

# Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad Volumen I

Alma Pineda  
Mauricio Velasco  
(coordinadores)



UNIVERSIDAD DE  
GUANAJUATO



RED TEMÁTICA  
Conacyt  
Centros Históricos de  
Ciudades Mexicanas



# **Ciudades y Centros Históricos.**

Los retos de la vivienda  
y la habitabilidad

**Volumen I**



# Ciudades y Centros Históricos.

## Los retos de la vivienda y la habitabilidad

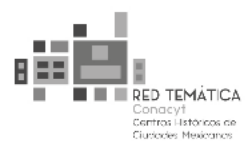
### Volumen I

Alma Pineda y Mauricio Velasco  
**Coordinadores**

Teresita de Jesús Rendón Huerta Barrera  
**Prólogo**

Javier Delgado y Alicia Ziccardi  
**Introducción**

Fernando Carrión | Martí Abella | Mónica Cejudo | Andrea Cerletti  
Mauricio Velasco | Carlos Mackinlay | Marina De la Torre | Gustavo Riofrío  
Sebastián Sepúlveda | David Navarrete



Ciudades y centros históricos / Alma Pineda y Mauricio Velasco ; Teresita de Jesús Rendón Huerta Barrera, prólogo ; Javier Delgado y Alicia Ziccardi, introducción . -- Primera edición. 2 volúmenes.

Contenido: Volumen I. Los retos de la vivienda y la habitabilidad.

-- Volumen II. Habitación, políticas y oportunidades.

ISBN 978-607-02-9748-9 (Obra completa).

ISBN 978-607-02-9750-2 (Volumen I).

ISBN 978-607-02-9749-6 (Volumen II).

1. Centros históricos -- Conservación y restauración. 2. Vivienda. 3. Rehabilitación urbana. 4. Política de vivienda. I. Pineda, Alma editor. II. Velasco, Mauricio, editor. III. Rendón Huerta Barrera, Teresita, prologuista. IV. Delgado, Javier, prologuista. V. Ziccardi, Alicia, editor.

NA9053.H55.C59 2017

LIBRUNAM 1965089

*Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad. Volumen I.*

Coordinadores: Alma Pineda y Mauricio Velasco

Primera edición octubre de 2017.

ISBN de la obra completa 978-607-02-9748-9.

ISBN Ciudades y Centros Históricos (Volumen I) 978-607-02-9750-2.

Este libro fue publicado gracias al apoyo otorgado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) a la Red Temática de Investigación "Centros Históricos de Ciudades Mexicanas". Proyecto No. 282537 de 2017.

Agradecemos el apoyo en la revisión editorial, a los profesores de la Universidad de Guanajuato

Dr. David Navarrete Escobedo

Dra. Marina Inés De la Torre Vásquez

D. R. © Universidad Nacional Autónoma de México

[www.unam.mx](http://www.unam.mx)

Coordinación de Humanidades

Circuito Mario de la Cueva s/n

Ciudad Universitaria. Delegación Coyoacán

CP. 04510

[www.coord-hum.unam.mx](http://www.coord-hum.unam.mx)

Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad

República de Cuba núm. 79. Centro Histórico. Delegación Cuauhtémoc

CP. 06010 Ciudad de México

[www.puec.unam.mx](http://www.puec.unam.mx)

Universidad de Guanajuato

Lascuráin de Retana núm. 5. Centro Histórico.

CP. 36000 Ciudad de Guanajuato

[www.ugto.mx](http://www.ugto.mx)

CONACYT

Av. Insurgentes Sur 1582, Col. Crédito Constructor, Delegación Benito Juárez,

CP. 03940 Ciudad de México

Red Temática CONACYT Centros Históricos de Ciudades Mexicanas

Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM

Circuito Mario de la Cueva s/n

Ciudad Universitaria. Delegación Coyoacán

CP 04510

[www.red-centros-hist.unam.mx](http://www.red-centros-hist.unam.mx)

El contenido de cada uno de los capítulos de esta obra es responsabilidad de sus autores.

Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio sin la autorización escrita del titular de los derechos patrimoniales.

Impreso y hecho en México / Printed and made in Mexico.

# Índice

<b>Prólogo</b> .....	9
Teresita Rendón Huerta Barrera	
<b>Presentación</b> .....	11
Alma Pineda y Mauricio Velasco	
<b>Introducción</b> .....	15
Javier Delgado y Alicia Ziccardi	
<b>Primera parte</b>	
<b>Políticas de vivienda y habitabilidad</b>	
<b>Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno?</b> .....	21
Fernando Carrión	
<b>La experiencia de la Ciutat Vella de Barcelona</b> .....	35
Martí Abella	
<b>Retos y desafíos para la vivienda en el centro histórico de San Francisco de Campeche</b> .....	63
Mónica Cejudo	
<b>Segunda parte</b>	
<b>Planeación y gestión participativa</b>	
<b>Vivir en el casco histórico de Buenos Aires</b> .....	77
Andrea Cerletti	
<b>Habitar la ciudad ajena: símbolos prestados y costumbres nuevas en estructuras históricas</b> .....	87
Mauricio Velasco	

## **Tercera parte**

### **Espacio público y sustentabilidad**

<b>Turismo y economía en centros históricos</b> .....	99
---	----

Carlos Mackinlay

<b>Criminalización del centro histórico: percepciones y realidades</b> .....	109
--	-----

Marina De la Torre

## **Cuarta parte**

### **Paisaje y conservación patrimonial**

<b>Lima: un centro vivo que se destruye</b> .....	121
---	-----

Gustavo Riofrío

<b>Estado del arte sobre centros históricos en ciudades mexicanas</b> .....	133
---	-----

Sebastián Sepúlveda

<b>Tematización turística de los centros históricos y transformaciones del patrimonio construido</b> .....	169
--	-----

David Navarrete



# Prólogo

**H**ay abundantes razones para encomiar la publicación de este libro: su carácter multidisciplinario, su objeto de abordaje, así como la alta calidad profesional de quienes lo coordinaron y lo escribieron. Se trata de una obra especializada sobre centros históricos como elementos de la estructura urbana, que pone de relieve la trascendencia de crear nuevas formas de cohesión social, la conservación preventiva, la importancia de respetar la diversidad cultural, teniendo como telón de fondo la necesidad de conseguir un equilibrio entre competitividad económica y desarrollo urbano.

Desde el rigor de la academia, que además se conjuga con la vasta experiencia de los autores, se analizan las políticas de vivienda y habitabilidad, la planeación y gestión participativa, el espacio público y sustentabilidad, así como la temática del paisaje y la conservación patrimonial, que en su conjunto aportan una visión sólida, sustancial y sugerente.

Uno de los resultados tangibles de la Red Temática “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas”, apoyada por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, y cuya responsable técnica es la eminente urbanista, la doctora Alicia Ziccardi Contigiani, es justamente esta publicación que muestra el cambio continuo de la sociedad y sus efectos hacia la identidad de las ciudades y de sus centros históricos, los cuales no son estáticos, sino siempre sometidos a una serie de transformaciones, lo que repercute en procesos de ocupación indebida e invasión del espacio público por el comercio informal, que, a su vez, obligan a dinámicas permanentes de regulación, restitución y recuperación de su valor y uso adecuado.

La preservación de los centros históricos transitó de una visión del monumento aislado a una dimensión del conjunto urbano, cuya recuperación y rehabilitación es un asunto no sólo de sostenibilidad económica y social, sino de identidad de los pueblos.

Con el correr del tiempo, se tornan más álgidos y complejos los problemas medioambientales, la violencia e inseguridad, el desempleo, el incremento de la pobreza y la falta de cohesión social, que finalmente redundan en la baja calidad de vida de los ciudadanos y en una potencial vulneración a sus derechos humanos. Dentro de toda esa problemática será fundamental que los centros históricos recobren su función social, cultural y urbana, como núcleos fundacionales que albergan una gran riqueza patrimonial, así como iglesias, comercios, viviendas, espacios verdes interconectados con los cascos urbanos, transporte y servicios públicos. Por eso resulta tan importante el trabajo de la Red coordinada por la doctora Ziccardi y el ángulo desde el cual se forjan y dirigen sus actividades de investigación, con su fuerte inserción en el entorno, enfoque indispensable en esta sociedad del conocimiento, que es también la sociedad del riesgo.

El incremento sin precedentes de la población urbana y su efecto en la expansión de otras zonas tuvo un fuerte impacto sobre los centros históricos que, ante el deterioro y abandono, enfrentaron graves crisis de marginalización. Tratándose de zonas que concentran gran parte del patrimonio histórico arquitectónico, y en muchos casos los edificios más emblemáticos, se han tenido que impulsar procesos de revitalización sostenible y de rescate, lo cual ofrece importantes elementos para el análisis, tal como lo hacen los investigadores que participan en este volumen.

Las investigaciones que aquí se reúnen bajo el título: “Ciudades y Centros Históricos, los retos de la vivienda y la habitabilidad”, no están destinadas sólo a especialistas, por referirse a una materia que vincula estrechamente a la universidad con la sociedad y que es no sólo crucial sino de gran interés para los inversionistas, el sector público y para quienes deben tomar las decisiones en torno a las ciudades.

Bien dice el urbanista ecuatoriano Fernando Carrión M.: “[...] las antiguas edificaciones de vivienda no han sido una de las más importantes preocupaciones en los centros históricos; más bien ha sido un tema poco trabajado, investigado, reflexionado y posicionado en las agendas académica y pública, al menos no en la misma proporción a la importancia estructural que tiene. [...] Probablemente la explicación vaya en el sentido del peso que aún tienen las concepciones monumentalistas y las líneas de intervención conservacionistas, que son todavía hegemónicas. La profusa literatura que existe de esta visión en cada una de las ciudades declaradas patrimonio de la humanidad en América Latina es muy extensa, al menos frente a las entradas sociales y económicas. De allí que cuando se realizan trabajos vinculados a la economía de los centros históricos, lo que se trabaja es el turismo y éste vinculado a los monumentos más significativos. En otras palabras, se ha construido una lógica circular que gira sobre el mismo terreno: todo sale y llega a lo monumental”.

Los coordinadores de este libro, la doctora Alma Pineda Almanza y el doctor Mauricio Velasco Ávalos, gozan de un amplio reconocimiento y aprecio, no sólo por sus contribuciones en sus disciplinas, sino también por la formación de nuevos cuadros de profesionales de las artes, la arquitectura, el diseño y el urbanismo.

En todo el texto subyace un profundo sentido humanista, que desemboca en la necesidad de transformaciones y de emancipación de cánones cerrados.

De ahí que sea tan pertinente la publicación de estos estudios, que contribuirán a rectificar el camino y a establecer una relación más sólida y fluida con las comunidades, el medio, las instituciones y los diversos actores y sus quehaceres, donde la planeación urbanística, la economía, las políticas públicas y la normatividad ocupan un lugar preeminente.

**Teresita Rendón Huerta Barrera**

Rectora del Campus Guanajuato  
Universidad de Guanajuato

# Presentación

Alma Pineda y Mauricio Velasco<sup>1</sup>

**E**l trabajo documental, de planeación, de investigación, de gestión en centros históricos ha dejado de referirse a la conservación del patrimonio cultural edificado como se entendía en el siglo XX, es decir, como un compromiso de sustentabilidad y de permanencia de evidencias históricas. Las preocupaciones y problemas que interesan hoy son mucho más complejos y se refieren a una variedad de elementos que se identifican como participantes en las áreas patrimoniales con características de centralidad, que inician desde la permanencia de la materialidad histórica, por supuesto, pero que alcanzan a los imaginarios de las poblaciones originales y flotantes, su patrimonio inmaterial, sus aspiraciones y pasiones; la gestión del patrimonio, relacionada con la economía, mucho más allá del turismo; la calidad de vida de los residentes en zonas monumentales, de las periferias y de las regiones; habitabilidad; movilidad, dinamismo de las zonas históricas, que refrendan su papel de compendio y muestra de lo que ocurre en el territorio donde se ubican.

Los ejemplos hispanoamericanos revisados en cada capítulo de este libro muestran una pluralidad de abordajes teóricos y una variedad de preocupaciones en diferentes sitios, lo que enriquece las perspectivas de los lectores, como ha acrecentado también las de los propios participantes. Recapitular lo que se ha expresado en estos trabajos nos lleva a ver de un modo diferente a quienes habitan o tienen intereses de trabajo, de relaciones y de familia en las centralidades tradicionales. Ellos aparecen en los textos siguientes como individuos, parte integrante de la sociedad, al mismo tiempo que como una minoría; formando un conjunto tan heterogéneo que casi no se ven como grupo, sino por el tipo de espacio edificado que usan de modo predominante. Tratar de describir así la diferencia de los actores mayoritarios de los espacios históricos nos deja ver que, en realidad, no son sino algunos grupos de los muchos que forman hoy los conglomerados urbanos y que, como toda la sociedad, tienen preocupaciones sobre las afectaciones y transformaciones de su entorno cercano, mucho más ligadas a su vida diaria que a las decisiones del gobierno federal por atraer visitantes ocasionales.

Del mismo modo, el espacio urbano patrimonial se advierte como un ámbito complejo y en articulación con todas las dinámicas del territorio, y se entiende que aislarlo en su tratamiento puede ocasionar omisiones, falsificaciones, saturaciones y otros efectos perniciosos.

La secuencia de capítulos presentados se convierte, por su ritmo y progresión, en un diálogo entre expertos que reúne tanto las reflexiones teóricas desde la especialidad de cada uno como sus experiencias por haber estado en el sitio, por haber permanecido atentos a lo que ocurre en él, por vivir de cerca el movimiento, el abandono, la protesta, el conflicto, la

---

<sup>1</sup> Profesores investigadores de la División de Arquitectura, Arte y Diseño. Universidad de Guanajuato. Miembros de la Red CONACYT de Centros Históricos.

belleza de cada sitio abordado. En este diálogo, las “verdades absolutas” de los centros históricos y su función en las sociedades han sido no pocas veces cuestionadas y se ha demostrado incluso su inverosimilitud, no porque al formularlas se haya caído en errores, sino por el potencial de los espacios urbanos patrimoniales para cambiar, para transformarse bajo las presiones de inversionistas, de autoridades arbitrarias, de concesionarios de los servicios públicos, de delincuentes y de pobladores. Tal capacidad de cambio transforma los sitios en esencias y en formas, permaneciendo, sin embargo, como centros históricos de aglomeraciones y guardando su capacidad de evocación.

Este diálogo crece también por la experiencia del lector, que sin duda podrá contrastar sus vivencias con lo que aquí se expone y considerar coincidencias o conocer discrepancias. A este diálogo y reflexiones está dirigido cada texto y la obra en su conjunto.

Para el mejor acercamiento a la totalidad de las ideas contenidas sobre temas tan complejos, se ha dividido el libro en cuatro partes, que a su vez contienen, a modo de capítulos, los diferentes abordajes que no son homogéneos, sino diversos.

La primera parte agrupa lo referente a políticas de vivienda y habitabilidad, en donde, lejos de agotarse el tema, se nutre y se destaca para poder tomar experiencia de lo expuesto. América Latina, en lo general, y después los centros históricos de grandes zonas metropolitanas como la de Barcelona, así como el caso de la capital del estado mexicano de Campeche, nos plantean aciertos y errores, pero principalmente nos permiten entender la trascendencia que tiene asegurar la existencia de Ciudad en las zonas patrimoniales, y las repercusiones que puede generar la aplicación de políticas de objetivos parciales en contextos complejos.

La segunda parte prosigue la reflexión, enfocándose en la planeación y gestión participativa, en donde los grupos sociales, su organización y sus modos de actuar son considerados como factores determinantes para poder entender los centros históricos y, por lo mismo, para proponer cualquier proyecto de comunidad y de espacio. El ejemplo del Centro Histórico de Buenos Aires aporta la visión que hace del habitante y de la habitación pieza fundamental del problema de conservación de las características urbanas y un ejemplo ajeno, el de San Luis de Senegal, nos permite la distancia crítica que genera el cuestionamiento sobre lo que puede permitir a una comunidad sentirse representada en los objetos del patrimonio cultural edificado.

Como seguimiento a las cuestiones sociales, la tercera parte, destinada a tratar el espacio público y sustentabilidad, da una perspectiva particular a estos conceptos al aproximarse a variables sociales muy específicas. El turismo y la criminalización son los ejes principales, articulados por la consideración de que los espacios urbanos con carácter histórico son complejos y, al mismo tiempo, concentradores de fenómenos sociales. Desde la macroeconomía a la región y la reacción de las actividades marginales, los autores nos hacen ver que los centros históricos son sectores muy vivos de las ciudades y ameritan la reflexión que permita su comprensión como espacios sociales de contemporaneidad.

El paisaje y la conservación patrimonial son los ejes que articulan la cuarta parte. En ella se vuelve a las políticas públicas, considerando la conservación del patrimonio cultural edificado, pero desde la experiencia específica que permite obtener conclusiones a partir de ejercicios reales. Se trata en este apartado de problemas palpables, como la destrucción patrimonial, la inserción de nueva arquitectura, los cambios de usos de suelo, la habitabilidad y el turismo. Los temas constantes en todos los textos son la herencia cultural y la

contemporaneidad, propuestos como antagonistas que producen necesariamente tensiones y compresiones en el espacio urbano. Las fuerzas actuantes en esos ámbitos no se proponen como equilibradas, sino como irresolutas, provocando las dinámicas actuales en los centros históricos. Diversos casos nos aportan el conocimiento que cierra el círculo de reflexión en este apartado y permite a cada lector obtener sus conclusiones.

Todos los trabajos realizados para este libro tienen en común haber sido producidos para explicar los fenómenos dinámicos que actualmente acontecen en los sitios más antiguos de las ciudades, que conservan características de centralidad. Cada uno de ellos aporta a la discusión y al esclarecimiento de algunas realidades que se presentan de forma aparentemente paradójica: la conservación en la transformación; el patrimonio en tiempos de lo desechable; la cultura local en la globalización. En todo ello, los habitantes y sus necesidades: reales, percibidas o ideales, se convierten en protagonistas de las nuevas maneras de usar el patrimonio cultural edificado, de apreciarlo, transformándolo y adaptándolo en un movimiento continuo cuyo dinamismo es ahora también patrimonio nuestro.



# Introducción

Javier Delgado<sup>2</sup> y Alicia Ziccardi<sup>3</sup>

**E**n julio de 2016 se creó formalmente de la Red Temática CONACYT sobre “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas”, una iniciativa del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) a la que se sumaron entusiastamente un amplio grupo de académicos de diferentes universidades públicas del país, funcionarios gubernamentales y miembros de organizaciones sociales que actúan para conservar el patrimonio histórico y cultural de nuestras ciudades y participan en el diseño y aplicación de políticas y programas para impulsar un desarrollo sustentable que permita su puesta en valor.

La idea de crear esta Red surgió un año antes, al realizarse un seminario internacional organizado por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) de la UNAM, la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y la Autoridad y el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, para discutir la temática “Conservación y desarrollo sustentable en Centros Históricos”. En el mismo participaron reconocidos investigadores de México, América Latina y España y en la sesión de cierre de este seminario surgió la idea de formalizar los vínculos, que existían desde hacía muchos años entre estos investigadores, creando una red. Para concretar este proyecto presentamos, en 2016, una propuesta en el Programa de Apoyo a Redes de Investigación del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), la cual fue aprobada.

De esta forma comenzamos a trabajar como colectivo de académicos interesados en compartir resultados de investigación, debatir contenidos y aportar ideas que sean útiles para tomar decisiones que contribuyan a la conservación de los centros históricos. Es decir, el principal objetivo de la Red Temática CONACYT “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas” es abrir espacios de vinculación entre los diferentes actores que están preocupados y/o involucrados en los procesos de conservación de los Centros Históricos mexicanos.

En este sentido, existe consenso de que los centros históricos presentan actualmente diversas problemáticas comunes tales como: procesos de despoblamiento, sustitución de usos del suelo habitacional por actividades económicas de baja productividad y alto grado de informalidad, condiciones de trabajo precarias de los sectores populares, viviendas populares en las que se observa hacinamiento y deterioro, congestión vial y transporte inadecuado, inseguridad, procesos de degradación social y ambiental. Estos procesos son

---

<sup>2</sup> Director del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la Universidad Nacional Autónoma de México.

<sup>3</sup> Investigadora Titular C del Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores, Nivel III.

los principales problemas socioeconómicos, culturales, territoriales y ambientales que deben enfrentar quienes están preocupados y/o trabajan en diferentes instituciones para la conservación de los centros históricos. A ello se suma la débil inserción de esta problemática en la agenda pública nacional y local, así como la evidente escasez de recursos económicos de las agencias gubernamentales para diseñar y aplicar políticas de conservación patrimonial y desarrollo urbano adecuadas.

En este contexto el trabajo académico y la generación de conocimiento científico que adopte una perspectiva multidisciplinaria y participativa puede contribuir transformar las formas de planeación y gestión. Sin duda, la participación de la comunidad académica en el diseño y realización de políticas públicas representa uno de los principales retos, ya que no es suficiente con generar conocimientos rigurosos sino que éstos deben ser socialmente útiles y deben incluirse en las decisiones públicas, lo cual implica abrir espacios de interacción con funcionarios y representantes de la sociedad civil —talleres, mesas de trabajo, seminarios y coloquios— y crear instrumentos de participación que contribuyan de manera efectiva a conservar y a transformar, con criterios de sustentabilidad, estos valiosos espacios fundacionales de las ciudades.

Para cumplir con este propósito, quienes participamos en esta Red asumimos que la complejidad caracteriza siempre la conservación del patrimonio natural, cultural, ambiental, tangible o intangible, pero cuando se trata de los centros históricos esta complejidad se acrecienta con los problemas urbanos que atraviesan estos espacios fundacionales. Por ello para elaborar diagnósticos profundos y actualizados de los centros históricos es necesario promover un trabajo de campo que alimente un análisis multidisciplinario de las condiciones actuales que presenta cada centro y construir estrategias locales, que articulen la acción de diferentes actores para crear condiciones de sostenibilidad económica, social y ambiental y recuperar la función de centralidad que poseen desde sus orígenes estos espacios urbanos.

En este sentido, las estrategias y acciones innovadoras sólo pueden surgir de un colectivo de actores económicos, sociales, académicos, profesionales, empresariales que estén dispuestos a participar en experiencias, en las que se adopte una perspectiva multidisciplinaria, y de las que surjan políticas públicas integrales que recuperen los contenidos y las prácticas de planeación y gestión participativas que se han realizado en nuestro país. En esta ruta adquiere también gran importancia la creación e integración de equipos de investigación inter y multidisciplinarios que impulsen procesos de enseñanza- aprendizaje capaces de atraer la atención de los futuros jóvenes profesionales que, desde distintas disciplinas, aborden las diferentes y complejas problemáticas que enfrentan actualmente los centros históricos.

En este marco en julio de 2016 se creó la Red Temática CONACYT sobre “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas”, con el propósito de promover el intercambio de conocimientos científicos y la vinculación entre investigadores e investigadoras provenientes de distintas disciplinas que trabajan en universidades y diferentes instituciones académicas y estudian la complejidad de la vida social y urbana de los centros históricos de nuestro país. Asimismo, se trata de elaborar propuestas que contribuyan a su conservación y desarrollo sostenible, aplicando una perspectiva de análisis multidisciplinaria y multiinstitucional.

En su primer año de existencia esta Red ha creado espacios de reflexión y análisis, colectivos y vinculantes en los que participan destacados académicos, así como también funcionarios de diferentes instituciones gubernamentales y representantes de organizaciones sociales y civiles. En 2016, la Red se constituyó con un total de sesenta y cinco miembros que, de acuerdo con



los criterios que adopta CONACYT para caracterizar a sus redes, se distribuían de la siguiente manera: nueve miembros integran el Comité Técnico Académico, veintinueve son investigadores e investigadoras, veinticinco son miembros externos y dos estudiantes de posgrado. Actualmente, en junio de 2017 se advierte que en menos de un año la Red duplicó el número de miembros, ya que en total se registran ciento veintidós miembros, setenta y tres investigadores/as, treinta y ocho son miembros externos y diez estudiantes de posgrado. Los nueve miembros del Comité Técnico Académico son los mismos que en 2016.

Los miembros de la Red pertenecen a importantes instituciones de educación superior del país: Universidad Nacional Autónoma de México, Universidad de Guadalajara, Universidad de Colima, Universidad Autónoma de Zacatecas, Universidad Autónoma de Sinaloa, Universidad Autónoma del Estado de México, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Universidad Autónoma de Querétaro, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Universidad de Guanajuato, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Autónoma de Yucatán, Instituto Politécnico Nacional. También se han integrado a la Red investigadoras e investigadores extranjeros pertenecientes a universidades de Argentina, Brasil, Colombia, Ecuador, España, Estados Unidos, Italia, Perú y Uruguay.

El 2 de septiembre de 2016 se instaló el Seminario Permanente sobre Centros Históricos de la Región Sur, el cual tiene como sede el Centro Peninsular en Humanidades y en Ciencias Sociales (CEPHCIS) de la UNAM, localizado en la ciudad de Mérida, y el 12 de septiembre de 2016 se instaló el Seminario Permanente de la Región Centro-Occidente en la sede de la Universidad de Guanajuato. Con estos dos seminarios regionales se intenta replicar la interesante experiencia que constituye el Seminario Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México, iniciativa del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y del Programa de Posgrado en Urbanismo de la UNAM, creado en agosto de 2009. Los trabajos presentados en este seminario durante estos años están publicados en tres volúmenes titulados “Cuadernos de Investigación del Seminario del Centro Histórico de la Ciudad de México”, disponibles en versión impresa y digital ([www.puec.unam.mx](http://www.puec.unam.mx)).

Del 16 al 18 de noviembre del 2016, como parte de las actividades de la Red Temática CONACYT se realizó el “Seminario Internacional Ciudades y Centros Históricos, los Retos de la Vivienda y la Habitabilidad”, en la sede de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Guanajuato. En el mismo se abordó la cuestión de la vivienda como una de las temáticas de fundamental importancia para detener los procesos de despoblamiento y/o de deterioro habitacional que se registran en diferentes Centros Históricos de las ciudades mexicanas y de otros países. La conferencia inaugural estuvo a cargo Fernando Carrión, investigador de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO)-Ecuador y presidente de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI) y también se realizaron tres mesas en las que se presentaron las exitosas experiencias internacionales de conservación y desarrollo de los centros históricos de las ciudades de Barcelona, Cuenca, Buenos Aires, Lima y Valparaíso. En las mesas temáticas se analizaron las políticas de vivienda y habitabilidad; planeación y gestión participativa; espacio público y sustentabilidad; paisaje y conservación patrimonial, abordando los casos de la Ciudad de México, Mérida, Morelia y Puebla. Participaron en total diecisiete investigadores mexicanos provenientes de diez instituciones académicas de nuestro país y cinco del exterior. Producto de este seminario es este libro coordinado por Alma Pineda y Mauricio Velasco, en el cual se presentan las ponencias que fueron seleccionadas, dictaminadas y editadas por los autores que participaron en el mismo.

Se elaboró de manera colectiva un primer documento sobre el estado del arte de la temática de los centros históricos de las ciudades mexicanas, para lo cual se realizó una revisión bibliográfica crítica, poniendo énfasis en recuperar aquellos trabajos que analizan principalmente los procesos de planeación y gestión que se registran en los centros históricos de las ciudades mexicanas. Como resultado del mismo es posible identificar temas y perspectivas de análisis interdisciplinarias para elaborar una nueva y actual agenda de investigación. Un trabajo sobre el estado de esta área de conocimientos fue elaborado por Sebastián Sepúlveda y está disponible en la página web de la Red Centros Históricos de Ciudades Mexicanas ([www.red-centros-hist.unam.mx/](http://www.red-centros-hist.unam.mx/)).

Precisamente, durante esta primera etapa de actividades de la Red se diseñó la página web de la Red Temática CONACYT sobre Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, donde se difunden resultados de investigación, publicaciones recientes, eventos académicos, material de investigación producido por los miembros de la Red y demás informaciones que sean relevantes.

Como una forma de estimular a las nuevas generaciones de científicos y profesionistas de diferentes disciplinas a trabajar en las diversas problemáticas que presentan los Centros Históricos, en el año 2016 la Red Temática CONACYT sobre “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas”, el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, la Facultad de Arquitectura de la UNAM y la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del INAH convocaron a un Segundo Concurso Internacional de Tesis de Investigación sobre Centros Históricos,<sup>4</sup> con el propósito de premiar a las mejores tesis de los niveles de maestría y doctorado. En esa convocatoria se presentaron un total de treinta trabajos de maestría y nueve de doctorado, procedentes de universidades de diversos países de América Latina, así como de Reino Unido, Francia y España. El jurado estuvo integrado por destacados investigadores expertos en el tema y miembros del Comité Técnico Académico la Red: el Doctor René Coulomb (Universidad Autónoma Metropolitana), Carmen Imelda González (Universidad Autónoma de Querétaro), Alma Pineda (Universidad de Guanajuato), Susana Pérez (Centro de Investigación y Estudios Avanzados-Mérida), Ricardo Tena (Instituto Politécnico Nacional) y Alicia Ziccardi (Instituto de Investigaciones Sociales y PUEC-UNAM), a los que se sumaron dos destacados investigadores miembros de la Red: Fernando Carrión (FLACSO-Ecuador y OLACCHI) y Marco Tulio Peraza (Universidad Autónoma de Yucatán). El ganador en la categoría de tesis de doctorado fue Adrián Hernández Cordero, becario CONACYT de la Universidad Autónoma de Barcelona, con la tesis titulada *En transformación... Gentrificación en el Casc Antic de Barcelona*, mientras que la tesis titulada *Rupturas y continuidades en las políticas de conservación del patrimonio urbano: intervenciones en el Centro Histórico de Bogotá*, de Camilo Alejandro Moreno Iregui, de la Universidad Nacional Autónoma de México, obtuvo el premio a la mejor tesis de maestría. Además, se otorgaron dos menciones en cada categoría. Esas dos tesis una vez editadas por sus autores fueron publicadas como los dos primeros libros publicados por la Red en coedición con el PUEC y la Facultad de Arquitectura de la UNAM, y están disponibles en versión electrónica de la página web de la Red ([www.red-centros-hist.unam.mx](http://www.red-centros-hist.unam.mx)).

---

<sup>4</sup> El Primer Concurso de Premiación de tesis de licenciatura, maestría y doctorado fue convocado por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y la Facultad de Arquitectura de la UNAM en el año 2014 como parte de los festejos del XX Aniversario de la creación del PUEC-UNAM, y las tesis premiadas fueron publicadas por el Programa.

También en ese primer año la Red publicó un tercer libro titulado *Conservación y desarrollo sustentable en Centros Históricos*, coordinado por Arturo Balandrano, Valeria Valero y Alicia Ziccardi, una coedición de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos de Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual está disponible en la web de la Red. En el mismo se incluyen los trabajos, previamente dictaminados y editados, del Encuentro Internacional organizado en 2015 por el INAH, el PUEC-UNAM, la Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad y el INBA, en el que se presentan importantes análisis sobre los centros históricos de varias ciudades de México, Europa y América Latina.

A fin de internacionalizar la Red y en el marco de la Tercera Conferencia Mundial *habitat*, sobre “Vivienda y desarrollo urbano sostenible”, realizada en Quito del 17 al 20 de octubre de 2016, el 19 de octubre se organizó una sesión abierta en el Pabellón de México, en la que participaron investigadores y representantes del sector público de Argentina, Perú, Colombia, Ecuador y España. En ese mismo espacio se difundió un video realizado con la intención de dar a conocer la creación de la Red Temática CONACYT, haciendo referencia a los procesos de planeación participativa que se realizaron en años recientes en los centros históricos de Campeche, Guanajuato, Zacatecas, San Miguel Allende, Dolores Hidalgo, Mérida y la Ciudad de México, los cuales fueron promovidos por el PUEC-UNAM. Esta actividad fue uno de los principales móviles para proponer la creación de este espacio interuniversitario y multidisciplinario que es la Red Temática CONACYT sobre “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas”.

Por otra parte, con el propósito de impulsar un proceso de intercambio de experiencias entre académicos y quienes toman decisiones sobre la conservación y desarrollo sustentable de centros históricos, siete miembros de la Red realizaron una estancia académica en el PUEC-UNAM, en el mes noviembre de 2016, quienes recibieron asesoría técnica y a la vez aportaron noticias sobre los procesos realizados de planeación y diseños participativos realizados en México. Los principales temas trabajados fueron: vivienda, movilidad, actividades económicas y turismo, gestión y conservación del patrimonio y del paisaje urbano histórico, tomando como casos de análisis particular el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México y el Plan de Manejo La Plancha, Mérida, en los cuales colaboran destacados investigadores de la Red. Asimismo, se presentó y discutió el proyecto de la Ciutat Vella de Barcelona.

Todas estas actividades fueron programadas por el Comité Técnico Académico, el cual participó activamente en la realización de las mismas y le dio seguimiento al cumplimiento del programa 2016 aprobado por CONACYT.

La Red temática ha realizado una importante actividad de vinculación sobre los centros históricos con diferentes organismos e instituciones académicas y públicas, nacionales e internacionales, tales como la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México y el Fideicomiso del Centro Histórico y la Secretaría Técnica de Evaluación y Planeación del gobierno del estado de Yucatán.

A partir de la participación de la Red en el encuentro de redes organizado por CONACYT, se entablaron vínculos con otras tres redes que trabajan temáticas con las que existen puntos de encuentro muy importantes: Red Temática de Tecnologías Digitales para la Difusión del Patrimonio Cultural, la Red de Ciencias Aplicadas a la Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, así como con la Red de Energía Solar.

Finalmente, debe informarse que en el año 2017 CONACYT renovó el apoyo otorgado a la Red, con cual se podrá dar continuidad a las actividades y trabajos realizados y consolidar su presencia en el ámbito nacional e internacional. La sede de la Red “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas” en este año 2017 es el Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, y tanto la responsable técnica académica como quienes forman parte del Comité Técnico Académico son los mismos investigadores que en 2016.

Se espera que en este segundo año de existencia, la Red pueda apoyar las investigaciones que realizan sus miembros, facilitando el acceso a las fuentes de información y fortaleciendo una perspectiva interdisciplinaria e interinstitucional, a fin de que se puedan elaborar propuestas innovadoras y se apoyen los procesos de enseñanza y aprendizaje que desarrollan las universidades y centros de investigación en las diferentes regiones del país sobre esta temática. De esta forma se contribuirá a formar nuevas generaciones de académicos y estudiosos interesados en esta temática de gran relevancia nacional e internacional. Con ello se cumplirá con los principales objetivos que persigue la Red Temática CONACYT “Centros Históricos de Ciudades Mexicanas”, y se logrará su consolidación.

## Primera parte

# Políticas de vivienda y habitabilidad

# 1

## Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno?

Fernando Carrión M.

*Conservar un centro histórico quiere decir  
transformar la ciudad sobre la ciudad, con el fin  
de evitar la pérdida de centralidad de éste.*

*(Bohigas, 1997: 13)*

### Introducción

La idea de que México cuente con una Red de Centros Históricos es muy necesaria e importante, porque es un país que tiene una ingente cantidad de lugares reconocidos como Patrimonio de la Humanidad y del Estado, así como por lo que representan para la región. Nadie discute la calidad de sus estructuras patrimoniales, y las actuaciones que se realizan son muy reconocidas. De alguna manera, México ha tenido prácticas iniciáticas en este campo.

A nivel de América Latina se formó la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI) para intercambiar experiencias e información, porque en la región existen importantes referentes para la comprensión de la problemática; allí están los casos de Ciudad de México, Cusco, Lima, Quito, Salvador de Bahía y Cartagena, entre muchos otros, que tienen varias décadas de intervención y que se han convertido en importantes laboratorios para comprender esta temática.

Una de las grandes enseñanzas que nos transmiten estos procesos es la necesidad de intervenir en uno de los elementos centrales de la existencia de los centros históricos: la vivienda y la actividad residencial en general. En ese sentido las antiguas edificaciones de vivienda no

han sido una de las más importantes preocupaciones en ellos; más bien ha sido un tema poco trabajado, investigado, reflexionado y posicionado en las agendas académica y pública, al menos no en la misma proporción a la importancia estructural que tiene.

Probablemente la explicación vaya en el sentido del peso que aún tienen las concepciones *monumentalistas* y las líneas de intervención *conservacionistas*, que son todavía hegemónicas. La profusa literatura que existe de esta visión en cada una de las ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad en América Latina es muy extensa, al menos frente a las entradas sociales y económicas. De allí que cuando se realizan trabajos vinculados a la economía de los centros históricos, lo que se trabaja es el turismo y éste vinculado a los monumentos más significativos. En otras palabras, se ha construido una lógica circular que gira sobre el mismo terreno: todo sale y llega a lo monumental.

Tan es así que la concepción de centro histórico se la entiende a partir de la noción de *conjunto monumental*, que no es otra cosa que la suma o densidad de monumentos concentrados en un espacio considerado homogéneo. Esta definición evolucionó posteriormente, cuando se reconoció a las edificaciones originalmente destinadas a vivienda bajo la denominación de “pequeño monumento”, porque el gran monumento estaba reservado a los edificios religiosos (iglesias), los representativos del poder (edificios de gobierno), los grandes equipamientos (mercados) y los de propietarios acaudalados (casonas). Este giro, sin embargo, dio lugar a la consideración de estos edificios para la realización de proyectos (comercio, vivienda, turismo) —no de políticas— que, en muchos casos, por las modalidades de la rehabilitación asumidas por el capital inmobiliario o el Estado, hubo un proceso de expulsión de población y un cambio del contenido social de la misma (gentrificación). Las denominadas “Normas de Quito”, que se inscriben en esta nueva lógica, nunca pudieron contrarrestar las tendencias monumentalistas que hasta ahora prevalecen en la región.

Sin embargo, no se puede desconocer que desde fines del siglo pasado y principios de éste hay una ruptura de las concepciones únicas y hegemónicas sobre lo patrimonial y los centros históricos, que empiezan a refrescar el campo, no sólo porque se cubren algunos vacíos —como el de la vivienda—, sino porque dan muestras de la presencia de un nuevo paradigma que tiende a superar al anterior o, al menos, a empezar a discutirlo con vigor (Carrión, 2010; Coulomb y Delgadillo, 2017).

Con este trabajo interesa resaltar la importancia que tiene la función residencial y la vivienda en los centros históricos, tanto en su nueva comprensión como en las políticas públicas que deben diseñarse, porque si ello no se hace, el mercado lo hará como lo ha venido haciendo, con resultados nada buenos: destrucción del patrimonio, pérdida de centralidad y expulsión de población. Este esfuerzo por posicionar la vivienda va de la mano con la necesidad de reconocer la condición de centralidad urbana que portan los centros históricos; porque uno (vivienda) y otro (centralidad) son imprescindibles, a pesar del poco reconocimiento que han tenido.

## La importancia de la vivienda en los centros históricos

La vivienda es muy relevante para los centros históricos, como lo es para la ciudad, porque ciudad sin residentes es un despropósito. Adicionalmente, la función residencial va más allá de sí misma para integrar a la sociedad y al espacio, porque se trata del lugar donde la población reside, reproduce y habita, y porque es el uso del suelo dominante en términos de su

extensión física y simbólica. Si esta función se menoscaba se disminuye la riqueza de la heterogeneidad propia de los centros históricos y se restringe su condición ciudadana; es decir, se deteriora irremediablemente.

Lo que hoy día entendemos como centros históricos fue la ciudad toda (Carrión, 2010): esto es, fueron constituidos con funciones heterogéneas porque una urbe —por definición— es el espacio de mayor diversidad. De allí que uno de los errores más crasos sea entenderlos como espacios homogéneos, como los concibe la visión monumental. Los centros históricos, si bien son el resultado histórico de la especialización de las funciones urbanas, eso no significa que deba desaparecer la actividad residencial o de vivienda, como contenedor social de este espacio urbano. Con el desconocimiento de la importancia de la vivienda y lo residencial en los centros históricos hay una pérdida de valor de cinco cuestiones esenciales para su vida; esto es, para que sean “centros vivos”:<sup>1</sup>

- ▶ La pérdida de vivienda lleva aparejada una pérdida de sociedad (entramado social), de ciudadanía (derechos, sujeto patrimonial) y de sentido de pertenencia (identidad, propiedad) que impiden la democratización del patrimonio. Los habitantes, pobladores, migrantes, nativos, residentes, trabajadores (obreros, empresarios, estudiantes) y visitantes (turistas, empleados) son la esencia de los centros históricos, porque sin sujetos patrimoniales no hay patrimonio, así como sin poder, tampoco hay patrimonio.
- ▶ Si se restringe la vivienda y la función residencial se restringe la heterogeneidad de funciones, que es propia de los lugares con alta densidad de patrimonio, como son los centros históricos; si ello ocurre, la museificación, la comercialización y la turistificación tomarán control del pasado, colonizándolo. Sin noción de antigüedad no hay memoria y sin memoria no hay historia.
- ▶ Si se disipa la función residencial se disipa el tiempo y el espacio del centro histórico y por lo tanto también de la ciudad en la cual se inscribe, porque el horario de funcionamiento está vinculado al horario laboral —comercial y administrativo, principalmente— y no al residencial —vivienda, habitar—, que es el que garantiza su uso durante las veinticuatro horas del día y todos los días de la semana. Sin tiempo y espacio no hay ciudad.
- ▶ Si desaparece la vivienda también desaparece la articulación del conjunto de las funciones urbanas y más particularmente con las funciones centrales, que son las que finalmente califican o definen a la zona como centralidad urbana; en otras palabras, no son los monumentos los que definen a los centros históricos —por eso esa definición de conjunto monumental no tiene sentido—, sino las funciones centrales históricamente prefiguradas. Sin funciones centrales no hay centralidad urbana y por lo tanto centros históricos.
- ▶ Con la ausencia de vivienda se genera la ausencia de la problemática social de los centros históricos, la cual genera el mito de lo monumental o, más correctamente, el fetichismo en el que se asienta lo patrimonial. sin política social, económica y cultural los centros históricos pierden patrimonio.

---

<sup>1</sup> Término que se acuñó bajo la denominación de “Normas de Quito” (1967), donde además se establecen por primera vez las ideas de “asentamientos humanos vivos”, “conservación integral”, “políticas de vivienda”, “carácter social y viviente” y de que “los Centros pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan”, entre otros.

Para la ciudad también es muy importante que los centros históricos tengan vivienda, porque la proximidad de la función residencial con los servicios, el trabajo y los equipamientos colectivos reduce la movilidad de la población en la urbe. Adicionalmente la existencia de un *stock* de edificios abandonados —como ahora ocurre— abona en la especulación inmobiliaria y, por lo tanto, en el incremento del costo de la ciudad, en la expansión urbana y en la baja de la calidad de vida de los ciudadanos.

Tampoco ha sido entendido como un tema básico dentro de la ciudad, porque en general las políticas de vivienda que ejecutan los gobiernos nacionales están referidas a vivienda nueva y localizada en las periferias. ¿Por qué? Porque se supone que construir vivienda en la periferia es más barato por el bajo precio relativo del suelo y porque el esquema de subsidio habitacional a la oferta beneficia a los grandes proyectos inmobiliarios, que son impulsados por los desarrolladores urbanos privados al margen de la ciudad (Rodríguez y Sugranyes, 2011). La mejora y rehabilitación de vivienda en los centros históricos aparece como algo marginal en las políticas públicas y cuando tiene presencia lo hace con proyectos específicos y con limitada oferta.

## Centros Históricos: espacio público y centralidad

Desde el espacio público nació la ciudad y desde allí se organizó. La Plaza Mayor se llenó de ciudad —como ocurrió con las otras plazas y calles— para después desplegarse de manera jerárquica por todo el territorio. Esta ciudad en su origen también contó con centralidades urbanas en su seno, gracias a las funciones centrales que se ubicaron en los bordes de las plazas, para constituir las a partir de las dos funciones clave de la época: la religiosa (iglesia, universidad) y la política (cabildo, audiencia).

Si bien el peso que tuvo el espacio público fue determinante en la construcción de la ciudad, la conservación no miró esta realidad, tanto que, por ejemplo, la lectura o estudio de la *grilla* o *la malla urbana* no fue una preocupación significativa de esta corriente.<sup>2</sup> Esta omisión puede entenderse en el contexto de la concepción de lo monumental y de la conservación que se sustenta principalmente en atributos y no en relaciones; por eso, los monumentos terminaron siendo cosificados y aislados, y lo más preocupante, la dinámica de la ciudad quedó ausente.

Sobre la base de la condición monumental se construyó el *fetichismo patrimonial*, que veía la sociedad que lo construyó y apropió, negando que todas las ciudades son históricas, que todas las partes de una ciudad son históricas y, por lo tanto, que todas las centralidades son históricas. Ese cambio de concepción permite plantear políticas, por primera vez, desde los sujetos patrimoniales y desde una institucionalidad de gobierno que genere políticas integrales y con sentido de futuro. Menos conservación que mira al pasado y más renovación que proyecta al futuro, es decir, cambio de algo obsoleto por algo nuevo sin que pierda su esencia.

---

<sup>2</sup> Hardoy (1991) fue uno de los pocos que se interesó en el tema desde la perspectiva histórica, luego Gorelick (1998) lo estudió a partir del sentido de espacio público, y Armando Silva (2000) desde los imaginarios urbanos, como el subconsciente de una ciudad.



Por eso no se ha mirado la lógica que tuvo el espacio público en la producción de la ciudad<sup>3</sup> y por eso mismo no se ha construido una concepción de los centros históricos desde lo público, cuando en principio es el espacio público por excelencia de la ciudad. Es de dominio público en tanto es portador de una profusa y singular normativa, produce un sentido de pertenencia que se genera y proyecta más allá del tiempo<sup>4</sup> y del espacio,<sup>5</sup> y forja una forma de apropiación social.<sup>6</sup> Además, es un espacio donde se forman voluntades colectivas para que la sociedad se represente con sus derechos y deberes (ciudadanía). Es el lugar de encuentro de los diversos, donde se expresa la calidad de una ciudad y su urbanismo. Es un lugar cívico, simbiótico, simbólico y de intercambio.

Las políticas de los centros históricos deberán ser menos desde la conservación y el desarrollismo, y más desde la lógica de la centralidad urbana que porta y del espacio público que construye ciudad; no como ahora que el espacio privado es el referente principal. Allí están los ejemplos de las *políticas conservacionistas* y *desarrollistas* que privilegian el urbanismo a la carta, lo monumental, las iniciativas de las rutas turísticas que las maquillan, performan y espectacularizan o la continua privatización de las calles y plazas para el comercio formal e informal.

Por estas cualidades constructivas de lo público, el centro histórico debe ser convertido en la plataforma de innovación del conjunto de la urbe y en el objeto del deseo de la ciudad posible; es decir, que la centralidad histórica sea entendida como proyecto y no sólo como memoria.

## Centralidad, centros históricos y vivienda

La división de las funciones urbanas en el espacio, es decir, la especialización de los usos del suelo en el territorio no es estática; más bien todo lo contrario, es altamente dinámica; tanto que se pueden encontrar momentos históricos de reconformación de centralidades, así como de su transformación.

La primera fase, de expresión como *ciudad toda*, corresponde a lo que hoy es centro histórico y en su momento fue la totalidad de la ciudad; eso no quiere significar —como así ocurrió— que no haya tenido sus propias centralidades en el interior de la urbe.<sup>7</sup> Si se analiza una malla o trama urbana, conformada por plazas y calles, claramente se puede visibilizar el despliegue de las centralidades urbanas y cómo desde el espacio público, propio de estas centralidades, se construyó jerárquicamente la ciudad. Debido a que la ciudad era pequeña, estos polos o núcleos también lo eran, lo cual no obstaculizaba para que fueran puntos

<sup>3</sup> Hay muchos estudios que se han hecho sobre plazas, parques y calles en los Centros Históricos, sin embargo en ellos predominan el enfoque monumentalista que impide ver dinámicas, relaciones y lógicas urbanas. Ortiz (2014) realiza un estudio sobre la Plaza de la Independencia en Quito. Bromley (2005) hace lo propio sobre las viejas calles de Lima.

<sup>4</sup> Es capaz de convertirse en un palimpsesto en el que se lean distintas temporalidades en simultáneo y, además, es capaz de resignificar para el habitante de hoy el valor de los símbolos del ayer.

<sup>5</sup> La pertenencia no está representada exclusivamente para aquellos que viven en el lugar, sino también para los que residen por fuera del perímetro del Centro Histórico e, incluso, más allá de la ciudad y del país en el que está inscrito.

<sup>6</sup> Si la ciudad es el espacio público —como lo señala Borja (2000)— con mayor razón lo es el Centro Histórico.

<sup>7</sup> Así como también en la propia centralidad urbana existen lugares centrales, que son de la propia centralidad y de la totalidad de la ciudad.

nodales de la organización de la ciudad. En ese contexto, la función residencial (vivienda) estaba dispuesta en el territorio como en cualquier ciudad del momento, según la lógica de la *segregación residencial*.

Esta primera conformación de su centralidad es lo que posteriormente se llamó *centralidad histórica fundacional*, debido a que fue el espacio original de la ciudad y, por lo tanto, el lugar que portaba la mayor densidad de antigüedad de la ciudad.

Un segundo momento, de formación de la *centralidad urbana*, que ocurre cuando se produce la conversión de la *ciudad toda* en *centralidad* —entre fines del siglo XIX y principios del XX— a partir de un proceso simultáneo, por un lado, de *expansión urbana* que amplía sus periferias para establecer una clara definición entre ciudad moderna o nueva frente a otra ciudad vieja o antigua. Allí nació lo nuevo y desde lo nuevo se calificó a lo antiguo como viejo: Viejo San Juan, La Habana Vieja, Ciudad Vieja en Montevideo o Guatemala, o el Casco Viejo de Panamá, entre otros casos. Y, por otro, de *renovación urbana* constituida por un proceso de especialización de las múltiples funciones urbanas, que contenía como ciudad, se pasa a la conformación de una centralidad urbana que concentra funciones centrales; con lo cual desde este momento la centralidad urbana se convierte en centro histórico.

Este proceso de conversión ocurre gracias a la división espacial del trabajo que —para este momento— se organiza a partir de dos *funciones centrales* clave: la religiosa y la política, desplegadas desde la plaza principal. En esta coyuntura la función residencial, principalmente de los sectores de ingresos altos, empieza a perder peso en la zona, tanto por la especialización antedicha como porque estos mismos grupos deciden salir de los centros históricos para buscar otras opciones residenciales en lugares donde la modernidad les brinde mayor comodidad.

El tercer momento, el de la conformación de la *problemática*, se origina desde antes de la segunda posguerra mundial cuando se generaliza una muy fuerte corriente migratoria de población del campo a la ciudad,<sup>8</sup> que tiene un impacto en las ciudades: emplazamiento de la población en las *zonas de la periferia* de las urbes, mediante la creación de las denominadas favelas en Brasil, villas miseria en Argentina, barrios de rancho en Venezuela, colonias populares en México y pueblos jóvenes en Perú. Y en las *zonas centrales* se inicia con el recambio de la población de altos ingresos altos por la de bajos, así como también por la transformación de los usos de suelo, principalmente de residencial a comercial.

La presión demográfica en las ciudades y su baja capacidad de respuesta condujo a la presencia simultánea y dicotómica de la informalidad/formalidad y la ilegalidad/legalidad, aspectos que, si bien tuvieron su máxima expresión en las periferias, también estuvieron presentes en las zonas centrales. Este tipo de urbanización condujo a varios autores a calificar a las ciudades como duales.

La ilegalidad urbana dominante en aquella época estuvo constituida por dos hechos promovidos por los migrantes venidos del campo: las invasiones de terrenos (ruptura de la propiedad privada) o captura irregular de los servicios (energía eléctrica), y el no respeto a las normas urbanísticas y de construcción que, a su vez, condujeron a que el sector público

---

<sup>8</sup> En 1950 la población que vivía en ciudades era del 41% y la tasa de urbanización de 4.6% anual promedio para la región. En la actualidad la población urbana es del doble (82%) y la tasa de urbanización es menos de la mitad (2.2% anual).

no los reconozca y, por tanto, no puedan acceder a los servicios y a los recursos financieros con lo cual la ilegalidad se mantuvo de forma indeterminada.<sup>9</sup>

En las zonas centrales también hay ilegalidades claras en la construcción (alta densidad, subdivisión horizontal y vertical del espacio), pero también de la propiedad por temas de herencias y de invasión de conventillos, de espacio público (comercio callejero) y de los servicios más vinculados a la densidad que al área de cobertura.

Desde este momento se estacionará con fuerza uno de los grandes problemas de los centros históricos en la región: el deterioro de la edificación, del espacio público y, en general, del entorno monumental. Será la precarización de lo que hoy conocemos como centralidad histórica que viene de la mano del incremento sustancial del hacinamiento en las viviendas, de la implantación de la informalidad urbana en sus versiones del mercado callejero<sup>10</sup> o de la tenencia de los inmuebles y del hecho de que la sociedad le haya dado la espalda al origen histórico de la ciudad. Este momento de crisis de la centralidad urbana de la ciudad dará lugar al nacimiento del concepto de *centro histórico*:

El nacimiento de la centralidad histórica se produce en el momento en que entra en decadencia. Esto es, que ve la luz con el estigma de la crisis y que, por lo tanto, una de las características esenciales de los centros históricos es que nacen con la muerte a cuestas. Crisis que nace por la disfuncionalidad urbana, por el deterioro de la centralidad, por la reducción de los tiempos, por la concentración de la pobreza, por los problemas ambientales, entre otros. Es importante remarcar este hecho, porque desde su nacimiento —por tanto— desde su crisis lleva el signo de la oportunidad, pero no sólo para esta parte importante de la ciudad, sino para la ciudad toda. Por eso la renovación encara más un sentido de futuro que de reconstrucción de las condiciones iniciales (Carrión, 64, 2001).

La tensión entre la riqueza histórico/cultural y la pobreza social/económica ha conducido al deterioro de los dos polos de la ecuación y a marcar a este periodo como problemático. El uso intensivo del espacio patrimonial bajo la lógica del *tugurio* ha generado una merma significativa en la calidad de vida de la población y, adicionalmente, una erosión del patrimonio social y edificado. Esta figura del *tugurio* no es otra cosa que una estrategia económica de los sectores de más bajos recursos económicos para contar con una buena localización pagando un costo de alquiler menor, pero incrementando el hacinamiento y la densificación para pagar las altas rentas que les exige el mercado; la figura popular es la de “muchos pocos hacen un mucho”.

Cuando esta estrategia de supervivencia no puede sostenerse —porque el alquiler sube o porque el espacio ya no puede subdividirse— aparece el despoblamiento bajo múltiples formas: cambio de usos de suelo, gentrificación o movilidad residencial. Y esto ocurre principalmente

---

<sup>9</sup> Hoy la ilegalidad está menos en la urbanización periférica y más en la economía urbana: se estimó en 2014 que el lavado en América Latina era de una cantidad similar a la inversión privada externa (CEPAL) y que se establecía en los sectores inmobiliario, turístico, automovilístico y comercial. Un caso interesante de la ilegalidad urbana es el Bogotá en la zona central del Bronx, que opera como un gran espacio de la ilegalidad en varios niveles (Beuf y Martínez, 2016).

<sup>10</sup> Los casos abundan en las ciudades de la región; allí están, entre otros: Polvos Azules en Lima, Ipiales en Quito, San Andresitos en Bogotá y Tepito en la Ciudad de México.

por la ausencia de políticas públicas de vivienda (financiamiento, regulación), las cuales dejan actuar libremente al capital inmobiliario y al mercado.

Adicionalmente se debe mencionar que el despoblamiento es selectivo, en tanto existe un filtro respecto de los grupos etarios: la población que mayoritariamente se queda es aquella denominada población económicamente inactiva (PEI); esto es, jubilados, discapacitados, rentistas y ocupados no remunerados, entre otros. Sin duda, un grave problema humano para la ciudad y para la centralidad histórica.

De esta manera, los sectores populares logran, de alguna manera, tomar los centros históricos lo cual introduce una condición cualitativamente diferente para estos lugares: se convierten en un espacio de disputa de poder, en tanto el patrimonio es la expresión de la propiedad de los sectores pudientes, y la apropiación por alquiler y hacinamiento lo es de los sectores populares. En otras palabras, un deterioro de la centralidad por la pobreza acumulada, con lo cual los centros históricos “de pobres” terminan por erosionar la riqueza cultural, porque la pobreza opera como un rey Midas al revés: todo lo que topa lo erosiona. Entonces los sectores populares se apropian de los centros históricos, pero con un costo altísimo: su deterioro.

Lo paradójico de este proceso es que se convierte en una de las razones por las cuales las elites locales se desentendieron de los centros históricos. Es interesante corroborar cómo la mayoría de las ciudades más importantes de la región le dieron la espalda a su origen histórico; allí están los casos de ciudad de México, Quito, Lima —que incluso le da la espalda al mar— y Bogotá, entre otras.<sup>11</sup>

El cuarto periodo, *el despoblamiento*, se inicia a partir de la década de los ochenta cuando se viven simultáneamente tres procesos: la transición demográfica en la región (cambio migraciones, reducción tasa de urbanización), la reforma del Estado (privatización, ajustes, descentralización) y la globalización (ensambles, apertura, tecnologías, redes sociales).

En América Latina desde fines de la década de los años ochenta el patrón de urbanización entra en un franco proceso de transformación; si en la década de los cuarenta la urbanización crecía a tasas promedio de 4.6% anual, desde este momento se reducirán a la mitad. Hoy se puede afirmar que el ciclo de la migración del campo a la ciudad se cerró en Latinoamérica, aunque simultáneamente se abrió el de la migración internacional, lo cual trajo consecuencias muy profundas; por ejemplo, las remesas han incrementado los recursos económicos en algunos centros históricos<sup>12</sup> —el caso más relevante es el de La Habana—, la presencia de las nuevas tecnologías de la comunicación (telefonía, Skype, café nets) y la desterritorialización del ámbito familiar que conduce a la existencia de una familia con dos viviendas distintas y ubicadas en territorios distantes.

Adicionalmente, se pasó de una singular expansión periférica hacia la ciudad existente o construida; esto es, un cambio de una tendencia exógena y centrífuga del desarrollo urbano hacia una endógena y centrípeta. Con esta vuelta de prioridad a la urbe construida, el

---

<sup>11</sup> Sin embargo, hubo algunas personalidades, que también salieron del centro histórico, que empezaron a anhelar —más con nostalgia que por necesidad— la llamada recuperación, que se concretó en pequeñas intervenciones aisladas en algunas de sus casonas para convertirlas en centros culturales o museos aislados.

<sup>12</sup> América Latina en 2014 recibió alrededor de 69 mil millones de dólares por remesas y en México, las remesas son casi tan altas como sus ingresos petroleros.

Centro Histórico cobra un peso singular y su naturaleza cambia; se plantean nuevos retos vinculados a las accesibilidades, a las centralidades urbanas, a las simbologías y a las relaciones sociales que le dan sustento.

En muchas ciudades de la región existió un importante proceso de inversión económica en los centros históricos, en el contexto de una nueva economía global que empieza a desarrollarse (OMC, Castells), la misma que tiene una nueva expresión en el territorio mundial, un incremento sustancial de las ganancias y la participación de las grandes empresas multinacionales.

En la gestión de los centros históricos también se produjo una transformación significativa con la entrada de instituciones privadas en la gestión: Lima lo hace con un Patronato, Quito con una empresa municipal, Santiago con una corporación y la Ciudad de México con un fideicomiso. Esta institucionalidad en general tenía dos propósitos: realizar inversión pública en proyectos específicos y desregularizar el mercado, porque se consideraba que la legislación patrimonial era demasiado restrictiva para la inversión privada, es decir, para la utilidad del capital. Esta preocupación por la intervención especializada y de carácter privado es nueva, y va en la línea del “deterioro de la acción pública” que es parte del deterioro de los centros históricos (Carrión, 2013).

Los centros históricos no sólo pierden centralidad por estos procesos generales, sino también por las *políticas monumentalistas* que privilegian el denominado “patrimonio físico” y las *políticas desarrollistas* que arrasan con el pasado, incrementan los precios del suelo y fortalecen la expulsión de la población, a través del recambio de los habitantes (gentrificación) y la modificación del uso del suelo (de residencial a comercial y turísticos). En las centralidades las zonas residenciales comienzan a no ser las predominantes, porque cuando se deja a las fuerzas del mercado que actúen libremente, los usos más rentables prevalecen sobre los menos rentables y porque la intensificación del uso ayuda a sostener, hasta un cierto límite físico-constructivo, a ciertos segmentos de la población de bajos ingresos.

El caso de Quito es muy aleccionador: la UNESCO la declaró Patrimonio de la Humanidad en 1978 y la ubicó en el primer lugar de su lista, y el BID la convirtió en un caso exitoso luego de otorgarle un crédito de 42 millones de dólares en 1990.<sup>13</sup> Sin embargo, se vive un preocupante proceso de despoblamiento: si en 1990 vivían 58,300 habitantes, para el censo de 2010 llegaron a 40,587 pobladores; esto es, una pérdida del 40% de la población residente en el Centro Histórico de Quito. Una cuestión adicional: Quito no es un caso de excepción sino una norma.<sup>14</sup> Tenemos dos fenómenos de su uso: desde las 8 de la mañana hasta las 19 horas de la tarde llegan no menos de 350 mil personas para realizar distintas actividades propias de las funciones centrales existente; esto es, un uso intensivo. Desde las 19 horas de la tarde a las 8 horas de la mañana se transforma en una centralidad fantasmal, vacía. Cuando las personas van al centro comercial, administrativo, político, financiero y de ocio el centro se llena, pero una vez que el horario de estas funciones centrales se cierra, todos se marchan. De allí el que el centro histórico pierda tiempo y la ciudad pierda espacio.

---

<sup>13</sup> El BID le otorgó en 1990 un préstamo de alrededor de \$ 42 millones de dólares, pero la propia gestión municipal logró un financiamiento nacional muy superior, que ha significado una inversión pública promedio anual de más de \$ 20 millones durante veinticinco años.

<sup>14</sup> De hecho, hay muy pocas ciudades en que el despoblamiento de su centro histórico se ha detenido, ni siquiera revertido. México es un caso de excepción.

Sin embargo, los monumentos están en muy buenas condiciones y hay una economía urbana en crecimiento, gracias a la importante inversión realizada, pero se pierde centralidad y se vacía de sociedad. Esto es, se vive un *urbicidio* por pérdida de tiempo, de espacio y de sociedad (Carrión, 2014). ¿Podemos considerarlo como un caso exitoso? ¿Podemos considerarlo como de Patrimonio de la Humanidad o, más bien, patrimonio del mercado? (Carrión y Dammert, 2014).

Esta problemática revaloriza la centralidad histórica en términos académicos, planteando el reto de desarrollar nuevas metodologías, técnicas y conceptos que abran nuevas perspectivas analíticas y mecanismos de intervención que superen los paradigmas monumentalistas. A partir de este momento, los estudios sobre las centralidades históricas se desarrollan con nuevas disciplinas (antropología, economía, sociología), nuevas temáticas y nuevas metodologías que, en su conjunto, cuestionan el paradigma monumentalista. Allí aparecen con mucha fuerza temas tales como vivienda, espacio público, gentrificación, accesibilidad y la propia centralidad. Es muy interesante ver cómo estos temas se posicionan en la investigación urbana en América Latina, que hasta hace mucho tiempo no eran de tanto interés.

## Las políticas de vivienda en los centros históricos

El quinto momento es el que se deberá construir con políticas públicas, a diferencia de lo que ocurrió en el pasado, en que el mercado fue el conductor del proceso. En esa perspectiva, la nueva coyuntura de los centros históricos en la región deberá venir de la mano de la democratización del patrimonio, que no pasa exclusivamente por el uso y apropiación del espacio público, sino también por el uso y apropiación del espacio residenciales. Por eso, una política de vivienda en el centro histórico es fundamental.

El patrimonio es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que se transmiten de una sociedad a otra, esto es, un proceso impulsado por unos sujetos patrimoniales que interactúan entre sí. Se trata, entonces, de una definición multidimensional —no sólo física o inmaterial— que se inscribe en un proceso dinámico donde el poder es determinante, porque donde hay patrimonio existen sujetos patrimoniales que construyen su poder a partir de la tenencia. De allí que la democratización del patrimonio deba venir, indefectiblemente, de la democratización de la propiedad.

Los centros históricos se han convertido en uno de los principales ámbitos del conflicto de las ciudades, porque el patrimonio es propiedad de unos y apropiación de otros, siendo esta tenencia la que determina el poder patrimonial. Si ello es así, indefectiblemente se requiere el diseño de políticas públicas, porque ya sabemos lo que ocurre cuando se deja operar libremente a las fuerzas del mercado: se produce una transmisión generacional (herencia) que tiende a la concentración de la propiedad.

El centro histórico debe ser un bien público de gobierno, para que recupere y revierta el deterioro histórico, incluso de la propia función pública. Por eso el tema de las políticas públicas en la regulación mercantil de los centros históricos y de la vivienda es fundamental. En otras palabras, no se trata de que el sector público haga proyectos, sino que genere políticas urbanas, por ejemplo, de regulación del mercado inmobiliario, de usos de suelo, de densidades, de subsidios, de mejoramiento y rehabilitación de vivienda, entre otros, porque los proyectos promovidos por el sector público pueden actuar en beneficio de la lógica del mercado cuando no se enmarcan en un contexto democratizador. En muchos casos el control

del Estado no garantiza —por sí mismo— las políticas redistributivas, porque con estos proyectos promovidos desde lo público puede estimular el mercado y actuar como un sujeto mercantil más. Y lo mismo puede ocurrir con las normas que produzca. En otras palabras, las estatizaciones no siempre garantizan redistribución o, en este caso, democratización del patrimonio; porque incluso pueden actuar de forma regresiva.

La crisis de la planificación urbana dio paso a lo que se ha denominado el *urbanismo de proyectos* o el *urbanismo a la carta*, que impulsaron los llamados Grandes Proyectos Urbanos (GPU) que tuvieron presencia significativa en las zonas centrales, por ejemplo, de Buenos Aires con Puerto Madero o de Guayaquil con Malecón 2000; a los cuales deben sumarse las inversiones inmobiliarias y de centros comerciales en casi todos los lugares centrales de las ciudades más grandes de la región. La reivindicación de la planificación urbana es central, tanto para que las intervenciones en las centralidades sean en el marco de la ciudad toda, cuanto para dotarle de racionalidad al proceso estratégico de democratización del patrimonio.

En esta coyuntura patrimonial se debe construir una nueva institucionalidad —en lo posible especializada en el lugar— enmarcada en las políticas urbanas, en la planificación del conjunto de la ciudad e inscrita en una política multinivel. Esto supone tres cuestiones singulares: que la política del centro histórico sea de la ciudad, que los municipios tengan políticas concurrentes con las nacionales y que se fortalezcan los procesos de descentralización. En materia de políticas de vivienda esto significa que los municipios produzcan infraestructuras y administren el uso de suelo, y además sean concurrentes con las políticas nacionales, por ejemplo, de subsidios y de mejoramiento de viviendas, para implantarlas en los centros históricos; o sea, ir en la línea del cambio en la visión sectorialista de las políticas de vivienda. Es muy importante la participación de la población residente de los centros históricos, porque es gente que vive y ha vivido el patrimonio y porque es necesario que lo siga haciendo, para garantizar la democratización del patrimonio y su propia existencia.

Uno de los problemas que tiene la vivienda es que no genera los rendimientos que tienen la banca o el comercio, lo cual conduce al cambio de usos de suelo. Por eso la herramienta de determinación de los usos de suelo que tenga esta autoridad del centro histórico es clave; lo mismo respecto de la determinación de densidades, de tipos de edificación, de las condiciones de habitabilidad.

Además, la oferta de vivienda depende de la demanda y en este caso, por valores intangibles, es necesario que los habitantes genuinos de los centros históricos deban mantenerse en estos lugares, pero carecen de recursos. Por eso en la política de vivienda es imprescindible implantar una política de subsidios, porque de ésta depende la posibilidad de sostener a las personas que radican en los centros históricos. Adicionalmente una política de este tipo tiende a descomprimir la presión por vivienda nueva en las periferias. El diseñar nuevas viviendas para el nuevo urbanismo debe sustituir a la política actual de construir viviendas sin ciudad, como se hace ahora.

## Conclusiones

Trabajar la temática residencial y de vivienda en los centros históricos no sólo llena un vacío en las políticas y en el conocimiento, sino que aporta a la construcción de un nuevo paradigma de lo patrimonial. Más aún cuando ahora hemos entrado en la crisis del pensamiento

único y se observa con fuerza la existencia de un concepto polisémico, que obliga al debate y la discusión crítica y ya no sólo la aceptación pasiva de su construcción teórica. En esa misma línea se observa el fin del fetichismo monumental, donde los atributos cosifican y niegan las relaciones que otorgan derechos. Por eso el monumentalismo y conservación carecen de sujetos patrimoniales.

La centralidad histórica es histórica y tiene historia; de allí que sus grandes transformaciones a lo largo del tiempo puedan encontrarse en las siguientes cuatro líneas:

- ▶ No hay una sola centralidad ni todas tienen las mismas características. Se pueden identificar al menos tres tipologías a lo largo del tiempo: la *fundacional* con las funciones centrales de la religión y la política, que tienen como lugar privilegiado el espacio público (la plaza). La *funcional o central business district* con las de finanzas y el comercio como funciones y el espacio privado como el eje del ordenamiento (shopping center); y la *temática*, que es menos centralidad urbana y más nodo de conexión con el mundo global a través de las funciones centrales del terciario superior.
- ▶ La vivienda también ha tenido varios momentos identificables: en el primero, la lógica de la *segregación urbana* (aquí los ricos, allá los pobres) fue la que marcó la pauta de la función residencial; en el segundo, la vivienda inicialmente localizada en las grandes casonas de las familias pudientes vive un recambio de población para formar el fenómeno del *tugurio* y, en tercer lugar, se caracterizará con el *despoblamiento*, nacido de la fuerte mercantilización que penetra.
- ▶ La dinámica de gobierno de los centros históricos también ha variado significativamente. inicialmente lo que hoy se considera centro histórico fue la ciudad toda, y, por tanto, tuvo un *gobierno de totalidad*; después cuando la ciudad creció, este gobierno perdió la exclusividad sobre esta parte del territorio, siendo el olvido el componente central, con lo cual empezó el deterioro del gobierno del centro histórico. Un tercer momento, se constituye bajo la presencia de un conjunto de instituciones privadas, la mayoría de las cuales son de iniciativa pública. En la actualidad es imprescindible tener un órgano de gobierno autónomo, representativo y legítimo, así como multinivel y multiescalar.
- ▶ Respecto de las políticas de planificación urbana hay una correspondencia con lo anterior. Inicia enmarcada dentro de la planificación global de la ciudad como un espacio más; luego el centro histórico sale de la planificación urbana por el peso que adquiere la arquitectura (monumentalismo) sobre el urbanismo; para finalmente entrar en la lógica del urbanismo de proyectos, cuando se pierde integralidad y racionalidad. La centralidad urbana —todas son históricas— es un asunto de la ciudad, por lo cual el tema de la planificación urbana es clave, sobre todo para regular los mercados inmobiliarios y fortalecer las funciones centrales.

Las universidades tienen que cambiar para que los centros históricos cambien. Uno de los problemas que tienen los gobiernos locales en los centros históricos es la baja capacidad técnica de los funcionarios, sobre todo para sostener políticas novedosas, tanto que en algunos casos se encuentran por debajo de la capacidad de ciertos políticos. De allí que sea necesario que se trabaje en la formación de técnicos especializados en las nuevas corrientes del paradigma patrimonial. Pero esto a su vez exige la realización de más investigaciones inscritas en



esta nueva concepción en construcción, así como la construcción de vínculos creativos entre universidad, políticas públicas y centros históricos. Por eso la creación de redes de difusión, debate y asesoría son muy importantes y ésta del CONACYT.

## Bibliografía

- BEUF, A. y Martínez, M. E. 2016. *Colombia: centralidades históricas en transformación*, Quito: OLACCHI.
- BOHIGAS, O. 1997. *Regeneración y futuro de los centros metropolitanos*, Madrid: Empresa Municipal de Vivienda, Dirección de Rehabilitación.
- BORJA, J. y Muxí, Z. 2000. *Espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona. Disponible en: [http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7129/El\\_espacio\\_p%C3%BAblico,\\_ciudad\\_y\\_ciudadan%C3%ADa.pdf](http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7129/El_espacio_p%C3%BAblico,_ciudad_y_ciudadan%C3%ADa.pdf)
- BROMLEY, J. 2005. *Las viejas calles de Lima*, Barcelona: Municipalidad Metropolitana de Lima/Gerencia de Educación.
- CARRIÓN, F. 2010. *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo*, Quito: Ministerio de Cultura.
- . 2013. “Erosión de la institucionalidad pública como parte de la erosión del centro histórico”, en Mireia Fiori (ed.): *ReVivir el centro histórico: Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito*, Barcelona: Universitat Oberta de Catalunya.
- . 2014. “Urbicidio o la producción del olvido”, en *Observatorio Cultural*, núm. 25, Santiago: Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.
- CARRIÓN, F. y DAMMERT, M. 2013. “Centro histórico de Quito: ¿patrimonio de la humanidad o del mercado?”, en Mireia Fiori (ed.): *ReVivir el centro histórico: Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito*, Barcelona: Universitat Oberta de Catalunya.
- COULOMB, R. y Delgadillo, V. 2017. *Habitar la centralidad urbana*, México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- GORELIK, A. 1998. *La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- RODRÍGUEZ, A. y Sugragnes, A. 2011. “Vivienda privada de ciudad”, en *Revista de Ingeniería*, núm. 35, Bogotá: Universidad de los Andes.
- SILVA, A. 2000. *Imaginario urbanos*, Bogotá: Tercer Mundo.



# La experiencia de la Ciutat Vella de Barcelona

Martí Abella Pere

Seguramente existen variadas y científicas acepciones del concepto de habitabilidad, de raíz moderna y efectos variables, según se quiera aplicar a una urbe rica y desarrollada del llamado “primer mundo”, o a una aldea pobre y abandonada a su suerte en el denostado “tercer mundo”.

Barcelona es una ciudad que se situaría dentro del primer grupo, y miles de pequeñas aldeas africanas, asiáticas o latinoamericanas, se encuadrarían en el teórico segundo grupo.

Ni el grupo “desarrollado” ni el grupo “estancado” son compactos y homogéneos, pero sí que, desde una perspectiva socio-urbanística, son definibles unos conceptos generales, aplicables a las situaciones mayoritarias que se encuentran en cada uno de los bloques.

En el formado por las ciudades modernas y avanzadas, donde tecnología y capacidad económica se dan la mano, se han desarrollado modelos urbanos complejos y costosos, donde conceptos como movilidad o abastecimiento llegan a ser verdaderos quebraderos de cabeza. En ellos la habitabilidad está conformada por la suma de muchos aspectos, necesarios todos ellos para llegar a obtener el certificado de confortabilidad y seguridad vital. La vida en cualquier aldea o pequeño pueblo del resto del mundo es mucho más simple, menos ambiciosa y más cerca de la igualdad entre todos sus habitantes.

La posibilidad de disfrutar plenamente de las bondades que en el plano teórico ofrece vivir en una moderna urbe exige disponer de manera coordinada, coincidente y eficaz de facilidades y de condicionantes como:

- ▶ **Seguridad estructural.** Todo edificio debe cumplir una serie de requisitos técnicos que avalen la fiabilidad estructural del conjunto. Viguetas, pilares o paredes maestras en mal estado de uso o conservación generan un peligro latente y constante, y los residentes pagan con miedo y desazón convivir permanentemente con el riesgo para sus vidas y sus pertenencias.
- ▶ **Impermeabilización y aislamiento térmico.** La humedad y el frío generan efectos muy negativos en la salud de las personas obligadas a residir en viviendas precarias o maltrechas por la falta de mantenimiento, el mal diseño técnico o la falta de medios económicos que obligan a la utilización de pobres materiales constructivos.
- ▶ **Superficie útil de la vivienda.** Este concepto referencia un elemento que favorece o dificulta de manera importante la calidad de vida. Privacidad, momentos sociales y familiares compartidos, las posibilidades de desarrollo de la creatividad de niños y adultos son factores convivenciales que se ven afectados por el tamaño y calidad del espacio disponible. En la misma línea, pero a nivel colectivo, la **densidad poblacional** influye positivamente

o negativamente en las posibilidades de relación social y las capacidades individuales de desarrollo. Disponer de calles suficientes y en buen estado de mantenimiento, así como de plazas, parques y otros espacios públicos donde encontrarse, compartir y celebrar colectivamente, es fundamental para una vida social positiva.

- ▶ **La accesibilidad**, tanto pública (calidad y capacidad de las calles, disposición de transporte público, etcétera) como la interna del edificio o la vivienda (escaleras, ascensores, espacio común de distribución, entre otros) son elementos que definen una accesibilidad funcional. En la actualidad, la disposición de **estacionamiento para vehículos**, también constituye una necesidad primordial, tanto para residentes como para visitantes externos.
- ▶ **Infraestructuras y redes de suministro** de agua, electricidad, gas ciudad, telefonía, etcétera. Disponer de buenos servicios en estos ámbitos no es fácil, requiere la sensibilidad y disponibilidad de las empresas distribuidoras, siempre más preocupadas por los beneficios que por el bien común y la responsabilidad social. El control político y social de estos medios es imprescindible para garantizar esta necesidad. En ningún caso estas grandes compañías deberían actuar sólo por interés propio, su razón de ser es el servicio a la comunidad.

A todo lo expuesto, se suman otros aspectos de carácter más sociopolítico, nada desdeñables, como son la disposición de equipamientos de salud pública, educación primaria, culturales y de ocio, cívicos y deportivos.

Y, también, disponer de un comercio de proximidad, amplio y seguro, capaz de resolver las necesidades más humanas y consuetudinarias: comida, ropa, calzado, electrodomésticos, librería y oficina, entre otros.

Los barrios y zonas urbanas que disponen y tienen resueltas estas condiciones, los edificios y viviendas que cumplen estos requisitos, ofrecen una buena calidad de vida y cuentan con el nivel de habitabilidad suficiente y satisfactoria.

## Barcelona, Ciutat Vella

### Características físicas y sociales

La capital de Catalunya es el centro de un continuo metropolitano formado por 36 municipios, de 636 km<sup>2</sup> y una población censada de 3,239,337 habitantes.

La ciudad estricta de Barcelona abarca 101.4 km<sup>2</sup> y una población censada de 1,620,943 habitantes. Se divide en 10 distritos municipales, organizados por razones históricas y territoriales.

El distrito 1 es Ciutat Vella, el ámbito histórico y geográfico donde se creó y desarrolló la ciudad hasta mediados del siglo XIX, cuando la Revolución industrial conllevó un nuevo orden, también urbano, y la ciudad creció de manera exponencial, pasando de 4.3 km<sup>2</sup> a los mencionados 101.4 km<sup>2</sup>. De 180,000 habitantes en el año 1850, a 537,354 habitantes en 1900 y 1,005,565 en 1930.

El Centro Histórico de Barcelona inició el proceso de decadencia a partir de 1854, cuando el derribo de las murallas medievales dio paso a la urbanización del llano contiguo. La nueva ciudad se denominó Eixample (Ensanche) y poco a poco fue absorbiendo la mayoría de las potencialidades urbanas. El nuevo trazado urbano ofrecía calles anchas y rectilíneas, grandes plazas, edificios y viviendas modernos, amplios y ventilados. Infraestructuras de suministro desconocidas, y equipamientos modernos y cómodos. Y la novedad.

Ciutat Vella se quedó con sus edificios antiguos y envejecidos, estrechos, incómodos, sin ventilación, sin redes de servicios, y sus calles estrechas, densamente ocupadas e insalubres, y casi sin espacios colectivos de convivencia. Además, el nuevo planeamiento urbanístico (Plan Cerdà 1859), pensado para favorecer a la nueva ciudad, preveía comunicar las nuevas zonas de crecimiento urbano a través de una red de grandes vías, ortogonales (paralelas y perpendiculares al mar) que se abrirían paso en el denso entresijo de calles y edificios viejos, ya desvalorados y socialmente menospreciados.

Abandono, incendios, inundaciones, sobreuso (marginal) del espacio, todo convertía el centro histórico en lugar insalubre, peligroso y desagradable. Y por si algo faltara, la proximidad del puerto y las actividades marginales que generaba producían un entorno de prostitución, robo, contrabando, concentración de actividades lúdico-recreativas de baja estofa, etcétera. El imaginario ciudadano ya había generado una imagen decadente, peligrosa y desagradable del centro histórico (sobre todo entre los pudientes, los aspirantes a ascender socialmente y los defensores de la moral y las buenas costumbres...).

### **Situación de partida del proceso de transformación**

En 1975 muere el dictador que encarna lo peor del adn español, y cuatro años después se celebran unas elecciones municipales que supondrán el inicio de la nueva percepción de la ciudad. Se replantean necesidades, prioridades, modelo de crecimiento, la necesidad de preservación de la esencia histórica y patrimonial, y, sobre todo, el (inédito) reconocimiento de la ciudad como ámbito de desarrollo de la ciudadanía, del derecho de todos a disponer de calidad de vida, suficiente, equilibrada y equiparable, entre todos sus barrios y su gente.

Fruto del nuevo planteamiento, el estado actual y futuro del centro histórico gana prioridad entre los objetivos del nuevo gobierno municipal. La ciudad reconoce que en aquellas calles, plazas y edificios se encuentra la esencia de Barcelona. Y por primera vez admite la preocupante situación social del centro histórico, las precarias condiciones de desarrollo de las actividades económicas y la degradación física del entorno, calles, edificios, monumentos. Todo se encuentra más cerca del abandono que del esfuerzo y la lucha ilusionante para salvaguardar un ámbito de valor incalculable, irremplazable. Y de la permanencia del sentido de vivir en él. El declive de la vitalidad de *Ciutat Vella* obedece a numerosas y diversas razones:

#### **Razones urbanísticas**

Encabezadas por la existencia (y permanencia) de proyectos decimonónicos de abertura de grandes de vías de comunicación interurbana a través de sus calles y plazas, que estaban amenazadas de desaparecer para siempre. La consecuencia lógica de más de cien años de convivencia con la amenaza de expulsión y derribo, supuso la formación de grandes ejes (tres) de degradación urbana. Son cuatro los proyectos aprobados en 1859, de ellos sólo uno, la Via Laietana, se abre entre 1907 y 1915, los otros tres son proyectos vigentes en 1980; en todos se había desarrollado algún sector, pero no la totalidad, y menos el concepto de vialidad genérica.

La estructura urbana —original del medioevo en dos de los barrios, Gòtic y Oriental, y del siglo XVIII en los otros dos, Raval (1762) y Barceloneta (1753)— es laberíntica, de calles estrechas e inadecuadas para los avances modernos en movilidad, incorporación de redes de servicios, de difícil accesibilidad externa y compleja movilidad interna, no permiten ni la ventilación ni el soleamiento de los edificios y viviendas.

En un censo de 1898, Ciutat Vella está formada por 412 calles, de las cuales 182 (casi la mitad) tenían un ancho inferior a 3 metros. Otro ejemplo, en 1970, un estudio realizado en el Raval (con una superficie de 1,100,000 m<sup>2</sup> de suelo y 50,000 habitantes censados) denunciaba que solamente disponía de un total de 9 plazas públicas, que sumaban 21,300 m<sup>2</sup>, el 0.2% de su superficie total.

### **Razones económicas**

Fábricas, talleres, comercios, actividades logísticas vinculadas al puerto, la estación central de ferrocarril y el mercado general de abasto de la ciudad, actividades lúdicas y recreativas, todo ello había constituido el motor económico gigantesco de la principal ciudad de Catalunya, y segunda del Estado español. En 1980 muchas de estas instalaciones estaban envejecidas, abandonadas, eran insalubres o peligrosas, y se encontraban sin posibilidades de adecuación. Las profesiones liberales, médicos, arquitectos, economistas, abogados también abandonaban aquel centro urbano que ya no ofrecía centralidad ni las condiciones que sí hallaban en las ubicaciones del Eixample, modernas, accesibles, detentoras del prestigio social. Las familias pudientes ya hacía años que habían tomado el camino hacia las nuevas viviendas ubicadas en el Eixample o en los pueblos del entorno de Barcelona. Su espacio vital sería ocupado paulatinamente por personas de clase social más baja, con menor capacidad económica, sin arraigo en el centro histórico o la cultura tradicional de la ciudad de Barcelona.

Entre 1950 y 2000 Ciutat Vella vio desaparecer de su tejido económico grandes industrias como la metalúrgica, La Maquinista Terrestre y Marítima, o la gasista Catalana de Gas, un gran centro de distribución, el mercado central, el Born, o la actividad comercial e industrial vinculada al viejo puerto, el Port Vell. Epicentros financieros como la Bolsa de Barcelona, o ejes comerciales, como la Avenida de la Luz, las Galeries Maldà, o los conjuntos comerciales conformados alrededor de la calle tradicionalmente conocidos como puntos de distribución y novedades, como Nou de la Rambla o las calles Sant Pere Més Alt y Mes Baix. Sólo la Rambla y su entorno en el barrio Gòtic (Barna Centre), se salvaron del desastre y el cierre generalizado de locales.

### **Razones de calidad edificatoria y residencial**

Los edificios existentes eran viejos, sin mantenimiento, troceados para obtener el máximo rendimiento y, en consecuencia, las viviendas eran de tamaño pequeño, con rentas de alquiler bajas y ello no permitía ninguna inversión en mantenimiento y menos en mejora. Los servicios comunitarios eran inexistentes o anticuados. El agua de consumo se distribuía hasta las viviendas, pero se almacenaba en pequeños depósitos unifamiliares que se agotaban rápidamente y la vivienda quedaba sin suministro; la electricidad mayoritariamente era servida en una tensión anticuada de 120 voltios, cosa que la hacía no apta para los nuevos electrodomésticos; el gas ciudad se distribuía en anticuadas redes peligrosas e ineficientes.

Al inicio del proceso de transformación, en 1985, se realizó un estudio de la situación real de las 49,615 viviendas censadas. Las características y problemas principales detectados fueron:

► **Tipología de la propiedad**

70% de las viviendas eran de alquiler, la mayoría en edificios de propiedad vertical, única. Solamente el 30% de los núcleos familiares residían en su propiedad, constituida en Junta de propietarios.

► **Antigüedad de los inmuebles**

36,943 viviendas se habían construido antes de 1940 (75% del total), entre ellas, el 31.5% se había construido hacía más de 100 años. Sólo 1,784 viviendas (3.6% del total) fueron construidas entre 1970 y 2000 (la mayoría formando parte de la estrategia municipal de realojamiento de las familias afectadas por el proceso de renovación urbanística). Por tanto, existía algo de promoción pública, mientras que la promoción privada era casi inexistente, y lo continuó siendo hasta que la transformación urbanística avanzó lo suficiente.

► **Superficie de las viviendas**

24,057 viviendas tienen menos de 60 m<sup>2</sup> útiles (48.5%); de éstas, 4,441 viviendas tienen una superficie útil inferior a 30 m<sup>2</sup>. 12,200 viviendas están en la franja de 60-90 m<sup>2</sup> (24.5%) y 6,410 viviendas (13%) superan los 90 m<sup>2</sup> útiles.

► **Calidad de equipamiento de las viviendas**

El 13.5% de las viviendas no disponía de baño completo. El 90% tampoco tenía ascensor. El 85% funcionaba con agua doméstica acumulada en depósitos individuales. El 40% de las viviendas no tenían instalado el gas ciudad o natural.

► **Estado de la seguridad y el mantenimiento de los edificios**

El 2% de los edificios habían pasado una evaluación técnica con dictamen de ruina eminente. Se estimaba en un 50% el porcentaje de edificios que necesitaban una rehabilitación integral urgente.

### **Razones de infraestructuras, redes de servicios**

Los colectores de aguas residuales eran viejos, insuficientes y sufrían continuas pérdidas y averías. Los colectores pluviales simplemente eran inexistentes, lo cual unido al clima mediterráneo que concentra grandes lluvias puntuales en primavera y otoño, provocaba cíclicas inundaciones en las zonas más bajas de Ciutat Vella, sobre todo junto al puerto. Algunas inundaciones llegaban a producir graves consecuencias económicas y sociales.

### **Razones de seguridad ciudadana y usos del suelo**

El abandono de muchas viviendas y edificios había ofrecido una oportunidad inmejorable a la implantación de usos marginales en algunas zonas de Ciutat Vella, sobre todo alrededor del puerto. Fondas y pensiones de ínfima calidad daban albergue a una infinidad de personas y usos al margen de la ley y el orden: prostitución, juego ilegal, venta y consumo de drogas, o de productos del robo y el asalto, se habían enseñoreado de buena parte de Ciutat Vella. Entre 1988 y 1991 una acción conjunta de las tres administraciones (Estado, Generalitat y Ayuntamiento) supuso el cierre definitivo de más de 200 pensiones y casas de prostitución encubiertas, así como de 200 bares y restaurantes donde se vendía y consumía droga y estupefacientes y practicaba la prostitución.

Como consecuencia de la concentración de actividades marginales y albergue de delincuencia, las calles de Ciutat Vella eran inseguras e indeseables. Poco a poco la

marginalidad se extendía al resto de Ciutat Vella y ello afectaba al uso y disfrute que el resto de la ciudad ejercía sobre el monumental centro urbano. Solamente el ámbito estricto de La Rambla, la mitad norte del barrio Gòtic y todos los ámbitos de frontera con el Eixample escapaban a la influencia negativa de la degradación interior. El valor comercial, administrativo y turístico del centro de Barcelona se estaba yendo a pique en los albores de los años ochenta. Nadie se planteaba crear un negocio, construir un edificio de viviendas (ni tan sólo hotelero), ubicar una oficina profesional o cualquier otra actividad en el 80% de Ciutat Vella. Por lo tanto, sus habitantes tenían que buscar trabajo fuera de su ámbito, y a la larga marchar cerca de donde lo encontraban, generando más y más abandono y depauperación de los barrios.

### Razones de falta de equipamientos

Aunque no era exclusivo de Ciutat Vella, ni mucho menos (el franquismo nunca tuvo políticas sociales, sólo clientelares y vacías de contenido), la falta de equipamientos de todo tipo hacía más difícil la permanencia de los residentes en el centro histórico. No disponía de guarderías infantiles, bibliotecas, centros primarios de sanidad, atención específica a ancianos y jóvenes, centros deportivos, comisarías de policía ni parques de bomberos. La dinámica establecida era la marcha de grandes equipamientos de ciudad, como la sede de la Diputación de Culturales, Comerciales o Terciarios, que ya se construían directamente en la Barcelona moderna. Cuando se quemaba un establecimiento o cerraba por cualquier motivo, si renacía ya era fuera del centro. Hasta 1994 no se produce el primer gran cambio, emblemático: se incendia el Gran Teatre del Liceu, y el Ayuntamiento decide



**Imagen 1.**  
Vestigios del Gran Teatre del Liceu en 1995, después del incendio.



que será reconstruido y ampliado en el mismo lugar que ocupaba (por aquel entonces, el proceso de transformación estaba avanzando considerablemente y la decisión municipal podía otorgar o quitar credibilidad al proceso).

La universidad había desaparecido de Ciutat Vella en 1717 como castigo borbónico a la Catalunya sojuzgada; en 1838 vuelve precariamente a la calle del Carme en el barrio del Raval; en 1882 se muda definitivamente al nuevo Eixample, en lo que constituye un buen ejemplo del traslado de centralidad hacia la nueva ciudad.

## Proyecto de mejora integral

### 1980-1983, modificación del planeamiento vigente (PERI)

El primer paso cronológico en la elaboración del modelo de la transformación-revitalización de Ciutat Vella es la modificación del proyecto urbanístico que preveía la obertura de las tres grandes vías de comunicación, que por otro lado significarían la desaparición de una parte muy importante del tejido histórico.

Los movimientos vecinales representativos de los residentes en el centro, las asociaciones profesionales (arquitectos, aparejadores, ingenieros, etcétera), entidades culturales situadas o no en el centro histórico, y finalmente jóvenes políticos que habían realizado sus actividades opositoras entre los movimientos sociales y vecinales, se habían pronunciado claramente en contra de este modelo. Los vecinos reivindicaban aprovechar las trazas de degradación creada por los ejes de las aberturas, para selectivamente crear en su interior los nuevos espacios públicos necesarios para desdensificar el centro, crear nuevas moviidades y desarrollar una política activa de creación de vivienda pública y equipamientos de barrio.

En 1979 se realizaron las primeras elecciones municipales libres, y los nuevos dirigentes eran aquellos políticos bregados en las luchas vecinales, así fue fácil iniciar rápidamente el proceso de replanteamiento del modelo urbano para el centro histórico. El fruto se gestó durante tres años: en 1982-1983 se aprobaron los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) del Raval, Sector Oriental y Barceloneta. Ciutat Vella ya disponía de su propio modelo urbano,

**Imágenes 2 y 3.** Plan General Metropolitano y Plan Especial Reforma Interior.

**Plan General Metropolitano**  
Aprobado el año 1976

**Planes Especiales de Reforma Interior:**  
Características:


- fijar usos urbanísticos
- concretar actuaciones de renovación
- establecer plazos y presupuestos
- proteger el patrimonio

PERI Barceloneta: aprobación 1983  
38 actuaciones previstas – 47'25 millones de euros

PERI Sector Oriental: aprobación 1983  
63 actuaciones previstas – 48'57 millones de euros

PERI Raval: aprobación 1985  
118 actuaciones previstas – 87'90 millones de euros

2001: revisión y actualización del Plan de Protección del Patrimonio Histórico y Artístico



**Plan Especial Reforma Interior RAVAL (1983)**



pensado y pactado entre la administración y los vecinos. El barrio Gòtic no dispuso de PERI, su situación de mejor calidad de vivienda y espacio público no exigía un modelo tan amplio, se elaboraron planes de mejora puntuales pensados para resolver déficits muy concretos.

### **Descentralización / Plan de Actuaciones Integrales (PAI), 1984**

Cuando los planes urbanísticos ya estaban aprobados, el Ayuntamiento tuvo que enfrentarse a una realidad muy negativa para la posibilidad de desarrollar aquellos ambiciosos planes: la crisis económica iniciada en 1983 se dejaba sentir con fuerza en una sociedad española que recién estaba adaptándose a unas nuevas reglas del juego económico y social. El Ayuntamiento no podía programar una intervención a gran escala en Ciutat Vella, y no tuvo más remedio que congelar el proyecto.

Mientras tanto fueron pasando cosas muy relevantes para el desarrollo futuro del proceso de transformación. La primera y muy potente fue la descentralización del municipio en diez distritos, diez entidades que poco a poco fueron adquiriendo grandes capacidades de decisión y responsabilidades frente a sus vecinos. El Ayuntamiento de Barcelona decidió que uno de los distritos englobaría los cuatro barrios del centro histórico y se denominaría Ciutat Vella. El concejal presidente del distrito tendría un papel trascendental en la toma de las decisiones que marcarían el desarrollo del proceso.

El primer concejal de la nueva etapa, Pau Cernuda, fue designado teniente de alcalde con mayores capacidades que cualquier otro concejal presidente de distrito, justamente para liderar la creación del Plan de Actuaciones Integrales (PAI). Eso ocurrió también en 1984, y supuso la elaboración de una estrategia conjunta para obtener los resultados que los nuevos planes urbanísticos no podían garantizar (aunque quizás pudieran facilitar).

El Plan de Actuaciones Integrales generó la estrategia de intervención conjunta y coordinada en diferentes ámbitos. Algunos superaban claramente las competencias municipales, y por tanto requerían del aval y participación activa de diversos ámbitos cívicos y ciudadanos: administraciones estatales, departamentos de la Generalitat, entidades sociales, agrupaciones comerciales o culturales.



**Imágenes 4 y 5.** Plan de Actuaciones Integrales.

### **1984. Plan Actuaciones Integrales (PAI)**

#### **MODELO DE CIUDAD**

- 1 **Urbanismo** Revisión, participación ciudadana. Programación actuaciones
- 2 **Bienestar Social/Equipamientos** Creación y dotación funcional
- 3 **Infraestructuras/Movilidad** Nuevas redes y revisión modelo
- 4 **Actividad económica** Promoción y modernización
- 5 **Uso espacio público/Seguridad.** Control actividades y coordinación
- 6 **Fomento de la Rehabilitación.** Planes instrumentos y dotación

#### **OBJETIVOS**

- **Compromiso Inversión e Implicación ciudadana**  
Creación Empresa Mixta Municipal - Comisión Gestora ARI
- **Concentración espacio-tiempo de las actuaciones**  
(efecto masa crítica)

## Área de Rehabilitación Integrada (ARI Ciutat Vella), 1985-1986

El decreto RD 2329/83 introdujo la cultura de la rehabilitación de edificios, viviendas y conjuntos históricos en España. Creaba las Áreas de Rehabilitación Integrada, un instrumento pensado para estimular y facilitar la conservación y mejora de los centros históricos. Iba acompañado de un fondo estatal para subvencionar actuaciones en los tres niveles, vivienda individual, edificio y conjuntos; y de las normas de concesión de ayudas, que serían gestionadas por las oficinas de rehabilitación.

Ciutat Vella disponía de un proyecto de transformación urbanística, y no le costó añadir al proyecto la estrategia de estímulo a la rehabilitación e inmediatamente en 1983 se creó la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella. Este instrumento fue creciendo en importancia y competencias hasta asumir un papel trascendental en la evolución del proceso de mejora de toda Ciutat Vella.

A través de la Oficina ha pasado la totalidad de los 5,000 edificios de Ciutat Vella, en actuaciones integrales (cubierta, fachadas, instalaciones, escaleras y ascensores, o viviendas y locales), o parciales que afectan sólo alguno de estos conceptos.

En octubre de 1986 se aprobó oficialmente el Área de Rehabilitación Integrada de Ciutat Vella, y se creó la Comisión Gestora, el órgano participativo que controlará el desarrollo del proceso a lo largo de veinte años.

Formaron la Comisión Gestora: la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, como co-directores que anualmente se turnarán en la presidencia del órgano. Los ámbitos y departamentos de ambas administraciones implicados en Ciutat Vella nombraron representantes en la permanente de la Comisión Gestora. También el Estado español designó un delegado para formalizar su participación directa en el proceso. Las cuatro asociaciones de vecinos reconocidas en aquel momento estuvieron directamente representadas con dos o tres delegados cada una. Finalmente, la Cámara de Comercio también fue invitada a asumir la representación del mundo económico en este foro donde se tomarán las decisiones trascendentes para el futuro de Ciutat Vella.



Imagen 6. Proyecto ARI, 1984.

Imagen 7. Instrumento de gestión.

### **El instrumento de gestión: Promoció de Ciutat Vella, SA**

En noviembre de 1988, el Ayuntamiento de Barcelona ya ha decidido la fórmula que utilizará para el desarrollo del proyecto: una sociedad anónima mixta, con mayoría de capital público, pero con participación de empresas y entidades de la sociedad civil y económica financieras. Sobresale fuertemente el papel desempeñará en el futuro la sociedad Ciutat Nova, formada por comerciantes de Ciutat Vella que creen en el proyecto y están dispuestos a aportar capital al desarrollo del mismo.

La empresa semipública en la forma, totalmente controlada por el gobierno municipal, en la práctica, aúna las facilidades de participar directamente del ámbito municipal, y la flexibilidad y capacidad de gestión del ámbito privado. Su capital inicial es de 3,000 millones de pesetas (17 M€), una suma enorme para la situación de la sociedad y del Ayuntamiento en aquel momento. Con Procivesa, el Ayuntamiento deja bien clara su implicación en el proyecto de transformación de Ciutat Vella, no sólo políticamente, también financieramente.

La empresa contó con tres equipos de gestión urbanística, formados cada uno por abogado/a, arquitecto, administrativa superior, con una capacidad de expropiación y negociación de traslado a viviendas de realojamiento, nunca vista en Barcelona. Además, contaba con un equipo de Proyectos y dirección de las obras de construcción/rehabilitación de edificios para disponer de suficientes viviendas de reinstalación de las familias afectadas; un equipo de Proyectos y dirección de obra pública (urbanización de nuevas calles y plazas, o reurbanización de las existentes); un equipo de promoción y comunicación, y finalmente un equipo de adquisición de edificios en el mercado inmobiliario con un doble objetivo: adquirir edificios vacíos o medio vacíos para rehabilitarlos y destinarlos a la reinstalación y preparar unas futuras actuaciones de generación de plusvalías inmobiliarias con las cuales rebajar el costo total de la operación (especulación inmobiliaria positiva, el alcalde Maragall nunca quiso cargar el peso de la transformación directamente sobre los principales beneficiados, los propietarios de edificios en Ciutat Vella).

Promoció de Ciutat Vella SA (1988-2002) y Foment de Ciutat Vella SA (2000-2014) han sido dos formidables instrumentos al servicio de una transformación de centro histórico que ha adquirido valor de ejemplo universal por las dificultades que fueron superadas y por la magnitud del reto; por los aciertos y los errores cometidos.

## **Resultado de las actuaciones en el ámbito de la habitabilidad**

### **Vivienda para el realojamiento de las familias afectadas por la gestión expropiatoria**

El proyecto de transformación urbanística se basaba en la modificación de uso de centenares de edificios que en el momento de inicio podían estar destinados a usos residenciales (la mayoría), aunque también los hubo con uso de terciario (pensiones, oficinas, locales de ocio, etcétera), o simplemente almacenes y usos parecidos.

La mayoría de edificios que han desaparecido eran viviendas, y aproximadamente el 80% de las ellas se encontraban ocupadas por familias con mayor o menor antigüedad de residencia. La creación de nueva vivienda para realojar a todas las familias seguía unos ritmos infinitamente más lentos y alargados en el tiempo, sobre todo cuando la maquinaria de expropiación demostró una eficacia inusitada. Entonces se tomaron diversas medidas. La

primera fue limitar el derecho a realojamiento a las familias que podían acreditar cinco años de antigüedad de residencia continuada en la vivienda a expropiar. Esta medida podía ser muy impopular y conflictiva, de manera que este acuerdo se tomó en la Comisión Gestora del ari, contando con la corresponsabilización de los representantes vecinales.

Por otro lado, el Consejo de Administración de Procivesa decidió modificar los objetivos de su proyecto fundacional y destinar la mayoría de su capital e incluso buscar fondos financieros para adquirir edificios vacíos y rehabilitarlos para destinarlos al realojamiento. Finalmente se pactó con la Generalitat de Catalunya y el Patronat Municipal de l'Habitatge, el redoble de sus esfuerzos para construir nueva vivienda de protección oficial destinada al realojamiento.





**Imagen 8.**  
Composición de imágenes de edificios, plazas y vivienda barrio Gótico de Barcelona.

Fruto de esta suma de actuaciones fue el desarrollo continuado del proceso de transformación. Entre 1989 y 2005 se expropiaron más de 500 edificios y con ellos unas 4,200 viviendas ocupadas por residentes, con y sin derecho reconocido al realojamiento. Para dar respuesta a esta inmensa demanda, que tenía que ser dada dentro de los límites del barrio y la zona donde se producía la expropiación, entre los tres entes promotores, Generalitat, Ayuntamiento y Procivesa, se creó un nuevo parque de 3,200 viviendas, que fueron entregadas en régimen de Protección Oficial, es decir, a unos precios de alquiler o venta (a los que ya eran propietarios antes de la expropiación), muy inferiores a los precios de mercado inmobiliario.

Se puede afirmar que nadie fue excluido de la reubicación por no poder asumir el costo de la nueva vivienda. Y también que de forma generalizada todas las familias pasaron a vivir en nuevas viviendas de mejor calidad y acabados, mejores prestaciones (ascensor, instalaciones nuevas y modernas, etcétera) y con disposición de una plaza de estacionamiento en el subsuelo.

### **Espacio público e infraestructuras**

Uno de los principales objetivos del proyecto era realizar una profunda revolución en el ámbito del espacio público, para ello era del todo necesario crear nuevas plazas para facilitar la vida social de los residentes, para ventilar y airear las enormes densidades de continuo edificado. Muchas de las calles de Ciutat Vella fueron creadas durante la baja Edad Media, son calles estrechas (muchas de 3 metros de ancho), que siguen alineaciones curvadas y sin visibilidad, y complican mucho la implementación de nuevas infraestructuras. Era necesario remodelar o reurbanizar el conjunto de calles y plazas existentes, además de que se tendrían que urbanizar de nuevo los espacios ganados con la gestión urbanística.

El proyecto se cumplió de manera que hoy en día es muy difícil encontrar una callejuela que no haya sido objeto de remodelación e incorporación de nuevas infraestructuras. Esta labor, ingente y delicada, fue desarrollada por el distrito de Ciutat Vella, la empresa municipal Procivesa, y en algunos casos de mayor trascendencia ciudadana por los servicios centrales de Proyectos Urbanos.

El modelo urbano escogido para la mayoría de calles fue el de sección única (sin vial y aceras), que cumplía el objetivo de peatonalización integral del centro. Sólo algunas calles fueron destinadas a mantener un cierto nivel de movilidad y accesibilidad a los automóviles, sobre todo de vecinos y carga y descarga. Nadie entra en el centro histórico para atravesarlo, o es imposible o las políticas de preferencia al peatón hacen impracticable utilizar el centro para ir de un punto a otro periférico.

La remodelación de calles y plazas fue aprovechada para renovar las redes de servicios existentes, de manera que las empresas concesionarias del suministro de agua, electricidad, gas y telefonía, se sumaron al proyecto realizando a su vez un enorme esfuerzo (muchas veces el costo del nuevo material fue asumido en parte o en su totalidad por el consistorio).

No al principio del proceso, sino cuando la tecnología fue suficientemente desarrollada (y la Unión Europea aportó fondos de sus programas de sostenibilidad ambiental urbana, Life, Feder y Fondos de Cohesión), se implementó el sistema de recogida neumática subterránea de residuos sólidos. Esta tecnología suponía la necesidad de crear grandes centrales (subterráneas) de almacenaje y posterior envío de estos residuos a las plantas de reciclaje. En Ciutat Vella se construyeron dos, una en el Raval y otra en el barrio de Santa Caterina en el Sector Oriental; a su alrededor se edificó una extensa red de canalizaciones que recogen los residuos y a través de ciclones de aire comprimido los transportan hasta la central.

También se aprovecharon las actuaciones de renovación para introducir en el máximo de calles posibles la nueva tecnología de las tic, a través de fibra óptica.



**Imagen 9.**  
 Espacio público e  
 infraestructuras.



**Imagen 10.** Espacio público en Rambla del Raval



**Imagen 11.** Espacio público en la Barceloneta.

Entre los grandes retos del proceso se encontraba la eliminación de los coches de las calles y plazas. Para ello se desarrolló una ambiciosa política de creación de estacionamientos subterráneos donde depositar los vehículos de los residentes y también de los visitantes que necesitan acceder a los comercios para cargar productos. Fruto de este proyecto y de la voluntad de intervención integral, y básicamente a través de la empresa municipal de estacionamientos, Barcelona Serveis Municipals (BSM), se construyeron 17 grandes aparcamientos subterráneos alrededor de Ciutat Vella y en algunas de sus plazas principales. En total Ciutat Vella y su entorno disfrutaban de unas 7,000 plazas de estacionamiento bajo tierra.

### **Equipamiento de barrio y de ciudad**

Antes del inicio del proceso de transformación, Ciutat Vella padecía un enorme déficit de equipamientos. No había ni una sola guardería infantil pública de 0 a 3 años; alguna escuela había envejecido y era necesario renovarla; no existían centros sanitarios de primera asistencia, sólo dos grandes hospitales (El Mar y Drassanes); tampoco había más bibliotecas que la gran Biblioteca de Catalunya; centros de barrio para el encuentro cívico y social ni uno; no había ninguna pista deportiva destinada a los habitantes del distrito, sólo una concentración de piscinas y deportes de agua en la Barceloneta y una piscina en mal estado en el sur del Raval. El panorama era muy decepcionante y favorecía que los habitantes de Ciutat Vella desearan abandonar el centro.

El proyecto planteó generar suelo libre donde construir estos equipamientos que se necesitaba, y en algunos casos se propuso el aprovechamiento de viejos edificios patrimoniales para adecuarlos como nuevos equipamientos.

Así, en el barrio del Raval se construyeron cuatro guarderías, dos patios nuevos para escuelas de primaria, tres centros de asistencia médica primaria (CAP), cinco centros de actividades para la tercera edad, tres centros para jóvenes, dos pistas deportivas cubierta, dos descubiertas y una nueva piscina que sustituyó a la existente. Se creó un centro cívico y una nueva biblioteca de barrio. Dentro de este proyecto se reformó totalmente el mercado municipal de la Boquería.



En el Gòtic se ha construido un CAP, una escuela de primaria, con guardería infantil, una biblioteca de barrio, un centro para la tercera edad y otro para jóvenes, un centro cívico, un polideportivo cubierto, un centro interpretación del barrio judío de Barcelona (El Call).

En el Sector Oriental la aportación del proceso ha consistido en una nueva escuela de primaria y otra remodelada, dos guarderías municipales, tres centros cívicos, un CAP, dos bibliotecas, un polideportivo. También el antiguo mercado de Santa Caterina fue remodelado totalmente.

La Barceloneta dispone de dos nuevas escuelas, una guardería, un centro cívico, un centro de la tercera edad, dos polideportivos y un campo de fútbol, dos piscinas, un CAP, una biblioteca, un centro de interpretación de la historia del barrio, un centro de actividades marinas. Se construyó el nuevo Mercado de la Barceloneta

El nivel de equipamientos construidos para satisfacer las demandas de la población de Ciutat Vella es más que aceptable, ha supuesto un gran esfuerzo inversor, de gestión urbanística para liberar el suelo necesario y sobre todo de las distintas administraciones que han dotado de personal y programas de actuación todos estos equipamientos que existen desde hace muy pocos años.

El proyecto priorizó desde el primer momento la creación de equipamientos de barrio, necesarios para aportar aquellas facilidades imprescindibles en cualquier entorno urbano. Pero Ciutat Vella también quería recuperar la centralidad social y cultural que siempre había disfrutado; por eso el gobierno municipal fue hábil e insistente para conseguir que algunos grandes conjuntos edificados que en aquel momento se encontraban sin uso fueran



**Imágenes 12.**  
Equipamiento de barrio.

rehabilitados, remodelados o sustituidos por nuevos grandes equipamientos de ciudad. En este sentido el mayor protagonismo lo adquirieron las diferentes universidades de la ciudad; todas ellas hicieron esfuerzos por ubicar alguna de sus facultades o servicios en Ciutat Vella. La primera fue la Universitat Pompeu Fabra, que instaló en la parte baja de La Rambla sus departamentos de Humanidades y un poco más tarde el propio Rectorado se trasladó a la plaza de la Mercè. También la Universidad Politécnica pensó en Ciutat Vella para disponer una gran residencia de estudiantes y un poco más tarde fue la Universidad de Barcelona que situó otra residencia estudiantil en la Barceloneta. Esta última universidad mudó su departamento de Humanidades a la parte alta del Raval. Y también la universidad privada Ramon Llull ubicó en esta misma zona su Facultad de Ciencias de la Información.



**Imágenes 13.** Equipamiento de barrio.



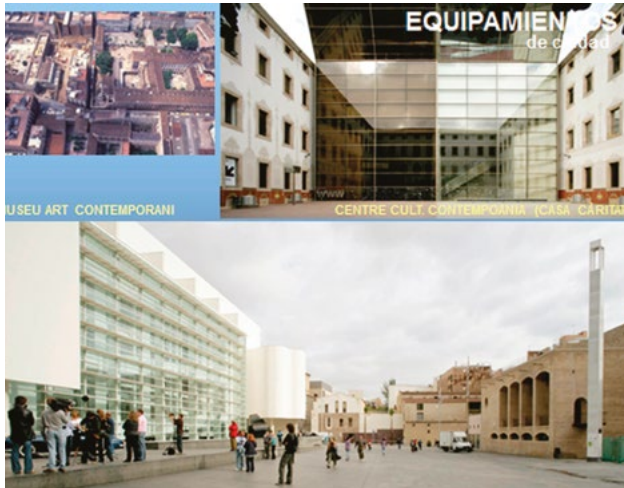
**Imagen 14.** Mercado Santa Caterina.



**Imagen 15.** Mercado de la Barceloneta.



**Imagen 16.** Centro Cívico Sant Agustí.



**Imagen 17.** CCC Casa de la Caritat / MACBA.



**Imagen 18.** MACBA / Facultad de Humanidades ub.

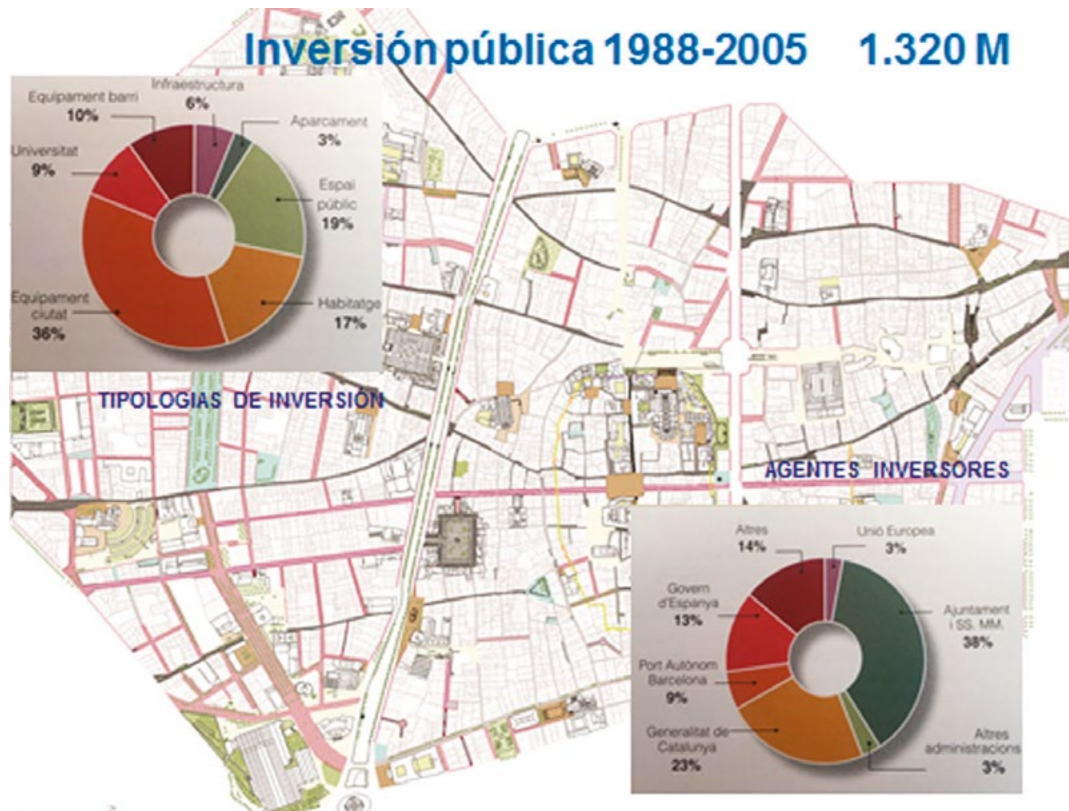
Otras actuaciones de valoración cultural fueron la creación del Museu d'Art Contemporani (MACBA), el Centre de Cultura Contemporània Casa de la Caritat, la Escuela de Diseño y Artes Suntuarias Massana, la reconstrucción del Gran Teatre del Liceu, la remodelación del museo de Les Drassanes, la Casa de les Dones (Mujeres), la sede de sgae y su teatro Barts, la sede de la Filmoteca de Catalunya, el Centre d'Interpretació del Born, las ampliaciones del Museu Picasso, el Centre d'Investigació Biomèdica de la Barceloneta.

La suma del potencial disponible si adicionamos lo más nuevo a los antiguos centros culturales que han pervivido otorga a Ciutat Vella una enorme vitalidad, que garantiza su función de gran centro atrayente de actividades culturales de todo tipo y con ellas también de vitalidad económica.

## Resumen de las actuaciones de mejora de la habitabilidad

Con el desarrollo de las múltiples actuaciones de creación de equipamientos de barrio y de ciudad, de urbanización de nuevas calles y plazas, nuevas infraestructuras de todo tipo y viviendas suficientes para no expulsar a los residentes tradicionales, las condiciones de habitabilidad del centro histórico habían mejorado muchísimo. El PAI se confirmó como un instrumento eficaz para elaborar e iniciar el desarrollo de una estrategia de revitalización. Más tarde el compromiso político y de participación permitió la gestión de un programa ingente de actuaciones urbanísticas, a través de unos instrumentos de gestión innovadores y arriesgados desde la perspectiva tradicional de las administraciones españolas.

En un momento avanzado del proceso de transformación está la radiografía del tipo de actuaciones desarrolladas y el perfil de sus promotores.



**Imagen 19.**  
Inversión pública,  
1988-2015.

## Políticas de vivienda

La situación del parque de viviendas antes de iniciar el proceso de revitalización era bastante preocupante; algunas de sus principales características quedan reflejadas en el cuadro 1.

Frente a esta situación se han desarrollado múltiples estrategias de mejora, la mayoría pasa por las actividades de la Oficina de Vivienda (antes Rehabilitación, por tener un ámbito de actuación más acotado).

### Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella (ORCV-OHCV)

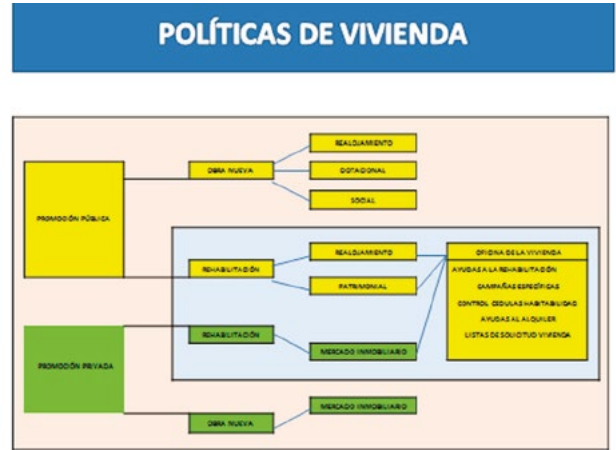
Si el proceso de transformación de Ciutat Vella ha tenido un elemento clave en el ámbito de la mejora de las condiciones de las viviendas y edificios, éste ha sido la Oficina de Rehabilitación.

El decreto 2329/83 proponía crear entes específicos para canalizar toda la política de estímulo y soporte a la rehabilitación de viviendas, edificios y conjuntos antiguos, por ello cada ciudad, cada autonomía, podía crear su propio modelo. Barcelona optó por una Oficina de Rehabilitación/Vivienda, de amplio poderes, suficientemente dotada de personal, con capacidad de tramitación de ayudas, expedientes de concesión de la cédula de habitabilidad, elaboración de proyectos de conjuntos patrimoniales, elaboración de proyectos sobre tipologías concretas (esgrafiados) y una importante participación en el desarrollo del proyecto global, de manera que rápidamente se convirtió en la principal fuente de información sobre las concreciones del proyecto y su afectación sobre las personas y su hábitat en Ciutat Vella.

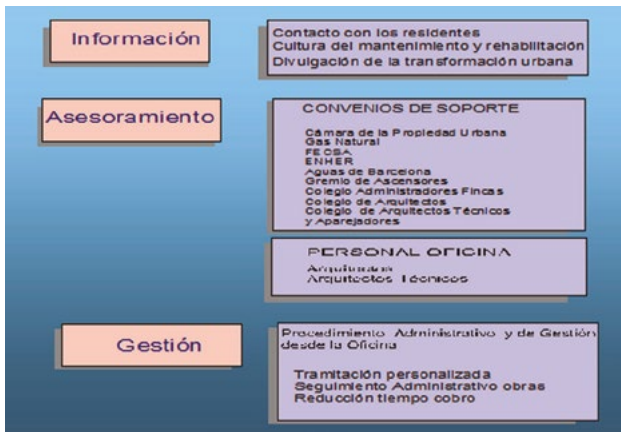
**Al iniciar la transformación, en 1985, la situación real de las 49.615 viviendas censadas era:**

<b>Tipología de la propiedad.</b>
70 % de las viviendas eran de alquiler, la mayoría en edificios de propiedad vertical, única. Solamente el 30 % de los núcleos familiares residían en su propiedad, constituida en Junta depropietarios.
<b>Antigüedad de los inmuebles.</b>
36.943 viviendas se habían construido antes de 1940 (75 % del total), entre ellas, el 31,5% del total se había construido hacia más de 100 años. Solo 1.784 viviendas (3,6 % del total) fueron construidas entre 1970 y 2000, (la mayoría formando parte de la estrategia municipal de realojamiento de las familias afectadas por el proceso de renovación urbanística). Por tanto, existía algo de promoción pública, mientras que la promoción privada era casi inexistente, y lo continuó siendo hasta que la transformación urbanística avanzó lo suficiente.
<b>Superficie de las viviendas.</b>
24.057 viviendas tienen menos de 60 m <sup>2</sup> útiles (48,5 %), de estas, 4.441 viviendas tienen una superficie útil inferior a 30 m <sup>2</sup> . 12.200 viviendas están en la franja de 60-90 m <sup>2</sup> (24,5 %) y 6.410 viviendas (13 %) superan los 90 m <sup>2</sup> útiles.
<b>Calidad de equipamiento de las viviendas.</b>
El 13,5 % de las viviendas no disponía de baño completo. El 90 % tampoco tenía ascensor. El 85 % funcionaba con agua doméstica acumulada en depósitos individuales. El 40 % de las vivienda no tenían instalado el gas ciudad o natural.
<b>Estado de la seguridad y el mantenimiento de los edificios.</b>
El 2 % de los edificios habían pasado una evaluación técnica con dictamen de ruina imminente. Se estimaba en un 50 % el porcentaje de edificios que necesitaban una rehabilitación integral urgente.

**Cuadro 1.** Tabla de diagnóstico de viviendas.



**Cuadro 2.** Estrategias de mejora.



**Cuadro 3.** Oficina de la Vivienda de la Ciutat Vella.



**Cuadro 4.** Proyectos de la Oficina de Vivienda.

A lo largo de los años más decisivos de la actuación y aún hoy en día, la Oficina de Vivienda de Ciutat Vella ha desarrollado proyectos, estimulado actuaciones privadas, generado la reforma de conjuntos históricos, sin descuidar el control diario y completo de todas las cédulas de habitabilidad que se solicitan en Ciutat Vella (sin la cédula que certifica el cumplimiento de los mínimos que exige la normativa, tanto en el nivel interno de la vivienda como en el nivel del edificio donde se ubica, no se puede vender ni alquilar ninguna vivienda en Barcelona ni en Catalunya).

La OHCV ha contado con medios suficientes para desarrollar campañas específicas de publicidad que, junto a la positiva imagen que se desprende de su función básica de aportación de financiación a las actuaciones de rehabilitación privada, la han convertido en un ente público bien conocido en todo el distrito de Ciutat Vella. Alguna de estas hojas informativas permite visualizar claramente cuáles han sido los objetivos de la Oficina: (ver imágenes 20 y 21).



Imágenes 20 y 21. Campañas publicitarias para la rehabilitación de vivienda.



Imagen 22. Folleto publicitario de la transformación que supuso la creación de la Rambla del Raval el año 2000.



Imagen 23. Folleto de Proyecto de la Rambla del Raval.



Imágenes 24 y 25. Conjunto del entorno del mercado de la Boquería: plano y fotografía de la Boquería.



Para la salvaguarda de los conjuntos más característicos y patrimoniales ha sido necesario desarrollar campañas puerta en puerta, elaborando propuestas técnicas de intervención, consiguiendo mayores beneficios económicos para los propietarios, garantizando el seguimiento de las obras y el circuito interno de las subvenciones. Gracias al enorme esfuerzo desarrollado, el resultado final ha sido óptimo: muestra de ellos son los grandes conjuntos urbanos como el formado por los edificios que conforman la nueva fachada de la Rambla del Raval, o el conjunto que envuelve el mercado de La Boquería, la nueva plaza George Orwell, las nuevas fachadas de Allada-Vermell y Jaume Giralt-Metges, el Fossar de les Moreres, etcétera.



**Imagen 26.** Conjunto de la Plaza del Fossar de les Moreres e iglesia de Santa María del Mar.



**Imágenes 27 y 28.** Plaza George Orwell, con edificios esgrafiados en diversas fachadas.



**Imagen 29.** Serie de fotografías de la intervención en mejora de edificios residenciales.

**Medi Ambient**

Beneficis esperats 2002-2005	2003	%
1.042 Edificis	91 Expedients	9
9.032 Habitages	1.022 Habitages	11
7.133.497 € Inversió en obres	1.017.315 € (Presupost normal Algida)	14

10.700 metres lineals de canonades de plom eliminats



**Imagen 30.** Proyectos de instalaciones en edificios residenciales.

**Motius:**

- Humitats**
- Confort**
- Sanitaris**
- Econòmics**
- Urbanístics**



Esta actuación fue previa a la remodelación del mercado más céntrico y emblemático de Barcelona; en la actualidad continúa el proyecto de transformación del mercado y su entorno, formando parte del mismo la remodelación completa de la plaza de La Gardunya. Esta actuación, actualmente en obras, supone la creación de una nueva plaza en sustitución de la antigua, y la reformulación de sus fachadas mar y montaña. En el lado inferior se construye un equipamiento, la nueva Escola Massana, mientras que el lado superior lo conforma un conjunto de viviendas de protección oficial y de mercado inmobiliario. Bajo la plaza se destina un nuevo estacionamiento con plazas mixtas, para automóviles y para camiones del mercado.

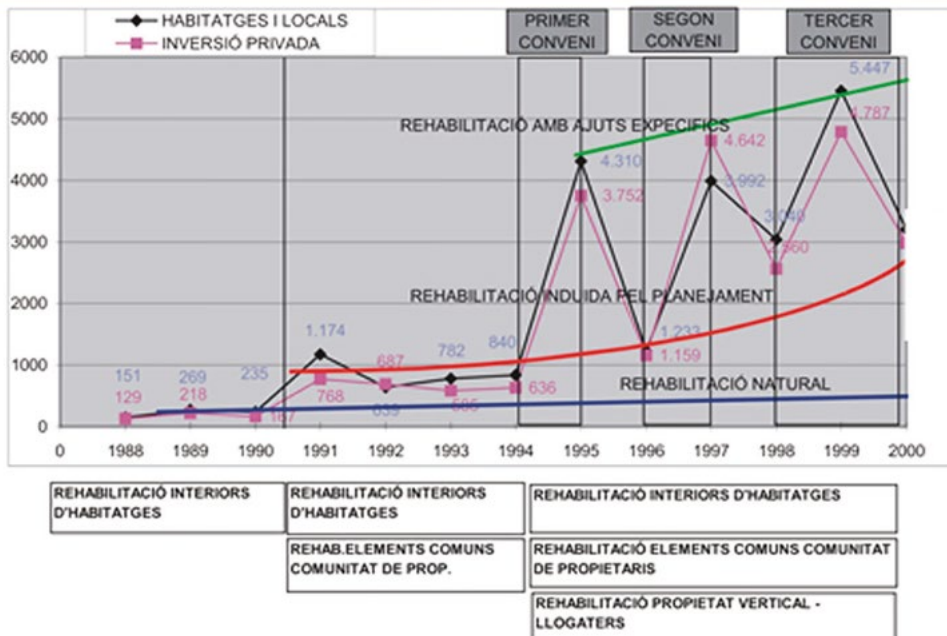
Se realizaron campañas que incidieron sobre edificios catalogados por elementos singulares como las fachadas esgrafiadas, una técnica especial de crear dibujos y ornamentaciones surgidas en la época barroca y compartida con otros países europeos.

De todos modos, el objetivo principal de la Oficina de Vivienda ha sido, es y será actuar en la mejora y mantenimiento de los edificios residenciales de Ciutat Vella. En este ámbito se ha trabajado constantemente desde 1983 cuando se creó la primera Oficina.

Se ha priorizado la rehabilitación integral de los edificios, lo cual significa intervenir en las fachadas, la cubierta, escaleras (y si era posible colocar el ascensor), instalaciones de suministro, y si era necesario incluso se consolidaban los cimientos.

La actividad desarrollada durante los más de treinta años de pervivencia de la Oficina de Vivienda ha sido considerable: se han intentado diversas y complementarias estrategias para conseguir que el mayor número posible de viviendas goce de unas condiciones de habitabilidad aceptable y digna.

La extensa experiencia acumulada nos permite establecer unas dinámicas que en el caso de Ciutat Vella se han producido. La rehabilitación privada no se produce sin ayudas y estímulos públicos (el caso contrario sólo se produce en entornos de expulsión de los habitantes más desvalidos). Si se mejora el entorno público, la rehabilitación privada tiene más motivos de inversión. Si la Oficina de Vivienda lanza campañas puntuales, temporalmente acotadas, con plus de subvención, el éxito está casi asegurado.



**Imagen 31.** Gráfica de las dinámicas generadas en el proceso de rehabilitación privada.

## Vivienda para familias necesitadas

La vivienda y en consecuencia la función residencial del centro histórico ha sido el pilar fundamental de la estrategia de revitalización de Ciutat Vella. Primero fue la disposición de vivienda para realojar a las familias que vivían en edificios afectados por el derribo en función de las políticas de remodelación urbanística. Después, el objetivo fue mejorar las condiciones de habitabilidad de todas las viviendas no afectadas por el proceso, contando para ello con una potente política de estímulo a la rehabilitación privada. El siguiente paso en el proceso de normalización habitacional de Ciutat Vella es la promoción de nuevas viviendas para aportarlas al grueso de la sociedad, del distrito y también de cualquier otro lugar de la ciudad. La política de nueva vivienda social se desarrolla a través de tres ámbitos de promoción:

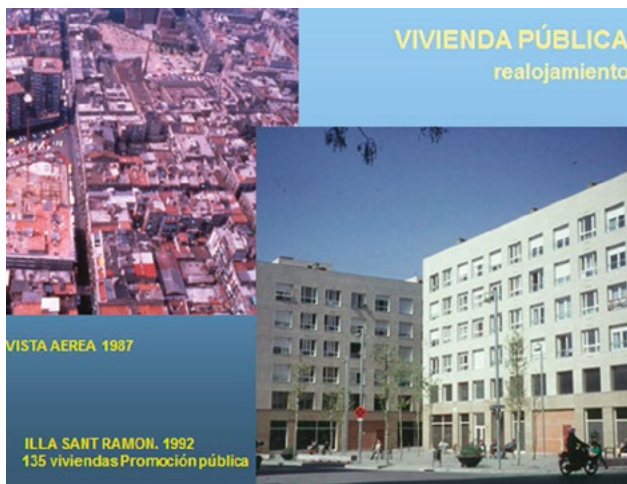


Imagen 32. Viviendas para realojados en la Illa de Sant Ramon.



Imagen 33. Al fondo, viviendas para realojados en Passatge de la Pau.



Imagen 34. Conjunto de viviendas de realojamiento construido por PMHB en Av. Francesc Cambó.



Imagen 35. Conjunto de viviendas en derecho a superficie acabado de adjudicar a los beneficiarios del sorteo de listas de solicitantes.



**Imagen 36.**  
A la izquierda, uno de los primeros edificios cooperativos de Ciutat Vella, construido por Sogeur (Federación AA VV).



**Imagen 37.**  
A la derecha, una manzana formada por tres promociones de vivienda cooperativa, dos sindicales y una vecinal.

El gobierno de Catalunya, la Generalitat, quien a través de su empresa de gestión, Incasòl, promueve vivienda social allí donde los municipios le ofrece solares disponibles, calificados urbanísticamente como residencial consolidado.

El municipio de Barcelona también cuenta con un instrumento de gestión de la política de vivienda, el Patronat Municipal de l’Habitatge (PMHB), el cual es subsidiario de la política de gestión urbanística del municipio. Cuando recibe el solar autónomamente busca la financiación para construir las viviendas sociales.

El PMHB administra la política de concesión de vivienda social dentro de los límites de Barcelona, y posee un amplio parque de viviendas en alquiler social, del cual se encarga



**Imagen 38.** Edificio de 59 viviendas tuteladas para personas de la tercera edad, en el ámbito del mercado de Santa Caterina.

**Imagen 39.**  
 Proyectos de vivienda pública en el barrio de Raval.



**Ciutat Vella inaugura en ple barri del Raval 6 habitatges amb serveis per a gent gran**

Els habitatges, construïts pel PMHB, amb sistemes sostenibles, es troben en un complex on també hi ha 31 habitatges en dret de superfície i dos equipaments

És la primera promoció d'aquest tipus adjudicada amb el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona

Amb aquesta promoció, Barcelona compta ja amb un parc de 1.021 habitatges amb serveis per a gent gran en funcionament

Districte	Nombre d'habitatges	Emplaçament
Ciutat Vella	81	Balboa (Pinzón, 12)
Ciutat Vella	59	Santa Caterina (Colomines, 3-5)
Eixample	23	Marquès de Campo Sagrado, 33, 494 (O.N.)
Eixample	15	Marquès de Campo Sagrado, 35 (Reh)
Sants - Montjuïc	79	Gran Via, 120-124
Sants - Montjuïc	70	Coure, 10
Les Corts	60	Montnegre, 39
Horta - Guinardó	65	Marina (Taxdrt, 26)
Nou Barris	34	Via Favència, 446-4450
Nou Barris	75	Via Favència, 374-376
Sant Andreu	79	Fernando Pessoa, 5 (Joan Torras, 49)
Sant Martí	39	Concili de Trento, 23-29
Sant Martí	39	Concili de Trento II fase
Nou Barris	50	Pg. Urúlia, 5
Sant Martí	76	Camí Antic de València, 96
Horta - Guinardó	81	Can Travi, 30
Ciutat Vella	96	Reina Amàlia, 31
<b>TOTAL</b>	<b>1021</b>	

del mantenimiento y control de uso. En anteriores etapas, las viviendas adjudicadas podían ser en alquiler o compra con hipoteca. La prioridad municipal actual es que la propiedad del suelo continúe en manos públicas y por tanto las viviendas o son alquiladas o cedidas en propiedad acotada a 90 años, sin que el suelo entre a formar parte de la transacción de compraventa. A esta modalidad de cesión se le denomina en derecho a superficie; los adquirentes pueden vender la vivienda por el tiempo que reste de la cesión, y siempre el PMHB tiene derecho de uso y retracto, es decir, prioridad en cualquier segunda compraventa.

Las cooperativas de vivienda, en general, están vinculadas a algún ente público que puede ser un sindicato o una entidad vecinal.

Esta línea de actuación se inició a mediados de los años noventa, y la imagen siguiente (36) corresponde a la primera promoción construida en Ciutat Vella, en el barrio de Santa Caterina.

Durante los años que la transformación ha sido muy activa, Incasòl y PMHB han sido los grandes receptores de solares conseguidos a través de la expropiación. Ahora que las necesidades de realojamiento prácticamente ya no existen, las entidades vecinales toman un mayor protagonismo y la administración municipal reparte sus posibilidades con ellas.

Los ciudadanos que no forman parte de una cooperativa social pueden solicitar una vivienda de protección oficial a través de un listado permanente de solicitantes; las posibilidades pasan por recibir una vivienda nueva o una ya utilizada pero recuperada por el PMHB.

### **Vivienda dotacional para tercera edad y jóvenes**

Otra línea de actuación que va adquiriendo importancia es la creación de vivienda dotacional. Este tipo de vivienda se destina a grupos de jóvenes en edad de emancipación o personas mayores que pueden valerse por sí mismas, y que en una promoción de vivienda dotacional encontrarán servicios de soporte asistencial y compartirán equipamientos con personas que se encuentran en circunstancias parecidas.

En los últimos años los edificios de vivienda pública que se construyen son destinados a las modalidades de vivienda social antes especificadas. Ya hace años que dejaron de construirse promociones para alojar familias afectadas por el proceso de remodelación urbanístico.

## **Bibliografía**

- BARNADA, J. 2007. *Habitatge assequible i qualitat de vida a Barcelona (2004-2010)*, Barcelona: Patronat Municipal Habitatge.
- BORJA, J. 1995. *Barcelona: un modelo de transformación urbana*, Quito: Programa de Gestión Urbana (Serie Gestión Urbana, 4).
- CAPEL, H. y BUSQUETS J. 2004. *Barcelona: la construcción urbanística de una ciudad compacta*, Barcelona: Ediciones del Serval.
- CASANOVAS, X. et al. 2007. *Métod RehabiMed / Arquitectura Tradicional Mediterránea, II Rehabilitación Edificios*, Barcelona: Col·legi Aparelladors i Arquitectes Tècnics.
- DOMINGO, M., SAGARRA, F. y GARCIA, S., 1999. *Les cases barates. Barcelona*, Barcelona: Patronat Municipal Habitatge.
- earha. 1994. *Una demanda social dels joves. Els habitatges protegits*, Barcelona: Fundació Jaume Bofill (Polítiques, 8).
- MALDONADO, J. L. (coord.). 1992. *Equipo de expertos de vivienda. Informe para una nueva política de vivienda*, Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

- Institut Català del Sòl. 1993. *Habitatge públic a Catalunya 1982-1992. Fitxes de treball*, Barcelona: Institut Català del Sòl/Cambra de la Propietat.
- . 1998. *La contribución del sector público al mundo de la vivienda. Experiencias prácticas*, Barcelona: Institut Català del Sòl.
- MONTANER, J. M., MUXÍ, Z. y FALAGÁN, D. H. 2011, *Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI*, Barcelona: Fundació Politècnica Catalunya.
- Patronat Municipal de l'Habitatge Barcelona. 1991. *Barcelona 10 anys d'habitatge públic*, Barcelona: PMHB.
- Consejería de Política Territorial. 1993. *Racionalidad y producción en la vivienda social*, Madrid: Consejería de Política Territorial.
- PRADAS, R., et al. 2008. *Vivendes del Governador. Una història urbana*, Barcelona: Institut Català del Sòl.
- SERRA P., MUXÍ, Z., et al. (s.f.) *Reviure els barris, Programes de noves vivendes de substitució per a la millora de les àrees urbanes de Catalunya*, Barcelona: Institut Català del Sòl.
- VALLS, X. 2001. *Quan l'habitatge fa ciutat*, Barcelona: Aula Barcelona.
- Varios autores. 1989. *Retrato de chabolista con piso. Análisis de redes sociales en la remodelación de barrios de Madrid*, Madrid: sgu/ivima (Cuadernos de Vivienda).
- Varios autores. 1996. *Nuevos modos de habitar*, Valencia: COACV.

# Retos y desafíos para la vivienda en el Centro Histórico de San Francisco de Campeche

Mónica Cejudo Collera

**E**l diagnóstico del estado actual de la vivienda permite proponer acciones comunes para su mejoramiento, ya que su permanencia en los centros históricos es determinante para la conservación del patrimonio, natural, arquitectónico e intangible. Al evaluar aquellas condiciones de habitabilidad de los centros históricos se reconocen diversas razones que han provocado su despoblamiento. En el caso del Centro Histórico de San Francisco de Campeche, los retos y desafíos a los que se enfrenta se deben, principalmente, a las recientes intervenciones a la ciudad, aunque comparten la problemática común de todos los centros históricos.

México tiene en su territorio diez centros históricos reconocidos por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, pues de acuerdo con los criterios de su Convención cuentan con valores universales excepcionales y son testimonios históricos de importantes etapas de la historia de la humanidad y de importantes intercambios culturales. Los diez sitios mexicanos tienen cualidades muy particulares que los diferencian claramente, a pesar de que algunos de ellos fueron trazados con los mismos principios urbanísticos renacentistas de traza reticular.

Durante el siglo xx, los centros históricos en México y en América Latina han sufrido fenómenos de despoblamiento; los usos de suelo comerciales han desplazado al habitacional propiciando el abandono de los cascos históricos y el deterioro de sus edificaciones, a pesar de ser privilegiadas con todos los servicios de infraestructura de que disponen, a diferencia de otros sectores de las ciudades.

En algunos de estos centros históricos, la mayoría de los inmuebles que han mantenido el uso habitacional son vecindades con un deplorable estado de conservación y que diariamente amenazan la seguridad y la calidad de vida de quienes ahí habitan, y que impactan la imagen urbana. Por ejemplo, en el perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México las condiciones de habitabilidad están caracterizadas por el hacinamiento, tugurización, abandono e insalubridad. En el perímetro A son escasas las acciones que se realizan para promover la vivienda o en San Miguel de Allende, dichas acciones están destinadas a satisfacer las demandas habitacionales de sectores privilegiados económicamente.

Las adecuaciones en edificios históricos o la construcción de nuevos recintos ofrecen un mercado inmobiliario al que pocos pueden acceder por los elevados costos que se ofrecen. En algunos casos se han copiado modelos “de moda” extranjeros para rehabilitar conjuntos de viviendas que, además de imponer usos o tipologías habitacionales ajenas, han acelerado los procesos de despoblamiento. Al generar presiones económicas sobre la población de menores ingresos, ésta irremediamente debe salirse de aquellos inmuebles del centro



**Imagen 1.**  
Comercio del  
Centro Histórico de  
San Francisco de  
Campeche.

**Fuente.** Foto MCC.

histórico que le ofrecían condiciones de habitabilidad dignas. Es así como la vivienda que se propone en la actualidad ha iniciado un proceso de gentrificación en nuestros centros históricos.

En nuestro país, los centros históricos son zonas con gran potencial para vivienda pues los servicios y la infraestructura con que cuentan son privilegiados en contraste con distritos posteriormente desarrollados. Hacia 2010, el Sistema Urbano Nacional tenía identificados 316 centros históricos entre ciudades patrimonio, centros tradicionales y pueblos mágicos; no obstante, en la gran mayoría el desdoblamiento por el abandono del uso habitacional y el cambio al comercial es una constante.

Es evidente la transformación de los centros históricos en espacios privilegiados para el turismo y la recreación en donde la conservación y las renovaciones al espacio público y el destino de los inmuebles es producto del impulso de un capital turístico que busca la creación de actividades para el tiempo libre y el turismo, aunque sean ajenas a ese centro histórico en particular. La vivienda se sustituye por hoteles, hostales o servicios turísticos.

El problema de la vivienda es complejo por el deterioro, problemas de tenencia, población de bajos ingresos, hacinamiento, grupos en pobreza o asociados

a actividades ilícitas. A la vez, contrasta el hecho de la vivienda abandonada y desocupada por especulación que queda a la espera de lograr mayores ingresos por la restauración o arreglo de las zonas patrimoniales. Se pretende, con el trabajo de la Red Temática de Centros Históricos desarrollar estrategias que permitan fortalecer la vivienda existente y promover su mejoramiento y la edificación de vivienda digna para diversos sectores de la población.

Además, la subutilización de la infraestructura de las áreas centrales y los altos costos de la extensión de los servicios en la periferia, la reducción de áreas naturales, así como los largos recorridos que provocan los nuevos desarrollos alejados de los sitios históricos y los centros vacíos de noche con delincuencia son algunos de los motivos para apoyar la re-densificación de los centros históricos. Para que esto se logre son necesarias acciones que, gestionadas con cautela, puedan reconocer las verdaderas capacidades y requerimientos de cada centro histórico en particular, y logren mejores condiciones de habitabilidad para los habitantes y los visitantes.

Nuestro país, al ratificar la Convención del Patrimonio Mundial en 1984, adquirió la obligación de conservar el patrimonio declarado en su territorio. En el caso de las diez ciudades se han implementado varios programas federales de mejoramiento como el Fondo Nacional para la Cultura y las Artes de la Secretaría de Cultura o Hábitat, en un inicio operado por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y actualmente por la Secretaría de Desarrollo Agrario,





**Imagen 2.**  
Mantenimiento del baluarte de San Miguel en Campeche.  
**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 3.**  
“Fachadismo”, Centro Histórico de Campeche.  
**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 4.**  
Centro Histórico  
de Guanajuato.

**Fuente:** Foto MCC.

En los centros históricos las actividades comerciales y de servicios mantienen su interés, no sólo turístico, sino de la población de las ciudades que los contienen. La oferta cultural y gastronómica se concentra también en ellos y son los escenarios de la actividad política y religiosa del país. En algunos casos, son el punto de confluencia del transporte público, como es el caso del Zócalo de la Ciudad de México, lo que ha ocasionado, incluso, problemas de contaminación, densidad de tráfico y climáticos, como el fenómeno de la “isla de calor” por el aumento de la temperatura.

El valor histórico y cultural de los edificios, la huella y la memoria de los habitantes en ellos impresos, aunque se encuentren deteriorados, define a los centros históricos como sitios de gran interés para la población que busca arraigo y tradiciones. Además, también cuentan con todos los servicios y la infraestructura, y la accesibilidad en materia de transporte es, en la mayoría de los casos, inmejorable. En sitios como en el Centro Histórico de Guanajuato resulta hasta excesiva y peligrosa por las dimensiones de las unidades de transporte que circulan por las estrechísimas calles.

Territorial y Urbano (SEDATU). Los gobiernos locales también tienen programas para mejoramiento y conservación de sus centros históricos.

A pesar de estos esfuerzos en la arquitectura monumental, en materia de vivienda las acciones han sido escasas pues los trabajos que se realizan se enfocan en conservar y mejorar la imagen urbana con trabajos en fachadas, pavimentación de calles y cableados subterráneos. Llama la atención que los trabajos en fachadas se limitan a pintarlas o, en el mejor de los casos, a intervenir elementos ornamentales, pero el resto del edificio no es intervenido por lo que los procesos de deterioro irremediamente avanzan.

En ocasiones se financian instrumentos de planeación específicos como los Planes de Manejo o Programas Parciales de los Centros Históricos, en los que se desarrollan brevemente estrategias para promover vivienda, por lo que resulta prioritario profundizar en el desarrollo de las propuestas, pues el uso habitacional es fundamental para mantener su vitalidad.

Pero los monumentos, los museos, los edificios de gobierno y los de servicio se apagan de noche y se vacían y lo que requieren los centros históricos para subsistir sin degradarse es que éstos se vivan, de lo contrario pierden su condición y función.

En el caso del Centro Histórico de San Francisco de Campeche, hasta épocas recientes, como se verá a continuación, se ha mantenido como un sitio concentrador de actividades económicas y de servicios, y la vivienda ha permanecido en ciertas zonas.

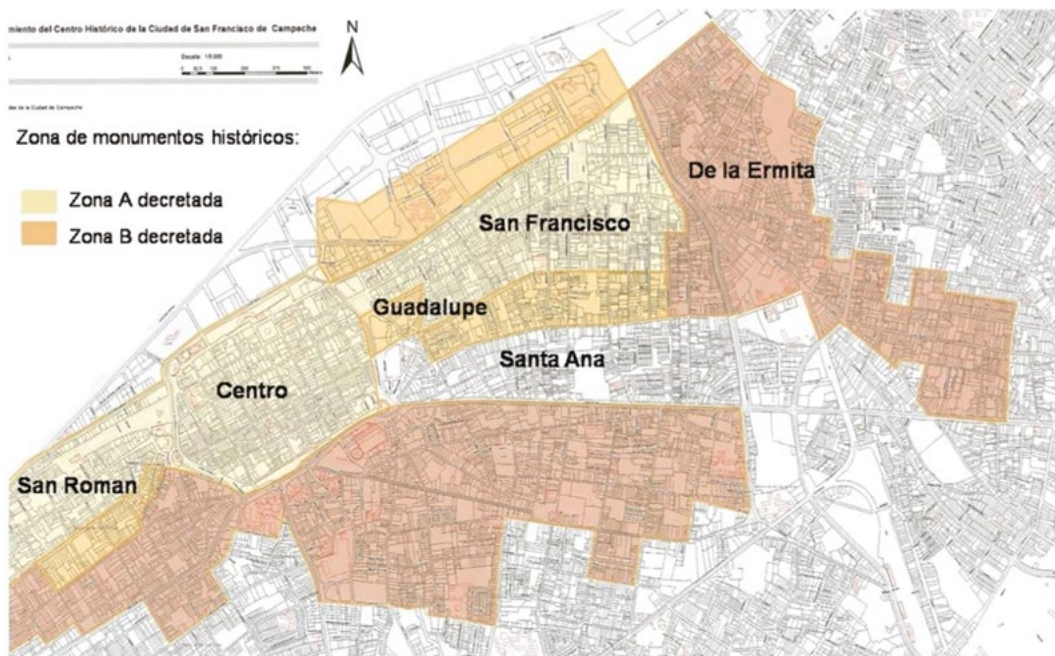
## La vivienda en el Centro Histórico de Campeche

El polígono del Centro Histórico de Campeche incluye el recinto amurallado y los barrios de San Román, San Francisco, Guadalupe, de la Ermita y Santa Ana. Para efectos de este estudio haremos mención, principalmente, de la vivienda en el recinto amurallado y sus repercusiones en los barrios extramuros.

Al interior y al exterior del recinto amurallado perviven casas señoriales y sencillas que comparten calidades arquitectónicas con las del resto de los centros históricos, pero se distinguen por las características de los materiales constructivos y el partido arquitectónico de la península de Yucatán por factores climatológicos y por las dimensiones de los predios.

Lo que singulariza a este centro histórico son sus condiciones fundacionales. Asentada paralelamente al mar mantuvo el trazo irregular de la ciudad maya en los barrios, y el trazo en damero dictado por la tratadística de la arquitectura militar defensiva se escogió para la ciudad española, que culminó en un recinto amurallado acompañado de fortificaciones extramuros que completaron su carácter defensivo de ciudad portuaria caribeña.

Este centro histórico ha mantenido su imagen urbana y, sobre todo, su escala. Las intervenciones que ha sufrido no han modificado, considerablemente, su estructura de núcleo



**Imagen 5.** Centro Histórico de Campeche.



**Imagen 6.** Casa del Teniente del Rey.

**Fuente:** <http://mapio.net/pic/p-13231821/>.



**Imagen 7.** Plano de la Plaza de San Francisco de Campeche, Rafael Llobet, 1789. IHCM 51273/3 MEX-17/10.



**Imagen 8.** Antigua aduana de Campeche, hoy reconstruida.

urbano y la imagen virreinal. Dichas intervenciones se llevaron a cabo desde finales del siglo XIX al demolerse algunos tramos de muralla y baluartes, y ya en el siglo pasado se derribaron el mercado y la antigua aduana.

Los terrenos ganados al mar en el Proyecto A Kim Pech dotaron de terrenos al frente de la Puerta de Mar, pero este espacio generoso fue subutilizado y se usó como estacionamiento para el nuevo Edificio de los Poderes y la Cámara de Diputados.



**Imagen 9.**  
Terrenos ganados al mar.



**Imagen 10.**  
Edificio de los tres poderes.  
**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 11.**  
Colorido diverso  
en las calles.

**Fuente:** Foto MCC.

Las edificaciones que caracterizan a la ciudad fundacional componen los larguillos y son en su mayoría de un nivel con dispuestas en esquema de “alcayata” o “L” con un patio lateral y otro al fondo. Las de dos niveles presentan una factura y calidad arquitectónica más decorada y alternan con algunos edificios de tres niveles. El trazo del siglo XVI se ha mantenido y las dimensiones de los lotes han tenido variaciones en cuanto a sus dimensiones. Las cuadras de la traza original corresponden a cien varas u 80 metros divididos en cuatro, mismos que se han subdividido en lotes de menores dimensiones y, en algunos casos, la casa con el lote original se ha subdividido pintándose únicamente el color en la fachada de distinto color<sup>1</sup>.

Al igual que en el recinto amurallado, las casas extramuros se han reducido para permitir la densificación de los lotes originales y alternan casas señoriales con habitación más sencilla, e incluso precaria, pero las molduras, las cenefas y los remates, la relación de macizos y vanos, así como la altura de los paramentos y los ritmos en las disposiciones de puertas y ventanas se han conservado. La intervención del Ayuntamiento de Campeche, que coloreó las fachadas, contribuyó al atractivo tan particular que distingue a este centro histórico.

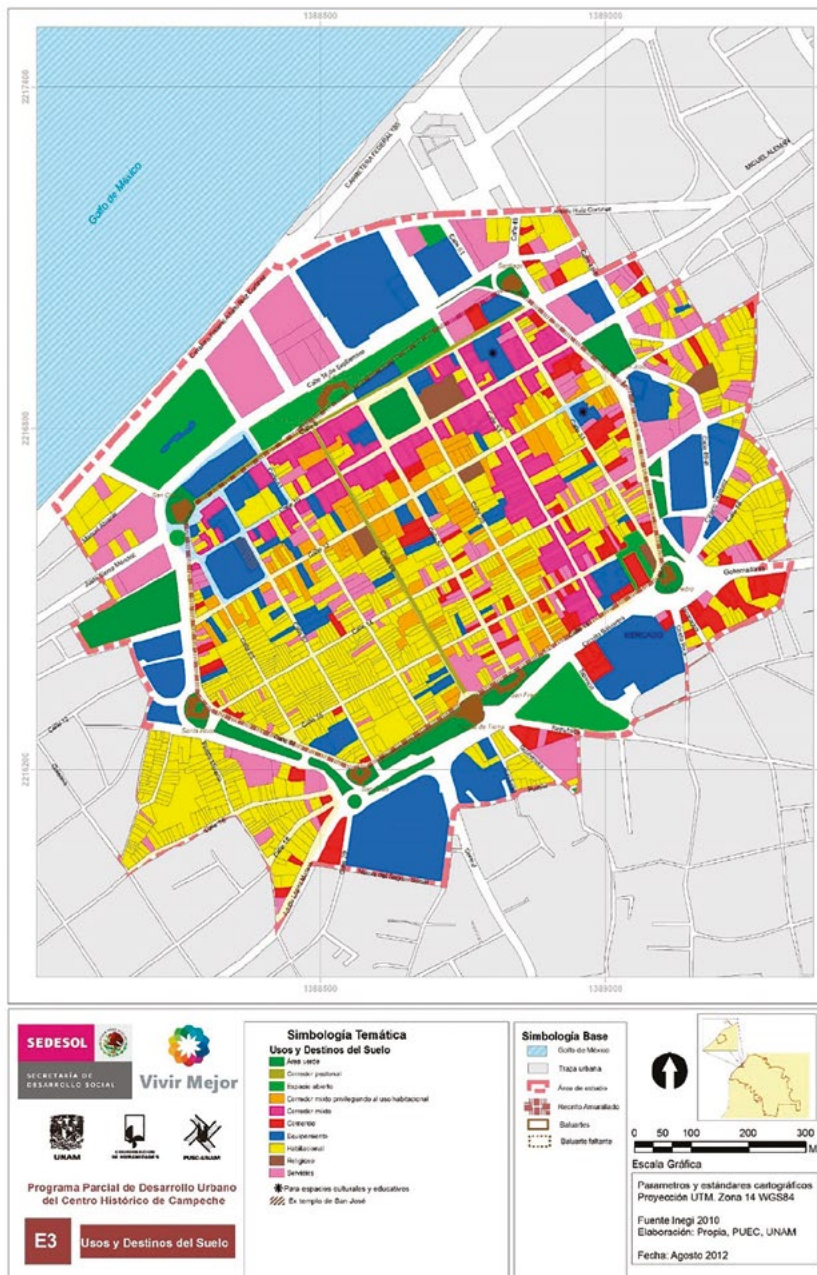
El trabajo realizado como coordinadora del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche para el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) de la Universidad Nacional Autónoma de México en la parte de diagnóstico, me permitió conocer puntualmente la situación actual y real de la vivienda al interior del recinto amurallado y en una zona de amortiguamiento establecida en su perímetro que abarca parte de los barrios extramuros.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Aida Aminé Casanova, *et.al.*, *Campeche Intramuros*, México: Universidad Autónoma de Campeche, Dirección de Servicios Educativos de Apoyo, 1995, p. 148.

<sup>2</sup> *Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche, San Francisco de Campeche*, México: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Universidad Nacional Autónoma de México, 2012, inédito.

Los usos actuales en la zona de estudio reflejan el proceso de transformación que ha sufrido esta parte de la ciudad a lo largo de los años, que es producto de la actual ubicación de elementos nodales de actividad muy importantes para la ciudad y de la actividad económica a la que actualmente se pretende orientar, en especial el ex recinto amurallado.

A pesar de la disminución del uso habitacional (en amarillo) en el ex recinto amurallado, éste aún perdura por la ubicación en la que se encuentra y en donde el lienzo de muralla aún existente podría ser el motivo de que se siguiera conservando, además de que el tamaño de los lotes tampoco es atractivo para los usos comerciales y de servicios. Es importante mencionar



**Imagen 12.**  
Disminución de uso poblacional.

que este estudio se realizó previo a la reconstrucción de la muralla de 2013. Y habría que revisar si actualmente esta condición continuó o si, al contrario, la reconstrucción promovió el abandono acelerado de la vivienda.

De los 680 lotes que conforman el uso habitacional, 670 pertenecen a este tipo de uso, mientras que la modalidad de condominio sólo posee 9 lotes y uno el de vecindad. La densidad de población es variable, el promedio de ocupantes en las viviendas en el recinto amurallado es de 1.62 ocupantes por vivienda. Se percibe un despoblamiento que, de no modificarse la tendencia actual, de acuerdo con los datos de INEGI para 2035 el número de habitantes para el Centro Histórico se estima en 1,258.

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

Además, según los datos de la población por rangos de edad en 2010, el 47% de la población tenía entre 25 y 59 años, y mayores de 60 un 23.3%, por lo que es notable el envejecimiento de la población en la zona de estudio; se requiere un cambio en la dotación de servicios que atraiga a jóvenes a habitar la zona y que convivan con los adultos mayores para revitalizar el centro histórico.

A pesar de que el Centro Histórico de Campeche es una zona privilegiada en cuanto a dotación de servicios urbanos e infraestructura, el despoblamiento y envejecimiento de la población ha ido en aumento, como se comentó anteriormente. En el análisis realizado se observó que el 100% de las viviendas de la zona de estudio cuenta con el servicio de agua entubada, 100% con el servicio de energía eléctrica y el 65.99% de viviendas tiene algún tipo de drenaje.

El estado de conservación del centro histórico en general es bueno, aunque el de las viviendas varía de acuerdo con la zona donde estén ubicadas. Dentro del recinto amurallado los programas de conservación y mantenimiento permiten que al menos la fachada se conserve en buen estado, aunque el interior se encuentre en condiciones regulares. En los barrios no existe actualmente programa de conservación de la imagen urbana, por lo que el mantenimiento de la fachada e interior corre por cuenta del propietario. El estado de conservación es regular en estas áreas, aunque existen viviendas que se hallan en considerable grado de deterioro debido a las condiciones precarias de sus propietarios y varias han sido abandonadas, se alquilan o se venden.

Debido a la declaratoria de la UNESCO, el proceso de abandono por especulación se ha acelerado y los inmuebles han cambiado su uso habitacional y se han convertido en servicios turísticos, sobre todo hoteles, hostales, restaurantes y bares.

El intento de peatonalizar la calle 59 ha contribuido a la salida de los habitantes de esta calle en particular, pues la presencia de bares y vida nocturna, que incluso han tratado de adueñarse del arroyo vehicular, ha cambiado el ambiente pacífico y relajado que se percibía. La peatonalización mal dirigida puede provocar reacciones adversas en los centros históricos como es el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México. A partir de la reciente peatonalización de las calles de Regina y Madero, los antiguos giros comerciales y la vivienda fueron desplazados por nuevos comercios, que expulsaron a las tiendas





**Imagen 13.** Mantenimiento a cargo de propietarios.

**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 14.** Oferta de vivienda en renta.

**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 15.** Cambio de uso a restaurantes.

**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 16.** Peatonalización de la calle 59.

**Fuente:** Foto MCC.

tradicionales de la zona o de especialidades y además han transformado drásticamente la movilidad por la masificación de visitantes. Se piensa que este proceso de copia al modelo comercial en las calles aledañas, que sustituyen a la vivienda por un supuesto desarrollo cultural y turístico, pueda suceder en la calle 59.

Debido a las recientes intervenciones que ha tenido el Centro Histórico de San Francisco de Campeche la vivienda se enfrenta a nuevos riesgos impuestos por la supuesta modernidad del desarrollo de la ciudad en este siglo XXI. A continuación, se enlistan dichos desafíos.



**Imagen 17.** Galerías Campeche.

**Fuente:** Tomada de [www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=748278&page=432](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=748278&page=432).



**Imagen 18.** Proyecto Aak Bal.

**Fuente:** Tomada de [www.mexicohoteles.com.mx/Hoteles/Campeche/Hotel-Aak-Bal-Campeche/](http://www.mexicohoteles.com.mx/Hoteles/Campeche/Hotel-Aak-Bal-Campeche/).

## Retos que enfrenta el centro histórico ante las amenazas de este siglo

La problemática de Campeche es compartida con otros centros históricos y se deben centrar sus soluciones en la promoción de la vivienda, el rescate y preservación del entorno natural y cultural en beneficio de sus habitantes. La reciente construcción de la Plaza Galerías Campeche como nueva centralidad que busca modernizar y ofrecer nuevas formas para el consumismo de los campechanos, los aleja del comercio y oferta gastronómica tradicional del centro histórico que debieran replantearse para no ser sustituidos por los nuevos restaurantes, cines y tiendas, pero sobre todo por el “confort” que otorga el aire acondicionado del centro comercial.

El segundo reto que enfrenta el centro histórico campechano es el desarrollo del gran proyecto urbano de Aak Bal, ubicado estratégicamente en Champotón a sólo 40 minutos de la ciudad de Campeche, dirigido al turismo y destinado a satisfacer las demandas habitacionales de sectores privilegiados económicamente, pues cuenta con unidades residenciales, turísticas, campo de golf, club de playa y muelle, en contraste con las pocas acciones que se realizan para promover vivienda en el centro histórico.

El tercer reto es la reconstrucción de algunos lienzos de muralla del proyecto. Aún no se perciben los efectos de dicha reconstrucción, por lo que se requiere revisar y contrastar con levantamientos actualizados cuáles tramos han afectado a la vivienda y cuáles han promovido su permanencia. En algunos casos, los “falsos históricos” y la invención de elementos no originales de la muralla también podrían arriesgar la inscripción del Centro Histórico de Campeche como Patrimonio de la Humanidad.

La reconstrucción de la Antigua Aduana de Campeche en la Plaza de la República les ha permitido a los habitantes una nueva actividad que los congrega todas las noches a las ocho de la noche. Lo que se realizó con motivos turísticos, se ha vuelto la atracción para los habitantes. La reconstrucción de la Antigua Aduana de Campeche, en su interior, alberga un nuevo museo de la navegación, pero lo que ha resultado de gran interés es la fachada que permite ser la pantalla para la proyección el *video mapping*.

## Conclusiones

Los diez Centros Históricos Patrimonio de la Humanidad mexicanos ofrecen un importante nicho de oportunidad para promover vivienda social, destinada a todos los niveles económicos. De esta manera será posible conservar la vitalidad y vigencia de las zonas a la vez que se facilita la preservación del patrimonio arquitectónico, pues al ser habitados los deterioros serán más fáciles de identificar y atender.

Los servicios de infraestructura básica y la ubicación al interior de las ciudades confieren a los centros históricos una condición de privilegio para vivienda que, dicho sea de paso, no puede ni debe destinarse única y exclusivamente a los sectores privilegiados. Se debe promover vivienda para los sectores populares que habitan en la periferia de las ciudades.

La vivienda existente presenta, por lo general, condiciones de conservación y habitabilidad deplorables; el hacinamiento en vecindades es una constante. Un programa integral de vivienda deberá atender en una de sus líneas estratégicas este rubro que también es otro nicho de oportunidad.

Se considera que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como los municipios que cuentan con centros históricos pueden tomar como ejemplo el caso de Campeche, que podría ser pionero en programas de vivienda para los centros históricos patrimoniales; el campo de trabajo es muy amplio por lo que las políticas de vivienda nacionales deberán considerar los puntos señalados más adelante.

Para revertir la tendencia al despoblamiento del centro histórico además de por su estado de deterioro causado por el cambio de usos de suelo principalmente por servicios y comercios, se podrán realizar las siguientes acciones:

- ▶ La primera es el mejoramiento, restauración o remodelación de la vivienda existente a través de préstamos con tasas preferenciales para los propietarios, así como exenciones fiscales para quienes inviertan en el rescate de edificaciones con uso habitacional.
- ▶ Propiciar que exista población de todas las edades también ayudará a conservar la vitalidad del recinto amurallado, para lo cual se requiere de proveerles servicios e infraestructura adecuada.



**Imagen 19.** Sección reconstruida de la muralla.

**Fuente:** Foto MCC.



**Imagen 20.** Video mapping en fachada del Museo

Naval (antes Antigua Aduana). **Fuente:** Foto MCC.

- ▶ Se sugiere evaluar la posibilidad de la creación de estancias temporales para visitantes que quisieran permanecer durante un lapso mayor de tiempo, claro está que la adecuación de los inmuebles para estos fines deberá ser revisada por las instancias correspondientes.
- ▶ Crear reglamentaciones que prohíban los cambios de uso de suelo y promover un adecuado turismo cultural, para que los contenidos del pasado trasciendan en el tiempo y participen en la conformación de una identidad nacional.
- ▶ Hacer encuestas constantes para conocer las demandas de la población, así como promover la investigación y la difusión para la preservación de un escenario que enorgullezca a sus habitantes, y dotar actividades culturales que mantengan el centro histórico vivo.

## Bibliografía

- CARRIÓN, F. 2006. *Manejo y gestión de centros históricos*. Conferencias los encuentros internacionales II y III La Habana Vieja, 2003 y 2004, La Habana: Oficina del Historiador de la Ciudad/Ediciones Boloña, colección Arcos.
- COULOMB, R. (coord.). 2010. *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*, Quito: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos.
- DELGADILLO, V. 2011. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*, México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2011. México: Gobierno del Distrito Federal.
- Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche. 2012. México: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Universidad Nacional Autónoma de México, inédito.
- Programa especial para el Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Tlacotalpan. 2007. México. Secretaría de Desarrollo, inédito.
- SEDESOL, Secretaría de Desarrollo. 2011. *Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas patrimonio de la humanidad y los centros históricos y tradicionales del país*, México: SEDESOL.
- UNESCO, Comité Intergubernamental del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, 2008. *Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*, París: World Heritage Centre.

## Vivir en el casco histórico de Buenos Aires

Andrea Cerletti<sup>1</sup>

Los cascos históricos son una parte muy importante de las diversas etapas de evolución urbana. En los orígenes del asentamiento, es el lugar en el que se desarrolla la mayor parte de las actividades vitales. Es asiento de sedes políticas y administrativas, del poder económico, social y cultural, y al mismo tiempo el espacio en el que habitan casi todos sus habitantes.

A medida que la ciudad crece, el eje de expansión urbana se desplaza hacia otros sectores, las actividades se empiezan a concentrar en algunos de ellos y el antiguo centro empieza a perder sus funciones originales y su vitalidad. El resultado es que estas áreas, ricas en historia y en valor patrimonial, aun cuando —en el mejor de los casos— mantengan su ubicación central, resisten este proceso de transformación con grandes riesgos de caer en la pérdida de vitalidad y de pobladores, y suelen ser presa del deterioro general, llegando en muchos casos a la tugurización. Con las particularidades de cada caso, este recorrido se evidenció en muchas ciudades. Buenos Aires no es la excepción.

En las últimas décadas se avanzó en la concientización sobre la importancia de los cascos históricos en la construcción de memoria e identidad. Poner en valor estos sectores urbanos deja de ser una preocupación sólo de especialistas y mesiánicos para pasar a ser una preocupación de diversos sectores de la comunidad. Este interés se tradujo al principio en una demanda al estado para que genere proyectos e inversiones actuando en forma directa, o previendo normas para regular el accionar privado. Hoy, la situación traspuso esa barrera y encontramos un franco interés y un creciente accionar privado, apropiándose de las banderas de la protección, a veces con muy buenos resultados.

---

<sup>1</sup> Arquitecta especializada en Planificación Urbana y Regional (PROPUR/FADU), Universidad Nacional de Buenos Aires. En el plano docente se desempeña como adjunta desde 2010 a la actualidad en la materia Taller II del último año del posgrado (PROPUR/FADU/UBA) y es coordinadora pedagógica y docente del Curso de Gestión del patrimonio Cultural de la Universidad Tres de Febrero (UNTREF). En el plano profesional es actualmente Gerente Operativa de Casco Histórico (DGPMYCH/ SSGC) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y asociada de la Consultora Fajre & Asociados-Cultura y Territorio. Adjunta de taller II. Cátedra Silvia Fajre. Carrera de Especialización en Planificación Urbana y Regional (PROPUR), Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Buenos Aires (FADU-UBA).



**Imagen 1.** Frente a Plaza Dorrego.  
**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.

Cuando estas acciones públicas y privadas se complementan y el área se convierte en un lugar atractivo, se genera una nueva problemática a resolver: evitar que se convierta en un sector sin residentes.

Cómo sostener la actividad residencial en los cascos históricos; cómo propiciar la integración, la convivencia entre los residentes y las nuevas actividades, sobre todo las que están vinculadas al turismo, destino casi inexorable de los cascos históricos cuando se transforman en áreas atractivas; cómo generar estímulos para los privados, capaces de transformarse en herramientas para la sostenibilidad de los centros históricos, son algunos de los desafíos que se plantean.<sup>2</sup>

## Vivir en el casco histórico

Quienes viven en el Casco Histórico de Buenos Aires difícilmente lo hacen por azar. Quienes viven en el Casco Histórico de Buenos Aires contemplan a diario sus múltiples caras. Es la distinguida Avenida de Mayo, con su arquitectura de influencia francesa y sus característicos hoteles. Es la histórica Plaza Dorrego, con el rincón barrial que muta drásticamente los fines de semana por efecto de la feria de antigüedades y por desborde de la movida de venta de la calle Defensa. Es el interesante Palacio Barolo, cercano a la Plaza de los Dos Congresos y enclavado en un área que supo ser vital en su perfil textil y hoy se encuentra expectante. Es el encanto de sus pasajes, donde parece que se detuvo el tiempo a pesar de estar a pocas cuadras del centro administrativo. Es el mercado donde va la gente del barrio a comprar la verdura y el turista a conseguir objetos exóticos. Es el personaje que se enamora en el Parque Lezama y el habitante que sufre con los desechos de las calles sobreusadas. Es la calma del boulevard Caseros y el estruendo de una manifestación en la Plaza de Mayo.

<sup>2</sup> Reencuentro, en IV Jornadas Internacionales sobre Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos, Dirección General de Casco Histórico, Buenos Aires, 2011



**Imagen 2A.** Plaza de Mayo en un día de manifestación.

**Fuente:** Diario digital Urgente24.com. 28 de noviembre de 2015.



**Imagen 2B.** Edificio del Mercado de San Telmo.

**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.

Todo esto y mucho más en un sector urbano de 2 km<sup>2</sup>, que forma parte del área central, pero al mismo tiempo conserva, en la mayor parte de su territorio, el clima barrial. Porque, afortunadamente, el Casco Histórico de Buenos Aires posee habitantes.

## De las luces del centro al barrio

En la estructura urbana, el Casco Histórico de Buenos Aires, que otrora estuviera a la vera del río, hoy se encuentra separado de éste por el barrio más nuevo de la ciudad, Puerto Madero, emplazado en terrenos que avanzaron sobre el río. El área más antigua al lado del sector más moderno.

Ostenta una excelente accesibilidad pagando el costo de ser atravesada por innumerables avenidas y autopistas que le abrieron profundas heridas. La red que confluye en el área central es el canal de acceso de un millón doscientos trabajadores diarios (de lunes a sábado), mientras que los que salen en el mismo periodo son poco más de 220,000.<sup>3</sup>

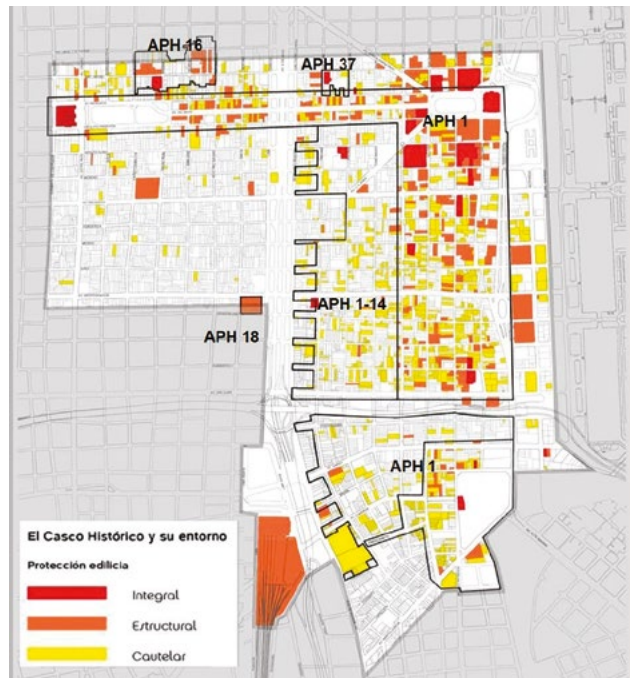
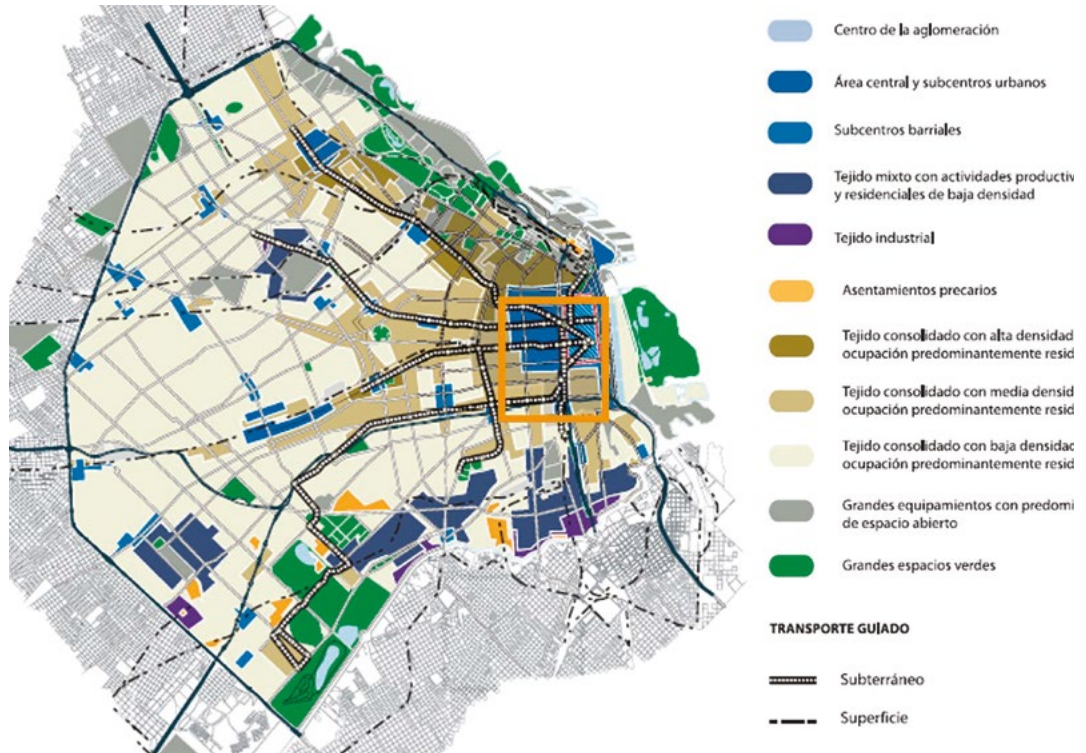
Un alto porcentaje de ese flujo de horario diurno transita por el casco histórico o por algunos sectores de su territorio. Si a esto se le suma la incidencia del turismo que se aloja o visita el área histórica —unos 28,000 promedio diario— se puede mensurar el impacto cotidiano que estos fenómenos significan para el residente.

La mitad de su territorio posee normativa de protección patrimonial, esto se debe a su gran concentración de ámbitos y edificios de valor (el 14% está en este sector de tan sólo el 2.5% de la superficie de la ciudad). No hay que olvidar que un tercio de su territorio cuenta con protección alguna, pese a poseer un carácter que lo amerita. Se trata de Montserrat oeste y está en riesgo.

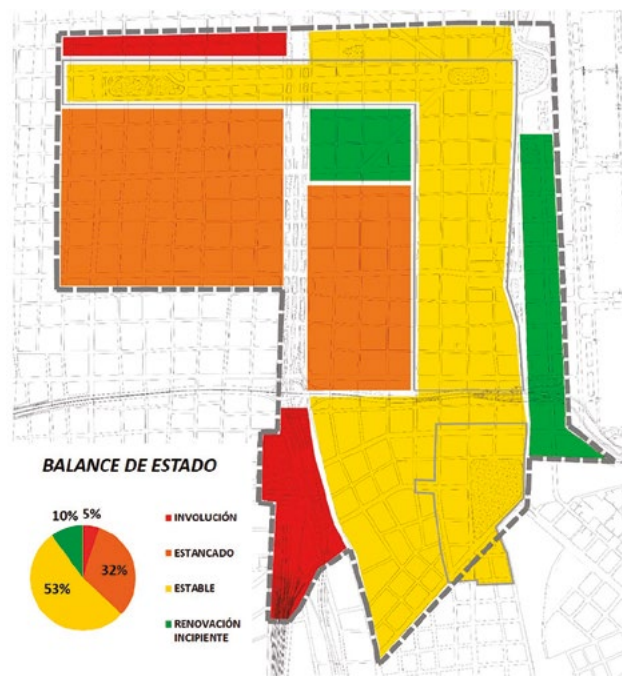
Si se considera la dinámica urbana que toma en cuenta el estado general de las construcciones, así como la inversión pública, se puede observar que más del 50% del territorio está en una situación aceptable.

<sup>3</sup> Fuente: [www.clarin.com/sociedad/mitad-trabajan-Capital-llega-GBA\\_0\\_996500359.html](http://www.clarin.com/sociedad/mitad-trabajan-Capital-llega-GBA_0_996500359.html).

**Imagen 3.** Plano de Estructura Urbana.  
**Fuente:** Plan Urbano Ambiental, GCBA.



**Imagen 4.** Plano de áreas de protección patrimonial (APH) y edificios catalogados. Código de Planeamiento Urbano (CPU).  
**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.



**Imagen 5.** Plano y gráfico de Dinámica Urbana.  
**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.



El mayor déficit se presenta en el estado del espacio público porque pese a que hubo inversiones (sobre todo entre 2004 y 2008), apenas en los últimos tres años se empezaron a realizar muchas de las postergadas obras de mejoramiento general. Y tendrán que continuar para revertir los años de desinversión, que coinciden con una explosión del turismo en el lugar y un marcado sobreuso de gran parte del Casco.

## La heterogeneidad social y cultural es uno de sus potenciales

Fruto de una rara alquimia que mezcla población que permanece en el lugar desde hace varias generaciones; jóvenes que incursionan en este territorio atraídos quizá por su mítica bohemia; románticos personajes que caen a los pies de algunos de sus rincones; dueños de bares o negocios que conservan tradiciones a veces familiares; nuevos y antiguos migrantes, sean europeos, latinoamericanos o del interior del país, que llegaron atraídos por las posibilidades de los puestos laborales del área central. Y los fines de semana, quienes se “apropian” de vastos sectores del Casco son los vendedores ambulantes, los feriantes (autorizados e ilegales conviviendo en muy delicado equilibrio) y una masa de visitantes de diverso estrato social, cultural y étnico, en un despliegue avasallante.

Aun cuando el área sufrió pérdidas sensibles de población en diferentes periodos, el 60% de su territorio es predominantemente residencial. Caracterizado por su diversidad social y cultural, el Casco Histórico ostenta residentes con un fuerte sentido de pertenencia.

## La habitabilidad

Hasta fines de 1800, predominaban las casas de habitaciones corridas en torno a varios patios con galería, desarrollados en una planta o dos. Sus ocupantes eran familias en las que convivían varias generaciones que decidieron huir de la epidemia de fiebre amarilla, dejando sus casas vacías en la zona sur. Hacia esas grandes construcciones, disponibles en el momento de mayor inmigración se convirtieron en conventillos, germen de maravillosos ejemplos de convivencia intercultural y fuente de pintorescas escenas del universo creativo de artistas, pero al mismo tiempo se convierte en el ejemplo de condiciones de habitabilidad de gran precariedad, muestra cruel de un tipo de especulación extrema, como es el alquiler por cuarto.

A principios del siglo xx la ciudad crece exponencialmente. El impacto es tan grande y el crecimiento tan rápido que se cambia un paisaje homogéneo por otro. El área abandona su perfil bajo y aparece la llamada *casa de renta*, que no era otra cosa que edificios de departamentos con tres o cuatro pisos. Algunos más osados crecían unos niveles más en altura e incorporaban ascensor, de la mano de las novedades tecnológicas. En ese momento,



**Imagen 6.**

Universidad del Cine en Pasaje San Lorenzo.

**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico



**Imagen 7A.** Vivienda en propiedad horizontal, edificaciones de planta baja y un piso.

**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.



**Imagen 7B.** Vivienda en propiedad horizontal, en edificios con ascensor.

**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.

ese tipo de construcciones también serían vistas como un modo de especulación ya que se incrementa fuertemente el aprovechamiento y la rentabilidad del suelo; disminuyen las dimensiones de los locales y los espacios de expansión. Por compensación se gana en funcionalidad y en mejoras sanitarias. El buen oficio de la mano de obra, italiana básicamente, y la presencia de arquitectos y constructores de muy buena escuela, generaron un paisaje de gran atractivo.

Fue ese periodo de tal transformación de la ciudad que solemos llamarlo la tercera fundación de Buenos Aires. Se produce una expansión urbana, se crean grandes parques, se construyen grandes avenidas y mejoras en el saneamiento urbano; en definitiva, la aldea se preparaba para convertirse en la capital de la República, en la “Reina del Plata”, como pomposamente fuera definida por algunos poetas.

Hacia mediados de 1900 presenta un incipiente proceso de desplazamiento del centro de interés y de expectativas de las inversiones hacia otras áreas, como se mencionó anteriormente, y comienza un ciclo de deterioro del centro histórico, primero lento y hacia fines de siglo ya más pronunciado. Un nuevo “abandono” da lugar a una creciente precarización de la vivienda, ahora en la modalidad de “casa tomada”. Donde se concentran estas situaciones, se empieza a verificar una sinergia negativa que se traslada al ámbito urbano. No llega a cubrir extensas secciones, pero sí algunos tramos y sectores. Una nueva ola migratoria, ahora de países limítrofes o del interior del país, se convierte en ocupantes de estos núcleos habitacionales de excelente ubicación, pero de una creciente tugarización.

Es en este periodo donde empieza a haber una “resistencia” de pequeños sectores de población frente a la expectativa de tomar el área central en su totalidad y generar una renovación total, demoliendo y construyendo torres con espacios abiertos, bajo ideales sanitaristas en el mejor de los casos y especuladores natos en los demás. Fue el puntapié inicial —y sin demasiada perspectiva de sobrevivir a los embates de quienes eran a todas luces más poderosos— para impulsar primero una normativa que evite las intenciones arrasadoras, que luego dio lugar a la primera norma de protección, ya no sólo de bienes muebles e inmuebles, sino también de paisaje

urbano. Los veinte años que mediaron entre uno y otro momento no fueron gratuitos, la presión fue grande, el sector protegido fue más pequeño de lo inicialmente previsto y no hubo área de amortiguación con el resto de la ciudad. Éste es uno de los factores de preocupación que persisten.

En los últimos quince años, se empezó a revertir en gran medida la situación de estancamiento y deterioro, gestados en momentos de crisis económicas y en periodos de atracción de otras centralidades. No obstante, conservó residentes. Esto no disminuye el riesgo que implica perderlos, si el ímpetu de todas las actividades que se generan termina atentando contra su carácter diverso y vital. Son advertencias que hay que atender.

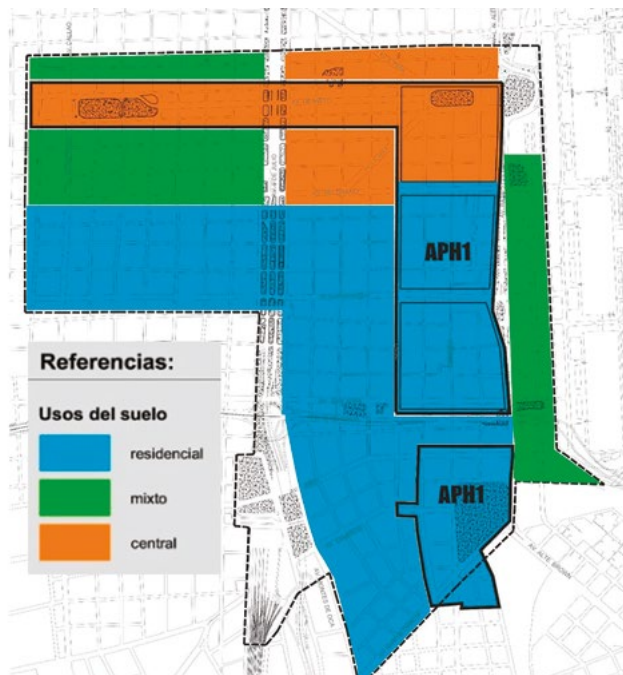
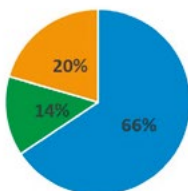
De acuerdo con un relevamiento especial de hace once años atrás<sup>4</sup> (época de gran crisis económica para nuestro país) la situación poblacional en el casco histórico presentaba los siguientes datos:

- ▶ Casi 40,000 unidades habitacionales, y una población de más de 93,000 habitantes.
- ▶ El 14% de la población era extranjera (en la ciudad era de 13%).
- ▶ El 54% eran propietarios, 36% de inquilinos (en la ciudad es 22%).
- ▶ En cuanto al aspecto socioeconómico, su población era mayoritariamente de nivel medio (47.6%) y nivel bajo superior (39.4%). Entre ambos sectores alcanzaban al 87% de la población. En los extremos se encontraban los niveles altos (4.4%) y bajo inferior (8.6%). Poseía altos niveles de población con necesidades básicas insatisfechas (18% cuando la

## USOS DEL SUELO

- ZONA 1: Mixto. En involución.
- ZONA 2: Predominantemente Central. Estable
- ZONA 3: Mixto. Estancado.
- ZONA 4: Predominantemente Central. En Transformación
- ZONA 5: Predominantemente residencial. A y B) Estancado C) Estable
- ZONA 6: Mixto. En transformación.
- ZONA 7: Mixto y Residencial. Estable.

USOS PREDOMINANTES



**Imagen 8.** Plano y gráfico de usos del suelo.  
**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.

<sup>4</sup> Informe de la Lic. Silvia Zorrilla en “Consolidación de la residencialidad y revitalización de actividades. Casco Histórico y entorno. Proyecto de Normativa Especial”, julio de 2005. Realizado para la Dirección General del Casco Histórico.

ciudad tenía un promedio de 7%), así como un alto porcentaje de personas viviendo en inquilinato (7%, cuando en la ciudad era de 1%).

- ▶ Había en ese momento un alto porcentaje de población que no tenía capacidad de pago para sacar un crédito.

Hoy la situación mejoró sensiblemente. Desde principios de 2000 a la fecha se hicieron obras de mejoramiento del espacio público en toda el área protegida (APH1). Esto estimuló la inversión privada y atrajo nuevas financiaciones. En algunos sectores en los que se hicieron obras, se estimó que por cada peso que invirtió en el espacio público el Estado, hubo \$5 de inversión privada. Muchas de ellas se destinaron a emprendimientos comerciales y turísticos (hay una gran inversión en hotelería de diverso tipo) y hubo también en mejoramiento del hábitat.

Se está trabajando actualmente sobre información del último censo para extraer datos duros, paso indispensable para poder mensurar más acabadamente las transformaciones que hubo en el área, ya que la información general de la comuna a la que pertenece el Casco Histórico es engañosa por abarcar barrios muy diferentes en su perímetro (incluye Retiro, Puerto Madero, San Nicolás, Montserrat, San Telmo y Constitución).

Sintetizando el cuadro de situación, el Casco Histórico de Buenos Aires reconoce problemas y potencialidades. Entre los primeros se pueden reconocer la fuerte presión del Área Central y del turismo, escaso mantenimiento edilicio, el deterioro y sobreuso del espacio público, la pérdida de vitalidad y poca dinámica económica en algunos sectores, la fuerte fragmentación de algunas avenidas y sobre todo la autopista 25 de Mayo, el insuficiente equipamiento deportivo, comunitario y la falta de espacios verdes de uso local.

En tanto que dentro de las potencialidades se pueden mencionar su alto valor patrimonial, una fuerte identidad y sentido de pertenencia, la mixtura poblacional y de actividades, un importante capital invertido, su situación de centralidad y buena accesibilidad y su gran atractivo turístico.

## **El plan de manejo del Casco Histórico y la habitabilidad**

Desde el año 2008, la ex Dirección General de Casco Histórico, hoy Gerencia Operativa, no posee atribuciones para ejecutar presupuesto sobre el área; esto significa grandes limitaciones para actuar de manera directa sobre los problemas que presenta. El curso de acción es el desarrollo de los lineamientos con base en la profundización del conocimiento sobre este sector urbano tan especial, el planteo de proyectos y la articulación con otras áreas de gobierno.

Conscientes de este panorama y de las características mencionadas en la primera parte de esta presentación, en el Plan de Manejo del Casco Histórico se plantean como objetivos:

- ▶ Proteger el patrimonio tangible e intangible.
- ▶ Afianzar la residencialidad y mejorar la calidad de vida.
- ▶ Fortalecer la identidad y ordenar los sectores consolidados.
- ▶ Impulsar el desarrollo de los sectores no consolidados.

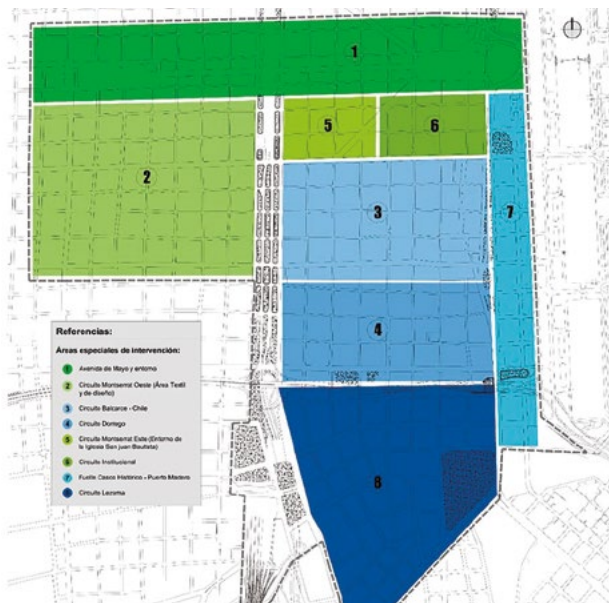
Gran parte de los residentes laboran en el área y las actividades que desarrollan son de pequeña escala, de manera que trabajar sobre el fortalecimiento de la residencialidad es también

estimular el desarrollo y vitalidad de las actividades. En este sentido se colabora con la comunidad en estrecho vínculo, gestionando, articulando y difundiendo.

Algunas acciones que apoyan la puesta en valor del valioso patrimonio edilicio son los aportes económicos a través de subsidios<sup>5</sup> y del sistema de mecenazgo. Se realizan también asesoramientos gratuitos para la restauración, la articulación con iniciativas privadas de puesta en valor de fachadas; la provisión, a través de la Escuela Taller, de elementos ornamentales, entre otros.

Impulsar acciones estratégicas a modo de polos que traccionen en el resto del área, como son el reposicionamiento del sector institucional con epicentro en Alsina y Defensa, y el del ex PADELAI. Ambos pueden significar un gran estímulo con su reposicionamiento, a fin de revertir la sinergia negativa que su estado actual implica para el entorno.

- ▶ Incrementar los estímulos para la retención de residentes y atracción de nuevos.
- ▶ Gestión de créditos blandos para privados (individuales y consorcios).
- ▶ Incremento en los montos totales para asignar a Subsidios.
- ▶ Implementar un fondo específico para puesta en valor (FEREC).
- ▶ Gestionar y poner en marcha algunos proyectos de gran impacto para revertir áreas deprimidas (Proyecto ex PADELAI).
- ▶ Mejorar el equipamiento urbano.
- ▶ Ordenar el uso del espacio público en áreas de conflicto. Mejorar convivencia de uso residencial y turístico. (Dos intervenciones ya realizadas a destacar en este sentido son el mejoramiento de Balcarce y Chile, y Boulevard Caseros.)



**Imagen 9.** Plano de las áreas de intervención del Plan de Manejo.

**Fuente:** Propia de Gerencia Operativa de Casco Histórico.

**Imagen 10.** Escultura de Mafalda en calles Defensa y Chile.

**Fuente:** Pinterest.

<sup>5</sup> Subsidios con montos que hoy resultan francamente exiguos.

Mejorar las avenidas con presencia residencial, sobre todo Independencia que con su ensanche dejó grandes espacios residuales, o Entre Ríos con su necesidad de reubicarse a nivel urbano; mejorar los huecos urbanos de baldíos y estacionamientos, con actividades y resoluciones espaciales atractivas; y fundamentalmente zanjar la gran herida que implica para el barrio de San Telmo el bajo autopista, fuente de desvelo de todos los que quisieran tener un Casco Histórico vital y armónico.

Estas acciones implicarían un fuerte apoyo a la actividad residencial porque se encuentran en el sector donde esta actividad tiene fuerte presencia. Al mismo tiempo, contribuyen para el logro de un centro histórico inclusivo, sostenible y vital.

La complejidad y multiplicidad de aspectos que caracterizan al Casco Histórico de Buenos Aires requieren la implementación de acciones y proyectos sostenidos en el tiempo; siempre operando en un delicado equilibrio de fuerzas en un escenario de permanente cambio y sobre el que todos, habitantes y usuarios eventuales, tienen expectativas concretas, muchas veces contrapuestas.

Parte de nuestra cultura está en cada rincón del Casco Histórico. Por él transitaron y transitan de la mano héroes de nuestra historia, habitantes comunes, artistas, políticos, turistas, personajes literarios y también de historietas, como lo es una de sus habitantes más ilustres, Mafalda.<sup>6</sup>

Hoy sus habitantes son a veces escépticos; otras, críticos y en ocasiones, esperanzados y batalladores, pero, fundamentalmente, no debe desconocerse que aspiran y luchan por pertenecer y permanecer en el Casco Histórico.

## Bibliografía

- BERMÚDEZ, I. 20-09-2013. “Casi la mitad de quienes trabajan en Capital llega desde el GBA”, EN *DIARIO CLARÍN*.  
DISPONIBLE EN: [HTTPS://WWW.CLARIN.COM/SOCIEDAD/MITAD-TRABAJAN-CAPITAL-LLEGA-GBA\\_0\\_SJOZ-EjwXe.html](https://www.clarin.com/sociedad/mitad-trabajan-capital-llega-gba_0_SJOZ-EjwXe.html).
- Dirección General de Casco Histórico. 2011. “Reencuentro. IV Jornadas Internacionales sobre Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos”, Buenos Aires.
- . 2015. “Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires”, Buenos Aires.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. 2010. *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de Argentina*.
- . 2001. *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de Argentina*.
- ZORRILLA, S. 2005. “Consolidación de la residencialidad y revitalización de actividades. Casco Histórico y entorno. Proyecto de Normativa Especial”. Informe de la Dirección General del Casco Histórico. Buenos Aires.

---

<sup>6</sup> Mafalda, personaje de la historieta del mismo nombre creado por el dibujante y humorista argentino Joaquín Lavado, conocido como Quino.

# Habitar la ciudad ajena: símbolos prestados y costumbres nuevas en estructuras históricas.

Mauricio Velasco Ávalos<sup>1</sup>

**E**n relación con la conservación de las estructuras arquitectónicas y urbanas del pasado, se hace la reflexión sobre la aparente obligación, impuesta desde ámbitos ajenos a las percepciones populares, de habitar espacios que han sido concebidos bajo principios que no empatan con las condiciones culturales de la sociedad que los posee. Esta situación nos permite cuestionarnos sobre la validez de la conservación de los espacios urbanos sobre criterios de apropiación y de preservación de la identidad, para deslindar si la denominación de patrimonio cultural edificado es válida en cada caso en la que es necesaria la conservación, o si, por el contrario, las disposiciones tradicionales de los espacios urbanos son percibidos como un obstáculo a las condiciones de habitabilidad que esperan los usuarios. Más aún, podemos preguntarnos si puede ser necesaria la conservación de edificios a los que se ha vaciado de contenido social.

A partir de lo que ocurre en la República de Senegal, y más precisamente en la ciudad de Saint-Louis, se ha identificado una buena oportunidad para esta discusión, debido a que es reciente en su historia el fin de la colonización (1960) y ha recibido, en herencia, un importante legado arquitectónico de ese tiempo, con el que no hay forzosamente una relación sencilla.

Saint-Louis de Senegal se caracteriza por tener una sociedad mixta, desde el inicio de la colonización, rasgo que la ciudad guarda hasta ahora. Las condiciones muy cambiantes de la sociedad senegalesa desde el fin de la colonización hasta nuestro tiempo han ocasionado alteraciones importantes en los monumentos, llegando a abandonar algunos de ellos, ante la indiferencia de una gran parte de la población que no ven en ellos un símbolo de unidad ni el signo de alguna parte grandiosa de su historia, sino que, en el mejor de los casos, es indiferente a ellos, y en los más graves, se hace la lectura de dominación colonialista, en una interpretación de representación de valores antipatrióticos.

Al abordar el problema nos hemos dado cuenta de que el discurso que acompaña al edificio o sitio puede tener una importancia significativa en la decisión de practicar el espacio público o de usar los edificios históricos, es decir, en definirlos como habitables, y actúa como catalizador para la conservación o para la destrucción.

---

<sup>1</sup> Doctorado en Sociología Urbana por Paris X. Nanterre, París, Francia. Profesor investigador de tiempo completo, Departamento de Arquitectura, División de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad de Guanajuato.

A partir de los discursos de especialistas del patrimonio y los monumentos en la región, así como de la rápida revisión de algunas condiciones que llevaron al gobierno senegalés a optar por la conservación de espacios cuya habitabilidad no es una característica reconocida por los usuarios, se hacen las reflexiones que nos llevan a proponer que la conservación debe verse diferentemente según la población que pueda usar los bienes conservados, el lugar en el que se encuentran y, principalmente, la lectura de los espacios construidos que hace la población que los “posee”.

## Contextualización histórica de la ciudad de Saint-Louis de Senegal

La isla de Saint-Louis<sup>2</sup> no fue poblada antes de la llegada de los europeos. La zona en la que está asentada pertenecía al reino de Walo, que había sido explorado por los portugueses, venecianos y holandeses desde el siglo xv, habiendo realizado varias iniciativas de establecimiento. En 1633 los franceses decidieron fundar la primera entidad comercial en Senegal, la Compañía de Cabo Verde, y en 1659 Louis Caullier optó por implantarla en una isla, en la desembocadura del río Senegal. Otras compañías siguieron a esta empresa y los ingleses ocuparon la isla en 1693, 1779 y de 1809 a 1817.

Paulatinamente la isla se fue poblando y desarrollando actividades mercantiles, principalmente a partir del caucho, cuero, oro, marfil, granos y el comercio de esclavos.

En 1828, un plan de desarrollo estableció el trazado ortogonal de las calles y reguló el desarrollo de la ciudad; sirviendo como referencia básica las antiguas fortificaciones. Sin embargo, no fue hasta 1854 en que la ciudad conoció un auge, con Louis Faidherbe como gobernador. Durante el periodo 1854 a 1865, Saint-Louis se urbanizó, para convertirse en la capital de Senegal en 1872, y alcanzó su apogeo en 1895, cuando se convirtió en el primer centro urbano del África subsahariana, así como el centro de difusión de actividades culturales y capital del África Occidental Francesa.

El periodo de paz en la colonia contribuyó al desarrollo de las actividades económicas y comerciales de la ciudad, sin embargo, en 1902 Saint-Louis perdió su estatus de capital del África Occidental Francesa, y en 1957 el de capital de Senegal. A partir de esto se produjo una notable disminución de efectivos militares y el cierre de varias oficinas y tiendas, lo que contrasta con un continuo incremento de la población.

La estructura urbana del centro de la ciudad, situado en la isla de Saint-Louis, se vio rápidamente vaciado de sus habitantes originales. Ahí habían sido construidas casas, plazas y la catedral, que perdieron su sentido original o que, en el menos grave de los casos, tuvieron que adaptarse a las nuevas condiciones de la población que heredó el sitio.

La isla de Saint-Louis fue inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial en el año 2000. Esta zona de la ciudad se articula en tres partes: el barrio Norte, el barrio Sur y el distrito de la Plaza Faidherbe con el palacio de gobierno en el centro. Dos ramas del río Senegal separan la isla de la parte marítima de la ciudad y la zona de Sor, en el continente, con el que la une el puente Faidherbe, construido en 1822. La vieja ciudad, en la isla, se sobrepobló y algunas de las viejas estructuras colapsaron. Para controlar esta situación, el nuevo plan urbano,

---

<sup>2</sup> WHC, Documentos para la nominación. Nombre de archivo: 956.pdf, UNESCO Región: África (UNESCO, S.A.).



desarrollado en 1983, preveía la protección de los conjuntos históricos. Sin embargo, aún comparte los problemas de cualquier gran ciudad de África, como el uso ilegal de tierras y el deterioro del medio ambiente.

La ciudad histórica actual, que constituye el centro histórico del asentamiento, es el sitio en el que se procuran la existencia de servicios para los turistas que llegan a Saint-Louis, principalmente europeos, de los cuales una gran mayoría proviene de Francia. Del mismo modo, quienes por razones de trabajo o por haber entrado en etapa de retiro o jubilación vienen a vivir a Saint-Louis, permanentemente o por estancias temporales, prefieren el ambiente y las relativas facilidades que provee la isla, para habitar como arrendatario e incluso como propietario. El porcentaje de habitación de extranjeros, particularmente franceses, es mucho mayor sobre la isla que en cualquier otro ámbito de la ciudad.

La ciudad actual se extiende en, al menos, tres ambientes diferentes: la *Langue de Barbarie* (la barra arenosa frente al mar), la isla, como centro, y el barrio de Sor, en el continente. Más allá de Sor, las periferias de la ciudad se han extendido varios kilómetros sobre el continente, incluyendo poblados de diversas etnias, como Khor, Bango, Ngallele, Sanar y Djougop, sobre un modelo disperso que adopta diferentes formas urbanas, según el origen de cada asentamiento.

## Participantes en el inicio de una conciencia sobre el patrimonio

Desde 1972, cuando recién se había firmado la convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural de la UNESCO, en la República de Senegal se tuvo la iniciativa de incluir en la lista del patrimonio mundial algunos de sus sitios históricos, para lo que se instrumentó una política de salvaguardia y de difusión que permitiera poner en valor esos sitios. Sin embargo, aunque se ha logrado la inclusión en la lista del Patrimonio Mundial de varios de esos sitios históricos, se ha tenido que combatir contra algunas reticencias sociales.

Puesto que consideramos que la evolución de las estructuras físicas de las ciudades, y particularmente de la arquitectura, nos permite percibir los cambios de los procesos sociales y económicos (Sow, 2008), a partir de un análisis que privilegie lo social, es válido hacerse el cuestionamiento sobre el rol que desempeñan los sitios históricos de las ciudades en relación con su pretendido carácter de patrimonio.

En el Senegal, y en otros sitios colonizados en África, las ciudades históricas han sido referidas en muchas ocasiones como “sitios comerciales” o “ciudades coloniales” (Sinou, 1993), y las estructuras que las conforman han sido objeto de discursos que las hacen vulnerables al deterioro, por la falta de protección que se deriva de su condición de vehículo de consideraciones indeseables.

Si revisamos el sentido original del término *patrimonio*, podremos plantear la duda sobre la justificación de su aplicación. En su sentido etimológico, *patrimonio* proviene del latín *patrimonium*, que significa “herencia recibida del padre”, haciendo referencia a los bienes que se han heredado de los ascendientes. Al considerar si el patrimonio edificado durante el periodo colonial constituye un patrimonio como muchos otros de los que poseen las comunidades senegalesas, deberemos tener en cuenta a quienes han sido partícipes en su formación, en su organización y en su producción física. Además de estos actores, reflexionemos sobre el mensaje que a cada grupo social relacionado con la producción de los inmuebles transmitían éstos, ya fueran edificios o espacios urbanos, en el momento de su ejecución, durante la colonia, y posteriormente, en la etapa libre.



**Imagen 1.** Casa de los esclavos en la isla de Gorée, en Dakar, sitio emblemático de la trata de los esclavos que ha adquirido un significado para la sociedad senegalesa y mundial, como sitio de memoria de la trata de esclavos llevados a América. Este discurso acompaña a la estructura arquitectónica y, en este caso, ha servido para su conservación.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.



**Imagen 2.** Patrimonio cultural edificado destruido intencionalmente en la zona central de la isla de Saint-Louis, Senegal.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.



**Imagen 3.** En las zonas en donde el sitio ha sido transformado hasta perder muchas de las características que lo hacen reconocible como patrimonio histórico, la vitalidad de la ciudad es mucho mayor.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.

Ante estas consideraciones es obligado plantearse y poner en claro cómo es que la población actual, generalmente neourbana y frecuentemente depauperada, puede interesarse en la conservación de un patrimonio, que fue construido por alguien ajeno a ella, con modos de habitación muy diferentes a las actividades de pesca y cuidado de ganado que son comunes entre la población actual y que históricamente han sido realizadas por los pobladores de las periferias. Estas actividades siguen realizándose cotidianamente por la población que ocupa la isla, y aunque tengan modos de vida urbanos, éstos no se ajustan a los esquemas occidentales, puesto que participan al mismo tiempo de actividades consideradas rurales, para las que la estructura urbana no está preparada.

La parte central de la isla parece ser la que más dificultades ha tenido para mantenerse en buen estado, precisamente en los sitios cercanos a la casa del gobernador y a la catedral católica, pues la plaza central se utiliza principalmente como zona de transferencia de transporte y los edificios que la bordean se encuentran casi abandonados. Sin embargo, el norte de la isla, si bien ha tenido transformaciones, es una zona de más vitalidad, habitación de familias y ocupación del espacio público, lo que se explica en parte por la presencia de la gran mezquita que domina esa zona.

Tras estas constataciones, parece haber razón en plantear dudas sobre si ese patrimonio colonial compartido podría desencadenar una política de salvaguardia y de puesta en valor de la ciudad senegalesa actual, principalmente ante la evidencia de la diferencia entre las sociedades que la han ocupado y la indolencia de sus ocupantes actuales frente a la pérdida de lo que otros consideran patrimonial.

## **Apropiarse o desechar el patrimonio histórico**

Puesto que las sociedades son heterogéneas no es posible pensar que una consideración del valor o del significado de un sitio sea uniforme, ni que toda la población adopte en un momento una actitud única. Diferentes grupos de población, dependiendo de múltiples factores, han tomado en los últimos tiempos diferentes actitudes en relación con los centros históricos de sus propias ciudades.

Considerando que al menos una parte de las estructuras históricas permanezcan en condiciones que permitan la lectura del sitio como histórico, por encontrar en ellas la evidencia de los acuerdos sociales de los habitantes en una historia extensa, se pueden identificar al menos cuatro maneras en que se practica esa parte de la ciudad.

La primera plantea la conservación no sólo de los espacios, sino de sus significados, haciendo permanecer la relación entre los objetos y sus significados. La segunda reconoce algunos valores, aunque no siempre en coincidencia con el significado original, lo que promueve cambios necesarios para adaptar los espacios tradicionales en el centro histórico, a la demanda en términos de mercado. El tercer modo ignora lo que se refiere a los paradigmas originales y no se siente preocupado por alguna apreciación patrimonial, resolviendo en los espacios públicos tradicionales su vida cotidiana sin otra consideración que la satisfacción de lo inmediato. Por último, el modo que estima los espacios públicos históricos o tradicionales como un desecho, innecesarios para resolver sus necesidades, por lo que incluso rehúye esos sitios.

De estas cuatro posibilidades consideraremos las dos últimas, en las que el habitante de las periferias participa a partir de nuevos paradigmas y acuerdos sociales.

En cuanto a la interpretación en que lo inmediato y lo cotidiano dominan la práctica de los espacios del centro histórico, éste es visto como un continente de satisfactores para usos ordinarios. Los espacios históricos representan una serie de sitios más o menos facilitadores de desplazamientos, de concentración de prestadores de servicios, de lugares donde se asciende o desciende de transportes públicos o privados para acceder a los servicios.

Este espacio de servicios se experimenta para la solución de lo cotidiano, sin consideraciones sobre las cualidades estéticas, documentales o históricas del patrimonio edificado, haciendo prevalecer la característica de centro urbano sobre cualquier otra. Esta manera constituye una desventajosa forma de experimentar un espacio histórico, si se quiere que permanezca la característica de historicidad.

Al mismo tiempo, es un modo de mantener con vida el sitio. Y como es inevitable, el mantenimiento de la vitalidad del sitio histórico debe enfrentar su evolución, que implica cambios y adaptaciones para hacer la prestación de servicios más eficiente, para procurar un progreso en los negocios y para seguir haciendo atractivo el sitio en tanto que centro urbano.

La lectura de estos espacios se distrae con la propia vida urbana actual, hasta el extremo de no prestar atención a lo que los espacios públicos pueden comunicar. Si “la ciudad es un discurso y este discurso es, en realidad, un lenguaje”, como afirma Barthes (Harvey, 2008: 86), la falta de lectura sobre la historicidad, y sobre los significados originales, puede deberse a la falta de códigos específicos para la lectura, más que a la saturación de mensajes o a la simple distracción en la experiencia espacial. Desde esta perspectiva, aun cuando se preste atención a lo que se dice, esto es, aun cuando haya intención de entender el mensaje que los espacios públicos históricos pueden comunicar sobre los modos de organizarse de las sociedades que los han formado, puesto que la arquitectura se experimenta como comunicación, a falta del código no puede haber comunicación (Harvey, 2008: 86).

Por lo que respecta a la desestima de los espacios del centro histórico, debemos apuntar que este modo de consideración no corresponde a una práctica del sitio histórico, sino a su evitación. El espacio que corresponde a una forma de vida que se ha abandonado dejó de ser necesario para la vida de los habitantes de las periferias. Ese espacio se hace sinónimo de molestia por el tránsito intenso, por la afluencia de visitantes y se prefiere no usarlo ni incorporarlo a la manera de vivir. Esta práctica del centro histórico anula, si es posible, cualquier contacto con él. No hay experimentación de sus espacios públicos ni privados, de sus edificios o servicios. El habitante pertenece a las periferias y prefiere no estar en el centro histórico de su ciudad.

Para quienes no tienen la práctica del espacio histórico, la materialidad que se experimenta de la ciudad está ligada a otras formas y significados, diferente de la tradicional y por esto el significado de la forma histórica se transforma, se pierde, se ignora.

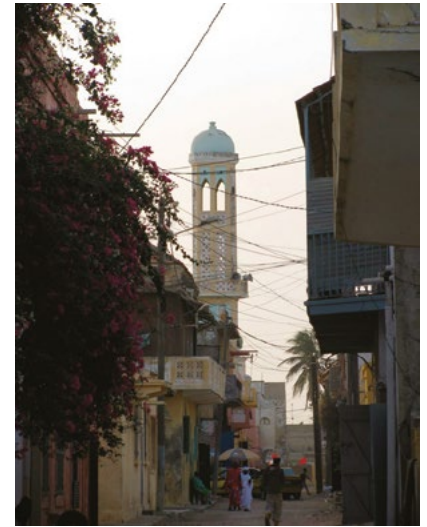
## **Contradicción urbana y social**

Ante esta situación que pone en franco peligro algunas de las principales justificaciones para la conservación del patrimonio cultural edificado y para su habilitación y adaptación a los modos de vida modernos, que facilitarían su apropiación y por lo tanto su duración en el tiempo: la identidad y la apropiación. Consideramos pertinente en este punto recurrir a



**Imagen 4.** Zona de monumentos históricos desertada en Saint-Louis de Senegal.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.



**Imagen 5.** Zona de monumentos históricos transformada, a partir de nuevos significados del patrimonio cultural edificado.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.

Hamady Bocoum, director del Patrimonio Cultural de Senegal, quien refrendaba en 2014<sup>3</sup> sus cuestionamientos a propósito del futuro de la herencia colonial:

Si aceptamos, con los antiguos, que el patrimonio es lo que hemos recibido en herencia, la arquitectura colonial es indudablemente un componente patrimonial importante. ¿Pero es esto suficiente para asegurar su futuro? ¡Claro está que no! Con mucha razón, el futuro se juega en otro ámbito, en el de la tradición, es decir, siempre conforme con los antiguos, lo que merece ser transmitido. Éste es un terreno inestable de la apropiación y de los reflejos de identidad. Dicho de otro modo, ¿se reconocen los senegaleses en la arquitectura colonial? ¿Consideran ellos que la arquitectura colonial merece ser transmitida a las generaciones futuras, y con qué modalidades? (Bocoum, 2003).

Para este caso, en el que la identidad y la apropiación son algunas de las cuestiones centrales, deberemos recordar que algunos herederos de los colonizadores ven en este patrimonio la prueba de una dominación en la que deberían inspirarse sus hijos para continuar sus obras, mientras que para los herederos de los colonizados esta materialidad es una prueba tangible que servirá para que sus hijos e hijas no olviden nunca la dominación y las injusticias del

---

<sup>3</sup> Hamady Bocoum, intervención durante la “Conferencia internacional Ciudades en desarrollo: políticas de restauración y de valorización de los paisajes urbanos históricos en África y en el ámbito francófono. Apuesta por una red francófona del patrimonio, la arquitectura y el urbanismo”, 7 al 9 de julio de 2014, Dakar, Senegal.

sistema colonial y sus motivaciones visibles u ocultas en África. Por último, como se ha explicado más arriba, debemos añadir a quienes prefieren no considerar las estructuras históricas como un ámbito habitable, ni como un espacio con el que deba establecerse una relación que lleve a una identificación ni mucho menos a una autodefinición, sino que prefieren no establecer relaciones con esas estructuras.

Desde 1973, la Oficina Regional de la UNESCO para la Educación en África (Breda) realizó la primera misión de reconocimiento del patrimonio construido en Saint-Louis y Gorée, encargando a dos arquitectos esta tarea, que en Saint-Louis consistió esencialmente en un levantamiento fotográfico de las fachadas de los edificios de la isla, parte central de la ciudad y la que se considera “colonial” y “patrimonial”, que representaban interés arquitectónico, alrededor de sesenta edificios en la parte norte y treinta en la parte sur. En la isla de Gorée, dado el número más limitado de unidades arquitectónicas, fue levantado y analizado el conjunto completo de los edificios del sitio. Los dos arquitectos a cargo de estos trabajos reconocieron no ser especialistas en la restauración de monumentos, sin embargo, comprendieron muy bien los factores propicios para el desarrollo de una ciudad y sus componentes físicos, como se desprende de la introducción de su reporte:

Ocurre algo similar en el caso de la renovación de las viejas ciudades y en la creación de nuevas ciudades; la experiencia muestra que la simple voluntad administrativa no es suficiente para darle vida. En el mejor de los casos, no llegaremos más que a levantar una fachada ilusoria de decoración artificial y sin futuro. Una ciudad real no puede deber su existencia o supervivencia más que al conjunto de los factores sociales económicos y culturales que justifican su presencia y su prosperidad.<sup>4</sup>

Esta afirmación reviste una gran importancia, puesto que hoy todavía, para muchos actores, el patrimonio colonial está en peligro porque no existe voluntad política. Sin embargo, es imposible establecer una buena política de conservación si todos los factores predefinidos no existen o no están reunidos.

La contradicción se presenta cuando en el centro histórico de la ciudad se pretende hacer habitar a una comunidad que ha perdido interés en las estructuras antiguas, a las que encuentra desprovistas de significado, pero que son, por otro lado, ampliamente valoradas por especialistas o por otros sectores. Se propone entonces a esa comunidad habitar una ciudad ajena, donde los símbolos no son comprendidos, y cuyo significado se desnaturaliza, y donde habrán de adaptarse los espacios para recibir nuevas actividades y nuevas costumbres de los nuevos habitantes. La otra opción es la indiferencia y abandono.

Sin duda, la calidad histórica de la estructura urbana parece suficiente a algunos especialistas para esforzarse en la conservación, sin embargo, como ha hecho ver Bussat (1973), no es suficiente para darle vida.

El patrimonio material edificado de las ciudades de Gorée y de Saint-Louis se advierte como diverso y cada edificio y espacio público recuenta la historia del esclavismo y de la colonización, su sociedad, sus avatares y especificidades en la historia senegalesa. Las funciones

---

<sup>4</sup> Reporte de la misión de reconocimiento para la renovación de edificios de la Isla de Saint-Louis (Senegal), 8-9 de noviembre de 1973 (Bussat, 1973).



anteriores de esos edificios y espacios urbanos son administrativas, militares, religiosas y civiles, en edificaciones, plazas y calles que pretendían, ante todo, el confort de los colonizadores. La arquitectura colonial, muchas veces grandiosa, por su carácter, estaba destinada a impresionar a los colonizados. Sin embargo, frecuentemente son éstos, y sus impuestos, los que realizaron esos edificios, por gusto o por fuerza, ante la amenaza del chicote de los colonos franceses y de sus colaboradores (Bâ, 1994). Ya sean realizaciones de ingeniería militar con sus contingentes de tiradores senegaleses, o el equipamiento financiado por préstamos pagados por los contribuyentes y por las tarifas aduanales obtenidas de los puestos de África, la paternidad de este patrimonio no tiene ninguna duda: es siempre, y sobre todo, africano. Desde el fin del sistema colonial, algunos de esos edificios han conservado sus usos, pero a escalas mucho más reducidas en tamaño y mucho más modestas en jerarquía. Si estos edificios han servido de modelo a las otras ciudades coloniales, construidas mucho más allá de las fronteras senegalesas actuales, su preservación y su perdurabilidad en las ciudades africanas en plena mutación y regeneración urbana aparecen, a pesar de su lectura contradictoria, como necesarias.

## Conclusiones

Las contradicciones en la conservación y significado social de los espacios públicos y los edificios del pasado no son exclusivas de Senegal, pero la manera en que este acervo de edificaciones ha servido como base para las discusiones sobre la pertinencia de la permanencia de las estructuras ha arrojado, al menos, las siguientes reflexiones:

**Imagen 6.** Zona de alta densidad y de una animada vida social en el espacio público, en un barrio contiguo a la zona de monumentos históricos en Saint-Louis.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.

**Imagen 7.**

Monumento a los muertos por Francia en la Primera Guerra Mundial, erigido en la plaza del barrio de Guet Ndar, frente al Centro Histórico, en la Langue de Barbarie.

**Fuente:** Foto M. Velasco Á.



Cada sociedad es propietaria de lo que tiene en su suelo, sobre todo si lo ocupa pacíficamente, de modo que, para realizar mejor las actividades que se desarrollan en conjunto y aun individualmente, puede decidir cómo actuar en relación con todos los bienes que ahí se encuentren. Cuando algunos de esos bienes han sido objeto de atención por parte de una organización mundial, como la UNESCO, la sociedad adquiere compromisos que la hacen responsable ante la humanidad, del cuidado y salvaguardia de lo que se convierte en patrimonio mundial.

Por otro lado, es ingenuo pensar que se puede exigir a una comunidad que “se sienta” identificada con elementos que no pertenecen a su vida, a su forma de actuar, a sus costumbres y a sus expectativas. Esta identificación puede ir en contra, incluso, de los hechos históricos, pues como se ha dicho, ocurre que los recursos, la mano de obra, el ingenio sean de una comunidad, pero el símbolo pertenezca a otra, lo que deshace el vínculo entre el espacio construido, como arquitectura o como ciudad en general, y la sociedad que la ocupa posteriormente.

Se confirma así que el peso de la tradición y lo que se interpreta a partir de la existencia de los monumentos es lo que determina su futuro, pues aunque el espacio urbano sea maleable, y permita una enorme variedad de usos, los referentes significativos a los que remite pueden hacer que el espacio sea impracticable, despreciable o hasta inútil, es decir, que esta circunstancia social inmaterial condiciona el uso y la práctica de la ciudad.



La conservación de los espacios urbanos y de los monumentos, cuya consideración patrimonial no ha acompañado a las obras, es deseable y necesaria, si usamos los términos de la UNESCO, “para la ciencia, la historia, el arte y desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico”.<sup>5</sup> Sin embargo, esto no significa que deba serlo para la población en general, marcándonos esto dos tipos diferentes de consideración para los espacios urbanos, los monumentos y el patrimonio, y por lo mismo, diferentes formas de intervención, de divulgación, de tratamiento y de acciones de conservación para su uso.

Aun aceptando la posibilidad de salvaguardar una obra arquitectónica desvinculada de su contexto social, teniendo como único beneficiario a la ciencia y a la historia del arte, deberemos pensar que la arquitectura debe su existencia al conjunto de los factores sociales, económicos y culturales que justifican su presencia. Por esto, es deseable que la comunidad que “posee” el monumento estructure algún tipo de discurso a propósito de él, para evitar la indiferencia, tan destructiva como la aversión.

## Bibliografía

- BA AMADOU, H. 1994. *Oui mon commandant! Mémoires 2*, Ediciones Actes Sud.
- BOCOUM, H. 2003. “La protection de l’architecture coloniale au Sénégal: quels enjeux?”, en *L’architecture et le patrimoine colonial, l’état des connaissances sur l’architecture et le patrimoine colonial français*, Dakar: Institut National du Patrimoine, septiembre.
- . 2014. *Avant-propos*, en “Conférence internationale. Villes en développement : politiques de restauration et de valorisation des paysages urbains historiques en Afrique et dans l’espace francophone. Enjeux d’un réseau francophone du patrimoine, de l’architecture et de l’urbanisme”, Dakar: Wallonie-Bruxelles International.
- BUSSAT P. y NIENHUYS, S. 1973. *Rapport de mission de reconnaissance pour la rénovation des bâtiments de l’île de Saint-Louis (Sénégal): 8-9 novembre 1973*. Bureau Régional de l’UNESCO pour l’Éducation en Afrique (Breda).
- CESAIRE, A. 1955, *Discours sur le colonialisme*, París: Éditions Présence Africaine.
- GRAVARI-BARBAS Maria, V. P. 1998. “Ville, tourisme et compétitivité”, en *Norois*, núm. 178, abril-junio, pp. 123-177.
- HARVEY, D. [1990] 2008. *La condición de la posmodernidad, Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*, Buenos Aires-Madrid: Amorrortu.
- MIGNOT, Claude. 1995. “Jean-Pierre Babelon, André Chastel: La notion de *patrimoine*”, en *Revue de l’Art*, núm. 108, París.
- SINOUE, Alain. 1993. *Comptoirs et villes coloniales du Sénégal Saint-Louis, Gorée et Dakar*, París: Karthala-Orstom.
- SOW, A. 2008, *L’île de Saint-Louis du Sénégal, formes spatiales et formes sociales: destinées d’une ville*. Tesis de doctorado en Aménagement de l’Espace, Urbanisme, Université de Paris X-Nanterre.
- . 2014, *Enjeux patrimoniaux au Sénégal: des discours sur les ambiguïtés du legs colonial au concept d’une ville francophone en partage*, en “Conférence internationale. Villes en développement: politiques de restauration et de valorisation des paysages urbains historiques en Afrique et dans l’espace francophone. Enjeux d’un réseau francophone du patrimoine, de l’architecture et de l’urbanisme”, Wallonie-Bruxelles International, Dakar.

---

<sup>5</sup> Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 17a. reunión, 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972, París.

## Otras referencias

UNESCO. *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. 1972.

*Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques*. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000315319>, consultado el 15 de marzo de 2016.

WHC. *Nomination Documentation. File Name: 956.pdf, UNESCO Region: AFRICA* <http://whc.unesco.org/uploads/nominations/956bis.pdf> consultado el 15 de marzo de 2016.

## Turismo y economía en centros históricos

Carlos Mackinlay

### Turismo: una actividad que no deja de crecer ni el mundo, ni en México

El turismo no deja de crecer a nivel mundial: en 2016 esta actividad representó el 10% del pib mundial, procuró empleo a una de cada 11 personas, y participó con el 7% de las exportaciones mundiales totales. No sólo viajaron el exterior de sus países 1,235 millones de personas: entre 5 y 6 mil millones de personas realizaron viajes turísticos al interior de sus propias naciones.

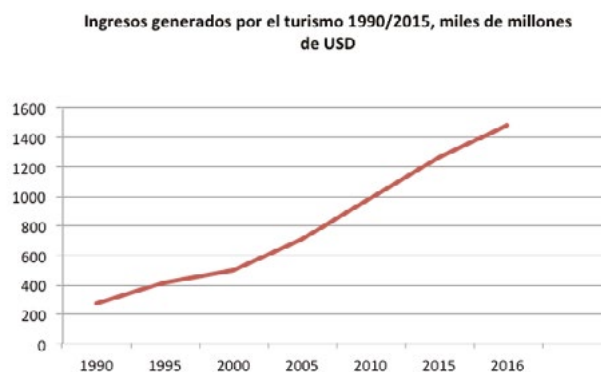
Pero las cosas no quedan ahí: se prevé que el crecimiento del turismo de aquí al año 2030 sea al menos de un 3.3% anual, lo que significa que en ese año se llegue a la sorprendente cantidad de 1,800 millones de viajeros internacionales.

Tendencias similares registran los ingresos que genera la actividad turística internacional: en 1990 esta derrama económica se ubicaba en 271 mil millones de us dólares; en 2016, prácticamente se quintuplicó, al alcanzar la suma de 1,260 mil millones de us dólares.



Gráfica 1. Llegadas de turistas internacionales, 1990-2016 (millones de personas).

Fuente: Organización Mundial de Turismo, OMT.



Gráfica 2. Ingresos generados por el turismo, 1990-2015 (millones de USD).

Fuente: Organización Mundial de Turismo, OMT.

Cabe destacar que estos datos de ingresos se refieren a la suma de la derrama económica que los turistas generan en cada país visitado, y no incluyen los costos de transportación. La OMT calcula que la suma de estos últimos se situó alrededor de los 211 mil millones de us dólares en 2016, con lo que la derrama económica total que genera el turismo ascendería por lo tanto a los 1,480 mil millones de us dólares.

La cifra es simplemente impresionante: cada día, el turismo a nivel mundial genera la suma de 4 mil millones de us dólares.

### Llegadas de turistas internacionales (millones de personas)

<b>Ranking 2015</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Var % 15/14</b>
<b>Mundial</b>	<b>1,088</b>	<b>1,134</b>	<b>1,184</b>	<b>4.40%</b>
1 Francia	83.6	83.6	84.5	0.90%
2 Estados Unidos	70.0	75.0	-----	-----
3 España	60.7	64.9	68.2	5.00%
4 China	55.7	55.6	56.9	2.30%
5 Italia	47.7	48.6	50.7	4.40%
6 Turquía	37.8	39.8	-----	-----
7 Alemania	31.5	33.0	35.0	6.00%
8 Reino Unido	31.1	32.6	-----	-----
<b>9 México</b>	<b>24.2</b>	<b>29.3</b>	<b>32.1</b>	<b>9.50%</b>
10 Rusia	28.4	29.8	31.3	5.00%
11 Tailandia	26.5	24.8	29.9	20.40%

**Cuadro 1.** Llegadas de turistas internacionales (millones de personas).

**Fuente:** Organización Mundial de Turismo, OMT

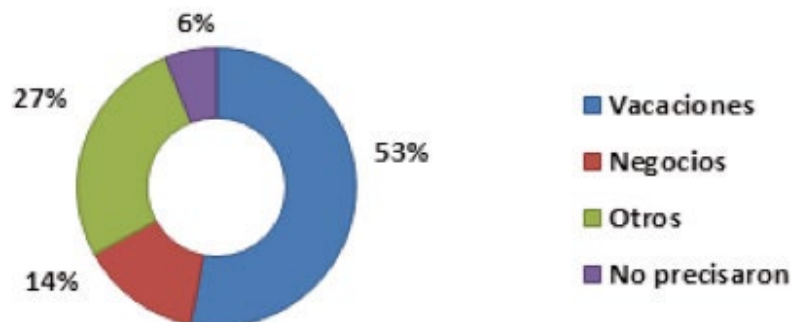
### Turismo mundial, por países

Francia, Estados Unidos, España, China e Italia son los cinco países que más turistas internacionales recibieron en el 2015. Turquía, Alemania, Reino Unido, México, Rusia y Tailandia ocuparon los seis siguientes escaños en el *ranking* mundial.

**Gráfica 3.** Principales motivos de viaje del turismo mundial, 2015.

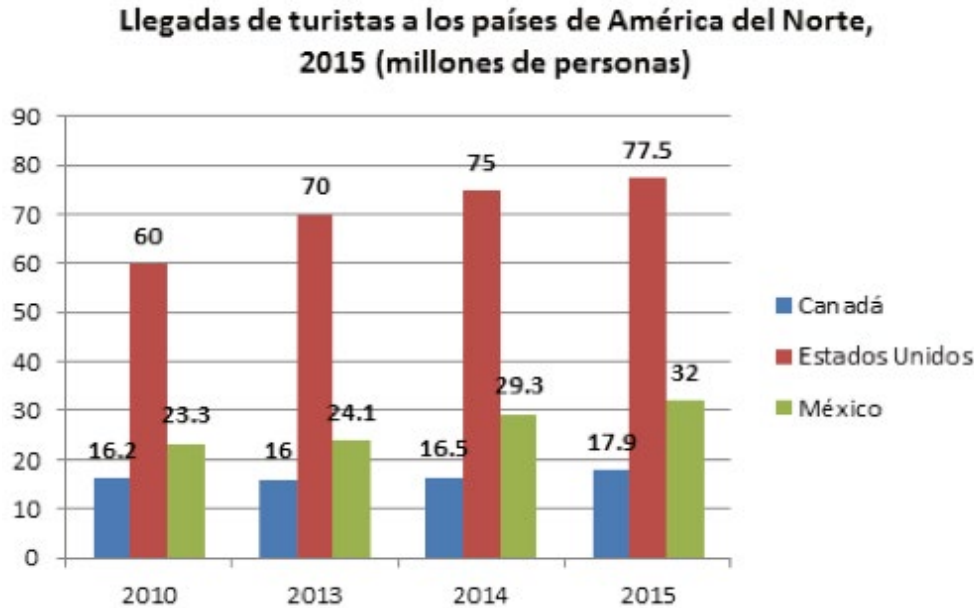
**Fuente:** Organización Mundial de Turismo, OMT.

### Principales motivos de viaje del turismo mundial, 2015



### Motivos de viaje de los turistas internacionales

Del total de 1,235 millones de viajes internacionales (2015), más de la mitad (53%, o bien 632 millones) fueron motivados por actividades de vacaciones, ocio y esparcimiento; 14% de los viajeros internacionales lo hizo por negocios y/o asuntos profesionales, mientras que un amplio 27% viajó por muy distintas razones: visita a amigos y familiares, temas religiosos y peregrinaciones, de salud y otros. Es lo que consigna el *Informe Anual de la OMT 2015*, y se grafica a continuación:



**Gráfica 4.** Llegadas de turistas a los países de América del Norte, 2015 (millones de personas).

**Fuente:** Organización Mundial del Turismo, OMT.

### Llegadas de turistas internacionales a México

Dentro del contexto regional, México es el segundo país de América del Norte en materia de recepción de turistas internacionales, detrás de Estados Unidos y antes de Canadá. A nuestro país llegaron 32 millones de turistas internacionales en 2015, confirmando la tendencia registrada desde el año 2010.



**Gráfica 5.** Ingresos generados por el turismo internacional en México, 2010, 2013, 2014, 2015, 2016, millones de us dólares.

**Fuente:** Organización Mundial de Turismo y Secretaría de Turismo federal de México.

## Ingresos generados por el turismo internacional a México

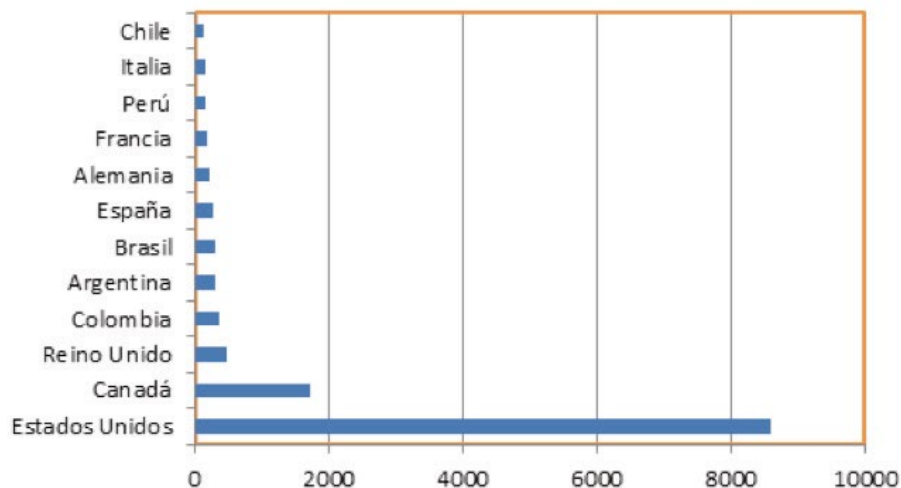
Algo similar sucede en cuanto a los ingresos generados por el turismo internacional, que fueron de la siguiente magnitud:

Para el 2016 se prevé que el incremento de la derrama económica generada por el turismo internacional siga en ascenso, y se ubique en un nivel de 19,571 millones de US dólares, por lo que México escalaría un peldaño más en el ranking de países que más generan ingresos a través del turismo. Lo anterior significa, entre otros, que la actividad turística mexicana se encuentra en fuerte un proceso de revalorización a nivel internacional.

## Llegadas de turistas internacionales a México, por países

Los países que registraron mayores llegadas de turistas a México fueron Estados Unidos y Canadá, con 8.6 y 1.7 millones personas, respectivamente. Otras diez naciones (Reino Unido, Colombia, Argentina, Brasil, España, Alemania, Francia, Perú, Italia y Chile) aportan cada uno más de 120 mil turistas anualmente al país.

**Llegadas de turistas a México por nacionalidad, 2015**



**Gráfica 6.**  
Llegadas de  
turistas a México  
por nacionalidad,  
2015.

**Fuente:** Sistema  
de Información  
e Inteligencia  
de Mercados  
Sector Turismo  
(SIIMT), México.

Diez países más registran llegadas que se ubican entre los 50 mil y los 100 mil turistas por año: Venezuela, Japón, Costa Rica, Guatemala, Australia, Corea del Sur, China, Panamá, Ecuador y Holanda.

Además de Estados Unidos y Canadá, cabe destacar que diez países latinoamericanos y seis europeos contribuyen significativamente a la aportación de turistas internacionales a México.

## Turismo interno

La llegada de turistas internacionales a México representa el 20% del total de turistas a México: el 80% restante lo constituye el turismo interno, también llamado “turismo doméstico”.

En 2015, fueron un total de 179 millones las llegadas de turistas nacionales a distintos destinos del país. De éstos, más de 50 millones se hospedaron en hoteles mientras que el resto lo hizo en casa de amigos y/o familiares.



**Gráfica 7.** Turismo nacional e internacional a México, 2015. **Fuente:** Sistema de Información e Inteligencia de Mercados Sector Turismo (SIIMT), México.

En los años que van de 2012 a 2016, el turismo interno ha crecido a tasas que van del 2.5% al 4%. Es importante destacar que más de 35 millones de personas realizaron sus viajes de turismo por vía aérea, en 2015, siendo los tres principales mercados emisores de turismo nacional las ciudades de México, Monterrey y Guadalajara, y las temporadas más demandadas las de Semana Santa, verano, invierno, al igual que los “puentes” y “fines de semana largos”.

Durante los periodos vacacionales, la estancia media del turista nacional en hoteles de México es de cuatro noches, y los grupos que viajan se forman por tres personas en promedio.

Los principales destinos turísticos nacionales son la Ciudad de México, Acapulco, Guadalajara, Veracruz y Puebla.

### Los diez estados receptores de turismo nacional

La Ciudad de México, los estados de Jalisco, Veracruz, Guerrero y Guanajuato son las cinco entidades federativas que reciben más de 5 millones de turistas nacionales; Guanajuato, Chihuahua, Quintana Roo, Tamaulipas y Puebla reciben, cada uno, más de 3 millones de turistas nacionales anualmente.

<b>Llegadas de turistas nacionales a destinos nacionales, México, 2014</b>		
<b>N°</b>	<b>Entidad</b>	<b>Volumen</b>
1	CDMX	9,006,292
2	Jalisco	6,156,581
3	Veracruz	5,608,674
4	Guerrero	5,469,748
5	Guanajuato	3,906,126
6	Chihuahua	3,694,991
7	Quintana Roo	3,229,908
8	Tamaulipas	3,200,412
9	Chiapas	3,190,149
10	Puebla	3,108,171

**Cuadro 2.** Llegadas de turistas nacionales a destinos nacionales, México, 2014. **Fuente:** Sistema de Información e Inteligencia de Mercados Sector Turismo (SIIMT), México.

## Ciudades, cascos urbanos y centros históricos frente a la masificación del turismo

Los datos arriba señalados nos permiten destacar varios elementos. Entre ellos, el de la inevitabilidad del turismo en México, lo mismo en destinos de playa que en ciudades, como por ejemplo la Ciudad de México.

### El turismo en la Ciudad de México

La Ciudad de México cuenta con un total de 51,192 habitaciones, en cerca de 600 establecimientos de distintas categorías. En 2015, su porcentaje de ocupación promedio fue de 66.50%, uno de los más altos del país.

Se hospedaron en la ciudad un total de 13'125,088 turistas, de los que 10'416,621 (79.4.0%) fueron nacionales y el resto, 2'708,387 fueron extranjeros (20.6%). Estos últimos (2014) procedieron de un total de 208 países: 38.7% de Estados Unidos y Canadá, de Centro, Sudamérica y el Caribe (34.9%), de Europa (20.3%), y de África, Asia y Oceanía (6.1%).

Cada turista extranjero se hospedó un promedio de 2.53 noches, y uno nacional, 1.96. El gasto promedio del turista hospedado en la Ciudad de México fue de 369.00 USD por persona por estancia (815.0 para los extranjeros y 210.0 para los nacionales), obteniéndose una media ponderada de 336.00 USD por turista.

La derrama económica total generada por el turismo en la Ciudad de México fue de 4,416.8 millones de USD, equivalentes a 70,022.0 millones de pesos.

Detrás de la inversión extranjera directa (que aportó en 2014 un total de 9,914 millones de USD), y antes de las remesas (1,410 millones de USD) contribuidos por familiares de habitantes de la Ciudad de México, el turismo se ubica como la segunda fuente generadora de divisas para la capital mexicana.

El turismo emplea en hoteles y restaurantes, según datos del Instituto Mexicano del Seguro Social, a 317,915 personas de manera directa, y a 794,787, de manera indirecta. Ello totaliza 1'112,702 personas. Es decir que por cada empleo directo en esta actividad se obtienen prácticamente 2.5 empleos indirectos.

### El turismo en el Centro Histórico de la Ciudad de México

La delegación Cuauhtémoc, sede del Centro Histórico de la Ciudad de México, es la que tradicionalmente recibe a la mayor cantidad de turistas hospedados en hoteles. Por primera vez, en 2014 los turistas hospedados en esta delegación superaron los 7 millones de turistas; en 2015 fueron aún más: 7'013,220.00 en total.

Esta cantidad representó el 53.5% del total de los turistas hospedados en la ciudad, y un equivalente en derrama económica generada de 37,111.6 millones de pesos.

La delegación Cuauhtémoc registró en 2015 un porcentaje de ocupación mayor al del promedio de la ciudad.

Dividida tradicionalmente en 13 “zonas turísticas”, las tres que corresponden a la delegación Cuauhtémoc (Centro Histórico-Alameda, Condesa-Roma y Torre Mayor-Zona Rosa) son las que recibieron (siempre en 2015), el mayor flujo de turistas hospedados.

Adicionalmente a esta captación de turistas extranjeros y nacionales que pernoctan en la Delegación Cuauhtémoc, se registra (para 2014) dos tipos de “viajeros” adicionales:



- a) cerca de 165 mil “excursionistas internacionales”, que si bien llegan a la ciudad no pernoctan en ella y aprovechan unas horas para realizar una visita, principalmente al Centro Histórico: estos excursionistas gastan en promedio 61 USD por estancia, y se estima que los que llegan al Centro Histórico (al menos un 50% de ellos) generan 90 millones de pesos adicionales;
- b) el arribo de 63.6 millones de “viajes internos con motivos turísticos” realizados por habitantes de otras demarcaciones de la propia ciudad, que representan 5.3 millones por mes, o 134 mil por día.

Estos viajeros internos generan anualmente una derrama económica de 3,232 millones de pesos, que se dividen de la siguiente manera:

- ▶ 2,463 (76.2%) por compras,
- ▶ 564 (22.9%) por social y diversión, y
- ▶ 175 (5.4%) por comidas.

Sumada esta derrama económica a la generada por los turistas nacionales y extranjeros que pernoctan en la ciudad, y a la que producida por los excursionistas internacionales, resulta que la delegación Cuauhtémoc contribuye con un total aproximado, por año, de 40,431.0 millones de pesos.

### **Prestadores de servicios turísticos y atractivos en la delegación Cuauhtémoc y en el Centro Histórico**

Con 177 hoteles de calidad turística, cerca de 600 restaurantes y al menos 535 atractivos turísticos recomendados, Cuauhtémoc es la delegación de la Ciudad de México que concentra la mayor cantidad de prestadores de servicios turísticos.

De hecho, si se le compara con las otras delegaciones de la Ciudad de México, Cuauhtémoc se ubica en el primer lugar en los aforos disponibles para casi todos los rubros de la actividad turística, como se muestra en el siguiente cuadro (SECTUR CDMX, 2014):

<b>Aforos en</b>	<b>Personas</b>	<b>Ranking</b>
Sitios de interés turístico en general	86,458,369.00	1°
Sitios de entretenimiento	10,722,231.00	1°
Museos	8,747,273.00	1°
Centros de congresos y convenciones	319,914.00	1°
Centros culturales	384,200.00	2°
Templos y centros religiosos	6,542,030.00	2°
Centros de compras	7,107,614.00	7°

**Cuadro 3.** Aforos disponibles en la delegación Cuauhtémoc.  
**Fuente:** SECTUR CDMX, 2014.

La dinámica turística del Centro Histórico es, a grandes rasgos, similar a la que se observa en la delegación Cuauhtémoc y que ha sido reseñada previamente. Sin embargo, el Centro Histórico tiene muy marcadas ciertas características en el desarrollo de esta actividad:

- ▶ Es “paso obligatorio” de la mayor parte de turistas extranjeros que visitan la Ciudad de México, aun si éstos no se hospedan en algunos de sus hoteles,
- ▶ La misma Secretaría de Turismo de la Ciudad de México señala que durante 2014 se realizaron un total de 281.3 millones de viajes producidos de personas que residen en la misma Ciudad de México y que visitan otros destinos de ella con distintos propósitos: el 57% de esos viajes son efectuados para realizar compras, el 34% para visitas social y diversión y el 9% restante para comer.

Dicho de otro modo, la dinámica turística del Centro Histórico de la Ciudad de México es equiparable a la que sucede en otras grandes capitales internacionales, que suelen concentrar en sus centros la mayor parte de sus atractivos turísticos, sin que sea una necesidad pernoctar en ellos.

### **El turismo: a favor, en contra... la “turismofobia” y las redes sociales**

La masificación del turismo se ha convertido en un problema actual para numerosas ciudades. Sin duda los casos más sonados son los de varias ciudades europeas como París, Barcelona, Madrid, Londres y Roma. Ciudades como Nueva York y San Francisco registran igualmente un número de problemas cada vez mayor derivado del turismo masivo.

En algunas de estas ciudades, en particular en España, los vecinos de determinados barrios y centros se han unido para manifestarse en contra de la llegada de los turistas a espacios que consideran como habitacionales, y propios. A estos movimientos se les ha estado llamando “turismofobia”: los vecinos se quejan de que no pueden caminar libremente por aceras y banquetas, se manifiestan en contra de los altos precios de los departamentos en renta y del alza continua de los precios de los servicios que se ofrecen al público en sus barrios.

A este fenómeno de masificación se ha sumado el fortísimo impacto de las redes sociales, a través de plataformas como Airbnb y Homeaway, sobre la capacidad de carga turística de los centros históricos de numerosas ciudades. A estas *apps* se les acusa de encarecer —hasta tres o cuatro veces más— el precio promedio del alquiler de habitaciones y departamentos en zonas turísticas y, sobre todo, de no contribuir al desarrollo económico del destino por no pagar los impuestos que corresponden a los establecimientos formales.

Airbnb, la más exitosa de estas plataformas, cuenta con cerca de 2 millones de propiedades en 192 países y en 33 mil ciudades; Homeaway tiene un inventario de 1 millón de propiedades en todo el mundo.

En México, en 2016, más de 975 mil viajeros nacionales y extranjeros se hospedaron en propiedades manejadas a través de Airbnb. De este total, 145 mil personas se hospedaron en la Ciudad de México, en más de 8 mil propiedades. Tan sólo en la capital mexicana, la derrama económica que generó Airbnb fue del orden de mil 500 millones de pesos.

No sin razón, el Plan de Manejo del Centro Histórico 2011-2016 de la Ciudad de México consideraba al turismo como una actividad cuyas tendencias de crecimiento pueden convertirlo en una “monoactividad”, a imagen y semejanza de lo que ocurre en algunos centros históricos de importantes ciudades turísticas:

La tendencia registrada en centros históricos de mono-uso turístico clausura otras actividades urbanas y deteriora los valores que constituyen el principal atractivo de estos espacios. La revitalización urbana y económica que el Plan de Manejo plantea para el Centro Histórico tiene como eje conductor el equilibrio de actividades y usos, el reconocimiento de los valores patrimoniales y las características y potencialidades de cada sector urbano (*Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 11 de agosto de 2011).

En este sentido, si bien las preocupaciones de este Plan son genuinas a la vista de los ejemplos de otras ciudades y latitudes, lo cierto es que, en nuestra opinión, el Centro Histórico de la Ciudad de México encierra aún un gran potencial para el desarrollo y la recepción de turistas. Debe hacerse notar que la experiencia europea es difícilmente reproducible en la Ciudad de México, toda vez que cerca del 50% de los visitantes extranjeros de esas ciudades provienen de Europa misma, gracias a la cercanía y accesibilidad entre las principales urbes de esa región.

Son, sin embargo, los elementos positivos que acarrea el turismo los que en una ciudad como la capital mexicana, deben ser considerados.

Al respecto, el turismo es generador de:

- ▶ efectos multiplicadores (sueldos, rentas, prestaciones, compras de bienes y servicios, etcétera) en el destino Centro Histórico;
- ▶ empleos, mejor calificados que el promedio, y en particular para la rama femenil de la población;
- ▶ diversificación de la economía del destino Centro Histórico;
- ▶ círculos virtuosos en el entorno destino turístico Centro Histórico: limpieza de calles y banquetas, comercios limpios, seguridad, etcétera
- ▶ una derrama económica palpable para el prestador de servicios turísticos del destino Centro Histórico y redistribuidora del ingreso.

### **Centro Histórico de la Ciudad de México: por un turismo responsable, generador de desarrollo económico y social, y manejable**

La propuesta de actualización del Plan de Manejo del Centro Histórico 2016-2023 considera al turismo como una fuente de desarrollo económico y social para el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Para ello propuso distintas medidas que pueden servir para que la actividad turística no llegue a “masificarse” ni se convierta en un foco de problemas para quienes habitan este emblemático espacio.

Vale la pena señalar que la actividad turística, largamente desdeñada por los estudiosos de los temas urbanos, está siendo incorporada, al menos en México, con cada vez mayor frecuencia al ámbito académico. No haberlo hecho con antelación llevó sin duda a los problemas que hoy en día se encuentran atravesando algunas importantes ciudades en el mundo, y que habrán de resolver mediante medidas regulatorias de distinta naturaleza.

Al respecto y a manera de conclusión, es importante señalar que el pasado 11 de mayo de 2017, las autoridades del gobierno de la Ciudad de México firmaron un acuerdo con Airbnb para que esta empresa pague el equivalente al impuesto de 3% sobre hospedaje (ISH), impuesto obligatorio para los hoteles de la capital. Con ello se supera, por lo tanto, uno de los problemas que esta plataforma tecnológica conllevaba.

Se trata de un primer paso para que el alojamiento turístico en la Ciudad de México acerque de manera notable a la industria turística “tradicional” con la que irremediamente lleva las riendas del cambio, la industria turística “virtual”.

## Fuentes consultadas

- CARABALLO, C. 2000. “Centros históricos y turismo en América Latina”, en Carrión, F. (ed.), *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*, Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador, pp. 105/119.
- HIERNAUX, D. y González, C. 2015. “Patrimonio y turismo en centros históricos de ciudades medias. ¿Imaginarios encontrados?”, en *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, pp. 111-125.
- Organización Mundial de Turismo. 2016. *Panorama omt del Turismo Internacional*, OMT.
- PÉREZ RIVES, L. 2017. “Turismo cultural en centros históricos y patrimoniales. Uso y funciones del espacio público”, en *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*, mayo.
- Secretaría de Turismo. *Series estadísticas varias*, México: DATATUR.
- Secretaría de Turismo del Gobierno de la Ciudad de México. Disponible en: [www.mexicocity.gob.mx](http://www.mexicocity.gob.mx) .

# Criminalización del centro histórico: percepciones y realidades

Marina De la Torre

La violencia es un fenómeno que puede analizarse desde enfoques más o menos cuantitativos, los cuales nos permiten identificar sin mayores dificultades sus geografías y temporalidades, siempre y cuando nos confinemos a las manifestaciones visibles de la violencia directa. Sin embargo, este tipo de análisis dejaría fuera de consideración otros tipos de violencia de carácter más estructural y cultural, y por ello menos visibles, cuyo impacto en la inseguridad de la ciudadanía es más profundo y difuso, y en tal sentido, de difícil medición. El texto siguiente propone una lectura más amplia de la violencia urbana, comenzando por un conjunto de precisiones en torno al concepto de violencia, que nos provea las bases conceptuales para su comprensión en contextos urbanos, específicamente de carácter patrimonial. Se presenta un estudio comparado de casos para el análisis de las violencias visibles, y se caracterizan las prácticas sociales de exclusión (violencias invisibles). La naturaleza ambivalente del espacio público en términos de seguridad es un tema de reflexión que tiene en el texto un lugar asignado, para concluir con algunas consideraciones en relación con el sentido de la protección y los miedos que se experimentan en la ciudad histórica.

## Precisiones en torno al concepto de violencia

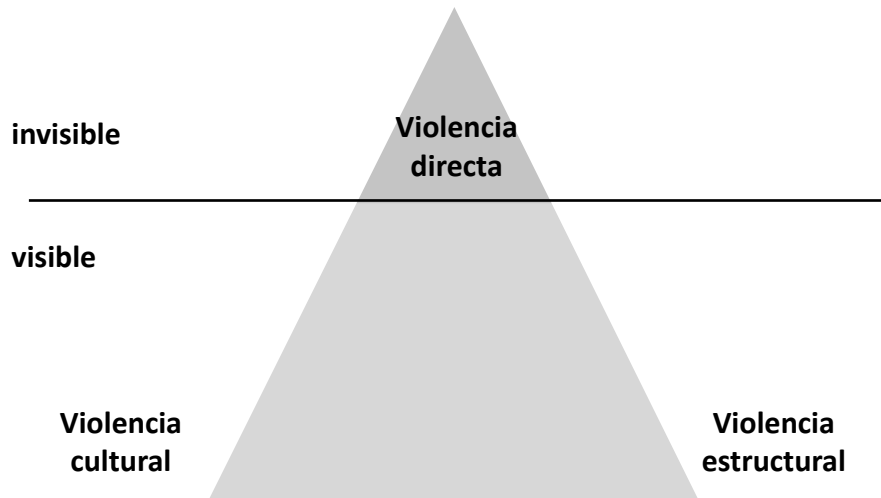
El potencial para la violencia, así como para el de la paz, son propios de la naturaleza humana y son las circunstancias las que promueven uno u otro. En tal sentido, es necesario rechazar el malentendido popular que asegura que “la violencia es propia de la naturaleza humana”.

Para explicar el desarrollo de la violencia, Galtung (1985) propone el siguiente triángulo (ver imagen 1).

La violencia es la expresión de un conflicto no resuelto. Así, la *violencia directa*, física y/o psicológica, se hace visible a través del comportamiento agresivo y tiene sus raíces en la *violencia estructural* (represiva, explotadora, alienante, cuando no permisiva) y en la *cultura violenta* (ideológica, nacionalista, patriarcal, etcétera). La violencia directa es reactiva a la violencia estructural y cultural, produciendo una sinergia que incrementa los tipos de violencia.

Los muertos, heridos, desplazados, las pérdidas materiales son los efectos visibles de la violencia directa y afectan mayoritariamente a la población civil. Ella tiene efectos invisibles que refuerzan la violencia estructural y cultural. Esta última comprende el conjunto de aspectos de una cultura susceptibles de ser utilizados para legitimar la violencia directa o estructural. El odio, la apatía, la adicción a la venganza por parte de las víctimas, como así también la sed de más victorias por parte de los vencedores, representan manifestaciones de la violencia cultural. Las violencias estructurales emergen ubicuas demarcando fronteras geográficas

**Imagen 1.**  
Triángulo de la violencia  
**Fuente:** Johan Galtung, tomada de <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=10740946>.



y mentales, cuando no distancias infranqueables, “[...] que, a su vez, puedan legitimar una violencia futura” (Galtung, 1985). En otro orden de cosas, la paz, expresa el autor, no es la ausencia de violencia, es un valor y una construcción de índole cultural (Galtung, 2003).

Desde la criminología crítica, la violencia directa se define al interior del marco de una relación social de conflicto, nacida de la interacción social y propia de la rutina de la vida cotidiana (Sozzo, 2008). Este cambio de paradigma sugiere que la criminalidad es un *objeto complejo* que cambia en el tiempo y el espacio; es decir, se trata de un objeto histórico en la medida que es una construcción social que tiene un lugar y un momento específico que necesita ser analizada en un contexto de conflicto. “Sin embargo, esta problematización del delito ha sido poco difundida en Latinoamérica, paradójicamente considerada la región más violenta del planeta. La criminalidad real en América Latina ha crecido, se ha diversificado y ha cambiado, al extremo de que se ha convertido en uno de los temas centrales del debate académico y de las agendas de política pública” (Sozzo, 2008).

La violencia refiere a un conjunto de prácticas sociales en las que están implicados medios no pacíficos de resolución. En tal sentido, se trata de una construcción social en un lugar y un momento específico.

Al interior de las ciudades, “[...] las violencias se desespacializan, emergen, ubicuas...”, afirma Reguillo (2005). Sin embargo, los esfuerzos por territorializarla están orientados a forjar la ilusión de que se la puede confinar a unos márgenes aprehensibles. En tanto no hay territorio sin actores, la violencia se atribuye a las llamadas “poblaciones de riesgo”, que se hace necesario y se puede controlar. Esta visión reduccionista del problema, sugiere que para recuperar la seguridad es suficiente implementar políticas de control de esos grupos sociales vulnerables (Castel, 2013). “Dotar a la violencia de un territorio significa una victoria en tanto confiere la ilusión de que aislando el territorio se le combate” (Reguillo, 2005). La violencia es un problema relacional y no un atributo territorial o de determinados sujetos o grupos de población.

Los actuales debates sobre las relaciones entre violencia y espacio se centran razonablemente en la consideración del espacio no sólo como contenedor o soporte material de los procesos sociales, sino como elemento activo que influye en la estructuración misma de la

realidad social (Lezama, 2002). Así la violencia en las ciudades se explica a partir del hecho de que el espacio es un activo social. Bajo esta perspectiva, la relación entre ciudad y violencia es dialéctica y bidireccional. Así, la violencia, como práctica social, genera un tipo particular de organización espacial, a través de la construcción de imaginarios del miedo; y en sentido inverso, la conflictividad espacial es un factor de peso para el surgimiento de tipos específicos de violencia en la ciudad.

La interioridad de la violencia se expresa dentro de la totalidad del cuerpo social y debe entenderse como un problema relacional en el que está implicado el colectivo social en su conjunto. De igual modo, cuando hablamos de una centralidad específica, como es el caso del centro histórico, sabemos que su condición de existencia es la ciudad toda, y en tal sentido, las manifestaciones de violencia en el centro histórico sólo se comprenden en el contexto general de violencia en la ciudad toda.

## Violencias visibles e invisibles en la ciudad

Balibar (2005) afirma que existen distintos grados de violencia, sin embargo, no existe un estado natural de no violencia, es decir, no existe el grado cero. Recurrimos a la violencia para enfrentar el exceso de las distintas formas de violencia, creando nuevos patrones de violencia que a su vez serán resistidos por otros (Balibar, 2005). En consecuencia, no es esperable un estado de seguridad absoluta.

Reguillo (2005) propone las siguientes tipologías: *las violencias sincopadas* son operadas por actores tales como guerrillas, narcotraficantes, paramilitares, entre otros, y son producto de una violación del contrato social explícito (delito) y del quiebre del Estado nacional. A ellas se suman las violencias difusas o *microviolencias* (Salazar, 2000, mencionado por Reguillo) o también llamadas *masa de eventos* delictivos construidos en la interacción social (Sozzo, 2008), las cuales ponen en evidencia la ausencia o el repliegue institucional. Una y otra constituyen las formas más visibles de la violencia.

La *violencia fundacional* refiere a un tipo de violencia de carácter estructural, solapada e invisible que se expresa a través del racismo, del clasismo, del machismo y de las múltiples formas de intolerancia hacia las minorías. Es fundacional en tanto tiene su raíz histórica en identidades originales no reconocidas, cuya persistencia resulta incómoda a la luz de los renovados aires de modernidad.

Cuando lo público pierde su fuerza articuladora surgen las *violencias reactivas*, que se manifiestan a partir de múltiples estrategias *defensivas* y *elusivas* de aislamiento de extensos sectores de población.

Las *violencias disciplinares* surgen como correlato a un contexto violento e inseguro que “necesita ser protegido”, y se implementan a través de mecanismos de control e instancias de disciplinamiento social.

La violencia es más que un hecho delictivo, ya que hay violencias que no están tipificadas legalmente, expresa Carrión (2008), quien propone la clasificación de la violencia en *delictuales* y *no delictuales*. Esta última proviene de la fragmentación socioespacial, la exclusión social, la densidad poblacional y la disputa por el espacio público y los servicios (Carrión, 2008).

## Violencias visibles e inseguridad en la ciudad histórica

Las centralidades patrimoniales, cuya condición fundacional, lugar simbólico y densidad de patrimonio edificado constituyen sus principales atributos, reúnen una nutrida gama de actores que contienden día a día por su territorio. Estos individuos se constituyen en sujetos de derecho a través de procesos tanto formales como informales. Son los llamados sujetos patrimoniales, portadores de derechos fundamentales, quienes necesitan del conflicto para la acción colectiva. El conflicto se produce en confrontación con las fuerzas que le niegan la posibilidad de actuar como sujeto. La densidad de conflictos en la ciudad histórica se comprende a partir de la densidad de prácticas sociales de dichos sujetos patrimoniales, quienes no siempre dirimen sus conflictos por medios de resolución pacífica.

Ahora bien, tanto la criminalidad como el sentimiento de inseguridad que experimentan los habitantes son dimensiones que no necesariamente se corresponden. La criminalidad remite a la factibilidad real del delito y es un dato objetivamente cuantificable. Distinto es el caso de la percepción de la inseguridad, la cual refiere a una emoción en la que converge un conjunto de desasosiegos sociales tales como la pobreza, el desempleo, la enfermedad, la vejez, entre otros. La frecuente divergencia entre ambas variables ha dado lugar a un conjunto de hipótesis y teorías que intentan explicar los procesos que median entre los hechos y las emociones.

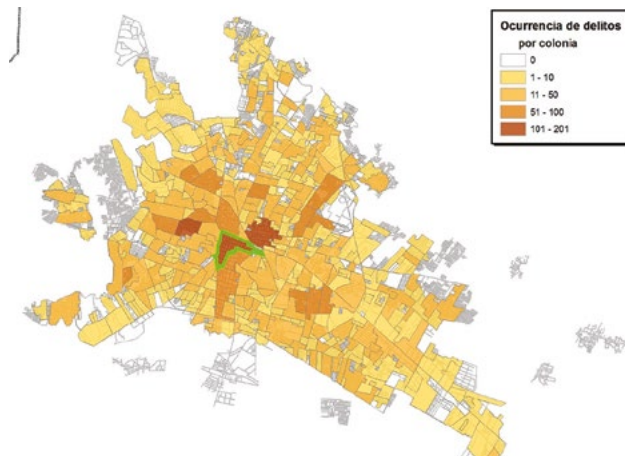
A continuación, se ofrece un estudio comparado de casos, el cual nos permitió confrontar las geografías del crimen con aquellas de la inseguridad, a la vez que analizar las divergencias entre ambas geografías. Para ello se seleccionaron dos municipios representativos del estado de Guanajuato: León y Guanajuato, cuyos roles en el siempre competitivo contexto regional y global resulta interesante de analizar en relación con el comportamiento socioespacial del delito, habida cuenta de que ambas ciudades poseen roles de asignación social diferenciados. León (1,239.000 habitantes) es la ciudad más populosa del estado y destaca por la intensidad de sus dinámicas sociales y desarrollo económico. En contraste, Guanajuato (171,709 habitantes) capital política del estado, ha sido declarada Patrimonio Mundial de la Humanidad por el valor de su legado histórico.

La recolección de información tomó dos vías diferentes en correspondencia con cada una de las variables. Para el caso fáctico del delito, se recurrió a las subprocuradurías de Justicia del estado de Guanajuato, y sus respectivas jurisdicciones regionales. En relación con el sentimiento de inseguridad, la base de datos se obtuvo a partir de la aplicación de un cuestionario en los principales centros comerciales de cada localidad. Con ello se cubre un espectro amplio de sectores de población, cuyas diversas preferencias de consumo están determinadas por su condición socioeconómica. Una vez homologada dicha información, se procedió a georreferenciar los datos y elaborar los respectivos mapas temáticos.

En la ciudad de León, la ocurrencia delictiva disminuye del centro a la periferia. Dicho patrón se concentra en la colonia Centro, El Coecillo y Chapalita, con valores entre 101 y 201 delitos. Le siguen San Juan de Dios, San Miguel, Obregón, Industrial y Vista Hermosa (51 y 100). La tendencia es decreciente del centro hacia las colonias colindantes (ver imagen 2).

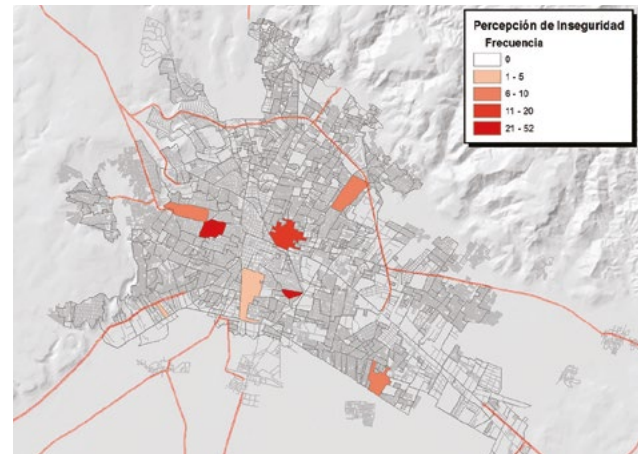
Es interesante observar que algunos patrones de concentración delictiva se superponen con polígonos de percepción de inseguridad, tal es el caso de El Coecillo, Chapalita y León. Sin embargo, las colonias de Las Arboledas, San Juan Bosco y 10 de Mayo, si bien son percibidas como peligrosas, no registran valores destacables de delito (ver imagen 3).





**Imagen 2.** Ocurrencia delictiva en la ciudad de León.

**Fuente:** Elaboración propia, con base en datos obtenidos de las agencias de la Procuraduría General del Estado de Guanajuato, 2010.



**Imagen 3.** Percepción de inseguridad en la ciudad de León.

**Fuente:** Elaboración propia, base de datos obtenida de aplicación de cuestionario, 2010.

El caso del Centro Histórico, con altos valores de ocurrencia delictiva, no es percibido por los leoneses como un lugar inseguro.

El hecho de que un barrio sea peligroso o no está vinculado con lo que se habla entre vecinos y familiares, o con personas que viven en otro lado o con lo que comentan los medios. Generalmente, estas representaciones colectivas se construyen fuera de estos espacios y coinciden con formas de conocimiento social espontáneo y superficial de la realidad, muchas de las veces contaminadas de racismo. También la experiencia del espacio público está ligada a la capacidad de decodificación de parte del usuario. En tal sentido, la condición de espacio seguro deviene del grado de familiaridad que con él se experimente. Aquellas colonias populares estigmatizadas como peligrosas lo son para el ciudadano externo a ellas, más no para sus propios residentes.

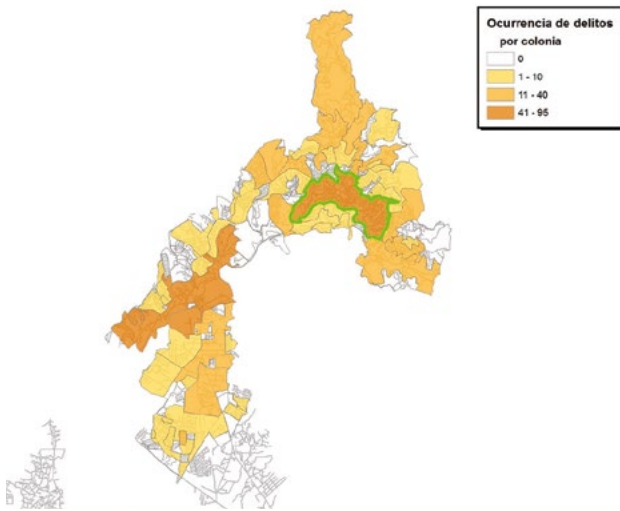
En la ciudad de Guanajuato, el análisis de ocurrencia delictiva destaca dos localizaciones de altos niveles de concentración (ver Imagen 4).

Por un lado, el Centro Histórico a lo largo de la Avenida Juárez y un segundo polígono integrado por las colonias emplazadas entre las carreteras Guanajuato-Marfil y acceso a la ciudad de Guanajuato: Marfil, Marfil Dorado, Lomas del Marfil y Lomas de Yerbabuena. Ambos patrones de conformación lineal, uno localizado en la ciudad central y otro en la periferia sur.

Las colonias percibidas como peligrosas se agrupan en tres polígonos claramente identificables, a saber: 1. Maravillas, La Venada, El Carrizo y Los Gavilanes; 2. Ex Hacienda de Durán y Cerro del Cuarto; y por último 3. Cerro de Los Leones (ver Imagen 5).

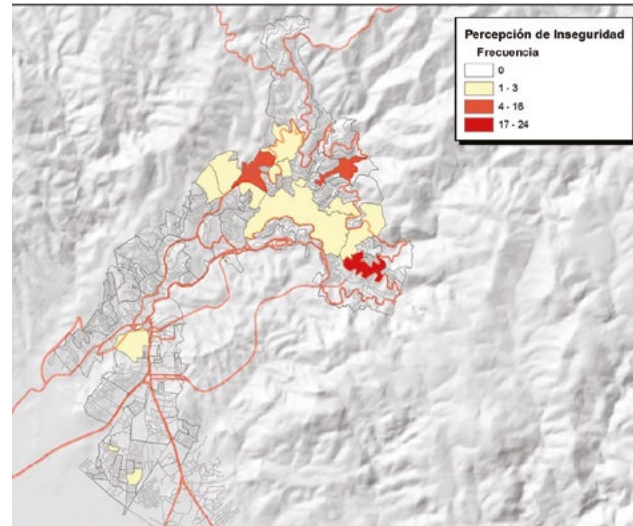
En el caso del municipio de Guanajuato, las divergencias son notables. Ninguno de los polígonos percibidos como peligrosos acusan los valores más importantes de criminalidad. Importantes valores delictivos del Centro Histórico están lejos de estigmatizarlo como lugar peligroso.

Ahora bien, los dos casos presentados han permitido detectar algunas regularidades en torno al comportamiento de la relación entre ambas variables. Una de ellas es la falta de correspondencia



**Imagen 4.** Ocurrencia delictiva en la ciudad de Guanajuato.

**Fuente:** Elaboración propia, sobre la Base de datos obtenida de las agencias de la Procuraduría General del Estado de Guanajuato, 2010.



**Imagen 5.** Percepción de inseguridad en la ciudad de Guanajuato.

**Fuente:** Elaboración propia, base de datos obtenida de aplicación de cuestionario, 2010.

entre tasas delictivas y sensación de inseguridad; es decir, que el miedo puede seguir en ascenso, a la vez que el delito disminuye y viceversa. También se verifica la tendencia del crimen a concentrarse geográficamente, situación que, en el caso de los centros históricos, conforman áreas de crimen endémico, las cuales mantienen valores de criminalidad estables a lo largo del tiempo. Por último, la proximidad geográfica de la residencia de los criminales se constata en áreas criminalizadas.

Es una realidad que los centros históricos registran el mayor número de ocurrencia delictiva si se los compara con el resto de las colonias del municipio, sin embargo, ello no significa que tengan la mayor tasa de delitos. Ello se explica si consideramos que las tasas que surgen de los datos censales monitorean poblaciones residentes y omiten las flotantes, que en el caso de los centros históricos resulta ser muy significativa. Nos referimos a los usuarios, visitantes, empleados, entre otros actores que normalmente lo frecuentan, y que conforman un número importante para un cálculo realista de la tasa delictiva. Que haya más actores implica mayor densidad de prácticas sociales en conflicto y la potencial posibilidad de la violencia.

## Violencias invisibles en la ciudad histórica

La violencia *no delictual* en la ciudad histórica está asociada a las distintas prácticas de exclusión social que se instrumentan a través de los procesos de gentrificación y *patrimonialización*. Estas violencias invisibles se ejercen de manera ostensible sobre sectores importantes de población cuya supervivencia depende del espacio público de la ciudad histórica; nos referimos al comercio informal. Una creciente *gentrificación* se orienta a la promoción intensiva del turismo cultural. Así, la gentrificación, interpretada en clave turística, permite hablar sin ambages en términos de *patrimonialización*. Uno y otro conceptos merecen ser brevemente abordados a fin de poner en contexto nuestro objeto de discusión: la inseguridad en la ciudad histórica.

Neil Smith (1999) desarrolla la teoría de la gentrificación como parte de lo que denomina el “urbanismo revanchista” de fin de siglo, orientado a una recuperación del centro de la ciudad por las clases altas anglosajonas; es decir, una reconstrucción clasista del paisaje del centro urbano, “los paisajes hostiles son regenerados y depurados, y se les infunde de nuevo la sensibilidad de la clase media” (Beaverstock, Smith *et al.*, 1999: 87). La movilidad de habitantes y la puesta en valor de zonas de bajo costo adquisitivo son los dos aspectos involucrados en el fenómeno de la gentrificación. Por un lado, son expulsadas las poblaciones de bajos recursos que habitan el centro de la ciudad y, por otro, nuevas poblaciones de clase media regresan al centro, estimuladas por una nueva valoración de la cultura urbana. Sin embargo, hay procesos menos disruptivos, donde nueva población se suma a la población preexistente. Aquí corresponde establecer el signo del impacto social de estos procesos, como así también la pertinencia de considerarlos como procesos de gentrificación.

El concepto de “turistificación”, traducción literal del término francés *touristification* que, según J. M. Dewailly (Amirou *et al.*, 2005: 31), designa el proceso y el resultado de un desarrollo turístico planificado y voluntarista de un espacio, el del centro histórico para nuestros fines. Se trata de la apropiación a través del tiempo de los barrios de una ciudad por parte del turismo (actividades y usuarios). Ella se manifiesta por la multiplicación de hoteles, servicios y equipamientos para visitantes, por una polarización creciente de flujos turísticos (en tiempo y espacio) y por impactos diversos en términos socioeconómicos en el medio visitado (monofuncionalidad turístico-comercial y exclusión de categorías sociales, sean habitantes o usuarios) (Navarrete, 2015).

En este contexto, crecientes procesos de turistificación proponen nuevas formas de gentrificación por parte de nuevos actores: los turistas, conformando poblaciones flotantes que hacen usufructo de la ciudad histórica a expensas de las poblaciones residentes, determinando dinámicas de exclusión social.

El conjunto de estos procesos da como resultado la *patrimonialización* de los centros históricos. A la luz de estos nuevos retos, los centros históricos se ven expuestos a nuevas vulnerabilidades. En ellos, el turista, en su nueva condición de agente “gentrificador”, expulsa de manera creciente y sistemática a su población residente. A diferencia de la gentrificación entendida como proceso de sustitución de una clase social por otra (Smith, 1996), el turista se caracteriza por su condición flotante, y en tal sentido, no sólo expulsa a la población residente, sino que no la sustituye. Ello es así, porque las prácticas sociales del turista, habida cuenta de la temporalidad de su residencia, y la naturaleza de sus prácticas, no construye capital social.

## **Espacio público y seguridad en los centros históricos**

Las siguientes líneas aportan un conjunto de reflexiones en relación con el control y vigilancia del espacio público, fenómeno multidimensional cuyo abordaje nos enfrenta a la compleja naturaleza de la seguridad.

La condición de habitabilidad de un espacio público está estrechamente asociada a la seguridad que el uso del mismo pueda ofrecer y, en este punto, el comportamiento humano cumple un rol fundamental. Es el caso de los espacios públicos de los centros históricos, los cuales destacan por su carácter multitudinario. En tal sentido, la presencia de personas en las calles activa de manera espontánea los controles sociales informales en virtud de la

visibilidad social. Ello implica la responsabilidad de actuar ante la eventualidad de un acto de violencia en dos sentidos diferentes: actuando sobre el victimario para evitar el acto delictivo ante la inminencia del hecho, o asistiendo a la víctima ante su inevitabilidad. Sin embargo, la presencia de personas en las calles implica la potencial presencia de delincuentes y en consecuencia de víctimas potenciales. Ello es así, ya que la persona dispuesta a delinquir encuentra más oportunidades, frente a un mayor mercado de víctimas disponibles.

El problema trasciende la cuestión cuantitativa (número de controles sociales *versus* número de víctimas potenciales), e impone la consideración de la calidad de los controles sociales informales, en cuya efectividad y alcance está implicado el tipo de agente que detenta el control. Si el control social informal es ejercido por el transeúnte ocasional que va de paso hacia otros destinos, las garantías de seguridad están restringidas a los tiempos (efímeros) de su permanencia en las calles. Si el control social es ejercido por los residentes del lugar, existen garantías de una seguridad más amplia, ya que se instituye una suerte de vigilia colectiva sobre las calles residenciales. La concurrencia de personas en los espacios públicos es una condición necesaria, aunque no suficiente, para dar ciertas garantías de seguridad. Para que ello ocurra, se requiere que las personas que transitan y permanecen en las calles y plazas lo hagan en virtud de conformar un colectivo social, es decir, establezcan lazos comunitarios de vecindad. No se necesita mucha gente, sino gente que controle eficazmente. De allí, la importancia clave de la función residencial, cualquiera sea la especialización de la centralidad urbana de que se trate.

Ahora bien, más allá del riesgo real de victimización en el espacio público multitudinario, otro aspecto importante de considerar es la percepción de la seguridad. Las calles concurridas son escenarios vulnerables a determinados tipos de delincuencia. El hurto callejero (apoderamiento ilegítimo de cosa sin empleo de fuerza física) es más fácil en una calle principal llena de gente; sin embargo, su propia condición multitudinaria, otorga al transeúnte un sentimiento importante de seguridad y contención (visibilidad social).

Pensemos ahora en los espacios públicos desolados. En términos de inseguridad se perciben altamente peligrosos. El robo (apoderamiento ilegítimo de cosa con empleo de fuerza física) es más fácil en espacios aislados. Sin embargo, las oportunidades de delinquir son más remotas y están amparadas en la indefensión de la víctima, a la vez que en la ausencia de control social. Así el espacio público se manifiesta en su doble condición: la visibilidad social otorga seguridad a los individuos que comparten un espacio concurrido, siendo esa misma condición la que, a su vez, vulnera su seguridad (ver imagen 6).

Intensidad de uso	Victimización	Percepción
<b>Concurrido</b>	Mayor potencial	Más seguro
<b>Desolado</b>	Menor potencial	Más inseguro

**Imagen 6.** Relación entre el uso del espacio y su potencial peligrosidad.

**Fuente:** Elaboración propia.

## Temores en la ciudad

La sostenibilidad de la vida está determinada por condiciones predominantemente sociales. Somos seres sociales desde el principio, dependientes de lo que está fuera de nosotros, de los demás, de instituciones y de entornos sostenidos y sostenibles, por lo que, en ese sentido, somos precarios. De modo que nuestras obligaciones son tales, precisamente, para con las condiciones que hacen posible la vida. Judith Butler (2010) define, desde la ontología social, la condición de precariedad. No se trata de si determinado ser es vivo o no, ni si tiene o no estatus de persona, sino si las condiciones sociales de persistencia y prosperidad son posibles. El derecho a la vida debe ser repensado donde no hay una protección concluyente contra la destrucción y donde unos vínculos sociales afirmadores y necesarios nos impelen a asegurar las condiciones necesarias para unas vidas vivibles y hacerlo sobre unos fundamentos igualitarios. Esto implicaría la obligación positiva de suministrar unos apoyos básicos que intentarían minimizar la precariedad de manera igualitaria, a saber: la comida, el cobijo, el trabajo, la atención sanitaria, la educación, el derecho a la movilidad y a la expresión, y a la protección contra los daños y contra la opresión (Butler, 2010).

Aunque la vida precaria es una condición generalizada, la vida siempre surge y se sostiene en el marco de unas condiciones de vida. Así, el concepto de precariedad compartida implica que el cuerpo es constitutivamente social e interdependiente. Sin embargo, justo porque cada cuerpo se encuentra potencialmente amenazado por otros que son, por definición, igualmente precarios, se producen formas de dominación. La condición de precariedad compartida conduce no al reconocimiento recíproco, sino a una explicación específica de poblaciones marcadas, de vidas que están modeladas como destructibles y no merecedoras de ser lloradas. Ésta es una condición de los estados de bienestar en crisis, donde las redes sociales de seguridad han sido desmontadas o excluidas.

“El discurso del riesgo empieza donde la confianza en nuestra seguridad termina”, expresa Ulrich Beck. La crisis de la modernidad, caracterizada por la búsqueda de dominio y de control, ha transformado las relaciones entre la sociedad y el Estado (fin del Estado de bienestar como garante de la seguridad social), y entre la sociedad y la naturaleza (a través de la toma de conciencia de los riesgos ambientales) (Beck, 2006).

“La sociedad del riesgo” identifica un conjunto de miedos sociales, tales como desempleo, pobreza, enfermedad, entre otros, vinculando el fenómeno con los cambios estructurales de la modernidad tardía. “Los riesgos despliegan dentro de su radio de acción y entre los afectados por ellos un efecto igualador. Ahí reside precisamente su novedosa fuerza política”, afirma Ulrich Beck (2006). “[...] las sociedades del riesgo no son sociedades de clases, sus situaciones de peligro no se pueden pensar como situaciones de clases, ni sus conflictos, como conflictos de clases.”

Castel (2013) propone una reflexión crítica respecto a la inflación actual de la noción de riesgo, que conduce a pensar la sociedad actual como una sociedad de riesgo. Es importante distinguir y caracterizar los diferentes tipos de riesgos, y las maneras específicas de afrontar y combatir cada uno de ellos. Dado que cada riesgo suscita un sentimiento de inseguridad particular, el autor confirma una relación de convergencia entre inseguridad y riesgo e identifica tres tipos de riesgos (cuyo orden alteraremos en función de los intereses del presente estudio): *a) riesgos sociales*, *b) riesgos ecológicos* y *c) población de riesgo*. A cada tipo de riesgo le corresponde la movilización de diferentes medios para ser combatidos, a saber:

Los primeros, comprendidos por accidentes, enfermedades, desempleo, pobreza, entre muchos otros, producen un estado de precariedad que requiere políticas sociales instrumentadas desde el Estado. En segundo lugar, el estado de amenaza producido por la omnipresencia de los riesgos ambientales sugiere un incremento del estado de inseguridad, cuya instrumentación requiere acuerdos internacionales de control del crecimiento económico a expensas de los recursos naturales. Por último, esta abstracción del problema en términos de una realidad en riesgo constante conduce a un estado de inseguridad general e indeterminado. El concepto de *población de riesgo* surge entonces como una estrategia posible que permite simplificar la complejidad del fenómeno, orientada a la circunscripción del problema a un segmento de población. De este modo, se alude a los factores de riesgo que presentan algunos individuos o grupos sociales, los cuales reúnen características comunes que los convierten en potencialmente peligrosos para el resto del colectivo social, identificando el problema con poblaciones socialmente vulnerables. La emergencia de una nueva modalidad de gestión de estas poblaciones sugiere inquietantes, cuando no peligrosas, estrategias de vigilancia y de control (Castel, 2003).

Que haya riesgos significa que el futuro es aleatorio, y, en tal sentido, portador de una amenaza. Cuantos más riesgos hay, más aumenta el sentimiento de inseguridad.

Otros autores (Garland, 2005) han interpretado que el “temor al delito” originalmente era otra cosa, es decir, que el delito funcionaba como una red en la que convergían zozobras o temores generales, ligados a la caída del Estado como garantía simbólica de protección, a una extrema sensibilidad a todo tipo de riesgos o a una multiplicación de alteridades percibidas como amenazantes. El temor se ha desplazado desde una causa inicial a otro objeto, en este caso el temor al delito.

Ahora bien, aceptando que el miedo o inseguridad ocupa un importante lugar en el pensamiento social, hay quienes lo juzgan de modo negativo, criticando a los medios, a los políticos y también a los intelectuales, por presentar de manera sensacionalista un conjunto de problemas sociales que provocan paranoia en la sociedad. En contraste, otros enunciados rescatan el valor positivo del miedo, el cual alimenta una permanente actitud de vigilia frente a la omnipotente tentación de opresión por parte del Estado (Kessler, 2009).

## Sentirnos protegidos

Asistimos a la emergencia de un nuevo tipo de derecho, el cual engrosa las filas del variado repertorio de derechos ciudadanos: *el derecho a la protección*. Robert Castel, en correspondencia con los tipos de ciudadanía civil y social propuestas por Marshall, aborda el problema de la inseguridad a partir de categorías análogas. El análisis de la ciudadanía desde la cuestión social ha sido ampliamente desarrollado en las ciencias sociales. Uno de sus más claros exponentes, el sociólogo británico T. H. Marshall, propone tres tipos de ciudadanía: *civil*, *política* y *social*, asignando a cada una temporalidades claramente delimitadas. Estas ciudadanía, surgidas a partir de la necesidad de que todos los individuos gocen de los mismos de derechos, son complementarias en la medida en que se constata las limitaciones de cada una de ellas, las cuales se manifiestan en la exclusión de una parte de los individuos (Marshall, 1949). En este contexto, Castel (2006) identifica los *derechos a la protección en civiles y sociales*. Los primeros están vinculados a las libertades fundamentales como así

también a la garantía de los bienes mientras que en el caso de los segundos corresponden a criterios de seguridad relacionados a la enfermedad, la pobreza, los accidentes y la vejez, entre otros tantos. Sin embargo, el mayor interés de su obra radica en su provocativa tesis que argumenta que “[...] la inseguridad moderna no sería la ausencia de protecciones o medios sino todo lo contrario, una obsesiva manía vinculada a la búsqueda incesante de seguridad en un mundo social interrelacionado. Esa propia búsqueda frenética en sí es la que genera el constante sentimiento de inseguridad” (Korstanje, 2009). En síntesis, estar protegido, sugiere el autor, es estar en constante situación de amenaza, afirmación que convalida la falta de correspondencia entre el miedo y el peligro real. “Por eso, cuando se habla de temores en la ciudad, es dar por sentado que quienes los experimentan de manera especial son los integrados respecto de los excluidos” (Castel, 2004, mencionado por Carrión). La acción policial impide, en este caso, que los individuos indeseables invadan la ciudad protegida (Sozzo, 2008).

El núcleo de todo el nuevo entramado institucional es la propiedad privada, que permite sólo a un sector reducido de individuos demandar garantías de seguridad para sus bienes. ¿Cómo garantizar seguridad social a aquellos que no son propietarios? Se trata del grueso de la población trabajadora, y que sólo tiene la propiedad de su fuerza de trabajo. “La seguridad debería formar parte de los derechos sociales en la medida que la inseguridad constituye una falta grave al pacto social” (Castel, 2006).

## Para concluir

La polarización actual de la sociedad mundial es una tendencia en ascenso, que tiene su contestación en las múltiples manifestaciones de la violencia.

Violencias explícitas o solapadas, externas o internas, delictuales o no, se naturalizan en el paisaje cotidiano del ciudadano, donde la emergencia del derecho a la protección social deviene de los unos y de los otros, excluidos e integrados, cohabitantes de un mundo injusto e inseguro.

Nuevas vulnerabilidades y nuevos riesgos deben ser enfrentados en un contexto de ansiedad generalizada incapaz de identificar el origen de sus temores.

Quienes temen y a qué temen, parece una pregunta obvia que, sin embargo, requiere una importante cuota de reflexión.

La ciudad consolidada por el valor de su patrimonio edificado, por la densidad de sus prácticas sociales, por la diversidad de sus actores emerge ubicua por su valor simbólico, y se constituye en campo de prueba para dirimir los conflictos sociales derivados de las tensiones locales y globales.

Se trata de definir qué sectores de la población se van a beneficiar del capital simbólico colectivo (Harvey, 2012), al que todos han contribuido y que está acumulado en el centro histórico.

En él, la función residencial se revela como la función ancla, capaz de detener el vacío social de continuos procesos de exclusión, como así también garantizar la seguridad de los espacios públicos para la construcción de ciudadanía.

## Bibliografía

- AMIROU, R. 2005. “Tourisme et souci de l'autre”, en *Hommage à Georges Cazes*, París: L'Harmattan.
- BALIBAR, Ê. 2005. *Violencias, identidades y civilidad para una cultura política global*, Barcelona: Gedisa.

- BEAVERSTOCK, J. y SMITH, J. 1999. "A Roster of World Cities", en *Cities: The International Journal of Urban Policy and Planning*, vol. 16, núm. 6, pp. 445-458.
- BECK, U. 1986. *La sociedad del riesgo. Hacia una nueva modernidad*, Barcelona: Paidós, Surcos 25.
- BUTLER, J. 2010. *Marcos de guerra. Las vidas lloradas*, México: Paidós.
- CARRIÓN, F. 2008. "Violencia urbana: un asunto de ciudad", en *Eure*, vol. 34, núm. 103, pp. 111-130. Disponible en: <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612008000300006>
- CASTEL, R. 2006. *La inseguridad social. Qué es estar protegido*, Buenos Aires: El Manantial.
- . 2013. "Políticas de riesgo y sentimiento de inseguridad", en Robert Castel, Kessler, G., Merklen, D. y Murard, N. *Individuación, precariedad, inseguridad. ¿Desinstitucionalización del presente?*, Buenos Aires: Paidós.
- GALTUNG, J. 1985. "Violencia, guerra y su impacto. Sobre los efectos visibles e invisibles de la violencia". Disponible en: <http://red.pucp.edu.pe/wp-content/uploads/biblioteca/081020.pdf>. Consultado el 4 de junio de 2016.
- . 2003. *Paz por medios pacíficos. Paz y conflicto, desarrollo y civilización*, Bilbao: Gernika Gogoratus.
- GARLAND, D. 2005. *La cultura del control. Crimen y orden social en la sociedad contemporánea*, Barcelona: Gedisa.
- HARVEY, D. 2012. *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*, Madrid: Akal.
- KESSLER, G. 2009. *El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito*, Buenos Aires: Siglo XXI.
- KORSTANJE, M. 2009. "Comprender el 11 de Septiembre. ¿Y su impacto en el turismo?", en *Gazeta de Antropología*, vol. 25, núm. 1, artículo 18. Disponible en: <http://hdl.handle.net/10481/6861>.
- LEZAMA, J. L. 2002. *Teoría social, espacio y ciudad*, México: El Colegio de México.
- MARSHALL, T. 1949. *Ciudadanía y clase social*, Cambridge: Reiss.
- NAVARRETE, D. y De la Torre, M. 2015. "Patrones espaciales del delito en centralidades patrimoniales", en *Topofilia. Revista de Arquitectura, Urbanismo y Territorios*, segunda época, vol. 1, Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, pp. 219-230. Disponible en: <http://148.228.173.140/topofiliaNew/assets/navarrete-et-al.pdf>.
- REGUILLO, R. 2005. "Ciudades y violencias. Un mapa contra los diagnósticos fatales", en R. Reguillo y Godoy Anativia, M., *Ciudades translocales: espacios, flujos, representación. Perspectivas desde las Américas*, México: ITESO/SSRC, pp. 392-413.
- SMITH, N. 1996. *The Nex Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Nueva York: Routledge.
- SOZZO, M. 2008. *Inseguridad, prevención y policía*, Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.



## Lima: un centro vivo que se destruye

Gustavo Riofrío<sup>1</sup>

El interés de esta presentación es mostrar la intensa vida que ocurre de manera cotidiana en una bella pero abandonada parte del Centro Histórico de Lima (CHL o el Centro), cuya importancia data de la época colonial cuando Lima era la capital de un virreinato que se extendía hasta Buenos Aires en Argentina. Esta vida va más allá de aquello que describen quienes se interesan en el respeto de la historia y la conservación del patrimonio histórico urbano. Se intenta visualizar los elementos de la paradoja en donde la vida intensa y la ciudad en abandono se dan de la mano.

El maltrato en los Barrios Altos, lugar monumental con intensa vida económica, ha llegado a niveles de destrucción que no tienen parámetro y ahora ya no es posible distinguir la diferencia entre la tradicional actividad informal y la actividad simple y llanamente ilegal, esta última con la instalación de depósitos de mercaderías nacionales e importadas (generalmente de China) que se distribuyen en la ciudad y el país. En el improbable momento en que las autoridades decidan cumplir con su deber con la historia y la identidad de la ciudad de Lima, la tendencia a confundir los dos aspectos se hará presente con el riesgo de “erradicar” las actividades informales en vez de formalizarlas. La venta de zapatos en el Centro de Lima es el tema que permite la reflexión de esta comunicación.

### El Centro Histórico de Lima

La traza original del Centro Histórico de Lima es el típico damero español, conocido como el Damero de Pizarro y data de su fundación en 1535 a orillas del río Rímac y a conveniente distancia del puerto del Callao. Con el tiempo se agregaron urbanizaciones, encerradas en murallas, las que fueron demolidas a finales del siglo XIX. El CHL también abarca el Barrio de San Lázaro y alrededores, originado en 1532 con el leprosorio ubicado al otro lado del río y al norte del damero original, que no estaba protegido por murallas. Se trata de parte de lo que hoy es el Distrito del Rímac, donde se encuentra la antigua plaza de toros, bellos paseos

---

<sup>1</sup> Sociólogo y urbanista. Investigador en DESCO, Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo.

y algunas magníficas construcciones del siglo XVIII. Junto con Monserrate hacia el oeste del Damero y los Barrios Altos al este del Damero, constituyen un vasto territorio de 1,030 hectáreas que fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1988 (Anexo 1). La cantidad y belleza de sus edificaciones y bellos balcones, muchas de las cuales datan del siglo XVII rivaliza con su ocupación precaria y falta de mantenimiento, excepto por las ocupaciones del aparato público y en una mínima cantidad de edificaciones civiles emblemáticas, generalmente en el damero original y sus cercanías.

El Centro alberga a 146,000 habitantes (censo nacional de 2007), pero recibe más de un millón de visitantes al día debido a su actividad pública y comercial. Esta última, situada principalmente en los Barrios Altos, constituye el foco de la atención en la presente comunicación.

A principios del siglo XX, el CHL era una vibrante ciudad, con alta densidad poblacional. Empezó a expandirse hacia el puerto y hacia el sur de la ciudad hacia los años veinte, con la creación de nuevas urbanizaciones residenciales e industriales, y, con ello, fue perdiendo vigencia y poder de atracción.

## Abandono y reapropiación del Centro

Lo que se considera un abandono por parte de los especialistas en conservación monumental, y de manera general por lo que aparece en los medios de comunicación, es el resultado de varios momentos. En primer lugar, está el terremoto de 1940 que destruyó una gran cantidad de viviendas ya entonces poco mantenidas<sup>2</sup> y desencadenó la mudanza de las familias de sectores medios urbanos hacia las áreas de expansión de la ciudad. En una ciudad antigua en la que propietarios e inquilinos vivían en el mismo solar o en la vecindad se produjo una distancia entre propietarios e inquilinos que afectaría las condiciones de conservación de las viviendas. Las familias de altos ingresos también se mudaron a nuevas y exclusivas urbanizaciones. En los años cincuenta, el presidente Prado se mudó a la exclusiva Monterrico y se llevó a la nueva mansión el hermoso balcón colonial de la vivienda que tenía en el Cercado.

En los años sesenta se aprobó el Plan de Desarrollo Metropolitano (PLANDEMET), un valioso documento que orientaría la vida de la ciudad hasta el horizonte de los años noventa. Dicho documento reconoció el valor del CHL y estableció parámetros de construcción que respetaban las edificaciones y limitaban la volumetría evitando que siguiera modificándose. Propiciando los procesos de protección y renovación urbana, se establecieron áreas de renovación urbana en donde el precio de los alquileres fue congelado para evitar el desalojo de las familias residentes. Pero no se efectuaron acciones de renovación, lo que convirtió el área en una zona sin protección monumental, puesto que los propietarios dejaron de mantener y hasta abandonaron toda pretensión de propiedad en edificaciones caras de conservar que ya no les generaban ingresos adecuados. Esto propició el hacinamiento de las viviendas y la tugurización de los solares existentes, con familias que dejaron de pagar alquileres y estaban poco interesadas en mantener los inmuebles que ocupaban.

---

<sup>2</sup> La parte colonial ha sido construida en adobes de barro en las primeras plantas y muros de quincha en las plantas superiores. En el Perú se conoce como quincha a las estructuras de madera y caña, revestidas con barro y cal, conocidas como bahareque en otras latitudes. Este tipo de edificaciones tiene un buen comportamiento sísmico pero —como siempre con la tierra— tiene en las deficientes instalaciones sanitarias a su gran enemigo.

En los años setenta el gobierno militar decidió descentralizar el centro mudando importantes sedes de ministerios fuera del Damero de Pizarro. Además, nuevos centros comerciales para las clases medias se establecieron en distritos de altos ingresos, haciendo innecesario y hasta tedioso que las clases medias acudieran allí. Con ello culminaba un proceso de abandono del Centro Histórico de la ciudad. Esta tendencia se revierte en la última década y las actividades institucionales tienen a regresar al CHL.

Como supondrá el lector, dicho abandono no ha consistido en otra cosa que en la falta de interés edilicio y la falta de inversión pública y privada en una extensa zona que ya no es utilizada por las clases medias y altas de la ciudad y por la ciudad oficial. El Centro dejó de ser el centro de la vida urbana tradicional y de las clases altas, pero no quedó vacío, sino que quedaron sus vecinos de ingresos medios y bajos, a quienes se les unieron los nuevos sectores urbanos, asentados en la ciudad en las últimas décadas producto de los procesos migratorios. Al ser un paso obligado en la comunicación entre los extremos de la ciudad, resultó un lugar muy atractivo para las actividades de ingentes sectores urbanos que habitaban en los barrios populares de la periferia de Lima y carecían de servicios. En los años setenta, los cines del Centro siguieron siendo los cines con más taquilla de la ciudad; el supermercado Monterrey —situado en el centralísimo Jirón de la Unión— fue en los años setenta el local de mayores ventas de esta importante cadena de mercados con pretensiones de modernidad, la primera en su género en la ciudad, distribuida por los nuevos distritos comerciales en áreas de mayores ingresos económicos. Se vació de un sector social y público, pero fue reapropiado por otro sector social.

El desinterés y desprecio limeño hacia las clases populares hizo que esa reapropiación se hiciera en condiciones de marginalidad. El abandono edilicio del Centro contribuyó a la ocupación de las calles por vendedores ambulantes de baratijas, por artistas de la calle y un sinnúmero de actividades callejeras que se reapropiaron de la vía pública atendiendo a una inmensa clientela popular de paso y generando empleo. El propio Jirón de la Unión fue escenario de varios intentos fallidos de desalojar a los vendedores ambulantes que se instalaban en la tarde saturando lo que ya se había convertido en una calle peatonal. La falta de vigilancia, control urbano y aseo de calles y plazas se instaló en el Damero de Pizarro y alrededores. Al inicio de los ochenta, un intento de asear tres veces por día la intensa Plaza San Martín y de repintar fachadas de los principales edificios públicos con el fin de hacer más amigable esta ocupación del CHL duró lo que duró el alcalde Barrantes (1984-1987), y no fue sino hasta la gestión del alcalde Andrade (1996-2001) que el aseo, el control del comercio ambulatorio, el mantenimiento de los espacios públicos y una inicial atención a los más importantes balcones de la ciudad fueron sistemáticos, aunque principalmente en el área del Damero. No son más de diez las intervenciones hechas en el mantenimiento y restauración de las edificaciones que no fueron públicas, a cargo de tercetos grupos conservacionistas y algunos propietarios e instituciones que pudieron mantener en el discurso oficial la vigencia del enorme patrimonio arquitectónico y cultural de la ciudad.

Además, por cierto, el Mercado Central de la ciudad siguió siendo el principal centro de abastecimiento metropolitano para la multitud de tiendas de esquina situadas en todos los nuevos barrios populares y con escasos servicios urbanos surgidos a raíz de la explosión urbana de los años cincuenta.

Todo lo anterior es secundario ante la enorme importancia de la pequeña producción artesanal antigua y moderna, formal e informal que se produce en la zona o que allí se

comercializa. Como veremos más adelante, se convirtió a todo el CHL, excepto el Rímac, en un gran centro de pequeña producción y de distribución de productos y servicios para el mercado formal de la ciudad y del país. Con el tiempo se han formado clústers de actividades de importancia metropolitana. El propio Damero central fue apropiado hasta hace muy poco por micro y pequeños empresarios que se dedicaban a toda la cadena de producción de impresiones. Desde el diseño de tarjetas de visita, documentos y gigantografías hasta su impresión y encuadernación, en los últimos 25 años se fueron instalando —en locales que no lograban ser alquilados— más de 2,200 pequeñas empresas que generaron empleo y movimiento día y noche en el antes aristocrático Centro Histórico de Lima. Debido al ruido, la vibración de más de 1,300 máquinas impresoras y al manejo informal de materiales inflamables de impresión, este clúster ha sido erradicado en los últimos tres años, aunque ninguna política de mantenerlo activo en otra ubicación ha sido puesta en práctica, por lo que se ha desmantelado la cadena productiva de un importante y eficiente servicio de calidad.

La preservación de edificios y cuidado en el manejo y orden de la vía pública han sido felizmente observados, pero sin mayor interés en conservar una importante y muy eficiente cadena productiva que empleaba a jóvenes diseñadores, a obreros especializados y también a jóvenes cargadores que día y noche acarreaban en pequeñas carretas manuales los productos de una estación productiva a otra empresa vecina que debía continuar con la siguiente fase del proceso. La actividad en la calle de estos jóvenes daba vida a un centro de la ciudad que, como la mayoría de lugares de este tipo, luce desierto y es peligroso a altas horas de la noche.

Si bien era deseable la remoción de esta actividad del lugar —puesto que entrañaba peligro para antiguas edificaciones y producía muchas molestias a los moradores del lugar por su permanente ruido—, importa destacar que su escasa formalidad no fue objeto de políticas de formalización de la pequeña industria y mejor integración a la economía del país. Puede considerarse que esta actitud frente a la producción informal que brinda servicios a toda la sociedad refleja el desprecio e incomprensión por parte de las autoridades de su innegable aporte a la economía y del potencial que tiene en la generación de empleo adecuado por medio pujantes y modernas micro y pequeñas empresas de servicios.

Algo similar ocurrió en el límite sur, la parte más nueva que no está en riesgo de colapso de los Barrios Altos, a fines de los años noventa. En las últimas cuadras del Jirón Paruro surgió y se consolidó un clúster de pequeños talleres de producción, ensamblaje y venta de repuestos electrónicos. Desde los elementos para la producción de una guitarra eléctrica, un parlante de mucha potencia, un amplificador de sonido o una computadora hasta su fabricación, ensamblaje y reparación fueron ubicándose en el área, que constituyó el más importante centro para la producción metropolitana y posiblemente nacional de la electrónica del país. Esta bullente actividad ocupaba las tiendas de las primeras plantas prolongándose hasta la vía pública. También reemplazaba los puestos de algunos mercadillos locales, que habían visto disminuir su tradicional clientela de abarrotes. Además, algunos viejos inmuebles fueron demolidos. Con o sin autorización municipal se edificaron mercados, conocidos como “galerías comerciales”, especializados en venta y reparación de transformadores eléctricos, repuestos de todo tipo y la más variada cantidad de transistores que se pueda encontrar. Las autoridades metropolitanas de planificación pensaron en liberar las calles para el tránsito de peatones y vehículos, confundiendo de manera imperdonable los conceptos de “electrónico” con el de “electricista”. En vez de propiciar un movimiento colectivo unos pasos

atrás que retrocediera a los vendedores callejeros al interior de las tiendas devolviendo a las primeras plantas la venta de repuestos y trasladara a las plantas superiores los depósitos y actividades de fabricación —ordenando así a este sector *in situ*— se consideró que este importante clúster no era otra cosa que una legión de “electricistas” que debía ser trasladada a otros lugares donde pudieran molestar menos al público y así se operó. El resultado fue la dispersión y con ella el debilitamiento de esta producción local. En nuestros días, si un aficionado a la música o un capitán de barco que necesita válvulas (conocidas como tubos) para sus amplificadores de sonido —que siguen siendo preferidos por su calidad— tiene que iniciar una compleja búsqueda de un lugar a otro para encontrar quién se los ofrezca con los requerimientos técnicos adecuados, a menos que decida comprarlos del exterior.<sup>3</sup>

¿Era posible alojar en el lugar en condiciones adecuadas esta importantísima sede de una actividad que combina la “mecánica nacional”, que le devuelve la vida a los productos que la tecnología transnacional quiere hacer obsoletos de una estación del año a la otra, con los altos estándares de los productos que utilizan componentes electrónicos? La respuesta positiva es evidente, pero ella no se puede basar exclusivamente en consideraciones de ordenamiento de la actividad en veredas y pavimentos de la ciudad.

## La vida comercial en los Barrios Altos

Aunque que no es el objeto principal de este texto, debe mencionarse que en lo que refiere a la protección institucional, la preservación de la enorme área monumental depende de PROLIMA, el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima, creado como contraparte de la declaración de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Desde su formación ha estado en manos de arquitectos especializados sea en gestión o en conservación de monumentos. Desafortunadamente no tiene brazos para actuar y vegeta catalogando monumentos que no puede proteger ante la incomprensión de las autoridades municipales.<sup>4</sup> Junto con ella está el Ministerio de Cultura, organismo rector de los monumentos nacionales, sin presupuesto significativo para actuar o siquiera evaluar adecuadamente los proyectos privados que se presentan de cuando en cuando, pero con el brazo legal como para impedir cualquier intervención que modifique las edificaciones. Finalmente, hay vacíos legales que propician la corrupción en el tema de las edificaciones. Ello ha permitido un proceso de destrucción desde

---

<sup>3</sup> Las antiguas válvulas termoiónicas siguen siendo preferidas a los circuitos integrados por los especialistas en radios de alta potencia, en los radares y en los sistemas de sonido de alta gama. Debido a que ningún filamento es idéntico al otro, es preciso probar diferentes válvulas para adquirir tubos con idéntico rendimiento que aseguren la calidad. Las tiendas especializadas de venta por internet ofrecen paquetes de tubos apareados o “macheados” (castellanización del verbo *to match*: hacer coincidir) con precios que suben de manera geométrica en razón de la cantidad de válvulas idénticas que se desea adquirir. El vendedor local del Jirón Paruro ofrecía a su cliente ese servicio personalizado sin mayor variación en el precio por el servicio de apareo.

<sup>4</sup> En su página web se lee: “Es la institución líder en la gestión, recuperación, reactivación y promoción del desarrollo sostenible del Centro Histórico de Lima, para mejorar la calidad de sus residentes y usuarios, promoviendo la identificación y compromiso de diversos actores con su legado histórico y cultural, en permanente evolución e integrado a la dinámica general de la ciudad moderna, conciliando los intereses de todos”.

dentro de las edificaciones de los Barrios Altos y su descarada sustitución por edificaciones que no solamente reemplazan las fachadas a la vía, sino que también vulneran la volumetría de este conjunto histórico. Estas edificaciones consisten en enormes depósitos de productos que abastecen la venta en todo el centro y también se distribuyen en el país, que demuelen edificaciones vetustas y se edifican amparándose en la inacción de la municipalidad y la falta de respuesta legal municipal y del Ministerio de Cultura. Su vitalidad es el resultado de la fuerza de la acción legal de sus nuevos propietarios en una ciudad y un país donde solamente existen reglamentos urbanos, pero ninguna ley urbanística. En otras palabras, es probablemente el Centro Histórico de Lima el que sufre de manera más intensa el hecho de que no haya legislación urbanística, y que sea la frondosa legislación sobre procedimientos la que permita los vericuetos legales que amparan la destrucción que está a la vista de quien la quiera observar.

La urbanización de los Barrios Altos, al este del primer Damero de la ciudad, se inició en el siglo xvii sobre la base de parcelaciones hechas por las distintas congregaciones en sus terrenos de labranza (Anexo 2). Cada parcelación fue a la vez una parroquia (Santa Ana, Santa Clara, Santa Catalina, El Carmen y otras más), lo que contribuyó a que se forjara en sus habitantes una identidad de barrio en cada sector cuyas tradiciones aún perduran penosamente. Su esplendor residencial llegó hasta inicios del siglo xx, cuando empezó el desplazamiento de los sectores de más altos ingresos; fue finalmente afectado en su aspecto residencial por los daños ocurridos con el terremoto de 1940 y la mutilación del frente principal de una calle al ampliarse sus ocho cuadras para convertirla en la importante avenida Abancay que es, justamente, la que marca su límite con el Damero original de la ciudad.<sup>5</sup>

Mientras que el Damero de Pizarro continuó como centro de la autoridad y las grandes empresas, los Barrios Altos mantuvieron un carácter mixto, residencial y comercial que perdura hasta el momento. Lugar donde se emplaza el Mercado Central y el Barrio Chino de inicios del siglo xx, los Barrios Altos también se consolidaron como un centro de vida comercial de la ciudad tradicional. Con el tiempo y hasta ahora, la actividad comercial ha proseguido, aunque la creación del Mercado Mayorista en otro lugar de Lima hiciera que perdiera su carácter de mercado de abasto de la metrópoli.

Con el desarrollo y diversificación económica, tanto el CHL como los Barrios Altos y el relativo despoblamiento del centro de la ciudad, los mercados de abasto perdieron su importancia como lugar cotidiano para familias de altos ingresos y grandes empresas, pero aumentaron en relevancia para la producción y, luego, la comercialización artesanal de calidad.

La enorme informalidad en la producción y comercialización que existe en el país tiene en los Barrios Altos un importante *hub* de distribución. Los principales elementos que han favorecido que la actividad comercial se desarrolle con fuerza son la centralidad del lugar y, de manera significativa, los bajos precios del alquiler de esta zona debido al abandono edilicio. El desinterés de la ciudad convencional y de las autoridades metropolitanas permitió que la actividad de comercio y producción no regulada que normalmente prospera en las áreas marginales de las ciudades ahora pueda desarrollarse con gran creatividad y vitalidad en

---

<sup>5</sup> En 1947, la calle Abancay no llegaba hasta el río Rímac. Para que llegara hasta el río y se construyera un puente, la nueva avenida Abancay atravesó el monumental Convento de San Francisco. Eso destruyó varios de sus claustros y dejó cerca al abandono cerca de 20% de la propiedad.

el descuidado centro mismo de la urbe. La compleja situación de la organización municipal peruana, en donde el alcalde del distrito central (Distrito de El Cercado, en Lima) era a la vez el alcalde de toda la provincia, hacía que la autoridad local estuviera más interesada en lo que sucedía en el conjunto de la metrópoli que en el Distrito del Cercado.<sup>6</sup>

Evidentemente, la autoridad intervenía con mayor o menor fortuna e interés en lo que allí sucedía, pero dicha intervención buscaba ordenar, evitar que los excesos en el tránsito y la limpieza pública invadieran el Damero con su carácter aún institucional y simbólico. En casos, se trataba de cuidar del ornato de plazas y plazuelas y, en todo momento, la corrupta actividad de cobrar a los ocupantes los derechos de uso de la vía pública. Nada de esto tiene que ver con una actitud de preservar la integridad de la zona monumental que, dadas sus dimensiones y nivel de deterioro, demanda una acción tanto enérgica como extraordinaria por parte de las autoridades locales y nacionales.

En medio de esta situación, los Barrios Altos continúan siendo un lugar de referencia de la cultura urbana de Lima. Ahora hay una mayor variedad de habitantes permanentes y cotidianos, entre los cuales encontramos a los habitantes criollos “de antes”, los inmigrantes que llegaron en los años sesenta, que se quedaron en malas condiciones de alquiler, al antiguo propietario de solares en situación de pobreza y a nuevos inquilinos o propietarios vinculados a la ubicación comercial del lugar. En medio de esta actividad, aún se mantienen fuertes tradiciones locales: la culinaria, la tradición de música criolla y, por cierto, la importante devoción a la Virgen del Carmen; pero el comercio penetra todos los poros del lugar.

Junto con la distribución de productos baratos importados, los Barrios Altos albergan una gran variedad de lugares de venta y hasta producción de productos que son adquiridos por comerciantes minoristas que luego los llevan a sus barrios y a otros lugares del país. Encontramos lo siguiente:

- ▶ Productores de bolsos y mochilas.
- ▶ Confección y venta de productos para vestidos y fiestas: pasamanería, hilos, borlas, cintas, botones, materiales para vestidos finos y de fantasía.
- ▶ Bisutería en gran cantidad y variedad.
- ▶ Confección artesanal de altísima calidad. Los mejores artesanos de la ciudad y entre los mejores del país: la nueva prenda para el santo, el manto, la enagua de la Virgen, etcétera.
- ▶ Elementos y adornos de papel y plástico para fiestas, sorpresas, piñatas, sombreros de bruja para Halloween, etcétera.
- ▶ Anteojos, bolsos y carteras, confecciones de ropa, artículos eléctricos, útiles escolares, golosinas, etcétera.
- ▶ Lugares obligados para la compra de juguetes y regalos de bajo precio.
- ▶ ... para no hablar de los zapatos, objeto de esta nota.

---

<sup>6</sup> No viene al caso para la intención del texto abundar en esta compleja situación. Pero es necesario señalar que en Perú la ciudadanía elige a su vez a la autoridad provincial (la Metrópoli limeña tiene dos municipalidades provinciales: Lima y Callao, con cerca de 10 millones de habitantes) y a los alcaldes distritales (43 distritos en Lima y 7 distritos en el Callao). En el caso de la metrópoli, las dos provincias son totalmente independientes entre sí y no hay organismo de coordinación en las cuestiones comunes, como son la planificación del desarrollo, el transporte, la policía y demás.

Estas actividades se realizan en pequeñas tiendas con puerta a la calle y también en galerías comerciales, que son edificaciones tipo mercado de abastos de más de una planta con gran número de tiendas. En algunas áreas, los pisos superiores destinados a usos residenciales son utilizados como almacén de los productos que se venden en las tiendas de la primera planta.

Hasta hace unos años, el sector de Mesa Redonda en los Barrios Altos también fue el lugar de venta de cohetes y demás elementos de pólvora para uso en las fiestas de fin de año. Tal era la cantidad de venta de explosivos para las fiestas que el 29 de diciembre de 2001 una pequeña explosión desencadenó una instantánea deflagración de todo el material en venta que cobró la vida de 260 personas apiñadas en la calle y dentro de las tiendas.

## El Jueves de Zapatos

Una de las importantes actividades en los Barrios Altos consiste en lo que en el lugar se conoce como el “Jueves de Zapatos”, pues el día amanece inundado de zapatos que llegan de la ciudad de Trujillo, capital de la región La Libertad y tercera ciudad en importancia del Perú, que se sitúa a 550 kilómetros al norte de Lima.

Los zapatos de uso popular son producidos por micro y pequeñas empresas. La Sociedad Nacional de Industrias señala que el 96.7% del calzado peruano es producido por microempresas, muchas de ellas informales, 3.2% por pequeñas empresas y 0.1% por empresas medianas y grandes.<sup>7</sup>

Mucho de este calzado es producido en Trujillo, que responde por el 12% de la producción de calzado nacional.

“En La Libertad hay unas cinco mil Mypes de calzado formales, pues si hablamos de las informales es un número mayor, algunas ubicadas en el cerro El Presidio del distrito El Porvenir. Cada una produce 60 pares de calzado al día. Esto viene a ser alrededor de 1,200 pares al mes, ya que se trabaja cinco días a la semana: de martes a sábado. Esto es un promedio porque hay unas Mypes que sacan más y otras que sacan menos”, precisa. Ahondando en cifras, Rojas Sánchez indica que esos 1,200 pares multiplicado por cinco mil empresas arroja seis millones de pares mensuales. Sin embargo, hace unos cuatro o cinco años se producía el doble y la causa de esa reducción al 50% se debe a la invasión de calzado chino (Jorge Rojas Sánchez, representante del sector calzado de la Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos de Trujillo (APIAT); Diario *La República*, 4-10-2015).

Resulta difícil estimar el total de la producción de Trujillo, puesto que se debe sumar a los datos anteriores la existencia de un gran número de empresas informales, pero el zapato de Trujillo goza de buena reputación en el mundo popular peruano, que adquiere su calzado en mercados de abasto, pequeñas tiendas y ferias provinciales, utilizando una red de distribución que ayuda a contrapesar la importancia que tiene el calzado que ingresa al país proveniente de China.

---

<sup>7</sup> Véase [www.andina.com.pe/agencia/noticia-el-967-productores-calzado-peru-son-microempresas-381243.aspx](http://www.andina.com.pe/agencia/noticia-el-967-productores-calzado-peru-son-microempresas-381243.aspx).



Los “Jueves de Zapatos” constituyen un momento central en el proceso de distribución del calzado proveniente de Trujillo. La madrugada de cada jueves llegan a los Barrios Altos ómnibus de pasajeros y pequeños vehículos de carga con los microempresarios que traen la mercadería producida en la semana. Ellos la descargan en la vía pública y la colocan en las pequeñas tiendas del lugar, en un enorme terreno techado que antes era una vivienda de la que solamente se conserva la fachada, en un terreno recientemente demolido y en cuanto lugar puedan ubicarse. Allí, el calzado pasa de manos a los distribuidores locales o al comprador de varias docenas de cajas que luego llevará fuera del lugar. El agitado bullicio dura toda la mañana, se prolonga hasta la tarde y al día siguiente ya no queda más calzado que el que ocupa las tiendas que lo venderán al comprador local. Pero es el mismo jueves cuando desde temprano acuden comerciantes que comprarán una o más docenas de calzado y lo llevarán consigo, sea a algunas provincias del centro o sur del país o también a los mercados de abastos de toda la metrópoli.

El bullicioso momento altera la madrugada de los Barrios Altos. Los vehículos que descargan sus productos obstruyen la vía pública, pues las plazuelas del lugar recientemente acondicionadas están rodeadas de bolardas que impiden el estacionamiento en dichos lugares. Más tarde en la mañana aparecen los taxis locales, los porteadores con sus carretas e incluso cargadores que acompañan a los clientes que salen del lugar con su mercadería en búsqueda del transporte hasta su lugar de destino. Ellos ocupan las veredas y las pistas dando una vida a este sector de los Barrios Altos que desaparecerá con el día hasta la siguiente semana.

Esta actividad se realiza de manera informal. Se le considera informal porque obstruye el tránsito, porque los vehículos se estacionan en las veredas, porque los cargadores de mercancías y sus carretillas son mal vistos en un lugar que debiera promover el uso peatonal de la vía, porque a pesar de la intensidad de transeúntes éstos no se sienten con derechos frente a los vehículos motorizados, porque las veredas son ocupadas no tanto por peatones, sino por cajas de zapatos. Finalmente, se considera como una actividad perniciosa debido a que vehículos y transeúntes dejan desechos en la calle y a que la búsqueda de espacios dentro las edificaciones que están protegidas en el conjunto histórico del área ahora son ocupadas de modo tal que se maltrata la edificación. Es solamente por el hecho que esta actividad ocurre en la madrugada y los jueves hasta el mediodía que la autoridad municipal metropolitana no le presta mayor atención, salvo para las continuas expresiones de queja por el maltrato al Centro Histórico de Lima, la destrucción de las bolardas y consideraciones por el estilo.

## Un problema de enfoque

Lo que ocurre cada jueves en los Barrios Altos con los zapatos que llegan de Trujillo no es otra cosa que una *feria*, actividad que se desarrolla en los espacios públicos de las ciudades desde que ellas nacieron. Como no se trata de una feria tradicional, en el sentido de antigua, las autoridades ediles no la reconocen como tal. Sin embargo, con los Jueves de Zapatos se cumplen dos importantes elementos de toda feria comercial: su estacionalidad y el uso obligado y temporal del espacio público. A pesar de ello, las autoridades de conservación del patrimonio consultadas no describen esta actividad como una actividad ferial; simplemente constatan el uso abusivo de esta bella área de Lima. Por su parte, y como es al uso en la extendida informalidad que existe en el país, a los comerciantes les da lo mismo cómo se

le considera, siempre y cuando se permita su actividad. Estamos frente a una feria en toda la regla, que ocurre en el centro de la ciudad pero que ocupa el espacio público en condiciones de marginalidad: la ciudad no acondiciona lugares de estacionamiento para carga y descarga del producto que llega de Trujillo; tampoco determina un horario en que algunas vías serán exclusivamente peatonales; no acondiciona algunas vías exteriores para que los vehículos recojan allí a los comparadores con sus mercaderías; los escasos servidores municipales entienden que su función es cuidar el orden y que quienes desordenan el sitio son —precisamente— los feriantes. Tampoco les dice a los 10 millones de limeños: “Vengan, que encontrarán todo tipo de calzado a precios muy bajos”, etcétera. Lo más importante de esta situación es que las entidades encargadas de remodelar las bellas plazuelas de los Barrios Altos consideran que ellas no deben ser tocadas por vendedor alguno de zapatos, por lo que los obligan a ocupar pistas, veredas y, si es posible, a demoler alguna vieja vivienda para estacionar sus vehículos.

En suma, la ciudad no considera que las plazas y plazuelas existentes en el área deben ser los lugares apropiados para que se exhiban y vendan los zapatos, terminando al mediodía con el abandono y posterior limpieza del lugar. La autoridad municipal reprime y rechaza una importante feria que le da vida a los Barrios Altos. Ella ocurrirá de todos modos, pero la actitud supuestamente conservadora del espacio público hace que este comercio en vez de realzar y darle vida a la ciudad la ocupe en condiciones de depredación.

Al buscar una explicación a la ceguera de no reconocer que estamos frente a una verdadera feria, nos asalta una: tras las bellas frases desde fuera sobre los Barrios Altos persiste una mirada de la ciudad como museo, que no tiene más vida que aquella que el ojo ajeno le quiere dar y que siempre se ampara en el turismo y las viejas tradiciones como su propuesta para los valores que un Centro Histórico de (olvidada) tradición debe exhibir.<sup>8</sup>

¿Alguna actividad para acoger mejor a quienes llegan a la ciudad todos los jueves tanto para vender como para comprar? ¿Para el descanso antes de comprar insumos de trabajo y viajar 550 kilómetros de vuelta al taller? ¿Servicios sanitarios o de salud para los viandantes? ¿Protección policial frente a los males de la oscuridad que acechan a vendedores y a los propios vehículos? Son preguntas cuya respuesta debe provenir de las autoridades municipales y de los encargados de la conservación y realce del Centro Histórico de Lima.

En los últimos años se ha escrito mucho acerca de las actividades informales y la necesidad de “formalizarlas”. El fracaso de los intentos de formalización se origina en que se busca formalizar a las personas y no las actividades. Como en toda actividad, una gran feria de zapatos necesita de normalización y control de calidad. La normalización consiste en la estandarización de los procedimientos al uso, procurando no destruir el espíritu y las modalidades que lo animan y adaptándolo a lo que una feria en un centro histórico debiera ser. En este caso, se trata de una feria en un país en el que todavía son más importantes las relaciones comerciales cara a cara y no la venta por internet, y en donde la gran cadena de distribución a cargo de algún magnate empresarial es sustituida por centenas de pequeños comerciantes que llegan a todos los poros del mundo popular. El control de calidad consiste en la vigilancia —con premios y sanciones— al cumplimiento de las normas así establecidas.

---

<sup>8</sup> En el Anexo 3 encontrará el lector la descripción “vulgar” de los Barrios Altos que se lee en Wikipedia.

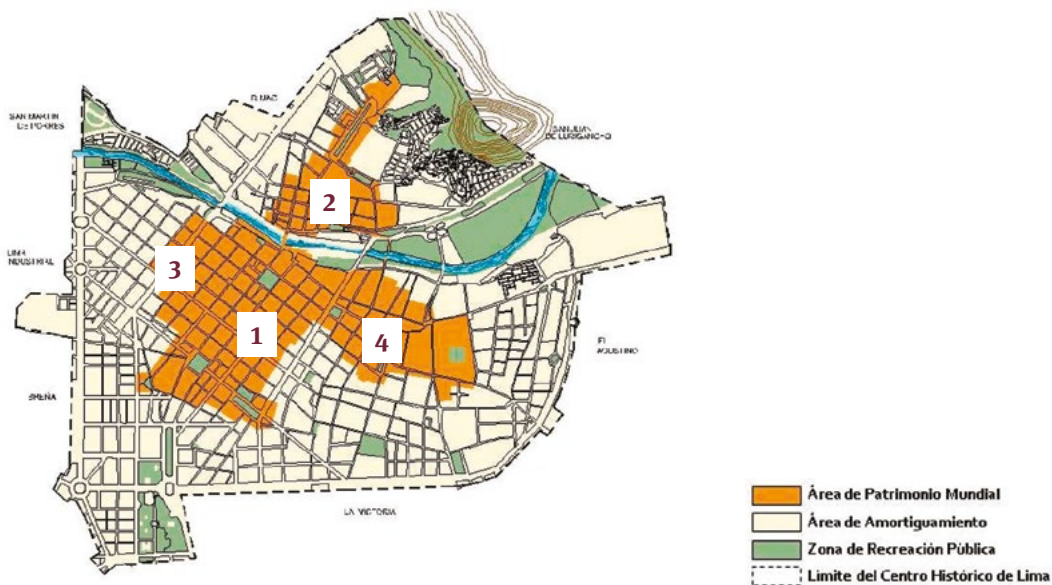
Pero si la vigilancia consiste en lograr que la feria deje de ser feria, la ciudad llegará a una situación similar a aquella en que los padres prohíben que sus hijos jueguen en la sala de la casa para evitar que una eventual visita encuentre todo desordenado.

El respeto a las culturas locales demanda entender que hay diversas maneras válidas de desarrollo de las actividades económicas y comerciales en un país “de todas las sangres”, como el peruano. Allí se expresan en la ciudad y de manera modernizada elementos de la cultura nacional, que recogen la tradición y se entroncan en la modernidad. Quienes no aprecian esto no reniegan explícitamente de las tradiciones del país. Sin embargo, de manera consciente o inconsciente buscan regimentar las tradiciones y escoger de entre ellas cuáles les parecen adecuadas y cuáles no.

## Nota final

En un momento dado, alguna autoridad municipal junto con alguien con rango ministerial decidirán que ya es hora de hacer vivible los Barrios Altos. Erradicar a quienes destruyen balcones y demuelen las viejas viviendas históricas para edificar feos edificios de varias plantas destinados al depósito de materiales importados para su posterior distribución implicaría enfrentarse a nuevos y poderosos grupos de poder que actúan con características mafiosas. Más fácil será erradicar a los vendedores de zapatos.

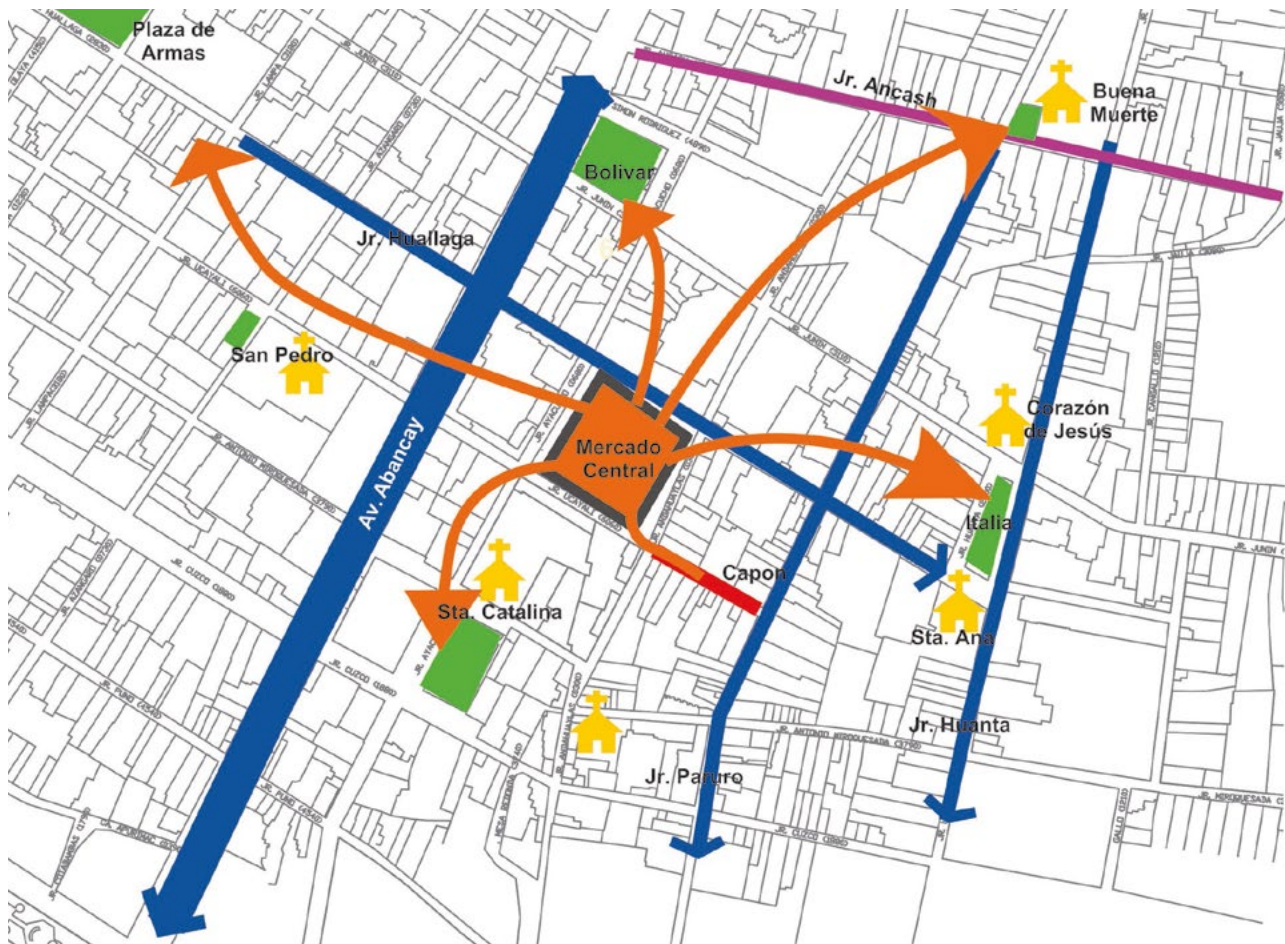
## Anexos



**1** Damero de Pizarro. **2** Rímac, San Lázaro. **3** Barrio de Monserrate. **4** Barrios Altos: Congreso de la República, Mercado Central, Antigua Casa de la Moneda, Barrio Chino, Quinta Heeren, plazas y plazuelas donde se proclamó la independencia del Perú en 1821. Lugar del “Cercado de Indios”, reservación urbana para los indios del Valle del Rímac, sometidos luego de la conquista. Núcleo de la novela Cinco esquinas de Mario Vargas Llosa (Alfaguara, 2016).

**Imagen 1.** Centro Histórico de Lima y sus sectores.

**Fuente:** Municipalidad de Lima Metropolitana/PROLIMA.



**Imagen 2.** Los Barrios Altos y el Mercado Central.

**Fuente:** Municipalidad de Lima Metropolitana.

### Importancia [\[ editar \]](#)

Barrios Altos es criollismo. Ha llegado a la tradición el comportamiento del limeño popular: el limeño de los solares, de los callejones, de los balcones coloniales y republicanos, de la mazamorra, de las procesiones, de las jaranas. En el barrioalto convergen distintos caldos culturales disímiles entre sí y que se superponen para crear una cultura compleja: lo español, lo negro, lo mestizo, lo italiano, lo chino, lo japonés, lo indígena, etc., se unen y hacen de sus pobladores únicos en cuanto historia, en cuanto a cultura y tradición urbana. Una gran parte de la identidad limeña - y la peruana - ha nacido en los Barrios Altos, a través de sus cientos de años de vida y su historia.

En los Barrios Altos se proclamó el Día de la Canción Criolla un 31 de octubre de 1944, por el presidente Manuel Prado y Ugarteche frente a la Plaza Buenos Aires del actual jirón Huánuco.

Históricamente fue influyente en la vida cultural limeña. En su seno nacieron intelectuales, artistas, políticos y deportistas como:

- Ricardo Palma,
- Manuel Ascencio Segura,
- Leonidas Yerovi
- Felipe Pinglo,
- Francisco Antonio de Zela, etc.
- Francisco Morales Bermúdez,
- Alberto Andrade,
- Nicomedes Santa Cruz (padre),
- Alejandro Ayarza de Morales "Karamanduka",
- Carlos Gassols
- Élide Brero

**Imagen 3.** Mirada desde fuera de los Barrios Altos.

**Fuente:** Wikipedia.

# Estado del arte sobre centros históricos en ciudades mexicanas

Sebastián Sepúlveda<sup>1</sup>

**A**mérica Latina se ha convertido en un continente eminentemente urbano donde los cambios sociodemográficos, culturales y económicos, acontecidos desde fines del siglo xx, han generado una importante revalorización del rol e importancia que desempeñan los centros históricos de las ciudades.

En este contexto, el estado del arte sobre centros históricos en México que se presenta surge de la revisión de más de cien textos sobre la materia publicados principalmente en los últimos diez años sobre diferentes temáticas y a partir de aproximaciones teóricas y metodológicas diversas.

En la revisión bibliográfica realizada se ha podido observar que persiste un énfasis en el estudio del patrimonio cultural material, de sus aspectos urbanos y arquitectónicos. Este acento se mantiene pese a los cambios globales en las concepciones respecto a los centros históricos que subrayan la necesidad de una mirada integral, más allá de su dimensión física, y a la creciente toma de conciencia sobre su importancia, que se traduce frecuentemente en movimientos ciudadanos de defensa patrimonial y de la calidad de vida de sus habitantes. Si bien hay un renovado interés por aproximaciones antropológicas y de imaginarios urbanos son escasos los trabajos que desde distintas disciplinas o desde la interdisciplinariedad aportan conceptos y evaluaciones sobre los procesos asociados a las políticas públicas, la toma de decisiones y la gestión de estos espacios fundacionales de las ciudades.

En la bibliografía consultada existe un amplio consenso respecto de la importancia de resguardar la función residencial en los centros históricos. Función fuertemente amenazada por los procesos intensivos de cambios de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios, en muchos casos promovidos por el turismo. Sin embargo, los especialistas no poseen una valoración unívoca sobre la llegada de nuevos residentes a los centros históricos y la eventual generación de procesos de expulsión de residentes con menores ingresos, que puedan generar procesos de “gentrificación”.

Entre las temáticas abordadas hay claridad sobre la necesidad de mayor investigación en ámbitos relevantes de los centros históricos como la vivienda, el medio ambiente, el comercio popular, la movilidad y el transporte y, yendo más lejos, se advierte que urgen abordajes que brinden análisis profundos y soluciones concretas sobre estos temas de creciente preocupación en la agenda pública.

---

<sup>1</sup> Se agradecen las aportaciones de los miembros de la Red Temática Centros Históricos de Ciudades Mexicanas: Alicia Ziccardi, Alma Pineda, Marina De la Torre, David Navarrete, Mauricio Velasco, Teresita Rendón, Carmen Imelda González, Marco Tulio Peraza, Susana Pérez Medina, Elvia González, Jorge Bolio, Omar Ruiz, Olimpia Niglio, Eugenio Mercado Mario Bassols y Ricardo Tena.

Otro gran tema que no ha sido suficientemente desarrollado en México es la participación ciudadana efectiva en las políticas públicas para los centros históricos. De esta participación depende en gran medida la eficacia de los procesos de toma de decisiones que contribuyan a resguardar el bien común. En un mundo globalizado con crecientes movimientos sociales urbanos y en un contexto nacional con manifiestos problemas de transparencia y corrupción, el problema de la legitimidad, representatividad y participación ciudadana en la toma de decisiones urbanas parece esencial.

A estos desafíos se suma la complejidad de la coexistencia en México de dos marcos normativos sobre el mismo objeto: la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. A esta superposición jurídica se suma la normatividad de las múltiples instituciones que actúan en el territorio y que generan dificultades de coordinación tanto a nivel vertical entre órdenes de gobierno federal, estatal y municipal, como horizontal en relación con las áreas temáticas de intervención. El proceso de planificación y gestión de estas complejas zonas centrales de las ciudades se hace aún más difícil cuando muchos de los aspectos normativos, legislativos y de instrumentación de políticas públicas se encuentran desactualizados.

La mayoría de los referentes espaciales de las investigaciones revisadas corresponden al Centro Histórico de la Ciudad de México y desarrollan una amplia diversidad de metodologías y perspectivas de análisis sobre distintas problemáticas. Siguen en importancia otros centros que han sido objeto de investigaciones como es el caso de Mérida, Guanajuato, Morelia, Querétaro, Zacatecas, entre otros.

Finalmente, cabe señalar que son escasos los ejemplos en los cuales los hallazgos o recomendaciones surgidos de la investigación se han traducido en procesos de planeación o en políticas públicas y actuaciones concretas en los centros históricos de las ciudades mexicanas, a fin de garantizar su conservación y lograr su puesta en valor con una perspectiva de desarrollo sustentable. Sin duda, las razones de esta poca injerencia son múltiples y requieren reflexionar sobre los mecanismos y estrategias que permitan que las universidades y otras instituciones académicas, tengan mayor impacto en los procesos de planificación y gestión de los centros históricos en México.

## **Los centros históricos en el contexto contemporáneo del patrimonio y la globalización**

El siglo xx fue testigo de la paulatina ampliación y complejización del concepto de patrimonio cultural desde una concepción restringida de “monumento” hasta el reconocimiento de los aspectos tangibles e intangibles del patrimonio cultural. Esta ampliación manifiesta una creciente preocupación por vincular las manifestaciones populares y tradicionales de la cultura a los contextos, espacios y relaciones sociales concretas donde se producen y reproducen e incorporar a la sociedad civil en la identificación, preservación y uso social del patrimonio cultural (Ballart Hernández y Juan I Tresserras, 2001; García Canclini, 1997; Rosas Mantecón, 2010; Andrade Butzonitch, 2009; Rosas Mantecón, 2005; Choay, 1992; Melé, 2010; Delgadillo, 2011; Ortiz Álvarez y Tamayo Pérez, 2012; UNESCO, 2003; Arizpe, 2011; Delgadillo Polanco, 2016; González Gómez y Hiernaux Nicolas, 2015).

El “centro histórico” como tal es un concepto surgido en torno a los años sesenta del siglo xx, producto de un nuevo modelo de ciudad que separa la centralidad urbana de la centralidad histórica desplazando fuera del centro urbano tradicional (“descentralización”) a elementos que cumplen funciones fundamentales para la ciudad como las económicas (nuevos mercados o zonas industriales), sociales (nuevos centros culturales o áreas de expansión residencial) e incluso político-administrativas (nuevas sedes de dependencias del gobierno local, estatal y/o nacional), generando nuevas centralidades. Antes de ese proceso la centralidad urbana y la centralidad histórica tendían a coincidir en la ciudad y, de hecho, en general hasta comienzos de ese siglo, lo que ahora llamamos “centros históricos” constituía toda la ciudad.

Inscritas en este fenómeno global, las ciudades en América Latina tuvieron un fuerte crecimiento de su periferia durante gran parte del siglo xx lo que generó grandes ciudades o megalópolis con alta concentración de la población nacional. En el caso de México el traslado de la población de altos ingresos desde el centro hacia otras zonas de la ciudad se inicia a principios del siglo xx junto con la llegada de población de menores ingresos y la proliferación de usos comerciales y de servicios en perjuicio del uso habitacional. En el siglo xxi, en cambio, la migración del campo a la ciudad disminuye, se dan menores tasas de crecimiento demográfico y el centro fundacional, la ciudad central, es revalorizada en el marco de una expansión desmesurada de las ciudades. Este cambio de tendencias genera fuertes procesos de reestructuración urbana (algunos simultáneos y aparentemente contradictorios como suburbanización con revitalización del centro histórico, por ejemplo) con implicaciones en términos de especulación inmobiliaria y financiera, desplazamientos de población debido a procesos de gentrificación o a migración a nuevas zonas más atractivas, sustentabilidad e impacto ecológico (García Espinosa, 2004; Navarrete y De la Torre, 2015; Coulomb, 2009; Carrión Mena, 2014b; Rojas, 2004; Delgadillo, 2012; Pérez Medina, 2010; Delgadillo Polanco, 2016; Díaz Parra y Salinas Arreortua, 2016; González Hernández, 2009).

Diversos autores coinciden en que el análisis y planeación urbana no ha dado cabal cuenta de la compleja relación entre centro histórico y ciudad-metrópolis donde incluso la misma delimitación de los centros históricos puede generar conflictos y tensiones ante la diversidad de criterios e intereses en juego entre centralidad y periferia, entre el centro histórico y los procesos de globalización que han desindustrializado y terciarizado la economía de muchas ciudades (Cantú Chapa, 2005; Cantú Chapa, 2009; Harvey, 2012; Hiernaux, 2013; Ramírez Kuri, 2003; Ramírez Kuri, 2009; Delgadillo Polanco, 2016).

En el marco de esta preocupación, la UNESCO ha propuesto el concepto de “paisaje urbano histórico” que vincula el centro histórico con su entorno. El concepto resitúa la importancia de reflexionar sobre las funciones y usos que deberían conservarse, recuperarse o rehabilitarse y las que deberían ser desalentadas o eliminadas para rescatar la centralidad del centro histórico, asegurar su dinamismo e integrarlo al desarrollo de la ciudad, del estado y el país que los contiene, sin perder sitio; por el contrario, mejorando sus condiciones de habitabilidad para su función residencial. Esto implica analizar las formas de gestionar y hacer convivir la diversidad de usos y funciones, asumiendo el desafío de los centros históricos de mantener su vitalidad. Lo interesante es que paulatinamente se ha transitado de una concepción estática y aislada de las ciudades históricas, centrada en su conservación física (catálogos, inventarios, tipologías, etcétera) a la gestión urbana de ciudades habitadas, vivas, dinámicas e interconectadas activamente con su entorno (Fernández de Lara, 2004;

Peniche Camacho, 2004; Cantú Chapa, 2005; Coulomb, 2009; Carrión Mena, 2014b; Muñoz Santini, 2014; Covarrubias Gaitán, 2013; Rojas, 2004; López Marchán, 2015; Soto Martínez, 2015; Delgadillo Polanco, 2016; UNESCO, 2012; González Hernández, 2009; Cortés Rocha 2014, Ziccardi, 2014).

En este contexto es importante considerar que la primera característica de una ciudad y de las funciones que deben cumplir los centros históricos es la heterogeneidad de usos vinculados a las distintas funciones urbanas: habitacional, comercial y de servicios, administrativa, recreativa y de esparcimiento, simbólica, política y de encuentro entre sectores y grupos de edad, niveles socioeconómicos, expresiones culturales o políticas diferentes. La segunda característica de una ciudad es la pluralidad socioeconómica de sus habitantes, organizada —desde el inicio de su fundación— sobre la base de un principio de “ordenación” del territorio urbano, que es la división social del espacio (“segregación”, Coulomb, 2009). En este sentido, pese a los procesos de homogeneización, desplazamiento, segregación y/o gentrificación, algunos centros históricos mexicanos mantienen la coexistencia de grupos sociales con diversos niveles de ingresos y gustos y una oferta de servicios diversificada (turistas, *bohemian bourgeois*, vecinos tradicionales, etcétera) (González, 2010; Hiernaux, 2013; Delgadillo Polanco, 2016).

En términos políticos en los centros históricos se enfrentan de manera creciente el Estado, el capital nacional y transnacional y las asociaciones de residentes, colonos, comerciantes y movimientos sociales que luchan por el salario indirecto que representa la seguridad de la vivienda, el equipamiento urbano, los diversos servicios requeridos para la vida en la metrópoli, entre otros, así como la defensa de los capitales sociales, culturales, simbólicos, urbanos y económicos generados por las propias comunidades.

Esta complejidad inherente a los centros históricos exige vincular el análisis del ámbito físico, muchas veces reducido a lo edilicio, con las dimensiones económicas, sociales, políticas, culturales y ambientales de los procesos urbanos a fin de diseñar una eficaz e integral política de conservación y regeneración urbana. La experiencia mexicana en relación con la conservación de su patrimonio cultural es muy rica. Sin embargo, se ha privilegiado la conservación de los monumentos históricos y grandes edificios aislados, antes que la vivienda y la rehabilitación de modestas construcciones, importantes en su conjunto (Melé, 1998; Delgadillo, 2011; Coulomb, 2009; Tena Núñez y Urrieta García, 2013; Fernández de Lara, 2004; Balandrano, Valero y Ziccardi, 2016).

Por otra parte, tanto las definiciones conceptuales como las legislaciones nacionales e internacionales manifiestan un amplio consenso en torno a la idea de “democratizar” el patrimonio cultural vinculándolo con la sociedad civil y fomentar su efectiva apropiación social mediante la participación directa de las comunidades en su identificación, preservación, gestión, uso y beneficios asociados (Hardoy y Gutman, 1992; Ballart Hernández y Juan I Tresserras, 2001; García Canclini, 1997; Rosas Mantecón, 2010; Ziccardi, 2014; Cortés Rocha, coord., 2014). Sin embargo, se advierten tendencias y procesos de elitización, higienización o “limpieza social” de los centros históricos, como expresiones de un urbanismo conservador que mantiene o agudiza las desigualdades políticas, urbanas, económicas y sociales concentrando inversiones públicas en zonas rentables para los privados (Capron y Monnet, 2003; Delgadillo, 2011; Barbosa Cruz, 2008; Delgadillo Polanco, 2016; Díaz Parra y Salinas Arreortua, 2016; Ávila Delgado, 2015).



Otros problemas que enfrentan los centros históricos mexicanos son la invasión de la vía pública por parte del comercio popular, programas de conservación limitados, escasa oferta de vivienda y estacionamientos, transporte público inadecuado, falta de planeación y mantenimiento de redes de infraestructura, ineficiencia de servicios urbanos como recolección de basura y seguridad pública, entre otros, que afectan calidad de vida y contribuyen a su deterioro, abandono y despoblamiento (Ziccardi, 2014).

Los esfuerzos de recuperación de los centros históricos en México tienden a limitarse a mejorar la apariencia física, muchas veces focalizada en potenciar el turismo, lo que termina siendo contraproducente al desplazar a los residentes permanentes. Esto hace más evidente la necesidad de abordar los centros históricos de un modo integral y no a través de soluciones puntuales, pues su habitabilidad depende de factores como la infraestructura, el equipamiento, la vialidad, la vivienda y la participación de la ciudadanía. Su ordenamiento, planificación y gestión requieren la coordinación de los gobiernos locales y federales, una permanente interrelación y retroalimentación ciudadana y una planeación multidisciplinaria. La calidad de vida y el desarrollo humano deben ser las metas fundamentales del centro histórico, más allá de una ciudad patrimonial valorada sólo por su potencial turístico (Ziccardi, 2014; Cortés Rocha, 2014).

Entre las acciones recomendadas para rehabilitar los centros históricos, la investigación pone énfasis en la necesidad de lograr su renovación conservando su patrimonio como medio para atraer a población de diferentes estratos socioeconómicos, fomentando usos mixtos y compatibles, dotando de equipamiento e infraestructura adecuada y generando condiciones de movilidad y de vivienda de calidad (Cortés Rocha, 2014; López Marchán, 2015).

## **Líneas temáticas sobre centros históricos en México**

### **Marco legal e instrumentos de gestión y planeación**

América Latina experimenta un renovado interés por la planificación urbana, en especial de los centros históricos, aparejado a una creciente valoración de la planeación estratégica y participativa que ha sido adoptada en los planes de manejo o gestión urbana, por sobre la rígida planeación urbana normativa tradicional. Este interés ocurre después de la adopción de políticas neoliberales donde la ausencia de planes de desarrollo urbano, o su escasa aplicación cuando los había, contribuyeron al crecimiento urbano descontrolado, al aumento de los riesgos de desastres medioambientales, al uso del suelo urbano según los arbitrios del mercado y la especulación inmobiliaria y a la fragmentación espacial y social de las ciudades de la región, generando importantes deterioros en su calidad de vida urbana (Carrión, 2014; Cantú Chapa, 2005; Cantú Chapa, 2009; Delgadillo Polanco, 2016; UNESCO, 2012; Ziccardi, 2003).

En el ámbito jurídico mexicano, en particular, diversos autores coinciden en la obsolescencia del marco legal vigente en lo que respecta a la planeación del desarrollo urbano en los centros históricos de la República. Se afirma que hay “un marco legislativo profuso y complejo, donde concurren o coinciden en un mismo objeto físico diversas competencias y autoridades de los tres ámbitos de gobierno que establece el sistema jurídico-político mexicano” (Ramírez Navarro, 2014, p. 35), vinculadas a dos grandes marcos normativos en la materia, los relativos al desarrollo urbano y los relativos a la conservación del patrimonio: la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del año 1972 que crea el

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y la Ley General sobre Asentamientos Humanos de 1976, que en 2016 fue actualizada como Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Ambos cuerpos legales y reglamentos implican dos o más instituciones, diferentes grupos de profesionistas y expertos y un amplio número de organizaciones de la sociedad civil interesadas en participar en la administración y gestión de estos territorios centrales, sin que existan mecanismos de coordinación aplicadas. Si bien estos problemas de descoordinación, conflicto y competencia entre distintos órdenes de gobierno a cargo de los centros históricos tienen larga data, como señalan Perló Cohen y Moya (Perló Cohen y Moya, 2003), pareciera que hasta la actualidad las sectorizadas instituciones mexicanas no son capaces de abordar de manera integral y efectiva la rehabilitación y gestión urbana (Ramírez Navarro, 2014; Covarrubias Gaitán, 2013; SEDESOL, 2006; González Pozo y Díaz Berrío, 2006; Delgadillo Polanco, 2016; Ziccardi, 2003).

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada a fines de noviembre de 2016, no incorpora los conceptos o categorías de “centro histórico” o “paisaje urbano histórico” manteniendo las nociones amplias de “Patrimonio Natural y Cultural” e “imagen urbana”. Para esta ley, la protección de los centros históricos queda bajo la jurisdicción y responsabilidad de los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano y son las entidades federativas y los municipios los encargados de elaborar los programas parciales y polígonos de actuación para el mejoramiento y conservación de los centros históricos que estarán regulados por la legislación estatal. Esta ley enfatiza el desarrollo social, económico y urbano y tiene un especial acento sobre los ámbitos turísticos y ecológicos, poniendo en relieve el concepto de resiliencia, pero aborda muy marginalmente el desarrollo cultural, de los centros históricos y del patrimonio cultural desde una perspectiva integral. En este sentido, mantiene una mirada acotada a la preservación estática del patrimonio cultural y de la imagen urbana y no lo suficientemente integrada en la dinámica del desarrollo urbano general (Presidencia de la República, 2016).

Como antecedentes a esta nueva ley, los manuales de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (sahop) realizados en los años ochenta para la elaboración de los instrumentos legislativos estatales y planes de desarrollo urbano enfatizaban el crecimiento urbano como el mayor problema en los años setenta. El mejoramiento urbano y la conservación del patrimonio cultural aparecían de manera muy insuficiente y, de hecho, la conservación del patrimonio cultural se concebía, limitadamente, tan sólo como “imagen urbana”. El “Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población” de 1981 y el “Manual para la elaboración de planes parciales de desarrollo urbano” de 1982 establecieron la secuencia básica de cinco etapas que persiste en muchos de los términos de referencia de estos estudios hasta la actualidad: antecedentes (que incluyen diagnóstico-prognóstico como parte principal); nivel normativo (que incluye objetivos); nivel estratégico (y políticas que lo acompañan); nivel programático y de corresponsabilidad, y nivel instrumental.

Más recientemente, la “Guía metodológica para elaborar programas municipales de ordenamiento territorial” que publicó la SEDESOL el año 2010 constituye un avance importante para actualizar los instrumentos de planeación territorial en el nivel local. Esta nueva guía establece seis temas prioritarios para la planeación del desarrollo local: pobreza, vivienda (centrada en desarrollo de grandes conjuntos habitacionales), infraestructura productiva,

turismo, cambio climático vulnerabilidad y riesgos y articulación funcional. El documento reconoce que “la forma tradicional de abordar la planeación municipal ha sido poco eficiente” y que no se ha incorporado como un proceso continuo y una herramienta útil más que como un resultado o producto acotado (SEDESOL, 2010, p. 15). No obstante, el abordaje sobre las dinámicas y particularidades que enfrentan los centros históricos y el patrimonio cultural es prácticamente inexistente y cuando se tocan estos temas se hace muy marginalmente, vinculados al desarrollo del turismo, que aparece como prioridad, y a las características de la población indígena (SEDESOL, 2010).

Por otra parte, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972 separa lo artístico de lo histórico y arqueológico poniendo, además, a diferentes instituciones a cargo de su conservación (INAH e INBA) y manteniendo una visión monumental del patrimonio cultural. Esta ley privilegia lo arqueológico por sobre lo histórico y éste a su vez por sobre lo artístico (Torres Pérez, 2015; SEDESOL, 2006). Los documentos sobre “condiciones a las que se sujetarán las construcciones” especificados en el artículo 9° no son obligatorias y nunca se han incluido en las declaratorias de zonas de monumentos históricos, sólo en algunas zonas de monumentos arqueológicos, donde han demostrado su utilidad. La Ley Federal de 1972 presenta dificultades concretas para incidir de manera más directa en los usos del suelo. Al respecto, entre los desafíos que proponía la SEDESOL se encuentra definir de mejor forma las zonas de monumentos, elaborar manuales para la gestión del patrimonio cultural urbano, para la programación y el presupuesto de inversiones locales, así como hacer obligatorias las condiciones a las que se sujetarán las construcciones. En el contexto de una mirada más amplia sobre el patrimonio cultural, la SEDESOL proponía avanzar en las declaratorias conjuntas de “zonas de monumentos históricos” y “zonas de monumentos artísticos” hasta ahora inexistentes (SEDESOL, 2006).

En el nivel federal, el INAH es la institución más importante, encargada del patrimonio histórico y arqueológico, para lo cual cuenta con centros de formación y cuadros profesionales especializados. Su labor es normativa, asesora y supervisora de las intervenciones en el nivel federal, estatal, municipal o privada y su dictamen es indispensable. El instituto cuenta con centros en cada estado y recursos propios, pero no alcanzan para restaurar todo el patrimonio, por lo cual opera con recursos provenientes de otras fuentes. Existen cuerpos colegiados para revisar y recomendar al INAH las acciones a tomar en casos difíciles o técnicamente complejos. Asimismo, el INAH ha intervenido directa o indirectamente en la elaboración de planes o programas parciales de conservación de centros históricos y tiene a su cargo el seguimiento de las convenciones de la UNESCO y del estado de conservación de los bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, así como las postulaciones de nuevos sitios o bienes (SEDESOL, 2006; López Morales, 2014).

El Instituto Nacional de Bellas Artes actúa sobre el patrimonio del siglo xx y xxi y principalmente en la Ciudad de México, ya que no tiene centros en las capitales de los estados. Cuenta con un organismo consultivo que es el Consejo Nacional de Monumentos Artísticos pero sus recursos son muy acotados y han utilizado parcialmente las facultades que le otorga la ley para proteger el patrimonio artístico de interés nacional (SEDESOL, 2006). Pese a lo anterior, en términos generales, no existen investigaciones profundas y sistemáticas que contribuyan a evaluar el desempeño institucional que han tenido estas dependencias del ámbito federal para lograr la conservación de los centros históricos.

En el nivel estatal el panorama es variable y no todos los estados tienen un órgano especializado en asuntos de conservación del patrimonio cultural inmueble y por lo general son funciones asignadas a las secretarías o direcciones de cultura.

En el nivel municipal la existencia de organismos especializados en atender la conservación del patrimonio es todavía más exigua. Generalmente sólo existen en los municipios más grandes y con mayor población. En muchas ocasiones hay una sola persona a cargo de esta compleja función sin que esté garantizada su capacitación profesional (SEDESOL, 2006). De acuerdo con la ley y el art. 115 Constitucional, son los municipios los que deben elaborar, modificar, actualizar, así como evaluar, cumplir y hacer cumplir los reglamentos urbanos y programas parciales de desarrollo urbano, promover la participación ciudadana, pero tienen muy pocas capacidades reales para hacerlo (Ziccardi, 2014).

Hay diversas organizaciones civiles vinculadas a la preservación del patrimonio histórico y múltiples organizaciones populares pero que no se encaminan directamente a la conservación de conjuntos urbanos. En este sentido, no se ha hecho un uso adecuado de “las posibilidades que ofrece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, en lo relativo a las Juntas de Vecinos y Asociaciones Civiles, como apoyo a las labores de conservación y rehabilitación necesarias” (SEDESOL, 2006: 32).

Parece evidente que la planeación de los centros históricos debe estar vinculada al resto del centro de población y a la dinámica urbana general de las ciudades. Un desafío importante al respecto es plantear soluciones que superen los plazos “políticos” trienales o sexenales, que tengan continuidad y se consoliden en políticas nacionales, ya que los trabajos de conservación y desarrollo urbano son de largo plazo. Con este objetivo se debe contar con organismos dedicados a esta labor, coordinados, establecidos de forma permanente, con importante participación social, que tengan un carácter técnico colegiado y cuenten con capacidad de operación, no sólo de carácter consultivo. No obstante, diversos autores plantean que no hay una estrategia o política cultural nacional que articule los esfuerzos de las diversas instituciones y organizaciones, unifique criterios y acabe con la descoordinación entre los organismos involucrados, en el nivel nacional, regional y municipal. No ha existido una planificación integral que vincule el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la regeneración habitacional con una política de desarrollo económico y social para estas zonas centrales (Rosas Mantecón, 2005; Peniche Camacho, 2004; Chanes Nieto, 2014).

Existe cierto desconocimiento y falta de definición de los centros históricos por parte del orden normativo mexicano que requiere precisar el concepto y otorgarle una existencia jurídica. Brindarles un estatus jurídico que contemple normas, identificación de derechos, beneficios y responsabilidades, pero también instituciones, medios y acciones (con planes y programas) para su aplicación por parte de autoridades y habitantes. Algunos autores plantean la necesidad de una Ley General sobre Centros Históricos que garantice la coordinación interinstitucional, pero, por ahora, el instrumento jurídico en el ámbito federal para resguardar el patrimonio cultural inmobiliario es la Declaración de Zona de Monumentos Históricos (Chanes Nieto, 2014; Covarrubias Gaitán, 2013).

El derecho del patrimonio cultural, al igual que el derecho urbanístico, limita los usos del derecho de propiedad y además introduce obligaciones adicionales a los propietarios, lo que suele generar litigios, controversias y conflictos. El INAH tiene fuertes competencias y atribuciones en la materia, pero también muchas y crecientes dificultades para controlar los diversos ámbitos bajo su responsabilidad y para obligar a los propietarios al mejoramiento o rehabilitación de inmuebles (Melé, 2010).

Según diversos especialistas parece cada vez más necesario realizar un debate académico, social y legislativo para actualizar la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972 y subsanar sus vacíos para la conservación integral y desarrollo sustentable del patrimonio cultural. Por ejemplo, se requiere incorporar la protección de bienes valiosos del siglo xx, o el patrimonio cultural industrial y el patrimonio ambiental. En este contexto es fundamental estimular la participación y colaboración de la sociedad civil (interesada y/o afectada) en la selección, identificación y cuidado del vasto patrimonio cultural nacional (vía asociaciones civiles, juntas vecinales, patronatos, etcétera) (Rosas Mantecón, 2005; Chanes Nieto, 2014; Ziccardi, 2014).

En términos de planeación, los Planes Parciales de los Centros Históricos (PPCH) son “un instrumento de planeación técnico jurídico y legal que se deriva de un Plan o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, cuya finalidad es ordenar y regular sana y armónicamente el desarrollo urbano del centro histórico de la ciudad, así como reactivar económica y socialmente esa zona” (SEDESOL, 2007: 123). Estos planes concentran un conjunto de instrumentos normativos, estratégicos y operativos, que tienen como propósito ordenar y regular su desarrollo urbano equilibrado.

El Plan de Manejo, por su parte, es un instrumento que comprende una visión de futuro orientada a garantizar la preservación del patrimonio cultural e histórico de cada centro histórico, encaminar las acciones e intervenciones urbanas que se realicen en este espacio y facilitar su gestión (Ziccardi, 2014).

Tanto los planes parciales como las declaratorias “deben complementarse con programas de acción integrados en un programa maestro resultado de objetivos claros y de la participación de expertos y de amplia participación social, que se plantee con claridad objetivos, naturaleza y características de la intervención, alcances, programas, proyectos y presupuestos participativos” (Covarrubias Gaitán, 2013: 137). En este sentido, es fundamental desarrollar una planeación integral que incorpore “aspectos de desarrollo social, económico y ambiental, así como de preservación y puesta en valor del patrimonio cultural tangible e intangible, en los espacios públicos y privados, identificando programas proyectos y acciones, así como dinámicas de conservación y mantenimiento” (Covarrubias Gaitán, 2013: 139).

Los procesos de planeación participativa son cada vez más necesarios en este contexto pues “alude[n] a las diferentes formas en que la ciudadanía y sus organizaciones son incluidas en los procesos de planeación, a partir de la incorporación de intereses particulares (no individuales). Para que esto suceda es fundamental que existan espacios e instrumentos de participación que operen con reglas claras y que favorezcan la deliberación pública, la interacción social y el respeto por el pluralismo” (Ziccardi, 2014: 117). En general, estos planes deben ser considerados como un proceso y no como un producto y deberían depender de organismos autónomos que no estén sujetos a los cambios de las administraciones locales y periodos políticos (Cortés Rocha, 2014).

La intervención en centros históricos está incorporando nuevos enfoques, a partir del reconocimiento de derechos y la aplicación de criterios de equidad e integralidad en las políticas públicas, al considerar el patrimonio, gestionado adecuadamente, como recurso para el desarrollo económico, la cohesión social y motor de innovación, creatividad y regeneración urbana. Con miras a estos objetivos hay interesantes posibilidades en la conformación de consejos que incluyan a representantes de los sectores público, privado, social y académico para

la definición de proyectos con objetivos cuantificables a corto, mediano y largo plazo como ha sido el caso de los diagnósticos realizados por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) en los mercados de La Merced en Ciudad de México (Ziccardi, 2014; Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2015b).

En este sentido, una adecuada gobernabilidad de los centros históricos requiere establecer una instancia permanente y responsable de conducir el proceso e integrar a otros actores, guiar el seguimiento y monitoreo ciudadano y establecer procesos de evaluación transparentes (Covarrubias Gaitán, 2013). Es necesario crear mecanismos de coordinación (horizontal y vertical) desde el nivel federal para el seguimiento y evaluación de la acción pública, y ese mismo tratamiento deben tener las acciones impulsadas desde los niveles estatales y municipales (Flores González *et al.*, 2001).

### **Actores y participación de privados y sociedad civil**

En México es cada vez más evidente la importancia creciente que tiene la participación de la sociedad civil en el desarrollo urbano y, particularmente, en la preservación del patrimonio cultural. Son reiterados los conflictos entre las autoridades, los privados y las transnacionales con la ciudadanía, mundo académico y expertos en los procesos de gestión y planeación de los centros históricos de las ciudades y que se han traducido en proyectos impuestos, inconsultos y/o fuera de la legalidad generadores de exclusión, afectaciones y rechazos ciudadanos de tal magnitud que han detenido proyectos importantes como la construcción de estacionamientos y remodelación de plazas importantes en los centros históricos de Oaxaca, Puebla y Querétaro o la instalación comercial de transnacionales en varios centros, entre otros. El tema de fondo no es solamente la afectación del tejido o la imagen urbana sino también de las tradiciones, costumbres, modos de vida y el patrimonio social colectivo, entre otros (Cantú Chapa, 2005; Castellanos Guerrero, 2008; Melé, 2010; Delgadillo Polanco, 2016; Ávila Delgado, 2015; González Gómez y Hiernaux Nicolas, 2015; Hiernaux Nicolas y González Gómez, 2015b).

Esta sociedad civil exige mayor injerencia en la toma de decisiones urbanas y es recomendable impulsar la creación y garantizar el óptimo funcionamiento de consejos con participación ciudadana en cada centro histórico, como instancia que otorgue credibilidad y brinde seguimiento a los proyectos de conservación del patrimonio cultural más allá de los periodos de gobierno estatal o local. En la misma línea, se debe facilitar y estimular la capacitación permanente de los encargados, artesanos y expertos en las materias indispensables.

Es importante también crear estímulos fiscales y facilidades administrativas para los particulares que conserven y/o rescaten sus propiedades con valor histórico e incluir a la iniciativa privada en los organismos de gestión de los centros históricos de manera que puedan aportar financiamiento. Al respecto hay iniciativas interesantes en la Ciudad de México, en Mérida, en Morelia y en Veracruz, entre otras. El gobierno nacional, a través de la Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura, ha establecido el Fondo de Apoyo a Comunidades para Restauración de Monumentos y Bienes Artísticos de Propiedad Federal (foremoba), al que postulan las propias comunidades. No obstante, hacen falta más programas enfocados en la participación comunitaria en la preservación de patrimonio (Chanes Nieto, 2014; Cantú Chapa, 2009; Cantú Chapa, 2005; Castellanos Guerrero, 2008).

También se destaca en términos económicos la labor de grupos organizados como la Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial, A.C. que conjunta a las

diez ciudades mexicanas que la UNESCO ha incluido en su lista, así como el Consejo Nacional Adopte una Obra de Arte, A.C. y múltiples patronatos para la conservación de los centros históricos y de monumentos emblemáticos (Cortés Rocha y Salomón, 2014). En Guanajuato, por ejemplo, se reconoce también el valioso trabajo de rescate y restauración realizado por la fundación Guanajuato Patrimonio de la Humanidad, A.C.

En términos generales se requiere la creación de un organismo autónomo de gestión y el desarrollo de políticas públicas que permitan que el centro histórico sea independiente de todos los ámbitos gubernamentales, trascienda la temporalidad de las administraciones locales que se limitan a tres años, se ocupe de definir y diseñar las acciones del Programa Parcial de Desarrollo del Centro Histórico y coordine las instancias normativas y ejecutoras que tengan injerencia en el área de estudio (Cortés Rocha, 2014).

### **Sustentabilidad económica y turismo**

El patrimonio y la diversidad cultural de las ciudades patrimoniales de México son importantes atractivos para nuevas inversiones, no sólo turísticas sino también habitacionales y comerciales. Sin embargo, falta transparencia en los estímulos y mecanismos de monitoreo de estas inversiones. Por ejemplo, para cada proyecto es importante considerar los diversos agentes que podrían contribuir económicamente, así como los procedimientos y mecanismos para canalizar esos recursos. Asimismo, es relevante contar con un diagrama general de cada proyecto que plasme las acciones a emprender, los tiempos estimados, sus costos y resultados esperados que sirva como carta de presentación a potenciales inversionistas.

Como señala un documento de la SEDESOL:

Debido a la participación de diferentes instancias gubernamentales y privadas que inciden en los centros históricos en México, frecuentemente se diluyen o se pulverizan los recursos públicos y privados que se aplican en estas zonas urbanas. Es conveniente para la instrumentación financiera, proponer una estructura de control centralizada y única, para la obtención y aplicación de los recursos, integrada de preferencia por representantes con solvencia moral reconocida, provenientes de los propios barrios y de las organizaciones participantes (SEDESOL, 2006: 55).

La sustentabilidad en los centros históricos tiene dos aspectos: uno interno vinculado a la conservación del patrimonio histórico que los caracteriza, la dosificación de usos de suelo y sus condiciones ambientales (generación de basura, contaminación, etcétera) y uno externo, referido al modelo de ciudad que surge de la delimitación conceptual, formal y funcional de los centros históricos en relación con la(s) centralidad(es) urbana(s). Las políticas gubernamentales de rescate y rehabilitación de los centros históricos parecen enfrentarse, en un sentido, a los argumentos vinculados con la conservación del patrimonio cultural y, en sentido contrario, a los intereses de propietarios y promotores inmobiliarios que buscan la rentabilidad económica basada en el turismo cultural (García Espinosa, 2004).

También se afirma que la sobreexplotación turística de los centros urbanos puede afectar el importante carácter residencial volviendo imposible la prosecución o estabilización de la gentrificación (Melé, 2010). La ausencia de elementos disuasivos (guardianes) que acrecienta la turistificación y la especialización comercial del centro histórico tiene otros efectos

negativos, como, por ejemplo, agravar la inseguridad urbana. El control social informal de los habitantes es reemplazado por los controles formales, como la policía o cámaras de vigilancia, que resultan insuficientes. Las áreas geográficas que concentran los servicios (hoteles, boutiques, restaurantes, bares, discotecas, atracciones, transportes) y lugares de interés (museos, sitios arqueológicos, edificios de valor patrimonial) presentan mayor exposición al riesgo de criminalidad. La presencia excesiva del turismo también puede estimular la ocurrencia de delitos ambientales y contra la salud (drogadicción, alcoholismo, prostitución, etcétera) (Navarrete y De la Torre, 2015).

Es claro que el turismo cultural aporta divisas en el marco de una economía globalizada, lo que incita a patrimonializar diversos tipos de objetos y expresiones culturales. El riesgo es desvirtuar o mercantilizar el valor de los lugares, reemplazar sus características únicas o desplazar a sus antiguos moradores. Más aún en el contexto actual de un turismo en el que participan las grandes corporaciones y donde las comunidades urbanas y rurales y los pueblos indígenas tienden a ser excluidos de las políticas turísticas, se desencadenan procesos de cosificación, mercantilización y esencialización de culturas y sujetos, despojo y control externo de sus recursos naturales y territoriales, los que profundizan las desigualdades socioeconómicas (Chanes Nieto, 2014; García Ayala, 2014; Delgadillo, 2015; Ávila Delgado, 2015; Hiernaux Nicolas y González Gómez, 2015b). De esta forma, se afirma que el turismo se traduce en “consumo de culturas, gentes y lugares” que tiene múltiples efectos (Castellanos Guerrero, 2008: 148), llegando al extremo de generar paisajes idílicos artificiales y estáticos destinados al consumo turístico. Al respecto, algunos estudios demuestran que la generación de empleos por el turismo en ciertos lugares es limitada, de carácter temporal, mal remunerada y de baja calificación. Las ganancias de esta lucrativa actividad turística tienden a ser capturadas por pocos actores como en el caso de los “pueblos mágicos” o comunidades mayas donde los beneficios a las comunidades indígenas y locales son mínimos. En esta lógica, el desarrollo y consumo orientado al turismo puede alejar a los habitantes locales y llega incluso a requerir de una fuerte militarización del espacio público para “proteger” a los turistas de usos, prácticas y grupos calificados como “indeseables” (indígenas, vagabundos, mendigos, etcétera). Bajo estas consideraciones, deben considerarse en los planes de manejo los posibles efectos negativos de este tipo de turismo en la conservación patrimonial y en las propias comunidades locales. Más allá de la preservación de determinados bienes tangibles e intangibles, el patrimonio debería aportar a la comunidad relaciones de conectividad y pertenencia, ser un símbolo público de identidad colectiva. Además de identidad, se supone que el patrimonio cultural debería ser un factor de beneficio y desarrollo para la comunidad en su conjunto y no un promotor de la segregación y exclusión socioespacial. “No obstante, es un hecho que no se han dado las condiciones sociales y económicas que en verdad permitan a estas comunidades depositarias del patrimonio cultural, tangible e intangible, vivir del turismo cultural” (Rodríguez Espinosa, 2014: 58) (Castellanos Guerrero, 2008; Delgadillo Polanco, 2016; Valverde Valverde y Enciso González, 2013; López-Levi, 2015; González Hernández, 2009; Ávila Delgado, 2016; González Gómez y Hiernaux Nicolas, 2015; Hiernaux Nicolas y González Gómez, 2015b; García Espinosa, 2004).

En este sentido, es importante orientar las políticas públicas hacia la generación de un turismo sostenible entendido, según la Comisión Europea, como “aquel que cubre las necesidades de los turistas y los destinos turísticos actuales protegiéndolos y proporcionando



oportunidades para el futuro sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras de cubrir sus propias necesidades” (Hiriart Pardo, 2004: 201).

Es importante también apoyar a las viejas tiendas y el comercio tradicional para evitar su desaparición frente a las cadenas comerciales y ser preservadas por su relación con la función residencial tradicional de los centros históricos, la estabilidad de usos, la manutención de las externalidades positivas que generan (relaciones sociales, seguridad, etcétera) y los servicios especializados que proporcionan. Con este objetivo, las grandes cadenas comerciales deberían ubicarse en el perímetro de los centros históricos. Asimismo, se sugiere establecer un control sobre los giros económicos permitidos en los centros históricos, mantener un equilibrio entre los existentes, así como evaluar la creación de cooperativas para fortalecer la dinámica productiva de las microempresas y desarrollar programas para aumentar la competitividad del pequeño comercio local tradicional (Chanes Nieto, 2014; García Sánchez y Martínez Aguilar, 2012; Cortés Rocha, 2014).<sup>2</sup>

### **Instrumentos**

En relación con los instrumentos disponibles para la planificación y gestión de los centros históricos y el desarrollo urbano más amplio, la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo o Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD) permite transferir parcial o totalmente los derechos de intensidad de construcción de uso de suelo excedente de un predio (en el centro histórico, por ejemplo) a otro predio (aumentando la superficie construida en esa nueva zona) a cambio de un pago. El producto de la venta puede utilizarse en preservar, restaurar, renovar o revitalizar inmuebles en el centro histórico, proteger espacios abiertos, áreas verdes y/o recursos ecológicos, regular usos de suelo, ubicación y/o tiempos de crecimiento de una zona urbana, generar vivienda de interés social para sectores de bajos ingresos, acelerar producción de vivienda y/o redensificar en caso que la zona a desarrollar tenga la potencialidad en infraestructura y equipamiento subutilizada. El adquirente de esos derechos puede construir un área mayor en su predio en un tiempo límite con el fin de evitar la creación de un mercado negro o especulativo. El adquirente paga también derechos para la autorización de ese uso a un fondo en fideicomiso para programas prioritarios, sean éstos para proyectos de vivienda o de beneficio colectivo en la zona donde están ubicados los predios. La transferencia procede cuando ese nuevo volumen de construcción se destina principalmente a vivienda. La idea es que este sistema sea simple y fácil de aplicar por cualquier particular sin costos directos para el gobierno y con una intervención mínima del Estado cuya función debe ser sólo de información y aprobación (Covarrubias Gaitán, 2013; Bistrain Reyes, 2000; Rojas, 2004; Ramos y Bolaños, 2015).

Otro instrumento de planificación y gestión urbana interesante que puede ser utilizado es gravar la subutilización de la norma de intensidad de uso de una zona determinada con el objetivo de estimular el aprovechamiento máximo, fijado por la normatividad, del potencial

---

<sup>2</sup> En relación con las estadísticas nacionales es importante impulsar la desagregación y sistematización de los datos relativos a la inversión pública y privada en materia de mantenimiento, rehabilitación, reutilización, ampliación y conservación de inmuebles que permita medir y analizar el impacto económico de las actividades relativas a la conservación distinguiéndolas de la construcción nueva (SEDESOL, 2006).

urbano de zonas con infraestructura, equipamiento y/o servicios subutilizados, evitando o desestimulando que zonas con alto déficit en estos elementos concentren el crecimiento urbano generando costos sociales y externalidades negativas en términos del valor patrimonial, urbano y ambiental general (Covarrubias Gaitán, 2013; Bistrain Reyes, 2000; Rojas, 2004; Ramos y Bolaños, 2015).

### **El paisaje urbano histórico**

Con el objetivo de proponer una mirada integrada, más compleja y sustentable sobre la conservación patrimonial y el desarrollo humano, urbano, económico y social, la UNESCO ha propuesto el concepto de “paisaje urbano histórico” definido como “la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de ‘conjunto’ o ‘centro histórico’ para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico” (UNESCO, 2012).

Este concepto de “paisaje urbano histórico” apunta a dejar de ver a los centros históricos como islas urbanas aisladas de su entorno y reconocer su carácter dinámico y adaptable planteando que criterios como la “conservación”, “autenticidad” e “integridad” son más utópicas que posibilidades concretas y que el desafío es, más bien, gestionar adecuadamente los cambios de las ciudades y sus centros históricos. No obstante, este concepto propuesto por la UNESCO ha recibido algunas críticas por parte expertos mexicanos orientadas a que desconoce aspectos importantes de las reflexiones, avances y debates que se han llevado a cabo en Latinoamérica sobre la materia, cayendo en una lógica euro y anglocéntrica (Delgadillo Polanco, 2016; Delgadillo, 2015).

Influidos por este enfoque, Navarrete y De la Torre proponen dos tendencias urbanísticas del centro histórico latinoamericano contemporáneo: el turístico renovado y el comercial abandonado. El primero conlleva la multiplicación de hoteles, servicios y equipamientos para visitantes, preeminencia de la función turístico-comercial, generación de contextos urbanos asépticos donde la imagen urbana adquiere preeminencia, exclusión de categorías sociales como los habitantes y usuarios tradicionales, por ejemplo, y “museificación”, “proceso por el cual los monumentos y sitios históricos son excluidos de la dinámica cotidiana de la ciudad, a partir de ostentar el estatus de arquitecturas distinguidas, para incorporarlos al mundo del consumo cultural” (Déotte, 1993). En esta lógica la promoción de actividades vinculadas al ocio y la cultura en los centros históricos son percibidas como soluciones para sus males sociales, económicos y urbanos sin atender aspectos relevantes como el tejido social o el equilibrio entre diversas actividades económicas. Esta parcialidad agrava antiguos problemas urbanos como la pérdida de atractivo residencial, exclusión de actividades y usuarios, inseguridad y segregación espacial, etcétera (Navarrete y De la Torre, 2015: 45).

En el segundo modelo, comercial abandonado, el centro histórico que albergó durante el siglo xx la mayor densidad de actividades económicas formales e informales implicando la destrucción de su patrimonio cultural y pérdida de habitantes que se vieron reemplazados por usos más rentables como estacionamientos, locales comerciales y bodegas. Esta preeminencia, rentabilidad y rol se van perdiendo paulatinamente al competir con las nuevas centralidades que genera la metropolización constituidas por los centros comerciales periféricos, lo que termina generando abandono y deterioro. A la sobreespecialización comercial del centro histórico sigue el reemplazo por nuevas centralidades y la crisis social y espacial producto

del abandono de capital y residentes. Dado que la sobreespecialización comercial del centro histórico destruyó su patrimonio y conllevó la pérdida de su atractivo residencial, no hay muchas alternativas para su resurgimiento y resulta difícil salir de su crisis (Navarrete y De la Torre, 2015). Por ello el concepto de paisaje urbano histórico es de gran importancia en tanto apunta a diseñar políticas integrales para garantizar una conservación y un desarrollo económico social y ambiental sustentable en estos centros históricos y de las ciudades en que se encuentran insertos.

### **Dinámicas y políticas de vivienda**

La función residencial es una de las más singulares características de la centralidad urbana latina a diferencia del mundo anglosajón, y en México existe un amplio consenso y una extendida preocupación sobre la importancia de que los centros históricos estén habitados, como condición relevante para su preservación integral y su sustentabilidad. Esto implica hacer un uso más eficiente de su equipamiento y servicios en vez de impulsar la producción de vivienda en zonas cada vez más periféricas (Tena Núñez y Urrieta García, 2013; Coulomb, 2009; Suárez Pareyón, 2013; Delgadillo, 2012; Delgadillo, 2011; Melé, 1998; Covarrubias Gaitán, 2013; Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y Secretaría de Desarrollo Social, 2005; Chanes Nieto, 2014; López Morales, 2004; Peniche Camacho, 2004; SEDESOL, 2006). La vivienda confiere cohesión y vitalidad a los centros históricos y debe ser considerada como un benefactor social semejante a la salud y a la educación de la población. Lamentablemente los gobiernos y organismos internacionales especializados han dado muy poca importancia a la vivienda en zonas históricas y se requiere una profundización mucho mayor en la problemática, tanto desde el estudio como de la acción, más aún cuando se constatan los negativos efectos de “la expansión desmedida de las ciudades, acentuada por el modelo de producción masiva de vivienda en las periferias lejanas, así como la demanda no resuelta de servicios básicos y transporte para los nuevos conjunto habitacionales” (Ziccardi y González Reynoso, 2015: 47). Los altos costos de la vivienda en los centros históricos, los bajos costos de los terrenos periféricos y las normativas impulsan a los desarrolladores a construir conjuntos cada vez más alejados del centro de las ciudades estimulando su pérdida de población, incrementando la cantidad de viviendas desocupadas y/o deterioradas y de terrenos baldíos (López Marchán, 2015; Soto Martínez, 2015).

Asimismo, existe una gran preocupación entre los investigadores por el incremento del cambio de usos de suelo de habitacional a comercio y servicios en muchos centros históricos mexicanos (Guadalajara, Monterrey, Querétaro, Zacatecas, Morelia, Ciudad de México, Campeche, Pátzcuaro, por nombrar sólo algunos), fenómeno que ha ido expulsando a los habitantes de estos espacios, generando saturación vehicular de vialidades, procesos de especulación inmobiliaria, deterioro y movimientos sociales de protesta: “En muchas ocasiones parece prevalecer una orientación prioritaria hacia la actividad turística en las ciudades históricas, más que hacia los habitantes locales y sus viviendas” (SEDESOL, 2006: 49) (Coulomb, 2009; Flores González *et al.*, 2001; Salgado Gómez, 2004; Ortiz Ávalos, 2013; Sainz David, 2004; García Sánchez y Martínez Aguilar, 2012; Cortés Rocha, 2014; Hiriart Pardo, 2004; Velasco Ávalos, 2014; González Hernández, 2009; Varela Cabral y Mendoza Pérez, 2015). Como dice Salgado: “Un edificio que se pierde para el uso habitacional jamás se recupera para dicho uso; la rentabilidad de un inmueble es inmensamente menor como vivienda que

como, por ejemplo, bar o restaurante. Sin embargo, y principalmente en este tipo de barrios tradicionales, es fundamental garantizar la sobrevivencia del uso habitacional, ya que éste es el elemento motor de la vitalidad de la zona” (Salgado Gómez, 2004: 153).

Una política de regeneración urbana requiere analizar los aspectos demográficos y socioeconómicos, los efectos de la modernización urbana, la dinámica del mercado inmobiliario respecto de la propiedad y renta de vivienda, los aspectos culturales y políticos, entre otros, que permitan revertir las tendencias al despoblamiento y no sólo el “rescate” y conservación del patrimonio edilicio, sobre todo monumental. Los centros históricos son espacios muy frágiles y complejos debido a que en ellos coexisten los más altos valores de identidad cultural y serios problemas de deterioro físico. En ellos coexiste la riqueza patrimonial y la pobreza social y es importante incorporar políticas de equidad social que eviten la exclusión y la gentrificación y generen empleo digno, así como mejoramiento de vivienda y espacios públicos (González Reynoso, 2014; Delgadillo, 2012; Tena Núñez y Urrieta García, 2013; Cortés Rocha, 2014; Coulomb, 2009; Carrión Mena, 2014b; Soto Martínez, 2015; Moreno Toscano e Infante Cosío, 2014). En este ámbito, es fundamental reducir la brecha “entre los bajos ingresos de la población y los altos costos de la rehabilitación de vivienda en inmuebles antiguos”, de manera que se posibilite la permanencia de la población residente mejorando sus condiciones de habitabilidad (Delgadillo, 2012: 135). Lamentablemente, los proyectos de atención a la vivienda tugurizada y habitación popular aún no han podido resolver esta problemática histórica y se requiere un cambio radical en la política de vivienda que impulse la vivienda social y evite el desplazamiento de la población de menores ingresos de los últimos reductos con vivienda accesible para ellos en los centros históricos (Delgadillo, 2012; Suárez Pareyón, 2013).

En relación con la definición de los medios e instrumentos necesarios para lograr el objetivo de tener centros históricos habitados y vitales existen diferencias entre los argumentos que abogan por un repoblamiento enfocado en todos los grupos socioeconómicos, incluso estimulando la gentrificación, y los que priorizan evitar a toda costa estos procesos que expulsen a la población de bajos ingresos. Entre los primeros se argumenta que una de las razones del deterioro de los centros históricos es la migración de sus habitantes más pudientes hacia los suburbios y su reemplazo por gente cada vez más pobre. En este sentido, uno de los mayores desafíos de los centros históricos sería impulsar su uso habitacional y hacerlo atractivo para distintos grupos socioeconómicos, de modo que permita regenerar la heterogeneidad, diversidad y mezcla social de residentes que le era característica y, simultáneamente, resguardar la permanencia de la población de menores ingresos. Al respecto hay algunos casos exitosos documentados de inserción de población de clase media o “clase creativa” en sectores populares de centros históricos (Hiernaux, 2013). En este contexto se inscriben los argumentos de algunos especialistas para quienes la gentrificación es deseable para “rescatar” esas zonas “de la degradación y el abandono y vigorizar su actividad residencial y comercial” (Cortés Rocha y Cejudo Collera, 2013; Coulomb, 2009; Salgado Gómez, 2004; Martínez Martínez, 2012; Melé, 2010; Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y Secretaría de Desarrollo Social, 2005).

“La mayoría de los cbd [Central Business Districts] en las grandes ciudades incrementan la concentración de actividades direccionales y continúan enganchadas en procesos de crecimiento económico, dominio político y centralidad cultural. Alrededor de esta dinámica los barrios “gentrificados”, recuperados como residencia de la población de mayores ingresos, preservan el espacio para la nueva élite urbana” (Peniche Camacho, 2004: 199).

Entre los argumentos que rechazan los procesos de gentrificación se indica que la revalorización de los espacios centrales está acompañada de procesos de estigmatización y (re)criminalización de la pobreza y de ciertas formas catalogadas como “indignas” de habitar el espacio urbano patrimonial. El mismo concepto de “rescate” del centro histórico enfatiza estos rasgos de exclusión. Las inversiones de rehabilitación, rescate o renovación urbana realizadas, en vez de mejorar las condiciones de vida de los residentes, se orientan a la captura de las rentas urbanas por parte de los inversionistas privados mediante procesos de valorización y de resignificación simbólica que provocan un incremento del precio del suelo, de las rentas y de los servicios urbanos que terminan por expulsar a los habitantes de menores ingresos que no pueden pagar, agudizando el problema de la vivienda que, lejos de resolverse, se desplaza a otras zonas de la ciudad profundizando la desigualdad y exclusión de los grupos más vulnerables. Asimismo, la expulsión de población puede arriesgar el respaldo político para la conservación del centro histórico: al privilegiar la centralidad histórica sobre los demás componentes el aspecto social parece diluirse, enfocándose en los aspectos económicos, de recreación y turismo. (Delgadillo Polanco, 2016; Leal Martínez, 2012; Díaz Parra y Salinas Arreortua, 2016; Hiernaux y González, 2014).

Para otros especialistas, el concepto de gentrificación es inaplicable en América Latina, pues los centros históricos no están desertificados como en el mundo anglosajón y la clase media vuelve a barrios que fueron de la elite no a barrios tradicionalmente obreros, o bien se trata de lugares donde prácticamente no vive población, por lo cual no hay desplazamiento (Delgadillo Polanco, 2016).

Otro de los grandes problemas que enfrentan los centros históricos es que su población está envejeciendo y no hay políticas para jóvenes y niños. Los centros históricos no tienen espacios verdes, ni actividades deportivas, etcétera, que salgan de las típicas concepciones de los centros históricos como museo o centro cultural (Carrión Mena, 2014b).

Una preocupación creciente es la eventual crisis de los centros urbanos debido a los impactos de la especialización comercial y la peatonalización. La escala de aglomeración, sobreexplotación y saturación puede afectar su importante carácter residencial. La oferta residencial se tiende a dirigir hacia ciertos sectores de la población —estudiantes, jóvenes solteros— que buscan el ambiente del barrio tanto como la historicidad. Algunos espacios estarían destinados a una nueva fase de declinación y deterioro (Melé, 2010).

En este contexto, abordar el problema de la conservación de la población en los centros históricos implica definir el equilibrio y resolver la tensión entre la función habitacional y otras funciones, centralización *versus* descentralización, vivienda *versus* actividad económica, rentas habitacionales bajas *versus* elevadas rentas de las actividades terciarias, los intereses y necesidades de los habitantes *versus* los de los visitantes, objetivos endógenos hacia los habitantes *versus* objetivos exógenos hacia la ciudad. El cumplimiento de estos objetivos pasa también por definir claramente determinados conceptos clave en términos operativos como “redensificar”, así como definir estrategias e instrumentos adecuados, factibles, eficientes y sostenibles en el largo plazo (Coulomb, 2009).

En términos de la calidad de la residencia en los centros históricos, se han identificado algunos factores determinantes tanto de la población (edad, nivel socioeconómico, migración, etcétera) como de su entorno (calidad del espacio público, seguridad, servicios, equipamiento, accesibilidad, centralidad, relaciones sociales, medio ambiente, patrimonio cultural, etcétera)

y de la vivienda misma (funcionalidad, calidad patrimonial, calidad técnica y cumplimiento normativa). La calidad de la residencia en los centros históricos dependerá de la calidad técnica, la calidad patrimonial y la calidad en términos de sostenibilidad del entorno del edificio y de la propia vivienda. El cumplimiento de la calidad patrimonial requiere personal técnico y artesanos calificados. Jiménez propone una muy interesante metodología para la evaluación de la calidad patrimonial de la rehabilitación de edificios que considera diversos tipos de intervención (situación actual, rehabilitación, vaciado y sustitución), evaluando fachadas (alineación, composición, jerarquía de plantas, accesos), cubiertas (tipo y elementos emergentes), tipología (número total de viviendas, escalera vecinal, zaguán-espacios comunes, patios de servicios y espacios exteriores).

Los edificios deben ser estudiados y evaluados en tanto volumen y forma, esquema constructivo, programa de vivienda y sistema de composición de la fachada respecto de su valor urbanístico (valor ambiental, integración en conjunto homogéneo, carácter articulador y carácter estructural), arquitectónico (tipología, modelo de referencia, referencia cultural arquitectónica) y sociocultural (referencia a hechos históricos, políticos y/o sociales relevantes). También es importante identificar los niveles de protección, desde el más integral pasando por el nivel de protección parcial hasta el nivel de protección ambiental y que estarán en relación con las posibilidades de transformación de los edificios (conservación, reforma, restauración y/o reestructuración con conservación de la fachada) (Jiménez Alcañiz, 2015).

Dentro de las estrategias propuestas para tener centros históricos habitados se cuentan diferenciar usos de suelo en el nivel vertical u horizontal, implementar mecanismos de subsidios cruzados donde los usos más rentables (comercio, oficinas, turismo) subsidien los menos rentables (habitación), garantizar oferta de vivienda en arriendo, monitorear y evaluar permanentemente indicadores clave como los efectos de los usos de suelo, incorporar a los propietarios de los inmuebles en los procesos de regeneración urbana, diseñar subsidios y diversos mecanismos de financiamiento adecuados para la rehabilitación, mantenimiento y rescate patrimonial de la vivienda, considerar la heterogeneidad y movilidad social de los diversos tipos de residentes actuales y potenciales, capacitar y formar recursos humanos especializados en renovación urbana y rehabilitación, elaborar catastros de lotes baldíos y estrategias para el desarrollo de vivienda en ellos (Coulomb, 2009; Delgadillo, 2011; Delgadillo, 2012; Peniche Camacho, 2004; SEDESOL, 2006).

### **Espacio público**

El tema del espacio público ha emergido con gran fuerza en la última década, como espacio de todos, de encuentro con lo diferente y, por lo mismo, también espacio de conflictos, de tensión entre espacios de identidad y espacios de relación o flujos expresados en la preocupante separación, en espacios concretos, entre lo local y lo global generando problemas de segregación y exclusión. Todas materias en las que, como se ha visto, los centros históricos están especialmente expuestos. Para abordar estos temas se han generado programas y organismos públicos especializados que tienden a concentrar su accionar en los centros históricos, lo que tiende a reproducir la visión de estos espacios como entidades aisladas de sus entornos y del resto de la ciudad (Autoridad del Espacio Público de la Ciudad de México, por ejemplo) (Delgadillo, 2011; Melé, 2010; Capron y Monnet, 2003; Hardoy y Gutman, 1992;

Castells, 1996; Ortiz Álvarez y Tamayo Pérez, 2012; Sassen, 2006; Borja, 2003; Augé, 1992; Ramírez Kuri, 2003; García Ayala, 2014; Pérez Medina, 2010; Delgadillo Polanco, 2016; Martínez Martínez, 2012).

El espacio público se ha definido como el lugar común donde la gente realiza actividades cotidianas, funcionales, expresivas y rituales que cohesionan a la comunidad y, por tanto, resulta innegable su dimensión sociocultural como lugar de identificación, relación y acción, de encuentro, diversión y contacto entre las personas, de expresión de la diversidad sociocultural pero también de la conflictividad social donde los sujetos plantean demandas, ejercen sus derechos y manifiestan sus intereses particulares y colectivos. Históricamente han sido los centros fundacionales de las ciudades los espacios públicos por antonomasia y, pese a los cambios que han experimentado en términos de su centralidad, siguen concentrando parte importante del equipamiento cultural de las ciudades y muchas de sus actividades económicas (Ramírez Kuri, 2003; Borja, 2003; Velasco Ávalos, 2014; García Ayala, 2014; Pérez Medina, 2010; Aguilar y Alvarado, 2004; Delgadillo, 2016b).

Uno de los principales factores que dificultaron el uso del espacio público e impidieron durante décadas su mejoramiento en distintas zonas del Centro Histórico de la Ciudad de México fue el comercio informal. Se trata de una estigmatizada y relativamente poco estudiada actividad popular que históricamente ha sido característica de los centros urbanos en México, que se tiende a ubicar en los mismos lugares (Tepito y La Merced, por ejemplo en la Ciudad de México) y cuyo análisis ha estado tradicionalmente relegado por la historiografía social y urbana en el país. No obstante, para muchos investigadores la presencia de este tipo de comercio se ha acentuado en los últimos tiempos con la apertura comercial, las políticas neoliberales, la pérdida de trabajos estables y la precarización del empleo producto de los profundos cambios experimentados por la economía nacional en las últimas décadas. En efecto, durante la década de 1990 el comercio callejero en el Centro Histórico del Distrito Federal aumentó de forma considerable y las organizaciones que agrupaban a los comerciantes adquirieron un gran poder económico y político que empezó a generar un fuerte rechazo transversal en la sociedad (Cantú Chapa, 2009; Monnet y Bonnafé, 2005; Martínez Martínez, 2012; Melé, 2010; Meneses Reyes, 2012; Universidad Nacional Autónoma de México, 2010; Chapela Ayala, 2013; Universidad Nacional Autónoma de México, 2015; Barbosa Cruz, 2008; Delgadillo Polanco, 2016; De Alba, 2013; De Alba González, 2013; Tena Núñez y Urrieta García, 2013; Flores González *et al.*, 2001; Aguilar y Alvarado, 2004; Delgadillo, 2016b).

Un desafío importante a partir de la democratización de las elecciones de jefe de Gobierno del Distrito Federal, actual Ciudad de México, fue desarticular estas organizaciones que funcionaban al alero del anterior partido gobernante. En esta línea, en 1997 se incluyó al comercio ambulante organizado, en particular a sus dirigentes que cobraban por asignar espacios en la vía pública, dentro del catálogo de conductas punibles en el Distrito Federal. Los antecedentes indican que estas acciones generaron que el comercio ambulante se reestructurara en pequeñas organizaciones con una dinámica de funcionamiento más horizontal. La Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal del año 2004, originada para la prevención del delito, sanciona también el comercio ambulante y las actividades informales en la vía pública por afectar el libre tránsito de las personas y de este modo va permitiendo reordenar el comercio ambulante del centro de la ciudad (Meneses Reyes, 2012; Delgadillo, 2012).

En este contexto, han surgido nuevas investigaciones que apuntan a revisar y reflexionar sobre la mirada tradicionalmente estigmatizadora hacia el comercio informal. Los trabajos de Barbosa, sobre los trabajadores callejeros de comienzos del siglo XX, o del PUEC, sobre mujeres ligadas al comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México, contribuyen a este objetivo aportando a una mejor comprensión de la complejidad económica, social, política y urbana que caracterizan al comercio popular en el centro histórico e incorporando nuevas miradas sobre este fenómeno como la perspectiva de género, tradicionalmente poco abordadas. La perspectiva de los comerciantes y el estudio de los mercados tradicionales y populares destacan su importancia y centralidad social, económica, histórica, cultural y urbana y sus posibilidades de desarrollo. Las nuevas relaciones que se han establecido entre las organizaciones del comercio popular y las autoridades y su reubicación en nuevas plazas comerciales, así como la conformación de consejos integrados por representantes de los sectores público, privado, social y académico, como es el caso de los mercados de La Merced en la Ciudad de México, muestran que es posible trabajar de manera conjunta en mejorar las condiciones de vida de los diversos actores en los centros históricos. Esto en el marco de un escenario general donde los proyectos de “modernización” de los mercados tradicionales presentan el riesgo de “turistificación”, “patrimonialización” y “elitización” mediante procesos de destrucción creativa y de creación de nuevos nichos de consumo propios de la economía neoliberal (Long Towell y Attolini Lecón, 2010; Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2015b; Universidad Nacional Autónoma de México, 2010; Universidad Nacional Autónoma de México, 2015; Barbosa Cruz, 2008; Delgadillo Polanco, 2016; Delgadillo, 2016b).

Sumado a lo anterior, el estudio de los espacios públicos de carácter popular y festivo cuestionan algunos supuestos de la extendida idea de la crisis de los espacios públicos insertos en dinámicas privatizadoras, así como la idea de que el entretenimiento es sólo desfogue sin observar los efectos e implicaciones temporales, sociales, culturales, biológicas y psicológicas que su práctica genera y que tienen un carácter multidimensional como reforzar los lazos de identidad local y nacional, afianzar el sentido colectivo, regenerar y/o actualizar valores y lazos sociales, por ejemplo (Heredia de Alba, 2012).

Un aspecto destacado en la bibliografía es que los promotores y planificadores poseen ideas particulares respecto a lo que constituye un espacio vivo y habitable y los usos apropiados y correctos. Para algunos autores existe una dicotomía entre la “ciudad oficial” y la “ciudad social”, en donde las prácticas y discursos de rescate de los centros históricos llevan implícitas formas de violencia simbólicas y materiales al no tomar en cuenta las formas de vida y relaciones sociales que las conforman. Parte de esas formas de violencia es considerar que el lugar preexistente es un lugar vacío. A esto se suma, nuevamente, la tendencia a privilegiar el patrimonio material por sobre el inmaterial y el patrimonio monumental por sobre el popular. La presencia de personas en situación de extrema marginación en las “patrimoniales” calles de los centros históricos es incongruente para personas con un imaginario urbano más “bobo” (Bohemian Bourgeois-Burgueses Bohemios) (Hiernaux, 2013; Leal Martínez, 2013; Hiernaux, 2006; Ruiz Santana, 2015; García Ayala, 2014; Díaz Parra y Salinas Arreortua, 2016; Romero Ruiz, 2015).

En este contexto, parece evidente que la política patrimonial centrada en la conservación del marco y el control de las modificaciones de la imagen urbana es débil para lograr la conservación y el desarrollo sustentable de estos espacios, para frenar la pérdida de población



e intervenir sobre los impactos de la especialización de las actividades y del flujo intensivo de visitantes. En consecuencia, se requiere fortalecer el sentido de apropiación ciudadana de estos espacios públicos y propender hacia una mayor implicación de los protagonistas y actores locales, asociaciones y habitantes en los proyectos de renovación respetuosa del patrimonio, de manera que también sea un incentivo para la inversión privada (Melé, 2010; Peniche Camacho, 2004)

### **Sustentabilidad ambiental**

La perspectiva medioambiental y de sostenibilidad en los centros históricos es un tema relevante e importante para ser incluido en la futura agenda de investigación en México. Los trabajos en este ámbito generalmente se refieren a escalas territoriales mayores como la ciudad o la metrópolis y no toman suficientemente en cuenta a los centros históricos. Un promisorio ámbito que se está desarrollando en Europa y que puede ser aplicado en México es el análisis de la calificación de eficiencia energética de los edificios protegidos que mide su consumo energético anual en condiciones normales de funcionamiento y ocupación considerando variables como las dimensiones de los lotes, el tipo de edificación, la trama urbana, la orientación de las fachadas, la volumetría y la tipología constructiva y de edificación. Este análisis puede orientar la toma de decisiones de eficiencia energética en intervenciones siempre que sean compatibles con las normativas de protección de las edificaciones. No obstante, se comprueba que la arquitectura tradicional tiene un buen comportamiento energético debido a la inercia térmica y protección solar de su sistema constructivo (Jiménez Alcañiz, 2015).

Es importante también incorporar criterios de eficiencia energética y de sostenibilidad en los procesos de rehabilitación habitacional y de regeneración urbana que están asociados a la preservación del patrimonio cultural y natural y a la valoración del modelo de ciudad compacta (menos uso de transporte motorizado, más uso transporte colectivo y peatonal). La rehabilitación y recuperación de edificios de vivienda implica también un factor económico y de sostenibilidad al evitar el despilfarro de los recursos implicados en la demolición y nueva construcción (Jiménez Alcañiz, 2015; Cortés Rocha, 2014).

Dos grandes temas ambientales presentes en los centros históricos son la contaminación y el manejo del agua. Respecto al problema de la gestión del agua, la paradoja es la falta de agua en un centro histórico como la Ciudad de México que ha experimentado continuas inundaciones y la no existencia de políticas para su adecuado manejo y utilización en un contexto donde la continua extracción del recurso genera importantes hundimientos que afectan la conservación. Más allá de la capital de la República, el problema del manejo y gestión del agua afecta a varios centros históricos del país como Campeche, Zacatecas o Tlacotalpan. Asimismo, en relación con la contaminación del aire, sus principales causas en los centros históricos son los congestionamientos viales, la mala calidad del transporte público, la falta de planificación y de estacionamientos. Esta contaminación ambiental genera lluvia ácida que afecta las estructuras de piedra (Chanes Nieto, 2014; Peniche Camacho, 2004; Cortés Rocha, 2014). Todas estas temáticas requieren la realización de investigaciones interdisciplinarias que contribuyan a contrarrestar el deterioro del patrimonio urbano histórico y a mejorar la calidad de vida de quienes viven y/o trabajan en los centros históricos.

## **Movilidad y accesibilidad urbana**

En términos de conservación y patrimonio es posible identificar que persiste una prioridad y preocupación mayor por el catastro e inversión en el patrimonio cultural material y monumental en desmedro del patrimonio cultural intangible y popular, pese a las recomendaciones de la UNESCO (González Briseño, 2014; Herrera Moreno y Dena Bravo, 2014; Pérez Bertruy, 2016; Monnet y Bonnafé, 2005; Pérez López, 2015; Delgadillo Polanco, 2016; UNESCO, 2012). En este sentido, prevalece la noción de patrimonio urbano-arquitectónico “como un objeto físico desvinculado de las dinámicas social, económica, cultural, política y ambiental. Aquí los centros históricos son la suma de monumentos” (Delgadillo, 2011: 86).

Algunas problemáticas relevantes en esta materia son que el patrimonio construido colonial sigue teniendo preeminencia y prioridad de intervención por sobre otros más recientes (el 65% de los inmuebles catalogados en Campeche fueron construidos o modificados durante el siglo XIX). Tanto es así que, se afirma, se construyen estilos coloniales o mexicanos “patrimoniales” artificiales, por ejemplo, en Puebla, Taxco, Toluca o Campeche. Es reiterada la falta de interés por la conservación de inmuebles históricos o artísticos destinados a vivienda destruyéndolos con la apertura de calles, la construcción de conjuntos multifamiliares, o de plazas. Sobre los monumentos artísticos (primera mitad del siglo XX) se carece de un inventario confiable y no gozan de los mismos criterios de protección que los monumentos históricos (siglos XVI al XIX) y aun entre los monumentos históricos persiste una mayor valoración del periodo colonial sobre el siglo XIX, por ejemplo. Subsisten también diversos tipos de visiones jerarquizadas, centralistas y parciales del patrimonio con injustificables privilegios de un tipo de patrimonio sobre otro. La elite, los grupos de poder, el Estado e incluso los organismos internacionales seleccionan, valorizan y conservan, ante todo, los espacios a los que ellos están asociados con el objetivo de generar una identidad colectiva a su conveniencia. Las mismas fundaciones vinculadas a las tareas de rehabilitación y de mejoramiento de la imagen de centros históricos se relacionan con estrategias de inversión y apropiación de bienes o recursos (Rosas Mantecón, 2005; Melé, 2010; Chapela Ayala, 2013; Chanes Nieto, 2014; Pérez López, 2015; Ruiz Santana, 2015; Delgadillo Polanco, 2016; López-Levi, 2015; González Hernández, 2009; Ávila Delgado, 2015; González Gómez y Hiernaux Nicolas, 2015; Hiernaux Nicolas y González Gómez, 2015b).

Las intervenciones sobre los centros históricos y los programas de conservación del patrimonio tienden a ser cíclicos o periódicos porque se centran en la rehabilitación de la estructura física urbana y no consideran los procesos sociales y económicos preexistentes y permanentes que puedan garantizar su efectividad y sustentabilidad en el tiempo sino, por el contrario, suelen fracturarlos (García Espinosa, 2004).

Pese a la preeminencia de determinados tipos de patrimonio, se puede identificar un creciente interés por poner en valor aspectos del patrimonio cultural, material e inmaterial, que históricamente han tendido a ser dejados de lado como el patrimonio habitacional, los imaginarios y el patrimonio inmaterial y del siglo XIX de barrios populares históricos (Puebla, Campeche, Mérida, Colima, entre otros), la historia de parques, jardines y plazas de los

centros históricos<sup>3</sup> o del comercio popular (Pérez López, 2015; Jiménez Alcañiz, 2015; Pérez Bertruy, 2016; Martínez Assad y Ziccardi, 2010; Martínez Assad y Ziccardi, 2014; Universidad Nacional Autónoma de México, 2015; Universidad Nacional Autónoma de México, 2010; Ruiz Santana, 2015; Varela Cabral y Mendoza Pérez, 2015; Melé, 2010; Peraza Guzmán, 2004; Pérez Bertruy, 2012).

La ampliación del concepto de patrimonio permite que sea utilizado como un recurso en el marco de conflictos que no son estrictamente patrimoniales. En este contexto, “[...] la movilización de diversos grupos en defensa del patrimonio intangible, es decir, en demanda de que se tomen en cuenta las tradiciones y las prácticas de los habitantes y artesanos de los barrios céntricos, puede ser vista como una lucha por el reconocimiento de modalidades de apropiación popular y para evitar que la patrimonialización del marco intervenido derive en una desposesión de poblaciones y en una pérdida del patrimonio cultural” (Melé, 2010: 127). Asimismo, la valoración del patrimonio cultural y su preservación requieren del involucramiento activo de la comunidad, asociado al nivel de arraigo y sentido de pertenencia, que incremente la habitabilidad de la ciudad y los niveles de cohesión e integración social (Mejía Morales *et al.*, 2015).

Dentro de las problemáticas que enfrenta la conservación patrimonial se observan nuevos procesos como la construcción de edificaciones modernas urbanas ajenas a la tipología local tradicional. Otro problema es la construcción de falsos históricos o contrastes excesivos entre nuevos edificios y edificios históricos cercanos. Se observan transformaciones en materiales, sistemas, morfología y técnicas constructivas propias de la arquitectura patrimonial y/o tradicional popular de los centros históricos reemplazándolas por elementos contemporáneos o de moda, eliminación de aplanados para mostrar la cantera que expone las construcciones a un mayor deterioro o poner cantera en edificios nuevos, realización de alteraciones graves a edificios originales (manteniendo sólo su fachada, por ejemplo), demolición de casas para uso del terreno como estacionamiento o reproducciones *kitsch* de estilos históricos sin considerar el contexto. Estos fenómenos soslayan la importancia de los lenguajes arquitectónicos de los centros históricos y que la restauración y rehabilitación arquitectónica permiten profundizar el conocimiento sobre las técnicas constructivas, usos, costumbres y hábitos del pasado permitiendo conservar su sentido simbólico, identidad y memoria colectiva (Jiménez Alcañiz, 2015; Delgadillo Polanco, 2016; García Sánchez y Martínez Aguilar, 2012; Mejía Morales *et al.*, 2015; Pasuy Arciniegas y Rodríguez Espinosa, 2015).

Entre las temáticas emergentes, aún poco abordadas, sobre la materia se encuentra el patrimonio industrial y los conjuntos urbanos situados en un marco natural de especial interés, en particular cuando ese entorno está amenazado por proyectos de gran envergadura. Pese a que en 1998 se llegó a formalizar la categoría de “paisajes culturales”, en la práctica “en los diagnósticos sobre centros históricos, el análisis sobre el medio natural falla con frecuencia al

---

**3** Por ejemplo, el catálogo electrónico de planos de parques, jardines y centros deportivos en el Distrito Federal que abarca desde 1771 a 1961 y que constituye un valioso testimonio de cómo se construyó la ciudad y la vida cotidiana de sus habitantes en torno a esos espacios y sus cambios. Las plantas arquitectónicas de estos espacios dan a conocer no sólo las trazas y su evolución sino también su composición estética, los elementos, materiales y distribución (Pérez Bertruy, 2012).

reseñar mecánicamente los principales datos oficiales disponibles, sin intentar relacionarlos más estrechamente con los problemas y oportunidades que el propio medio natural presenta, para la conservación del patrimonio cultural” (SEDESOL, 2006: 45).

Otro aspecto relevante que debe abordar aún más la investigación es la estrecha relación existente entre la arquitectura tradicional y las condiciones bioclimáticas, entre cultura y naturaleza, entre las características físico-espaciales y socioculturales que configuran un lenguaje arquitectónico y urbano (Pineda Almanza, 2015; Pérez López, 2015; Pasuy Arciniegas y Rodríguez Espinosa, 2015). En términos de economía y sustentabilidad a largo plazo, los edificios antiguos fueron hechos para durar y no bajo lógicas de obsolescencia como muchos edificios recientes. “Las intervenciones contemporáneas en centros históricos son en general de mala calidad, sobre todo porque no se ha entendido el concepto de integración, confundiéndolo con la imitación de elementos y apariencia” (SEDESOL, 2006: 48).

Entre el conservacionismo a ultranza que en la práctica es inviable y que estimula la aristocratización de los centros históricos debido a sus altos costos y la no conservación que muchas veces deriva de un conflicto de intereses entre la conservación del pasado y la construcción del futuro, existe la llamada conservación selectiva guiada por una “razón práctica” asociada a un principio de sustentabilidad que busca una vía factible y razonable en términos de balance económico social con respecto a la conservación, puesta en valor y usos del patrimonio, objetivos de uso, viabilidad económica, manejo profesional y una vía consensuada lo más amplia posible en términos de legitimidad político-social, sin menoscabo de los derechos de las comunidades. “En conclusión, lo dicho por Choay y por las cartas internacionales es fundamental: ninguna política de conservación patrimonial funcionará si no se toma en cuenta a la población depositaria y usuaria del legado histórico a ser conservado” (Rodríguez Espinosa, 2014: 65). Resulta fundamental para su salvaguardia real que los centros históricos equilibren la restauración fiel de los edificios y su adaptación progresiva a las nuevas necesidades, compatibilizar los usos propuestos con los originales del inmueble, manteniendo la armonía del conjunto y considerando a los habitantes que ahí radican y trabajan y que realizan un mantenimiento constante. El desafío es compatibilizar la protección del patrimonio cultural urbano-arquitectónico con una estrategia de desarrollo que impulse la economía del sector terciario con alto valor agregado de modo tal que no esté basada en los bajos ingresos de la población ni en la expulsión de quienes viven en el centro histórico (Chanes Nieto, 2014; Cantú Chapa, 2009; Cortés Rocha y Salomón, 2014; García Ayala, 2014; Torres Pérez, 2015).

Para la SEDESOL:

cuando ha sido necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, se ha respetado la organización espacial existente, particularmente su sistema parcelario, su volumen y su escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones. En algunas ciudades se ha permitido la introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto y contribuyan a su enriquecimiento. La circulación de vehículos ha sido regulada en el interior de las poblaciones y áreas urbanas históricas, y las zonas de estacionamientos han sido establecidas de modo que no degraden el aspecto y el entorno de estas ciudades (SEDESOL, 2007: 89).

## **Movilidad y accesibilidad urbana**

La problemática de la movilidad y transporte en los centros históricos ha sido muy poco estudiada. El diagnóstico es bastante compartido: los centros históricos experimentan agudos problemas de congestión vial porque históricamente se ha tendido a privilegiar el tránsito vehicular por su, cuestionada, asociación con el desarrollo, la salubridad y la actividad económica de la zona. Esta concepción ha promovido la ampliación de calles y/o construcción de ejes viales que, paradójicamente, en muchos casos han generado más congestión, ruido y contaminación estimulando el abandono de los centros históricos (Peniche Camacho, 2004; Schteingart e Ibarra, 2015; Cantú Chapa, 2009; Sainz David, 2004; Ruiz Santana, 2015; Barbosa Cruz, 2008; Pérez Medina, 2010).

En este sentido es claro que en el nivel nacional no se ha planeado de manera integral la problemática de la movilidad en los centros históricos considerando que su análisis no puede circunscribirse a los perímetros definidos por su interés patrimonial, ya que la vialidad y el transporte forman sistemas que involucran a toda la ciudad. Esta falta de visión conduce a diagnósticos y soluciones parciales e inadecuadas (Peniche Camacho, 2004; SEDESOL, 2006).

La ausencia de sistemas de transporte masivo y no contaminante en las ciudades centrales de México continúa promoviendo e incentivando el uso del automóvil particular y de unidades de transporte colectivo inadecuadas. Respecto de los estacionamientos persiste una concepción errónea que considera que debe permitirse dejar el vehículo estacionado en el centro mismo de la zona de monumentos (Peniche Camacho, 2004). Entre las recomendaciones que surgen de las investigaciones realizadas pueden mencionarse (SEDESOL, 2006; Cortés Rocha y Salomón, 2014; Peniche Camacho, 2004; Chanes Nieto, 2014; SEDESOL, 2007; Pérez Medina, 2010): construir alternativas viales y de transporte que eviten pasar por el centro histórico cuando no sea el destino final; regular los estacionamientos de vehículos en la vía pública y aumentar la oferta de estacionamientos en el perímetro del centro histórico ubicándolos en sitios estratégicos como en las cercanías de estaciones de metro; evaluar la pertinencia de peatonalizar determinadas calles; regular horarios de carga y descarga de los comercios; mejorar accesibilidad a residentes; promover y consolidar un transporte público de alta calidad, no contaminante y de dimensiones acordes a las calles de los centros históricos (por ejemplo, tranvías y bicicletas) y monitorear y analizar la relación entre la demanda vial y los cambios de uso de suelo, la concentración de comercios y servicios y el desplazamiento de residentes.

## **Algunas conclusiones preliminares**

Éstos son algunos avances realizados en estos cuatro meses de investigación sobre el estado del conocimiento que existe en México sobre centros históricos.

En términos generales, se desprende del análisis que se requiere la creación de un organismo de gestión para los centros históricos cuya existencia trascienda la temporalidad de las administraciones municipales, que tenga capacidad técnica y recursos propios y se ocupe de diseñar, aplicar políticas y programas específicos para cada centro histórico, coordinando las instancias normativas y ejecutoras de diferentes ámbitos de gobierno que tengan injerencia en la planeación y gestión de estos invaluable espacios centrales.

Es de creciente importancia la incorporación activa de la sociedad civil en la planeación, selección, identificación, conservación, monitoreo y seguimiento de los procesos que

experimentan los centros históricos y su patrimonio y aprovechar las posibilidades legales y de políticas de gobierno, que se ofrecen en este ámbito, para incorporar a esos movimientos de la sociedad civil en la gobernanza urbana. En el mismo sentido deben buscarse mecanismos para una incorporación más efectiva, transparente y democrática de la iniciativa privada en estos procesos de conservación y de valor de los centros históricos.

Las universidades deben buscar la forma de tener mayor protagonismo en el desarrollo urbano de sus ámbitos de influencia. El cumplimiento de este objetivo pasa por ir más allá de la reflexión crítica hacia la generación de metodologías, propuestas y planes viables que procuren responder a las necesidades de los diversos actores involucrados en la sociedad urbana: sociedad civil, autoridades e iniciativa privada, entre otros.

Es recomendable evaluar si se requiere una ley general de centros históricos, concurrente y coordinada, que consolide la coordinación interinstitucional, que no dependa de las leyes del lugar de su ubicación y cuente con los mecanismos operativos y financieros para su adecuada ejecución. En la misma línea, es muy importante establecer una instancia que permita la coordinación entre las dependencias que participan en la regulación de los centros históricos: en el nivel federal, el Instituto Nacional de Antropología e Historia; en el nivel estatal, la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Educación y Cultura, la Secretaría de Turismo y la Junta de Monumentos; en el nivel municipal, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipales y el deseable Instituto Municipal de Planeación.

Dentro de las estrategias para lograr la protección de los inmuebles patrimoniales se encuentra la generación de un mecanismo coherente y simplificado que correlacione los instrumentos que regulan el uso de suelo y la conservación. Al respecto es importante resguardar el equilibrio en el patrón de usos del suelo, no disminuir los usos habitacionales y fortalecer el comercio local y cotidiano.

Un aspecto usualmente dejado de lado y que afortunadamente incorpora la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es la creación de observatorios urbanos ciudadanos e institutos de planeación con participación de la ciudadanía que permitan dar seguimiento, monitorear y evaluar las actividades, planes, programas y proyectos del programa parcial de desarrollo y variables (indicadores) clave de desarrollo y gestión.

También es importante que las metodologías de planeación participativa que se han desarrollado y aplicado en algunos centros históricos de las ciudades mexicanas se apliquen en muchos otros, porque permiten generar una visión integral de desarrollo para el centro histórico y lograr niveles de calidad de vida y de trabajo adecuados para el bienestar de la población que los habita. Junto con lo anterior se requiere establecer mecanismos de gestión urbana que involucren a los diferentes actores que intervienen en la construcción y en el funcionamiento de la ciudad con el propósito de que sea un complemento de la planeación integral entendida como un proceso continuo y flexible. En términos generales es importante crear mecanismos para la participación de la sociedad civil y los organismos privados en la toma de decisiones, control ciudadano, seguimiento y aportes.

El problema de la movilidad urbana en los centros históricos afecta de manera importante y transversal a prácticamente todos los centros históricos mexicanos y es urgente desarrollar planes, programas, herramientas y recomendaciones concretas que apunten a resolverlos de la mejor manera posible en el corto, mediano y largo plazo. Esto pasa por establecer capacidades

de carga, incentivos adecuados, regulaciones a los usos de suelo, criterios para la peatonalización de calles, construcción de estacionamientos en los bordes de los centros históricos, lineamientos y reglamentos para el transporte público, entre otros.

Otro gran tema es el despoblamiento del centro y se requiere profundizar mucho más en el análisis de sus causas y vías de solución, evitando prejuicios. El desafío mayor es tener un centro histórico poblado que no desplace a la población, pero sobre eso es importante atraer a nuevos residentes de distintos niveles socioeconómicos que le brinden heterogeneidad, vitalidad y aporte de nuevos y diversos capitales sociales, económicos y culturales como antaño. En este sentido, adquiere relevancia la difusión de buenas prácticas, metodologías, ejemplos y estrategias de generación de vivienda accesible en centros históricos.

Lamentablemente, salvo en contadas iniciativas de planificación participativa, no se identifican mayores impactos de la reflexión teórica en políticas concretas en los niveles municipal, estatal y federal. También hay una gran disparidad entre el número de trabajos disponibles sobre la Ciudad de México y diversidad de temáticas y abordajes respecto de ciudades en los estados de la República, incluso ciudades capitales de gran tamaño, por lo que se necesita fortalecer la investigación académica sobre los demás centros históricos del país.

## Fuentes consultadas

- AGUILAR, A. G. y ALVARADO, C. 2004. “La reestructuración del espacio urbano de la ciudad de México. ¿Hacia la metrópoli multinodal?”, en Aguilar, A. G. (ed.), *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*. México: Universidad Nacional Autónoma de México/Miguel Ángel Porrúa, pp. 265-307.
- ANDRADE Butzonitch, M. 2009. “Poder, patrimonio y democracia”, en *Andamios*, vol. 6, núm. 12, diciembre, pp. 11-40.
- ARIZPE, L. 2011. *Compartir el patrimonio cultural inmaterial: narrativas y representaciones*, México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes y Universidad Nacional Autónoma de México.
- AUGÉ, M. [1992] 2002. *Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*, Barcelona: Gedisa.
- ÁVILA Delgado, N. 2015. “Patrimonialización del espacio urbano y producción de centros históricos”, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*. Ariccia: Ermes, pp. 93-105.
- . 2016. “Turismo y militarización del espacio público. Tendencias actuales en la gestión de los centros históricos”, en *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, vol. 6, núm. 1, pp. 119-127.
- BALLART Hernández, J. y Juan I Tresserras, J. 2001. *Gestión del patrimonio cultural*, Barcelona: Ariel.
- BARBOSA Cruz, M. 2008. *El trabajo en las calles: subsistencia y negociación política en la ciudad de México a comienzos del siglo xx*. México: El Colegio de México/Universidad Autónoma Metropolitana.
- BARKIN, D. 2004. “Sustentabilidad en centros históricos: el caso de Morelia”, en Ettinger McEnulty, C. e Iracheta Cenecorta, A. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y centros históricos*. Morelia: Colegio Mexiquense, pp. 183-195.
- BISTRAIN Reyes, G. 2000. *Instrumentos para el desarrollo urbano*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- BORJA, J., 2003. “La ciudad es el espacio público”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*, México: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Miguel Ángel Porrúa, pp. 59-87.
- CANTÚ Chapa, R. 2005. *Globalización y Centro Histórico. Ciudad de México. Medio ambiente sociourbano*, México: Plaza y Valdés.

- . 2009. *Centro Histórico crítico. El ambiente sociourbano en la Ciudad de México*, México: Plaza y Valdés.
- CAPRON, G. y Monnet, J. 2003. “Una retórica progresista para un urbanismo conservador: la protección de los centros históricos en América Latina”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*, México: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Miguel Ángel Porrúa, pp. 105-136.
- CARRIÓN Mena, F., 2014b. “Los desafíos actuales en los centros históricos”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 3, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 27-37.
- . 2014. “Centros históricos: lo nuevo está en lo antiguo”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 13-16.
- CASTELLANOS Guerrero, A. 2008. “Turismo, identidades y exclusión. Una mirada desde Oaxaca”, en Castellanos Guerrero, A. y Machuca, J. A. (eds.), *Turismo, identidades y exclusión*, México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa/Casa Juan Pablos, pp. 143-181.
- CASTELLS, M. 1996. *La era de la información: economía, sociedad y cultura*, vol. i: *La sociedad red*, Madrid: Alianza.
- CHANES Nieto, C. 2014. *Los centros históricos de México*. México: Universidad Autónoma del Estado de México.
- CHAPELA Ayala, T. C. 2013. “Apuntes para una historia del espacio público en Tepito, Ciudad de México, 1901-2010”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Las disputas por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/Miguel Ángel Porrúa, pp. 199-219.
- CHOAY, F. 1992. *Alegoría del patrimonio*, Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- CORTÉS Rocha, X. 2014. “Entorno natural y problemática medioambiental”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 63-72.
- . 2014. *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- . 2014. “xxv años de la declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad del Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 85-93.
- CORTÉS Rocha, X. y Cejudo Collera, M. 2013. “Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 1, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario Estudios sobre la Ciudad, pp. 145-166.
- CORTÉS Rocha, X. y Salomón, C. 2014. “Patrimonio arquitectónico”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 99-115.
- COULOMB, R. 2009. *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en ciudad de México*, San Salvador, s. p. i.
- COVARRUBIAS Gaitán, F. 2013. “Instrumentos para la gestión de los centros históricos”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 123-144.
- DE ALBA, M. 2013. “Representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: una ventana a la memoria urbana”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Las disputas por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/Miguel Ángel Porrúa, pp. 345-364.



- DE ALBA González, M. 2013. “Memoria y representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias de nuevos y viejos residentes”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 1, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 53-81.
- DELGADILLO, V. 2011. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos aires, Ciudad de México y Quito*, México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- . 2012. “Centro Histórico: riqueza patrimonial y pobreza social”, *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 2, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 133-145.
- . 2015. “Oriente y Occidente. La patrimonialización de la herencia colonial”, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*, Ariccia: Ermes, pp. 29-41.
- . 2016b. “Las disputas por los mercados de La Merced”, en *Alteridades*, vol. 26, núm. 51, pp. 57-69.
- DELGADILLO Polanco, V. M. 2016. *Patrimonio urbano de la Ciudad de México: la herencia disputada*, México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- DÍAZ Parra, I. y SALINAS Arreortua, L. A. 2016. “La producción del consumidor. Valorización simbólica y gentrificación en el centro de la Ciudad de México”, en *Andamios*, vol. 13, núm. 32, pp. 107-130.
- DUHAU, E. 2003. “Las megaciudades en el siglo XXI. De la modernidad inconclusa a la crisis del espacio público”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*, México: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Miguel Ángel Porrúa, pp. 137-170.
- FERNÁNDEZ de Lara, C. 2004. “La sustentabilidad, estrategia para la conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla”, en Ettinger McEnulty, C. e Iracheta Cenecorta, A. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos*, Morelia: El Colegio Mexiquense, pp. 175-182.
- FLORES Arias, V. 2012. “Programa de intervención del espacio urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México. El cuadrante Sur Oriente”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 35-42.
- FLORES González, S., RICAÑO Peláez, E. y Cuatlayol Flores, A. 2001. *Políticas para el desarrollo de los centros históricos de México. Estudio comparado de los centros históricos catalogados por la UNESCO*, Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- GARCÍA Ayala, J. A. 2014. “Espacio público, patrimonio y turismo. Corredor del tiempo libre: Zócalo-Alameda-Plaza de la República”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 3, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 9-25.
- GARCÍA Canclini, N. 1997. “El patrimonio cultural de México y la construcción imaginaria de lo nacional”, en Florescano, E. (ed.), *El patrimonio nacional de México*, vol. i, México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes/Fondo de Cultura Económica, pp. 57-86.
- GARCÍA Espinosa, S. 2004. “Los centros históricos. ¿Una estrategia de sustentabilidad?”, en Ettinger McEnulty, C. e Iracheta Cenecorta, A. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos*, Morelia: El Colegio Mexiquense, pp. 209-218.
- GARCÍA Sánchez, E. y MARTÍNEZ Aguilar, J. M. 2012. “Espacio, forma y función: conservación y cambios en el Centro Histórico de Pátzcuaro”, en Velasco Ávalos, A. R. (ed.), *Estudios sobre vivienda y espacio urbano en los centros históricos*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, pp. 45-66.
- GONZÁLEZ Briseño, J. 2014. “Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 3, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 39-49.

- GONZÁLEZ Gómez, C. I. y HIERNAUX Nicolas, D. 2015. “Patrimonio y centralismo: perspectivas críticas desde el ámbito local”, en Garrido del Toral, A. (ed.), *A 190 años del federalismo en México, 1824-2014*, Santiago de Querétaro: Instituto de Estudios Constitucionales, pp. 313-367.
- GONZÁLEZ Hernández, G. M. 2009. “La revitalización del Centro Histórico de Zacatecas y la conciencia social”, en *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. ix, núm. 30, El Colegio Mexiquense, mayo-agosto, pp. 473-513.
- GONZÁLEZ Pozo, A. y DÍAZ Berrío, S. 2006. “Ciudades Históricas en México: rehabilitación y desarrollo”, en Castrillo Romón, M. y González-Aragón Castellanos, J. (eds.), *Planificación Territorial y Urbana. Investigaciones recientes en México y España*, Valladolid: Universidad de Valladolid/Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, pp. 105-138.
- GONZÁLEZ Reynoso, A. 2014. “Aspectos demográficos y socioeconómicos de los centros históricos”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 85-96.
- GONZÁLEZ, C. I. 2010. “El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural”, en Coulomb, R. (ed.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*. Quito: OLACCHI, pp. 283-304.
- HARDOY, J. y GUTMAN, M. 1992. *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. Tendencias y perspectivas*, Madrid: mapfre.
- HARVEY, D. 2012. *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*, Madrid: Akal.
- HEREDIA de Alba, F. 2012. “Cultura urbana y entretenimiento en la plaza Garibaldi del Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 2, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 107-124.
- HERRERA Moreno, E. y DENA Bravo, G. 2014. “Actualización del catálogo del Centro Histórico perímetro A”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 3, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 49-56.
- HIERNAUX, D. 2006. “Los centros históricos: ¿espacios posmodernos? (De choques de imaginarios y otros conflictos)”, en Lindón, A. Aguilar, M. Á. y HIERNAUX, D. (eds.), *Lugares e imaginarios en la metrópolis*, Barcelona: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa/Anthropos, pp. 27-41.
- . 2013. “Tensiones socavadas y conflictos abiertos en los centros históricos: imaginarios en conflicto sobre la plaza Santo Domingo, Ciudad de México”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Las disputas por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/Miguel Ángel Porrúa, pp. 177-198.
- HIERNAUX, D. y González, C. I., 2014. “Turismo y gentrificación. Pistas teóricas para una articulación”, en *Norte Grande*, núm. 58, pp. 58-70.
- HIERNAUX Nicolas, D. y González Gómez, C. I., 2015b. “Patrimonio y turismo en centros históricos de ciudades medias. ¿Imaginarios encontrados?”, en *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, vol. 5, núm. 2, pp. 111-125.
- HIRIART Pardo, C. A. 2004. “El centro histórico de Morelia, hacia un manejo sustentable de su patrimonio monumental vinculado al turismo cultural”, en Ettinger McEnulty C. e Iracheta Cenecorta, A. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos*, Morelia: El Colegio Mexiquense, pp. 197-207.
- JIMÉNEZ Alcañiz, C., 2015. *Russafa desde el siglo XIX*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- LEAL Martínez, A. 2012. “Deseo de ciudad, espacio público y fronteras sociales en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 2, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 51-64.

- . 2013. “Peligro, proximidad y diferencia: espacio público y fronteras sociales en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Las disputas por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/ Miguel Ángel Porrúa, pp. 87-110.
- LEZAMA, J. L. 2015. “Gobernar la metrópoli: el caso de la gestión ambiental en el valle de México”, en Schteingart, M. y Pérez, P. (eds.), *Dos grandes metrópolis latinoamericanas: Ciudad de México y Buenos Aires: una perspectiva comparativa*, México: El Colegio de México, pp. 159-208.
- LONG Towell, J. y ATTOLINI Lecón, A. 2010. *Caminos y mercados de México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- LÓPEZ Marchán, M. G. 2015. “Estatus de la vivienda. Una política pública de reconstrucción para centros históricos: el caso de Zacatecas, México”, en Ziccardi, A. y González, A. (eds.), *Habitabilidad y política de vivienda en México*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 175-188.
- LÓPEZ Morales, F. J. 2014. “XXV años de la declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad del Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 75-84.
- LÓPEZ Morales, G. 2004. “Centros históricos. Globalización y desarrollo local”, en Ettinger McEnulty, C. e Iracheta Cenecorta, A. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos. Textos del IV Seminario/ Taller Internacional de la Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad*, México: Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente/Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo/Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Michoacán/Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad/El Colegio Mexiquense, pp. 111-116.
- LÓPEZ-Levi, L. 2015. “Pueblos mágicos mexicanos: magia, hechizo e ilusión”, en *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, vol. 5, núm. 2, pp. 13-26.
- MARTÍNEZ Assad, 2014. *El barrio universitario de la Revolución a la Autonomía*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- MARTÍNEZ Assad, C. y ZICCARDI, A., 2010. *1910: La Universidad Nacional y el barrio universitario*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- MARTÍNEZ Martínez, A. 2012. “Programa de intervención del espacio urbano en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Corredor Cultural Regina.”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 43-50.
- MEJÍA Morales, N., ORDAZ Zubia, V., SIL Rodríguez, J. L. y AYALA Macías, E., 2015. “El enfoque histórico, la participación social y la significación, aspectos fundamentales para el desarrollo sustentable de los centros históricos”, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*. Ariccia: Ermes, pp. 84-92.
- MELÉ, P. 1998. *La producción del patrimonio urbano*, México: Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social.
- . 2010. “Dimensiones conflictivas del patrimonio”, en Nivón Bolán, E. y Rosas Mantecón, A. (eds.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de la globalización*, México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa/Juan Pablos Editor, pp. 123-159.
- MENESES Reyes, R. 2012. “La negociación jurídica del derecho a la ciudad: los ambulantes y el Centro Histórico de la Ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 2, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 9-34.

- MONNET, J. y BONNAFÉ, J. 2005. *Memoria del Seminario “El ambulante en la Ciudad de México: investigaciones recientes”*, México: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad/Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- MONTEJANO Castillo, M., PASTRANA Salcedo, T. y MOLOTLA Xolalpa, P. 2014. “El riesgo de desastre en el patrimonio edificado en México. Lineamientos de estudio”, en De la Torre, M. I., Navarrete Escobedo, D., García Gómez, M. Á. y Velasco Ávalos, M. (eds.), *Desafíos Urbanos. Coloquio IV de Investigación en Arquitectura*, México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 175-191.
- MORENO Toscano, A. e INFANTE Cosío, I. 2014. “El Centro Histórico de la Ciudad de México a 25 años de su inscripción en la lista del Patrimonio Mundial”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 3, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 67-74.
- MUÑOZ Santini, I. 2014. “México: la centralidad en la megalópolis que se reinventa”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 3, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 137-152.
- NAVARRETE, D. y DE LA TORRE, M. I. 2015. “Centros históricos, turismo e inseguridad en el Bajío”, en De la Torre, M. I. (ed.), *Violencia, sociedad y territorio*. México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 41-69.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. 2003. *Convención para la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial*, París, s. p. i.
- ORTIZ Álvarez, M. I. y TAMAYO Pérez, L. M. 2012. *El paisaje de los centros históricos. Un legado cultural y perspectivas para su conservación en México y España*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Geografía.
- ORTIZ Ávalos, E. L. 2013. “Imaginario urbano y espacio público: estudio sobre la construcción social y simbólica del Centro Histórico de Santiago de Querétaro”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Las disputas por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/Miguel Ángel Porrúa, pp. 365-381.
- PASUY Arciniegas, W. y RODRÍGUEZ Espinosa, C., 2015. “Lo antiguo, lo actual y lo proyectual: Un problema de lecturas y diálogos en los centros históricos”, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*. Ariccia: Ermes, pp. 107-116.
- PENICHE Camacho, L. A. 2004. *El centro histórico de la ciudad de México. Una visión del siglo XX*, México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- PERAZA Guzmán, M. T. 2004. “Los barrios tradicionales de Mérida y su sustentabilidad en el desarrollo contemporáneo”, en *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos*. México: s. p. i., pp. 117-136.
- PEREVOCHTCHIKOVA, M., 2015. “Agua y ciudad: el abasto de agua potable en la Ciudad de México”, en Schteingart, M. y Pérez, P. (eds.), *Dos grandes metrópolis latinoamericanas: Ciudad de México y Buenos Aires: una perspectiva comparativa*, México: El Colegio de México, pp. 239-260.
- PÉREZ Bertruy, R. I. 2012. “Catálogo electrónico: planos de parques, jardines y centros deportivos en el Distrito Federal (1771-1961)”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 2, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 95-106.
- . 2016. *Jardines, paseos y parques del Centro Histórico de la Ciudad de México. Colección de planos 1771-1935*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad/Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- PÉREZ López, L. A., 2015. *La vivienda del siglo XIX en el barrio de San Francisco de Campeche (1830-1880)*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- PÉREZ Medina, S. 2010. *Segregación, recreación y calidad de vida en Mérida*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.

- PERLÓ Cohen, M. y MOYA, A., 2003. “Dos poderes, un solo territorio: ¿conflicto o cooperación? Un análisis histórico de las relaciones entre los poderes central y local en la ciudad de México de 1325 a 2002”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*, México: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Miguel Ángel Porrúa, pp. 173-215.
- PINEDA Almanza, A. 2015. “Resultado de la posmodernidad, sus valores y su desinterés por el «fastidioso patrimonio edificado», en De la Torre, M., Navarrete, D. y Velasco, M. (eds.), *Dinámicas territoriales: Coloquio V de Investigación en Arquitectura*, México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 5-25.
- PRADILLA, E. 1987. *Capital, Estado y vivienda en América Latina*, México: Fontamara.
- Presidencia de la República. 2016. *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, México: Diario Oficial de la Federación.
- PROENÇA Leite, R. 2010. Patrimonio cultural y gentrificación en el Brasil contemporáneo: balance y perspectivas”, en Nivón, E. y Rosas Mantecón, A. (eds.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*, México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, pp. 51-84.
- RAMÍREZ Kuri, P. 2003. “El espacio público: ciudad y ciudadanía. De los conceptos a los problemas de la vida pública local”, en Ramírez Kuri, P. (ed.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*. México: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Miguel Ángel Porrúa, pp. 31-58.
- RAMÍREZ Kuri, P. 2009. *Espacio público y ciudadanía en la ciudad de México: percepciones, apropiaciones y prácticas sociales en Coyoacán y su Centro Histórico*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Sociales/Miguel Ángel Porrúa.
- RAMÍREZ Navarro, V. 2014. “Marco Jurídico”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en Centros Históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 35-41.
- RAMOS y Bolaños, A. 2014. “Estructura urbana”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en Centros Históricos*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 75-82.
- . 2015. “Elementos financieros para el desarrollo urbano”, en Ziccardi, A. y González, A. (eds.), *Habitabilidad y política de vivienda en México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 411-430.
- RODRÍGUEZ Espinosa, C. 2014. “Conservación del patrimonio edificado del siglo XVI en Michoacán: fomento del turismo cultural mediante políticas conservacionistas”, en De la Torre, M. I., Navarrete Escobedo, D., García Gómez, M. Á. y Velasco Ávalos, M. (eds.), *Desafíos urbanos. Coloquio IV de Investigación en Arquitectura*, México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 53-66.
- ROJAS, E. 2004. *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*, Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- ROMERO Ruiz, R. 2015. “Reconfiguración del corazón del Centro Histórico moderno de la ciudad de México a inicios del siglo XXI. Disputa y racionalidad por el control del espacio”, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*. Ariccia: Ermes, pp. 240-255.
- ROSAS Mantecón, A. 2005. “Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México”, en García Canclini, N. (ed.), *La antropología urbana en México*, México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes/Universidad Autónoma Metropolitana/Fondo de Cultura Económica, pp. 60-95.
- . 2010. “El giro hacia el turismo cultural: participación comunitaria y desarrollo sustentable”, en Nivón, E. y Rosas Mantecón, A. (eds.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*, México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, pp. 161-183.

- RUIZ Santana, F. 2015. *La Cruz de Plazas: transformación urbana, Guadalajara 1947-1959*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- SAAVEDRA Melgoza, V. 2012. “Mobiliario urbano en el espacio público del Centro Histórico de Morelia, Mich.,” en Velasco Ávalos, A. R. (ed.), *Estudios sobre vivienda y espacio urbano en los centros históricos*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, pp. 69-91.
- SAINZ David, C. A. 2004. “Guadalajara: el centro histórico como centro metropolitano”, en Iracheta Cenecorta, A. y Ettinger McEnulty, C. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos*. México: El Colegio Mexiquense, pp. 159-174.
- SALGADO Gómez, A. 2004. “La gentrificación como estrategia de revitalización de los entornos urbanos tradicionales degradados: el Barrio Antiguo de Monterrey”, en Ettinger McEnulty, C. e Iracheta Cenecorta, A. (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos*. México: s. p. i., pp. 137-157.
- SASSEN, S. 2006. *Territorio, autoridad y derechos*, Madrid: Katz.
- SCHTEINGART, M. e IBARRA, V. 2015. “Vialidades y transporte en la zona metropolitana de la Ciudad de México”, en Schteingart, M. y Pírez, P. (eds.), *Dos grandes metrópolis latinoamericanas: Ciudad de México y Buenos Aires: una perspectiva comparativa*, México: El Colegio de México, pp. 291-318.
- SEDESOL. 2006. *Políticas de Atención a Centros y Barrios Históricos y Patrimoniales en México*, México: Secretaría de Desarrollo Social.
- . 2007. *Ciudades de México Patrimonio de la Humanidad UNESCO*, México: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.
- . 2010. *Guía metodológica para elaborar programas municipales de ordenamiento territorial*, México: Secretaría de Desarrollo Social/Gobierno Federal.
- SOTO Martínez, L. A. 2014. “Recorridos de campo y levantamiento de uso de suelo en centros históricos”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 43-49.
- SOTO Martínez, L. A. 2015. “La pérdida del uso habitacional en los centros históricos. El caso de los centros históricos de Campeche, Guanajuato y Zacatecas”, en Ziccardi, A. y González, A. (eds.), *Habitabilidad y política de vivienda en México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 295-314.
- SUÁREZ Pareyón, A. 2013. “La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 1, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 35-52.
- TENA Núñez, R. y URRieta García, S. 2013. “La Merced. Un barrio emblemático de la ciudad de México”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 1, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 99-122.
- TORRES Pérez, M. E. 2015. “Ciudad Patrimonio: reto de conservar y modernizar”, en De la Torre, M., Navarrete, D. y Velasco, M. (eds.), *Dinámicas territoriales: Coloquio V de Investigación en Arquitectura*, México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 71-90.
- . 2012. *Actas de la Conferencia General 36ª. reunión*, París, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- Universidad Nacional Autónoma de México. 2010. *Trayectorias de vida Mujeres dirigentes del comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.

- . 2015. *Trayectorias de vida de las mujeres comerciantes en La Merced, Centro Histórico de la Ciudad de México*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- Universidad Nacional Autónoma de México, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y Secretaría de Desarrollo Social. 2005. *Alternativas habitacionales para la población de menores ingresos*, México: Universidad Nacional Autónoma de México/Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda/Hábitat para la Humanidad México.
- Universidad Nacional Autónoma de México, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2015b. *Los mercados de La Merced. Un diagnóstico integral para su revitalización económica y desarrollo social*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- VALVERDE Valverde, C. y ENCISO González, J. 2013. “La magia de los pueblos: ¿atributo o designación? Turismo cultural en México”, en *Academia*, vol. 4, núm. 7, pp. 11-25.
- VARELA Cabral, L. E. y MENDOZA Pérez, L. A. 2015. “El barrio de El Carmen en Puebla y la Avenida 20 de Noviembre en Colima. Los suburbios de los antiguos centros históricos”, en Niglio, O. (ed.), *Historic Towns between East and West. Ciudades históricas entre Oriente y Occidente*. Ariccia: Ermes, pp. 257-271.
- VELASCO Ávalos, A. R. 2014. “Espacio público, identidad urbana”, en De la Torre, M. I., Navarrete Escobedo, D., García Gómez, M. Á. y Velasco Ávalos, M. (eds.), *Desafíos Urbano. Coloquio IV de Investigación en Arquitectura*, México: Universidad de Guanajuato/Miguel Ángel Porrúa, pp. 67-79.
- ZICCARDI, A. 2003. “Planeación urbana municipal ¿función normativa o sustento de la gobernabilidad local?”, en Cabrero, E. (coord.), *Políticas públicas municipales. Una agenda en construcción*, México: Miguel A. Porrúa/ Centro de Investigación y Docencia Económicas, pp. 129-154.
- . 2014. “Procesos de planeación participativa en centros históricos”, en Cortés Rocha, X. (ed.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 117-131.
- . (en prensa). “Vivienda, gobiernos locales y gestión metropolitana”, en Ziccardi, A. y Cravacuore, D., *Los gobiernos locales y las políticas de vivienda en América Latina y el Caribe*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad/Universidad Nacional de General Sarmiento/Universidad Nacional de Quilmes.
- ZICCARDI, A. y MIER y Terán, A. 2003. “Enclave cultural y vivienda. El caso de la colonia Insurgentes Mixcoac”, en Ziccardi, A. (coord.), *Planeación participativa en el espacio local. Cinco programas parciales de Desarrollo Urbano en el Distrito Federal*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Posgrado en Urbanismo-Instituto de Investigaciones Sociales-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 119-152.
- ZICCARDI, A y GONZÁLEZ Reynoso, A. 2015. “Política de vivienda y municipios en México”, en Ziccardi, A. y González, A. (eds.), *Habitabilidad y política de vivienda en México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, pp. 47-58.





# Tematización turística de los centros históricos y transformaciones del patrimonio construido

David Navarrete Escobedo

**E**l turismo es una de las actividades económicas más importantes a nivel mundial. Siendo el patrimonio histórico uno de sus principales recursos, éste se ve impactado por las prácticas turísticas contemporáneas. En este trabajo se interpreta, por medio de un abordaje teórico, la realidad del patrimonio arquitectónico habitacional del Centro Histórico de la ciudad de Guanajuato. Una investigación de corte descriptivo nos muestra cómo el turismo va transformando tipologías y usos tradicionales. Los nuevos usos turísticos acentúan procesos de gentrificación (exclusión y fragmentación social), por su impacto en la vivienda y la habitabilidad en los centros históricos, que son las principales afectadas por la turistificación. Así el turismo se muestra como un factor transformador de la ciudad, no sin contradicciones pues los recursos culturales, patrimoniales y sociales, de los que depende el prestigio del destino, pueden verse amenazados por la explotación turística.

Este estudio parte del hecho de que en las últimas décadas del siglo XX e inicios del XXI se han identificado dos fenómenos urbanos tendenciales en los centros históricos de varias ciudades tanto latinoamericanas como mundiales: la gentrificación y la turistificación. Dichos procesos han sido tratados recientemente en trabajos relevantes en las áreas de la sociología, la economía y el urbanismo (Sassen, 1996; Paquot, 2006; Florida, 2002; Ascher, 2001; Mongin, 2005). Dichos procesos son reconocibles principalmente en las grandes metrópolis nacionales y regionales para el caso de América Latina (Ciudad de México, Buenos Aires, Santiago de Chile, La Habana, Lima, São Paulo, entre otras). Igualmente dan signos de presencia en ciudades de menor tamaño, pero con un patrimonio construido sustancial y bien conservado (Cartagena, Guanajuato, Morelia, San Miguel de Allende, Mérida, Valparaíso, Salvador de Bahía, entre otras).

## Sobre la gentrificación y la turistificación en la habitabilidad de los centros históricos

### ¿Gentrificación y turistificación en América Latina?

La turistificación, traducción literal del término francés *touristification*, designa el proceso y el resultado de un desarrollo turístico planificado y voluntarista de un espacio (Dewailly, 2005). Se trata de la apropiación a través del tiempo de una ciudad por el turismo. Ella se manifiesta por la ocupación progresiva de hoteles y equipamientos para visitantes, por una polarización creciente de flujos turísticos (en tiempo y espacio) y por efectos diversos en

términos socioeconómicos para la ciudad visitada. El término también hace alusión a la parte excesiva que el turismo ocupa en las actividades urbanas. La turistificación se puede asociar con el concepto de tematización turística de los centros históricos propuesta por Montaner y Muxí (2011) que, en términos urbano-arquitectónicos,

significa el predominio de la oferta hotelera y sus derivados, lo que promueve la tipología del hotel como objeto autónomo, extraño al tejido urbano y social donde se sitúa. Al mismo tiempo, un sector turístico paralelo y abusivo va creando hoteles por días y semanas en viejos inmuebles de las ciudades históricas y turísticas (tal como sucede en Nueva York, Barcelona o Valencia), de los que previamente se ha ido expulsando a sus habitantes, muchas veces ancianos mediante la presión ilícita del *mobbing* inmobiliario. De esta manera se van elaborando entornos hiperreales que ofrecen al visitante una imagen depurada y concentrada del tema de cada ciudad. Los habitantes reales se han convertido en simpáticos y sonrientes comparsas de un decorado en el que, en definitiva, los argumentos de cada ciudad se van simplificando dentro de una sociedad global que pretende una “estupidificación” genérica, una “disneyficación” del mundo que nivela por lo bajo (Montaner y Muxí, 2011).

Con respecto al segundo concepto central de este capítulo, a saber la gentrificación, vemos que en la mayoría de los estudios sobre América Latina se cuestiona la pertinencia de utilizar el término en contextos sociales, políticos, económicos e incluso temporales ajenos a los que le dieron origen en el mundo anglosajón (Vergara, 2013; Carrión, 2007). Sin embargo, los estudiosos en nuestras latitudes han acordado utilizarlo fuera de su acepción literal y adaptarlo, partiendo de que la participación de los actores (políticos, capital y clases sociales) se da en diversas combinaciones y por tanto el resultado es diferente no sólo con respecto a las capitales de los países del norte sino incluso entre las diferentes metrópolis latinoamericanas (Vergara, 2013; Casgrain y Janoshka, 2013; Delgadillo, 2014).

Janoshka *et al.* (2013) han elaborado un destacado trabajo de revisión bibliográfica sobre la gentrificación en América Latina y en España donde han identificado cuatro categorías para la producción científica que da cuenta de la evolución de ese concepto. La primera propone una *gentrificación simbólica* (intervención por parte del Estado en perímetros de importante valor simbólico para atraer inversiones y reactivar dinámicas urbanas, por medio de una mejora del espacio público y de infraestructuras). La segunda propone las *políticas neoliberales de gentrificación* y deriva de trabajos que analizan las estrategias gubernamentales que favorecen las ganancias de empresas privadas por la atracción de nuevos usuarios y consumidores en los espacios intervenidos. La tercera categoría propone una *gentrificación conducida por el mercado inmobiliario*. Y la última versa sobre los *movimientos sociales de resistencia* que se oponen al desplazamiento.

Delgadillo (2014) reconoce tres posturas académicas frente al concepto de gentrificación: rechazo, adopción mecánica y adaptación crítica. Respecto a la primera menciona que los autores lo rechazan debido a que consideran que no hay *gentris* o gentrificadores que estén apoderándose de barrios obreros y por lo tanto no hay reemplazo de población. En realidad, este rechazo se sustenta en que se adopta el concepto de forma mecánica. Pero lo que en realidad está surgiendo en los trabajos sobre la gentrificación es la tercera postura, aquella de la adaptación crítica. Ahí Delgadillo (*op. cit.*) señala investigaciones donde se matiza la

gentrificación en procesos a diferentes velocidades y con mecánicas diversas: balbucesos bien acotados en el Centro Histórico de la Ciudad de México o bien “operaciones hormiga” de gentrificadores en colonias de moda. Incluso cita la gentrificación criolla de Hiernaux (2013) aplicable a los centros históricos de las ciudades latinoamericanas:

[...] en donde los modelos urbanos del norte global se adaptan a las realidades locales diversas y muy diferentes del sur global, lo que conduce al impulso de procesos de gentrificación con otras características. Las diferencias más fuertes con respecto al norte global son la escasa atracción de nuevos residentes y la fuerte presencia de inmigrantes de bajos ingresos que residen en el centro en condiciones de deterioro, precariedad y/o hacinamiento. Así en los centros de las ciudades coexiste una oferta de servicios para consumidores de mayores ingresos y servicios tradicionales para consumidores de menores ingresos, que se convierten en atracciones para los turistas (Delgadillo, 2014).

Cabe resaltar que existe un vacío en la literatura científica sobre los centros históricos de ciudades medias y particularmente de ciudades mexicanas patrimoniales. Como se puede observar en los trabajos citados anteriormente la mayoría de los casos tratados corresponden a los procesos de gentrificación y/o de turistificación de centros históricos de las grandes metrópolis regionales y nacionales. Si partimos del hecho de que la centralidad, en este caso la histórica, se construye con base en la relación del centro con la periferia (Carrión, 2013) es muy probable que la realidad del centro histórico metropolitano sea diversa al de la ciudad media. Queremos resaltar la importancia de explorar esta escala ya que ella representa a la mayoría de ciudades mexicanas.

## **Gentrificación y turistificación: riesgos para la vivienda y la habitabilidad de los centros históricos**

En su acepción original, la gentrificación plantea la sustitución masiva de clases obreras residentes en barrios centrales por clases superiores (Glass, 1964). Matizada en Latinoamérica, apuntaría más a una ocupación real y simbólica de los espacios tanto públicos como privados por parte de clases privilegiadas con altos niveles adquisitivos. Es decir, operativamente la gentrificación se puede definir como un fuerte capital que se invierte en un territorio para realizar negocios privados y destinar esos sitios al consumo (residencial, servicios, etcétera) de una población de más ingresos que los antiguos residentes y usuarios, con un incremento de las rentas urbanas y un desplazamiento (mediato o inmediato) de la población de menores ingresos (Delgadillo, 2014).

Según Martínez (2004) citado por Vergara (2013), la renovación de los centros en América Latina ha tenido como consecuencia el alza del valor del suelo, la transformación de uso de suelo, la rehabilitación de viejas viviendas degradadas, la construcción de nuevos establecimientos comerciales, una nueva concepción del espacio público y la reconversión de áreas industriales en equipamientos urbanos o actividades terciarias. El resultado es que la ciudad se adapta al consumo de un alto poder adquisitivo en detrimento de poblaciones con menores recursos (Boldrini, 2014: 160). Por lo observado en Latinoamérica se trata de una gentrificación de actividades económicas asociadas frecuentemente al turismo, lo que Fernando Carrión (2007) define como *boutiquinización*.

En el estudio de la gentrificación en Latinoamérica se pueden distinguir al menos dos importantes líneas:

- ▶ **La gentrificación sin expulsión.** No hay una sustitución masiva de habitantes de menores ingresos por otros de mayores. Son los casos de la Ciudad de México, Buenos Aires, Santiago de Chile, Río de Janeiro o La Habana (Sabatini, 2009; Carrión, 2007; Vergara, 2013; Casgrain y Janoshka, 2013).
- ▶ **La gentrificación en actividades productivas.** Se trata de cambio de uso de suelo habitacional o mixto con actividades comerciales tradicionales a un uso comercial y de servicios con vocación internacional, principalmente en las actividades del turismo cultural y del turismo de negocios, de las finanzas, de los servicios corporativos, de instancias gubernamentales internacionales y de sectores económicos relacionados con el conocimiento, la comunicación y la información (Carrión, 2007; Vergara, 2013; Casellas, 2012).

El punto esencial que nos gustaría resaltar en este apartado es que en el proceso de gentrificación de actividades productivas o de *boutiquinización* el uso de la vivienda es el principal afectado tanto de forma mediata como inmediata. Inmediata, puesto que los edificios pasan de un uso residencial a uno enteramente comercial. Mediata pues el nuevo nivel de consumo del barrio encarece la vida y ejerce presión sobre residentes que pueden ser desplazados; o bien ejerce presión sobre otros inmuebles de vivienda que pueden ser transformados para mayor rentabilidad. Se inicia así un proceso de bola de nieve en el que la revalorización espacial genera gran competencia por el espacio rentable y en esa categoría el uso habitacional posee menos probabilidades de permanecer.

Igualmente es importante mencionar que no en todos los centros históricos encontramos los mismos niveles significativos ni de gentrificación ni de turistificación. Ha existido una serie de condiciones como el debilitamiento de la centralidad, la gran pérdida de uso habitacional y la sobreespecialización comercial, que ha determinado que ciertos centros históricos sean más propensos a procesos de renovación vía usos y usuarios de superiores niveles de consumo. Más aún existe otro factor que se revela clave en la acentuación de dichos procesos: la declaratoria internacional de protección, específicamente la concedida por la UNESCO que se hace acompañar de una regeneración urbana e incluye expresamente al turismo. Una declaratoria de protección engrosa el potencial de recuperación del valor patrimonial del centro histórico suficiente para que el capital decida invertir en su regeneración. En otros términos, el centro histórico se tuvo que haber dejado devaluar lo suficiente, luego rescatarlo simbólicamente y políticamente con una declaratoria patrimonial, para que resulte conveniente comprar barato y vender a precios elevados según actividades y perfiles de usuarios con mayor poder adquisitivo. Simplificando, se puede distinguir que una declaratoria de la UNESCO, más una política de regeneración urbana promovida por el Estado y/o el gobierno local, más condiciones empresariales ventajosas, resultarán niveles significativos de gentrificación y turistificación.

## El turismo y la transformación de tipologías arquitectónicas: gentrificando el patrimonio construido

La gentrificación que comienza a caracterizar algunos polígonos de los centros históricos protegidos en Latinoamérica y en México es conducida por el consumo turístico de clases medias y altas, tanto nacionales como extranjeras. Ahora bien, ese consumo turístico tiene un fuerte componente cultural, histórico y espacial, es decir, se centra en el patrimonio edificado (Navarrete y Pineda, 2014). El sociólogo británico John Urry (1990: 87) nos explica que existe una nostalgia por el pasado que caracteriza uno de los valores de la sociedad contemporánea (consumista y posmoderna). Dicha nostalgia impulsa la comercialización de experiencias turísticas asociadas al patrimonio que nutren el capital cultural, el poder simbólico y el prestigio de las clases sociales medias y medias altas.

En ese tenor, el patrimonio construido se vuelve el componente central del creciente turismo masivo en las ciudades patrimoniales a nivel mundial, particularmente en Europa occidental y en Latinoamérica. Ahí el patrimonio arquitectónico es un componente detonador del prestigio turístico de un destino, al mismo tiempo que la materia prima que sustenta el consumo cultural de los visitantes. Detonador porque justifica parte de los atributos de un centro histórico para ser merecedor de títulos nacionales e internacionales que sirven de marca de explotación turístico-comercial, por ejemplo el ya mencionado “Patrimonio de la Humanidad” (UNESCO) o el de “pueblo mágico” (Secretaría de Turismo de México). Materia prima porque se vuelve objeto de admiración, entonces de consumo, cuya explotación ahora se da con base en usos de atracción turística o infraestructura de servicios turísticos: museo, teatro, ópera, galería, boutique, tienda de souvenirs, hotel, restaurante, estacionamiento, etcétera.

No estamos menospreciando una de las cualidades que han tenido las políticas de conservación y las declaratorias de títulos patrimoniales sobre lo construido: su conservación y restauración. En ese sentido, en buena parte de los casos de los centros históricos patrimonializados, los mexicanos por ejemplo, se ha propiciado la reinversión inmobiliaria en zonas protegidas que cuentan siempre con alto potencial de comercialización turística (Delgadillo, 2009 y 2011). Pero esas estructuras de producción del capitalismo se convierten en vehículo de obtención de grandes beneficios en el ámbito global, diametralmente diferentes a los efectos sobre la economía real y, por ende, sobre lo local (De la Torre, 2015).

Lo que planteamos aquí es que la conservación patrimonial no necesariamente implica una restitución o reapropiación para el conjunto de la sociedad que históricamente ha producido y mantenido esos soportes espaciales. Apropiación e interpretación que dan todo su sentido al valor patrimonial, es decir, su autenticidad (Choay, 2006: 262). La denuncia va a esa parte de la patrimonialización en la que surge como una forma de exclusión social basada en la capacidad de consumo, una gentrificación apoyada en la implantación de nuevos usos y tipologías arquitectónicas, *ad hoc* a los intereses de las clases superiores sean habitantes o visitantes. Françoise Choay, historiadora de la arquitectura, nombra ese tipo de *perversiones del patrimonio* bajo el término de “mercantilización universal del patrimonio” y las asocia a los conceptos de *museificación* y de *disneyficación* de monumentos y edificios históricos (Choay, 2009: xliii): “Esta cruzada por el consumo mercantil del patrimonio con frecuencia termina con la destrucción de sitios declarados, tanto por la construcción de estructuras de recepción (hoteleras y otras), tanto como por la eliminación de actividades creativas vinculadas a la cultura local y a su identidad, en particular en los países del sur...” (*ibid.*).

Con las consideraciones precedentes proponemos la hipótesis principal de este capítulo: si un territorio patrimonializado es renovado con fines turísticos, existen fuertes posibilidades de que comience un proceso de gentrificación. Y a su vez, mientras mayor sea el grado de gentrificación de ese territorio hay más posibilidades de que lo patrimonial justifique la expansión y el reforzamiento de su turistificación, lo que puede acentuar dinámicas socioespaciales de exclusión tanto de usuarios como de habitantes. En otros términos, queremos demostrar que en el contexto de los centros históricos mexicanos surge un tipo de gentrificación derivada de la adaptación planificada de los sectores centrales a los visitantes, es decir, de su turistificación. Esta relación dialéctica se caracterizaría, tal como lo pretendemos ilustrar con nuestro caso de estudio, por una gentrificación basada esencialmente en la transformación del uso y la forma del patrimonio construido. Lo anterior en dos direcciones de cambio: la primera de habitacional a comercial y la segunda de comercios y servicios de proximidad y tradicionales a unos de prestigio con vocación turística e internacional. Una gentrificación que se concretiza en el uso preferencial de turistas de alto poder adquisitivo de los elementos patrimoniales más importantes de una ciudad. Una gentrificación que se da tanto en los espacios privados como en los espacios públicos por la tendencia de los primeros a asegurarse, protegerse y expandir sus actividades de consumo al exterior.

Esa gentrificación define la transformación de la estructura social de varios puntos de los centros históricos patrimoniales por la presión que ejerce sobre el uso de vivienda. Ella presenta una sustitución de usuarios y la introducción de una cuota modesta de habitantes de clases medias y medias altas, que sustituyen a las clases populares. Pero sobre todo introduce usuarios, consumidores, no habitantes —como es el caso de los turistas—, en detrimento de espacios de vivienda permanente

### **Caso de estudio: el Centro Histórico de Guanajuato**

En Guanajuato primero fue una serie de circunstancias endógenas la que permitió que se produjera, luego se conservara un patrimonio edificado significativo, para que posteriormente fuerzas exógenas lo hicieran explotable en términos turísticos. Lo que aquí pasó fue que en general Guanajuato vio mermado su crecimiento gran parte del siglo xx. La principal razón fue el decaimiento de la actividad minera, ello implicó poco dinamismo económico y demográfico que jugó en favor de la preservación de un centro histórico heredado del apogeo de los siglos xviii y xix. Hacia las últimas décadas del siglo xx y particularmente con la declaratoria en 1988 de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, el centro se volvió otra vez atractivo al capital. Fueron esas declaratorias y las inversiones institucionales nacionales e internacionales de conservación las que rehicieron atractivo al centro patrimonial para la llegada de inversiones, esta vez con fines turísticos en edificios particulares de uso habitacional.

El trabajo aquí presentado explora una de las expresiones más acabadas de la gentrificación como efecto de exclusión social y espacial, la derivada del turismo como transformador del patrimonio. Es decir, analiza la reutilización de edificios de vivienda protegidos para uso hotelero. Y siendo más específicos, el reúso en la categoría de mayor lujo, la de los hoteles boutique y los de 4 y 5 estrellas. En esas categorías se acentúa la desigualdad del disfrute patrimonial no sólo entre grupos sociales sino entre locales y visitantes, siendo éstos los más favorecidos por su mayor poder adquisitivo. Se realizó una investigación de tipo mixto

sobre las transformaciones urbano-arquitectónicas vinculadas a la hotelería de alta gama en el Centro Histórico de la ciudad de Guanajuato. Igualmente, el estudio se basó en un trabajo documental y consulta de estadísticas de diversas instancias locales y estatales, asociadas al turismo y a la conservación patrimonial.

Se produjo una cartografía temática del centro histórico con los hoteles instalados en edificios patrimoniales. En términos urbanos y específicamente de exclusión socioespacial, la cartografía permitió detectar los perímetros donde se concentran los hoteles de lujo. Ello da cuenta también de los radios en los cuales el uso habitacional ha disminuido con lógicas de desplazamiento de población. Igualmente da cuenta de los perímetros urbanos en los que, por uso y consumo del espacio, tanto público como privado, los usuarios de clases menos acomodadas pueden ser también desplazados.

### **Transformaciones urbanas, turistificación del patrimonio una modalidad de la gentrificación**

Una de las principales transformaciones urbanas que han conducido a la elitización de una parte importante del patrimonio histórico construido en el centro de Guanajuato ha sido la modificación del uso de suelo, otrora habitacional, al uso de servicios, de comercio y de hospedaje de lujo. Actualmente la totalidad de los inmuebles patrimoniales de la hotelería de lujo tienen uso comercial y el de vivienda se ha extinguido. Ello no sólo en el inmueble en cuestión sino en los del contexto inmediato. Lo anterior por la dinámica de aglomeración económica de servicios que se genera en torno a un establecimiento de esta naturaleza. Aquí cabe señalar una sinergia que implica la instalación de otros hoteles de lujo, hoteles de menor categoría, restaurantes, cafeterías, boutiques, entre otros comercios y servicios que provocan que sus alrededores se gentrifiquen también. Se ha observado en nuestro caso de estudio que luego de la instalación de un hotel de lujo en un inmueble patrimonial, se sustituyen en los inmuebles aledaños los comercios tradicionales por otros de consumo turístico y de alta gama. Igualmente, en las calles y plazas aledañas se presenta una mutación comercial (Mapas 1 y 2). Así por ejemplo en la Plaza de la Paz, en la calle de Allende y en la calle Cantarranas, lugares de reciente creación de hoteles de lujo (H5, H7 y H8), se observa una sustitución importante de comercio tradicional y de proximidad; específicamente se tiene documentada la desaparición de tiendas de abarrotes, carnicerías, ferreterías, papelerías, librerías y zapaterías. En su lugar han aparecido cadenas internacionales de comida (Subway, 100 Montaditos, pizzerías y bistrós), tiendas de conveniencia (OXXO), bares, boutiques de lujo, galerías de arte, tiendas de ropa y tiendas de suvenires.

Pero la transformación de uso no ha sido sólo una sofisticación de los servicios, pues en los edificios que se tenían comercios tradicionales coexistían usos habitacionales, es decir, que los niveles superiores eran viviendas o para familias locales y/o estudiantes. Pero en la transición comercial hacia marcas internacionales y franquicias, los niveles superiores se han convertido en almacenes, en bares o en hoteles u hostales. Esto representa un cambio significativo y una tendencia clara sobre el detrimento de la vivienda y de la habitabilidad en el Centro Histórico de Guanajuato.

Los nuevos usos de los inmuebles patrimoniales conducen también a una privatización del espacio urbano. Aquí los actores políticos son determinantes pues manifiestan un favoritismo



**Imagen 1.** Mapa de la distribución de usos comerciales elitistas en las plazas e inmuebles catalogados con uso de hotelería de lujo en el Centro Histórico de Guanajuato.

**Fuente:** Elaboración propia, 2016.



**Imagen 2.** Mapa de la distribución de usos comerciales elitistas en las plazas e inmuebles catalogados con uso de hotelería de lujo en el barrio de La Presa del Centro Histórico de Guanajuato.

**Fuente:** Elaboración propia, 2016.

empresarial. Así, los efectos de la gentrificación no terminan en el límite del inmueble que se ha reconvertido en hotel o restaurante de lujo, sino que delimitan, usan, aseguran y controlan el espacio público contiguo a su fachada. En el caso de Guanajuato el poder municipal se vuelve clave en este fenómeno, pues a pesar de la postura y recomendaciones del nivel federal (Instituto Nacional de Antropología e Historia) e internacional (UNESCO), la administración local permite el usufructo de banquetas y plazas a restaurantes, hoteles y boutiques. Hacia el año 2014 se tenían registrados, según el servicio local de fiscalización municipal, 1252 m<sup>2</sup> de uso comercial de espacio “público” rentado a hoteles y restaurantes hacia los frentes de los inmuebles y calles adyacentes. La mayoría de esas superficies se encuentran en plazas como la de San Fernando, la de La Paz y el Jardín Reforma.

Finalmente, los actores públicos y los empresariales conducen a una gentrificación real y simbólica, no sólo por los usos excluyentes en términos de consumo, sino también por medio del control y la seguridad pública de los perímetros turísticos en los que se instala la hotelería de lujo. Las entradas a los establecimientos hoteleros están resguardadas por policías privados y las calles por policías “turísticos”. Su misión oficial es regular la seguridad, pero en la práctica se han vuelto factor de presión sobre usuarios poco convenientes para la buena imagen turística de la ciudad. Específicamente se encargan de regular la presencia de indigentes, comerciantes ambulantes y transeúntes de clases sociales humildes. Dichos grupos en los que recae una exclusión simbólica son representados por mujeres, niños, jóvenes y adultos mayores de origen indígena, migrantes de regiones más pobres del estado o bien habitantes de zonas marginales de la misma ciudad de Guanajuato.



## Consideraciones teóricas del caso de Guanajuato para entender la gentrificación en Latinoamérica

Desde la declaratoria de la ciudad de Guanajuato como Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO en 1988, la presión por la explotación turística ha ido en aumento. En ella diferentes niveles de gobierno, tanto municipal como federal, han participado para que, en varios casos, la turistificación de la ciudad se dé en detrimento del uso de vivienda. Esos resultados provenientes de las transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio construido para fines de consumo de la más alta categoría turística muestran una serie de relaciones que actualmente dirigen la transformación socioespacial de un buen número de ciudades históricas en el mundo.

Primeramente, el caso de Guanajuato muestra que la gentrificación es esencialmente de uso de suelo que muta en comercio y servicios de lujo con predilección por las actividades turísticas internacionales o de alta categoría. La gentrificación aquí observada constituye una reinserción de actividades económicas de alta rentabilidad. Los nuevos dueños de las áreas centrales son turistas, no pobladores de mayor poder adquisitivo. Esa reinserción deteriora el tejido social al ejercer presión sobre las actividades de proximidad y de habitación. Se ha identificado una tendencia a la expansión espacial de los hoteles de lujo, así como la proliferación de nuevas implantaciones en edificios patrimoniales restaurados. Podemos ejemplificar esta tendencia con el caso del establecimiento H-13 ubicado en el barrio de la Presa (Mapa 2), que desde 2015 funciona con dos inmuebles contiguos, que eran casas habitación, catalogadas y protegidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para incrementar su capacidad de habitaciones y servicios. En este caso estamos hablando de una sola empresa hotelera que ha fusionado tres inmuebles patrimoniales. Igualmente, a finales de 2016 se han detectado tres nuevos edificios patrimoniales que tenían uso de vivienda y/o mixto hasta hace algunos meses, que a esta fecha se encuentran en proceso de transformación para hoteles boutique en el Centro Histórico de Guanajuato.

En segundo lugar, a diferencia de las modalidades de gentrificación documentadas en las ciudades de los países del norte, en nuestro caso de estudio las prácticas socioespaciales excluyentes son financiadas en un primer momento por el Estado. El capital, es decir, empresarios locales y transnacionales actúan en un segundo turno para beneficiarse de las inversiones de preservación patrimonial de una ciudad. En el Centro Histórico de Guanajuato y de varias ciudades mexicanas, el Estado y las instituciones internacionales han sido los inductores de dinámicas urbanas de revitalización, financiando con fuertes sumas de dinero para proyectos de restauración, protección y “rescate” de patrimonio, a escala de un monumento, edificio público y espacios urbanos. En el caso aquí estudiado, las instituciones nacionales (Secretaría de Turismo, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Direcciones Estatales y Municipales de Planeación Turística y Urbana) e internacionales (UNESCO, Organización



**Imagen 1.**

Ocupación del espacio público en plaza y calles adyacentes a los edificios patrimoniales más destacados de la ciudad. Privatización de la calle para servicio del hotel. Ejemplo unidad de análisis H-13.

**Fuente:** Foto DN, 2016.

Mundial de Turismo y Banco Interamericano de Desarrollo) han promovido indirectamente la comercialización de ciudades y sus espacios patrimoniales. Sus intervenciones han sido aprovechadas por dinámicas mercantilistas dirigidas por las elites económicas locales e internacionales, asociadas a la explotación turística.

En tercer lugar, se observa la reutilización del patrimonio construido como el principal soporte de la gentrificación, donde ella toma una dimensión real y tangible de exclusión social, económica, cultural y espacial. Así podemos establecer una relación entre la gentrificación por el turismo y la mutación urbano-arquitectónica del patrimonio de una ciudad. El binomio gentrificación-turistificación pone en cuestión la conservación del valor cultural de los edificios patrimoniales tematizando el Centro Histórico de Guanajuato. Con lo anterior se confirma, para nuestro caso, la mercantilización patrimonial señalada por Choay (2009) para varias ciudades europeas.

En cuarto lugar, la gentrificación en términos habitacionales se caracteriza por el desplazamiento de habitantes de bajos ingresos, aunque no de forma masiva. Al tratarse de un tipo de gentrificación basada en la terciarización, se depredan usos menos o poco rentables. Se observa en los perímetros turísticos de implantación de la hotelería de lujo que los dueños de las propiedades contiguas prefieren cambiar la vocación del edificio patrimonial para recibir rentas más altas. Así construcciones que antes se utilizaban como vivienda en renta, sobre todo para estudiantes y clases populares, son remozadas y transformadas para fines de uso comercial. Esto aparece como una tendencia clara, aunque todavía bastante acotada al perímetro hiperturístico del centro histórico analizado.

## Conclusión

Se ha detectado una gentrificación con expulsión en el ámbito de la vivienda, pero sobre todo el ámbito de usuarios. Igualmente, ella se caracteriza por el cambio de la vocación del patrimonio para fines de explotación turística. En el proceso él se vuelve excluyente o gentrificado, ejerce presión sobre el uso habitacional y cuestiona la conservación de su valor arquitectónico y/o sociocultural. Es en esos ámbitos donde verdaderamente se vive la sustitución de clases que estaría caracterizando a varios centros históricos en ciudades medias patrimonializadas. A esta variación podríamos designarla con el término de genturistificación. Ella sería el principal aporte de la experiencia en Guanajuato para el mejor entendimiento de las adaptaciones geográficas que presentan los fenómenos de la turistificación y de la gentrificación a nivel planetario.

El caso de Guanajuato puede servir de referente para el análisis de uno de los múltiples frentes de avance que tiene la gentrificación en los centros históricos de las ciudades mexicanas. Así, él abre la posibilidad de establecer y de explorar nuevas relaciones con los factores del turismo, que inciden en el surgimiento de la gentrificación, como pueden ser el comportamiento del mercado de suelo, la erosión del tejido social/habitacional en centros históricos, la limitación del derecho a la ciudad histórica para lo menos afortunados, la limitación de la participación ciudadana y la precarización de la ciudadanía en el uso y gestión del patrimonio. Aspectos que en nuestra condición de investigadores o productores de la vivienda y de la habitabilidad de los centros históricos reclaman una urgente atención.

## Bibliografía

- ASCHER, F. 2001. *Les nouveaux principes de l'urbanisme* París: Editions de l'Aube.
- BOLDRINI, P. y MALIZIA, M. 2014. "Procesos de gentrificación y contragentrificación. Los mercados de abasto y del norte en el gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino)", en *INVI*, vol. 29, núm. 8, pp. 157-191.
- CARRIÓN, F. 2007. "El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario", en Carrión, F. (ed.), *Financiamientos de los centros históricos de América Latina y el Caribe*, Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Lincoln Institute of Land Policy, pp. 9-21.
- . 2013. "El patrimonio histórico y la centralidad urbana", en Ramírez, B. y Pradilla, E. (comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, vol. ii, México: Universidad Autónoma Metropolitana, pp. 709-741.
- CASELLAS, A., DOT-JUTGLA, E. y PALLARES-BARBERA, M. 2012. "Artists, Cultural Gentrification and Public Policy", en *Urbani Izziv (Urban Challenge)*, vol. 23, núm. 1, pp. 104-114.
- CASGRAIN, A. y JANOSHKA, M. 2013. "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile", en *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 10, núm. 22, pp. 19-44.
- CHOAY, F. 2009. *Le patrimoine en question: une anthologie pour un combat*, París: Editions du Seuil.
- . 2006. *Pour une anthropologie de l'espace*, París: Éditions du Seuil.
- DE LA TORRE, M. 2015. "Violencia e inseguridad en ciudades patrimoniales. Ciudad de Guanajuato", en De la Torre, M., Navarrete, D. y Velasco, M. (coords.), *Dinámicas territoriales*, México: Porrúa, pp. 91-119.
- DELGADILLO, V. 2009. "Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico", en *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 6, núm. 12, pp. 69-94.
- . 2011. *Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*, México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- . 2014. "¿Gentrificación sin desplazamiento social?", en *Ciudades*, núm. 103, pp. 2-8.
- DEWAILLY, J. 2005. "Mise en tourisme et touristification", en Amirou, R. (ed.), *Tourisme et souci de l'autre*, París: L'Harmattan, pp. 29-34.
- FLORIDA, R. 2002. *The Rise of The Creative Class... And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, Nueva York: Basic Books.
- GLASS, R. 1964. "Introduction: Aspects of Change", en Centre for Urban Studies (ed.), *London: Aspects of Change*, Londres: MacGibbon & Kee, pp. xiii-xlii.
- HIERNAUX, D. 2013. "La réappropriation de quartiers de Mexico par les clases moyennes: vers una gentrification", en Bidou-Zachariasen, C. (ed.), *Retours en ville*, París: Descartes et compagnie, pp. 185-206.
- JANOSHKA, M., SALINAS, L. y SEQUERA, J. 2013. "Gentrification in Spain and Latin America. A Critical Dialogue", en *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 38, núm. 4, pp. 1234-1265.
- MARTÍNEZ, S. 2004. "A gentrification: conceito e método", en Alessandri, A. y Carrera, C. (eds.), *Urbanizacao e mundializacao, estudos sobre a metrópole*, São Paulo: labur/usp, pp. 98-121.
- MONGIN, O. 2005. *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*, París: Editions du Seuil.
- MONTANER, J. y MUXÍ, Z. 2011. *Arquitectura y política. Ensayos para mundos alternativos*, Barcelona: Gustavo Gili.
- NAVARRETE, D. y PINEDA, A. 2014. "Tourisme religieux et transformations urbaines au Mexique", en Fabry, N. Picon-Lefebvre, V. y Pradel, B. (eds.), *Narrations touristiques et fabrique des territoires*, París: L'oeil d'or, pp. 117-134.
- PAQUOT, T. 2006. *Terre urbaine: cinq défis pour le devenir urbain de la planète*, París: La Découverte.
- SABATINI, F., SARELLA, M. y VÁSQUEZ, H. 2009. "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica", en *Revista 180*, núm. 24, pp. 18-25.

**Ciudades y Centros Históricos.**

**Los retos de la vivienda y la habitabilidad. Volumen I.**

Editado por el Departamento de Publicaciones del  
Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad  
de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Se terminó de imprimir en 2017  
en los talleres de Artes Gráficas Panorama S.A. de C.V.  
El tiro consta de 300 ejemplares impresos en offset.

El trabajo documental, de planeación, investigación y gestión en Centros Históricos ha dejado de referirse a la conservación del patrimonio edificado como se entendía en el siglo XX como un compromiso de sustentabilidad y permanencia de evidencias históricas. Las preocupaciones y problemas que interesan hoy, son mucho más complejos y se refieren a una variedad de elementos que se identifican como participantes en las áreas patrimoniales, con características de centralidad, desde la permanencia de la materialidad histórica, pero que alcanzan a los imaginarios de las poblaciones originales y flotantes. Su patrimonio inmaterial, aspiraciones y pasiones; la gestión del patrimonio, relacionada con la economía, mucho más allá del turismo; la calidad de vida de los residentes en zonas monumentales, la habitabilidad; movilidad, dinamismo de las zonas históricas, refrendan su papel de compendio y muestra de lo que ocurre en el territorio donde se ubican.

Los ejemplos hispanoamericanos aquí tratados, exponen una pluralidad de abordajes teóricos y una variedad de preocupaciones. Los capítulos que se presentan, se convierten en un diálogo entre expertos que, reúne tanto las reflexiones teóricas, como sus experiencias. El libro se ha dividido en cuatro partes, que contienen abordajes que no son homogéneos, sino diversos. La primera parte agrupa lo referente a *Políticas de vivienda y habitabilidad*, la segunda parte prosigue la reflexión, enfocándose a la *Planeación y gestión participativa*. Como seguimiento a las cuestiones sociales, la tercera parte, está destinada a tratar el *Espacio público y sustentabilidad*, con una perspectiva particular a estos conceptos al aproximarse a variables sociales muy específicas como turismo y criminalización. El Paisaje y la conservación patrimonial son los ejes que articulan la cuarta parte considerando la conservación del patrimonio cultural edificado, desde la experiencia específica a partir de ejercicios reales. Es aquí donde se muestra a los habitantes y sus necesidades como protagonistas de las nuevas maneras de usar el patrimonio cultural edificado cuyo dinamismo es ahora también patrimonio nuestro.

Los trabajos realizados para este libro por investigadores de distintas disciplinas de la *Red Temática CONACYT de "Centros Históricos de Ciudades Mexicanas"*, presentan una discusión y ayuda al esclarecimiento de algunas realidades en temas de la conservación en la transformación; el patrimonio en tiempos de lo desechable y la cultura local en la globalización.

ISBN: 978-607-02-9750-2

