

**Universidad Autónoma del Estado de México**

**FACULTAD DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL**

**MAESTRÍA EN ESTUDIOS DE LA CIUDAD**



**El patrimonio edificado a debate: entre la renovación  
urbana y la pérdida de su identidad.**

El caso de los corredores peatonales Gante-Filomeno Mata, Regina  
y Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México

**TESIS**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN ESTUDIOS DE LA CIUDAD

—PRESENTA:

**Ing. Arq. Jorge Alberto Gómez González**

—TUTOR ACADÉMICO:

**Dr. en C. S. José Juan Méndez Ramírez**

—TUTORES ADJUNTOS:

**Dr. en U. Alberto Javier Villar Calvo**

**Dra. en A. S. Yadira Contreras Juárez**

TOLUCA, EDO. DE MÉX., OCTUBRE 2016



LA MAESTRÍA EN ESTUDIOS DE LA CIUDAD IMPARTIDA EN LA FACULTAD DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL (FAPUR) DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO (UAEMÉX) ESTÁ INSCRITA EN EL PROGRAMA NACIONAL DE POSGRADOS DE CALIDAD (PNPC) DEL CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA (CONACYT). EL DESARROLLO DE ESTA INVESTIGACIÓN FUE POSIBLE GRACIAS A LA BECA OTORGADA POR EL CONACYT PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO.

# Índice

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>12</b>
<b>I. Antecedentes</b>	12
I.1. El centro histórico como fuente de identidad	23
I.2. Perspectivas de estudio sobre los centros históricos vinculadas a los procesos de urbanización	27
I.2.1. El retorno de los procesos de urbanización a las zonas centrales	28
I.2.2. Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU)	30
I.2.3. Los procesos de gentrificación	33
I.2.4. Los cambios en el paisaje urbano	35
I.3. El centro histórico como categoría del paisaje cultural	39
I.4. Características del enfoque intervencionista	42
<b>II. Planteamiento del problema</b>	45
<b>III. Delimitación del tema</b>	51
<b>IV. Hipótesis</b>	56
<b>V. Objetivos</b>	56
<b>VI. Justificación</b>	57
<b>VII. Metodología de investigación</b>	58
<b>Capítulo 1. CAMBIOS EN LA IDENTIDAD DE USO DEL PATRIMONIO EDIFICADO A PARTIR DE LA INTERVENCIÓN DE LA POLÍTICA URBANA, EL TURISMO Y EL CONSUMO CULTURAL EN LOS CENTROS HISTÓRICOS</b>	<b>63</b>
1.1. La política urbana en la gestión de los centros históricos y el patrimonio	65
1.1.1. La intencionalidad en la intervención del patrimonio bajo los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal	69
1.1.2. Críticas hacia la política urbana neoliberal sobre la gestión del patrimonio	71
1.2. Turismo, centros históricos y patrimonio	72
1.3. Consumo cultural, estilos de vida y patrimonio	77
1.4. Implicaciones de la política urbana, el turismo y el consumo cultural en el porvenir de la identidad del patrimonio de los centros históricos	80
1.4.1. La conformación de la identidad urbana	82
1.4.2. Efectos de la renovación de los centros históricos en el deterioro de la identidad urbana del patrimonio	84
<b>Conclusiones</b>	88
<b>Capítulo 2. RECOMENDACIONES PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO DESDE LOS ORGANISMOS INTERNACIONALES DEDICADOS A LA PROTECCIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS</b>	<b>91</b>
2.1. La visión culturalista del patrimonio: 1931-1962	94
2.2. La inclusión del espacio urbano en la denominación de patrimonio: 1964-1967	97
2.3. La concepción del patrimonio universal: 1972	99
2.4. La visión urbana en la gestión del patrimonio: 1973-1975	102
2.5. El rescate de la identidad urbana a través de la intervención del patrimonio: 1976-1987	104
2.6. El valor de la autenticidad del patrimonio: 1994-1999	106
2.7. El paisaje como expresión de identidad del patrimonio: 2000-2008	111
<b>Conclusiones</b>	114
<b>Capítulo 3. EL DESARROLLO DE LA POLÍTICA URBANA DEL ESTADO BENEFACTOR Y NEOLIBERAL EN LA INTERVENCIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS</b>	<b>118</b>
3.1. La política urbana de intervención de los centros históricos en el	121

<b>Estado Benefactor</b>	
3.1.1. El uso de la planeación urbana en la gestión de los centros históricos bajo la ciudad fordista	127
3.1.2. Caso italiano: <i>El plan de Bolonia</i>	131
3.1.3. Caso estadounidense: <i>The Festival Market Place Formula</i>	137
<b>3.2. La política urbana de intervención de los centros históricos en el Estado Neoliberal</b>	140
3.2.1. Caso español: <i>Los barrios artísticos del Raval en Barcelona</i>	144
3.2.2. Caso canadiense: <i>La mercantilización del área de Downtown Eastside en Vancouver</i>	147
<b>Conclusiones</b>	149
<b>Capítulo 4. LA INTERVENCIÓN DE LA POLÍTICA URBANA EN LA TRANSFORMACIÓN ESPACIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 1967-2010</b>	<b>154</b>
<b>4.1. Efectos de la política urbana en la intervención del Centro Histórico de la Ciudad de México</b>	156
4.1.1. La instrumentación de la política urbana del Estado Benefactor en el Centro Histórico de la Ciudad de México (1967-1988)	159
4.1.2. La instrumentación de la política urbana del Estado Neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México (1990-2010)	165
<b>4.2. El programa de peatonalización de calles del Centro Histórico de la Ciudad de México (2004-2010)</b>	180
<b>Conclusiones</b>	189
<b>Capítulo 5. EL ESTADO DE LA IDENTIDAD DE USO DEL PATRIMONIO EDIFICADO EN EL CORREDOR PEATONAL GANTE-FILOMENO MATA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO LA POLÍTICA URBANA NEOLIBERAL</b>	<b>192</b>
<b>5.1. Conformación urbana</b>	196
<b>5.2. La identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata</b>	206
5.2.1. Sectores económicos	206
5.2.2. Demografía y repoblamiento	222
<b>5.3. Patrones de ocupación del patrimonio edificado</b>	226
<b>Conclusiones</b>	228
<b>Capítulo 6. EL ESTADO DE LA IDENTIDAD DE USO DEL PATRIMONIO EDIFICADO EN EL CORREDOR PEATONAL REGINA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO LA POLÍTICA URBANA NEOLIBERAL</b>	<b>230</b>
<b>6.1. Conformación urbana</b>	231
<b>6.2. La identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Regina</b>	240
6.2.1. Sectores económicos	240
6.2.2. Demografía y repoblamiento	256
<b>6.3. Patrones de ocupación del patrimonio edificado</b>	261
<b>Conclusiones</b>	266
<b>Capítulo 7. EL ESTADO DE LA IDENTIDAD DE USO DEL PATRIMONIO EDIFICADO EN EL CORREDOR PEATONAL MADERO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO LA POLÍTICA URBANA NEOLIBERAL</b>	<b>269</b>
<b>7.1. Conformación urbana</b>	270
<b>7.2. La identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Madero</b>	278
7.2.1. Sectores económicos	279
7.2.2. Demografía y repoblamiento	294
<b>7.3. Patrones de ocupación del patrimonio edificado</b>	300

<b>Conclusiones</b>	308
<b>Conclusiones finales</b>	<b>313</b>
<b>A. Análisis de resultados</b>	314
<b>B. Conclusiones</b>	324
<b>C. Líneas de investigación</b>	328
Bibliografía	330

## Índice de cuadros

<b>Cuadro 1.</b>	Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	208
<b>Cuadro 2.</b>	Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	209
<b>Cuadro 3.</b>	Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	209
<b>Cuadro 4.</b>	Clasificación del subsector “asociaciones y organizaciones” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	210
<b>Cuadro 5.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	212
<b>Cuadro 6.</b>	Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	212
<b>Cuadro 7.</b>	Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	213
<b>Cuadro 8.</b>	Comparación de unidades económicas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009-2015.	216
<b>Cuadro 9.</b>	Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	216
<b>Cuadro 10.</b>	Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	217
<b>Cuadro 11.</b>	Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	217
<b>Cuadro 12.</b>	Clasificación del subsector “servicios médicos” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	218
<b>Cuadro 13.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	220
<b>Cuadro 14.</b>	Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	220

<b>Cuadro 15.</b>	<b>Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.</b>	<b>221</b>
<b>Cuadro 16.</b>	<b>Distribución de población por manzanas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 1990-2010.</b>	<b>224</b>
<b>Cuadro 17.</b>	<b>Distribución de grupos de edad por manzanas en el CP-Gante-Fil. Mata, 1990-2010.</b>	<b>224</b>
<b>Cuadro 18.</b>	<b>Datos de migración, educación básica incompleta y nivel de escolaridad por manzanas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2000-2010.</b>	<b>225</b>
<b>Cuadro 19.</b>	<b>Distribución de número de viviendas por manzanas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 1990-2010.</b>	<b>226</b>
<b>Cuadro 20.</b>	<b>Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina 2009.</b>	<b>241</b>
<b>Cuadro 21.</b>	<b>Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.</b>	<b>242</b>
<b>Cuadro 22.</b>	<b>Clasificación del subsector “servicios médicos” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.</b>	<b>243</b>
<b>Cuadro 23.</b>	<b>Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.</b>	<b>243</b>
<b>Cuadro 24.</b>	<b>Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.</b>	<b>245</b>
<b>Cuadro 25.</b>	<b>Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.</b>	<b>245</b>
<b>Cuadro 26.</b>	<b>Comparación de unidades económicas en el CP-Regina, 2009-2015.</b>	<b>248</b>
<b>Cuadro 27.</b>	<b>Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>249</b>
<b>Cuadro 28.</b>	<b>Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>250</b>
<b>Cuadro 29.</b>	<b>Clasificación del subsector “servicios personales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>251</b>
<b>Cuadro 30.</b>	<b>Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>251</b>
<b>Cuadro 31.</b>	<b>Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>252</b>
<b>Cuadro 32.</b>	<b>Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>253</b>
<b>Cuadro 33.</b>	<b>Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural</b>	<b>254</b>

	por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.	
<b>Cuadro 34.</b>	Distribución de población por manzana en el CP-Regina, 1990-2010.	256
<b>Cuadro 35.</b>	Distribución de grupos de edad por manzana en el CP-Regina, 1990-2010.	258
<b>Cuadro 36.</b>	Porcentajes de población por grupos de edad en el CP-Regina, 2000-2010.	259
<b>Cuadro 37.</b>	Datos de migración, educación básica incompleta y nivel de escolaridad por manzana en el CP-Regina, 2000-2010.	259
<b>Cuadro 38.</b>	Distribución del número de viviendas por manzana en el CP-Regina, 1990-2010.	260
<b>Cuadro 39.</b>	Clasificación de giros presentes en las plantas bajas de los predios propiedad de Carlos Slim, en el CP-Regina, 2009.	263
<b>Cuadro 40.</b>	Clasificación de giros presentes en las plantas bajas de los predios propiedad de Carlos Slim, en el CP-Regina, 2015.	264
<b>Cuadro 41.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. de papelería y otros de uso personal” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en CP-Madero 2009.	280
<b>Cuadro 42.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. para el cuidado de la salud” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero 2009.	281
<b>Cuadro 43.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles y bisutería” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.	281
<b>Cuadro 44.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por mayor de farmacéuticas y perfumería” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.	282
<b>Cuadro 45.</b>	Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.	283
<b>Cuadro 46.</b>	Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipos de empresa, en el CP-Madero, 2009.	283
<b>Cuadro 47.</b>	Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.	284
<b>Cuadro 48.</b>	Comparación de unidades económicas en el CP-Madero, 2009-2015.	287
<b>Cuadro 49.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. de papelería y esparcimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.	287
<b>Cuadro 50.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. para el cuidado de la salud” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.	288
<b>Cuadro 51.</b>	Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles y bisutería” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.	288
<b>Cuadro 52.</b>	Clasificación del subsector “com. al por menor de enseres dom. y art. para la dec. de int.” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero,	288

	2015.	
<b>Cuadro 53.</b>	Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.	290
<b>Cuadro 54.</b>	Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.	291
<b>Cuadro 55.</b>	Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.	292
<b>Cuadro 56.</b>	Distribución de población por manzana en el CP-Madero, 1990-2010.	294
<b>Cuadro 57.</b>	Distribución de grupos de edad por manzana en el CP-Madero, 1990-2010.	296
<b>Cuadro 58.</b>	Porcentajes de población por grupos de edad en el CP-Madero, 2000-2010.	297
<b>Cuadro 59.</b>	Datos de migración, educación básica incompleta y nivel de escolaridad por manzana en el CP-Madero, 2000-2010.	297
<b>Cuadro 60.</b>	Distribución del número de viviendas por manzana en el CP-Madero, 1990-2010.	298
<b>Cuadro 61.</b>	Distribución de unidades económicas por sector en el predio 28 del CP-Madero, 2009-2015.	302
<b>Cuadro 62.</b>	Clasificación de giros presente en el predio 28 del CP-Madero, 2009 y 2015.	303
<b>Cuadro 63.</b>	Distribución de unidades económicas por sector en el predio 35 del CP-Madero, 2009-2015.	304
<b>Cuadro 64.</b>	Clasificación de giros presentes en el predio 35 del CP-Madero, 2009 y 2015.	305

## Índice de gráficas

<b>Gráfica 1.</b>	Composición de los sectores económicos en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.	207
<b>Gráfica 2.</b>	Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2009.	207
<b>Gráfica 3.</b>	Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2009.	211
<b>Gráfica 4.</b>	Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2009.	211
<b>Gráfica 5.</b>	Composición de los sectores económicos en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.	215
<b>Gráfica 6.</b>	Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2015.	215
<b>Gráfica 7.</b>	Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2015.	219
<b>Gráfica 8.</b>	Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2015.	219
<b>Gráfica 9.</b>	Composición de los sectores económicos en el CP-Regina, 2009.	240
<b>Gráfica 10.</b>	Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Regina, 2009.	241
<b>Gráfica 11.</b>	Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Regina, 2009.	244



<b>Gráfica 12.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Regina, 2009.</b>	<b>244</b>
<b>Gráfica 13.</b>	<b>Composición de los sectores económicos en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>247</b>
<b>Gráfica 14.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>248</b>
<b>Gráfica 15.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>252</b>
<b>Gráfica 16.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Regina, 2015.</b>	<b>252</b>
<b>Gráfica 17.</b>	<b>Composición de los sectores económicos en el CP-Madero, 2009.</b>	<b>279</b>
<b>Gráfica 18.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “comercial” en el CP-Madero, 2009.</b>	<b>280</b>
<b>Gráfica 19.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Madero, 2009.</b>	<b>282</b>
<b>Gráfica 20.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Madero, 2009.</b>	<b>283</b>
<b>Gráfica 21.</b>	<b>Composición de los sectores económicos en el CP-Madero, 2015.</b>	<b>286</b>
<b>Gráfica 22.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Madero, 2015.</b>	<b>286</b>
<b>Gráfica 23.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Madero, 2015.</b>	<b>289</b>
<b>Gráfica 24.</b>	<b>Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Madero, 2015.</b>	<b>290</b>

## Índice de imágenes

<b>Imagen 1.</b>	<b>De izquierda a derecha, la Plaza de Santa Catarina y de la Santa Veracruz como parte de los área intervenidas por el Programa de Remodelación Urbana de los Centro Cívicos, 1968.</b>	<b>160</b>
<b>Imagen 2.</b>	<b>De izquierda a derecha, las calles de Gante y Motolinía rehabilitadas como zonas peatonales, 1972.</b>	<b>160</b>
<b>Imagen 3.</b>	<b>Los paseantes ocupando la zona peatonal de Gante y Motolinía, 1972.</b>	<b>161</b>
<b>Imagen 4.</b>	<b>De izquierda a derecha, una vista del 2005 con la integración del Palacio de Bellas Artes a la Alameda (2005), y una panorámica de la Plaza de la Solidaridad en 1988.</b>	<b>163</b>
<b>Imagen 5.</b>	<b>Proyectos de rehabilitación de espacios públicos, 1968-1980.</b>	<b>164</b>
<b>Imagen 6.</b>	<b>Proyectos de rehabilitación de espacios públicos, 2009-2013.</b>	<b>173</b>
<b>Imagen 7.</b>	<b>Corredor Peatonal Gante-Filomeno Mata, 2014.</b>	<b>185</b>
<b>Imagen 8.</b>	<b>Corredor peatonal Regina, 2014.</b>	<b>185</b>
<b>Imagen 9.</b>	<b>Corredor Peatonal Madero, 2014.</b>	<b>185</b>
<b>Imagen 10.</b>	<b>Vista de la calle de Gante desde Independencia —hoy 16 de Septiembre—, 1920.</b>	<b>196</b>
<b>Imagen 11.</b>	<b>De izquierda a derecha, vistas del edificio de la compañía de Luz y Fuerza en 1918 y 1940, respectivamente.</b>	<b>197</b>
<b>Imagen 12.</b>	<b>Actividades al aire libre realizadas en torno al monumento a Fray Pedro de Gante.</b>	<b>199</b>
<b>Imagen 13.</b>	<b>Inmuebles importantes de la calle de Gante. De izquierda a derecha el Edificio High Life, Edison, el Templo Metodista y el</b>	<b>199</b>

	Nacional.	
<b>Imagen 14.</b>	Las reuniones en el café París bajo un ambiente bohemio e intelectual.	200
<b>Imagen 15.</b>	Transformación de Gante como corredor peatonal, 1972.	201
<b>Imagen 16.</b>	Presencia de un ambiente de descanso y paseo luego de la peatonalización de Gante, 1972.	202
<b>Imagen 17.</b>	Trabajos de rehabilitación del área peatonal de Gante en 2004.	203
<b>Imagen 18.</b>	De izquierda a derecha, vista del corredor peatonal Gante en su cruce con Madero y 16 de Septiembre respectivamente, 2008.	203
<b>Imagen 19.</b>	De izquierda a derecha, vista del corredor peatonal Filomeno Mata en su cruce con Madero y 5 de Mayo respectivamente, 2008.	204
<b>Imagen 20.</b>	De izquierda a derecha, vistas del Templo Regina Coeli en 1930 y 1974 respectivamente.	232
<b>Imagen 21.</b>	Deterioro físico en Regina ante la falta de inversiones privadas para ejecutar mejoras a nivel de imagen urbana, 1972.	233
<b>Imagen 22.</b>	Resultado de los trabajos de rehabilitación de la Plaza Regina Coeli, 1972.	234
<b>Imagen 23.</b>	Inmuebles importantes de la calle de Regina. De izquierda a derecha el Templo Regina Coeli, la Casa de la Memoria Indómita, y los inmuebles Regina 70 y 72.	236
<b>Imagen 24.</b>	Comercios que incentivaban las relaciones de convivencia entre vecinos de la calle de Regina, 1972.	236
<b>Imagen 25.</b>	Resultado de los trabajos de peatonalización en Regina, 2008.	237
<b>Imagen 26.</b>	Transformación del corredor Regina con la ocupación de su espacio público por nuevos actores, 2014.	239
<b>Imagen 27.</b>	Intervenciones artísticas realizadas sobre el corredor Regina.	247
<b>Imagen 28.</b>	La práctica del paseo concebida como una actividad habitual en la calle de Plateros —hoy Madero—, 1910.	271
<b>Imagen 29.</b>	La vida comercial de la calle de Madero, 1913.	272
<b>Imagen 30.</b>	Inmuebles importantes de la calle de Madero. De izquierda a derecha el Templo de San Francisco, la Casa de los Azulejos, “La Esmeralda” y el Edificio “La Mexicana.	275
<b>Imagen 31.</b>	Deterioro de la tradición del paseo en Madero ante el ingreso del automóvil, 1965.	275
<b>Imagen 32.</b>	Resultado de los trabajos de rehabilitación en Madero realizados en 1972.	276
<b>Imagen 33.</b>	Resultado de los trabajos peatonalización en Madero, 2010.	277
<b>Imagen 34.</b>	De izquierda a derecha, cambios en la ocupación de la planta baja del inmueble ubicado en Madero 32, entre 2009 y 2013.	307
<b>Imagen 35.</b>	De izquierda a derecha, el cambio de giro en el inmueble Madero 12, entre 2009 y 2013.	308
<b>Imagen 36.</b>	Ejemplos de sustitución de las joyerías para permitir el ingreso de giros vinculados con el turismo y el consumo cultural sobre el corredor Madero durante el periodo de 2009-2013.	311

---

## Índice de mapas

<b>Mapa 1.</b>	<b>Localización del Centro Histórico de la Ciudad de México en relación al área conurbada entre la Ciudad de México y el Estado de México.</b>	<b>46</b>
<b>Mapa 2.</b>	<b>Localización del Perímetro “A” y “B” del Centro Histórico de la Ciudad de México.</b>	<b>53</b>
<b>Mapa 3.</b>	<b>Localización de los corredores peatonales de estudio.</b>	<b>54</b>
<b>Mapa 4.</b>	<b>Zonificación de usos del suelo incluido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2000.</b>	<b>169</b>
<b>Mapa 5.</b>	<b>Rehabilitaciones efectuadas en el Perímetro “A” del Centro Histórico de la Ciudad de México, durante el periodo de 1971-2010.</b>	<b>181</b>
<b>Mapa 6.</b>	<b>Usos del suelo asignados a los corredores peatonales de estudio por el PPDU del Centro Histórico, 2000.</b>	<b>187</b>
<b>Mapa 7.</b>	<b>Monumentos históricos localizados sobre el corredor Gante-Filomeno Mata.</b>	<b>198</b>
<b>Mapa 8.</b>	<b>Nomenclatura de manzanas del CP-Gante-Filomeno Mata.</b>	<b>223</b>
<b>Mapa 9.</b>	<b>Monumentos históricos localizados sobre el corredor Regina.</b>	<b>235</b>
<b>Mapa 10.</b>	<b>Nomenclatura de manzanas del CP-Regina.</b>	<b>257</b>
<b>Mapa 11.</b>	<b>Propiedades de Carlos Slim en el CP-Regina.</b>	<b>262</b>
<b>Mapa 12.</b>	<b>Monumentos históricos localizados sobre el corredor Madero.</b>	<b>274</b>
<b>Mapa 13.</b>	<b>Nomenclatura de manzanas del CP-Madero.</b>	<b>295</b>
<b>Mapa 14.</b>	<b>Propiedades de Carlos Slim en el CP-Madero.</b>	<b>301</b>

# INTRODUCCIÓN

## I. Antecedentes

Los movimientos globales a favor de la conservación del patrimonio han tenido por objeto concientizar a la sociedad sobre la pérdida cultural que significaría la alteración o destrucción de un bien de carácter simbólico en el proceso de búsqueda de referentes identitarios para las generaciones actuales y futuras. La condición de escasez que enriquece al carácter del patrimonio ha motivado el interés de la sociedad por conocer las anécdotas que describen su origen, los personajes históricos que ha congregado, así como los hallazgos que dan certeza al contenido de la memoria colectiva. De acuerdo con González-Varas (2014), la noción de patrimonio se ha estructurado bajo dos categorías, como son:

1. El patrimonio natural: paisajes que integran la flora y fauna de un territorio.
2. El patrimonio cultural: bienes de gran valor histórico, simbólico y/o estético que han sido definidos por la sociedad y ordenados por dos subcategorías:
  - a. El patrimonio tangible: edificaciones, obras de arte, documentos.
  - b. El patrimonio intangible: tradiciones, costumbres, creencias.

Cada una de estas categorías ha experimentado un éxito mediático como centro de atención de múltiples actores —públicos y privados—, que se dedican a proteger su integridad y a difundir la excepcionalidad de los objetos a una escala mundial. La popularidad actual que ha adquirido el patrimonio ha motivado reflexiones sobre su propia naturaleza, al cuestionar: ¿por qué el patrimonio ha adquirido tanta relevancia en el presente, si representa un bien creado en el pasado?<sup>1</sup> En buena medida, la respuesta podría estar en su propia definición. Los estudios que abordan el tema del patrimonio (González-Varas, 2014; García, 1999), lo describen como aquel producto cultural —sin distinción de origen ni temporalidad— que funge como referencia para la construcción de identidades sociales vinculadas a un territorio, inmueble, tradición o modo de vida.

Esto deja entrever que el patrimonio no se constituye únicamente por expresiones derivadas del pasado; también se integra por los recursos del presente, lo que ha propiciado múltiples acepciones sobre su significado, destacando entre ellas:

1. Su carácter histórico: "... cuando en el transcurso de generaciones, un individuo o grupo de individuos identifica como propio un objeto o conjunto de objetos" (Ballart, 1997: 17).

---

<sup>1</sup> Dicho cuestionamiento ha sido retomado de la reflexión elaborada por García (2009a) sobre el peso cultural de lo "híbrido" en un mundo regido por la globalización.

2. Su carácter de continuidad: “... entendido como todo aquello que socialmente se considera digno de conservación independientemente de su interés utilitario” (Prats, 1998: 63).
3. Su carácter de identidad: “Representa un recurso que ofrece credibilidad, inmediatez y elementos de ayuda y contraste para la comprensión de la realidad” (Ballart, 1997: 110).
4. Su carácter político: Consiste en la legitimación de determinados referentes simbólicos cuyo significado respalda las identidades e ideologías —sistemas, políticas, acciones— que requieren activarse en respuesta a ciertos intereses dictados por la autoridad pública (Prats, 1998).
5. Su carácter espacial-urbano: “Alude a grupos de inmuebles, calles y plazas urbanas, centros antiguos, barrios históricos... que han sido (re)producidos en el pasado y que, desde un presente, son considerados como una herencia colectiva que se debe salvaguardar” (Delgadillo, 2015a: 114).
6. Su carácter simbólico: Muestra “... el aprecio a determinados objetos por el mérito que atesoran, por la utilidad que manifiestan, o por su aptitud para satisfacer necesidades o proporcionar bienestar” (Ballart, 1997: 61).

Cada connotación del patrimonio puede representar una oportunidad para arqueólogos, urbanistas, antropólogos, arquitectos, historiadores del arte —entre otras disciplinas—, interesados en elaborar una interpretación coherente sobre su significado que ofrezca certidumbre a los cambios que presentan las sociedades actuales si se profundiza en su principal virtud: la comparación del presente con lo sucedido en el pasado (Ballart, 1997).<sup>2</sup> En este proceso, el patrimonio se distingue como fuente de transmisión de testimonios biográficos, cosmovisiones y discursos que le permiten a las colectividades reflexionar sobre la viabilidad de los cambios acontecidos en el presente que han modificado tanto el orden de su entorno como sus creencias.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Es importante mencionar que el uso reflexivo del pasado en procesos que cuestionan el presente del patrimonio —independientemente del ámbito de estudio—, no exige un análisis que se remonte exclusivamente a los orígenes, ya que, son las preguntas y el interés de los actores del presente quienes definen el límite temporal requerido para caracterizar el estatus de aquello que se pretenden indagar en una temporalidad o coyuntura específica (González-Varas, 2014).

<sup>3</sup> Los atributos que le permiten al patrimonio erigirse como un marco de referencia para reafirmar el sentido de las identidades sociales ante los procesos de cambio cultural —globalización, posmodernidad— son:

- La concepción del patrimonio como “legado”, al mostrarle a las generaciones actuales el ingenio, sensibilidad y conocimientos provenientes del pasado que describen la existencia de un origen compartido cuya continuidad requiere ser conservada para enfatizar la diversidad cultural de una sociedad y las raíces de los grupos que han interactuado con el objeto.
- El valor afectivo del patrimonio, instituido por aquellas colectividades que mantienen un contacto directo con él y que lo reconocen como propio tras haberlo adherido a su vida cotidiana. De esta manera, un bien cultural se convierte en testimonio de la existencia de grupos que asumen la responsabilidad de resguardarlo y modificarlo a la vez, partiendo de sus necesidades si ello fortalece su cohesión interna en el presente.

González-Varas (2014) destaca en el patrimonio una dimensión social que legitima y fortalece las identidades al condensar “las similitudes entre pasado y presente” en forma de recuerdos —emociones y experiencias— que delinear la memoria colectiva (2014: 31).<sup>4</sup> Al respecto, Ballart (1997) señala que la configuración de la memoria colectiva a partir de bienes como el patrimonio representa una forma selecta de mantener en contacto a una generación con otra al retener experiencias que ponen a disposición los objetos más preciados —tanto material como inmaterial— de una etapa determinada para su empleo en el futuro como marcos de referencia que conduzcan a un estado de progreso.

Esto sugiere que el receptor de un bien patrimonial dispondrá de la ventaja de tomar consciencia de su identidad y del porvenir de su entorno al crear un sentido de pertenencia con el pasado que le brindará estabilidad a su presente para hacer de él lo que mejor le convenga (Ballart, 1997).<sup>5</sup> Hasta el momento se ha evidenciado los efectos positivos que genera el disponer de un bien cultural para fortalecer las identidades; pero, hace falta conocer el lado opuesto a esta situación, es decir, ¿qué representaría para la memoria colectiva la posibilidad de pérdida del patrimonio? González-Varas (2014: 7) sostiene que un caso de este tipo conllevaría a “la aniquilación de una cultura o civilización” al interrumpirse la capacidad de imaginar las formas de vida del pasado y el contexto en que se desarrollaron por la ausencia de referentes.<sup>6</sup>

Dicho autor menciona que “el miedo a enfrentarnos algún día al vacío de la memoria” (2014: 7) ha propiciado que los gobiernos y organismos internacionales —UNESCO, ICOMOS, ICOM— asuman la responsabilidad de emprender acciones de conservación<sup>7</sup> para proteger aquellos objetos representativos de la historia y de un pasado que, desde lo emocional o afectivo, se desea preservar. Un ejemplo de este

---

<sup>4</sup> La memoria colectiva enfatiza el cúmulo de recuerdos que experimenta un sujeto para permitirle valorar desde el presente, sucesos pasados que influyeron en la creación de vínculos grupales (Halbwachs, 2004). A pesar de que los protagonistas que dieron forma a dichos sucesos ya no existen, su legado se vive en forma de emociones que se mezclan con las múltiples experiencias de otros colectivos para reafirmar la pertenencia a un grupo (González-Varas, 2014). Para Ballart (1997) la valoración de la memoria colectiva refiere a un interés público dispuesto a otorgarle nuevamente valor al pasado, por lo que se utiliza el prestigio simbólico del patrimonio —como evidencia material de un recuerdo— para facilitar el traspaso de los valores que se pretende mantengan en contacto a una generación con la siguiente (Ballart, 1997).

<sup>5</sup> La posición que ejemplifica Ballart (1997) muestra un rol dinámico del patrimonio como estímulo de cambio que desvirtúa esa noción pasiva que se atiende únicamente a su apreciación visual.

<sup>6</sup> Según Ballart (1997) la desaparición del patrimonio —como representante del pasado— implicaría para la sociedad una falta de confianza y firmeza para poder afrontar los cambios que plantea el futuro.

<sup>7</sup> Bandarin y van Oers (2014) señalan que la conservación representa una práctica política y de planeación urbana que busca salvaguardar el patrimonio heredado con un doble propósito:

- Seguir expresando los valores que la sociedad aspira a preservar como reflejo de su memoria colectiva.
- Revalorizar social y económicamente aquellos sitios de gran valor histórico para una comunidad o nación.

Según Prats (1998: 22), la razón principal por la cual se gestionan recursos a la conservación del patrimonio se justifica en “su capacidad para representar simbólicamente una identidad” que habrá de responder —desde su diseño— a los intereses de los sectores que la promueven para tener injerencia en los criterios de legitimación de la cultura y el control social.

último punto es el involucramiento de las comunidades en la gestión de su patrimonio, quienes le han asignado al ejercicio de la conservación el carácter de un “deber colectivo y público” (González-Varas, 2014: 21) que se asume como la gran oportunidad para prolongar en el tiempo los valores de las identidades (Ulanovsky, 1987; citado en García, 2009a). Ahora bien, a pesar del simbolismo que ha enmarcado el concepto de patrimonio como sostén ideológico de los “discursos identitarios” (Prats, 2006: 73), parafraseando a Ballart (1997) en torno a la caducidad del valor simbólico de un bien patrimonial, se cuestiona lo siguiente: ¿tiene sentido hoy, referirse en términos tan altisonantes al patrimonio en un contexto dominado por la globalización?

Para dar respuesta a esa pregunta, es necesario primero comprender cómo asume la globalización al pasado como parte de su desarrollo.<sup>8</sup> En un mundo cambiante y heterogéneo como el actual, la globalización se presenta como un fenómeno que “propicia el intercambio y flujo de bienes, personas, información e imágenes” (Rosas, 1993: 83) con una dinámica que ha sobrepasado las fronteras nacionales al estimular la apertura de mercados y la formación de relaciones de interculturalidad (García, 2009a).<sup>9</sup> Entre los ámbitos que se han visto transformados por la globalización destaca la cultura, al redefinirse el sentido de pertenencia e identidad de las sociedades por la incorporación de nuevos procesos migratorios, de intercambio económico y comunicacional que han permitido que el lenguaje y los modos de vida de diversos países entren en contacto bajo un marco donde lo tradicional y lo moderno se mezclan (García, 2009a).

Para García (2009a), estas interacciones han relativizado la noción de “identidad pura y auténtica”, asumiendo que ya “no es posible hablar de identidades como si solo se tratara de rasgos fijos, ni afirmarlas como la esencia de una etnia o nación” (2009a: VII), ya que, se reconoce en su estructura un comportamiento heterogéneo influenciado por referentes culturales de otros territorios que al interactuar reconstruyen la interpretación de su significado en un doble sentido: a) como una mezcla generadora de beneficios o b) productora de conflictos, de acuerdo con la perspectiva de las comunidades involucradas.<sup>10</sup> Lo que es innegable de la heterogeneidad de las identidades es el no

<sup>8</sup> En este contexto se entiende por pasado a las referencias —recuerdos, bienes, tradiciones, relatos, identidades— que las sociedades actuales reciben de un tiempo ya transcurrido para seleccionar, pensar y construir su identidad (González-Varas, 2014).

<sup>9</sup> De acuerdo con Rehaag (2006) y Sáez (2006), el concepto de interculturalidad representa la interacción entre diferentes culturas que le permite a sus miembros enriquecer sus formas de vida y establecer relaciones de reciprocidad tras asimilar las semejanzas y diferencias de otros contextos.

<sup>10</sup> Según García (2009a), la aparición o no de conflictos identitarios en un marco de interculturalidad se supedita a la existencia de riesgos por incompatibilidad entre el antes y el después de una identidad reformada que motiva a las comunidades receptoras a resistir ante cualquier amenaza a su cultura.

retorno a los discursos nacionalistas para definir los gustos e ideologías de los ciudadanos ante el surgimiento de otras formas de representación para construir lo que nos distingue en términos individuales y colectivos (García, 2009b).<sup>11</sup>

Tal diversidad ha resultado en un cambio de referentes culturales para la población al percibir como sus “identidades se organizan cada vez menos en torno a los símbolos nacionales” (García, 2009b: 15) para formarse bajo la influencia de nuevas fuentes de certeza como el consumo de bienes y los medios de comunicación (García, 2009b), quienes, han desplazado de sus lugares de origen a objetos culturales con el fin de convertirlos en “símbolos mercantiles” (González-Varas, 2014: 85), que legitimen la multiplicidad de las manifestaciones creativas alrededor del mundo a través de su adquisición (García, 2009b). Para Vargas (2015), el uso de la identidad como mercancía puede interpretarse como el ingreso a una etapa de “alineación” donde “todo lo espontáneo, auténtico y genuino ha sido sustituido por lo artificial y lo falso” (2015: 24), para ser accesible a un público más amplio que no necesita formación alguna para interactuar con bienes que no le son propios.

Bajo este panorama pareciera que la utilidad del pasado —como garante de seguridad y confianza— pierde relevancia ante el “desanclaje de las relaciones sociales” (Giddens, 1993: 32) de sus contextos nativos de producción<sup>12</sup>, lo que supone para García (2009b: 16) “una crisis universal de los paradigmas y las certidumbres” que proveían inicialmente las manifestaciones culturales. Entre las implicaciones que conlleva este fenómeno se encuentran:

- a) La desaparición de la seguridad que antes brindaban las ideologías nacionalistas, abolidas por la multiplicación de identidades sociales que se forman a diversas escalas —local, regional y global— (Ballart, 1997; García, 2009a; Vargas, 2015).
- b) La “cosificación del individuo” (Vargas, 2015: 24) entregado al cumplimiento de las expectativas marcadas por la publicidad y el consumo, que vacía su capacidad de alteridad hacia los otros y de sí mismo (Bauman, 2007).

---

<sup>11</sup> La multiplicación de las identidades ha sido a tal grado que se han creado mercados mundiales donde se ofertan saberes, tradiciones y costumbres para su adquisición por sujetos —migrantes, turistas— que ya no logran satisfacer sus pretensiones o necesidades personales en su ámbito local, y que buscan apropiarse de referentes culturales externos con la idea de concentrar diferenciadores que rememoren o enriquezcan sus formas de vida (Ballart, 1997; García, 2009a; Moguillansky, 2013).

<sup>12</sup> Para Giddens (1995), la actualidad de las instituciones encargadas de la organización y transformación de las relaciones sociales —la familia, el Estado, la religión, el sistema educativo, etc.— funcionan al margen de los modos de vida del pasado, propiciando la “liberación” de la vida social del “obstáculo” que representa la tradición, por resultar ajeno y extraño a la experiencia del presente.



- c) La producción de artículos destinados al consumo de masas desprovistos de referentes culturales concretos, en busca de facilitar su acceso a un público amplio (Vargas, 2015).
- d) La transformación de la cultura en un recurso de entretenimiento y diversión que opaca su participación como elemento estructurador de la sociedad (Knox, 2011).

El impacto que este listado tiene en el repliegue de las referencias proporcionadas por el pasado — recuerdos, bienes, tradiciones, relatos, identidades— para renovar los valores vigentes nos conduce a la pregunta planteada al inicio: ¿tiene sentido hoy, referirse en términos tan altisonantes al patrimonio en un contexto dominado por la globalización? La respuesta es sí, por el hecho de ser una posibilidad de reconciliación de las divisiones causadas por los flujos globales entre clases, etnias y grupos que no están conformes con el desarraigo de sus identidades (García, 2009a). La capacidad de mantener y transmitir la memoria colectiva que ostenta el patrimonio se ha convertido en un valor a preservar por quienes promueven la toma de conciencia de los referentes culturales que se pierden en medio de una vorágine de interacciones que superponen identidades restándole presencia a lo local (Ballart, 1997; González-Varas, 2014).<sup>13</sup>

Un ejemplo del interés de la sociedad por preservar su legado es la existencia de movimientos sociales<sup>14</sup> en defensa del patrimonio que se manifiestan cuando se presenta un suceso que atenta contra la integridad física de un monumento, el deterioro de una obra de arte o la desaparición de tradiciones populares (González-Varas, 2014). Ahora, si se compara la intencionalidad de los objetivos de protección perseguidos por los movimientos sociales con la actuación del sector público a favor de la conservación del patrimonio, pareciera que dicho sector privilegia el tema del consumo —número de visitantes, derrama económica— como el principal indicador de éxito de las políticas de conservación (Prats, 1998) por encima de la toma de conciencia sobre la protección de los referentes culturales tras haber cedido a la presión inmobiliaria y al auge de los usos turísticos (Bandarin y van Oers, 2014) para

---

<sup>13</sup> García (1999) sostiene que la presencia de grupos independientes al gobierno para proteger la autenticidad e integridad del patrimonio ha sido resultado de tres principios:

- a) “La cuestión del patrimonio ya no se ve como responsabilidad exclusiva del gobierno.
- b) Se comprende que si no hay movilización social por el patrimonio, es difícil que el gobierno lo vincule con las necesidades actuales y cotidianas de la población.
- c) El efectivo rescate del patrimonio incluye su apropiación colectiva y democrática, o sea: crear condiciones materiales y simbólicas para que todas las clases puedan compartirlo y encontrarlo significativo” (1999: 22).

<sup>14</sup> Castells (1999: 30) ha caracterizado bajo el concepto de “identidades de resistencia” a los actores rechazados por las instituciones de control social que construyen una identidad defensiva respaldada por la memoria histórica contra la opresión de la que son objeto.

alterar los significados —e incluso la propia transformación física— de un bien patrimonial (González-Varas, 2014).

Esta situación ha generado inconformidad entre académicos (Ballart, 1997; Prats, 1998; García, 2009b) e intelectuales (Bauman, 2004; Vargas 2015) al señalar el derrumbe de los grandes modelos que instituyeron un orden social para ser sustituidos por una “cultura de lo efímero” (Ballart, 1997: 156) —del usar y tirar— que construye identidades a partir de lo que “uno posee o es capaz de llegar a apropiarse” (García, 2009b: 30), propiciando que nada de lo establecido tenga continuidad.<sup>15</sup> Si esta lógica se utiliza para describir la forma en que hoy se gestiona el patrimonio, se argumenta el por qué se ha aminorado su representatividad a través de:

1. La reducción de su valor físico y simbólico a una mera experiencia estética (Benjamin, 2003).
2. La conversión de su valor histórico en un producto de entretenimiento de masas (González-Varas, 2014).
3. La compactación de su significado a ciertas características que estimulan la presencia de un perfil especial de consumidor —visitante, turista— (Leach, 1999).

Los puntos mencionados indican el retroceso de la identidad que provee el patrimonio —al asumirse como eje de referencia— para crear normas sociales<sup>16</sup> de largo plazo; situación que repercute en una posible ruptura de la transmisión de su legado hacia las próximas generaciones creando un ambiente de incertidumbre ante la escasez de referentes que tendrían que proveer de cohesión, identidad cultural y legitimidad política a una comunidad (Morales, 2004). Ahora, el dominio del mercado sobre el patrimonio no significa que sea el derrumbe de la capacidad de este último para representar las emociones y sentimientos de grupos sociales que lo han adherido a su vida cotidiana para satisfacer necesidades colectivas relacionadas con su presente.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Según Ballart (1997: 157), “en una época de cambio acelerado, la atención tiende a centrarse en los procesos que conducen al cambio y no tanto en las realidades consolidadas”.

<sup>16</sup> Una norma social se define como una regla diseñada por consenso a la que se deben ajustar las conductas y actividades de los miembros de una sociedad para facilitar su integración (Oceja y Jiménez, 2001). La concreción de una norma social se muestra en la existencia de traiciones, hábitos, usos y costumbres que permiten mejorar las relaciones de convivencia entre las personas, aunque su incumplimiento puede provocar la desaprobación del infractor por parte de su grupo (Oceja y Jiménez, 2001).

<sup>17</sup> Aquí es importante resaltar que los vínculos creados entre el patrimonio y los procesos sociales dan como resultado una relación bivalente. En el primer rubro destaca la injerencia del patrimonio en “los procesos que configuran y determinan la identidad social de los individuos y grupos” (Valera y Pol, 1994: 6), definiendo un origen para ejercer una reflexión retrospectiva; y en el segundo, se involucra la intervención de los procesos sociales para determinar el significado de los bienes culturales de acuerdo a las coyunturas que surgen en el presente —cambios tecnológicos, culturales, económicos— (Valera, 2014).

De acuerdo con González-Varas (2014), la ocupación de los bienes culturales con actividades que tienden a fortalecer las relaciones de solidaridad entre usuarios, representan un recurso más para mantener vigente el prestigio simbólico del patrimonio dentro de un contexto híbrido, donde interactúa la continuidad de su legado con la necesidad de renovación a causa de la multiplicidad de factores que condicionan —desde el presente— su existencia.<sup>18</sup> Para García (1999), la presencia de relaciones de solidaridad es el reflejo de las formas con que los usuarios habitan y se apropian de su patrimonio, tras haber superado la frontera del “proteccionismo”<sup>19</sup> para adaptar su uso en respuesta a las demandas de las mayorías.

Valera y Pol (1994) sostienen que la capacidad de modificar el provecho de un bien histórico a partir de los intereses de sus custodios directos —habitantes, vecinos, trabajadores, comerciantes— proviene de vínculos emocionales que configuran la identidad —pertenencia o apego— de un sujeto con su barrio, calle o inmueble luego de interiorizar los usos sociales que provee el patrimonio a favor de la mejora de sus condiciones de vida. Al respecto, Vargas (1997) describe como usos sociales a las actividades valoradas por una colectividad que han contribuido a la satisfacción de sus necesidades básicas, lo cual establece que la asociación entre el uso social y el patrimonio se fundamente en la utilidad de este último para poder alcanzar los objetivos del primero.

La oportunidad de ofrecer a la población beneficios que estimulen su desarrollo (Grefe, 2003) y que además impacten en el fortalecimiento de la política educativa y cultural<sup>20</sup> (Vargas, 1997), le ha adjudicado al patrimonio un atributo más, que es asumir una función social enfocada en promover entre las colectividades la apropiación de su entorno inmediato a través de dos tipos de interacciones:

---

<sup>18</sup> Aquí es importante acotar que la “continuidad del legado” se refiere a la preservación de las formas de vida, de organización y pensamiento de los grupos que se asumen como los custodios de un conjunto de bienes patrimoniales; y “la necesidad de renovación” explica la búsqueda de formas adecuadas por dicho grupo para integrarse a los cambios económicos y políticos que influyen en la dinámica de su entorno, sin que ello suponga dejar de ser representativos de su historia y/o herencia local. Una cita que logra resumir lo anterior es la siguiente: “ni la modernización busca abolir las tradiciones, ni el destino fatal de los grupos tradicionales es quedar fuera de la modernidad” (García, 2009a: 221).

<sup>19</sup> Para García (1999: 18) la visión “proteccionista” hace alusión a “conservar y administrar lo producido en el pasado”, olvidándose de la utilidad que ostentan dichos bienes para involucrarse en la lucha contra las desigualdades sociales que padece la ciudadanía.

<sup>20</sup> Según Vargas (1997), el uso social del patrimonio es un recurso que reivindica los logros materiales y la existencia de formas de apropiación local que, sumado a los productos culturales de otros contextos, evidencian un modelo plural de sociedad. Partiendo de este argumento, Vargas (1997) propone que los contenidos de las políticas educativas y culturales tomen en cuenta la memoria histórica de colectivos que han gestionado de forma respetuosa su identidad para conformar una sociedad consciente de su proceso histórico y crítica de los procesos que impulsan su transformación social.

- a) La relación entre patrimonio e identidad. Al representar las maneras en que el patrimonio puede influir —como productor de la imagen e identidad de un territorio— en el diseño de las formas de autorepresentación de la sociedad (Miró, 1997; Greffe, 2003).
- b) La relación entre patrimonio y sociedad. Al promover que la reforma de usos de los bienes históricos contribuya a mejorar la calidad de vida de la población” (Miró, 1997).

Al comparar la función y el uso social del patrimonio se distingue la vocación pragmática y simbólica del primer punto al designar el valor que tienen los bienes culturales para una comunidad y lo que ello representa para el sector público luego de emprender acciones de conservación que tienen detrás un reconocimiento político y jurídico hacia los valores que los bienes concentran (Avilés, 2012). Respecto al segundo punto —uso social—, este se posiciona como una de las facultades inherentes a la función social del patrimonio; pero, su valoración es discontinua —posee una temporalidad definida— ya que su reconocimiento público depende de lo que sea considerado como una necesidad por los grupos sociales en un momento determinado (Vargas, 1997).

En el caso del patrimonio edificado<sup>21</sup> la función que despliega pasa a convertirse en un elemento más de interacción social respaldada por la heterogeneidad de usos —espacio de culto, zona de abastecimiento, habitacional, de trabajo— que estimulan tanto el intercambio entre actores como la seguridad de pertenencia a un territorio (Lezama, 2014). Por otro lado, su valor de uso se refiere a la utilidad que tiene un inmueble para satisfacer las necesidades de sus ocupantes —residentes, trabajadores, vecinos, propietarios— de acuerdo a los intereses funcionales y simbólicos que los identifica como grupo (Ballart, 1997; Valera, 2014).

Dicho valor se fortalece en el momento en que una edificación catalogada como bien histórico concentra actividades que le permiten al usuario crear vínculos afectivos con otras personas —inherentes o ajenas a su comunidad— y percibir a su entorno<sup>22</sup> —más allá de sus características físicas— como un sitio significativo en el desarrollo de su vida cotidiana (Valera, 2014). Para

---

<sup>21</sup> Para fines de esta investigación se entenderá por patrimonio edificado al conjunto de viviendas, recintos religiosos, construcciones militares, inmuebles públicos y privados que dan sentido a la morfología —forma territorial— de un sitio considerado histórico.

<sup>22</sup> En este sentido, la injerencia de las actividades influyen en la elaboración de los significados que los usuarios le atribuyen a su entorno y en el reconocimiento de su ubicación geográfica comparando las particularidades que le ofrece su sitio en relación a otro (Valera, 2014).

evidenciar el valor de uso del patrimonio edificado se parte de dos categorías<sup>23</sup>: la continuidad de los comercios tradicionales y el predominio del uso habitacional (Ballart, 1997; Melé, 2010; Cocola, 2016). En relación a los comercios tradicionales destacan las actividades y/o negocios que no sólo satisfacen las necesidades de consumo diario de los habitantes<sup>24</sup> sino además se conciben por sus usuarios como parte de la singularidad cultural de un territorio; y en cuanto al predominio del uso habitacional se promueve la protección de las formas de vida que enfatizan la identidad de un lugar manteniendo la presencia de los residentes que hacen posible reproducirla.<sup>25</sup>

Para Valera (2014), tanto la continuidad de los comercios tradicionales como el predominio del uso habitacional impactan positivamente en el bienestar psicológico de las personas al proveerles seguridad sobre el conocimiento de su entorno y un sentido de pertenencia que se fortalece por un sentimiento de apego hacia los usos que contienen los inmuebles históricos. La trascendencia del apego es tal que propician entre la ciudadanía el ejercer su derecho a manifestarse ante cualquier indicio de cambio — promovido por agentes externos— que afecte la naturaleza de los referentes que valora<sup>26</sup>; sin embargo, el hecho de que detrás de un inmueble exista un valor de uso que provoque sentimientos de arraigo no significa que sea un proceso aislado de conflictos para poder gestionarlo.

Si bien tal afectividad coexiste con la actuación del sector público y privado, las diferencias de intereses que se persiguen son distintos ya que, éstos últimos promueven proyectos de "rescate y recuperación" de los bienes culturales buscando privilegiar el crecimiento de las actividades de consumo y la captación de inversiones —que se magnifican ante la apertura de mercados y el flujo de capital que ofrecen los procesos de globalización—, sin que ello sea reconocido como una necesidad prioritaria entre los residentes del lugar (García, 2009b; Melé, 2010; Subirats, 2016). El objetivo de los inversionistas es crear un objeto que pueda ser comercializado a través de su visita, de la celebración de espectáculos o de cualquier otra actividad que permita posicionar a la cultura y sus componentes como

---

<sup>23</sup> Aquí es importante señalar que dichas categorías no son las únicas, ya que también se considera al conocimiento histórico generado por investigaciones (Ballart, 1997), como parte de estos rubros, por el hecho de develar experiencias y prácticas que son resultado de saberes acumulados.

<sup>24</sup> En este punto se refiere a comercios de impacto local como misceláneas, sastrerías, farmacias, tortillerías, talleres de reparación de electrodomésticos, escuelas, clínicas, etc., de los cuales se asume como indistinta la valoración del uso si ello requiere del usuario devengar un pago para utilizar un servicio, o si éste se ofrece de forma gratuita como una subvención pública.

<sup>25</sup> Estas variables son fundamentales también para la actividad de renovación urbana que emprende el Estado al querer mejorar el uso del patrimonio mediante el diseño de alternativas de reutilización que buscan aumentar no sólo la capacidad del número de viviendas en los inmuebles, sino también redistribuir los usos para estimular la circulación del capital (Piccinato, 1983).

<sup>26</sup> De acuerdo con Melé (2014), las acciones colectivas en defensa del patrimonio edificado se pueden concebir también como medidas de conservación que transitan de forma paralela a las emprendidas jurídicamente por el sector público.

un bien de consumo de masas (González, 2014), aunque ello signifique enfrentar el desarraigo de las identidades.

Actualmente, el entorno del patrimonio edificado se enfrenta a la presión ejercida por las inmobiliarias, las corporaciones privadas —locales, nacionales y transnacionales— y la industria turística, que buscan comercializarlo a través del ingreso de franquicias y el desarrollo de parques temáticos<sup>27</sup> que no hacen más que encapsular una "identidad ficticia" (Bandarin y van Oers, 2014: 151), para explotar el prestigio simbólico de los inmuebles como productores de altas rentas y de consumo (Muñoz, 2008). Según Bandarin y van Oers (2014), los efectos de este tipo de transformaciones son devastadores para la población local, ya que se ven forzados a:

- a) Cambiar de lugar de residencia ante su imposibilidad de sufragar el incremento de las rentas.
- b) Asumir la pérdida de la diversidad cultural<sup>28</sup> que particularizó a su entorno ante la especialización de uso del patrimonio con el ingreso de servicios destinados a la experiencia de los visitantes, más que a la atención de las demandas o necesidades de los residentes (Melé, 2014).

Ante estos procesos de transformación, pareciera que la concepción del patrimonio edificado es la de un objeto del que se valora económicamente su prestigio simbólico<sup>29</sup>, lo cual es entendible en el caso de los propietarios de inmuebles y de las grandes marcas que esperan obtener el máximo rendimiento de plusvalías por sus locales; sin embargo, la existencia de manifestaciones sociales que exigen prevalecer su derecho al arraigo tras haber adherido el valor de uso del patrimonio como parte de su identidad, dejan entrever una oposición legítima hacia el dominio que pretende ejercer el sector privado

---

<sup>27</sup> De acuerdo con Sorkin (2004) y Muñoz (2008), un parque temático es el resultado de proyectos de renovación urbana aplicados a zonas selectas de un territorio en el que se sustituyen sus prácticas y aspectos desagradables para crear una imagen estética y temporal del mismo que simule contextos tanto de épocas pasadas como actuales para alentar su consumo visual junto al desarrollo de actividades terciarias. El impacto negativo de los parques temáticos sobre los residentes de antaño de las zonas intervenidas es la falta de atención a sus necesidades y el desuso de sus tradiciones para plantear un nuevo escenario simplificado que se adapte a los niveles de ingreso y gustos de consumidores selectos (Crawford, 2004).

<sup>28</sup> La pérdida de diversidad cultural basada en la ocupación del patrimonio edificado se da con:

- La desaparición del comercio tradicional —promovido por empresarios y dueños de inmuebles— para favorecer el ingreso de giros más rentables que responden a los cambios de hábitos en los consumidores (García, 2009b; Melé, 2010).
- La reducción de residentes a causa del aumento de precio de los alquileres y de la especialización comercial que progresivamente monopoliza el uso de las edificaciones (Subirats, 2016).
- La imposibilidad —que los puntos anteriores generan— entre las nuevas generaciones para que dispongan de sus primeros referentes construidos colectivamente con la finalidad de dar forma al contenido de su memoria (Ballart, 1997).

<sup>29</sup> La explotación en términos económicos del prestigio simbólico del patrimonio se refiere a enaltecer sus valores físicos de "singularidad, originalidad y autenticidad" (González, 2014: 13), para obtener una renta extra añadida al valor de la actividad económica que se preste en dicho bien.

—inmobiliarias, cadenas comerciales— con el ingreso de actividades —hoteles, bares, galerías, restaurantes gourmet— que suponen “transformar la memoria colectiva” —aunque su fin es netamente económico— sustituyendo giros que han sido representativos de las formas de vida de sus habitantes (Melé, 2010; Proença, 2010, Subirats, 2016).

Si bien, las visiones de resistencia ciudadana y empresarial —promovidas bajo asociaciones público-privadas— reconocen a los inmuebles patrimoniales como propios utilizando argumentos distintos<sup>30</sup>, su coexistencia nos conduce a cuestionar lo siguiente: ¿cómo se comportan sus desacuerdos cuando tienen que interactuar para gestionar el destino y uso de los inmuebles históricos?, ¿cuál ha sido la óptica que ha prevalecido?, ¿qué efectos tiene en la valoración de la función social del patrimonio edificado?, ¿qué sucede con su identidad de uso?, ¿tiene continuidad o desaparece? Cada cuestionamiento refleja un interés por aportar nuevos elementos a la discusión sobre la lógica con la que se está reinventando la identidad de uso del patrimonio edificado ante los conflictos de intereses que surgen entre la sociedad y la relación Estado-sector privado (García, 1999; Camarena y Portal, 2015).

Es en el interés de ofrecer respuestas a las preguntas planteadas donde se ubica el contexto de desarrollo de esta investigación, en busca de analizar los criterios que facilitan la renovación de uso de un bien patrimonial, los actores que los aprueban y las consecuencias que ello genera para mantener su función social como un valor heredado para las siguientes generaciones. El presente trabajo se apoya en la selección de estudios de caso para recopilar datos, hechos y procesos que permitan elaborar un análisis de resultados del cual se deriven los posicionamientos a las interrogaciones emitidas para su presentación como parte de las conclusiones finales de este documento.

### **I.1. El centro histórico como fuente de identidad**

Antes de dar respuesta a los cuestionamientos planteados, se requiere identificar un campo de acción donde confluyan los actores responsables de reglamentar los usos del patrimonio edificado, de invertir en sus proyectos de conservación, de emprender nuevas formas de dominación simbólica<sup>31</sup> y de dar

---

<sup>30</sup> La visión de resistencia ciudadana reclama la continuidad de los usos tradicionales por ser emblemáticos en sus historias de vida y en la formación de su cultura; en cambio, para la visión empresarial o economicista su objetivo de hacer circular y reproducir el capital tiende a caracterizar la ocupación del patrimonio como un recurso de provecho para generar altas rentas —a través de su tercerización y el desarrollo de la industria del ocio y el entretenimiento—, independientemente de las demandas o necesidades de las colectividades (Piccinato, 1983).

<sup>31</sup> Entre las formas de dominación simbólica de un inmueble patrimonial destaca:

- El empleo de las edificaciones como recurso ideológico tras ser rehabilitadas para fortalecer la autoridad de un grupo social por encima de otro —élites culturales vs sectores populares—, aprobar la actuación del sector público

continuidad a la transmisión de sus valores culturales (Melé, 2010). Estos requisitos se encuentran presentes en un espacio urbano como es el centro histórico, el cual representa al conjunto territorial que posee los monumentos civiles o religiosos, barrios fundacionales emblemáticos y edificaciones de gran prestigio cultural que han incidido en la construcción de la memoria e identidad de una población (Borja, 2003).<sup>32</sup>

El impacto del centro histórico en la identidad y uso del patrimonio edificado inicialmente surgió a través de la acción pública<sup>33</sup> con la creación de perímetros destinados exclusivamente a la protección de monumentos (Melé, 2014); sin embargo, con la evolución del conocimiento sobre la conservación del patrimonio —guiado por organismos internacionales<sup>34</sup> como la UNESCO y el ICOMOS—, la función “proteccionista” de los centros históricos se diversificó al asumir tareas de planeación urbana, en las que destacaron el control sobre los usos y actividades del territorio, el diseño de programas para revalorizar el espacio urbano, la provisión de servicios públicos, la reducción del impacto de la contaminación ambiental y la mejora de las condiciones de seguridad, entre otros alcances (Melé, 2006).

En el tema cultural, los centros históricos han sido concebidos tradicionalmente como sitios que “son de todos y para todos” (Ramírez Kuri, 2003: 35) por considerarse un “factor de identidad” (Bandarin y van Oers, 2014: 90) entre individuos y sociedades que buscan legitimar el contenido de su memoria, al interactuar con un recurso que concentra la mayor parte de su pasado. De los referentes culturales que se obtienen, hay que señalar que existe una diferenciación en los vínculos establecidos entre los usuarios y los centros históricos, que está supeditada al lugar de procedencia de los primeros, si se clasifican como residentes del núcleo fundacional, habitantes de la ciudad que dio origen o visitantes

---

por parte de los ciudadanos y/o crear una noción de identidad compartida entre una población que derive en una “unidad simbólica” de sus miembros (Melé, 2010; González-Varas, 2014).

<sup>32</sup> Desde una perspectiva territorial, el centro histórico asume diversas delimitaciones que inciden en la pluralidad de su definición, al presentarse como:

- “La zona de fundación de un antiguo asentamiento con independencia del tamaño de la localidad: pueblo, ciudad o región.
- La zona más antigua o conservada de la ciudad donde se encuentran el mayor número de bienes patrimoniales.
- La zona del centro tradicional de una ciudad, que puede no ser la de su fundación” (Chateloin, 2015: 165).

<sup>33</sup> Ion (2001, citado en Melé, 2014: 24) señala que el uso del término “acción pública” busca caracterizar todas las acciones que el sector gubernamental emprende para definir y proteger los bienes que sus gobernados asumen como propiedad común.

<sup>34</sup> De acuerdo con Chateloin (2015), el vínculo entre el patrimonio edificado y los centros históricos surgió con los acuerdos internacionales gestionados durante el siglo XX por organismos como la UNESCO e ICOMOS, donde se instituyó ampliar las medidas de salvaguarda de los bienes culturales a su espacio urbano próximo por ser considerado un factor de incidencia en la dimensión estética del patrimonio —escala, composición— visto a nivel de conjunto. Para profundizar al respecto, ver tema 2.2. La inclusión del espacio urbano en la denominación del patrimonio: 1964-1967.



que son ajenos culturalmente a dicho territorio. Debido a esta multiplicidad de actores, cabe cuestionarse lo siguiente: ¿qué emana un centro histórico, en términos de identidad, para los diversos usuarios que interactúan con él?

En el caso de los habitantes de un centro histórico los valores afectivos que inciden en la definición de su identidad “se imponen por encima de los valores históricos o formales” (González-Varas, 2014: 57) debido al pragmatismo que impera en los residentes al estar interesados en mejorar sus condiciones de vida. Esto no significa que la comunidad sea incapaz de integrar los valores provenientes del pasado a su identidad, pero son conscientes de la libertad que poseen para “transformarlos o incluso rechazarlos” (González-Varas, 2014: 59) si no responden a sus necesidades colectivas actuales.<sup>35</sup> González-Varas (2014) señala que el tipo de identidad que estimula el centro histórico entre sus habitantes se forma desde una “visión constructivista”, donde “la identidad no es algo heredado, estático o inmutable, sino una cualidad que se construye” (2014: 77), con el transcurrir del tiempo y que además se puede modificar por lo inestable de las relaciones entre la población y su patrimonio.

En el caso de los habitantes de la ciudad, la identidad que forjan con los centros históricos es resultado de una visión de Estado que promueve la unidad social tras difundir sus valores —originalidad, belleza, monumentalidad— y sucesos importantes del pasado para legitimar los discursos identitarios que habrán de presentar —simbólicamente— al núcleo fundacional como propiedad de todos los ciudadanos (González-Varas, 2014). Bajo esta lógica, el culto colectivo hacia los centros históricos se fundamenta a partir de relaciones causales que dan continuidad al conocimiento de la historia de un país, pueblo o ciudad para instruir a la población sobre la base de una identidad común (González-Varas, 2014), gestionada bajo una “visión esencialista” que promueve los valores culturales del centro histórico como “atributos para configurar una identidad cultural incólume [intacta] a lo largo del tiempo” (2014: 77).

Por último, en el caso de los visitantes<sup>36</sup> que ingresan al centro histórico, la identidad que forjan se construye por los relatos que desarrolla el turismo alrededor de lo atractivo que resulta para los usuarios

---

<sup>35</sup> Ello justifica el por qué las percepciones y vínculos de los residentes con su centro histórico se establecen a partir de las condiciones de acceso a los servicios urbanos, la calidad de los equipamientos, la provisión de vivienda, entre otros factores que se conciben como básicos para desarrollar sus actividades diarias (Ramírez Kuri, 2003).

<sup>36</sup> Para delimitar la injerencia de los visitantes como usuarios de los centros históricos, de la Calle (2002) aporta características que describen su comportamiento:

— “Realiza un desplazamiento o viaje a un lugar distinto al de su entorno habitual, del que se excluyen los recorridos de entre el domicilio y el lugar donde trabaja o estudia.

—provenientes de otras culturas— admirar la singularidad y riqueza histórica del sitio (de la Calle, 2002). Calles, plazas y edificios patrimoniales identificados por la memoria colectiva se convierten en zonas selectas de los centros históricos para detonar nuevos comercios y servicios en respuesta a las necesidades de los visitantes (Collin, 2008), quienes saben de antemano que tienen frente así lo mejor del repertorio cultural —tradiciones, fiestas, gastronomía, arquitectura— del territorio en el que se encuentran destinado a su consumo.

Para de la Calle (2002), el carácter selectivo con que las empresas turísticas y las autoridades de gobierno modifican el funcionamiento interno de los centros históricos, conlleva a producir “una versión simplificada de la cultura local” que oculta las problemáticas que padece la población con el objetivo de instaurar nuevas referencias simbólicas que le faciliten a los visitantes poder disfrutar de las experiencias recreativas que les ofrece el territorio. Según González-Varas (2014), el tipo de identidad que provee el centro histórico entre sus visitantes se construye por vivencias individuales estimuladas por los productos y espectáculos de la industria del entretenimiento, cuyo significado llega a ser efímero al estar en función del tiempo de estancia o contacto con el lugar (de la Calle, 2002).

A través de la revisión de los vínculos afectivos establecidos de acuerdo al tipo de usuario, se enfatiza la existencia de múltiples visiones —constructivista, esencialista e individualista— con las que se valora un centro histórico, como fuente de identidad, y la diversidad de actores que participan en su proceso de construcción —Estado, ciudadanía, residentes, empresarios, turistas y organismos internacionales—, con matices y objetivos distintos. Para Melé (2010), la superposición de visiones identitarias en un centro histórico le brinda un contexto a los responsables que gestionan la ocupación de los inmuebles patrimoniales al saber de antemano los efectos —conflictos y contradicciones— que sus decisiones en materia de conservación o rehabilitación pueden generar entre la población usuaria.

Por lo tanto, si se pretende plantear una problemática en torno a la identidad de uso del patrimonio edificado considerando los criterios que facilitan la renovación de uso de un inmueble histórico, los actores que los aprueban y las consecuencias que ello genera para mantener su función social, el conocimiento de las perspectivas de estudio de los centros históricos puede ayudar a cumplir tal propósito al explicar las formas en que se interpreta la reorganización de sus funciones centrales y

---

— La estancia en el lugar visitado no debe ser superior a doce meses consecutivos.

— El motivo principal de la visita debe ser distinto al de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado” (2002: 27-28).

cómo ello influye en la reconversión de actividades que asumen las edificaciones que concentra (Melé, 2010).

## **I.2. Perspectivas de estudio sobre los centros históricos vinculadas a los procesos de urbanización**

Los gobiernos y las élites culturales han destacado por impulsar estrategias de conservación de los centros históricos con políticas diseñadas, según Carrión (2010) desde dos puntos de vista: el arquitectónico y el urbano. El primero tiene como objetivo diagnosticar —a partir de inventarios— el estado físico en el que se encuentra el patrimonio edificado para establecer criterios de restauración, y el segundo, se encarga de planificar, ordenar y proteger la estructura urbana para contribuir al reforzamiento de sus funciones centrales (Melé, 2006). Desde el punto de vista urbano, la gestión de los centros históricos debe de tener dos alcances generales:

1. El de conservación, que tiene detrás el compromiso de la acción pública de fortalecer la identidad urbana y detener las prácticas que conducen a la destrucción de la entornos patrimoniales por considerarse un legado que unifica social y territorialmente a una ciudad (Melé, 2006; Carrión, 2010).
2. Fortalecer su condición de centralidad, al incorporar “criterios de sustentabilidad ambiental, económica y social” (Mazari y Ziccardi, 2014: 9), para contribuir al desarrollo intraurbano<sup>37</sup> generando fuentes de empleo, disponibilidad de ofertas de vivienda y espacios recreativos que impacten positivamente en la calidad de vida de la población (Carrión, 2010; Delgadillo, 2011).

Actualmente los centros históricos se han convertido en uno de los territorios con mayor vitalidad a nivel urbano, debido a los continuos procesos de transformación de los que ha sido objeto, con resultados que demuestran el tránsito de una realidad previa, en estado de deterioro, a un contexto parcial de renovación que aún se mantiene en progreso, respondiendo a las demandas que cada época o momento histórico impone. Entre las perspectivas de estudio disponibles para analizar sus transformaciones territoriales, destacan principalmente cuatro<sup>38</sup>, que forman parte del marco de los procesos de urbanización actual:

- a) El retorno de los procesos de urbanización a las zonas centrales.

---

<sup>37</sup> Solís y Troitiño (2012) describen por relaciones intraurbanas a la interacciones espaciales que ocurren al interior de un área metropolitana.

<sup>38</sup> Es importante mencionar que las cuatro perspectivas presentadas no son las únicas para analizar los cambios territoriales de los centros históricos; sin embargo, su elección se debe a su utilidad para comprender la intencionalidad y consecuencias de la política urbana en los procesos de producción de la ciudad neoliberal.

- b) Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU).
- c) Los procesos de gentrificación.
- d) Los cambios en el paisaje urbano.

En este trabajo cada perspectiva será analizada desde su conceptualización, alcances y limitaciones, con la intención de precisar su vínculo con los centros históricos, justificando esta relación y el impacto que tienen sobre desarrollo de los núcleos fundacionales. Esto es con el objeto de puntualizar la utilidad de las perspectivas de estudio como guía para responder a los cuestionamientos sobre la lógica que predomina en la reinención de uso del patrimonio edificado.

### **1.2.1. El retorno de los procesos de urbanización a las zonas centrales**

El retorno de los procesos de urbanización a las zonas centrales surge del cúmulo de cambios territoriales —policentralidad, ciudad-red, entre otros— que experimentan las zonas urbanas contemporáneas, a raíz, según De Mattos (2002), de la aparición del fenómeno de reestructuración económica y de los avances en las nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC's). El objetivo de su operación reside en explicar los beneficios que representa el incremento de la densidad urbana y la consolidación de nuevas centralidades<sup>39</sup> organizadas bajo patrones de “complementariedad, competencia y especialización” (Solís y Troitiño, 2012: 153).

Para aplicar dichos patrones en el tema del desarrollo urbano, se busca aprovechar las ventajas de localización de áreas, que cuentan con una infraestructura sólida para articular su uso del suelo —habitacional, equipamientos, industria, comercio— con el funcionamiento de otros centros urbanos; lo que impulsa la construcción de nuevas relaciones dentro y fuera de la ciudad a diversas escalas. Para Solís y Troitiño (2012) esto representa la conformación de un sistema urbano más competitivo, sostenible y cohesionado —comparado con el modelo monocéntrico y de crecimiento urbano periférico— al incentivar la creación de nuevas centralidades y el reforzamiento de las ya existentes, que van a reestructurar la dinámica de organización del territorio.

En el tema del reforzamiento de las centralidades existentes, los centros históricos se sitúan como un referente multifuncional y de integración para la ciudad (Borja y Muxí, 2001), que busca ser

---

<sup>39</sup> De acuerdo con Coulomb (2012), la centralidad urbana representa “un polo de atracción de población dentro de la ciudad, que cuenta con actividades vinculadas a los sectores del comercio y de los servicios, de la administración pública o de las múltiples actividades del subempleo y autoempleo” (2012: 28).

incorporado a la dinámica de competitividad que imponen las nuevas relaciones intraurbanas.<sup>40</sup> Esto obliga a las autoridades a enfocar sus estrategias de urbanización en “potencialidades objetivas” (2001: 118) de los centros históricos —superficie, demografía y actividades económicas— para optimizar su accesibilidad y desarrollo local. Para Carrión (2014), la gestión de los entornos patrimoniales a partir de su condición como centralidad representa el marco argumentativo del retorno de los procesos de urbanización a los centros históricos que se complementa con la formación de una consciencia global a favor de su conservación impulsada por organismos nacionales e internacionales que buscan difundir sus valores por considerarlos como parte del dominio público (González-Varas, 2014).

Esta tendencia supone la revalorización de los centros históricos en un “contexto de internacionalización”<sup>41</sup> (Carrión, 2010: 52) donde se priorizan las relaciones de proximidad, se redefinen accesibilidades y se modifican las cosmovisiones tradicionales de intervención<sup>42</sup>; sin embargo, este contexto también plantea nuevos retos y reflexiones para interpretar el futuro de los centros históricos desde un punto de vista territorial<sup>43</sup>, como pueden ser: los criterios para seleccionar los cambios de funcionalidad que habrán de incrementar su competitividad, el tipo de mercado que habrá de recibir para articularse con el resto de centralidades y la función del Estado en el diseño de políticas de intervención para apoyar las nuevas relaciones intra e interurbanas.<sup>44</sup>

---

<sup>40</sup> Solís y Troitiño (2014) señalan que las “nuevas relaciones intraurbanas” promueven la competencia y especialización de “mercados de residencia, trabajo, consumo y estudio” (2014: 153) al interior de las zonas metropolitanas.

<sup>41</sup> Según Carrión (2010), el contexto de internacionalización se refiere a la dinámica que impone la globalización y la presencia de las declaratorias patrimoniales desarrolladas por la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura), que introducen a los centros históricos en procesos económicos de alcance mundial organizados a través de redes de intercambio —bienes, servicios y personas— para desempeñar un rol como agente de especialización y diversificación de la economía urbana (Muñoz, 2008).

<sup>42</sup> Eso es así ya que la visiones más difundidas sobre los centros históricos se han basado en sus atributos arquitectónicos y espaciales, y no tanto a nivel de relaciones con otros territorios (Delgadillo, 2008).

<sup>43</sup> Para explicar el proceso de reestructuración urbana de los centros históricos, Solís y Troitiño (2012) han identificado tres cuestiones clave para su estudio:

- El diseño de variables e indicadores que permitan medir la escala, forma y evolución de las relaciones que establece el núcleo histórico a nivel intra e interurbano.
- El análisis de los mecanismos de colaboración entre los actores que participan en la producción del territorio —ciudadanos, instituciones y empresas—.
- Los efectos socioeconómicos y espaciales derivados de las relaciones interurbanas —expansión de la economía de servicios, movilidad urbana, distribución de la población—.

<sup>44</sup> Solís y Troitiño (2012) describen como relaciones interurbanas a los vínculos interterritoriales que aparecen:

- a) “Entre ciudades próximas y sus áreas metropolitanas.
- b) Entre ciudades alejadas, que en el pasado apenas tenían relación o no tenían, pero que forman parte de regiones urbanas ampliadas.
- c) Entre ciudades alejadas y sus regiones urbanas dentro de un mismo país, entre países próximos y/o alejados” (Solís y Troitiño, 2012: 153).

### 1.2.2. Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU)

Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) representan programas de intervención conducidos por el sector público en colaboración con el sector privado, para transformar zonas clave del funcionamiento interno de las áreas metropolitanas (Lungo, 2004), en nodos estratégicos de producción y/o consumo. La importancia de los estudios sobre los GPU reside en explicar la redefinición de funciones que experimentan las ciudades debido a los procesos de globalización y al vínculo entre la planeación del territorio y la competitividad urbana (Lungo, 2004). Según Carrión (1997), la lógica de aplicar conceptos económicos a la gestión del territorio urbano tiene por objeto “reducir las barreras que impone el suelo a la productividad de la ciudad” (Carrión, 1997: 186), para ser presentado como recurso atractivo al inversionista interesado en su potencial dentro del mercado inmobiliario internacional (Valenzuela, 2013).

Entre las principales obras de los GPU destacan: “la construcción de sistemas de transporte público masivo, la recuperación de centros históricos, zonas industriales, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias, la rehabilitación de grandes áreas de viviendas degradadas y la construcción de nuevas zonas turísticas y recreativas” (Lungo, 2004: 17). En el caso de los centros históricos, la aplicación de los GPU se ha encargado de la mejora de las condiciones de accesibilidad, del aumento en calidad y cantidad de servicios, infraestructura urbana, transporte, equipamiento, rehabilitación de espacios públicos, vivienda y protección del patrimonio edificado; con el propósito de construir una buena imagen del territorio que legitime el discurso político de “cambio” en la centralidad histórica.

Los aspectos que justifican el éxito prematuro de los GPU en los centros históricos se han supeditado al logro de resultados tangibles en un corto plazo —mejora de las condiciones de movilidad y seguridad—, lo reversible del deterioro en la morfología urbana y la aplicación de esquemas de financiamiento que involucran al sector privado como el principal agente que sufraga los programas de rehabilitación del patrimonio, el desarrollo del equipamiento cultural y la introducción de giros de acuerdo con la nueva vocación de usos asignada: “comercio, servicios, administración pública y privada” (Carrión, 2007: 41), con el propósito de consolidar la relación entre el mercado y la renovación de las centralidades fundacionales para hacer rentable el capital invertido.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Para Carrión (2007) estas facultades del sector privado han sido justificadas por los cambios en los marcos institucionales de gestión —bajo modalidades descentralizadas y privatizadas— que legitiman la colaboración entre el sector público y privado, en áreas como: asignación de créditos, injerencia en el diseño de políticas, selección de zonas específicas de intervención, entre otras.

Bajo esta lógica de multifuncionalidad, las líneas de actuación de los GPU adquieren un carácter integral al intervenir temáticas de cierto orden:

- a) Socioeconómico. Enfocada en potencializar la reutilización del patrimonio urbano-arquitectónico para recibir actividades vinculadas al mercado de la vivienda, el consumo y el ocio, capaces de generar beneficios en materia de generación de empleos, utilidades e incremento de rentas (Delgadillo, 2014).
- b) Patrimonial. Caracterizada por las prácticas de restauración de inmuebles, adecuación de espacios públicos y remozamiento de fachadas para exaltar el valor simbólico de la centralidad y potencializar su uso como recurso turístico (Fajre, 2005).
- c) Demográfico. Orientada a mantener habitado el centro histórico a través de la oferta de vivienda destinada a la clase media, con el propósito de asegurar “la sustentabilidad económica del proceso de regeneración” (Díaz, 2015: 236).
- d) Urbano. Encaminada hacia la mejora de las condiciones de movilidad, ordenamiento del paisaje, seguridad y renovación de la infraestructura para influir en el proceso de conversión de los centros históricos en “una nueva centralidad plurifuncional y heterogénea” (Díaz, 2015: 236).<sup>46</sup>

Con los cambios de funcionalidad y de transformación espacial generados por los GPU, se han diseñado líneas de investigación para comprender los nuevos retos que plantea la revalorización de los centros históricos en materia de gestión urbana, lo que ha dado como resultado:

1. El análisis de la implementación de políticas públicas enfocadas en la producción de vivienda nueva junto a la recuperación de las ya existentes para identificar el grado con que la oferta habitacional responde a las necesidades de la población demandante, de acuerdo con su poder adquisitivo (Suárez, 2009; Monterrubio, 2012).
2. La creación de instrumentos normativos encargados de regular una intervención integral de la centralidad histórica, considerando temas como: la legalización de la propiedad, el fomento de usos mixtos y compatibles, el reordenamiento del sistema de transporte público, la renovación de la infraestructura, la conservación del patrimonio edificado, entre otros (Carrión, 2010; Cortés, 2014).

---

<sup>46</sup> Es importante mencionar que esta nueva etapa de renovación urbana tuvo como antecedente la decadencia socioeconómica de los centros históricos durante el siglo XX, asociada con la descentralización de actividades —a causa del crecimiento periférico de la ciudad—, la pérdida de población residencial y la tugurización del sitio (Carrión, 2007).

3. La apertura hacia la participación de la sociedad en los procesos de planeación de los centros históricos<sup>47</sup> a través de diversas organizaciones —empresariales, de profesionistas, asociaciones civiles y filantrópicas— que tienen el interés de coadyuvar en la reactivación económica y social de esta zona (Ziccardi, 2014).
4. La posibilidad de introducir criterios de sustentabilidad en el desarrollo urbano de los centros históricos, especialmente en temas que indiquen en la eficacia de su funcionamiento como son: la heterogeneidad de oferta en la vivienda y el empleo, la consolidación de espacios de sociabilidad en beneficio del residente y el peatón, así como el ejercicio de actividades que conduzcan a una sana convivencia entre el habitante y el inversionista (Coulomb, 2012).
5. La presencia de tensiones o conflictos entre las nuevas dinámicas socioeconómicas que insertan las acciones de renovación urbana y el interés de preservar las formas de vida tradicionales de la población local (de Alba, 2009; Coulomb, 2012).

Para Cameron (2003; citado en Díaz, 2015), la introducción de los GPU ha sido de utilidad para desconcentrar la pobreza de ciertas zonas degradadas de los centros históricos, a través de la mejora en las condiciones de habitabilidad y la renovación de los servicios urbanos; sin embargo, es importante acotar que dichas intervenciones únicamente representan soluciones parciales para ciertos problemas, ya que, tal como lo señala Gaja (1992: 38) “se atienden los aspectos formales más escenográficos y superficiales”, sin adentrarse a la propuesta de proyectos que restrinjan los efectos de la exclusión y la segregación urbana<sup>48</sup> (Sequera, 2015). La crítica hacia los GPU se ha centrado en su origen como instrumento de intervención global que se produce en forma de transferencia de políticas y modelos de gestión que han demostrado éxito en otras urbes, para su réplica en contextos locales con problemáticas específicas sin reflexionar, previamente, la compatibilidad de los proyectos propuestos con las políticas de sostenibilidad del sitio a intervenir.

Si bien, este modelo de urbanización “deliberada” —desprovista de referentes locales— ha propiciado la definición de “los usos legítimos y no legítimos” (Melé, 2006: 17) de los centros históricos con

---

<sup>47</sup> Según Ziccardi (2014), la presencia de los procesos de participación social en los procesos de planeación tienen por objeto formar una ciudadanía crítica de los programas y acciones de gobierno, cuya opinión sirva como contrapeso entre los diversos actores que conducen los procesos de desarrollo socioeconómico y urbano.

<sup>48</sup> De acuerdo con Saraví (2008), los principales efectos de la exclusión y segregación urbana son:

- a) La fragmentación de la sociedad a consecuencia del aislamiento de los sectores privilegiados en relación a los grupos desfavorecidos.
- b) La diferenciación en cuanto a las posibilidades de acceso a bienes urbanos, según el estatus económico.
- c) La estigmatización de grupos sociales por su origen, condiciones de vida, ingresos e ideología.



criterios que estimulan su competitividad económica a un corto plazo; el hecho de intervenir áreas parciales puede resultar contraproducente para articular un funcionamiento interno equilibrado, de largo plazo y a nivel de conjunto, que permita la continuidad de la función residencial a través de la repoblación de zonas, la mezcla social entre diversos estratos, así como la diversidad de usos y actividades (Díaz, 2015). Son estas limitantes las que incitan a reformar los GPU con una visión que garantice la aplicación de los programas sobre la totalidad de un centro histórico por encima de las coyunturas políticas o los periodos de gobierno que pesan sobre su gestión.

### **I.2.3. Los procesos de gentrificación**

La gentrificación es un proceso que explica las consecuencias sociales —desplazamiento de población y elitización comercial (Díaz, 2015)— de los GPU que transforman barrios populares y/o degradados, en “zonas de clase media para su uso comercial o residencial” (Sequera, 2015: 2). Los procesos de gentrificación funcionan bajo la influencia de las industrias culturales y la economía urbana —oferta y demanda, renta del suelo— para revalorizar territorios con alto valor simbólico<sup>49</sup> que son de interés como “experiencia y distinción” entre los grupos sociales cuya identidad se construye a partir de sus patrones de consumo (Knox, 2011). Si bien la gentrificación facilita el ingreso de estratos sociales con mayor poder adquisitivo a territorios que se encontraban deteriorados previo a su renovación urbana (Sequera, 2015), también se ha argumentado que promueve la transferencia de riqueza hacia el sector privado, al fomentar:

- a) La expropiación selectiva de edificaciones para ser destinadas “al uso de la población con mayores ingresos, independientemente del uso del inmueble, sea éste habitacional, comercial o de servicios” (Delgadillo, 2012: 199).
- b) El desalojo paulatino de la población de bajos recursos por “el incremento de las rentas urbanas y las expectativas de lucro de los propietarios de inmuebles” (Sequera, 2015: 7).
- c) La desaparición de comercios y servicios populares para ser “reemplazados por usos más lucrativos” (Delgadillo, 2012: 202).

Para Delgadillo (2015b), el uso de las palabras expropiación, desalojo y desaparición, fijan en el término “desplazamiento” la característica principal que explica la presencia de la gentrificación en zonas que se han reformado social, cultural y económicamente por la intervención de los agentes inmobiliarios. Ahora, el vínculo entre los centros históricos y la gentrificación se crea a través del

---

<sup>49</sup> Por valor simbólico se hace referencia a factores como: el carácter de un paisaje arquitectónico, las relaciones de multiculturalidad de un territorio, la oferta de actividades destinadas al consumo y al entretenimiento.

discurso político que visualiza en la renovación de un territorio deteriorado, la posibilidad de construir una nueva identidad que reivindique el prestigio del patrimonio histórico con los estilos de vida que profesan las clases medias y altas.

Para ello, los gobiernos locales han emprendido programas de mejora en imagen urbana, seguridad pública, rehabilitación de parques y plazas, dotación de mobiliario, entre otras acciones, con el objetivo de configurar un entorno estético y atractivo para nuevos usuarios potenciales. La tendencia de embellecimiento del núcleo histórico ha transitado en forma paralela con diversas modalidades de gentrificación, entre las que destacan:

1. “La boutiquización. La invasión del pequeño comercio de lujo al menudeo que sustituye la función habitacional de obreros y población de bajos ingresos.
2. La turistificación. Se define como la transformación de barrios en enclaves destinados fundamental o exclusivamente a turistas” (Delgadillo, 2010: 841).

Los efectos y alcances de cada modalidad han servido como estímulo para diseñar líneas de investigación dedicadas a identificar los factores y relaciones que motivan los procesos de gentrificación en los centros históricos, lo que ha dado como resultado:

- a) El conocimiento de la trayectoria que involucra a las políticas urbanas y las formas de gestión público-privadas en los procesos de mejoramiento físico y revalorización funcional de un conjunto histórico para argumentar la presencia de los procesos de gentrificación (Melé, 2010; Olivera, 2015).
- b) La correlación entre la reorganización de las rentas del suelo y el desplazamiento de población —sectores populares y marginales— en sectores renovados de los centros históricos (Olivo, 2010; Hernández, 2015; Makhoul, 2015).
- c) El desarrollo de estudios que explican el deterioro del sentido de pertenencia entre la población originaria ante la llegada de nuevos habitantes a los barrios patrimoniales renovados, y las razones que motivan el ingreso de este nuevo sector (de Alba, 2009; Florida, 2009).
- d) Las investigaciones que describen la valorización subjetiva y objetiva del patrimonio condicionado por la influencia del turismo y los patrones de consumo de los nuevos residentes (Zukin, 2012, Delgadillo, 2015a).

Si se comparan los cambios de funcionalidad de los sitios históricos partiendo de la exclusividad y concentración de nuevos negocios destinados a grupos de consumidores selectos y turistas, para ser

analizados con una visión retrospectiva del mismo sitio antes de ser reformado, se perciben restricciones para los sectores populares en cuanto a: su deseo de residir en el barrio de origen (Díaz, 2015), el estigma de sus comportamientos sociales como “vulgares, incívicos o ilegales” (Sequera, 2015: 16) y la pérdida de su diversidad social (Delgadillo, 2010) instituida en el territorio a través de sus tradiciones y formas de vida. En términos generales, la presencia de estas condiciones refuerza la noción de indiferencia por parte del Estado para atender a los sectores que son marginados por la propia acción pública, que tiende a priorizar “un modelo empresarial” de desarrollo urbano que beneficia “los intereses financieros, inmobiliarios y del turismo” (Olivera, 2015: 97) aislado de la idea de construir ciudad centrada en las personas (Glaeser, 2011).

#### **1.2.4. Los cambios en el paisaje urbano**

El paisaje urbano representa la parte visible de la ciudad en la que se percibe la magnitud de los cambios físicos y de uso gestionados en el transcurso del tiempo, la transición de generaciones de seres humanos sobre el espacio y la evolución de los procesos productivos (Ballart, 1997). A pesar de que las nuevas generaciones dan cuenta de un entorno físico cada vez más alterado, la potencialidad del paisaje<sup>50</sup> ha trascendido sus aspectos contemplativos para convertirse en un instrumento de bienestar y calidad de vida que le ofrece a su espectador “elementos de continuidad en el tiempo y de identificación con una determinada tradición” (Ballart, 1997: 36). Según Valera (2014), el valor social del paisaje se justifica, primero, en su capacidad para relacionar a la sociedad con su entorno desde las aptitudes que éste posee como mecanismo de desarrollo, y segundo, por ser un recurso afectivo que estimula la apropiación del espacio y el sentimiento de apego de una colectividad.<sup>51</sup>

Para Álvarez (2014) las razones por las que el paisaje goza de mayor atención se deben al aumento de su aprecio social, como:

1. Fuente de equilibrio para el hombre entre sus actividades dedicadas al trabajo y el descanso.
2. Factor determinante en la construcción de una identidad cultural, al “mostrar la acción del hombre a lo largo del tiempo” (2014: 60).
3. Bien simbólico para comprender los múltiples significados —creencias y valores— que una sociedad elabora sobre su territorio.

---

<sup>50</sup> De aquí en adelante se empleará únicamente el término “paisaje” por ser un concepto general que da por sentado la inclusión de lo urbano como parte de sus categorías.

<sup>51</sup> De acuerdo con Valera (2014), el proceso de apropiación se deriva de los significados que se le atribuyen al paisaje a partir de la experiencia con el lugar y el impacto psicológico que éste provoca en el espectador.

La utilidad del paisaje como sede de una variedad de interpretaciones lo ha convertido en un punto de análisis para las disciplinas vinculadas con el ordenamiento del territorio, al considerarlo como un marco legal e institucional de regulación —impacto ambiental, catálogos de protección— ante los cambios bruscos que producen los procesos urbanos y los retos que ello conlleva para poder gestionarlos. Según Zoido (2004) la inclusión del paisaje en la organización del territorio está justificada por:

- a) Ser un referente de localización que vincula geográficamente al hombre con su entorno.
- b) Fungir como diagnóstico, al ser la forma resultante de los procesos de urbanización.
- c) Asumirse como un recurso simbólico que estimula la percepción y valorización de la ciudadanía para legitimar la intervención de aquello que se modifica.

El riesgo que conlleva la transformación de un territorio sin considerar las referencias socioculturales que ofrece el paisaje, recae en la homogenización de su propio significado (Venturi, 1978), la tematización de su imagen (Sorkin, 2004) y la banalización de su identidad (Muñoz, 2008), convertida en un servicio de entretenimiento diverso alejado de los valores tradicionales. Para Ballart (1997), el proceso de construcción del paisaje permite distinguir referencias basadas en la memoria, la continuidad e identificación de objetos que forjan entre los individuos el aprecio por el pasado desde el presente. En esta lógica —que promociona el valor del “legado”— reside la vinculación del paisaje con los centros históricos al plantearse objetivos comunes que apoyan la continuidad de “la memoria e identidad territorial de una sociedad” (Borja, 2003: 40), desde la conservación y el ordenamiento de los bienes que constituyen el orden visual de su espacio histórico.

En la práctica, las acciones que promueven la reflexión del paisaje buscan difundir la riqueza patrimonial, valores culturales y tradiciones para que los programas de recuperación de los centros históricos traten de reivindicar estas cualidades con la idea de que el sitio no vea deteriorada su identidad territorial (Bernal, 2010). Así se involucra a la ciudadanía para que incida en los objetivos de las transformaciones territoriales con base en su sensibilidad y afecto por el lugar. Según Batlle (2011), lo novedoso de este proceso radica en el ejercicio de una planeación urbana con un enfoque flexible sobre el paisaje “para que su utilización pueda variar con el tiempo; pero bastante claro para impedir la pérdida de sus características básicas” (2011: 49-50).

Ahora, la consideración del paisaje en la gestión de los centros históricos ha motivado el desarrollo de temas de investigación, como es:

- a) El estudio sobre la organización y experimentación del orden visual de un territorio para definir los estímulos que promueven la interacción social y el estatus de los valores que sostienen la singularidad del sitio (Boils, 2013; Hiernaux, 2013).
- b) Los conflictos por la segregación de usos y personas que surgen con la reconversión del espacio público como símbolo de representación política, en un sitio especializado para la recreación, el consumo y el entretenimiento de masas (Muñoz, 2008; Rosas, 2012).
- c) La creación de identidades territoriales basadas en las demandas del poder, género y etnia presentes en un momento determinado, para señalar los argumentos que motivan una intervención urbana, la naturaleza de los procesos de gestión y los intereses de los actores que participan (Montaner y Muxí, 2011; Melé, 2014).
- d) El análisis de la evolución territorial —estructura y morfología urbana— de los sitios históricos para conocer, por un lado, los factores de arraigo que han definido la memoria colectiva; y por el otro, el hallazgo de nuevos valores que enriquecen su potencial cultural y de desarrollo (Curiel, 2007; Paipilla, 2014).

El principal reto para los centros históricos radica en que los procesos de urbanización incluyan el valor cultural de su diversidad como estrategia para mantener el legado de las siguientes generaciones, ante las presiones que ejercen la privatización y especialización de los espacios a nivel global (Muñoz, 2008). En este contexto, la perspectiva del paisaje asume el rol de promover la defensa de los valores simbólicos con el propósito de preservar una identidad que distinga al territorio y conduzca el carácter ideológico de sus transformaciones. Ahora bien, después de revisar las cuatro perspectivas de estudio vinculadas a los procesos de urbanización en los centros históricos, es necesario responder: ¿cuál de estas perspectivas es de utilidad para señalar la visión que ha prevalecido en la reinención de uso del patrimonio edificado?

Comenzando por el retorno de los procesos de urbanización a las zonas centrales el impacto que ha tenido sobre el patrimonio deja a un lado su visión monumental para ingresarlo a las relaciones de intercambio y complementariedad urbana como indicador de los efectos socioeconómicos que se suscitan en el funcionamiento de la centralidad fundacional; lo cual se puede ejemplificar con el comportamiento de un agente externo que busca explotar localizaciones, más que reflexionar sobre los valores intrínsecos de los objetos. Desde la perspectiva de los GPU, la intervención del patrimonio edificado se ha convertido en la réplica de una imagen estética falsa (González-Varas, 2014) que se

utiliza para involucrar al inversionista privado en los procesos de rehabilitación urbana, con los beneficios posteriores que ello genera por medio del incremento de rentas.

En esta lógica se valora previamente el estado de deterioro físico y ocupación de suelo del patrimonio, para determinar la viabilidad y el tiempo de retorno de lo invertido, convirtiéndose así en un negocio de especulación del capital que subasta el valor de la historia y funciones sociales al mejor postor, a pesar de que ello, suponga “la ruptura de la relación armónica de los habitantes con su entorno” (Cortés, 2015: 25). En cuanto a la influencia de los procesos de gentrificación sobre el patrimonio destaca su percepción “cosmopolita, abierta e integrada” (Carrión, 2012: 52) a: 1) su reconversión funcional que privilegia las actividades terciarias elitistas y, 2) su difusión mediante títulos “nobiliarios” — Patrimonio Mundial de la Humanidad— que le otorgan visibilidad global para ser el objeto de deseo de la actividad turística.

El problema con la exposición del patrimonio en un contexto de libre mercado ha sido la manifestación pública en contra del desplazamiento social y segregación que generan las políticas de desarrollo urbano promotoras de la gentrificación, lo cual le ha dotado un sentido ideológico de lucha social — basado en la resistencia a los desalojos forzosos— a las investigaciones vinculadas a la revalorización de espacios centrales que concluyen en exigir respeto por el derecho a la vivienda de la población originaria y el restablecimiento de las condiciones de habitabilidad; lo cual, enfatiza exigencias que no necesariamente están vinculadas con la defensa de los valores simbólicos de un bien patrimonial (Delgadillo, 2015b; Díaz, 2015).

Por último, la aportación de los cambios en el paisaje urbano le ha permitido al ciudadano darse cuenta de las transformaciones que sufre el patrimonio al distinguir —alejado de aspectos técnicos— las nociones de continuidad o cambio que se presentan (Ballart, 1997). La utilidad de la perspectiva del paisaje en el análisis del patrimonio edificado reside en poder contrastar la actualidad de lo que se modifica con lo establecido por las generaciones pasadas para determinar el estado de su valor simbólico en términos de identidad. Ahora bien, la revisión del vínculo de estudio de las cuatro perspectivas sobre los inmuebles patrimoniales tiene por objetivo descifrar los efectos de la transformación de un conjunto de edificaciones para discutir la vigencia de su autenticidad<sup>52</sup> tras ser

---

<sup>52</sup> De acuerdo con González-Varas (2014) la autenticidad es un concepto relacionado con la originalidad y la autoría que se emplea para contrarrestar las amenazas de “la falsificación, la copia, la reproductibilidad técnica, el anonimato o incluso la alineación” (2014: 107).

reformadas. Bajo esta lógica, la perspectiva de estudio que se apega al interés de la investigación recae en “los cambios en el paisaje urbano” por el análisis introspectivo que realiza de los centros históricos y su capacidad crítica sobre las transformaciones que han pesado sobre los componentes del territorio, destacando la importancia de comprender la identidad desde una perspectiva histórica que ayuda a interpretar el sentido de los procesos de cambio. A partir de esta perspectiva, serán abordados sus enfoques y alcances para establecer un marco introductorio que ayude a explicar su injerencia en el funcionamiento de los centros históricos y los procesos que acompañan la producción del patrimonio.

### **I.3. El centro histórico como categoría del paisaje cultural**

La condición universal del paisaje como la parte visible de un ambiente en el que se percibe la magnitud de los cambios sobre el espacio —físicos y de uso—, se ha convertido en el escenario ideal de los organismos dedicados a la protección de los bienes culturales para manifestarse en defensa de los valores físicos, funcional y simbólico que definen su trascendencia como fuente de identidad. A través de acuerdos internacionales, diversos gobiernos han asumido recomendaciones que dictan un perfil de gestión sobre el paisaje flexible con su desarrollo al ajustar sus dinámicas y transformaciones con los objetivos de preservación para controlar un posible deterioro y optimizar sus beneficios —de orden económico, ambiental y cultural— a favor de la sociedad.

Entre las categorías que estructuran al paisaje, se ha creado el concepto de “paisaje cultural”<sup>53</sup> para nombrar aquellos entornos valorados por su historia, estética y cultura<sup>54</sup> que han requerido del cuidado y protección de colectividades para mantenerse vigentes. Según estas características, los centros históricos cuentan con el perfil para ser considerados como una clase del paisaje cultural al poseer rasgos distintivos que recrean su legado; pero, a diferencia de otros territorios que se encuentran confinados —zonas arqueológicas—, éste tiene la particularidad de ser un ente vivo que articula “tradición y modernidad, instituciones y sociedad... que conviven y se enfrentan” (Camarena y Portal, 2015: 12) a diario por asumir el control del sitio. En el estudio de los centros históricos como paisaje cultural, Álvarez (2011: 70) ha identificado cuatro tipos de enfoques: estético, ecológico, antropológico e intervencionista, que inciden en su funcionamiento y organización.

---

<sup>53</sup> De acuerdo con las “Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial”, el paisaje cultural fue definido como aquellas “obras conjuntas del hombre y la naturaleza que ilustran la evolución de la sociedad y de los asentamientos humanos a lo largo de los años, bajo la influencia de las limitaciones y/o de las ventajas que presenta el entorno natural y de fuerzas sociales, económicas y culturales sucesivas, internas y externas” (UNESCO, 2005: 132).

<sup>54</sup> Se debe aclarar que más allá de la vinculación con los sitios de gran valor histórico, el paisaje cultural comprende cualquier tipo de territorio en el que habiten las personas, por ordinario que éste sea (Álvarez, 2011).

El estudio de los centros históricos bajo el enfoque estético tiene como propósito analizar sus recursos visuales, perceptivos y constructivos para su valoración como obra artística.<sup>55</sup> De acuerdo con Torregroza (2008), el valor de los estudios estéticos se enfoca en su carácter contemplativo y en percibir de manera espontánea la belleza a través de la imagen.<sup>56</sup> Los estudios elaborados al respecto, han analizado cualitativa y cuantitativamente los elementos visuales que intervienen en la composición del paisaje generando una diversidad de líneas de investigación en temas como: la calidad de la imagen urbana percibida por el ciudadano (Valdivia, 2014), la caracterización de la experiencia del lugar por sus atributos estéticos (Marcos, 2013) y las reflexiones sobre la incidencia del “gusto” en el cambio de valoración de un sitio como fuente producción cultural (Fajardo, 2014).

El objetivo del enfoque ecológico en la investigación de los centros históricos es atender las problemáticas medioambientales<sup>57</sup> que afectan su entorno, con base en la definición de criterios que condicionarán la planificación del territorio, particularmente en la clasificación de usos del suelo, el funcionamiento de su estructura vial, la reglamentación de los proyectos de construcción y el diseño de políticas ambientales (Higuera, 2006). Los estudios al respecto parten de análisis de tipo cuantitativo sobre variables climáticas, topográficas y territoriales, para conocer el estado que guarda el ecosistema urbano y discutir el rol de la planeación en el uso eficiente de sus recursos materiales y energéticos. Los resultados obtenidos han concientizado a los gobiernos para respaldar los proyectos de mejora ambiental por sus beneficios a favor del desarrollo sostenible de las ciudades, el fortalecimiento de su competitividad y la mejora en la calidad de vida de las generaciones futuras.

El perfil del enfoque antropológico se basa en la identificación de las formas en que el ser humano percibe y vive el espacio que habita a través de vínculos emocionales y simbólicos. Su relevancia en el estudio de los centros históricos recae en caracterizar su funcionamiento como una construcción social que materializa la diversidad de valores, ideologías e imaginarios de una población en la morfología que adquiere el espacio. Las investigaciones generadas al respecto abordan los procesos de disputa y negociación por el espacio (Duhau y Giglia, 2010); la construcción de identidades territoriales a partir

---

<sup>55</sup> Según Buraglia (1998), la estética es una construcción mental que hace referencia a la apariencia visual de un objeto y a los sentimientos que produce sobre el hombre para tratar de explicar su significado.

<sup>56</sup> Los elementos de análisis de la estética sobre el espacio urbano transcurren por aspectos que definen la geometría de las edificaciones y espacios públicos —composición, simetría, forma, escala, ritmo, estilo—, sus procesos constructivos y la historia que los vincula a un sitio.

<sup>57</sup> La vinculación del enfoque ecológico con el paisaje ha representado una alternativa para rescatar el ecosistema natural que se ha venido perdiendo a causa de los procesos masivos de urbanización y de los cambios ambientales de gran escala, situación que ha motivado la producción de nuevo conocimiento para conducir a las ciudades hacia un desarrollo más sostenible.



del imaginario urbano, (Valenzuela et al, 2014), y las reflexiones sobre el significado de los monumentos históricos en la sociedad global (González-Varas, 2014), partiendo del análisis de variables como a) el tiempo —memoria, tradición—; b) el espacio —morfología, estructura—; c) y las narrativas —crónicas, imaginarios—, en busca de datos que expliquen los cambios de estereotipos que van alterando la forma de ser de las colectividades.

La visión del enfoque intervencionista se caracteriza por explicar los vínculos entre “la organización del espacio y la acción de los poderes públicos” (Melé, 2014: 17) que inciden en la construcción de los centros históricos como categoría jurídica. En este enfoque convergen las relaciones entre poderes de gobierno, el control de actividades y el diseño de políticas públicas que van a determinar la organización espacial del conjunto y su reglamentación de uso con base en la planeación urbana, quien divide su responsabilidad en dos vertientes: a) “una que hace referencia a los intereses económicos y a la distribución de los recursos del presupuesto público; y b) que atiende a la planeación física y al diseño de modelos territoriales” (Serrano, 2007: 118). La utilidad de la revisión general de estos cuatro enfoques recae en identificar aquél que cuente entre sus alcances el análisis de los actores e instrumentos que planean la distribución de usos y/o actividades sobre el territorio.

Si asociamos las características principales de los enfoques a dos palabras, se identifica en los términos “contemplación y gusto” el sentido del enfoque estético, en las palabras “sustentabilidad y aprovechamiento” la esencia del enfoque ecológico; en “significación y apropiación” la función del enfoque antropológico, y en “autoridad y organización” los propósitos del enfoque intervencionista. Al comparar los términos de cada enfoque se deduce que las características del intervencionista influyen en el control de la redefinición funcional de los centros históricos y también en la lógica de producción del patrimonio, lo cual representa un elemento fundamental que revela su identidad de uso; por lo tanto, se confirma al enfoque intervencionista como el referente indicado para comprender los criterios que prevalecen en la asignación de usos de un inmueble histórico.

Lo que se ha presentado hasta el momento del enfoque intervencionista no significa que sea la totalidad de su conocimiento, sino que se ha expuesto un resumen de sus principales características que requiere ser complementado con la exposición de los fenómenos que lo mantienen como una perspectiva en construcción, hecho que será de utilidad para: a) conocer su desempeño en el análisis de la acción pública enfocada en la organización territorial de los centros históricos; y b) diseñar un contexto desde

donde problematizar el tema de identidad de uso sobre el patrimonio en un caso de estudio específico que brinde argumentos para su investigación.

#### **I.4. Características del enfoque intervencionista**

El abordaje del enfoque intervencionista se caracteriza por concebir al Estado como aquella institución responsable de la instrumentación de medidas sectoriales y estratégicas que permiten regular las actividades de los entes público y privado para sustentar las bases del desarrollo. La presencia del intervencionismo en los estudios territoriales ha dado pauta al involucramiento de disciplinas como el urbanismo, la economía y el derecho, para analizar “la relación entre las formas urbanas y los usos sociales” (Sánchez y Domínguez, 2014: 14) que motivan la utilización de un territorio y el futuro de los procesos sociales que contiene. En este proceso la responsabilidad asumida por el Estado se evidencia en el diseño e instrumentación de políticas de carácter urbano, que tienden a orientar la toma de decisiones del gobierno en la distribución de determinados bienes o recursos para atender un tema específico de interés colectivo.

La vinculación del enfoque intervencionista con los centros históricos parte de una visión pragmática enfocada en el diseño e implementación de estrategias de conservación, gestión y mejora que involucra la resolución de conflictos. Su objetivo principal ha sido insertar a los centros históricos en la dinámica de competitividad urbana que imponen los procesos de globalización a las ciudades.<sup>58</sup> Muestra de ello han sido las acciones de modificación del paisaje —rehabilitación del patrimonio, construcción de nuevas edificaciones, concentración de nuevos servicios, operación de nuevos sistemas de transporte— que reinventan la lógica de ser del sitio a favor de una correcta interpretación de la ciudad como conjunto. Actualmente el enfoque intervencionista ha fungido como mediador de los efectos que estimulan la investigación de los enfoques estético, ecológico y antropológico, debido a las condiciones de ocupación que impone al territorio y el respaldo que ofrece a lo que es permisible o no —comportamientos, actividades, representaciones—, según lo establecido por el Estado.

Este argumento ha sido difundido como la principal característica del intervencionismo —orden y legitimidad—; sin embargo, no describe la complejidad de los conflictos y controversias que existen detrás de la acción pública, al sólo exponer “el ejercicio de la acción patrimonial de manera independiente de las funciones, las actividades, las formas de apropiación de tales espacios urbanos”

---

<sup>58</sup> Ver tema I.1.2. Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU).

(Melé, 2010: 139), sin explicar “qué tipo de medio ambiente se debe conservar, por quién y para quién” (Álvarez, 2011: 70). La reconversión del enfoque intervencionista a favor de la sostenibilidad de los centros históricos, requiere de temáticas que discutan:

- a) La tipología de intereses que conforman los criterios de la acción pública para elegir lo que se debe preservar, las zonas especiales que se habrán de rehabilitar y la valorización diferenciada de un territorio por encima de otro (Díaz, 2015).
- b) La influencia de los cambios de modelo de Estado en los propósitos de intervención — extensión de capacidades, aparición de nuevos actores, debates sobre nuevas problemáticas— sobre los centros históricos (Carrión, 2010).
- c) Las repercusiones que conlleva la renovación y concentración de unidades económicas especializadas, sobre la preservación —física, funcional y/o simbólica— de la autenticidad del patrimonio (Zukin, 2010).
- d) El alcance de los conflictos urbanos derivados de la alianza entre los sectores público y privado que afectan el bienestar de la población (Camarena y Portal, 2015).
- e) El combate a las prácticas de corrupción —expedición ilegal de licencias de construcción, modificación deliberada de los de uso de suelo— que han debilitado el control de las instituciones sobre la conservación, usos, obras y actividades relacionadas con los centros históricos (Serrano, 2007).
- f) El estado que guardan los instrumentos normativos para promover el libre ejercicio de los derechos civiles, la justicia social y su reforma basada en la voluntad y participación ciudadana como un frente de oposición crítica al ejercicio deliberado del poder (Ziccardi, 2014).

Los temas enlistados dan cuenta de la fragilidad de la acción pública para emprender una gestión que brinde certidumbre y transparencia a lo que se modifica o transforma del espacio antiguo. Para Melé (2014), un análisis de los centros históricos que vincule al patrimonio, la acción pública y sus políticas de ordenamiento, debe estructurarse bajo el siguiente orden:

1. Estudiar los procesos locales de institucionalización del patrimonio —marcos jurídicos— para identificar la tipología de valores y acciones que legitima.
2. Verificar la presencia de los valores preestablecidos en la ejecución de las acciones planteadas sobre la zona de estudio.
3. Identificar los conflictos o controversias entre lo dictado por el marco jurídico y lo que se coteja en la realidad del sitio, basado en la exposición de diferencias en “las representaciones, en la

apreciación de los valores patrimoniales, en las formas de apropiación del discurso y de los espacios patrimoniales por diferentes grupos sociales” (Melé, 2010: 125).

Esta metodología ofrece una lectura crítica sobre la complejidad del orden urbano, lo que puede ser visto como una oportunidad para discutir sobre la presencia de los valores que legitiman a un centro histórico y su patrimonio cuando son intervenidos por una política de renovación que genera dudas sobre “qué es” lo que preserva y en nombre “de qué” renueva. Bernal (2010) señala que las políticas de renovación no pueden ser aprobadas sin garantías que fortalezcan la autenticidad del patrimonio; lo que, desde una óptica urbana, significa oponerse a la incorporación de usos incompatibles con el carácter o significado arraigado del objeto. Si esta condicionante se transfiere a la realidad pareciera que sucede lo contrario; por ejemplo, los cambios de uso a los que se ha sometido el patrimonio en un contexto de política urbana neoliberal han buscado “flexibilizar” los componentes de su identidad histórica para dar cabida a nuevos giros comerciales de tipo transnacional.

Dicha incorporación habrá de respaldar el éxito económico de las políticas y, posiblemente, alterar o descomponer la identidad de uso del patrimonio. La incongruencia que supone este hecho ha motivado críticas que conciben como una “manipulación mercantilista” (Bernal, 2010: 128) la participación del Estado en el control económico de los centros históricos en nombre de su conservación, lo cual genera controversia para calificar como legítima la conversión del patrimonio en un conjunto comercial que niega las cualidades originales de sus elementos. Ante esta duda, se plantea elaborar una investigación que aporte ideas para definir un posicionamiento a partir del caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, en el contexto de los proyectos de peatonalización de calles gestionados desde la política urbana local con una lógica de intervención que transita bajo los intereses de los dos modelos de Estado dominantes durante el siglo XX: el Estado Benefactor y el Neoliberal.

La importancia del análisis de la política urbana y de sus propósitos de renovación, en palabras de Micoud (1996, citado en Melé, 2014: 59), “invita a repensar la cuestión del bien común y, por ende, a proseguir con nuevos esfuerzos la oposición constitutiva del pensamiento económico y político entre lo público y lo privado”, discusión inacabada que debe discernir en el mundo urbano actual los cambios en la supremacía de objetos que son propiedad de una colectividad —como el caso del patrimonio—; pero redituables para sólo unos cuantos miembros.

## II. Planteamiento del problema

El Centro Histórico de la Ciudad de México representa un ícono para la cultura nacional y un espacio de expresión simbólica que influye sustancialmente en la configuración del imaginario social. Al recorrer cada una de sus calles se percibe la evolución cultural y urbana de las obras construidas por los artistas más reconocidos que inspiraron el respeto y admiración por el sitio como símbolo de poder. La mezcla de cosmovisiones del mundo prehispánico, novohispano y moderno ha hecho de la morfología del Centro Histórico un objeto valioso a preservar como testimonio de un pasado y presente en constante interacción que da lectura a los cambios que han transformado al país.<sup>59</sup> Su conservación y mejora ha sido una responsabilidad transferida de la sociedad hacia el Estado para ser quien intervenga, organice y gestione las acciones que mantengan vigente su legado.

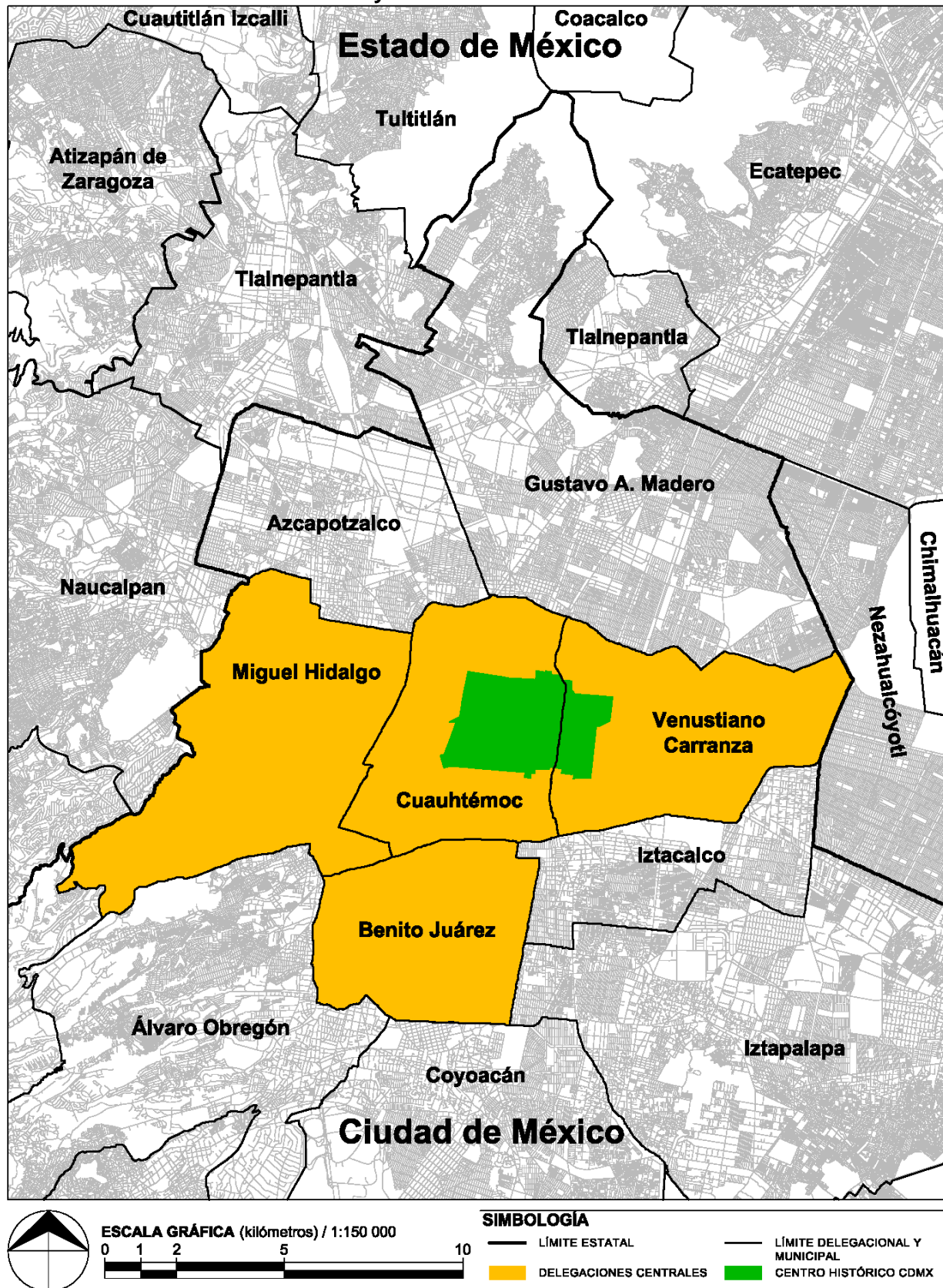
Desde una dimensión urbana, Carrión (2010) señala que el Estado, al intervenir un centro histórico procura añadirle atributos que no detengan la dinámica que lo vincula al funcionamiento de la ciudad (ver mapa 1); con base en una ideología que apoya la renovación física y funcional como estrategia para sustituir aquello que obstaculice su potencial productivo y su vocación como el espacio portador de la memoria colectiva. En este contexto la renovación se entiende como el surgimiento de un nuevo orden para abordar los problemas que atañen al núcleo histórico en función de la normatividad que legitima el cambio.

Entre sus alcances se encuentra la recuperación del patrimonio degradado, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la rehabilitación de la infraestructura urbana; sin embargo, una de las limitantes de la renovación es que no describe el periodo de tiempo en que los cambios que propone deberán concluir ni garantiza que el cumplimiento de sus propósitos conduzca a un resultado exitoso. Prueba de ello han sido las etapas de deterioro que han marcado la transformación física del Centro Histórico de la Ciudad de México, el que durante el siglo XX padeció la demolición de edificios, cambios en su morfología urbana y la decadencia de su fisonomía a causa —entre otros factores— de un modelo intervencionista de modernización, que impulsó “la ampliación de calles para permitir mayor afluencia de vehículos” (Ortiz, 1988: 59) con el objetivo de incorporar el núcleo histórico a la dinámica metropolitana.

---

<sup>59</sup> La riqueza arquitectónica y cultural del Centro Histórico fue reconocida en 1834 con el sobrenombre de “la ciudad de los palacios”, título asignado por el viajero inglés Charles Latrobe quién se mostró impresionado por la belleza de las edificaciones, patios, escalinatas y balcones que definieron el paisaje de la Ciudad de México a principios del siglo XIX (de Mauleón, 2012).

Mapa 1. Localización del Centro Histórico de la Ciudad de México en relación al área conurbada entre la Ciudad de México y el Estado de México.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN LOS DATOS DE LA CARTOGRAFÍA GEOESTADÍSTICA URBANA, CIERRE DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, INEGI 2010a.

Si bien la actuación pública de este periodo condujo a la degradación material del Centro Histórico (Cantú, 2000; Melé, 2006; Díaz, 2015), ello no significa que el potencial de transformación de la renovación urbana se reduzca únicamente a efectos negativos, ya que existen como contraparte las buenas prácticas que han logrado potencializar el desarrollo económico y social del sitio a través de su rehabilitación (Autoridad del Centro Histórico, 2011-2016); ejemplo de esto son las intervenciones urbanas ejecutadas de 2007 a la fecha, que han modificado sitios emblemáticos del conjunto a través del rescate de espacios públicos, la rehabilitación del paisaje urbano y el reordenamiento de la movilidad, cuyo impacto pareciera estar dinamizando nuevamente el carácter de centralidad del lugar (Autoridad del Centro Histórico, 2011-2016).<sup>60</sup>

Dichas intervenciones se impulsaron durante la administración de Marcelo Ebrard al frente del gobierno de la Ciudad de México<sup>61</sup> (2006-2012) quien, bajo el lema de “Ciudad de Vanguardia”, fomentó la rehabilitación del Centro Histórico, argumentando la necesidad de:

- a) “Revertir el estigma del deterioro físico y la pérdida de población vigente durante décadas.
- b) Reducir las desigualdades urbanas y de calidad de vida entre las zonas poniente y oriente.
- c) Establecer una visión de futuro que reconociera al sitio como un lugar democrático de diversidad cultural, identidad e innovación” (Autoridad del Centro Histórico, 2011-2012).

Las primeras acciones del gobierno local se enfocaron en la modernización de la infraestructura e imagen urbana de aquellas zonas de gran prestigio simbólico que se encontraban en estado de decadencia, complementado con la expedición de créditos para los sectores involucrados en el mejoramiento del espacio urbano.<sup>62</sup> De acuerdo con la Autoridad del Centro Histórico (2011), dichos proyectos permitieron crear nuevas condiciones para la apertura de negocios, la reactivación de la vida nocturna en la zona y la atracción de inversiones destinadas a la preservación de los bienes

---

<sup>60</sup> Una muestra del fortalecimiento del Centro Histórico como centralidad a partir de su renovación urbana ha sido su posicionamiento como nodo para el turismo de convenciones (Autoridad del Centro Histórico, 2011-2016), el cual ha aprovechado la riqueza arquitectónica de la zona, los equipamientos culturales que concentra y la calidad de sus servicios para crear una oferta diversificada de actividades ligadas al entretenimiento. Entre sus efectos destaca el aumento de la presencia de visitantes extranjeros —principalmente provenientes de Sudamérica— (Aldaz, 2013) y el crecimiento de la ocupación hotelera —69% al año 2012 en los meses de julio-agosto— (Archundia, 2012), factores que son el reflejo de una mejora en el desarrollo económico de la zona.

<sup>61</sup> Es importante enfatizar que los proyectos promovidos anteriormente por los gobiernos locales vieron la afrenta de la carencia de financiamiento, crisis económicas y el desvío de su atención hacia el crecimiento periférico de la ciudad, por lo cual no existió continuidad en las acciones de intervención sobre el Centro Histórico de la Ciudad de México (Delgadillo, 2011).

<sup>62</sup> Como parte de estos sectores, destaca la presencia de los propietarios de inmuebles, inversionistas, asociaciones civiles interesadas en participar en los proyectos de rehabilitación de edificaciones y de revitalización económica (Autoridad del Centro Histórico, 2011-2016).

patrimoniales.<sup>63</sup> Entre los programas emprendidos de mejora del espacio urbano destacó el proyecto de peatonalización de calles<sup>64</sup>, concebido como una estrategia rentable para incentivar el potencial turístico del patrimonio a través de la transformación del entorno urbano —incorporación de nuevo pavimento, mobiliario e iluminación de edificios— en un paisaje de calidad apto para el desarrollo de actividades culturales y recreativas.

En el discurso político dicho proyecto fue reconocido como una alternativa para garantizar que los vendedores ambulantes desocuparan el espacio público y restablecer con ello la viabilidad de un plan de largo plazo enfocado en la revitalización urbana del Centro Histórico. Durante el periodo de 2007 al 2012 el gobierno local impulsó la peatonalización de vialidades de Regina, Madero, Talavera, San Ildefonso, Roldán, Alhóndiga, Montero, Leandro Valle, el Primer y Segundo Callejón de Mesones, San Jerónimo y Mariana Rodríguez, acompañado con acciones de rehabilitación en fachadas, recuperación de inmuebles abandonados y mantenimiento de espacios públicos, cuyos resultados fueron percibidos positivamente por la ciudadanía, al grado de querer replicar el modelo en otras áreas de la ciudad (Martínez, 2010a).<sup>65</sup>

Ya con los proyectos de peatonalización concluidos, la administración de la Ciudad de México comenzó a difundir entre la sociedad el reposicionamiento del espacio público como escenario para la convivencia ciudadana y el esparcimiento bajo un contexto regido por la presencia de nuevos comercios y servicios que enfatizaban una visión del sitio como destino de consumo. Las adecuaciones realizadas no sólo atendieron los temas de restauración y embellecimiento del entorno histórico, también apoyaron a los viejos propietarios y nuevos inversionistas con exenciones fiscales que facilitaron la apertura de negocios en inmuebles patrimoniales habilitados como restaurantes, hoteles, tiendas de souvenir y bares (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

---

<sup>63</sup> La intencionalidad de la acción pública al querer renovar el entorno socioeconómico del Centro Histórico de la Ciudad de México quedó resumida en las siguientes palabras de Marcelo Ebrard como jefe de gobierno:

... nos propusimos desde que llegamos al gobierno acelerar el proceso para que el Centro Histórico no sólo esté recuperado físicamente, sino para que tenga cada vez una calidad mayor que pueda ser visitable, vivible y que podamos mezclar todo tipo de actividades (Autoridad del Centro Histórico, s.f.).

<sup>64</sup> La puesta en marcha del programa de peatonalización de calles en el Centro Histórico de la Ciudad de México estuvo justificado, primero, bajo a la influencia de movimientos globales a favor de la reducción del uso del automóvil y del cuidado del peatón; y segundo, en su capacidad para estimular la cohesión social al recuperar el sentido del espacio público como sitio accesible para toda la población.

<sup>65</sup> Es importante mencionar que la novedad del concepto de peatonalización en el Centro Histórico de la Ciudad de México no fue reciente, ya que en la década de 1970 las vialidades de Motolinía y Gante habían sido adaptadas bajo este modelo aunque con una lógica distinta regida por el modelo de Estado Benefactor.



En ciertos ejes peatonales —Regina y Gante— la autoridad local permitió que los comercios establecidos instalaran mesas en el espacio público, con el objeto de que la presencia de los consumidores evidenciara el repunte de la dinámica económica como uno de los efectos de la renovación urbana (Sánchez, 2013); a ello se sumó la organización de eventos masivos en forma de festivales, recorridos temáticos, desfiles y ofrendas conmemorativas —día de muertos y navidad— para la promoción turística del lugar (Matute, 2016); así como el crecimiento de la actividad inmobiliaria con “la venta de departamentos rehabilitados, la renta de habitaciones a estudiantes y el impulso de proyectos con viviendas y comercios integrados” (Pantoja, 2012).

El fenómeno de reactivación económica de las zonas peatonales tuvo en el sector privado uno de sus principales promotores, que mostró interés por invertir en los proyectos de renovación urbana del Centro Histórico, sabiendo de antemano el potencial del sitio para producir altas rentas a partir de su condición como centralidad y de que más del 70% de su espacio construido se encontraba desocupado (Archundia, 2011). Si se analiza la evolución de las calles peatonales tras casi una década de inversiones públicas y privadas; según Terrazas (citado en Páramo, 2014a), se ha presentado una importante revitalización comercial que se constata con la apertura de marcas transnacionales consolidadas y de reciente ingreso al país —Starbucks, Forever 21, Zara, Pull&Bear—, el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso mixto, la disponibilidad de créditos para la fundación de nuevos negocios y la flexibilización de los usos del suelo; factores que han repercutido en el precio de renta de establecimientos que oscilan entre 60 y 110 dólares el metro cuadrado en corredores como Madero (Valle, 2015).

Otro logro a destacar es la consolidación de la actividad turística, que registró un aumento en la afluencia de visitantes de 800 mil en 2006 a un millón 500 mil en 2012 (Michel 2013), con un flujo diario de 200 mil personas atraídas por la gastronomía, museos, cantinas, calles y edificios emblemáticos (Valle 2015). Ahora bien, las transformaciones físicas y económicas de los corredores peatonales no han estado exentas de controversias a raíz de los cambios de uso del patrimonio edificado y el ingreso de nuevas actividades que han causado malestar entre la población local, al cuestionarse quién se beneficia realmente de los proyectos que van modificando la cotidianeidad de su territorio.

Si bien, a través de la mejora del paisaje se han reducido los conflictos sociales —comercio informal, inseguridad, tráfico vehicular— que degradaron la imagen del entorno patrimonial, los habitantes

perciben una sobreexplotación comercial del sitio que ha creado un ambiente incómodo para vivir<sup>66</sup>, sumado al incremento de las rentas y el costo de los servicios públicos (González, 2009a).<sup>67</sup> Las incomodidades que manifiesta la población no son responsabilidad total de la nueva vocación económica de las zonas peatonales sino de la incompatibilidad entre el uso anterior de un edificio y el actual para preservar la estabilidad de una forma o estilo de vida ya consolidado previo a una intervención.

Según Soto (2014), no considerar la continuidad histórica de las actividades arraigadas en inmuebles sujetos a un proceso de reasignación de usos, se convierte en un atentado contra su naturaleza —valor simbólico— que lleva a cuestionar en qué medida la acción pública ha protegido la identidad de uso del patrimonio edificado<sup>68</sup> en contextos urbanos sujetos a renovación, debido en gran parte a los compromisos pactados por el Estado con organismos internacionales como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS).

Al haber elegido el enfoque intervencionista para establecer los usos de un inmueble histórico, la acción pública se convierte en el gestor, organizador y regulador de la ocupación del espacio antiguo, incluyendo al patrimonio.<sup>69</sup> En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, la implementación de la política urbana ha presentado modificaciones en la intencionalidad de los proyectos ejecutados, a causa del proceso de reestructuración del Estado mexicano durante el siglo XX, como respuesta a los cambios de modelo económico impulsados a finales del siglo que llevaron al paso del Estado Benefactor al Estado Neoliberal.<sup>70</sup>

---

<sup>66</sup> Debido al ruido, desmanes y el deterioro del sitio a causa de la aglomeración de personas en fines de semana y la prolongación del horario en bares (Montes, 2011).

<sup>67</sup> A pesar de que las tiendas de autoservicio —Oxxo, 7Eleven—, los restaurantes de cadenas transnacionales —McDonalds, Burger King— y las sucursales bancarias han modificado su imagen corporativa para estar en armonía con el paisaje formado por los inmuebles históricos, simbólicamente se puede alterar el tejido urbano al ocupar un establecimiento sustituyendo bajo presión —incremento de la renta, deterioro inducido— a una vivienda o comercio tradicional cuyo uso ha forjado la identificación del sitio fuera y dentro de sus límites (Sequera, 2015).

<sup>68</sup> De acuerdo con Ballart (1997) y Choay (2007), el patrimonio edificado es un concepto que se refiere al cúmulo de construcciones públicas y privadas, de origen artístico o popular, que han transitado de una generación a otra como legado material proveniente del pasado para ser utilizado conforme a las necesidades del presente, en beneficio del desarrollo local.

<sup>69</sup> El contenido de la política urbana establece las directrices normativas y técnicas que definen las características de los programas de conservación, rescate de espacios públicos, mejoramiento de barrios, producción de vivienda y asignación de giros mercantiles aplicados a los centros históricos (Ramírez, 2014).

<sup>70</sup> Para la política urbana la transición de un modelo de Estado a otro ha representado cambios en la forma de ocupar y concebir el territorio con base en el perfil de la voluntad política de los gobernantes para atender ciertas problemáticas por encima de otras.

Entre los instrumentos que demuestran el ejercicio de la política urbana del Estado Neoliberal destaca el programa de peatonalización de calles emprendido desde el 2007, en el cual se permitió la inclusión del sector privado en la toma de decisiones sobre la gestión de los sitios intervenidos. En este proceso, la política urbana neoliberal se ha encargado de definir los criterios de zonificación de los usos del suelo, precisando “cómo y dónde se agrupan las diferentes combinaciones” (Soto, 2014: 48), para potencializar la dinámica productiva de las zonas peatonales, conforme a los intereses definidos por el Estado en materia de conservación del patrimonio y su aprovechamiento comercial.

Dicho alcance convierte a la política urbana neoliberal en una variable para analizar el grado de correspondencia entre las necesidades actuales de una colectividad —reforzamiento de su singularidad cultural, control sobre su identidad— y el perfil del nuevo uso asignado a su patrimonio por parte del gobierno, lo cual puede ser representativo en el caso de las zonas peatonales que han experimentado el ingreso de nuevos giros —comercio y servicios—, que parecieran ser diferentes de aquellas funciones que favorecieron el apego de la población con su entorno. Ante este contexto, la pregunta de investigación que se plantea es: *¿cómo se ha modificado la identidad referida al uso del patrimonio edificado en los corredores peatonales del Centro Histórico de la Ciudad de México, bajo la gestión de la política urbana neoliberal?*

### **III. Delimitación del tema**

A partir de la pregunta de investigación los criterios para delimitar el análisis del problema se encuentran estructurados en cuatro categorías: a) delimitación de los elementos del problema, b) delimitación espacial, c) delimitación temporal y d) definición de las unidades de observación.

#### **a) Delimitación de los elementos del problema**

Los elementos del problema se encuentran integrados por la política urbana, la vocación del concepto de autenticidad y el valor de uso del patrimonio. La participación de la política urbana se justifica por la legitimidad jurídica que ofrece a la transformación de los inmuebles históricos y la comprensión de los intereses plasmados en el cambio funcional del objeto intervenido a partir de actores e instrumentos de planeación; la utilidad del concepto de autenticidad representa un mecanismo de evaluación para aceptar o negar el reconocimiento del patrimonio como tal, en el momento en que su identidad se ve alterada por las políticas de renovación urbana; la referencia al uso se asume como el principal indicador para señalar la coherencia en las formas de utilización de los edificios conforme a las

necesidades del presente, en beneficio del desarrollo local y en respuesta a los atributos que destacan su función social —cohesión, identidad y participación política—.

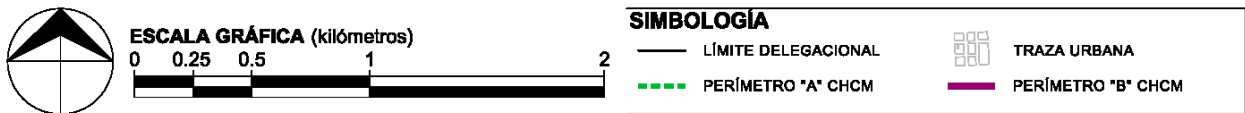
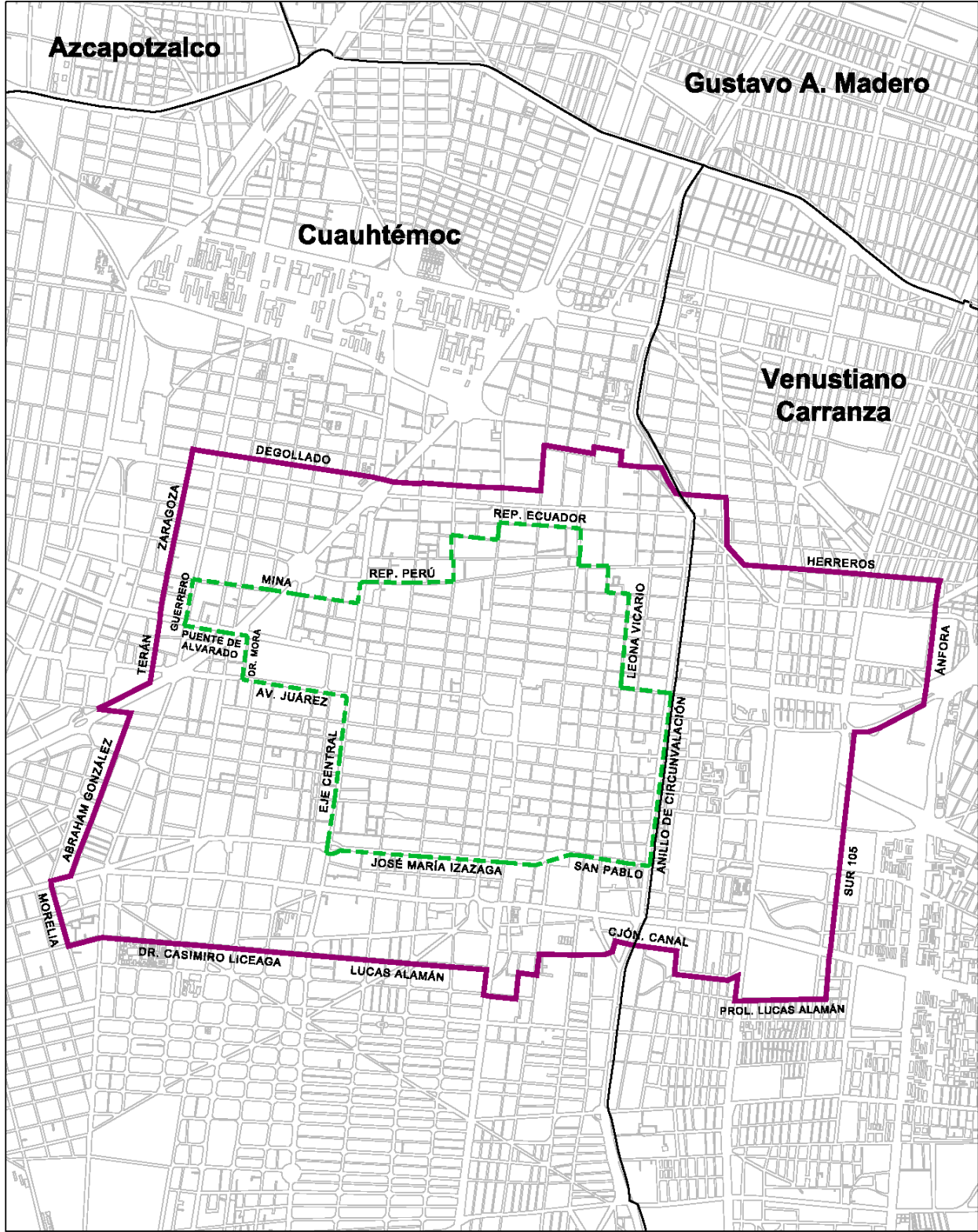
Ésta no debe confundirse con una intención por mantener idéntica o intacta la funcionalidad del bien en relación al uso que le dio origen. La noción de uso señala la particularidad del modo de aprovechamiento del patrimonio a través de una actividad, independientemente que el edificio cuente o no con los espacios adecuados para un óptimo funcionamiento. Como parte de la lógica de producción del patrimonio, el cambio de uso ocurre cuando los actores responsables de su administración deciden optar por otra actividad distinta a la ejercida previamente, con resultados que pueden propiciar la diversidad económica del lugar o su especialización. En este análisis se debe tener en cuenta la manipulación ejercida por parte de la autoridad pública y el sector privado quienes, en nombre de la revitalización del patrimonio, gestionan el ingreso de giros y actividades que, por su perfil, pueden desvalorizar la continuidad de usos históricos que han fomentado el apego colectivo hacia un lugar, así como degradar la identidad del concepto de patrimonio que se transmite a las próximas generaciones.

### **b) Delimitación espacial**

Los corredores peatonales seleccionados para desarrollar la investigación son: Gante-Filomeno Mata —en el tramo comprendido entre la Av. 5 de Mayo y Venustiano Carranza—; Regina —partiendo de Simón Bolívar hasta la av. 20 de Noviembre —, y Madero —desde la Plaza de la Constitución al Eje Central Lázaro Cárdenas—, localizados en el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México (ver imagen 2 y 3). Los motivos de su elección se atribuyen a dos razones; la primera, por ser espacios transformados bajo la gestión de la política urbana neoliberal y que a raíz de su peatonalización han presentado cambios en su dinámica que han generado inconformidades en los habitantes y comerciantes locales por el hecho de promoverse una apropiación privilegiada del patrimonio por parte de los nuevos giros y residentes que ingresan (González, 2009a; Gómez, 2014; Díaz, 2015).

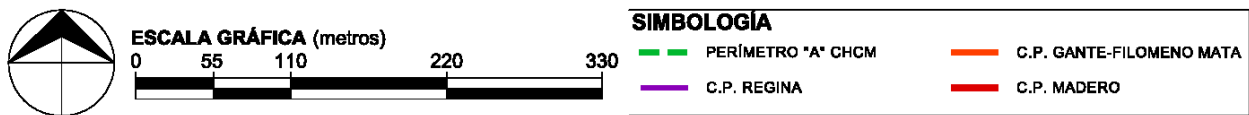
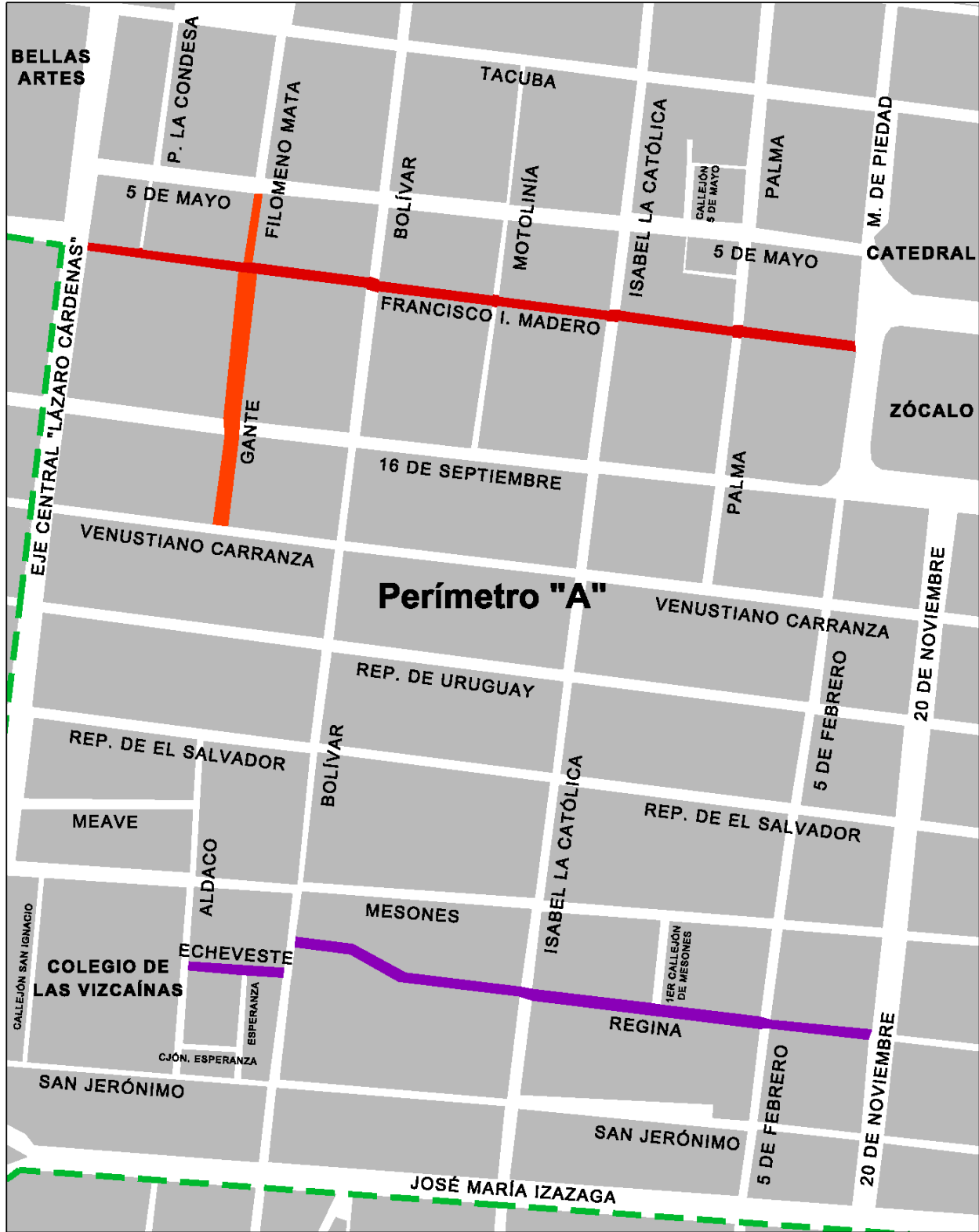
La segunda, destaca en el reconocimiento a las identidades particulares que han forjado los tres corredores —previo a su rehabilitación—, con alcances que han enriquecido la memoria colectiva del Centro Histórico; por ejemplo, en el caso de Gante-Filomeno Mata, su singularidad se encuentra en la creación de un ambiente bohemio compartido con una actividad como el paseo, en Regina se enfatiza el arraigo por la función habitacional que rememora las formas de vida tradicionales que surgen a nivel de barrio, y en Madero se capitaliza la historia del país tras congregarse monumentos históricos importantes y haber sido sede de desfiles triunfales que lo ubican como testimonio de la vida nacional.

Mapa 2. Localización del Perímetro “A” y “B” del Centro Histórico de la Ciudad de México.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN LOS DATOS DEL FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO (2014).

Mapa 3. Localización de los corredores peatonales de estudio.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN LOS DATOS DEL FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO (2014).

### c) Delimitación temporal

La temporalidad de la investigación de encuentra dividida en dos partes:

- a) Temporalidad contextual. Contiene el análisis de las políticas urbanas tanto del Estado Benefactor (1967-1988) como Neoliberal (1990-2010) aplicadas en el Centro Histórico de la Ciudad de México, dado que no pueden ser entendidos los cambios actuales sin hacer alusión a los antecedentes para diferenciar las características de intervención entre ambos modelos de Estado, las formas de ocupación del espacio público, así como las formas de aprovechamiento y gestión de usos del patrimonio edificado.
- b) Temporalidad de análisis. Comprende el periodo de 1990-2015, cuyo inicio considera el momento de surgimiento de la gestión de la política urbana neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México<sup>71</sup>, ocurrido, según Melé (2006), a partir de la creación del Patronato del Centro Histórico y del Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, y se concluye tomando como referencia el Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUÉ) de 2015, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)<sup>72</sup>, que representa el último registro oficial disponible para cuantificar las unidades económicas vigentes en las zonas de estudio.

### d) Definición de las unidades de observación

El patrimonio edificado representa la variable sobre la cual recae el análisis y cuestionamiento del planteamiento del problema. Sobre los corredores peatonales seleccionados se considerarán las edificaciones sin distinción de estilo arquitectónico, antigüedad, estado de conservación, propiedad u origen<sup>73</sup> que hayan experimentado cambios de uso independientemente de quién los haya promovido —ya sea el gobierno o particulares—; exceptuando del análisis los recintos religiosos y edificios de gobierno por poseer un uso inmutable desde su fundación. Después de elaborar un registro del total de

---

<sup>71</sup> Si bien, el Estado mexicano adoptó el modelo económico neoliberal en 1982 su aplicación en el Centro Histórico de la Ciudad de México requirió de un proceso paulatino de transición de instituciones y programas creados bajo la lógica del Estado Benefactor al nuevo esquema del modelo dominante.

<sup>72</sup> Antes nombrado como Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

<sup>73</sup> Esto se justifica de acuerdo con la noción de patrimonio emitida por la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964) al definirlo como aquel bien cultural de gran valor histórico asociado “no sólo a las grandes creaciones, sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural” dentro de un entorno urbano como es un barrio o centro histórico.

edificaciones elegibles para el desarrollo de la investigación serán comparados los usos del suelo<sup>74</sup> y giros<sup>75</sup> correspondientes con la temporalidad ya definida.

Las características de los usos de suelo a explorar responden a las categorías presentadas por Soto (2014) en su metodología “*Recorridos de campo y levantamientos de usos de suelo en centros históricos*” siendo éstos de tipo habitacional<sup>76</sup>, comercial, de servicios, equipamiento y otros —baldíos, en construcción, desocupados y abandonados—; en cuanto a los giros, se tienen contemplados aquellos que operan en la formalidad y se encuentran asentados en una ubicación adjudicada a un propietario.

#### IV. Hipótesis

Durante la gestión de la política urbana neoliberal, la identidad de uso del patrimonio edificado en los corredores peatonales Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México ha sido modificada por la intervención tanto del sector público, al legitimar la mezcla de usos del suelo sin regular su compatibilidad con el uso existente, como del sector privado, al aprovechar el potencial comercial de la zona con el ingreso de nuevos giros que han fortalecido la actividad turística y de consumo, cuyos cambios han desequilibrado la vocación habitacional del sitio y reducido el número de comercios populares, ocasionando una pérdida de autenticidad del patrimonio edificado ante la desaparición de usos concebidos como tradicionales.

#### V. Objetivos

##### — Objetivo general

Determinar las características que definen la identidad de uso del patrimonio edificado en los corredores peatonales Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México con base en el análisis de las acciones de intervención de la política urbana neoliberal sobre el territorio y los cambios generados en los usos del suelo y giros durante el periodo 1990-2015.

---

<sup>74</sup> Se denomina como uso de suelo “a la relación entre el predio y las actividades a las que se le destina” (Greene y Hernández, 2003:59).

<sup>75</sup> Por giro se entiende a la actividad económica desarrollada en un establecimiento o edificación.

<sup>76</sup> Dentro de la clasificación de los usos del suelo es importante mencionar que la obtención de datos sobre el uso habitacional no se incluye en la información que proveen las bases de datos que solo contabilizan unidades económicas para la definición de los giros; por lo tanto, se requieren de variables específicas como el número de población y vivienda existente en los corredores peatonales para contextualizar el estatus del uso habitacional a nivel de manzana. Dicha información la proveen los censos de población y vivienda elaborados por el INEGI.



## — **Objetivos específicos**

1. Revisar las aportaciones de las cartas y acuerdos internacionales sobre la protección de los centros históricos emitidas entre 1931 y 2008, con el propósito de identificar las demandas que instituyeron el marco de actuación de la política urbana en materia de autenticidad del patrimonio edificado.
2. Analizar el desarrollo de la política urbana bajo los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal en su intervención sobre el patrimonio edificado de los centros históricos, para determinar su lógica de renovación y los alcances esperados en la asignación de usos entre un modelo y otro.
3. Describir la implementación de la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México durante el periodo de 1968-2011, con el fin de contextualizar la participación de los actores y los resultados de los instrumentos de intervención —planes y programas— que incidieron en la peatonalización de las vialidades Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero, así como en la redefinición de usos para sus inmuebles.
4. Comparar los cambios de usos del suelo y giros implementados bajo la política urbana neoliberal en los corredores peatonales Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México desde 1990 al 2015, para conocer la lógica con la cual se ha reinventado la identidad de uso del patrimonio edificado.

## **VI. Justificación**

Esta investigación invita al debate sobre lo que debe permanecer estable de un territorio como el Centro Histórico de la Ciudad de México, sujeto a procesos de renovación urbana que han alterado la identidad de su funcionamiento a diversas escalas. El patrimonio edificado ha sido uno de los objetos con mayores modificaciones en cuanto a uso y restauración física que, entre el ámbito académico (García, 1999; Nivón, 2010; González-Varas, 2014), han sido interpretados como un riesgo ante la posibilidad de perder el valor colectivo del bien para ser utilizado con fines privados. El motivo para desarrollar esta investigación recae, precisamente, en la defensa del uso social del patrimonio, al reconocer las prácticas o “modalidades de apropiación popular” como uno de los factores que promueven la continuidad del arraigo en el Centro Histórico y garantizan la vigencia de su función social.

Esta visión ha sido poco abordada por los estudios sobre los componentes de los centros históricos, los cuales, generalmente, se concentran en los procesos que han dado origen a su morfología (Martínez y

Ziccardi, 2014; Paipilla, 2014), las dinámicas territoriales que explican su organización intraurbana (González, 2014; Delgadillo, 2011) y los cambios demográficos (González Reynoso, 2014; Díaz, 2014); pero, no así del valor de uso de sus edificaciones. A nivel teórico, el presente trabajo busca caracterizar la forma en que la sociedad se relaciona con su territorio a través del poder público (Melé, 2014), articulando la transformación del Centro Histórico de la Ciudad de México a través de la política urbana neoliberal con los cambios de uso sobre el patrimonio edificado, para identificar el nivel de vinculación entre los objetivos de reforma que plantea la política urbana y las demandas sobre el control de su identidad que impone la sociedad.

Finalmente, a través del análisis de los usos del suelo y giros, se busca identificar la vocación funcional de los centros históricos, que reconoce la política urbana neoliberal en su intención de recuperar su carácter de centralidad, así como caracterizar el nivel de vinculación entre las necesidades sociales de la población local y el resultado de las intervenciones sobre sus principales beneficiarios.

## **VII. Metodología de investigación**

Derivado del planteamiento del problema e hipótesis, el enfoque utilizado para conducir el desarrollo de la investigación es el intervencionista, el cual se deriva de los estudios del paisaje cultural para explicar la relación entre poderes de gobierno, control de actividades y la injerencia de actores en la organización espacial de un territorio a través de los preceptos de la planeación urbana.<sup>77</sup> El tipo de investigación se define como cuantitativa y sus alcances son de orden descriptivo y correlacional a partir de las variables definidas en la hipótesis, buscando reconocer cómo se relacionan entre sí en busca de comprobar su veracidad como respuesta a la pregunta de investigación.

El método empleado para el desarrollo de la investigación es el hipotético deductivo, cuya estructura integrada a partir de teorías y modelos conceptuales nos va a permitir interpretar las acciones de intervención de la política urbana neoliberal en los corredores peatonales de estudio y contrastar sus resultados con los cambios producidos en relación a: 1) las actividades económicas o giros presentes durante el periodo de 2009-2015 y b) las modificaciones en la estructura demográfica registradas bajo la temporalidad de 1990-2010 para explicar la continuidad o decadencia del uso habitacional. La

---

<sup>77</sup> Para mayor información ver tema I.3. Características del enfoque intervencionista.

finalidad del desarrollo de estos análisis es poder concluir con la caracterización de la identidad de uso del patrimonio edificado mediante el registro de relaciones lógicas<sup>78</sup> entre sus variables.

El trabajo se estructura en siete capítulos que presentan el siguiente orden:

- a) Capítulo 1: *“Cambios en la identidad de uso del patrimonio edificado a partir de la intervención de la política urbana, el turismo y el consumo cultural en los centros históricos”* explica los procesos que han influido en la conversión de los centros históricos en zonas especializadas de actividades terciarias y el impacto que éste fenómeno ha representado en la reasignación de nuevos usos sobre el patrimonio. Para desarrollar el contenido del capítulo se aplicó la técnica de análisis-síntesis<sup>79</sup> en la revisión de fuentes bibliográficas y hemerográficas que explican la identidad urbana de un núcleo histórico como destino turístico y de consumo. A través de ello se logró obtener las variables e indicadores para analizar el predominio de los usos del suelo y giros de los inmuebles patrimoniales en el capítulo de caso de estudio.
- b) Capítulo 2: *“Recomendaciones sobre la gestión del patrimonio desde los organismos internacionales dedicados a la protección de los centros históricos”* precisa los principios que han definido, desde 1931 a 2008, la conservación del patrimonio edificado, explicando el tránsito del espacio urbano para ser reconocido como un bien cultural hasta las normas que definen las acciones de planeación. Las fuentes de información analizadas fueron bibliográficas, hemerográficas y electrónicas proveniente de instituciones como la UNESCO e ICOMOS dedicadas a proteger los bienes patrimoniales a nivel internacional. Durante este proceso se puso especial atención en el análisis del concepto de autenticidad planteado por el Documento de Nara (1994), la Carta de Brasilia (1995) y la Declaración de San Antonio (1996), para definir las variables que instituyeron el marco de actuación de la política urbana en esta materia.
- c) Capítulo 3: *“El desarrollo de la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal en la intervención sobre el patrimonio edificado de los centros históricos”* describe el proceso de intervención de los centros históricos bajo la política urbana implementada por los dos modelos de Estado dominantes durante el siglo XX. Para ello se revisaron fuentes bibliográficas, hemerográficas y electrónicas relacionadas con los temas de política pública y planeación urbana en busca de datos que permitieran caracterizar la visión ideológica de cada modelo de

<sup>78</sup> Según Popper (1980) una relación lógica se identifica por criterios de equivalencia, deductibilidad, compatibilidad e incompatibilidad, entre otros.

<sup>79</sup> De acuerdo con Kabalen y de Sánchez (1997), la técnica de análisis-síntesis consiste en generar dos tipos de estrategias para construir un texto; la primera —análisis— implica la descomposición de ideas complejas en sencillas para su integración en la segunda estrategia —síntesis— como un todo. Debido a estos alcances, la técnica de análisis-síntesis, ha sido aplicada en los capítulos 1-4.

Estado respecto a la gestión del territorio, los motivos de intervención sobre la centralidad fundacional y el proceso emprendido de renovación a partir de casos de estudio en contextos europeos y norteamericanos. El resultado de este proceso permitió diferenciar la lógica de actuación de ambos modelos de Estado, y comprender tanto los antecedentes como el carácter de intervención del patrimonio edificado bajo la política urbana neoliberal.

- d) Capítulo 4: “*La intervención de la política urbana en la transformación espacial del Centro Histórico de la Ciudad de México, 1968-2010*” detalla las características del proceso de renovación local emprendido bajo el modelo de Estado Benefactor y Neoliberal, destacando las acciones emprendidas por el sector público, la participación de los actores privados y las principales obras realizadas por los programas de intervención urbana. En el capítulo se analizan instrumentos normativos como la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico 2011-2016 y los Informes de Gobierno locales de 2012-2015, entre otros recursos diseñados por el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, la Autoridad del Centro Histórico y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). El análisis de estos instrumentos fue de utilidad al describir el proceso y participación de los actores que intervinieron en el diseño del programa de peatonalización de calles del Centro Histórico que, posteriormente, promovió la transformación de las vialidades: Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero, bajo el contexto de la política urbana neoliberal.
- e) Capítulo 5. “*El estado de la identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata, bajo la política urbana neoliberal*” contiene un análisis retrospectivo sobre la conformación de la vialidad, su proceso de transformación como área peatonal —tanto en el modelo del Estado Benefactor como Neoliberal— y los cambios a nivel de usos del suelo, demográficos y de distribución en los sectores económicos surgidos a raíz de la reconversión funcional del sitio. A través de técnicas de análisis cartográfico y estadístico se correlacionaron los cambios de giros con la organización de la estructura demográfica para determinar la presencia o no del fenómeno de desplazamiento de actividades tradicionales y conocer el estatus del uso habitacional ante la presión de sustitución de viviendas ejercida por las inmobiliarias para disponer de espacios destinados a concentrar el ingreso de giros más lucrativos. Para desarrollar dicho análisis se tomaron como base los registros del DENUE en sus versiones 2009 y 2015 y los Censos y Conteos de Población y Vivienda elaborados por el INEGI en el periodo de 1990-2010; también se consultaron archivos fotográficos y fuentes

hemerográficas<sup>80</sup> para contextualizar los cambios sobre el paisaje urbano y recabar testimonios de los comerciantes locales sobre los efectos que trajo consigo el proceso de reconversión funcional del corredor en la continuidad o no de los referentes identitarios formados colectivamente alrededor de la ocupación de los inmuebles patrimoniales.

- f) Capítulo 6. “*El estado de la identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Regina, bajo la política urbana neoliberal*” precisa datos históricos sobre la fundación de la vialidad, las causas del proceso de deterioro padecido en el sitio durante la segunda mitad del siglo XX, así como las intervenciones urbanas emprendidas por el sector público en asociación con el sector privado para promover la transformación de Regina como zona peatonal — destacando en este rubro la intervención del Ing. Carlos Slim al fungir de promotor e inversionista—. Para respaldar el análisis comparativo de los cambios en las actividades económicas y en la distribución demográfica del caso de estudio se utilizó la base de datos del DENUE 2009 y 2015 para cotejar la reorganización de los sectores económicos luego del proyecto de peatonalización, contabilizar los giros que ingresaron en relación con los que tuvieron que ser desplazados y analizar la evolución del crecimiento de aquellas actividades económicas relacionadas con el turismo y el consumo cultural; en el ámbito demográfico se emplearon los datos a nivel de manzana de los Censos y Conteos de Población y Vivienda del INEGI correspondientes al periodo de 1990-2010, para contabilizar los registros sobre el número de habitantes, su distribución por grupos de edad y el total de viviendas habitadas con el objeto de caracterizar el estatus del uso residencial y el perfil del nuevo habitante que ingresó al corredor. Los resultados del análisis de las variables económicas y demográficas permitieron argumentar los patrones de ocupación de los inmuebles históricos para definir un posicionamiento respecto a si el proceso de intervención urbana en Regina ha sido respetuoso con las formas de apropiación que anteriormente daban sentido al lugar al gestionar el uso del patrimonio edificado en beneficio de los residentes y comerciantes locales.
- g) Capítulo 7. “*El estado de la identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Madero bajo la política urbana neoliberal*” aborda una reseña histórica sobre la creación de la vialidad, su desarrollo como espacio de uso comercial, conmemorativo y lúdico, la descripción de los factores que incidieron en el deterioro físico del sitio junto a las acciones de rehabilitación impulsadas por los sectores público y privado para reactivar tanto la dinámica

---

<sup>80</sup> Es importante señalar que el uso de recursos fotográficos y fuentes hemerográficas ha sido replicado en los capítulos 6 y 7 por su utilidad para evidenciar la transformación física de los corredores peatonales y conocer las opiniones tanto de los residentes como de los comerciantes sobre el impacto del programa de peatonalización en la presencia o no de la identidad construida colectivamente en su territorio.

económica como el uso del espacio público a través del programa de peatonalización. Con base en los datos proporcionados por el DENUE 2009 y 2015 así como por los Censos y Conteos de Población elaborados por el INEGI de 1990-2010, se realizó un primer análisis para identificar la presencia del desplazamiento de actividades tradicionales a través de la disputa por las ubicaciones ejercida de parte de los giros económicamente más rentables sobre los negocios de mayor arraigo en el corredor. El segundo análisis se basó en conocer la presencia de la función habitacional en las manzanas que integran la morfología urbana de Madero para identificar el éxito de las políticas de repoblamiento del Centro Histórico en el caso de estudio y cómo se ha comportado la ocupación de las viviendas en relación al incremento de comercios y servicios en el sitio. Los resultados de ambos análisis permitieron conocer la intencionalidad de la política urbana neoliberal a favor de mantener o no en equilibrio la autenticidad a nivel de uso del patrimonio edificado en Madero.

Finalmente, en la sección de conclusiones finales se presentan el análisis de resultados, hallazgos de la investigación, el cumplimiento o no de la hipótesis planteada y reflexiones que buscan generar consciencia sobre la importancia de proteger integralmente la función social que ostenta el patrimonio al ser considerado como uno de los referentes estratégicos en los procesos de renovación urbana.

**CAPÍTULO 1** | **Cambios en la identidad de uso del patrimonio edificado a partir de la intervención de la política urbana, el turismo y el consumo cultural en los centros históricos**

Actualmente, el patrimonio edificado en los centros históricos ha sido objeto de diversas intervenciones, que abarcan desde lo normativo hasta lo arquitectónico, para reforzar su potencial como opción de desarrollo económico al interior de las ciudades. Entre la ciudadanía, el impacto de las mejoras en accesibilidad<sup>81</sup>, la diversificación de servicios y la creación de nuevos equipamientos ha sido útil para romper con los estigmas que en el pasado vinculaban al patrimonio exclusivamente con la alta cultura, en contraposición a lo que hoy García (2009a) caracteriza como el tránsito hacia a una nueva etapa en la que se difunde el valor del bien histórico con un sentido amplio de inclusión social. En la difusión pública del patrimonio ha destacado el acto de “hacer comprensible su significado a visitantes y turistas” (Romero, 2001: 103) para posicionarse como un recurso recreativo que ayude al público a disfrutar de la experiencia de recorrer un entorno con características únicas.<sup>82</sup>

Para Romero (2001), Colom y Rivero (2015) este proceso de revalorización del patrimonio es producto del vínculo entre la política urbana, la actividad turística y el auge del consumo cultural, experimentados desde principios de la década de 1970 a la fecha, en los centros históricos. Cada elemento en esta relación contiene atributos que actúan en etapas específicas para potencializar el valor de cambio<sup>83</sup> del patrimonio como un “objeto que pueda ser vendible bajo la dinámica de visitarlo, admirarlo y apropiarlo” (González, 2014: 15). De acuerdo con de la Calle (2002), Proença (2010) y Zukin (2010), estos criterios emplean una versión simplificada de los inmuebles históricos como producto, al publicitar e intervenir aquellos conjuntos con mayor potencial de desarrollo económico en busca de condiciones idóneas que satisfagan con calidad la experiencia de viaje realizada por el visitante.

Si bien la sinergia entre la política urbana, turismo y el consumo cultural promueve la rentabilidad del capital invertido sobre el patrimonio, sus objetivos de renovación pareciera que no pretenden dar continuidad a la identidad urbana constituida previo a la implementación de sus intervenciones, ni reflexionar sobre el porvenir de la autenticidad del sitio ante lo atractivo de la visión de futuro que sustenta el discurso político de “progreso” —renovación, regeneración, rehabilitación— para legitimar

---

<sup>81</sup> Romero (2001: 102) describe por accesibilidad las acciones que fomentan el acercamiento del patrimonio con la sociedad, a través de: la publicidad —planos o folletos— para identificar las atracciones que dispone un centro histórico; la flexibilidad de horarios de visita; y las obras de conservación que nos permiten acceder y disfrutar del valor arquitectónico de un inmueble sin riesgos.

<sup>82</sup> Esto ha incentivado que el patrimonio se convierta en una experiencia de calidad para el ciudadano interesado en conocer su valor físico y simbólico a través de una experiencia visual atractiva, que se encuentra respaldada por una serie de políticas públicas dedicadas a la promoción y comercialización de la cultura.

<sup>83</sup> Según Cocola (2011), el valor de cambio enfatiza la condición del patrimonio como mercancía de la cual se pueden obtener beneficios por sus atributos estéticos o significados simbólicos, independientemente del uso que ostente.



socialmente todo cambio (Cejudo, 2010). Ante este contexto, el objetivo de este capítulo es elaborar una revisión teórico-conceptual que vincule a la política urbana de intervención sobre los centros históricos con el fortalecimiento de la actividad turística y de consumo, para comprender los efectos que se generan en la modificación de la identidad del patrimonio desde una visión territorial, y los usos que predominan en el proceso de recambio de actividades a favor de la concentración de servicios turísticos y de consumo selecto.

El presente capítulo se encuentra estructurado en cuatro partes. La primera hace referencia a la política urbana para juzgar sus propósitos y alcances en la gestión del patrimonio bajo los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal, destacando en este último las consecuencias que genera en la pérdida de capacidad simbólica del patrimonio como expresión de arraigo local. La segunda parte contiene los alcances de la actividad turística en la revalorización funcional de los centros históricos y sus efectos en el deterioro de la autenticidad del patrimonio. La tercera parte muestra cómo el consumo cultural reconstruye la ocupación y uso del patrimonio con una lógica mediada por los gustos selectos de nuevos usuarios, que deviene en una especialización comercial.

La cuarta y última parte aborda las implicaciones de la política urbana neoliberal, el turismo y el consumo cultural en la modificación de la identidad urbana del patrimonio, a partir de la identificación de los nuevos usos que predominan con el recambio de actividades que presentan las edificaciones. En este contexto, es necesario aclarar que la utilidad del análisis sobre el turismo y el consumo cultural únicamente se centra en su relación con el fenómeno de tercerización de los centros históricos y no en factores relacionados con los niveles de satisfacción de visitantes o consumidores, ya que, ello es ajeno a la perspectiva urbana de la investigación.

### **1.1. La política urbana en la gestión de los centros históricos y el patrimonio**

La función desempeñada por la acción pública en el tema de la preservación de los centros históricos, se ha especializado en el diseño e implementación de planes para dar solución a los problemas que deterioran el valor físico y funcional del conjunto. A nivel normativo, las gestiones emprendidas se han respaldado en los objetivos que definen las políticas públicas, encargadas de orientar y caracterizar el proceso de toma de decisiones que asumen los gobiernos para atender una demanda específica de interés colectivo. De acuerdo con Merino (2013: 17) la política pública se define como un instrumento

de “intervención del Estado para corregir o modificar una situación social o económica que ha sido reconocida como un problema público”.

Su proceso de construcción emplea recursos legales, presupuestarios y humanos para diseñar estrategias con una temporalidad definida que expone los intereses institucionales de los actores políticos que la promueven (Merino, 2013). No todos los programas o leyes que expiden los gobiernos son siempre políticas públicas; para que una intervención se considere así, es necesario seleccionar e identificar un problema específico desde sus causas para plantear una solución coherente y respaldada en el desarrollo de proyectos que serán evaluados con el fin de determinar el éxito o no de los resultados obtenidos. Para Merino (2013) esta secuencia se organiza a través de las siguientes etapas:

1. La selección del problema. Consiste en estructurar una justificación adecuada sobre las razones que motivan la intervención del Estado para afrontar un problema público.
2. La definición del problema. Plantea las causas y la búsqueda de vías factibles para solucionar o atender un problema.
3. El diseño de un programa de acción. Representa la construcción de objetivos que sustentan la construcción de una política, así como la definición de los valores sociales que pretende promover.
4. La implementación. Se refiere a los procedimientos que las instituciones del Estado llevan a cabo para hacer posible que los objetivos de la política se cumplan para conseguir los resultados deseados.
5. La evaluación. Representa un ejercicio para revisar la coherencia de las políticas públicas conforme a sus objetivos y resultados.

El proceso de construcción de una política pública permite analizar el sentido de las acciones que emprenden los gobiernos en su tarea de solucionar los temas centrales que dicta la agenda pública (Melé, 2014). En el caso de los centros históricos, la dimensión territorial de sus problemas es atendida por una serie de instrumentos normativos —programas de zonificación, planes de desarrollo— encargados de regular la ocupación y utilización del suelo para asumir su control en nombre del bien común. Esta característica es una facultad de la política urbana —clase derivada del marco de la política pública— que se constituye como una herramienta diseñada por el Estado para administrar y gestionar el desarrollo urbano, procurando que la ciudad y su territorio funcionen de forma ordenada y armónica.

A nivel técnico, la política urbana tiene bajo su responsabilidad la planeación y organización de los usos del suelo, el diseño de los programas de producción de vivienda, la mejora de las condiciones de movilidad, la rehabilitación de barrios y espacios públicos degradados, entre otros alcances (Ramírez, 2014) que revelan la forma de pensar y actuar sobre el territorio por parte del sector público. El rol ejercido por la política urbana en la gestión de los centros históricos, ha sido diverso y complejo debido a los consensos que ha tenido que construir para brindarle solidez a los proyectos que se ejecutan, destacando, por ejemplo:

- a) El involucramiento de diversos actores —propietarios de predios, empresarios, sector inmobiliario, empresas constructoras e instituciones de gobierno— en los planes de rehabilitación del territorio.
- b) La implementación de programas destinados a revertir el deterioro físico de los bienes patrimoniales para disponer de un mejor lugar donde vivir y trabajar.
- c) El diseño de reglas de convivencia entre la población usuaria y residente a favor de mantener en buen estado el entorno patrimonial del núcleo histórico.
- d) La rehabilitación del paisaje urbano destinado al disfrute y esparcimiento público.

En el contexto mexicano, los instrumentos diseñados por la política urbana para conducir el desarrollo de los centros históricos son los Planes Parciales del Centro Histórico y los Planes de Manejo. De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL, 2007: 6), un Plan Parcial del Centro Histórico (PPCH) representa:

... el instrumento de planeación técnico, jurídico y legal que se deriva de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, con la finalidad de ordenar y regular armónicamente el desarrollo urbano del centro histórico de la ciudad, así como reactivar económica y socialmente esta zona.

En cambio, un Plan de Manejo es un documento con una visión de futuro que concentra instrumentos normativos, estratégicos y de operación, diseñados para garantizar técnica y legalmente la protección de un centro histórico, incluyendo aspectos que mejoren las condiciones de vida para sus residentes (SEDESOL, 2011). En el momento en el que se publica cualquiera de estos planes, automáticamente adquieren validez jurídica sus regulaciones, programas de financiamiento y medidas estratégicas de intervención, que obligan a las autoridades a trabajar de forma congruente con los objetivos establecidos y a fomentar que la sociedad y el sector privado organicen el uso de sus inmuebles

conforme a las medidas y/o restricciones de zonificación indicadas en los instrumentos vigentes (Ramírez, 2014).

Otro aspecto que abordan los Planes Parciales y de Manejo de los centros históricos es la conservación del patrimonio, tema que se ha convertido en un reto para la política urbana, al tener que diseñar marcos legales y financieros que solventen las tareas de protección. Si bien las recomendaciones emitidas por organismos internacionales dedicados a la protección de bienes históricos fungen como una fuente de referencia importante para definir los criterios normativos de los gobiernos locales, las dificultades que se presentan para crear proyectos de largo plazo, en ocasiones, son responsabilidad directa de los cambios en el aparato institucional que organiza, formula y ejecuta la propia política urbana (Merino, 2013).

Para Melé (2014) la causa de las modificaciones en el aparato institucional deriva de los procesos de transición entre modelos de Estado, que tienden a establecer un nuevo régimen que modifica las formas de hacer política, la acción de los poderes públicos y los alcances de participación de nuevos actores. Durante el siglo XX las intervenciones de la política urbana en los centros históricos han presentado transformaciones de objetivos en diversos proyectos ejecutados, que se atribuyen a los cambios económicos internacionales que reestructuraron las funciones del Estado en dos modelos: el Estado Benefactor y posteriormente el Estado Neoliberal.<sup>84</sup> Para la política urbana la transición de un modelo de Estado a otro ha representado cambios en la forma de ocupar y concebir el territorio con base en el perfil de la voluntad política de los gobiernos para atender ciertas problemáticas por encima de otras.

Ello explica el por qué ciertos planes de conservación han considerado las demandas de los sectores vulnerables como parte de la rehabilitación del espacio histórico en un momento determinado; en otras temporalidades, la falta de continuidad de dichas acciones han generado conflictos que desvirtúan la originalidad del sitio por la falta de una visión integral de conservación (Miranda, 2013). Para caracterizar una gestión sostenible que sea respetuosa de los significados del patrimonio, es clave identificar la intencionalidad con que los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal conducen la intervención de sus inmuebles, partiendo del qué, cómo y para qué se conserva en momentos

---

<sup>84</sup> Para conocer las causas que motivaron la aparición de ambos modelos de Estado y la forma en que caracterizaron el ejercicio de su política urbana, véase el capítulo 3. “*El desarrollo de la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal en la intervención de los centros históricos*”.

determinados su carácter de bien común, o se reformulan sus tradiciones para crear una nueva identidad en el patrimonio, ajustada a los patrones de producción y consumo contemporáneos.

### **1.1.1. La intencionalidad en la intervención del patrimonio bajo los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal**

A partir de la “gran crisis” de 1929 hasta finales de la década de 1970, el modelo de Estado Benefactor promovió entre los gobiernos nacionales el uso del patrimonio como recurso para renovar los lazos identitarios de su sociedad alrededor de una imagen política y cultural enfocada en el rescate de las tradiciones como parte de su proyecto modernizador.<sup>85</sup> La conservación de inmuebles históricos y bienes artísticos fue una actividad de gran auge promovida por las instituciones culturales con el objeto de consolidar el simbolismo de la imagen rehabilitada como referente moral para la sociedad (García, 2009a); añadiendo a ello, una serie de prácticas públicas como los actos conmemorativos — festividades cívicas, aniversarios patrióticos— destinados a enaltecer la soberanía política de los países.<sup>86</sup>

De acuerdo con González-Varas (2014), estas prácticas fortalecieron la denominación de ciertos bienes culturales como patrimonio nacional, en respuesta a los intereses del Estado para legitimar un modelo cívico y pedagógico —diseñado bajo la influencia de las artes y las ciencias—, capaz de integrar a una sociedad tan diversa en torno a un proyecto común de unidad (García, 2009b).<sup>87</sup> Bajo esta lógica, el patrimonio comenzó a ser sede de actividades vinculadas con las funciones sociales prioritarias — vivienda, equipamientos públicos— y de promoción de la cultura nacional —museos, teatros, auditorios—, que incrementaron la visibilidad de las acciones de gobierno y promovieron, entre el imaginario social, altas expectativas de los proyectos esperados en un futuro inmediato (Ruffer, 2014).

En la década de 1970 el proceso de revalorización social del patrimonio se vio envuelto en una crisis de representatividad, basada en la reducción del papel de lo culto y lo popular ante la preferencia de los sectores sociales por las prácticas de consumo masivo provenientes de la industria cultural (Choay,

---

<sup>85</sup> Para González-Varas (2014: 17) fue en este periodo cuando cobra fuerza la preservación del patrimonio “como deber colectivo y público”.

<sup>86</sup> Según García (2009a: 152), lo que se definió como patrimonio durante el Estado Benefactor trató de ser “un reflejo fiel de la esencial nacional”.

<sup>87</sup> Nivón y Rosas (2010) señalan que durante el periodo del Estado Benefactor, la acción pública se responsabilizó de las funciones sociales del patrimonio, del diseño de los instrumentos normativos para su conservación y de la disponibilidad de un presupuesto que respaldara las intervenciones.

2007; García, 2009a).<sup>88</sup> Para los gobiernos, esto representó el deterioro de su capacidad para autorregular el contenido de las creencias simbólicas de sus gobernados, convirtiéndose así en uno de los factores que marcaron el inicio del proceso de transición entre el modelo de Estado Benefactor y Neoliberal.<sup>89</sup> En materia de gestión del patrimonio, la coyuntura de la transición sentó las bases para crear un entorno institucional incluyente de las demandas elaboradas por las administraciones municipales y asociaciones civiles preocupadas por el porvenir de sus inmuebles históricos (Rubino, 2010: 210).

A principios de la década de 1980, con la puesta en marcha del modelo de Estado Neoliberal, el tema de la conservación del patrimonio dejó relegados sus objetivos sociales para convertirse en un objeto moldeado según las necesidades del mercado (Proença, 2010), con el fin de explotar su prestigio simbólico como mercancía cultural. En esta nueva lógica la asignación de recursos para intervenciones está supedita por la ley de oferta y demanda (Cruces 2010), que involucra al sector privado en el plan de recambio de actividades en los bienes culturales destinados para especializarse en servicios de tipo comercial, financiero e inmobiliario; siempre y cuando los gobiernos locales ofrezcan facilidades para consolidar esta oferta e inviertan en la mejora de la calidad paisajística del entorno histórico.

La decisión para intervenir un bien patrimonial responde a la jerarquía simbólica que ostente dentro del imaginario social, con la idea de atraer giros selectos “congruentes” con el valor artístico del inmueble; destacando la preferencia por la atracción de marcas de prestigio internacional, centros comerciales o espacios elitistas para la cultura (Romero, 2001).<sup>90</sup> Según Proença (2010), la gestión del patrimonio bajo el modelo de Estado Neoliberal ha ocasionado la pérdida de su capacidad simbólica —asociada con expresiones de arraigo local— para adecuar su uso a “las demandas de entretenimiento, descanso, tiempo libre y consumo” (2010: 79) que estimulan los procesos de globalización sobre los estratos sociales con un poder adquisitivo estable.

---

<sup>88</sup> Para Jayne (2006) y García (2009b) esta coyuntura estuvo relacionada con el surgimiento de la posmodernidad, fenómeno caracterizado por describir el colapso de los proyectos culturales hegemónicos, para ingresar a una etapa donde los signos, la imagen, el gusto y el diseño se han convertido en los ejes que estructuran las identidades e identidades sociales.

<sup>89</sup> De acuerdo con Nivón (2010: 31), durante la fase de transición, el Estado Benefactor dejó de ser la fuente única para proveer igualdad y reconocimiento entre colectividades, pasando esta responsabilidad al “mercado apoyado en la legitimidad del consumo”.

<sup>90</sup> En el modelo de Estado Neoliberal, los propósitos de renovación del patrimonio se cobijan en el consumo cultural masivo, sabiendo de antemano, los efectos simbólicos que genera en la apropiación de lugares por grupos sociales que con sus gustos selectos y estilos de vida, legitiman el perfil de la oferta de productos y servicios disponibles.

Esto viene acompañado de una visión reinventada de las tradiciones que tiene detrás toda una industria de publicidad, marketing urbano<sup>91</sup> e innovaciones tecnológicas para convertir el prestigio cultural de un bien colectivo en un producto más de consumo alejado de su vínculo con la visión nacionalista (Nivón, 2010). En términos generales, el contexto que ofrece la intencionalidad de los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal denota el sentido de evolución del patrimonio a partir del siglo XX a la fecha, donde se mezcla el orgullo de su conservación como legado de conocimientos y placer puesto a la disposición de los ciudadanos, con el lucro de los valores artísticos —belleza, estilo, antigüedad— que promueve el sector privado para vender experiencias “únicas” organizadas por los gestores turísticos, líderes empresariales, promotores culturales, etc.

Por lo tanto, se puede concluir que el patrimonio en sí no es un bien cultural estático, ya que su preservación está condicionada por “la sensibilidad de un momento, la influencia política de un determinado grupo y las tensiones sociales de un periodo” (Nivón, 2010: 24), que definen nuevas formas de aprecio y calificación; aunque tampoco está exento de cuestionamientos sobre la viabilidad de los resultados obtenidos para consolidar un desarrollo sustentable que enaltezca la esencia y continuidad del patrimonio entre los usuarios que lo han integrado a su vida diaria. Un ejemplo son las críticas que pesan sobre la política urbana que implementa el Estado Neoliberal, al desplazar el sentido real de la conservación, explotando la rentabilidad del patrimonio como productor de altas rentas, sin atender el fortalecimiento de la función social que lo identifica.

### **1.1.2. Críticas hacia la política urbana neoliberal sobre la gestión del patrimonio**

La intervención del patrimonio por la política urbana neoliberal ha hecho del diseño urbano una herramienta para proveer al conjunto de inmuebles históricos un entorno estético contemporáneo congruente con los gustos y demandas que imponen las sociedades globales (Jayne, 2006). La presentación de una imagen atractiva se convierte en el objetivo de la rehabilitación de un bien que ha sido previamente seleccionado del resto por su localización y jerarquía simbólica, para ser transformado con una vocación comercial. Según Romero (2001: 105), estas prácticas tienden a fomentar “una atmósfera lúdica y de ocio, con restaurantes y bares, salas culturales o centros

---

<sup>91</sup> Según Muñoz (2008) y Delgadillo (2014), el marketing urbano representa una herramienta de gestión del territorio que cuenta con un perfil empresarial para incentivar la competitividad económica y el posicionamiento de una ciudad al interior de las redes económicas globales. El marketing urbano se ha encargado de generar políticas de corto y largo plazo a favor de la transformación física y funcional de las centralidades urbanas con base en su especialización como centro de innovación, o partiendo de la adjudicación como sede de eventos internacionales de gran relevancia.

comerciales”, promovidos por grupos con alto poder adquisitivo que desafían la continuidad de las actividades de gran arraigo que han forjado la identidad territorial del sitio.

Entre los inconvenientes de fomentar un entorno patrimonial centrado en la novedad de su imagen y dirigido, en esencia, al visitante, destaca la reducción de su autenticidad a la impresión que causa la novedad de su apariencia (Leach, 1999), dejando a un lado recursos representativos de la historia local como los usos tradicionales que manifiestan la forma en que los residentes habitan y enriquecen culturalmente al espacio.<sup>92</sup> Según Romero (2001: 106), a través del marketing urbano el modelo neoliberal “ha desviado la atención sobre problemas estructurales” que existen en los centros históricos para concentrarse únicamente en la implementación estratégica de proyectos que hagan redituable las inversiones realizadas en zonas consideradas como emblemáticas.

En síntesis, la gestión del patrimonio por la política urbana neoliberal no pretende rehabilitar para impedir la desaparición de un inmueble histórico, sino que busca añadir “valor al lugar, no por la influencia de las nuevas edificaciones y sí por la nueva gestión, a veces escenográfica del patrimonio que incluye remodelaciones, así como nuevos usos, eventos y prácticas de consumo” (Rubino, 2010: 211). Ahora, ¿qué se ha propuesto para conformar un modelo de intervención de política urbana eficiente? Según Romero (2001: 107), la mejor política que puede hacer un gobierno para revalorizar su patrimonio es fomentar “un centro histórico socialmente cohesionado, reduciendo las desigualdades e impulsando mejoras en la calidad de vida de la población”.

Asimismo, añade se debe procurar distribuir equitativamente los beneficios que surgen de los procesos de renovación, ya que si sólo se atienden los proyectos que dinamizan al mercado, la rehabilitación del conjunto de bienes patrimoniales se reduce “sólo a viviendas de lujo, departamentos y estudios de alquiler para la población de mayores ingresos” (2001: 107), postergando más la posibilidad de consolidar un hábitat para familias con diverso poder adquisitivo.

## **1.2. Turismo, centros históricos y patrimonio**

Para Hiernaux y Rodríguez (1991: 13-14), el turismo se define “como un fenómeno social, por el cual, la población se desplaza en un determinado territorio y pernocta fuera de su domicilio habitual, con la

---

<sup>92</sup> Para García (1999), la continuidad de usos tradicionales representa para los centros históricos una garantía en contra de su utilización como “ciudades museo o espacios elitizados destinados a la residencia o consumo de élites de artistas, intelectuales, burgueses y sobre todo especuladores, que ven en estos conjuntos urbanos un modo de subrayar su distinción”.



finalidad de desarrollar actividades no lucrativas, para dar un uso provechoso a su tiempo libre”. Ambos autores señalan que existen tres enfoques del turismo para caracterizar el objeto de su intervención:

1. “El mercadológico, que hace hincapié en el turismo como fenómeno mercantil.
2. El jurídico-demográfico, en el cual, se realza el impacto de los desplazamientos humanos provenientes de diversas partes del mundo que requieren ser legislados por las autoridades locales.
3. El sociológico, dedicado a destacar la relación entre el turismo, el fenómeno del ocio y el aprovechamiento del tiempo libre” (Hiernaux y Rodríguez, 1991: 14).

De acuerdo con Troitiño (2012), en las acciones de intervención sobre los centros históricos, el turismo se ha convertido en un pilar de su desarrollo económico al generar riqueza y empleos que dinamizan la vida cotidiana.<sup>93</sup> Por el interés que despierta conocer, comprender y disfrutar las manifestaciones culturales de aquellos sitios representativos de la evolución material e histórica de una sociedad, surge la categoría de “turismo cultural” para describir la actividad de ocio que ofrece “experiencias relacionadas con el saber y el aprendizaje” (Romero, 2001: 101) de los rasgos que definen la calidad de un paisaje transformado durante siglos por el hombre.<sup>94</sup>

Para Ashworth (1995, citado en de la Calle, 2002: 16) el creciente interés de las relaciones entre el turismo cultural y los centros históricos es resultado de la interacción de tres factores:

1. La industria turística, al crear nuevos destinos con base en las demandas de los estratos sociales de mayor poder adquisitivo, por ejemplo: el acceso a una oferta cultural de calidad, instalaciones de alojamiento cómodas, un sistema de transporte colectivo eficiente, etc.
2. Los gestores culturales, encargados de fomentar el turismo como una fuente complementaria de ingresos en tiempos de crisis para el sector público.

---

<sup>93</sup> Para Troitiño (2012), el turismo es una actividad promovida por el marketing urbano mediante la mejora de la infraestructura que se destina a visitantes —hoteles, restaurantes, agencias de viajes—, lo cual, la convierte en una industria clave en los procesos de recuperación de los centros históricos al potencializar su dimensión económica.

<sup>94</sup> Entre la población asidua del turismo cultural se encuentra:

- “El turista de inspiración cultural, quien selecciona destinos famosos por su patrimonio histórico para visitarlo una vez en la vida y con pocas intenciones de repetir. Suele viajar en grupos organizados con visitas en ruta a varias ciudades, sin una estancia prolongada en una de ellas; lo que lo convierte en el segmento de visitantes más abundante en las ciudades históricas y lo más parecido al turismo de masas por su forma de comercialización, comportamiento y consumo.
- El turista de motivación cultural, elige los lugares que visita en función de la oferta cultural que ofrecen. Está altamente motivado por aprender y prepara su viaje con antelación, informándose de lo que quiere ver. Pasa varios días en la ciudad o región elegida y realiza desplazamientos de corta duración por el entorno inmediato” (Romero, 2001: 101).

3. Los gobiernos locales, que buscan sustentar la renovación física y funcional de determinadas áreas urbanas en nuevos sectores de actividad, como el consumo cultural y el entretenimiento dirigido a los visitantes externos.

Según de la Calle (2002: 220), el patrimonio —en su condición tangible e intangible— funge como la principal atracción del turismo en los centros históricos, motivado por el interés de los visitantes en obtener una experiencia para recordar la identidad del sitio en el que se encuentran presentes; para ello, “emprenden recorridos por los hitos culturales más importantes de la localidad; participan en las celebraciones populares y consumen la oferta gastronómica tradicional”; acompañado por una serie de servicios —hoteles, restaurantes, salas de exposiciones, recintos feriales— que hacen confortable el desarrollo de su estancia.

La selección de lo que hay que visitar, es resultado de la coordinación entre los productores de la oferta —agencias de viaje, gestores culturales, sector público— y los consumidores —turistas—. De acuerdo con Romero (1994: 18-19):

Los productores seleccionan pensando en lo que el turista habitualmente espera de la ciudad histórica —calles típicas, arquitectura monumental—, y el consumidor tiene una imagen o expectativa creada por anteriores experiencias o por su información, que espera le sea confirmada durante su visita. Las atracciones seleccionadas son los monumentos más importantes de cada ciudad, los principales museos, y una selección de atracciones menores, elegidas más por su casual localización en el itinerario que por sus méritos particulares.

En este esquema, el patrimonio reafirma el protagonismo de sus atributos simbólicos para vincular la historia local con el diseño de una experiencia de calidad para el turista; por ejemplo, las acciones de rehabilitación física y funcional, la mejora del entorno urbano y el fortalecimiento de una nueva oferta de equipamientos culturales; se convierten en mecanismos para sostener —aunque sea parcialmente—, el relato de los modos de vida, fiestas y tradiciones en un nuevo formato que adecúa la identidad urbana en un motivo más de disfrute para el espectador. Esto no significa que la conversión del patrimonio en un recurso turístico se encuentre exento de problemas.

De acuerdo con Ruiz (1997), uno de los riesgos que conlleva el uso turístico de los inmuebles históricos es la pérdida de su autenticidad; cuando el ingreso masivo de turistas comienza a deteriorar el entorno físico y el ambiente que —en un principio— lo hizo singular y atractivo. Aquí, el derecho

que tiene el residente a proteger la privacidad de su medio entra en conflicto con la presencia lúdica del visitante, que pone en entredicho nuevamente la viabilidad del patrimonio como mercancía. En el momento que los centros históricos se someten a cualquier proceso de renovación se debe tener presente el riesgo de alterar la esencia de su identidad y con ello ver fragmentada una pieza fundamental de su estructura, como es la continuidad de los valores sociales del patrimonio. A través de acuerdos internacionales como el Documento de Nara (ICOMOS, 1994) y la Declaración de San Antonio (ICOMOS, 1996), se han expedido recomendaciones a favor de la protección de la autenticidad de los inmuebles históricos, lo cual es entendido como una evaluación para verificar la congruencia de uso, forma y diseño de una edificación antes y después de ser intervenida.

Según Romero (2001), el concepto de autenticidad tradicionalmente ha presentado diversas connotaciones, primero, como el indicador del grado de conservación de los objetos materiales que han pervivido del pasado —obras de arte, edificios singulares, conjuntos urbanos o paisajes—; segundo, como un elemento de interés turístico que representa el valor cultural de los usos y costumbres que configuran los modos de vida en un territorio; y tercero, representa el descubrimiento de algo desconocido u oculto que se utiliza para modelar la experiencia del turista (Cohen, 1972). El hecho de congregar elementos de tradición y novedad como parte de un mismo concepto, puede resultar contradictorio, al cuestionar ¿qué es lo que en realidad el turismo difunde como autenticidad?

De acuerdo con Romero (2001:103), la respuesta se encuentra en el recurso que permite gestionar la relación entre turismo y autenticidad que es: el simulacro. La autenticidad de un bien patrimonial basada en el simulacro, le ofrece al turista “un lugar supuestamente detenido en el tiempo que conserva inalterado sus construcciones y costumbres” (2001: 103), bajo un entorno hermético donde abundan las empresas transnacionales con servicios y mercancías destinados para la comodidad de los visitantes en circunstancias aisladas de peligros o situaciones desagradables. Lo que se considera auténtico para el turista es consecuencia de estrategias replicadas en otros contextos que se estandarizan para el consumo de masas (Medina et al, 2011), perdiendo así la multiplicidad de significados sobre el patrimonio al concentrarse su valoración en la novedad que causa su imagen renovada (Leach, 1999).<sup>95</sup>

---

<sup>95</sup> En un contexto “donde el capitalismo absorbe nuestro legado” (Leach, 1999: 19), un edificio patrimonio de la humanidad como la “Sagrada Familia” en Barcelona, España; es valorado por la “experiencia Sagrada Familia” integrada por el disfrute de su percepción estética, la creación de un ambiente seguro, la presencia de una oferta gastronómica y comercial de calidad (de la Calle, 2002).

Ahora, cuando este fenómeno se consolida, para Ruiz (1997), Romero (2001) y Muñoz (2008) son tres los peligros que amenazan la identidad de los centros históricos:

- a) Masificación. Se presenta en el momento en que “la oferta cultural se encuentra saturada, los museos están siempre llenos y las catedrales son visitadas por masas de personas que ponen en peligro su conservación y desvirtúan su vocación de uso para el cual fueron concebidos. La masificación desfigura totalmente el producto y acaba por destruirlo” (Ruiz, 1997: 45).
- b) Terciarización. Es el proceso por el cual “los centros urbanos que fueron residenciales o multifuncionales en otro tiempo, acaban destinados al uso exclusivo del sector servicios, destacando: comercios, restaurantes, edificios públicos y oficinas. El hábitat pierde importancia y fuera del horario comercial, estos lugares céntricos quedan desiertos” (Romero, 2001: 105).
- c) Banalización. Resulta cuando se dota de una imagen de prestigio al conjunto histórico que ha sido reproducida en otros contextos desvinculados de la cultura local para convertirse en uno de los motivos de atracción de visitantes, acompañado por una nueva oferta de comercios que tienden a producir espacios destinados al ocio y el consumo especializado (Muñoz, 2008).

Para Romero (2001) y Muñoz (2008), estos tres fenómenos son consecuencia del dominio que ejerce el interés privado sobre el patrimonio.<sup>96</sup> El poder equilibrar esta situación, va a depender de una “adecuada y respetuosa gestión del patrimonio donde el turismo no se convierta en un instrumento de destrucción, sino que sirva para revalorizar ciudades y espacios” (Ruiz, 1997: 46). De acuerdo con Romero (2001) los proyectos que pretendan fortalecer la autenticidad de un bien patrimonial deberán estimular:

1. La construcción de un modelo social de ciudad que involucre a los usuarios locales en la recuperación de su hábitat.
2. La producción de una vida cultural propia, actual y diversa donde se evite la segregación.

Bajo esta perspectiva, la autenticidad es el reflejo del valor social que permea en el patrimonio y los centros históricos como bienes colectivos; por lo tanto, se requiere de políticas públicas que combatan

---

<sup>96</sup> Romero (2001) y Muñoz (2008) sostienen que la intervención del Estado en la recuperación de los centros históricos le ha restado un carácter integral a sus proyectos, quienes, generalmente han destacado en aspectos estrictamente físicos —mejora de la infraestructura urbana, restauración de monumentos, peatonalización de calles—, con la finalidad de crear un ambiente idóneo para la visita turística, que rentabilice la inversión pública. Por otro lado, la rehabilitación de las edificaciones se ha dejado completamente a la iniciativa privada y al mercado inmobiliario, con una baja presencia de programas públicos, lo que ha resultado en la elitización de un sitio “lleno de estudios, apartamentos de alquiler o casas unifamiliares de elevados precios” (Romero, 2001: 105).

la desigualdad; “políticas urbanas que refuercen la conservación del patrimonio y la cohesión social; y políticas culturales activas contra la banalización y el simulacro” (Romero, 2001: 107).

### 1.3. Consumo cultural, estilos de vida y patrimonio

García (2009b) señala que uno de los cambios notorios que ha motivado toda una serie de transformaciones sociales durante el siglo XXI, ha sido la desaparición de ciertas funciones que antes eran ejercidas por el Estado y que ahora son asumidas por corporaciones privadas. La apuesta por un mercado de libre comercio y sin restricciones ha fomentado que la participación social se organice más, “a través del consumo que, mediante el ejercicio de la ciudadanía” (García, 2009b: 15). Las preguntas que surgen al interior de la sociedad, como: ¿a dónde pertenezco?, ¿con qué derechos cuento?, ¿cómo puedo informarme? o ¿quién representa mis intereses? se contestan más “en el consumo privado y en los medios masivos de comunicación” (García, 2009b: 15), que por las reglas institucionales que regulan la vida cívica.

Actualmente, dicho fenómeno ha propiciado que las identidades sociales ya no se definan exclusivamente por nacionalismos, sino por aquello —objetos, productos, mercancías— que el ciudadano es capaz de adquirir basado en sus ingresos económicos. En este contexto, el consumo aparece como un acto de “compra y uso de bienes y servicios, cuya posesión ayuda a construir identidades sociales y a entender el lugar que el individuo ocupa en el mundo” (Jayne, 2006: 5), de acuerdo con las preferencias y gustos que definen su estilo de vida. Para Ortiz-Negrón (2012: 47), el consumo está relacionado con funciones y valores sociales de progreso, estatus y diferenciación social que dan cuenta del valor simbólico que tienen “las relaciones entre sujetos, objetos, signos y espacios” para renovar los modos de vida con base en la creatividad e innovación que produce una disciplina como el diseño, responsable de producir la cultura material de una sociedad.

Para Knox (2011), el diseño permite facilitar la circulación y acumulación de capital, por medio de la estimulación del consumo en:

- a) “El desarrollo de una oferta diferenciada de bienes dirigidos a un segmento de mercado particular.
- b) La difusión de un concepto creativo e innovador que influye en el valor de un producto” (Knox, 2011: 4).

A través de la globalización, el diseño ha sido capaz de influir en la formación de la cultura, presentando nuevos signos, estilos e instrumentos de comunicación que dinamizan los vínculos sociales de una audiencia de consumidores que construyen su identidad alejados de las diferencias de clase, edad u origen étnico.

De esta concepción se desprende el concepto de consumo cultural (Zukin, 1995) para describir los estilos de vida dominantes que influyen en los cambios culturales e ideológicos de las sociedades, promoviendo comportamientos y gustos que se vuelven accesibles a un público cada vez amplio para ser reproducidos (Knox, 2011). Al ser el recurso que controla la producción de imágenes y símbolos que construyen la memoria colectiva, el consumo cultural permea en el nivel de satisfacción que un grupo social obtiene de un lugar partiendo de las condiciones que presenta el ambiente para responder a sus necesidades y patrones de consumo (Zukin, 1995).

En el ámbito urbano, el crecimiento y calidad de la oferta gastronómica, artística, de moda, musical y turística se convierten en uno de los indicadores para medir el grado con que un sitio reconstruye su oferta cultural añadiendo la personalidad y gustos de sus clientes a su contenido. En el caso de los proyectos de renovación aplicados a los centros históricos, la presencia estratégica de establecimientos de tipo gourmet, boutiques y cafeterías operadas por marcas transnacionales generan que el lugar pueda ser localizado en el mapa de aquellos consumidores interesados en experimentar la novedad que causa la revalorización comercial de un espacio simbólico.

Según Lipovetsky (2007: 8), el consumo cultural ha desarrollado una estrategia cualitativa en la que ya no se vende un producto, “sino una visión, un concepto o estilo de vida asociado a una marca” (Lipovetsky, 2007: 42) que explica el por qué, territorios como los centros históricos padecen cambios en la dinámica de sus prácticas cotidianas conducidos por los criterios que dictan la mercadotecnia, la publicidad y el mercado. Por ello, la ocupación de los inmuebles históricos se ve inmersa en una nueva relación con el lujo y la calidad de vida, que se evidencia, de acuerdo con Zukin (2010) en:

1. El crecimiento de nuevos condominios habilitados por inmobiliarias para su renta o venta a las clases medias interesadas en experimentar el “glamour” que ofrece un sitio histórico como sitio de residencia.
2. La instalación de cafés, boutiques, restaurantes especializados, teatros y bares donde la gente se siente cómoda para interactuar con otras personas afines en un entorno agradable.

3. La rehabilitación de espacios públicos con un diseño urbano de gran calidad que pretende convertirse en una posibilidad más de esparcimiento público.
4. La presencia de profesionistas jóvenes, intelectuales y artistas que se sienten placer al disfrutar de las manifestaciones culturales que permiten comprender la trascendencia simbólica del lugar.

La eficacia de cada punto enlistado se basa en el control de la apariencia del paisaje y en la selección del giro comercial adecuado para crear un ambiente patrimonial cómodo de residencia, recreación y/o entretenimiento; sin embargo, esta “historia de éxito” que reconstruye el significado cultural de los centros históricos —a partir del placer que surge con las prácticas de consumo— tiene un aspecto sombrío, cuando la presencia de pequeños comercios que definieron la identidad territorial de dicho espacio por un largo tiempo, desaparecen por las nuevas inversiones y planes de especialización comercial, afectando la estancia de los residentes tradicionales al verse imposibilitados a sufragar los nuevos costos de vida (Zukin, 2010).

Para Proença (2010), la participación del sector privado en las políticas de gestión del patrimonio busca reformar la vocación cultural de los inmuebles para hacerlos accesibles a los patrones de consumo globales, que conducen a un cambio de usos fundamentados en las demandas de un consumidor cada vez más exigente (Wallovits y Virgili, 2011). Si bien, esta visión estimula que el patrimonio edificado se perciba como diverso, cosmopolita y multicultural, para Muñoz (2008: 87) la realidad es que se convierte en un espacio “domesticado y privativo” para ciertos usuarios que arriban por la oferta de entretenimiento y consumo que les permita reproducir situaciones y comportamientos inherentes al carácter distintivo de sus personalidades.

Estas acciones que devienen en un uso especializado del patrimonio en circunstancias distintas a su vocación sociocultural, no solo impiden la mezcla social entre diversos estratos socioeconómicos, sino también atentan en contra de la continuidad simbólica de los bienes culturales como recursos de identidad y arraigo colectivo, facilitando que su única interpretación actual justifique su permanencia en forma de mercancía.

## **1.4. Implicaciones de la política urbana, el turismo y el consumo cultural en el porvenir de la identidad del patrimonio en los centros históricos**

El número desmedido de turistas y consumidores que saturan los centros históricos en temporadas vacacionales, se ha convertido en una amenaza creciente para conservar en buen estado aquellas edificaciones que, desde su concepción, no fueron planeadas para recibir una afluencia masiva de visitantes (Ruiz, 1997). Esta situación se ha convertido en un problema para las autoridades, al ver como se deteriora el patrimonio y se desvirtúa su significado ante la dinámica comercial centrada en satisfacer las demandas de los consumidores, olvidándose de su dimensión social. Para Troitiño (2003), estas circunstancias han evidenciado la falta de una política urbana integral, que considere la capacidad de acogida del territorio como parte de su diseño.

De acuerdo con García (2004: 136), el concepto de capacidad de acogida representa “la idea de restricción o límite más allá de la cual, la explotación comercial de un recurso es insostenible por ser perjudicial”. Para elaborar un análisis al respecto, dicho autor, propone cuatro dimensiones que determinan si una edificación mantiene o ha rebasado sus límites para concentrar actividades relacionadas con el ocio y el turismo; éstas son:

- a) “Dimensión ecológica. Está relacionada con la capacidad del medio natural para responder al uso turístico a través de variables como: calidad de aire y del agua, contaminación acústica, degradación del paisaje.
- b) Dimensión física. Se encarga de comparar el impacto del número de visitantes con la capacidad de los equipamientos que les proporcionan los servicios básicos. Generalmente evalúa el estado de la infraestructura urbana en cuanto a: suministro de agua, capacidad del alcantarillado, disponibilidad de aparcamientos, infraestructura de transporte, capacidad de alojamiento, entre otros.
- c) Dimensión económica. Describe el potencial de un sitio para absorber las funciones turísticas sin molestar o presionar el desarrollo deseable de las actividades locales.
- d) Dimensión social. Funciona a partir de dos perspectivas generadas por:
  - La comunidad de residentes. Está relacionada con la capacidad de un destino para absorber el turismo sin que esta actividad genere efectos negativos para la población local. Conciernen aspectos como los niveles de privacidad, el nivel de contacto entre la población local y los visitantes y la distribución de los beneficios del turismo.



- El visitante. Incluye todos aquellos factores del área de destino que influyen en la satisfacción de los visitantes.
- e) Dimensión política. Expresa la capacidad organizativa de un destino para coordinar de forma directa el desarrollo de la actividad turística en su territorio. La capacidad política se mide por las relaciones de cooperación entre el sector público y el privado, el nivel de participación de la población residente en el proceso de toma de decisiones así como por el grado de respuesta a las demandas que impone el mercado turístico” (García, 2004: 137-138).

Cuando se genera un uso intensivo del patrimonio que resulta en una pérdida de su heterogeneidad funcional surgen conflictos que modifican la integridad de su entorno, rediseñando su identidad urbana. Prats (2010) identifica dos situaciones en que el factor identitario termina perjudicado ante el predominio de la actividad turística y de consumo en los centros históricos: el primero, está relacionado con el desarraigo que generan las reconversiones económicas; el segundo con los cambios sociodemográficos que debilitan la cohesión social entre la población. En cuanto a los efectos de la reconversión económica se refiere, propicia la desaparición de actividades de subsistencia para los grupos locales en su afán de facilitar el ingreso de nuevos giros con mayor rentabilidad.

Esto se complementa con las acciones de reconversión demográfica, al expulsar determinados grupos sociales de la centralidad fundacional hacia la periferia motivado por los estigmas que pesan sobre su comportamiento, lo cual se interpreta como un acto de exclusión (Prats, 2010). Proença (2010: 55) señala que esta forma de proceder significa una “relocalización de los procesos sociales” que pretende renovar las costumbres locales bajo influencias externas fomentadas por la globalización. Ahora, la pregunta que surge es: ¿cómo esto influye en el porvenir de la identidad urbana del patrimonio en los centros históricos, cuando la política, el turismo y el consumo cultural ponen en marcha sus estrategias de renovación?

Para dar respuesta a esa pregunta es necesario, primero, comprender cómo se estructura una identidad en el ámbito urbano, y segundo, identificar los cambios que presenta el patrimonio como productor de identidad urbana cuando se ve influenciado por los tres agentes —política urbana, turismo y consumo cultural— que conducen el proceso de renovación de los centros históricos. Los resultados que arroje este proceso de correlación serán presentados en las conclusiones de este capítulo como respuesta a la pregunta planteada.

### 1.4.1. La conformación de la identidad urbana

Antes de abordar los efectos de la política urbana, el turismo y el consumo cultural en el desarrollo de las identidades que se forjan sobre el patrimonio, es necesario definir qué se comprende por identidad. Según Jenkins (1996) el término identidad tiene dos acepciones: la primera refiere a un concepto de semejanza total, y la segunda es una referencia de distinción que presume consistencia y continuidad a lo largo del tiempo. El valor de la identidad radica en ser el principal recurso que le provee al hombre seguridad y orientación en su dinámica diaria con el entorno en el que habita (Hernando, 2002); para Giménez (2013), su trascendencia social implica la continuidad en el tiempo de una personalidad que contiene características que le ayudan a destacarse de terceros y a gozar de reconocimiento por parte de estos últimos para poder existir pública y socialmente.

La identidad de un individuo u objeto no necesariamente recae en los atributos físicos, sino también en aquellas cualidades que permiten relacionarlo con diferentes categorías, grupos o colectivos que forman parte de su estructura. Hernando (2002) sostiene que el punto de partida para comprender como se construye una identidad está relacionado con el grado de control que cada sociedad posee sobre su propia realidad, en términos de orden y representación. En el proceso para establecer un orden, tanto el espacio como el tiempo funcionan como los parámetros que hacen asimilable un suceso para ser controlado.<sup>97</sup> El espacio se encarga de mostrar los hechos físicos que moldean la estructura de un territorio con referencias inmóviles —trazos, asentamientos, edificaciones—, y el tiempo emplea referencias dinámicas para caracterizar los patrones de actividad que definen la experiencia de los grupos humanos en la organización de su entorno (Hernando, 2002).

Ahora, si el espacio y el tiempo ordenan la percepción de la realidad, el proceso para construir su interpretación requiere de una segunda etapa que es su representación mental (Hernando, 2002). De acuerdo con Olson (1994) existen dos modos de representar la realidad: la metonimia y la metáfora. Según Hernando (2002), en la metonimia los signos que personalizan la composición de un espacio derivan de la imaginación del hombre al atribuirle significados conforme a la intuición que guía su propio comportamiento —subjetividad—; sin poseer conocimiento sobre las causas que motivan su existencia. El uso de la metonimia ha estado vinculado con las sociedades en las que predomina un bajo nivel de especialización de actividades y profesan, entre sus habitantes, un culto por sus costumbres y tradiciones.

---

<sup>97</sup> Según Hernando (2002), aquellos fenómenos que no forman parte de estas dos referencias —espacio y tiempo— no pueden ser contemplados o definidos dentro de la experiencia humana para obtener una representación de ellos.

En el caso de la metáfora, “la realidad y el signo que la representa son cosas diferentes” (Hernando, 2002: 53), que se diseñan a través de modelos científicos para explicar objetivamente los fenómenos que describen la vivencia que tiene el hombre con su entorno para tomar control de él. Los alcances de la metáfora asumen como reto crear nuevos conceptos, significados y bienes que hagan de la realidad el gran contenedor de las expectativas de progreso y desarrollo del hombre para señalar la evolución de su existencia. El desarrollo de la representación metafórica está vinculado con las sociedades que cuentan con una división de funciones y especialización del trabajo elevada, en la cual sus integrantes se reconocen como los únicos seres capaces de moldear su porvenir.

Cada modelo de representación ha constituido dos clases de identidad: la relacional y la individual. La identidad relacional está definida por los modelos metonímicos al describir la rutina de aquellas colectividades que respetan siempre la tradición de su entorno compartiendo comportamientos que están establecidos para ser únicamente experimentados sin cuestionarlos (Hernando, 2002).<sup>98</sup> En cambio, la identidad individual conformada por los modelos metafóricos, se caracteriza por pensar la realidad aislada de las emociones, con el fin de ejercer un control racional de su progreso. Aquí, el tiempo y el espacio son considerados como escenarios para evidenciar la transformación y el cambio (Hernando, 2002: 76) que requieren las colectividades con miras a reconstruir su identidad y mejorar sus condiciones de vida.

En contextos donde se busca caracterizar el estado o nivel de apropiación de un territorio por la sociedad, la identidad relacional como la individual se convierten en estímulos para definir la imagen y estructura de un paisaje que se recrea por los lazos simbólicos de los actores que asumen como propio un espacio y se identifican emotivamente con él (Giménez, 2013: 330). De acuerdo con Tamayo (2010), los entornos que estimulan el bienestar subjetivo y social de una colectividad son producto del cúmulo de significados que la ciudadanía le atribuye a ciertos lugares relevantes en su historia biográfica y cotidianeidad que, al final, se articulan en una identidad urbana.

Según Valera (2014), la identidad urbana representa “la interacción simbólica que se da entre las personas que comparten un determinado espacio y que se identifican con él a través de un conjunto de significados socialmente elaborados” (Valera, 2014: 106), que permiten estructurar la identidad de un

---

<sup>98</sup> Al estar definidos los criterios que indican “lo que se debe ser como individuos” (Hernando, 2002: 67), la identidad relacional motiva a sus seguidores a proteger su entorno ante cualquier intento de transformación o cambio de esencia.

grupo social influenciado por un sentimiento de apego hacia su territorio.<sup>99</sup> Por lo tanto, al ser la identidad urbana una elaboración intelectual y emocional, tiene en el patrimonio edificado y en los centros históricos uno de sus principales testimonios que enriquecen afectiva y simbólicamente la percepción de la realidad.<sup>100</sup> Para Rivera y Ledezma (2014), la necesidad de consolidar las identidades territoriales ha motivado en los proyectos de conservación de los centros históricos la protección de las prácticas ciudadanas que inciden en la apropiación simbólica de los bienes colectivos como parte de su identidad.

No obstante, con la inclusión del patrimonio en la dinámica de operación del mercado —oferta y demanda—, los cambios gestionados, en cuanto a imagen urbana y ocupación del territorio, pareciera que han dejado de potencializar la identidad local para desempeñarse como recursos de ocio y entretenimiento, materializados con acciones de renovación que tienden a recurrir a las mismas soluciones urbanas que se aplican en otros contextos: embellecimiento del espacio, mejora de las condiciones de seguridad, peatonalización de calles y la creación de una nueva oferta comercial al servicio del visitante (Muñoz, 2008).

Con el fin de comprender el alcance de los problemas que obstaculizan la continuidad de la identidad urbana, se presenta una revisión de los conflictos que surgen con la implementación de la política urbana neoliberal, las actividades turísticas y el consumo cultural en las acciones de renovación que emprenden para controlar el uso del patrimonio edificado en los centros históricos.

#### **1.4.2. Efectos de la renovación de los centros históricos en el deterioro de la identidad urbana del patrimonio**

La situación compleja y cambiante que resulta para los centros históricos someterse a procesos de renovación urbana, cuando están en juego la continuidad de su autenticidad y función social, representa para el sector público la selección de prioridades que deberá atender como parte de un plan de gobierno que se ajusta a cierta temporalidad. Desafortunadamente, la falta de congruencia entre las problemáticas que atienden las administraciones ha generado programas de intervención discontinuos

---

<sup>99</sup> En situaciones donde los territorios con un gran valor cultural se perciben vulnerables ante la presencia de prácticas sociales aisladas de los rasgos que definen su identidad, los grupos sociales arraigados resisten ante un posible riesgo de ver deteriorado el vínculo afectivo que mantienen con su entorno; aferrándose más a proteger la continuidad de su memoria colectiva.

<sup>100</sup> Partiendo de las cualidades espaciales, estéticas y de uso del patrimonio se prolongan los vínculos identitarios entre los centros históricos y las generaciones actuales, forjada en una relación donde se pretende que la autenticidad sea el principal protagonista.

cuando se evalúa la distribución de sus beneficios sobre el territorio. Por ejemplo, la política urbana neoliberal que ha incrementado la captación de financiamiento para invertir en la rehabilitación de los centros históricos, al final ha pasado por alto el valor inalterable de ciertas edificaciones para reconfigurar el carácter de sus espacios de acuerdo con las exigencias de acumulación de capital que impone el mercado.

Para Melé (2010), esta forma de intervención ha causado conflictos en la relación ciudadanía-bienes patrimoniales, comenzando por la especulación inmobiliaria que inducen los programas públicos, sumado a la novedad del discurso político que describe la transformación de un sitio selecto con un alcance multicultural que se reduce al beneficio económico del sector privado. Este trato diferenciado de parte de las autoridades ha puesto en predicamento la presencia de los sectores populares, que ven como su territorio de residencia se convierte en “una zona de moda frecuentada por personas con un alto capital económico y/o cultural” (Sequera, 2015: 2), que repercute en el aumento del costo de renta de la vivienda y de los servicios públicos, dificultando así, su capacidad de sufragar el nuevo costo de vida.<sup>101</sup>

Un aspecto que deteriora a la identidad urbana, desde la política neoliberal, son las “restauraciones simuladas” (Choay, 2007: 196) que pretenden transformar al patrimonio en un objeto escenificado para mantenerse congruente con los espectáculos, eventos y productos de consumo que habrá de exhibir, sin importar que dichos giros degraden su naturaleza simbólica como constructor de una memoria colectiva ya arraigada. Según Cortés y Salomón (2014) existen casos de inmuebles históricos que, con la aprobación de nuevas actividades, han sufrido transformaciones sustanciales que han deteriorado su valor paisajístico con la inserción de materiales y sistemas constructivos que no son compatibles con el estilo arquitectónico original del inmueble.

Dichos autores atribuyen a “la falta de conocimiento de sus propietarios y a que las autoridades normativas no realizan los estudios necesarios para una adecuada intervención de los inmuebles” (Cortés y Salomón, 2014: 107), las causas que influyen en la pérdida de identidad de un entorno que se ha construido históricamente con la acumulación de experiencias y no por falsos decorados. En cuanto a la actividad turística, su ingreso en los centros históricos se ha justificado como una opción que armoniza la tradición y modernidad del sitio a partir de una diversidad de ofertas que, según Boullón (2003), se clasifican en:

---

<sup>101</sup> Los sectores vulnerables optan mejor por abandonar su lugar de residencia en busca de zonas accesibles a su economía.

1. Alojamiento. Se divide en seis tipos de actividades: hoteles, moteles, hostales, pensiones, condominios y casas de huéspedes.<sup>102</sup>
2. Alimentación. Integrada por giros como: restaurantes, cafeterías, quioscos y comedores.
3. Esparcimiento. Actividad que agrupa: discotecas, bares, clubes nocturnos, casinos, cines, teatros y espectáculos públicos.
4. Otros servicios: comprende comercios específicos, destacando: agencias de viajes, guía o centros de información turística, casas de cambio, tiendas de regalos o de artesanías, renta de automóviles y estacionamientos.

A pesar de que la afluencia de visitantes es percibida como una fuente de ingresos económicos para los gobiernos locales, los efectos negativos del turismo son vistos como un acto intrusivo que le hace perder el significado simbólico a una conmemoración, edificio o personaje “convirtiéndolos en mercancías, a fuerza de la escenificación que los simplifica o los trivializa” (Velázquez, 2014: 59). La desaparición paulatina de las actividades tradicionales ante el crecimiento desproporcionado de nuevos equipamientos respaldados por capitales extranjeros, han alterado la vida cotidiana del conjunto histórico degradando el paisaje con el ingreso masivo de visitantes atraídos por “representaciones sesgadas de la realidad” (Prats, 2006: 75), que recrean una imagen atractiva del territorio basada en un tema concreto —festividades, aniversarios patrióticos— que hace de la identidad un espectáculo (Muñoz, 2008; Proença, 2010).

Para de la Calle (2002), la identidad que genera la actividad turística en todo caso, constituye una construcción menos elaborada de la identidad local, que implica la selección del patrimonio que concentre la atención de turistas y visitantes, guiado por los intereses ideológicos de quienes impulsan estos proyectos y no por una vocación social a favor de recordar los hechos históricos que fomentan el sentido de pertenencia. Respecto a la intervención del consumo cultural en los procesos de renovación de los centros históricos, representa el reflejo de una etapa donde la cultura ha quedado bajo la responsabilidad del mercado (Sequera, 2015), para ser quien satisfaga las exigencias de un consumidor habituado a las innovaciones (Wallovits y Virgili, 2011).

En una etapa donde se estimula constantemente a los consumidores a través de campañas publicitarias, estrategias de marketing y reestructuraciones que ejerce la industria cultural, los sitios con un ambiente

---

<sup>102</sup> Según de la Calle (2002), la capacidad de alojamiento en un centro histórico representa el principal indicador de la importancia turística de un sitio y la posición que adopta en la estructura jerárquica de los destinos turísticos urbanos.

histórico atractivo se han transformado en espacios privilegiados para concentrar nuevos establecimientos que expresen los patrones de consumo relacionados con los comportamientos y estilos de vida que se presentan como “deseables” para la sociedad. Con esta lógica edificios, calles y plazas se ven ocupados por restaurantes de cocina especializada, boutiques, galerías de arte, bares y cafés que se presentan como opciones para refrendar la personalidad de sus consumidores (Zukin, 1995).

Para Muñoz (2008), esta tendencia ha convertido en lugares de paso o de estancia corta a zonas que antes se definían por actividades que fomentaban la presencia prolongada de usuarios; por otro lado, la mezcla social ha decaído al ver como la identidad del lugar se diseña conforme a la dinámica que imponen los estilos de vida del consumidor selecto (González, 2014), dejando a un lado las demandas de los residentes tradicionales que, al final, generan conflictos. El hecho de definir un objeto como bien público, implica que todos los miembros de una sociedad disfruten de los mismos beneficios cuando lo usan o consumen; sin embargo, en el momento en que su consumo individual restringe el consumo colectivo, sus atributos adquieren un carácter de mercancía para aquellos consumidores dispuestos a invertir para acceder a ella (Ballart, 1997).

Según Delgadillo (2015), tales circunstancias justifican que la relación de arraigo, identidad y disfrute del patrimonio se vuelva desigual. En síntesis, la implicación de la política urbana neoliberal, el turismo y el consumo cultural en la gestión de la identidad del patrimonio en los centros históricos, conlleva a “reconfigurar un nuevo orden social y político” (Delgadillo, 2015: 115) que condiciona la organización del territorio a los criterios de productividad de un sistema económico, cuando:

- a) Se pretende posicionar una ciudad a través de sus recursos culturales en las redes de competencia económica global (Muñoz, 2008).
- b) Se promueve a través de la política urbana, los estilos de vida de las clases altas y medias como ideales para crear un entorno exitoso y amigable —buenas costumbres—, excluyendo los comportamientos “inapropiados” de los sectores populares por ser incompatibles con la imagen del “buen vivir” que recrean los procesos de renovación urbana.
- c) Se crean zonas de desarrollo estratégico modificando la vocación de un área que previamente era residencial y se encontraba habitada (Díaz, 2015), para transitar a un sitio de nuevos usos, comercios y habitantes con un estatus social más elevado.

Cada una de estas acciones contribuye a crear un ambiente urbano distinto e independiente de las condiciones que prevalecían en el pasado, con la oferta de nueva infraestructura, equipamientos y servicios que atraen visitantes, consumidores y sobre todo capital para fortalecer el financiamiento de

las intervenciones; sin que ello, deje a un lado, el tema de sus efectos diferenciadores en el deterioro de la función social del sitio como símbolo de unión entre colectividades.

## Conclusiones

Política urbana, turismo y consumo cultural son tres temáticas ligadas entre sí que potencializan los procesos de renovación urbana en los centros históricos. Con el primero, se determina la organización y el funcionamiento del núcleo histórico, corrigiendo o modificando usos que influyen en el valor de cambio de los inmuebles patrimoniales, de acuerdo con los patrones de producción y consumo contemporáneos. Con el segundo, se crea una infraestructura comercial y de servicios destinada a la atención del visitante, donde se aprovecha el prestigio simbólico del patrimonio para explotar su singularidad como una manifestación cultural de gran relevancia. Con el tercero, se promueve la creación de un ambiente estimulante para actividades recreativas y lúdicas, que requiere del patrimonio un recambio funcional de sus actividades para albergar nuevos usos que legitimen los modelos de comportamiento subjetivos que propicia el consumo.

Uno de los aspectos que se retoman en esta investigación, a partir de la sinergia creada por estos tres elementos, es la influencia que ejercen en el cambio de identidad de uso del patrimonio edificado por el hecho de remplazar una actividad previa por giros económicamente más rentables que pretenden reformar su vocación sociocultural para crear un ambiente de comercios y servicios selectos. A partir de esta manipulación simbólica, se construyen relatos que le asignan un “nuevo porvenir” al patrimonio como mercancía de entretenimiento, ocio y recreación que, por el lucro que conllevan, se alejan de las referencias de unidad cultural arraigadas por el Estado Benefactor. En este sentido, la transición hacia el modelo de Estado Neoliberal ha significado la comercialización sin ataduras del patrimonio como parte de los patrones de consumo de las clases medias y altas que justifican el aumento de su calidad.

Una primera conclusión de esto, es que, el acto de conservar los inmuebles históricos no obedece a un mismo objetivo en ambos modelos de Estado; por lo cual su significado puede ser arbitrario dependiendo del contexto e instituciones que se involucren; pero, no así su utilidad en el caso del Estado Neoliberal, por ser una práctica redituable de generación de rentas. En el contenido del capítulo se han expuesto las consecuencias que este modelo de intervención genera al desafiar la continuidad de las actividades tradicionales y el derecho a residir de los sectores populares que con sus modos de vida han forjado la identidad urbana de un sitio. Por otro lado, se muestra la intencionalidad del Estado



Neoliberal en hacer fructíferas las inversiones del sector privado, flexibilizando la ocupación del patrimonio con nuevas actividades que estimulen la elitización del lugar paulatinamente.

La segunda conclusión es que el “progreso” que intentan comunicar los proyectos de renovación urbana bajo el modelo neoliberal no han deseado conciliar con las identidades de tipo relacional que sólo intentan construir el futuro de su patrimonio a la medida del presente que ya conocen o dominan; por lo cual no requieren de intervenciones que vengan a transformar su dinámica diaria, ya que, la esencia de su valor identitario reside en su propia continuidad. Más allá de posicionamientos, el ejercicio de la política urbana neoliberal se guía por un pragmatismo que desplaza directa o indirectamente a los grupos inconformes para tomar control sobre el uso del patrimonio, aun siendo conscientes que ello puede ocasionar conflictos.

Lo singular de estas acciones es que el Estado Neoliberal ya no requiere la colaboración de la ciudadanía para legitimar sus planes de intervención como en el pasado (Tamayo, 2010), ya que la novedad que causa un ambiente renovado e incluyente de las expectativas de consumo de los nuevos usuarios potenciales, se refrenda a través del discurso político que promueve el resurgimiento de un territorio de prestigio, ocultando los conflictos que se originan durante este proceso. La tendencia hacia la creación de nuevos escenarios que requieren negar —al menos inicialmente— la existencia de problemáticas para consolidar los fines económicos de la intervención establece un marco introductorio para poder responder a la pregunta planteada en el tema 1.4. de este capítulo: ¿cuál es el porvenir de la identidad urbana del patrimonio en los centros históricos, cuando la política urbana, el turismo y el consumo cultural ponen en marcha sus estrategias de renovación?

La respuesta es la conversión de la identidad urbana en una mercancía que es mediada por los agentes privados sin involucrar a las demandas o exigencias de los miembros de la comunidad local (residentes, comerciantes, trabajadores) en el involucramiento de la gestión de los referentes simbólicos de su entorno. La identidad que ostenta el patrimonio histórico ha sido concebida como una referencia de distinción basada en su consistencia para orientar, difundir valores compartidos y relacionar con terceros, al usuario que ha adherido al bien cultural en su dinámica diaria. Si partimos del posicionamiento de Hernando (2002), respecto a que el punto de partida para comprender como se construye una identidad está relacionado con el grado de control que cada sociedad asume sobre su realidad, en el contexto de la renovación de los centros históricos son la política urbana, el turismo y el consumo cultural los agentes que ostentan el control sobre la gestión de la identidad urbana que pesa

sobre el patrimonio edificado, por ser quienes imponen a la ciudadanía las formas de usar, ordenar y la utilidad de interactuar con los bienes culturales. Esto conlleva a modificar tanto la imagen urbana como los patrones de ocupación de los inmuebles patrimoniales para crear una nueva identidad impuesta conforme a las necesidades y estilos de vida de un consumidor externo de clase media-alta que se posiciona como la población objetivo (González, 2014) que las acciones de renovación pretenden beneficiar. La pérdida de consistencia en las identidades que se erigen sobre el patrimonio ha sido condicionada por factores que han impedido su reproducción a causa de:

- a. La estigmatización de las formas de vida de la población originaria de los entornos rehabilitados por ser consideradas no aptas para su exposición dentro de los objetivos "recreativos" que persigue el turismo y el consumo cultural. Esta situación propicia una ruptura del proceso de transmisión de valores entre generaciones, que coloca en incertidumbre el porvenir del patrimonio como referente para la construcción de identidades colectivas.
- b. La conversión del significado simbólico de un acto conmemorativo, inmueble o representación popular en mercancía, auspiciado bajo los fines del auge turístico apoyado de la escenificación para ampliar el número de consumidores aunque ello represente simplificar o trivializar la identidad del lugar.
- c. La intervención selectiva del patrimonio de mayor atracción para el turista y visitante de acuerdo con los intereses de los sectores empresariales que impulsan los proyectos y no por una vocación social a favor de rememorar los hechos históricos que fomentan el sentido de pertenencia local.
- d. Del despojo del que han sido los protectores —comunidad local— de los productos culturales propios de un territorio para quedar bajo la responsabilidad del mercado (Sequera, 2015) quien se encarga de comercializar el prestigio simbólico de los bienes para el consumo individual y no colectivo.

El peligro al que se exponen los centros históricos y su patrimonio es que, “ni la ética ni la normatividad” de las autoridades han conseguido preservar su identidad ante la transformación de usos que los rebajan a mercancías; por lo tanto, se requiere analizar otras aproximaciones como la postura de los organismos internacionales dedicados a la conservación de sitios históricos para identificar las prácticas aceptadas que legitiman una intervención respetuosa de la identidad del patrimonio en beneficio de su conservación sin que ello signifique atentar contra su autenticidad.

**CAPÍTULO 2** | **Recomendaciones para la gestión del patrimonio desde los organismos internacionales dedicados a la protección de los centros históricos**

La protección del patrimonio ha sido una responsabilidad compartida entre países y organismos internacionales preocupados por mantener vigente el valor sociocultural de los inmuebles históricos, a pesar de las diversas funciones que se le han asignado a nivel institucional, comercial y urbano (Castellanos, 2014). A través de convenios y declaraciones presentadas por entidades como la UNESCO, ICOMOS y el Comité de Ministros del Consejo de Europa, se han difundido pautas de actuación para conservar los centros históricos y sus componentes ante el abandono, destrucción o congestión causados por los procesos de modernización y crecimiento de las ciudades.

Para González-Varas (2015) la participación de los organismos internacionales tiene un doble objetivo; el primero, es proteger los bienes culturales de la estandarización y homogeneidad de valores que trae consigo la globalización; y el segundo, incentivar la vitalidad de las centralidades fundacionales dentro de la estructura urbana policéntrica actual.<sup>103</sup> En este último punto, una de las zonas con potencial para ser revitalizadas, son los centros históricos, que se han convertido en el “objeto de deseo” (Carrión, 2010: 110) de los GPU para reflejar el sentido de desarrollo futuro de la ciudad, partiendo de la reutilización del patrimonio edificado con actividades de alto valor que producen a un corto plazo, beneficios económicos tangibles como la creación de empleos, utilidades e incremento de rentas.

En este contexto, la postura de los organismos internacionales ha sido evitar la sobreexplotación comercial del patrimonio ante el riesgo de pérdida o deterioro de los valores que justifican su identidad. A través de discusiones entre expertos de la conservación de sitios históricos provenientes de diversos países, los organismos internacionales han emitido recomendaciones de orden técnico y científico que se han convertido en una doctrina para orientar el marco de actuación de las políticas urbanas locales, tratando de proponer una gestión activa de los inmuebles que sea respetuosa de los valores que la sociedad le ha depositado como parte de su identidad. Desde la década de 1990 a la fecha, la discusión sobre la identidad del patrimonio ha considerado nuevos escenarios para ampliar su protección, destacando por ejemplo, el tema de la autenticidad para corroborar la congruencia de uso, forma y diseño de un inmueble antes y después de ser intervenido.

---

<sup>103</sup> Este último punto forma parte de la tendencia de revalorización de los centros urbanos que disponen de una infraestructura física consolidada para readecuar su funcionamiento siguiendo los criterios de un modelo compacto de organización del territorio que impulsa la mezcla de viviendas con mejores condiciones de movilidad, trabajo, equipamiento, servicios y espacios públicos (Delgadillo, 2014).

En un contexto donde la política urbana neoliberal ha incentivado la tercerización de uso del patrimonio<sup>104</sup>, el conocimiento de la autenticidad se ha vuelto indispensable para definir la viabilidad de los proyectos de reconversión funcional en aquellos inmuebles que se pretende conserven su identidad, a pesar de la presión de la actividad inmobiliaria y turística. Debido a ello, el presente capítulo tiene como objetivo presentar un panorama con las aportaciones<sup>105</sup> realizadas entre 1931 y 2008 por los organismos internacionales dedicados a la protección de los centros históricos, para identificar las innovaciones y restricciones que legitimaron el marco de actuación de la política urbana sobre la gestión del patrimonio, destacando aquellas que contribuyeron, principalmente, al fortalecimiento de su autenticidad.

La temporalidad del análisis comienza con la expedición de la Carta de Atenas (1931), considerada como el primer documento internacional en materia de conservación (González-Varas, 2015), y finaliza con la Declaración de Foz do Iguaçu (2008), al ser una de las referencias clave en la discusión de la autenticidad de los inmuebles. La estructura del capítulo se encuentra integrada por siete temas; el primero, aborda la concepción cultural del patrimonio destacando las aportaciones técnicas y conceptuales que promovieron su conservación física en el periodo de 1931-1962; el segundo describe la inclusión del espacio urbano al concepto de patrimonio con la idea de promover la actividad turística para desarrollar el potencial económico del territorio entre 1964 y 1967.

En el tercer tema se enuncia la concepción del patrimonio como bien de la humanidad y los instrumentos que se diseñaron para administrar su desarrollo urbano a partir de 1972; posteriormente, se presentan las críticas hacia un modelo pragmático de intervención del patrimonio que motivó la pérdida de los lazos sociales y el deterioro del espacio público en los centros históricos, de 1973 a 1975. El quinto tema describe la recuperación de la identidad de los conjuntos patrimoniales como un elemento más a considerar en los programas de conservación promovidos entre 1976 y 1987; el sexto tema especifica el rol de la autenticidad para conciliar los valores identitarios del patrimonio con los intereses socioeconómicos de los planes de intervención planteados entre 1994 y 1999.

---

<sup>104</sup> Si bien el fenómeno de tercerización del patrimonio ha reactivado la dinámica económica de los centros históricos, el no considerar en su nueva oferta de servicios: la continuidad de las actividades tradicionales y el apego de la población con su entorno, se ha convertido en un atentado contra la naturaleza e identidad del territorio (Proença, 2010; González-Varas, 2014).

<sup>105</sup> De acuerdo con González-Varas las aportaciones de los organismos se organizaron a través de: convenciones, cartas, tratados y declaratorias celebradas para debatir sobre las modificaciones a la doctrina de conservación del patrimonio a escala mundial.

Y por último, en el séptimo tema se analizan las aportaciones de 2000 al 2008 sobre la noción de paisaje como recurso para integrar la participación ciudadana y sus formas de apropiación en el desarrollo de las políticas de rehabilitación del patrimonio. Es importante aclarar que la revisión de las cartas y acuerdos internacionales pretende exponer los cambios en la forma de pensar y gestionar el patrimonio, destacando los efectos negativos y las alternativas de solución que le dieron un peso al valor de la autenticidad para reposicionar la función social del patrimonio en su condición como bien colectivo.

## 2.1. La visión culturalista del patrimonio: 1931-1962

Durante el siglo XX, la preocupación por la conservación de los conjuntos patrimoniales se expresó por primera vez a nivel internacional en la Carta de Atenas derivada de la “*Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos*” celebrada en 1931. Su trascendencia instituyó el desarrollo continuo de políticas de salvaguarda en aquellos monumentos relevantes para una civilización que se encontraran amenazados por el deterioro físico y el abandono. Las recomendaciones emitidas promovieron el culto por la forma y estilo arquitectónico originales<sup>106</sup>, así como la aprobación para recibir nuevas actividades, siempre y cuando éstas respetaran “el carácter histórico y artístico de la obra” (Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, 1931: 1).

A nivel institucional, la Carta de Atenas invitó a los Estados a colaborar en los programas de salvaguarda de las edificaciones históricas, con el propósito de sembrar el reconocimiento del patrimonio como un derecho colectivo y de interés común por encima de su uso privado; a ello se sumó la creación de una red para compartir las experiencias locales de conservación a nivel internacional buscando abrir nuevos campos de estudio enfocados en la innovación de técnicas de restauración y resistencia de materiales. Es importante mencionar que el contenido de la Carta de Atenas no hizo referencia al concepto centro histórico; no obstante, se emitieron las primeras consideraciones de intervención sobre una noción de conjunto basado en la rehabilitación del paisaje, destacando en ello, la obligación de incluir las características de imagen urbana en el diseño de las nuevas edificaciones contiguas a los monumentos históricos.

---

<sup>106</sup> De acuerdo con González-Varas (2015), este proceso buscó complementarse con el uso racional de nuevos materiales como el concreto armado para aminorar costos.

En 1932, se emitió en Italia la “*I Carta del Restauro*”, que promovió la creación de organismos internacionales dedicados a elaborar una teoría de la restauración, con un carácter científico capaz de dotar al monumento de la resistencia y duración requerida para hacer frente a su deterioro. Una de las innovaciones propuestas fue registrar las actividades de rehabilitación empleando fotografías y dibujos que dieran certeza a las modificaciones estructurales y/o de orden formal, realizadas sobre el patrimonio. También se permitió la reutilización de inmuebles a través de usos que refrendaran las funciones originales de las edificaciones para no alterar su esencia, lo cual implicó, posteriormente, ampliar el rango de conservación al incluir aquellos elementos arquitectónicos de gran belleza sin importar su época o estilo siempre y cuando fueran objetos representativos de la cultura local (Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes, 1932).

Dicha medida comprometió a los Estados a conservar de manera casi intacta la imagen, forma, color y estilo del paisaje próximo a la zona de bienes patrimoniales, para seguir preservando un carácter equilibrado a nivel de conjunto. Después de un largo periodo de inestabilidad internacional derivado de la II Guerra Mundial, el estado de conservación del patrimonio histórico de las ciudades europeas se vio deteriorado, debido a los constantes bombardeos que arrasaron con la estructura física de un gran número de territorios. Con la destrucción de una enorme cantidad de monumentos y la devastación de centros históricos, diversos grupos provenientes de la élite cultural buscaron evitar la pérdida total de su pasado urbano al demandar el rescate del patrimonio existente a través de la aprobación de nuevas leyes que atendieran los efectos negativos de la posguerra.

Como antesala a la respuesta de dichas demandas, en 1945 se creó la Organización de las Naciones Unidas (ONU) con el objetivo de reanudar las relaciones de cooperación internacional conformando una nueva comunidad democrática y pacífica entre países. Esta iniciativa permitió que se fundara la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura (UNESCO<sup>107</sup> por sus siglas en inglés), en cuyos estatutos, según Bouchenaki (2001: 12), se estableció “la misión de velar por la conservación del patrimonio histórico” a través de la instauración de un nuevo marco institucional capaz de concentrar la voluntad de los países miembros para promover la restauración de los centros

---

<sup>107</sup> Desde la perspectiva de Ballart (1997: 56), la UNESCO, a través de diversas convenciones se ha pronunciado a favor de “la salvaguarda del patrimonio cultural de la humanidad y ha instado a los Estados a implementar medidas proteccionistas”.

fundacionales, a partir de la implementación de planes de orden cultural desvinculados de los planes de desarrollo socioeconómico de las ciudades.<sup>108</sup>

En 1954, la UNESCO organizó la “*Convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado*”, mejor conocida como “*Convención de La Haya*”, cuya trascendencia derivó en:

1. La creación del término “bien cultural” (UNESCO, 1954: 8) para nombrar a los inmuebles relevantes de las ciudades históricas —incluidos los monumentos arquitectónicos, artísticos y religiosos—.
2. La adopción del concepto de “centro monumental” (UNESCO, 1954: 10) para describir al territorio sede de un gran número de bienes culturales —incluido los cascos antiguos o centros fundacionales—.

Ambas aportaciones fueron de gran relevancia, ya que, por primera vez un documento de alcance internacional planteó conceptos para caracterizar el vínculo territorial entre el patrimonio y su núcleo urbano. En 1962, la UNESCO convocó a un nuevo foro destinado al análisis del deterioro en el carácter monumental del patrimonio ante la subutilización de edificaciones, el despoblamiento y la descentralización de actividades producto del crecimiento periférico de las ciudades (Delgadillo, 2008). Los resultados de dicho foro se expidieron en un documento bajo el nombre de “*Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y el Carácter de los Lugares y Paisajes*”.

En él se instauró la obligatoriedad para los Estados de ejecutar acciones correctivas ante la degradación de los inmuebles<sup>109</sup> y crear organismos públicos encargados de gestionar la protección del patrimonio, con una visión de conjunto, como medida para conservar la mayor extensión posible del paisaje histórico, ante la posibilidad de una modificación deliberada de su aspecto por los propietarios de inmuebles (UNESCO, 1962). En general, el periodo de 1931 a 1962 representó para los organismos internacionales la construcción de una doctrina cultural sobre la concepción del patrimonio, basada en el respeto por la obra histórica y artística como factores para justificar su permanencia ante cualquier eventualidad —guerras, destrucciones o abandono—.

---

<sup>108</sup> Los años posteriores al conflicto bélico fueron considerados como el periodo de la “reconstrucción” de los centros históricos, lo que fomentó el interés por los programas de planeación urbana y conservación de la ciudad (Chaves, 2013).

<sup>109</sup> En este sentido, se forzó a las autoridades locales a diseñar programas de financiamiento a través de la creación de subsidios para estimular entre los propietarios de inmuebles el desarrollo de acciones preventivas con el fin de mantener en condiciones óptimas el estado físico de sus propiedades.



En esta etapa se buscó respetar la morfología y escala original de los centros históricos definiendo técnicas y estrategias de conservación para preservar su dimensión estética (Choay, 2007). A nivel teórico, las experiencias de restauración se convirtieron en un marco de análisis sobre las nociones de autoría, originalidad y subjetividad, que sirvió para contrarrestar la amenaza de la copia y falsificación de estilos arquitectónicos, seguido de un proceso de concientización sobre el valor de la autenticidad para legitimar el carácter cultural de los bienes patrimoniales (González-Varas, 2014).

## **2.2. La inclusión del espacio urbano en la denominación de patrimonio: 1964-1967**

En 1964 se llevó a cabo el “*Segundo Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos*”, donde se aprobó la “*Carta Internacional sobre la Construcción y la Restauración de los Monumentos y Sitios*”, mejor conocida como “*Carta de Venecia*”. En dicho documento se establecieron las pautas científicas y metodológicas para la conservación tanto del patrimonio edificado como de su espacio urbano contiguo, representando una innovación por el hecho de añadirse al concepto de bien cultural, el valor del territorio (Mutal, 2001). Este progreso, motivó la aparición del término “lugar monumental” para describir la concentración de bienes patrimoniales organizados en un solo perímetro, que estaría sujeto a intervenciones para salvaguardar su integridad física y mejorar sus condiciones de habitabilidad (Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, 1964).

El hecho de integrar bienes diversos en un mismo territorio, motivó que la Carta de Venecia ampliara la categoría de patrimonio a los inmuebles de un menor rango —comparado con las grandes creaciones— lo cual, fue interpretado como una decisión política a favor de la pluralidad de los inmuebles históricos que fortaleció su carácter de bien común, independientemente de los criterios de selección creados por las posturas elitistas. Respecto a la distribución de responsabilidades institucionales, la Carta de Venecia dotó de mayor autonomía a los Estados para que éstos adaptaran los acuerdos y planes formulados a escala internacional a su propia cultura y tradiciones, dejando a su consideración lo que era “digno de protección y salvaguarda legal, y no a la sociedad, que por lo general se encontraba al margen de los debates encaminados a la identificación de su propio legado” (López, 2014: 16).

De acuerdo con Magar (2014), el producto más importante que derivó de la Carta de Venecia fue la creación del ICOMOS en 1965, que se convirtió en uno de los organismos encargados de “definir la doctrina de conservación del patrimonio a nivel mundial” (2014: 150). Posteriormente, en 1966 se

realizó en Levosa, Checoslovaquia, el primer evento centrado en la preservación de los sitios históricos urbanos, cuyos resultados fueron: a) la propuesta del término “conjunto” para nombrar a las zonas patrimoniales sujetas a reconstrucción y, b) la transferencia de los proyectos de recuperación sólo a cuerpos académicos y técnicos especializados en la materia (Chateloin, 2008: 14).

Para 1967, con la expedición de las Normas de Quito se le atribuyó al patrimonio un valor como instrumento de progreso (Quito, 1967), al formar parte de un plan de desarrollo económico y social de los países, partiendo del reposicionamiento de la riqueza monumental de sus zonas históricas.<sup>110</sup> Con la idea de consolidar este proceso, se aprobó la participación de los organismos internacionales en la fase de diseño de los proyectos de rehabilitación urbana, proporcionándoles a la autoridades locales asesoría técnica y financiera para estimular el ingreso de la actividad turística como parte de la gestión del patrimonio.<sup>111</sup> El interés por impulsar el turismo se justificó en la captación de ingresos económicos provenientes: a) del consumo del visitante seducido por el valor artístico e histórico de los bienes culturales y b) del incremento en la demanda de comercios para atender las necesidades de alojamiento, alimentación y de entretenimiento de los usuarios externos.

Ambos puntos significaron un parteaguas en la concepción de patrimonio que había imperado hasta entonces, al optimizar su aprovechamiento no solo para el disfrute de un mayor público, sino también para elevar el valor de renta de los inmuebles acompañado de mejoras en las condiciones de habitabilidad (Quito, 1967).<sup>112</sup> Como una medida de control sobre el ritmo de las intervenciones, la visión económica de gestión del patrimonio tuvo como restricción el no desvirtuar la naturaleza cultural de los inmuebles con la instalación de los equipamientos turísticos para mantener entre la ciudadanía la certeza de preservar los valores identitarios depositados en sus edificaciones. En este sentido, las Normas de Quito le asignaron a las acciones de rehabilitación una “función social” basada en la promoción del bienestar ciudadano al detener la degradación del paisaje e insertar nuevas dinámicas

---

<sup>110</sup> Si bien en las Normas de Quito no se emitió una definición aludiendo al concepto de centro histórico, se hizo referencia a la “zona histórica ambiental” (Quito, 1967: 11) para representar el perímetro de intervención pública destinado a obras de infraestructura, conservación y rehabilitación del patrimonio.

<sup>111</sup> En las recomendaciones elaboradas por las Normas de Quito se planteó estimular la participación del sector privado en los proyectos de rehabilitación de los centros históricos, al crear un régimen de exención fiscal para rehabilitar sus edificaciones.

<sup>112</sup> En las Normas de Quito (1967), la visión económica de intervención del patrimonio tuvo dos condicionantes:

- Motivar la participación ciudadana en los procesos de rehabilitación.
- Potencializar el desarrollo económico de los países, sin que ello se convirtiera en un beneficio de enriquecimiento exclusivo para el sector privado.

productivas de mayor alcance que, al final, desvirtuaron el predominio de la dimensión estética como único motivo de intervención.

Entre los avances que se dieron a nivel institucional, destacó la creación de organismos locales promovidos por el Estado para gestionar el potencial socioeconómico de las zonas históricas con un doble reto: la administración del patrimonio y del espacio urbano. Para ello, las recomendaciones de las Normas de Quito aprobaron el uso de la planeación urbana como mecanismo para mantener organizado el funcionamiento de las ciudades históricas, apoyándose en instrumentos legales, técnicos y normativos para consolidar el proceso de revalorización de uso de las edificaciones en función de la actividad turística. A manera de síntesis, las aportaciones emitidas por los organismos internacionales entre 1964 y 1967 significaron para el patrimonio añadir a su valor cultural un doble alcance: el respeto por la conservación de su espacio urbano y su participación en el desarrollo económico local.

El primer punto significó restarle protagonismo a los bienes individuales para hablar del tejido urbano como legado para las generaciones futuras, democratizando su valor cultural, independientemente del origen, escala o composición de su fisonomía. El segundo punto logró conceptualizar el potencial del patrimonio como una actividad productiva más allá de su carácter contemplativo, aprovechando su localización y prestigio para crear nuevas relaciones económicas influenciadas por el turismo. Al final, ambos alcances fueron respaldados por los instrumentos de planeación urbana regulando no solo un tema de conservación física, sino también ejerciendo el control del territorio con la organización de los usos del suelo, volumetría y densidad para aprovechar su ocupación en beneficio del desarrollo nacional (Quito, 1967).

### **2.3. La concepción del patrimonio universal: 1972**

En 1972, durante la Conferencia General de la UNESCO celebrada en París, se llevó a cabo la “*Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*”, que enfatizó la importancia de hacer efectivas las acciones de conservación de los inmuebles históricos ya que, su pérdida o deterioro conllevaría al empobrecimiento de la capacidad de una civilización para reflexionar sobre su propio origen (Vargas, 2014).<sup>113</sup> Bajo esta lógica, los proyectos de preservación dejaron de ser

---

<sup>113</sup> Según Vargas (2014), la falta de referentes provenientes del pasado no le permiten a una sociedad interpretar los cambios históricos que ha vivido para construir nuevos relatos sobre su futuro; hecho que la somete a un devenir de incertidumbres sobre el sentido de su identidad.

una responsabilidad de acuerdos entre países para convertirse en un acto por la defensa de las manifestaciones culturales de la humanidad.

Entre las principales novedades de la Convención de 1972, destacó la institucionalización del término “*patrimonio cultural*” con la idea de agrupar a los bienes considerados como “legado” en un nuevo orden compuesto por: a) monumentos —obras arquitectónicas, esculturas, pinturas—; b) conjuntos —grupos de construcciones aisladas o reunidas—; y c) lugares —sitios creados por el hombre o en comunión con la naturaleza— que aportaron con su arquitectura e integridad, valores universales para las artes, la historia y las ciencias. La definición de criterios para designar inmuebles como patrimonio cultural fue un proyecto presidido por organismos internacionales interesados en vincular el desarrollo del turismo con las políticas de protección de las zonas históricas, lo que resultó en la creación de un listado con los nombres de aquellos conjuntos con un valor extraordinario<sup>114</sup> para ser reconocidos como “Patrimonio Mundial de la Humanidad”.<sup>115</sup>

Con la invención de un patrimonio universal, la Convención de 1972 inhibió la toma de decisiones deliberadas de los Estados para intervenir sus inmuebles históricos al haberse comprobado su ineficacia para detener el deterioro de sus bienes culturales ante los procesos de expansión y modernización de la ciudad (UNESCO, 1972a).<sup>116</sup> Para contrarrestar este fenómeno, se creó un nuevo organismo de asesoría y cooperación internacional bajo el nombre de “Comité del Patrimonio Mundial”, cuya responsabilidad fue: a) aprobar y señalar el orden de prioridad de las intervenciones del Estado —identificación, protección, conservación, revalorización, rehabilitación— así como b) evaluar e inscribir los bienes considerados como patrimonio mundial.

Posteriormente, con la expedición de la “*II Carta del Restauo*” en 1972, la frase “*centro histórico*” comenzó a adquirir consenso como término para nombrar a las áreas urbanas representativas del antiguo centro de la ciudad (Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes, 1972), atribuyéndole a una disciplina como el urbanismo la responsabilidad de unificar los criterios de intervención y administrar su funcionamiento, partiendo del diseño de tres modelos de planes reguladores:

<sup>114</sup> De acuerdo con Choay (2007), la denominación de un inmueble como patrimonio de la humanidad dependió de la excepcionalidad universal de sus valores, desde el punto de vista de la Historia del Arte y las ciencias.

<sup>115</sup> El título de “Patrimonio Mundial de la Humanidad”, por sí mismo, representó un acto simbólico de prestigio y notoriedad global para los bienes o conjuntos que fueron seleccionados (Nivón, 2010).

<sup>116</sup> Para Rojas (2001: 15), los efectos negativos de los proyectos de renovación urbana emprendidos por el Estado fueron “la demolición de varios distritos históricos junto al remplazo de sus construcciones tradicionales por edificaciones modernas y nuevas vialidades para satisfacer la creciente demanda de espacio y tráfico de vehículos”.

- a) Planes generales de ordenación, dedicados a promover la reestructuración de las relaciones entre el núcleo histórico y la ciudad desde un punto de vista funcional.
- b) Planes parciales, asignados para la gestión de proyectos internos como: la apertura de nuevos usos, la selección adecuada de mobiliario urbano, el reordenamiento de la estructura vial y la mejora de las condiciones de saneamiento.
- c) Planes de ejecución sectorial, enfocados en la restauración de áreas específicas con gran potencial económico, a partir de la renovación de actividades y mejora de la imagen urbana.

El gran objetivo de la planeación de los centros históricos fue extender su autenticidad, analizando previamente el “contexto territorial, aspectos tipológicos, cualidades formales y sistemas constructivos” (Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes, 1972: 9), con el fin de obtener insumos para orientar el resultado de las transformaciones a nivel de conjunto. A pesar de estos alcances, el tema de la autenticidad siguió siendo objeto de controversia durante 1972 por la resolución emitida en el “*Simposio sobre la introducción de arquitectura contemporánea en grupos de edificios antiguos*” celebrado en Budapest, que estipuló como factible el ingreso de materiales y técnicas constructivas de estilo moderno para añadirle al paisaje un aspecto renovado (UNESCO, 1972b).

La arquitectura tomó la responsabilidad de conducir los proyectos de rehabilitación debido a su capacidad para transmitir “la visión del mundo y la conciencia del tiempo” (Montaner y Muxí, 2011: 23), a través de integrar la racionalidad de la técnica —símbolo de la modernidad— en la valorización del ornamento —símbolo del pasado— como parte de los cambios sobre el aspecto formal del patrimonio.<sup>117</sup> En términos generales, la visión sobre el patrimonio y los centros históricos en 1972, buscó reformar su prestigio artístico para ser difundido como parte de la cultura global de la humanidad, reconociendo la importancia de la gestión urbana como un factor más a favor de su conservación. Esto permitió repensar las escalas de planeación del centro histórico, integrando los problemas locales con los intereses de un proyecto de ciudad de largo plazo, consensuado entre la visión de desarrollo del Estado y los organismos internacionales.

---

<sup>117</sup> En las recomendaciones del Simposio de 1972 la difusión de la arquitectura moderna no significó una amenaza contra el carácter del conjunto histórico, siempre y cuando, su diseño estuviera en armonía con la escala, ritmo, volumen y simetría del contexto dominante (UNESCO, 1972b).

## 2.4. La visión urbana en la gestión del patrimonio: 1973-1975

La lógica de intervención en los centros históricos buscó privilegiar el carácter y funcionamiento del patrimonio edificado, para después intervenir el espacio público y dejar en última instancia la regulación de la vida social, lo cual, ocasionó que los lazos de convivencia ciudadana decayeran y se desestabilizara el funcionamiento armónico de la centralidad (ICOMOS, 1973). Ante estas circunstancias, en 1973 se organizó el “*Simposio dedicado al estudio del paisaje urbano en ciudades históricas*”, celebrado en Lausana, Suiza, para exponer, por un lado, la importancia del espacio público como promotor de la heterogeneidad social, y por el otro, difundir la naturaleza de la calle como un recurso esencial de accesibilidad y vinculación entre la ciudadanía y su patrimonio.

La postura del Simposio de 1973 fue concientizar entre la opinión pública y las autoridades la urgencia de detener el deterioro progresivo de las calles en los centros históricos ya que, los resultados de los proyectos de intervención no sólo devaluaron la calidad urbanística del sitio, sino también coaccionaron la diversidad social del lugar.<sup>118</sup> En cambio, se propuso utilizar la calle como el escenario para la construcción de comunidad y visibilidad del contacto público entre las personas —ver, caminar, platicar— con la idea de preservar la vida social entre los edificios (Gehl, 2006). En relación al tema de modernización de los centros históricos, el Simposio de 1973 se pronunció a favor de que todo proyecto de renovación urbana incluyera el “carácter de cada lugar o ciudad” (ICOMOS, 1973), manteniendo en equilibrio las tradiciones y formas de vida existentes como parte de ese reconocimiento, por lo cual propuso:

1. Mantener la escala humana de los espacios públicos intervenidos, buscando preservar o recuperar su diversidad social.
2. Excluir en lo posible, el tráfico vehicular del centro histórico, para favorecer la incorporación de sistemas de transporte público.
3. Limitar las áreas atractivas del centro histórico para uso exclusivo del peatón, con la finalidad de establecer un mejor ambiente de encuentro entre los habitantes, estimular el comercio formal y mejorar las oportunidades de ocio.

---

<sup>118</sup> El Simposio de 1973 le atribuyó, en primer lugar, al mal uso de materiales, escalas y colores las causas que debilitaron la cohesión de imagen del conjunto histórico a partir de las intervenciones; y en segundo lugar, al ingreso de nuevos comercios y la especulación inmobiliaria los motivos del deterioro de la centralidad fundacional como sitios de residencia (ICOMOS, 1973).

En 1974 se emitió la “*Confrontación de Bolonia*”, documento que puso en evidencia: a) las prácticas especulativas vinculadas con la rehabilitación del patrimonio<sup>119</sup>, y b) la falta de atención de los proyectos urbanos para priorizar los temas sociales por encima del capital.<sup>120</sup> Una de las principales aportaciones de la Confrontación de Bolonia fue anteponer la función social de los inmuebles por encima de sus intervenciones formales (Bolonia, 1974), destacando la importancia de integrar las acciones de rehabilitación de los monumentos con el respeto por la estructura urbana —sin recurrir a ningún tipo de acción de demolición— y la riqueza de la cultura como muestra de reconocimiento hacia los residentes que participaron en la conformación de la identidad del sitio.

En el marco del Año Europeo del Patrimonio Arquitectónico celebrado en 1975, se desprendió la “*Declaración de Ámsterdam*”, considerada como un documento síntesis de las cartas y simposios realizados en el periodo de 1972 a 1974, manifestándose a favor de la recuperación social de los conjuntos históricos y del respeto por la configuración tradicional del paisaje urbano. Uno de los temas expuestos que en documentos anteriores quedó relegado fue el fenómeno de expulsión de residentes en las áreas intervenidas, ante su incapacidad para solventar el aumento del costo de las rentas debido a la tendencia de elitización comercial del lugar. Como un paliativo a este hecho, la Declaración de Ámsterdam (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1975), propuso la intervención directa del Estado para moderar el costo de los alojamientos fijando un precio máximo de alquiler, accesible para los sectores de bajos ingresos.

El contenido de la Declaración de Ámsterdam respaldó la continuidad histórica de las centralidades fundacionales para permitirle a las futuras generaciones “encontrar su identidad y experimentar un sentimiento de seguridad” (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1975: 5), a pesar de las transformaciones aceleradas de la vida cotidiana. En síntesis, las aportaciones de los acuerdos internacionales durante 1973 a 1975 adoptaron una postura de reclamo ante la crisis social ocasionada por el pragmatismo de los procesos de renovación urbana en los centros históricos, argumentando el deterioro de la convivencia ciudadana y el desplazamiento de residentes como las consecuencias de priorizar únicamente al valor de cambio del patrimonio. Para contrarrestar estos efectos, se optó por

---

<sup>119</sup> Las prácticas especulativas se caracterizaron por potencializar “el incremento de la utilidad de los inmuebles en función de su ubicación” (Bolonia, 1974), transformando los edificios antiguos en oficinas y departamentos de lujo, tras haber desplazado a los habitantes de los sectores populares hacia la periferia.

<sup>120</sup> Para la Confrontación de Bolonia la revitalización integral de los centros históricos pasaría por la atención a las demandas sociales de sus habitantes en materia de vivienda, equipamiento e infraestructura (Bolonia, 1974).

recuperar la dignidad del espacio público como un elemento a favor de la construcción de comunidad, reivindicando su calidad paisajística.

## **2.5. El rescate de la identidad urbana a través de la intervención del patrimonio: 1976-1987**

A pesar del pronunciamiento por contar con intervenciones incluyentes y respetuosas del medio social, en la práctica, se toleraron las modificaciones de las costumbres arraigadas a la cotidianeidad de los centros históricos, siempre y cuando el impacto del cambio no involucrara pérdidas económicas. Esta observación fue emitida en 1976 por la *Recomendación de Nairobi*, documento que recriminó la falta de conciencia e ingenuidad de las intervenciones sobre el patrimonio, al haber sido acusadas de operar en una forma obsesiva por denotar su modernización, olvidándose del valor de su memoria histórica. La trascendencia de la Recomendación de Nairobi fue su capacidad analítica para complementar los alcances de las resoluciones formuladas en instrumentos anteriores, promoviendo el diseño de marcos jurídicos, técnicos, económicos y sociales para conducir las políticas de intervención en sintonía con las disposiciones de los distintos niveles de planeación del territorio legitimados por el Estado.

En este sentido, el diseño de los instrumentos de planeación se vio obligado a delinear con claridad los objetivos, programas, funciones y restricciones aplicables no sólo al conjunto histórico, sino también a sus alrededores. En cuanto a los programas de financiamiento, la Recomendación de Nairobi le brindó la facultad a los Estados de crear fideicomisos de orden público y privado para recibir aportaciones económicas, destinadas a diversos fines como: la ejecución de proyectos de salvaguarda, el otorgamiento de créditos para la rehabilitación de propiedades<sup>121</sup> y la compra de edificios para su mantenimiento y posterior venta en el sector inmobiliario.

El tema de la eficacia de los Estados sobre la gestión de los centros históricos, significó para la Recomendación de Nairobi presentar el diseño de una propuesta de organización institucional conformada por equipos multidisciplinarios enfocados en sustentar científicamente las acciones de intervención, destacando a los: a) especialistas en conservación y restauración, b) arquitectos y urbanistas, c) sociólogos y economistas, d) ecólogos y arquitectos paisajistas y d) especialistas en

---

<sup>121</sup> De acuerdo con la Recomendación de Nairobi (UNESCO, 1976), los recursos económicos ofrecidos por el Estado a particulares, implicó que estos últimos respetaran la integridad de sus inmuebles y garantizaran la posibilidad de ser visitados en beneficio del interés público.



sanidad pública y bienestar social, encargados de elaborar estudios urbanos y antropológicos para disponer de insumos con los cuales diseñar las políticas urbanas (UNESCO, 1976).

Respecto a las funciones que tendrían que preservarse en un sitio patrimonial después de ser intervenido, se apostó por el mantenimiento del comercio, las artesanías, el arte y la cultura junto a la creación de nuevas actividades<sup>122</sup> que dieran continuidad a los propósitos de desarrollo económico y social establecidos en los planes nacionales de desarrollo. Esto generó modificaciones en el paisaje urbano que implicó para los programas de conservación expandir su cobertura para prevenir la “desfiguración visual” (UNESCO, 1976: 8) del conjunto, causada por los adelantos tecnológicos, la especialización turística del sitio y los actos vandálicos. Posteriormente, en 1977, durante el “*Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*”, se expidió la Carta de Quito cuyo contenido planteó la definición de centro histórico como:

... todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución del pueblo, [...] Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social (UNESCO, 1977: 1).

Es importante precisar que tal definición fue construida a partir de una visión latinoamericana donde los problemas de orden socioeconómico fueron la principal causa del deterioro físico y funcional de los conjuntos patrimoniales.<sup>123</sup> En cuanto al ámbito territorial, la Carta de Quito propuso que los proyectos de revitalización urbana se fundamentaran en un “reordenamiento especial de la tenencia y uso del suelo” (UNESCO, 1977: 2) para generar una “pluralidad funcional” —rehabilitación de viviendas, infraestructura y equipamiento, desarrollo comunitario y turismo— capaz de estimular el bienestar y la calidad de vida de la población local.<sup>124</sup>

<sup>122</sup> Según la Recomendación de Nairobi (UNESCO, 1976), la selección de las actividades de nueva creación no debería estar en función del valor cultural de las construcciones, sino también a su utilidad social, cultural y económica que pueda obtenerse de ellas, en beneficio de sus habitantes.

<sup>123</sup> Según la Carta de Quito (1977), los fenómenos urbanos que degradaron los centros históricos latinoamericanos fueron: a) los “conflictos entre la estructura de la vía pública y la dimensión de los nuevos sistemas de transporte; b) la ejecución de obras públicas inadecuadas; y c) la inmoderada expansión de las actividades terciarias” (UNESCO, 1977: 1).

<sup>124</sup> En materia financiera, la Carta de Quito abrió una nueva etapa de acuerdos al haber aprobado la solicitud de créditos a organismos internacionales, que implicó para cada Estado la reformulación de su legislación vigente, acorde con los requerimientos de los organismos calificadoros para otorgar su respaldo a ciertas modificaciones del entorno urbano.

Con esta lógica, en 1986 se presentó el “*Documento de Cartagena de Indias*”, buscando legitimar en la política urbana la protección de los significados y usos tradicionales de los conjuntos históricos, a partir de la mejora de los espacios públicos como un proyecto social destinado a potencializar exclusivamente su valor de uso para fomentar los valores de identidad del conjunto (Cartagena, 1986). Con la expedición de la “*Carta de Washington*” en 1987, se buscó que las políticas de intervención promovieran el desarrollo económico y social fomentando la presencia de la población originaria, las funciones vinculadas con la dinámica de barrio y la inclusión de nuevas actividades que fuesen compatibles con los requerimientos de la vida contemporánea (ICOMOS, 1987).

En resumen, las aportaciones de los organismos internacionales durante el periodo de 1976 a 1987 plantearon la necesidad de respetar la continuidad de los modos de vida de los habitantes como una variable más para la protección de los centros históricos al promover una doctrina de modernización respetuosa de los valores socioculturales; por otro lado, se implementó que todo instrumento de planeación fuese congruente con los objetivos nacionales de ordenamiento del territorio para potencializar el desarrollo socioeconómico de las centralidades a diversas escalas, prevaleciendo ante todo, el equilibrio de funciones entre las actividades tradicionales y la introducción de nuevos servicios para estimular la presencia de los residentes locales.

## 2.6. El valor de la autenticidad del patrimonio: 1994-1999

En 1994, durante la celebración de la “*Convención sobre la protección del patrimonio cultural y natural mundial*”, celebrada en Japón, se expidió uno de los instrumentos clave para la gestión de la identidad del patrimonio con el nombre de “*Documento de Nara sobre Autenticidad*”. Su contenido expuso la necesidad de aplicar pruebas para calificar el estatus de los valores socioculturales en todo inmueble que fuese rehabilitado, atribuyéndole a la autenticidad el poder de decisión sobre la viabilidad de las transformaciones realizadas por la política urbana —en cuanto a forma y diseño, uso y función— dentro de los centros históricos (Nara, 1994: 3). El Documento de Nara también apoyó la participación de los residentes en la protección de su patrimonio describiendo su injerencia como un derecho y obligación natural al haber sido los beneficiarios de heredar un legado simbólico con una identidad apreciable.<sup>125</sup>

---

<sup>125</sup> La trascendencia del Documento de Nara se basó en fomentar la congruencia entre la naturaleza de los valores del patrimonio y el resultado de sus intervenciones, lo cual requirió de nuevas fuentes de información que permitieran conocer las particularidades, significados y datos retrospectivos de los bienes catalogados, para su comparación con las obras transformadas.

A nivel de crítica, el Documento de Nara describió como operaciones fallidas a los intentos institucionales por controlar la evolución del paisaje, debido al predominio del interés económico por expandir los proyectos turísticos y de renovación urbana ignorando la correlación que debió existir entre sus intervenciones y el respeto por el valor cultural de los inmuebles. Diversos expertos vislumbraron en esta situación la presencia de riesgo para preservar la identidad y armonía del núcleo histórico, lo que propició que en 1995 el Consejo Europeo expidiera la “*Recomendación sobre la conservación integral de paisajes culturales como parte de las políticas paisajísticas*”, con el fin de preservar la integridad de una imagen urbana valorada como un “activo no renovable” (Consejo Europeo, 1995: 9) que estaba predestinada a sufrir daños irreversibles sino se controlaba la visión economicista de sus intervenciones.<sup>126</sup>

En este sentido, el Consejo Europeo (1995) sugirió el diseño de una política reflexiva de las condiciones históricas del lugar compuesta por dos etapas, la primera, encargada de fijar un perímetro sujeto a regulación por instrumentos jurídicos responsables de proteger los valores de orden cultural, estético, ambiental y social del sitio; y la segunda, enfocada en evaluar los impactos negativos generados por los planes de intervención para diseñar restricciones en beneficio del equilibrio visual del lugar. Durante ese mismo año, los países latinoamericanos tomaron la iniciativa de expedir el “*Documento Regional del Cono Sur sobre autenticidad*” —mejor conocido como “*Carta de Brasilia*”—, para debatir sobre los alcances de la conservación de los centros históricos desde su realidad regional.

Una de las principales aportaciones de la Carta de Brasilia fue la caracterización de la autenticidad como un mecanismo para juzgar el estatus de los valores socioculturales —tradiciones, costumbres, actividades, estructura demográfica— en los inmuebles históricos intervenidos, procurando conservar la interacción entre el edificio y su entorno para no dar opción a una posible ruptura o discontinuidad histórica entre ambos.<sup>127</sup> Por otro lado, la Carta de Brasilia fue crítica al señalar la prohibición de prácticas como el “fachadismo”, las rehabilitaciones escenográficas, la fragmentación espacial y el

---

<sup>126</sup> A nivel conceptual, la referencia sobre el uso del término “paisaje” quedó dividida en tres dimensiones, siendo éstas:

- “La que se define y se caracteriza por la forma en que un determinado territorio es percibido por un individuo o comunidad.
- La que da testimonio de las relaciones pasadas y presentes entre los individuos y su entorno.
- La que ayuda a moldear las culturas locales, sensibilidades, prácticas, creencias y tradiciones” (Consejo Europeo, 1995: 3).

<sup>127</sup> Según la Carta de Brasilia (1995), la tarea de identificación de los valores y significados atribuidos a un bien cultural, debió fundamentarse en una correcta interpretación del objeto, basándose en resultados de investigaciones científicas y en la consulta a la ciudadanía.

vaciamiento de las actividades tradicionales que —a su parecer— ocasionaron la pérdida de autenticidad en los conjuntos históricos.

En el tema conceptual, la Carta de Brasilia consideró como patrimonio a los edificios y sitios que pudieran demostrar “una correspondencia entre el objeto material y su significado” (Brasilia, 1995: 3), como medida para corroborar su valor simbólico dentro del marco sociocultural. Posteriormente, en 1996, se presentó la “*Declaración de San Antonio*” con el propósito de debatir sobre los lineamientos de evaluación de la autenticidad tal como ya había sido referido en el Documento de Nara; sin embargo, esta nueva discusión fue reformulada desde el continente americano exponiendo los principales resultados en materia de conservación a escala regional.

Entre sus principales aportaciones se propuso una base conceptual para la autenticidad describiéndola como una práctica vinculada a la identidad urbana, responsable de promover el respeto y continuidad de las manifestaciones culturales en cualquier tipo de intervención sobre el patrimonio, ya sea referenciando sus exigencias de conservación a su estructura urbana o al cúmulo de recursos identitarios asignados por la sociedad.<sup>128</sup> Con la certeza de entender los orígenes y evolución de los centros históricos, la Declaración de San Antonio propuso el diseño de cinco categorías para diversificar el estudio de la autenticidad, siendo éstas:

- a) “La reflexión del valor real. Encargada de analizar si las edificaciones conservan la vocación cultural de su creación o reflejan el valor de su importancia histórica después de ser intervenidas.
- b) La integridad. Describe los cambios presentes en un inmueble para concluir si éste ha perdido componentes a raíz de nuevas incorporaciones materiales.
- c) El contexto. Explica si el entorno rehabilitado de un bien patrimonial logra aumentar o disminuir la transcendencia cultural de las edificaciones.
- d) La identidad. Expresa si la población local mantiene algún lazo simbólico con su entorno renovado y si su identidad aún se ve reflejada en él.
- e) El uso y función. Compara los patrones de uso tradicionales que han caracterizado la identidad urbana del sitio con la nueva oferta de servicios que aparece con la rehabilitación de los centros históricos” (San Antonio, 1996: 9).

---

<sup>128</sup> Dichos alcances ayudaron a desechar los criterios de interpretación que limitaban la percepción de la autenticidad de un objeto a las expectativas de los turistas.

En 1997, durante el “*Coloquio Internacional de Verona*” se llevó a cabo la reunión de la “*Red Europea de los Lugares Clásicos de Espectáculos*”, la cual tuvo como objetivo promover actividades de colaboración entre arqueólogos, arquitectos, historiados del arte, escenógrafos, organizadores de espectáculos, expertos en turismo y economistas para desarrollar un enfoque intersectorial que permitiera potencializar el uso del patrimonio y su conservación. La reunión dio como resultado la expedición de la “*Carta de Verona*”, en cuyo contenido se priorizó la revalorización de aquellos edificios que en el pasado habían sido sede de actividades artísticas y culturales para recuperarlos nuevamente como centros de entretenimiento y recreación.

Dicha propuesta surgió como una estrategia de desarrollo local que tuvo diversas vertientes, destacando por un lado la conversión del patrimonio en una atracción turística capaz de generar dividendos económicos en beneficio de la comunidad, y por el otro, recuperar la continuidad de su función original bajo nuevas manifestaciones que intentarían regresarle su vocación como “espacio de creación y disfrute colectivo” (Verona, 1997: 1).<sup>129</sup> En cuanto a las características de los espectáculos o giros que deberían albergar los inmuebles históricos, la Carta de Verona (1997: 2) planteó tres características para su elección:

1. “Contribuir a revalorizar el patrimonio y despertar el interés del espectador por el sitio histórico.
2. Hacer un uso apropiado del inmueble a través de una oferta artística de calidad que enaltezca el espíritu del lugar en beneficio tanto del espectáculo como del sitio.
3. Aplicar medidas preventivas ante un posible deterioro material que pudiera ser no reversible en las edificaciones”.

Este proceso de revalorización<sup>130</sup> buscó establecer entre la sociedad un punto de equilibrio en el que la necesidad de protección del conjunto histórico se compaginara con las expectativas de los residentes y visitantes del lugar. Para ello, la Carta de Verona buscó maximizar la calidad de la experiencia de recorrer los centros históricos al promover dos puntos clave:

---

<sup>129</sup> Para la Carta de Verona (1997: 2), el uso de los edificios patrimoniales como sedes de espectáculos, representó una serie de beneficios económicos que dejó en segundo término el carácter contemplativo de los monumentos, ante la afluencia de un gran número de visitantes ávidos de entretenimiento.

<sup>130</sup> Ante esta situación, la Carta de Verona (1997) propuso gestionar un turismo cultural equilibrado, en el que se considerara el punto de saturación de los monumentos y la identificación de sitios alternos para descongestionar el flujo turístico.

- a) La legibilidad de la imagen urbana y comodidad de los espacios públicos contando con un mobiliario congruente con la jerarquía del lugar, señalizaciones en diversos idiomas, accesibilidad universal, centros de información, etc.
- b) El garantizar las condiciones de seguridad al visitante buscando minimizar el número de situaciones de pánico derivadas de siniestros y facilitando la libre circulación de los servicios de asistencia médica y seguridad.

Ambas recomendaciones dieron muestra de la importancia de la actividad turística como fuerza productiva para los propósitos de los proyectos de intervención; sin embargo, la parte que aún se mantuvo en zozobra fue la discusión sobre el perfil de actividades que integrarían la reintroducción de funciones y la modificación de usos, sin que ello representara cambiar el significado cultural del lugar. Al respecto, en 1999 se emitió la primera revisión de la “*Carta de Burra*” en Australia, cuyo contenido apoyó la implementación de proyectos para reinstaurar los usos significativos de los centros históricos, por ser considerados parte de los objetivos previstos por la conservación (ICOMOS, 1999).

En este contexto, la política urbana tomó como responsabilidad identificar y aprobar los usos compatibles con la identidad del territorio —ya fuese a través de combinaciones o restricciones— para implementar un proceso de renovación respetuoso de los significados del sitio, conociendo de antemano la importancia de transmitir sus valores a las futuras generaciones. En general, las recomendaciones de los organismos internacionales durante 1994-1999 buscaron conciliar los valores identitarios y los intereses socioeconómicos de los planes de intervención bajo dos consignas: volver útil el territorio y alterar lo menos posible su autenticidad. Para ello, la aplicación de la política debió considerar factores distintos a los ideales de la conservación como: a) las necesidades del propietario, b) el perfil de actividades permitidas, c) la fuente de recursos financieros y d) la función social del patrimonio para evitar reducir el impacto de las intervenciones a una visión meramente economicista.

A partir de la revisión de las recomendaciones emitidas sobre el valor de autenticidad del patrimonio, se destaca la categoría de uso y función propuesta por la Declaración de San Antonio para evaluar la continuidad del arraigo que los residentes y usuarios de un centro histórico han construido a partir de las actividades congregadas en los inmuebles patrimoniales. De dicha categoría se desprende la variable “identidad de uso del patrimonio edificado” que se ha sido retomada en esta investigación como recurso crítico para señalar la importancia de dar continuidad a los giros emblemáticos que han

influido en el fortalecimiento de las relaciones de convivencia ciudadana y en la definición de la identidad local de un territorio que respalda las formas de apropiación de los habitantes.

Bajo esta lógica, la identidad de uso se apoya tanto en la continuidad de la función habitacional como en la presencia de los sectores económicos tradicionales (San Antonio, 1996) para calificar el nivel apropiación de los inmuebles históricos ejercido por parte de los actores que han construido colectivamente su significado y lo han adherido a sus historias de vida.<sup>131</sup> Al caracterizar la identidad de uso que ha prevalecido entre un conjunto de inmuebles durante dos o más temporalidades, se obtienen insumos para reflexionar sobre la congruencia de las políticas públicas a favor de conservar los valores socioculturales construidos desde lo local, hecho que representa para el ciudadano la posibilidad de seguir construyendo su proceso de arraigo hacia un sitio donde se valora no sólo la riqueza arquitectónica de sus edificios, sino también los afectos que surgen de las formas de apropiación del espacio ejercidas por la comunidad local (Camarena y Portal, 2015).

## **2.7. El paisaje como expresión de identidad del patrimonio: 2000-2008**

En el año 2000, durante la sesión del Consejo Europeo celebrado en la ciudad de Florencia, Italia, se expidió la “*Carta Europea de Paisaje*”, cuyo contenido apoyó la conservación de los centros históricos ante la vorágine de las transformaciones urbanas y económicas que los condujeron hacia una situación de riesgo para mantener su autenticidad. Como parte de las disposiciones aprobadas se buscó otorgar reconocimiento jurídico al paisaje como patrimonio mediante la definición de ejes temáticos destinados a regular las estrategias de intervención de la política urbana, siendo éstos:

1. “La protección de los paisajes. Atendiendo las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos de un entorno apreciado culturalmente.
2. La gestión de los paisajes. Enfocado en dar seguimiento a los planes y programas de intervención desde una perspectiva de desarrollo sostenible para armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales sobre un territorio.
3. La ordenación paisajística. Encargado de organizar las acciones con vistas a mejorar, restaurar o crear nuevos paisajes” (Consejo Europeo, 2000: 2).

---

<sup>131</sup> La presencia del uso residencial y giros tradicionales en la ocupación del patrimonio representan dos temáticas que se han visto afectadas por los procesos de renovación urbana de los centros históricos (Carrión, 2010) que han modificado las dinámicas internas para insertar actividades más lucrativas que monopolizan el funcionamiento de un sitio a través de su especialización como destino turístico o de consumo (Muñoz, 2008).

La trascendencia del tema de la conservación del paisaje fue tal que llegó a integrarse como parte del diseño de las políticas públicas de ordenamiento de los centros históricos; sin embargo, en la práctica el desempeño de la actuación pública fue incongruente a los intereses de protección ya que optó por ejercer intervenciones de tipo elitista que comenzaron a deformar, comercializar, privatizar y vulgarizar los valores que le habían otorgado un carácter histórico y cultural al sitio. Ante la necesidad de asumir una defensa activa del patrimonio y de los conjuntos históricos, en 2001 se publicó la “*Carta de Barcelona*” para reivindicar y defender “el incremento de la titularidad pública, el acceso colectivo, y la legitimidad de pertenencia” (Barcelona, 2001: 1) de los sitios patrimoniales.

De acuerdo con sus recomendaciones, cada proyecto de intervención debió actuar sobre el entorno con absoluto respeto y bajo una visión de conjunto que hiciera participe a la comunidad local de su diseño y gestión para propiciar un desarrollo sostenible. Con esta lógica, en 2003 durante el marco de la XIV Asamblea General del ICOMOS celebrada en Zimbabue, se llevó a cabo la expedición del documento titulado: “*Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico*”, cuyo propósito fue instaurar las bases que garantizaran una intervención integral del patrimonio supeditada a las condiciones particulares de cada inmueble.

Por ejemplo, se estableció que los trabajos de rehabilitación de fachadas ya no serían considerados como una práctica de la conservación, ya que se estaría quebrantando el sentido de unidad entre la forma y función de un edificio (Norberg-Schulz, 1998) al dejar a la deriva el mantenimiento de los espacios interiores; a ello se sumaron las dificultades de diagnóstico para analizar en profundidad los problemas estructurales de las edificaciones, limitando así el uso de las herramientas tecnológicas y la aplicación de los instrumentos normativos. Como medida correctiva, la Asamblea General del ICOMOS recomendó diseñar un “plan integral de conjunto” (ICOMOS, 2003: 2), con una base multidisciplinar capaz de equilibrar el costo y el resultado de la rehabilitación con el mínimo impacto posible sobre el patrimonio, evitando así degradar su significado con intervenciones parciales que no fuesen indispensables.

En 2005 se expidió la “*Carta de Ename para la interpretación de lugares pertenecientes al patrimonio cultural*”, en la cual se detallaron los principios que ayudarían a explicar el sentido de los valores asociados a los conjuntos históricos para difundir entre la sociedad el aprecio por su riqueza cultural. Los principios seleccionados fueron: “la autenticidad, la integridad intelectual, la responsabilidad social y el contexto cultural” (ICOMOS, 2005: 1), para estimular la reflexión sobre los vínculos creados entre



el usuario y los centros históricos, así como, promover la toma de conciencia sobre la importancia de su conservación. Los alcances de los principios no estuvieron supeditados a enriquecer culturalmente sólo al habitante local, también se difundieron hacia el espectador y el turista mediante recursos tecnológicos adaptados a sus contextos.

En el año 2008, durante la reunión promovida por los comités de ICOMOS de Argentina, Brasil, Chile, México y Paraguay se emitió la “*Declaración de Foz do Iguaçu*” con el propósito de reflexionar sobre la aplicación del concepto de “Espíritu del lugar”, caracterizado como una expresión para destacar la identidad de los centros históricos. Dicho término estuvo vinculado al de autenticidad, pero sus alcances fueron resultado de la interacción entre los componentes materiales e inmateriales de una determinada cultura con su territorio en busca de identificar las características de los modos de vida que resultaban esenciales para preservar. Los elementos materiales incluidos en la conformación del “Espíritu del lugar” fueron: a) los espacios abiertos, b) los espacios construidos, c) los componentes tangibles de los espacios urbanos —tales como pavimentos, señalización, iluminación y mobiliario urbano— y d) las diversas funciones y vocaciones que a través del tiempo se ejercieron en cada uno de los elementos mencionados (ICOMOS, 2008: 1).

Un punto importante de la Declaración de Foz do Iguaçu fue la elaboración de un listado con las deficiencias de las acciones de planeación concebidas como una amenaza para la preservación del “Espíritu del lugar”, siendo estas (ICOMOS, 2008: 2):

- a) Las presiones inmobiliarias que atentaron contra las áreas de interés histórico y cultural a través de la especulación del suelo.
- b) La incorporación de usos incompatibles con el carácter y/o significado cultural de los centros históricos.
- c) La remoción o pérdida de edificaciones, espacios abiertos y elementos que caracterizaron el significado de la identidad territorial.
- d) La provisión de infraestructura, equipamientos o mobiliario urbano ajenos —por su diseño— al carácter histórico de las edificaciones.

La trascendencia del concepto de “Espíritu de lugar” para la conservación de las centralidades fundacionales, fue exigir la inclusión de los recursos identitarios y sociales del patrimonio en los proyectos de renovación urbana como garantía para mantener su autenticidad. En síntesis, las aportaciones de los acuerdos internacionales entre 2000 y 2008 destacaron la noción de paisaje como

un recurso para reflexionar sobre el valor cultural del patrimonio atendiendo variables ambientales, socioeconómicas y territoriales, para mantener vigente los aspectos significativos de los centros históricos —modos de vida, formas de apropiación y usos colectivos—. La visión del paisaje planteó nuevos retos a la actuación de la política urbana, en el sentido de no limitarse a recrear una imagen con los ideales de un ambiente pasado, sino tratar de equilibrar su organización poniendo a interactuar el carácter simbólico de los sitios patrimoniales con las exigencias de desarrollo planteadas por el presente.

## Conclusiones

Si se parte de un extracto de la pregunta de investigación: ¿cómo se ha modificado la identidad referida al uso del patrimonio edificado en el Centro Histórico de la Ciudad de México?, la elaboración de este capítulo ha permitido identificar la forma de pensar e intervenir el patrimonio durante el siglo XX y XXI atendiendo los procesos, expectativas y reflexiones presentadas por especialistas dedicados a reglamentar la revalorización de los inmuebles históricos. De acuerdo con la revisión de las recomendaciones emitidas entre 1931 al 2008 por los organismos internacionales —UNESCO, ICOMOS, Consejo de Europa—, como primera conclusión se identificaron dos visiones que caracterizaron la forma de gestionar los inmuebles históricos: la visión pragmática-economicista de las intervenciones (1931-1972) y la visión a favor del rescate de la identidad urbana del patrimonio (1973-2008).

Las principales aportaciones de la visión pragmática fueron:

1. Involucrar a Estados y organismos internacionales en las tareas de conservación, financiamiento, asesoría técnica y gestión de los centros históricos.
2. Ampliar la categoría de patrimonio al ámbito territorial legitimándolo a través de la producción de conceptos —lugar monumental, zona histórica, centro histórico— y del involucramiento de la planeación urbana con el diseño de instrumentos de gestión.
3. Definir a la actividad turística como el principal agente de desarrollo económico para las centralidades fundacionales.
4. Buscar integrar la dinámica económica y urbana de los centros históricos al funcionamiento metropolitano de las ciudades.

Durante este periodo se sentaron las bases para crear una estructura institucional y financiera capaz de respaldar a los proyectos de renovación urbana a diversas escalas territoriales destacando, en el caso del patrimonio, el aprovechamiento de sus atributos estéticos y ubicación para incrementar su valor en el mercado inmobiliario. A largo plazo, los efectos locales de esta tendencia fueron cuestionados por desestabilizar la vida tradicional de los sitios intervenidos y comenzar un proceso de desplazamiento indirecto de residentes tradicionales que orilló a reformular el discurso doctrinal sobre las intervenciones para enfocarse en la protección del prestigio social del patrimonio como fuente de construcción de identidades.<sup>132</sup> Con esta lógica, se emitieron recomendaciones a favor del rescate de la identidad urbana del patrimonio planteando:

- a) Anteponer el valor social de las intervenciones —en materia de vivienda, equipamiento e infraestructura—, por encima de los intereses del capital privado sobre los proyectos de conservación del patrimonio.
- b) Recuperar la dignidad de los espacios públicos como recurso para fomentar la construcción de comunidad y la recuperación de la calidad del paisaje urbano.
- c) Proteger los significados y usos tradicionales de los centros históricos para destacar su valor como un sitio con identidad propia.
- d) Promover el respeto y la continuidad de las manifestaciones culturales en cualquier tipo de intervención sobre el patrimonio.
- e) Alterar lo menos posible la autenticidad y vocación del territorio con la introducción de nuevos servicios y comercios.
- f) Promover como un derecho el que los residentes tradicionales de los centros históricos se mantengan presentes en el lugar que les ha ofrecido trabajo, una vida familiar y productiva.

Esta visión buscó convertir a la política urbana en un instrumento para el desarrollo económico y social de la población (Delgadillo, 2008) tratando de reafirmar la función social del patrimonio, recuperar los lazos de convivencia ciudadana y tomar consciencia de los valores identitarios desprendidos de la construcción social del territorio. De lo anterior, se desprende una segunda conclusión que identifica los intereses a favor de la protección de los usos populares —expuestos en esta investigación— como parte de la visión de los organismos internacionales a favor del rescate de la identidad del patrimonio, a

---

<sup>132</sup> Para Delgadillo (2008: 97), la ejecución de los planes de tercerización de los centros históricos, motivó la expulsión gradual de la vivienda y de sus residentes para "restaurar los inmuebles y cambiar radicalmente su función". Ahora bien, disposiciones como la mezcla de usos pudo ser desvirtuada en su aplicación, al ser entendida como un mecanismo para la sustitución de comercios y talleres tradicionales por actividades más rentables económicamente, ante la falta de consciencia para gestionar la identidad del territorio.

través de la categoría de usos y funciones que evalúan el estatus de la autenticidad en los centros históricos. Ahora, los alcances de la política urbana y el turismo desde la perspectiva de las cartas internacionales permitieron incentivar el recambio funcional del patrimonio partiendo del control sobre la evolución del paisaje.

En un primer momento, la política urbana apareció como un plan de orden cultural que se fue transformando en un instrumento para atender problemáticas de despoblamiento y deterioro físico seguido del diseño de planes de reactivación económica para los centros históricos.<sup>133</sup> No obstante, la crítica hacia la política urbana por parte de las recomendaciones americanas fue el no haber sabido conciliar la tradición local con la idea del nuevo orden pensado desde el Estado, lo que puso en duda su rendimiento al desconocerse si estas prácticas aumentaban o disminuían la trascendencia cultural de los inmuebles patrimoniales. Ante estas circunstancias, la política urbana se vio obligada a incluir en el diseño de sus intervenciones los puntos de vista de los residentes al ser los principales referentes para conocer el contenido de las tradiciones e identidad del lugar.

En el caso del turismo, los organismos internacionales fomentaron su ingreso sin restricciones a los centros históricos argumentando ser una estrategia de desarrollo económico de alcance nacional; sin embargo, con la sobreexplotación comercial, el simulacro y la deformación de la identidad del patrimonio para atraer visitantes, se tuvieron que diseñar medidas destinadas a restringir la instalación de equipamientos turísticos si estos no eran compatibles con el valor cultural de los inmuebles que ocupaban. Esta disposición buscó instituir una nueva correspondencia entre el patrimonio presentado como atracción y su significado social a través de distintas dimensiones que contemplaron el cuidado de su integridad, contexto y uso.

En este sentido, destacaron las aportaciones latinoamericanas al querer reivindicar la función habitacional como mecanismo para mantener a los residentes tradicionales y sus actividades de arraigo en un mismo sitio. Estos procesos intentaron "humanizar" el paisaje cultural de los centros históricos otorgándole voz a la ciudadanía para discutir sobre la congruencia de objetivos entre las políticas de renovación urbana y la vigencia de la identidad de su territorio, con el fin de poder sustentar un proyecto sólido de transmisión de valores a las futuras generaciones. El cuestionamiento que surge al

---

<sup>133</sup> En este último punto, la política urbana se encargó de diversificar las escalas de intervención de los centros históricos, al integrar su funcionamiento con el resto de la ciudad, emprender proyectos de conservación e impulsar programas específicos de actuación en zonas de gran potencial económico.

respecto es: ¿hasta qué punto los Estados nacionales han dado seguimiento a este tipo de recomendaciones para gestionar su patrimonio?

Tal como se expuso en las conclusiones del capítulo 1 y que se refrenda a través de las críticas de los organismos internacionales hacia la visión pragmática de las intervenciones, es que pareciera que la función social del patrimonio cada vez se vuelve menos significativa ante el ingreso de las prácticas de consumo cultural, la actividad turística y los fines económicos que persigue la política urbana; lo cual motiva a definir hasta qué grado los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal asumen como propios los principios formulados en las convenciones internacionales y qué tan independientes han sido para crear una visión ajustada a sus necesidades que les permita gestionar sus centros históricos partiendo de experiencias locales.

**CAPÍTULO 3** | **El desarrollo de la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal en la intervención de los centros históricos**

Es común observar cómo las intervenciones que ejecuta el Estado en los centros históricos destacan principalmente por el remozamiento del espacio público, la recuperación de la imagen urbana, la mejora en infraestructura y la reutilización estratégica del patrimonio como parte de un proyecto integral, diseñado para concentrar nuevas inversiones destinadas a la creación de una oferta renovada de bienes y servicios que representan en el corto plazo, la reforma de una identidad urbana a nivel funcional y simbólico para un territorio (González, 2014). La decisión de los gobiernos para destinar recursos públicos a los proyectos de renovación de los centros históricos ha estado influenciada por:

1. El diseño de una agenda pública, compuesta por demandas ciudadanas a favor de la protección del patrimonio, que exige de los gobiernos, asumir un compromiso social promoviendo la continuidad de los valores culturales para las presentes y futuras generaciones.
2. La construcción de una agenda política, que convierte las exigencias de la ciudadanía en acciones de orden jurídico que responsabilizan a los Estados de la conservación de los sitios patrimoniales.
3. Las prioridades marcadas por la propia agenda que diseña un gobierno, conformada por proyectos específicos de índole económico y social para responder a las necesidades que imperan en un momento determinado en la sociedad.<sup>134</sup>

De acuerdo con González (2014: 5), la idea central de los procesos de renovación urbana radica en la necesidad de “crear espacios idóneos para la reactivación económica” regulados bajo los criterios del mercado y el uso del tiempo libre, siendo este último el marco general que interviene en la consolidación de actividades como el turismo y el consumo cultural. Según Delgadillo (2011), los procesos de renovación urbana representan para el Estado una oportunidad de legitimación ante la ciudadanía que se manifiesta con: a) el impacto del diseño de un discurso oficial para enaltecer la identidad colectiva a partir de las transformaciones territoriales; y b) la oportunidad de realizar una inversión pública trascendental que dinamice las actividades económicas acompañada de una serie de beneficios como la creación de empleos y el crecimiento de los recursos tributarios.

Independientemente de los intereses que propicien el éxito o no de los proyectos de renovación urbana, en el tema particular de los centros históricos las acciones de rehabilitación conllevan cambios de identidad y revalorizaciones que, de acuerdo con Melé (2010), se convierten en conflictos y controversias en un momento determinado, lo que conlleva entonces a cuestionar: ¿cuál ha sido la

---

<sup>134</sup> Para Rojas (2004: 33), la respuesta a las demandas sociales por parte del Estado, implica lograr un consenso entre actores para resolver los múltiples conflictos de intereses que puedan surgir.

lógica que ha imperado en la política urbana para definir sus propósitos de intervención en los centros históricos? Para responder, es imprescindible analizar el rol ejercido por los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal en su responsabilidad de gestionar el valor físico, funcional y simbólico del patrimonio, de los cuales se habrá de derivar la contestación a la pregunta emitida para su presentación en las conclusiones de este capítulo.

Sabiendo de antemano las diferencias que han existido en cuanto a la estructura de un orden institucional y la intencionalidad de las políticas públicas producidas por los gobiernos<sup>135</sup> para intervenir los centros históricos, la transición entre modelos de Estado ha representado para el ejercicio de la política urbana:

- a) Nuevos procedimientos de actuación pública que incluyen el recambio y especialización de actividades en las centralidades fundacionales.
- b) Asignar roles a diversos actores —ciudadanía, sector público y privado— interesados en ver incluidas sus demandas dentro de las políticas de renovación.
- c) Construir valores, representaciones e imaginarios sobre un territorio que dan pauta a la transformación de identidades que antes parecían consolidadas.

El análisis de las políticas que se desprenden de un modelo de Estado en particular, cuenta con la virtud de recrear la relación entre una sociedad y su espacio (Melé, 2014) al interpretarse la disposiciones de los instrumentos normativos, las relaciones que se forjan entre actores y las prácticas diarias que la tradición ha institucionalizado como parte de la identidad de un territorio. En esta investigación, el vínculo entre la política urbana y el Estado se utiliza como recurso para identificar las etapas de cambio en la concepción del patrimonio y la caracterización de las responsabilidades asumidas por los gobiernos conforme aparecen nuevas demandas de atención sobre el mantenimiento de los conjuntos históricos, la ocupación de sus inmuebles y las necesidades que pretenden satisfacer a través de las intervenciones.

En este sentido, el presente capítulo tiene como objetivo: determinar la lógica que conduce a los procesos de renovación urbana de los centros históricos, bajo los modelos de Estado Benefactor y

---

<sup>135</sup> De acuerdo con Melé (2014: 17), el análisis de la intencionalidad de la política urbana es vista como “una manera de pensar la dimensión espacial de las sociedades” en un momento determinado, considerando diversas variables que van desde una ideología, formas de producción del espacio y el fortalecimiento de la identidad de un entorno. Dicho autor sostiene que las investigaciones sobre la aplicación de la política urbana en la gestión del patrimonio muestran “los procesos de clasificación entre una época y otra, la valorización diferenciada entre los estilos de construcción y el surgimiento de nuevos elementos patrimoniales” (Melé, 2014: 50).



Neoliberal, poniendo especial atención en la intencionalidad con la cual se gestiona la asignación de usos del patrimonio edificado, con la finalidad de comprender la visión particular de “lo que es el centro de la ciudad” (Melé, 2006: 15), de acuerdo con los alcances que cada modelo plantea para ordenar su territorio.<sup>136</sup> La estructura del capítulo se encuentra organizada en dos partes; la primera concentra el análisis de la política urbana del Estado Benefactor (1929-1980) considerando el impacto de ciertas problemáticas como el despoblamiento, la pérdida de funciones centrales y el deterioro del patrimonio en los centros históricos a raíz del crecimiento periférico de las ciudades.

Ello se vincula con las soluciones que se brindaron a partir de dos casos de estudio internacionales: el primero europeo, con el *Plan de Bolonia* (1973) aplicado en Italia, y el segundo, estadounidense, a través del programa *The Festival Market Place Formula* (1972) implementado en ciudades como Boston, Nueva York y Miami. La segunda parte aborda las características de intervención de la política urbana del Estado Neoliberal (1980), destacando por un lado, la colaboración entre el sector público y privado en la gestión de los proyectos de intervención en las centralidades fundacionales, y el desarrollo de la tendencia hacia la especialización de ciertas zonas como sitios de entretenimiento, ocio y comercio al servicio de nuevos residentes y visitantes.

Dichas expresiones se ejemplifican a través de los casos del Barrio del Raval en Barcelona, España y de Downtown Eastside en Vancouver, Canadá. Si bien, cada caso de estudio es diferente en temporalidades y ubicación geográfica contienen características que enmarcan la lógica de actuación de las políticas urbanas según el modelo de Estado que se trate, partiendo de la selección de ciertos rubros para construir un contenido, destacando: a) la identificación de los problemas suscitados al interior del conjunto histórico; b) las acciones emprendidas por la política urbana para atender dichos conflictos; y c) la caracterización de sus efectos en la transformación espacial del sitio.

### **3.1. La política urbana de intervención de los centros históricos en el Estado Benefactor**

Después de la Gran Crisis de 1929, —que se extendió prácticamente hasta finales de la II Guerra Mundial—, surgió uno de los proyectos de gran impacto para combatir la desigualdad y disparidades presentes al interior de la sociedad, nos referimos al Estado Benefactor. Basado en las propuestas

---

<sup>136</sup> El modelo de Estado Benefactor surgió a partir de “la gran crisis de 1929 hasta finales de la década de 1970” (Farge, 200: 45); y el modelo de Estado Neoliberal se implementó durante la década de 1980, el cual, aún predomina en la actualidad.

económicas de John M. Keynes publicadas en 1936<sup>137</sup>, el Estado Benefactor se caracterizó por su capacidad de "desmercantilizar los servicios públicos" (Vite-Pérez, 2011: 186) para reorientar la acción gubernamental hacia la creación de programas que garantizaran la protección, oferta y ejercicio de nuevos derechos sociales, bajo un esquema de libre acceso y cobertura para toda la población.

En este sentido, el bienestar social se convirtió en una de las metas principales del Estado Benefactor al enfocarse en la atención de las necesidades sociales básicas y en el incremento del ingreso, incentivando: a) la creación de empleos que dieran cupo a la abundante mano de obra disponible; b) la provisión de servicios públicos, enfocados hacia la reducción de la pobreza; y c) la resolución de los problemas relacionados con los desequilibrios propios de los ciclos económicos (Solís, 2001).<sup>138</sup> A través del modelo de Estado Benefactor se diseñaron políticas destinadas a promover la igualdad de condiciones y oportunidades entre los diversos estratos de la sociedad con la consigna de elevar el nivel de vida y lograr el bienestar de las mayorías, sujeto siempre a las disposiciones dictadas por un entorno institucional sólido (Reygadas, 2008) que intervino en todos los ámbitos de la vida social en temas como: educación, salud, alimentación, jubilaciones, cultura, trabajo y recreación.

Para Evangelista (2001), este proceso estuvo marcado por una fuerte tendencia centralizadora en la que el Estado se convirtió en el eje rector del diseño de las políticas públicas en detrimento de las prioridades y/o necesidades de los gobiernos locales, quienes, solo garantizaban y promovían la aplicación de las mismas.<sup>139</sup> En la organización del territorio, el Estado Benefactor asumió las funciones de "localización y reestructuración económica de las ciudades"<sup>140</sup>, la regulación de los usos del suelo por medio de una disciplina como la planeación urbana y la creación de vivienda, equipamientos e infraestructura conectados a la oferta de servicios públicos" (Brugué & Gomá, 1998: 574).<sup>141</sup>

---

<sup>137</sup> John M. Keynes sostuvo que durante una crisis económica era necesario aumentar el gasto público para proteger al capitalismo, de sus propios efectos. "Si el sector privado se colapsaba, el gasto público era lo único que podía mantener en pie el capitalismo y facilitar la recuperación económica" (Florida, 2011: 13-14).

<sup>138</sup> Lo anterior se vio impulsado por las consecuencias negativas que había desencadenado la economía de mercado sobre la calidad de vida de las sociedades, evidenciándose a través del desempleo, los bajos salarios, la profundización de la pobreza y marginación, junto a la falta de acciones y programas políticos para atender a los sectores vulnerables.

<sup>139</sup> En este sentido, la toma de decisiones con respecto al diseño, implementación y evaluación de la política pública sería unilateral, es decir, "se tomarían desde afuera y desde arriba por un poder central" (Evangelista, 2001: 151).

<sup>140</sup> Para Brugué y Gomá (1998: 567) en esta categoría el papel del Estado Benefactor fue el de fomentar: "el carácter manufacturero de las bases económicas urbanas, la producción a gran escala de los bienes estandarizados y la naturaleza masiva de la localización periférica del proceso industrial".

<sup>141</sup> En este esquema, las funciones que desempeñaron los municipios se ajustaron a: 1) ofertar los servicios públicos, y 2) regular de los procesos de expansión urbana, manteniéndose alejados de los programas de promoción económica.

La organización de estas funciones trajo consigo una serie de cambios en el uso del territorio, destacando principalmente la "reproducción y diversificación de las actividades urbanas en espacios y localidades fuera del núcleo central<sup>142</sup>" (Ramírez Kuri, 2010: 100) producto de las nuevas ideas que buscaban organizar la ciudad bajo la lógica en la que operaba la industria a principios del siglo XX. En este periodo la actividad industrial presentó importantes innovaciones en el ámbito tecnológico como fue la automatización de los procesos productivos y la producción en masa de mercancías que dio como resultado la optimización del tiempo y recursos al interior de las operaciones de fabricación.<sup>143</sup>

Dicho esquema dio origen al "Fordismo", término que fue empleado para describir al régimen capitalista de producción en masa y consumo que tuvo su consolidación en la década de 1920 y finalizó en los primeros años de la década de 1970 (Soja, 2008). Parte de los resultados que trajo consigo el Fordismo fue el auge de la fabricación de diversos bienes de forma estandarizada y en serie para ser comercializados con un costo lo suficientemente bajo para que cualquier persona pudiera adquirirlos.<sup>144</sup> Esta realidad del producto puesto al alcance de todos, para Ortiz-Negrón (2012) significó el surgimiento de una revolución cultural que influyó en la transformación del espacio urbano, comercial y residencial debido al estatus y posicionamiento que propiciaba la posesión de bienes concebidos como objetos de deseo por diversos sectores.<sup>145</sup>

A nivel territorial, el Fordismo se pronunció a favor de la reorganización de las ciudades haciendo uso tanto de la planeación urbana como de la zonificación monofuncional para desconcentrar fábricas, residencias, oficinas y servicios públicos de los centros fundacionales para su relocalización en nuevas zonas urbanas fundadas en la periferia, lo cual, conllevaría a una creciente dispersión en la ubicación de

---

<sup>142</sup> El término "núcleo central" se refiere a "un espacio estratégico que concentra un número importante de funciones públicas y privadas" (Carrión, 2010: 159) que le dan forma y jerarquía a la centralidad de una ciudad, y a la vez, le otorga su denominación como: fundacional o histórica, funcional y temática.

<sup>143</sup> La operación a gran escala de estas innovaciones se vio materializada por Henry Ford, empresario estadounidense dedicado a la fabricación de automóviles, quien revolucionó los procesos de trabajo a partir del diseño de un sistema integrado de producción en línea, que consistía en la instalación de una cadena de montaje sobre la cual se efectuaba el ensamblado y transportación de piezas sin la intervención del obrero.

<sup>144</sup> Este hecho permitió que la demanda de productos no sólo se concentrara en un ámbito local, sino también traspasara fronteras, lo cual ocasionaría que los mercados se volvieran cada vez más internacionales, y adquirieran uniformidad operativa bajo el modelo de economías de escala.

<sup>145</sup> En dicho contexto, se puede ejemplificar el caso del automóvil, el cual:

... requirió el establecimiento de estaciones de gasolina y de servicio, distribuidores y vendedores de automóviles, instituciones bancarias, carreteras, urbanizaciones, centros comerciales, compañías de seguro, espacios de mantenimiento y lavado, que unido al discurso del progreso y el confort, fue produciendo varias culturas y subjetivaciones (Ortiz-Negrón, 2012: 60).

residencia de la clase obrera. En este contexto, un personaje importante como Le Corbusier<sup>146</sup> se pronunció a favor de la construcción de grandes bloques de viviendas colectivas, hipermercados e infraestructuras viales (Ascher, 2004) al considerarlas como una “producción útil” para la satisfacción de las necesidades sociales y la reorganización de las ciudades fuera del centro urbano, lo cual iba a permitir liberar al ciudadano del ajetreo y estrés de la gran ciudad como una de las principales novedades del proyecto de modernización.<sup>147</sup>

Ante la dinámica de expansión periférica de las ciudades la situación de los centros históricos pasó por dos procesos de reestructuración, el primero, ocurrió entre 1870 y 1920 donde los principales núcleos urbanos estadounidenses comenzaron a experimentar una importante concentración de actividades financieras, corporativas y bancarias a raíz de la aplicación de planes reguladores gestionados por las instituciones de gobierno. En este periodo el desarrollo de la ciudad central estuvo condicionado por el dominio de una cultura comercial burguesa cuyos gustos y prácticas de consumo detonaban la vida pública en el sitio.

Esta situación promovió la apertura de tiendas departamentales y comercios —café, restaurantes, hoteles, teatros— concentrados alrededor de las principales plazas públicas de las ciudades mostrando todo tipo de productos en escaparates que contenían desde “juegos de camas y cristalería fina, hasta corsets y vestidos de noche”, cuyo impacto social significó, de acuerdo con Jayne (2006: 45), la reubicación del “mundo privado que acontecía en el hogar, justo en el núcleo central de la ciudad”. Por otro lado, con el ingreso de establecimientos como tiendas, bares y los grandes almacenes departamentales se conformaron distritos en los que emergió una economía de consumo<sup>148</sup> que atrajo enormes flujos de personas de clase media para apropiarse simbólicamente de las calles a través de nuevas formas de sociabilidad relacionadas con:

1. El paseo, visto como una práctica lúdica en la que “se entrelazaba la diversidad y complejidad de la vida social” (Alfaro y Ochoa, 2010: 273) a través de recorridos por plazas, jardines o parques; convirtiéndose así en una opción de nuevas posibilidades de encuentro.

---

<sup>146</sup> Arquitecto y teórico, considerado como uno de los grandes exponentes del movimiento de arquitectura moderna, y uno de los personajes más influyentes del siglo XX.

<sup>147</sup> Con el proceder racional propio del fordismo, se buscó generar mayores espacios para la producción industrial, residencial, de tránsito y de consumo que significó el declive del carácter homogéneo de las zonas urbanas existentes y la fragmentación de las actividades diarias organizadas en distintos territorios (Soja, 2008).

<sup>148</sup> Es importante mencionar que a través de los espacios de consumo se fomentó una nueva cultura urbana basada en la adquisición, felicidad y democratización del deseo, donde prevalecieron el dinero y los valores burgueses como signos de estatus social (Jayne, 2006).

2. La proliferación de cafés localizados a pie de calle en el que se podía “beber, estar sentado, reunirse con amigos, familiares, colegas y extraños” (Jayne, 2006: 47), así como, observar a la gente que transitaba por el espacio público como parte de los efectos de esta nueva cultura urbana.

El éxito comercial de las zonas centrales se complementó con la injerencia de la arquitectura en el diseño y decoración de las tiendas empleando materiales novedosos como el vidrio, el hierro y el acero para brindarle un sentido contemporáneo al paisaje urbano combinado con los avances tecnológicos en materia de iluminación de exteriores (Jayne, 2006); sin embargo, este enfoque mercantil y estético con que se renovaba a las centralidades fundacionales resultó para diversos artistas un fetiche que solo reconocía el “espíritu de una política cultural conservadora” (Hilpert, 1983: 17) dirigida hacia el consumo y el disfrute.<sup>149</sup> Debido a ello se llevaron a cabo manifestaciones para señalar la postura superficial con que los grupos hegemónicos y academicistas intervenían el entorno físico de los conjuntos patrimoniales abriendo la discusión sobre la utilidad social que tendría que acompañar a todo proyecto de intervención pública.

Después de la crisis acontecida durante la Gran Depresión y la Segunda Guerra Mundial, se hicieron válidos los reclamos para intervenir el espacio histórico bajo una concepción ideológica alejada de la innovación de estilos o modas. Este movimiento dio pauta a la segunda reestructuración del centro fundacional en las ciudades norteamericanas y europeas creando un campo abierto para la competencia de las fuerzas económicas y gubernamentales que perseguían “futuros” completamente distintos para la renovación del centro de sus ciudades. De acuerdo con Soja (2008: 175), “las batallas por el sitio enfrentaban a quienes deseaban destruir y reconstruir todo de nuevo contra los que buscaban un tipo de renacimiento menos destructivo”, lo que obligó tanto a urbanistas como arquitectos a tomar una postura al respecto.

Para Le Corbusier (citado en Hilpert, 1983), la vocación del centro de las ciudades no era la vida residencial, sino la concentración de órganos directivos y áreas administrativas de grandes empresas con el fin de convertirse en un espacio dedicado al trabajo, los negocios y el ejercicio del poder político (Hilpert, 1983). Sin embargo, la puesta en marcha de la desconcentración de población representó para

---

<sup>149</sup> En dicho contexto, la visión de la política predominante buscaba intervenir el entorno urbano a partir de la innovación del estilo o de la moda, haciendo valer “todos los bienes como símbolos de prestigio y medios de representación” (Hilpert, 1983: 27) cuyos logros, se percibían desintegrados de los valores de utilidad social.

la centralidad fundacional uno de los hechos clave que propiciaron el deterioro de su vitalidad social y la reducción de su jerarquía en el funcionamiento urbano por diversos motivos, destacando por ejemplo:

- a) El hecho que las familias se alejaran de los barrios centrales por la facilidad de créditos de vivienda ubicados en zonas suburbanas o periféricas de las ciudades.<sup>150</sup>
- b) La decisión de los sectores de altos ingresos de abandonar las centralidades fundacionales para mudarse hacia otras zonas urbanas —ya que sus viviendas originales ya no respondían a los patrones de vida modernos—, con lo cual “se cambió el contenido social” (Carrión, 2010: 111) de los centros históricos al quedar espacios disponibles para el ingreso de población de bajos ingresos, cuyas prácticas de hacinamiento y aglomeración, convirtieron al sitio en un enclave de pobreza.<sup>151</sup>
- c) La pérdida de población residencial que resultó en: a) la reducción del tiempo de operación de actividades de los centros históricos —cuya vida horaria se ajustaba únicamente por la mañana y la tarde, y se extinguía por las noches— y b) la subutilización del equipamiento, infraestructura y servicios urbanos que, en términos económicos, implicaba el encarecimiento del mantenimiento de la ciudad.
- d) La demolición de edificios históricos para disponer mayor suelo en condiciones de ser comercializado en el mercado inmobiliario e incrementar las rentas a partir del sistema de prácticas especulativas.

Esta segunda etapa de reestructuración generó cambios a la dinámica diaria que se había experimentado en la etapa anterior, destacando la sustitución del paseo por el auge y prestigio que brindaba la posesión de un vehículo, ocasionando por un lado, que el espacio público se quebrantara al dejar de tener el carácter cívico como sitio de encuentro entre las personas debido a la reducción de usuarios; y por el otro, que el centro histórico, como conjunto, se desconectara de su propio entorno y del funcionamiento presente en el resto de la ciudad (Alfaro y Ochoa, 2010). En el contexto del Estado Benefactor, ambas problemáticas dieron pauta al inicio del diseño de políticas urbanas enfocadas en la rehabilitación de

---

<sup>150</sup> Lo anterior estuvo asociado a “la expansión de las clases medias y a la incorporación al mercado urbano de amplias áreas destinadas a usos residenciales a través de fraccionamientos, conjuntos y unidades habitacionales” (Ramírez Kuri, 2010: 100) en las zonas periféricas de la ciudad. Sin embargo, Jordi Borja (2003: 68) critica a dicho proceso, al señalar que los proyectos resultantes crearon experiencias cuyo efecto fue “depredador del medio ambiente, fragmentó el territorio y fue excluyente”.

<sup>151</sup> En este contexto, se estigmatizó a los pobres que habitaban las áreas centrales, al llegarlos a considerar como “depredadores del patrimonio” (Delgadillo, 2011: 46), al no hacer nada por mejorar sus condiciones de habitabilidad y alterar la fisonomía simbólica del espacio histórico.

las centralidades fundacionales donde, de acuerdo con Carrión (2010), existieron dos momentos de intervención.

El primero implementado a partir de la década de 1930, puso énfasis en “el rescate de la tradición y la memoria cultural” (Carrión, 2010: 39) con la idea de fomentar los nacionalismos y legitimar el ejercicio de las entidades públicas ante la ciudadanía. Estos alcances estimularon la concepción de los centros históricos como el espacio de reconstrucción del pasado destinado a la conmemoración cívica en busca de mantener cohesionada a su sociedad al enfatizar temas como la restauración edilicia, la catalogación del patrimonio urbano-arquitectónico y la delimitación espacial de los conjuntos históricos para su conservación.

Posteriormente, existió un segundo momento presente en la década de 1970, en el que se clarificaron las fases de intervención a partir de los preceptos de la planeación urbana resaltando el sentido social de los proyectos bajo un enfoque multidisciplinario constituido por los aportes de la arquitectura, el urbanismo, la sociología y economía que incidieron en el diseño de políticas públicas vinculadas a temas como: educación, salud, vivienda y empleo; en busca de mantener un conjunto urbano monumental con actividades y funcionamiento propio (Fernández, 1994). Con el objetivo de profundizar más en el desarrollo de la política urbana del Estado Benefactor en este segundo momento, a continuación se presentan los ámbitos que atendió la planeación urbana para gestionar los centros históricos en el contexto de la ciudad fordista.

### **3.1.1. El uso de la planeación urbana en la gestión de los centros históricos bajo la ciudad fordista**

De acuerdo con Bandarin y van Oers (2014), los gobiernos de diversos países mostraron poco interés por la conservación de los centros históricos durante las décadas de 1950 y 1960 debido a dos factores: a) la falta de reconocimiento jurídico de dichos territorios como bienes patrimoniales en el ámbito local y b) la atención focalizada de las autoridades hacia los procesos de crecimiento periférico de la ciudad. En este último punto, la opción de acceder a un suelo de bajo costo aunado al incremento de la oferta de vivienda, la concentración de los empleos de la industria y la creación de infraestructuras de consumo de masas<sup>152</sup> (Soja, 2008), convirtieron a la urbanización periférica en un modelo de baja

---

<sup>152</sup> Soja (2008) se refiere por "infraestructuras de consumo de masas" a los centros comerciales, parques temáticos y supermercados que se crearon en las áreas periféricas o suburbanas para "mantener el modo de vida de las zonas residenciales" (2008: 342).

densidad (Glaeser, 2011) que satisfacía todos los aspectos de la vida urbana —recreación, vivienda, empleo, movilidad—, al grado de suplantar las funciones centrales que ejercía la ciudad histórica (Hall 1996; García, 2016).

Para Fernández (1994) y Hall (1996), el desarrollo acelerado de la urbanización periférica llegó a un punto en el que no sólo superó en cantidad a la población que concentraban los núcleos fundacionales<sup>153</sup>, también aglomeró procesos productivos, de distribución y consumo que le permitió obtener una mayor autonomía para influir en el funcionamiento de la ciudad (Zárate, 2012). Esto significó para los centros históricos el descenso de su condición como centralidad al padecer un proceso de desconcentración de actividades financieras, industriales y administrativas acompañado de una pérdida de población (Fernández, 1994; Delgadillo, 2011) que forzó la ruptura del vínculo de dependencia entre el área central y su periferia (Melé, 2006).

Bajo este contexto, los cambios demográficos en los centros históricos evidenciaron la reducción de las bases de la pirámide poblacional y de los grupos de edad económicamente activos (Campesino, 1984), lo cual influyó directamente en el abandono, cierre y deterioro de viviendas. De forma paralela a este fenómeno de despoblamiento se registró la llegada de nuevos habitantes marginales a zonas del centro histórico que se caracterizaban por mantener un bajo costo de alquiler de viviendas en inmuebles que se encontraban en mal estado para facilitar su ocupación hasta su decadencia física o en el momento en que los propietarios decidieran expulsar a los residentes (Campesino, 1984; Melé, 2006).<sup>154</sup> El bajo poder adquisitivo de los inquilinos, la pérdida continua de población junto a la expulsión de actividades centrales "marcaron las condiciones físicas, sociales y económicas para la ruina de los centros históricos y una posibilidad de inversión para los especuladores" (Campesino 1984: 55-56).

Con el pretexto de promover acciones de renovación y saneamiento, el sector inmobiliario se fue apropiando del uso del suelo de una fracción de los conjuntos históricos sustituyendo su valor cultural por el económico al impulsar la construcción de edificios de lujo, de segunda residencia y oficinas que

---

<sup>153</sup> En el contexto estadounidense fue al inicio de la década de 1960 cuando se registró el mayor crecimiento de población suburbana del país, superando además a las cifras de habitantes de la ciudad central, quien concentró 6 millones de personas en relación a los 19 millones contabilizados en los suburbios (Hall, 1996).

<sup>154</sup> A pesar de la salida de las clases acomodadas de los centros históricos, éstas aún conservaban la propiedad de sus inmuebles por lo que esperaban que su deterioro físico se consolidara para declararlos como ruina legal, conseguir la expulsión jurídica de los inquilinos y obtener un predio liberado como garantía de negocio para comercializarlo en el mercado inmobiliario (Campesino, 1984).



servían para aumentar las rentas al ser giros más lucrativos (Campos Venuti, 1981).<sup>155</sup> Manero (2009) señala que las acciones de reforma impulsadas por las inmobiliarias se convirtieron en una amenaza para conservar la integridad de los centros históricos al promover estrategias como la demolición del patrimonio edificado<sup>156</sup>, la introducción de edificios de gran altura —torres de oficinas, edificios de departamentos— y la modificación de alineaciones que en conjunto alteraron la autenticidad del paisaje urbano.

Desde los gobiernos locales se permitió que continuara la degradación de la infraestructura de los conjuntos históricos argumentando su escasa capacidad contributiva al erario público y a los altos costos que tenía que solventar el Estado para su mantenimiento (Campesino, 1984); sin embargo, lo que sí se apoyó fue que el sector privado condujera la tercerización del sitio al considerarse una transformación que vendría a sustituir el ambiente de deterioro y pobreza imperante en la zona (Campos Venuti, 1981). La actitud de negación de los gobiernos para atender las problemáticas de deterioro de los centros históricos se modificó en 1973 con la Crisis del Petróleo<sup>157</sup>, coyuntura que detonó la quiebra de la industria de la construcción con lo que se encarecieron los procesos de urbanización que se realizaban en la periferia de las ciudades (Piccinato, 1983).

A ello se sumaron las manifestaciones de arquitectos y urbanistas como Rossi (1971), Cervellati y Scannavini (1976) que difundieron el hartazgo por la monotonía<sup>158</sup> de las periferias y la necesidad de retomar la esencia de la memoria colectiva e identidad para enriquecer el aprovechamiento de los

---

<sup>155</sup> Para Campesino (1984), el negocio de la renovación urbana conducido por el sector inmobiliario "generó una clara división social del espacio" (1984: 51), al realizarse intervenciones indiscriminadas —como la expulsión de residentes marginados y el desplazamiento de giros tradicionales—, con el propósito de generar condiciones favorables para el consumo privado e imponerse a las prácticas indeseadas del modo de vida colectivo (Campos Venuti, 1981).

<sup>156</sup> Según Piccinato (1983), la presión por la demanda de vivienda y de servicios ejercida por grupos de profesionistas sobre áreas específicas de los centros históricos propició la demolición de inmuebles patrimoniales para disponer de suelo destinado a nuevos usos.

<sup>157</sup> La Crisis del Petróleo tuvo impacto en el incremento internacional del precio de los energéticos que deterioró las economías de los países que dependía de este recurso para dinamizar su actividad productiva (Florida, 2011). Para García (2016), los efectos de dicha crisis fueron el cierre de empresas seguido del incremento del desempleo, la inflación, la deuda pública y la precarización de las condiciones de vida, lo cual puso en entredicho "la fe ciega en el progreso" (García, 2004: 10) que había implantado el Estado Benefactor. En el ámbito territorial, el impacto de la Crisis del Petróleo sobre los asentamientos fundados en las periferias fue devastador al registrarse "complejos industriales arruinados, conjuntos de viviendas sociales bandalizados, suburbios en decadencia, etc." (García, 2016: 249).

<sup>158</sup> La crítica hacia la urbanización periférica fue de tipo formal, social y ambiental. En el primer tipo se enfatizó la creación asentamientos visualmente caóticos y estandarizados, sin una forma determinada y aislada que desintegró la idea de ciudad como un todo unificado (Mumford, 1966; citado en García, 2016); en el tipo social, Hall (1996) argumentó los costos del tiempo perdido en los trasladados diarios y la falta de lugares de esparcimiento como parques o plazas que derivó en la caracterización de las periferias como espacios "sin alma, sin vida sin identidad" Richards (1953); finalmente, en el tipo ambiental se destacó el alto consumo energético de las zonas residenciales sumado a la contaminación del suelo y el aire por acumulación de desechos sólidos que deterioraban los recursos naturales alrededor de los suburbios (Galarza y Gómez, 2003).

entornos urbanos siguiendo los intereses de la sociedad (García, 2016). Ambas coyunturas influyeron para que los Estados se replantearan la organización de la ciudad —ante su expansión indiscriminada— enfocándose en reutilizar el centro tradicional bajo planteamientos sociales y económicos que relegaban —en trascendencia— a las intervenciones meramente físicas, tras haber trascendido la gravedad de los efectos negativos del despoblamiento, la descentralización de actividades y la tercerización elitista en el deterioro de la calidad de vida de los habitantes locales (Campos Venuti, 1981; Hall, 1996).

De acuerdo con García (2004), este cambio de ideas modificó la visión territorial de los gobiernos sobre los centros históricos al considerarlos un patrimonio socioeconómico que debía recuperarse sustrayéndose de los intereses del mercado inmobiliario para ser puesto en manos del sector público (2004: 10-11). Según Campos Venuti (1981) y Lourés (1997), la operación de tal planteamiento resultó en el diseño de un programa social de desarrollo basado en:

1. Garantizar el derecho a los sectores populares de residir y colaborar en la gestión urbana de su territorio.<sup>159</sup>
2. Proveer servicios y equipamientos públicos que atendieran las carencias más graves de los habitantes del núcleo fundacional.

Para conseguir los propósitos de dicho programa, se institucionalizó que el Estado fuese el único agente responsable de conducir el desarrollo urbano de los centros históricos (Campos Venuti, 1981) bajo un ambiente de diálogo entre la población y las diversas fuerzas políticas con el fin de debatir sobre los alcances sociales de los proyectos de intervención (Ciardini y Falini, 1983). En esta tarea los gobiernos se auxiliaron de la planeación urbana para diseñar estrategias encaminadas a la solución de los problemas de abandono, marginalidad, pérdida demográfica y deterioro físico que imperaba en los centros históricos a principios de la década de 1970 (Fernández, 1994; Delgadillo, 2011). Ciardini y Falini (1983) señalaron que el principal reto que asumió la planeación urbana fue replantear el modelo del plan de ordenamiento al estructurarlo como un "sistema de intervenciones integrales" (1983: 10) enfocado en recuperar no sólo física, sino también socialmente a los centros históricos.<sup>160</sup>

---

<sup>159</sup> De acuerdo con Campos Venuti (1981) y Campesino (1984), la voluntad de mantener a toda costa la población residente se fundamentó en mejorar sus condiciones de vida debido al predominio de habitantes nativos con escasez de recursos económicos y en situación de pobreza.

<sup>160</sup> Según Cervellati (1983), la inclusión de una disciplina como la planeación urbana en el diseño de estrategias que permitan conservar los centros históricos significa "... determinar instrumentos y programas de actuación capaces de proteger o reconstituir la relación original entre la población y su escenario físico, entre exigencias sociales y económicas en continua evolución y al ambiente ya constituido" (1983: 103).

Entre las estrategias impulsadas destacaron:

- a) El diseño de programas de renovación urbana enfocados en el rescate y reutilización inmuebles para incrementar la oferta de vivienda en los centros históricos (Ciardini y Falini, 1983).
- b) La creación de un sistema crediticio y tributario para motivar a las empresas privadas a invertir en la rehabilitación física de los entornos patrimoniales (Campos Venuti, 1981).
- c) La creación de planes de intervención que incluían tanto la delimitación territorial del conjunto histórico como de las zonas a rehabilitar, sumado a la especificación de las facultades de cada actor que incidía "en los procesos de gestión, asignación de usos y otorgamiento de fondos para las intervenciones" (Ciardini y Falini, 1983: 9).
- d) La promoción de la vivienda en alquiler a bajo costo destinada a la clase obrera y a los sectores en situación de pobreza (Campos Venuti, 1981).
- e) La utilización de predios abandonados o baldíos para ser ocupados con fines educativos, sociales, culturales y/o deportivos (Campos Venuti, 1981).

Al ejecutar las estrategias dictadas el resultado esperado por los gobiernos era lograr un reparto justo y equilibrado de los recursos que proveían los centros históricos en beneficio de la población que concentraba; sin embargo, aún con la adopción de una herramienta como la planeación urbana por un gran número de países, los procesos y resultados de intervención presentaron particularidades que distinguieron a una región geográfica de otra, ya que fueron factores de orden cultural, económico, político y social los que incidieron en el diseño de estrategias locales para recuperar los centros históricos, independientemente de que se diera continuidad a los objetivos de una política diseñada por los órdenes superiores de gobierno.

Con el propósito de conocer el desempeño de la actuación del Estado Benefactor en casos de estudio concretos, a continuación, abordaremos en lo general, las intervenciones realizadas tanto por el *Plan de Bolonia* de 1973 en Italia, como del programa *The Festival Market Place Formula* implementado en los Estados Unidos a partir de 1972, para vislumbrar sus rasgos en materia de gestión del patrimonio y de los centros históricos.

### **3.1.2. Caso Italiano: *El plan de Bolonia***

En el contexto europeo, el deterioro de los centros históricos se debió a la devastación que sufrieron durante la II Guerra Mundial y a la redistribución de la ciudad a causa de su crecimiento periférico (Carrión, 2010). Para Fernández (1994: 125), el fenómeno de expansión de las ciudades europeas junto

a la edificación masiva de unidades habitacionales, fungieron como los focos de atención de las políticas de desarrollo urbano durante el periodo de 1955 a 1960, marcando así un desinterés por los problemas internos de los centros históricos. Ante la falta de programas de largo plazo dispuestos a mejorar las condiciones de habitabilidad en las centralidades fundacionales, paulatinamente comenzaron a aparecer fenómenos como la pérdida de población, degradación ambiental y la presencia de proyectos indiscriminados de renovación urbana que desvirtuaron el valor cultural del paisaje patrimonial con sus intervenciones.

Ante estos hechos las autoridades de gobierno y asociaciones culturales comenzaron a reconocer el estado de crisis de los centros históricos y a plantear acciones destinadas a solucionarlos (Fernández, 2010). En un primer momento, se tomó como documento base a las aportaciones de la Carta de Gubbio<sup>161</sup> expedida en 1960; sin embargo, fue hasta la década de 1970, cuando llegaron a concretarse lineamientos con una visión respetuosa y social del paisaje para adherirse a los proyectos de recuperación de los inmuebles de acuerdo a lo estipulado en documentos como la “*Confrontación de Bolonia*” de 1974 y la “*Declaración de Ámsterdam*” de 1975”<sup>162</sup> (Fernández, 1994: 126).

Los proyectos que resultaron de estas disposiciones promovieron la revalorización de la centralidad fundacional a través de un “urbanismo austero” (Campos Venuti, 1981: 12) que buscó eliminar los desequilibrios, las injusticias, el desorden y despilfarros que anteriormente predominaban en la gestión del territorio. Ejemplos como la ocupación de predios destinados en su totalidad a usos privados — legitimados a través de los cambios de uso del suelo y el aumento de rentas—, beneficiaron directamente al sector empresarial en detrimento del número de usos públicos y sociales cuyas localizaciones se daban en áreas de menor superficie y mal comunicadas al interior de los centros históricos (Campos Venuti, 1981).

El tema de la vivienda fue otra cuestión, ya que su oferta fue absorbida por los criterios del mercado para interactuar con la instauración de nuevos comercios de prestigio y actividades administrativas,

---

<sup>161</sup> La Carta de Gubbio representó un parteaguas en los debates sobre el diseño de políticas de intervención de la centralidades fundacionales en Italia. Como parte de sus conclusiones, propuso el diseño de reglamentos y planes urbanos que ordenaran las intervenciones en las áreas históricas, a partir de un análisis científico de la morfología urbana, cuyos resultados permitirían decidir qué y cómo deberían conservarse las zonas patrimoniales.

<sup>162</sup> La Declaración de Ámsterdam promovió una política de protección y conservación integral del patrimonio, al incluir: a) la participación de la sociedad en la generación de los proyectos de rehabilitación; y b) el diseño de nuevas fuentes de financiamiento para la ejecución de obras. Por otro lado, se estableció una denominación flexible del patrimonio, al ser considerados como tal: las ciudades históricas, los barrios urbanos antiguos, junto a los parques y jardines históricos como áreas susceptibles de intervención.

dejando a un lado las necesidades o demandas sociales de los residentes.<sup>163</sup> Lo anterior resultó en un buen negocio para el capital financiero y en una mala experiencia para los sectores populares<sup>164</sup>, quienes calificaron a este tipo de prácticas como un “despilfarro” debido a la gestión inequitativa e injusta que se hacía del patrimonio al haber quedado sujeto a la especulación inmobiliaria y con ello, haber desvirtuado el objetivo social y fines inherentes a su significado.

Estos hechos permitieron que arquitectos como urbanistas asumieran una postura crítica hacia la forma en que se conducía la planeación territorial de los centros históricos, destinando sus esfuerzos a cambiar el carácter cuantitativo<sup>165</sup> del desarrollo urbano por un nuevo carácter cualitativo que “reflejara el modo de vida de los hombres en las ciudades” (Campos Venuti, 1981). Para ello propusieron el diseño de una “política de austeridad” que significó convertir “los planes de urbanismo en un proyecto realista” que obtuviera el mayor provecho posible al hacer uso únicamente de los recursos existentes (Campos Venuti, 1981: 30). Para la gestión de los centros históricos se propuso:

1. La recuperación pública de sus espacios<sup>166</sup> y la atención social de las clases marginadas.
2. La defensa de las industrias que corrían el riesgo de ser expulsadas de los centros fundacionales.
3. La protección del patrimonio histórico concebido como propiedad colectiva y la prohibición de usos que se convirtieran en privilegios exclusivos para el sector empresarial.
4. La elaboración de proyectos de recuperación de zonas pertenecientes al centro histórico, que pudieran ser urbanizadas a partir de financiamiento público y privado.
5. La introducción de sistemas de transporte público y equipamiento social dentro de los barrios antiguos.

La propuesta no sólo se centró en la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico, sino también buscó defender los valores sociales y la permanencia de las clases populares con sus actividades comerciales y productivas. Si bien no se erradicaron por completo las prácticas especulativas por parte

---

<sup>163</sup> Durante esta etapa una de las prácticas recurrentes de renovación de las centralidades fundacionales fue la demolición y sustitución de inmuebles para aumentar su densidad de construcción y mejorar su rentabilidad económica (Jiménez, 2015).

<sup>164</sup> Para el ámbito social, esta etapa representó un momento difícil ante la reducción de empleos en los sectores primario y secundario; y la falta de atención por parte del Estado para construir infraestructura y equipamiento social de calidad (Campos Venuti, 1981).

<sup>165</sup> A principios de la década de 1950 los planes urbanos italianos se desarrollaban a partir de una visión de largo plazo, con una vigencia promedio de veinticinco a treinta años; después de este periodo las áreas reguladas alcanzaban condiciones desproporcionadas —incremento de población y expansión urbana descontrolada—, lo cual ya “no volvía efectiva la planeación” (Campos Venuti, 1981: 48). En ello se justificó parte de la crítica que generaron los grupos partidarios por una planeación democrática.

<sup>166</sup> Para ser empleados con “fines educativos, sociales, sanitarios, culturales, deportivos” (Campos Venuti, 1981: 54), en busca de recuperar la vida residencial y colectiva de la zona.

del sector inmobiliario, la evolución en el diseño de los planes europeos de intervención de los centros históricos adquirió un enfoque renovado que incluyó, según Campos Venuti (1981: 78):

- a) La reforma de los planes urbanos a cada cinco años.
- b) La elaboración de un presupuesto por parte de los ayuntamientos para incluir las inversiones públicas previstas para la creación de equipamientos sociales, viviendas populares, servicios de infraestructura y transporte.
- c) La creación de estímulos que garantizaran a las iniciativas empresariales beneficios justos que no contrastaran con el bienestar colectivo.

En cuanto a la producción y difusión de proyectos, Italia se convirtió en el país con el mayor número de propuestas de recuperación de centros históricos en Europa —Bologna, Brescia, Ferrara, Modena, Milán, etc.— destacando el trabajo de los arquitectos Pier Luigi Cervellati y Leonardo Benevolo en la concepción de teorías con una dimensión social y un carácter innovador para tratar de conducir el desarrollo de la ciudad.<sup>167</sup> En el caso particular de Bologna, el surgimiento de la iniciativa para elaborar un plan urbanístico de recuperación de su núcleo histórico obedeció a un interés “político” ante la necesidad de proteger a las clases populares y construir instrumentos de gestión que democratizaran y dieran autonomía al poder local. Partiendo de una ideología sustentada en posicionamientos de “izquierda”, en 1960 se diseñaron dos objetivos fundamentales para conducir la política urbana local, siendo estos (Campos Venuti, 1981: 83-84):

1. “El predominio de los suelos destinados a usos públicos con respecto a los privados.
2. La oposición ante los desequilibrios territoriales producidos por el desarrollo urbano capitalista”.

Las primeras acciones fomentaron la participación de actores políticos y sociales en la fase de diseño e implementación de programas de intervención urbana, dejando a un lado los temas culturales y artísticos que anteriormente eran considerados como únicos criterios de referencia. Las principales disposiciones emitidas que tuvieron consenso fueron: a) el freno a las demoliciones; b) la valoración

---

<sup>167</sup> Leonardo Benevolo planteó el concepto de “*conservación integral*”, para establecer nuevas disposiciones en materia de gestión de los componentes en los centros históricos, destacando:

- El análisis científico del patrimonio existente, como recurso para reconducir con criterios los proyectos de reutilización de inmuebles abandonados.
- La creación de límites a las nuevas expansiones urbanas.
- La definición de responsabilidades sobre las intervenciones públicas y los alcances de la participación del sector privado.
- La reutilización de edificios desocupados.
- La intención de mantener a los habitantes tradicionales de los sectores históricos en su lugar de residencia habitual.

negativa del proceso de tercerización y c) la elaboración de estudios científicos que permitieran comprender el contexto de los asentamientos históricos. En 1972, las autoridades encargadas de la política urbana tomaron la decisión de planificar la rehabilitación de viviendas degradadas en el centro histórico con la idea de aprovechar la oferta habitacional existente para promover el descenso de los desequilibrios sociales (Campos Venuti, 1981).

La etapa cumbre de estas políticas llegó con la expedición del Plan de Bolonia, emitido en 1973<sup>168</sup>, el cual supuso para muchos ayuntamientos un modelo a seguir por las normas progresistas que contenía, destacando entre estas, el hecho de haberle atribuido al Estado la subvención de la rehabilitación de las viviendas populares. En cuanto a la conservación del patrimonio, dicho plan se enfocó en preservar no solo el estilo arquitectónico de las edificaciones —continuidad de materiales y detalles constructivos originales—, sino además destinar el uso de los espacios interiores hacia actividades con una vocación social.<sup>169</sup> En general, se buscó aplicar los proyectos de rehabilitación a todo el conjunto de edificaciones degradadas existentes con base en criterios destinados a:

- a) Impedir cualquier tipo de modificación para mantener intacto el vínculo identitario que la población tenía con sus inmuebles.
- b) Preservar el patrimonio histórico alejado de prácticas especulativas.
- c) Incentivar la permanencia de los sectores populares.
- d) Promover la participación social en los procesos de toma de decisiones relacionados con la gestión del territorio.

En resumen, el proceso de recuperación de los centros históricos en el contexto italiano logró plantear nuevas disposiciones con un alcance integral por el hecho de abordar temas como la vivienda, los equipamientos públicos y las restricciones hacia las prácticas especulativas que no se habían discutido en oportunidades anteriores. La recuperación de los centros históricos significó para el Estado la oportunidad de retomar el control del suelo y con ello buscar la satisfacción de las necesidades de tipo social y económico de los sectores populares. En el caso particular del Plan de Bolonia, su trascendencia logró convertirse en un “paradigma” de la gestión de los centralidades fundacionales

---

<sup>168</sup> Es importante mencionar que la mayoría de las acciones se concretaron con el *Plan para el Centro Histórico de Bolonia*, de 1969, planteado como una variante del *Plan Regulador* de 1958.

<sup>169</sup> De acuerdo con el Plan de Bolonia, los predios baldíos ubicados localizados en el centro histórico, serían ocupados como sedes de equipamientos públicos; sin embargo, se debe aclarar que esta política tuvo como antecedente el Plan Regulador General de Pavía, de 1956; el cual, dispuso destinar los niveles en planta baja de los edificios habitacionales restaurados, para fines colectivos. (Campos Venuti, 1981).

durante las décadas de 1970 y 1980, al abrir un debate a nivel internacional sobre el papel de los centros urbanos y la forma de intervenirlos con un enfoque social.

Algunas ciudades argumentaron que el diseño y contenido del Plan de Bolonia representó un caso particular que sería difícil replicar en otros contextos, debido a su ideología política de izquierda y al logro de consensos entre actores para acatar las disposiciones emitidas, compromiso que requería de una alta participación ciudadana involucrada en la gestión de los centros históricos y que era complejo encontrar en otras sociedades que profesaran una ideología distinta.<sup>170</sup> Con el paso de los años la aplicación íntegra del Plan de Bolonia fue desvirtuándose en otros sitios, ya que, se reprodujeron solamente las recomendaciones de tipo formal, pero no así en lo referente a sus contenidos socio-económicos ya que fueron ignorados (Urban Networks, 2014). Sin embargo, como parte de la evolución de la política urbana, tanto el Plan de Bolonia como el resto de las experiencias italianas, representó una visión europea de recuperación del territorio que logró anteponer “el bienestar y calidad de los asentamientos humanos” (Fernández, 1994, p. 126) para legitimar el sentido histórico del núcleo fundacional por encima del valor estético y/o artístico del entorno.

Dicha práctica se diseñó con el fin de reestablecer la relación entre el gobierno y la ciudadanía bajo criterios de equidad e igualdad, lo cual debió asumirse como parte de los objetivos que la política urbana del modelo de Estado de Benefactor buscó instaurar. Finalmente, se debe señalar que los resultados obtenidos en el caso europeo permitieron reconocer avances significativos al establecerse el dominio de la acción pública sobre el espacio histórico frente a las prácticas especulativas impulsadas por el sector privado.

### 3.1.3. Caso estadounidense: *The Festival Market Place Formula*

Para el caso de las ciudades estadounidenses, la situación de declive en sus distritos centrales surgió a partir de la desconcentración de actividades y del crecimiento explosivo de los suburbios; sin embargo, antes de que sucediera esta degradación, a principios del siglo XX el surgimiento de una élite industrial —cuya fortuna se derivó del acero, los ferrocarriles y las actividades financieras—, asentada en el “Distrito Central de Negocios”<sup>171</sup> de las principales ciudades —Nueva York, Boston, Chicago,

<sup>170</sup> Las críticas relacionadas con la contradicción de fines y principios formulados por el plan para su reproducción en otros contextos hicieron que la admiración que suscitaban los avances metodológicos de planeación ejecutados en el centro histórico de Bolonia fuesen rechazados por los gobiernos de derecha por las prácticas que determinaban su enfoque social.

<sup>171</sup> Término utilizado para especificar el carácter “*monofuncional*” de la centralidad fundacional compuesto por el sector financiero y comercial, como ejes predominantes por encima de las funciones habitacionales (Delgadillo, 2012).



Detroit— motivó la concentración de instituciones, comercios y espacios de socialización representativos del gusto y estilo de vida de los sectores adinerados.

El perfil de un residente selecto fomentó el auge de las actividades culturales al interior de los centros urbanos atrayendo el interés de empresarios dispuestos a invertir su capital en la construcción de centros de entretenimiento en las zonas de clase media-alta y en los distritos principales de elevada densidad con la intención de crear una cultura de uso del tiempo libre que fuese atractiva y accesible a la mayor cantidad de usuarios (Hannigan, 2002). La oferta de entretenimiento incluyó la presentación de musicales y obras de teatro, exhibición de películas, eventos deportivos, festivales y el acceso a los parques de diversiones, brindándole al espectador una experiencia novedosa integrada por el dinamismo de la vida pública y el contacto con una oferta recreativa sustentada en el consumo de espectáculos.

En la década de 1930 —inmersa en un contexto de crisis económica—, los empresarios de los distritos centrales comenzaron a incluir a la clase obrera como parte de sus consumidores, cuyas consecuencias no se hicieron esperar. Por un lado, la calidad de los servicios de entretenimiento comenzó a degradarse de manera inmediata y a perder la preferencia de sus clientes de clase media-alta.<sup>172</sup> Ante la falta de público y la escasez de nuevas actividades, las zonas centrales se fueron convirtiendo en espacios donde la delincuencia iba en aumento, se acentuaban las disputas raciales, la infraestructura física se deterioraba y proliferaba el comercio sexual. Durante el periodo de 1950 a 1970, estos fenómenos se acentuaron en un gran número de ciudades estadounidenses, influenciados por:

1. El crecimiento explosivo de las zonas suburbanas, lo que le permitió a una gran cantidad de población contar con una vivienda propia, acceder a una amplia variedad de servicios, y “hacer del entretenimiento y la recreación una actividad privada destinada a el hogar” (Hannigan, 2002: 32).
2. “Una caída en la asistencia de la población a los sitios que albergaban las formas tradicionales de entretenimiento como: el teatro, el cine o los eventos deportivos” (Hannigan, 2002: 33), debido al impacto masivo que tuvo la televisión como el nuevo recurso de entretenimiento familiar.

---

<sup>172</sup> Una de las razones que influyeron en la pérdida de interés de las clases media y alta por los distritos centrales, fue la novedad de los nuevos espacios comerciales suburbanos que ofrecían una amplia variedad de servicios y dotaban de mayor distinción —en términos de estilos de vida—, a quien hacía uso de estos espacios (Ortiz-Negrón, 2012).

3. “La reubicación de los grandes complejos de entretenimiento —antes localizados en las áreas centrales— hacia los suburbios” (Hannigan, 2002: 33).

En la década de 1970, los gobiernos locales junto a la iniciativa privada decidieron participar de forma conjunta en el diseño de estrategias para devolver a las áreas centrales su jerarquía como motores clave de la dinámica urbana.<sup>173</sup> Para ello, el papel que desempeñó James Rouse fue vital. Rouse, quien en 1972 se dedicaba a la construcción de centros comerciales en zonas suburbanas, decidió incursionar en los proyectos de recuperación de los distritos centrales en busca de reorganizar su dinámica económica; para ello diseñó: “*The Festival Market Place Formula*”, un programa que tuvo como objetivo la renovación de la infraestructura física de mercados antiguos y la conservación de la mayor cantidad de elementos históricos a partir de un modelo que combinaba el estilo arquitectónico tradicional con el uso de materiales contemporáneos (Hannigan, 2002).

A partir de dicho modelo, Rouse se convirtió en el principal desarrollador inmobiliario de los distritos centrales estadounidenses; su primer proyecto de rehabilitación fue el “Quincy Market”, ubicado en el área central de Boston, con estrategias que incluyeron el embellecimiento del paisaje urbano, la localización de pequeñas tiendas, restaurantes y la presencia de artistas urbanos sobre las calles para animar el entorno (Shepherd, 2008); estas medidas lograron convertir a los espacios rehabilitados en un éxito comercial y en un ejemplo de buenas prácticas para los planificadores urbanos debido al carácter innovador de las estrategias emprendidas.

Años más tarde, se desarrollaron nuevos proyectos como: South Street Seaport en Nueva York, Union Station en St. Louis, Bayside en Miami, y Aloha Tower en Honolulu. En cada uno de ellos, Rouse prohibió el ingreso de las grandes cadenas comerciales para fomentar la participación de marcas especializadas en productos locales, inmerso en un ambiente que empleaba de forma estratégica el valor de la historia como elemento de identidad, en oposición a la “espectacularidad” formal de los centros comerciales. Un hecho inédito fue observar sobre el espacio público puestos de tiendas “informales” interactuando con los comercios establecidos, lo que atrajo a usuarios y visitantes de diversos estratos para recrearse o satisfacer ciertas necesidades de consumo.

---

<sup>173</sup> Cabe aclarar que, esta primera colaboración entre el sector público y privado para la renovación de las áreas centrales estadounidenses representa un primer acercamiento, ya que será hasta la década de 1980 cuando las relaciones se consoliden y se puedan caracterizar como parte de la política urbana neoliberal.

No obstante, al interior de los círculos académicos surgieron críticas en relación a las prácticas inequitativas derivadas de la asociación entre el sector público y privado en la gestión del núcleo central. Uno de los principales opositores al programa formulado por Rouse, fue Marc Levine, quien calificó a los proyectos de recuperación como “fuentes de exclusión social” ante su falta de responsabilidad por generar beneficios de tipo económico y social en las áreas urbanas colindantes que presentaban condiciones de extrema pobreza, desempleo y deterioro físico (Hannigan, 2002).<sup>174</sup> El propio Levine planteó la siguiente pregunta: ¿a quién benefició la revitalización de los distritos centrales?

Su respuesta señaló a los sectores de altos ingresos, turistas y parejas de jóvenes profesionistas como los principales grupos favorecidos, en detrimento de los sectores populares. Por otro lado, se emitieron severas acusaciones sobre la falta de “autenticidad” de las intervenciones realizadas al patrimonio edificado, cuyo efecto —desde la visión de los especialistas— generaba una distorsión de los valores históricos que modificaba la apariencia legítima de los monumentos y los usos originales que albergaban. En relación a este último punto, se generaron un sinnúmero de posturas que descalificaron la intensa actividad comercial y de servicios que había acaparado el mayor número de funciones dentro del distrito central<sup>175</sup>; sin embargo, más allá de las críticas, se reconoció la labor del sector público al reducir los niveles de violencia y desempleo como parte de los efectos de la rehabilitación de los distritos centrales.

Además se puntualizó que el éxito obtenido no habría sido alcanzado sin la participación del sector empresarial al consolidar la renovación de funciones y promover el desarrollo del turismo como estrategia para la obtención de recursos económicos. En este proceso, la actuación de los gobiernos locales evidenciaron ciertas contradicciones, ya que por una parte no se generaron apoyos suficientes para impulsar proyectos de bienestar que socorrieran a los sectores vulnerables; y en cambio, se fortalecieron actividades de consumo especializado en busca de: a) consolidar al entretenimiento como una industria con gran potencial económico y b) atraer nuevamente a los residentes suburbanos al núcleo central.

---

<sup>174</sup> Para ejemplificar esta situación, el propio Levine formuló la siguiente frase: “la recuperación de los distritos centrales constituyen islas de renovación en un mar de decadencia” (Hannigan, 2002: 49).

<sup>175</sup> En buena medida, la descalificación hacia la proliferación de comercio y servicios, se justificaba por la formación de zonas dedicadas al consumo elitista y de entretenimiento, que desplazó a los usos que tradicionalmente habían imperado en los núcleos centrales.

En términos generales, los objetivos de las intervenciones en el caso estadounidense buscaron generar una revalorización económica del centro urbano partiendo de una estrecha colaboración entre el sector público y privado para reformar la identidad funcional de los distritos centrales como un producto mediático para ser replicable a nivel global.

### **3.2. La política urbana de intervención de los centros históricos en el Estado Neoliberal**

Durante la década de 1970, se suscitó una severa crisis económica derivada del aumento de los precios del petróleo provocando un fuerte efecto inflacionario y la reducción de la actividad industrial en aquellos países que mantenían una dependencia por este recurso natural para desarrollar sus procesos productivos (Méndez, 2014). Esto desencadenó una prolongada recesión económica que duró hasta principios de la década de 1980, creando un ambiente negativo lleno de incertidumbre para los Estados nacionales. Dicho contexto propició que diversos sectores cuestionaran el resultado de las acciones emprendidas por el modelo de Estado Benefactor para prevenir y combatir el impacto de la crisis; sin embargo, cuando ésta se agravó, el erario público vio disminuida la captación de sus ingresos, ocasionando el desplome de la política de “desmercantilización de los servicios públicos” (Vite, 2011: 192), la cual, desde sus inicios, fue señalada por el sector privado como un obstáculo para el desarrollo del ámbito empresarial (Huerta, 2005).

Ante la presencia del desempleo, la inflación y la precariedad del ingreso se desencadenó una estampida de protestas sociales exigiendo mejores condiciones de vida, que resultaron en el desplome del Estado Benefactor, para dar paso, en la década de 1980, a la adopción del Neoliberalismo como un modelo económico alternativo, que tenía como su principal planteamiento el desarrollo del libre mercado<sup>176</sup>, dentro de un esquema de descentralización encargado de promover la “transferencia de responsabilidades del gobierno central a otros niveles de gobierno e instituciones públicas subordinadas” (Ramírez Kuri, 2010: 103). En este sentido, el objetivo del Estado Neoliberal fue:

Crear mejores condiciones para el desarrollo de los negocios, empleando la privatización y mercantilización de los servicios públicos, la desregulación tanto de las actividades financieras, las telecomunicaciones, el transporte y los recursos naturales, para reactivar las altas tasas de ganancias entre los inversionistas privados (Vite-Pérez, 2011: 201).

---

<sup>176</sup> En el modelo neoliberal, el desarrollo del libre mercado es entendido como el “el único mecanismo que asegura la mejor asignación de la riqueza, y en consecuencia, promueve el crecimiento económico sin la intervención del Estado” (Méndez, 2014: 83).

La puesta en marcha del neoliberalismo trajo consigo diversos cambios a las formas de producción y consumo instituidas hasta ese momento, a causa de la presencia del “Posfordismo”, sistema de producción que destacó a finales de la década de 1970 transformando la manera de organizar y distribuir bienes<sup>177</sup> debido, según Muñoz (2008: 14), a dos factores:

- a) La *desindustrialización* de las áreas urbanas en los países desarrollados durante las últimas décadas del siglo XX donde, progresivamente fueron perdiendo importancia y peso económico actividades como la minería y la siderurgia a una escala regional.
- b) La *disponibilidad de nuevas tecnologías*, como la microelectrónica, la robótica o los sistemas de información y telecomunicaciones, que hicieron posible eliminar procesos dentro de la cadena de producción para simplificar y fragmentar la mayoría de ellos.

El uso de las nuevas tecnologías logró que ya no fuese necesario “concentrar todas las etapas de producción en un mismo punto del territorio” (Muñoz, 2008: 14), facilitando el desarrollo de nuevos centros urbanos especializados en alguna fase de la fabricación de bienes y/o diversificación de servicios, lo que permitió trasladar la producción a lugares cada vez más lejanos de los núcleos comerciales importantes.<sup>178</sup> En el caso del consumo se promovió la desestructuración del mercado de masas dando origen a nuevos productos puestos a disposición en pequeñas cantidades con “un ciclo de vida mucho más corto y con una amplia variedad de modelos” (Muñoz, 2008: 14) organizados para cada segmento de población.<sup>179</sup>

En cuanto a la organización del territorio, el posfordismo se enfocó en renovar el funcionamiento de aquellos centros urbanos consolidados con una lógica de “recuperación selectiva tendente a la tercerización y sujeta a usos de elevada rentabilidad” (Brugué & Gomá, 1998: 571).<sup>180</sup> En el caso particular de los espacios comerciales, la actividad de “ir de compras” mantuvo su carácter como paseo recreativo con modificaciones; ya que ahora se integraba a un ambiente con un mayor número de compradores compartiendo el mismo perfil, interés y calidad de productos; lo que generó que el ocio y

---

<sup>177</sup> A principios de la década de 1990, la regla para obtener beneficios en las industrias culturales era “producir poco de un producto diferenciado, en lugar de mucho de un producto homogéneo” (Muñoz, 2008: 15), en busca de satisfacer las necesidades de un nuevo tipo de consumidor influenciado por la moda y las innovaciones de productos.

<sup>178</sup> Fue a finales de la década de 1980 cuando comenzó a utilizarse el término de “hiperindustrialización” para referirse al impacto de las nuevas tecnologías en el crecimiento de la producción y el auge de los servicios (Muñoz, 2008).

<sup>179</sup> Para Castells (2004, citado en García, 2016: 262), el consumo representa el principal recurso utilizado por el capitalismo para “auto-reproducirse y desactivar la lucha de clases”. Es por ello que, en el posfordismo destaca el gusto del cliente, los estilos de vida, edades, signos y tradiciones culturales como objetos de referencia para

<sup>180</sup> Lo anterior interactúa con un modelo de gestión urbana que se caracteriza por ser de tipo “empresarial” al enfocarse en la captación de capital, “elevar la productividad y la generación de empleos” (Vite-Pérez, 2011: 203)

el consumo se percibieran como una misma actividad auxiliada por servicios de entretenimiento y alimentación dedicados a explotar aquellos tiempos infrautilizados durante las compras.

A nivel territorial, el “Posfordismo” promovió la rehabilitación de áreas urbanas deterioradas que en el pasado influyeron en el funcionamiento de la ciudad, como fue el caso de las zonas industriales, los centros históricos y puertos marítimos quienes, paradójicamente, se encontraban infrautilizados. El objetivo de las intervenciones buscó devolver la condición de centralidades a dichos espacios, para formar parte de las redes económicas globales que compartían una vocación funcional, con la idea de ampliar no sólo el contacto de una ciudad con otros territorios, sino incrementar su grado de centralidad a una escala internacional (Muñoz, 2008). Esto supuso una ruptura con el modelo centralizado que caracterizó al sistema fordista.

Por otro lado, se impulsaron programas de marketing urbano encargados de difundir las potencialidades de los territorios en busca de atraer capital e inversiones que hicieran posible su transformación (Muñoz, 2008). En el caso particular de los centros históricos, la intervención de la lógica posfordista en la política urbana del Estado Neoliberal<sup>181</sup> se caracterizó por implementar cuatro procesos de transformación:

1. La especialización de actividades. Basada en el ingreso de giros específicos relacionados con el consumo cultural, el turismo y el entretenimiento que terminaron por desplazar a los negocios tradicionales (García, 2016).
2. La privatización del espacio. Representada en los cambios de titularidad en la propiedad de suelos y espacios públicos que se traspasaron al sector privado de forma indiscriminada (Muñoz, 2008).
3. La exigencia de la seguridad. Enfocada en la creación de un ambiente seguro para respaldar no sólo el éxito económico de la renovación urbana, sino también mejorar la percepción de visitantes y residentes sobre el entorno (Delgadillo, 2014).
4. La tematización o embellecimiento del paisaje urbano. Caracterizada por adaptar al territorio la imagen que la economía del ocio, o el turismo previamente han promocionado (Muñoz, 2008).

---

<sup>181</sup> De acuerdo con Muñoz (2008: 53), el contenido de la política urbana neoliberal se caracterizó por demandar una “mayor participación privada y menor control público en la gestión de la ciudad”; evidenciado a través de:

- La privatización de infraestructuras y servicios urbanos que antes dependían del sector público.
- El uso de la planificación estratégica encargada de vincular tanto agentes públicos como privados en el diseño de políticas de renovación urbana.

Partiendo de estas directrices, los urbanistas encargados de diseñar los programas de intervención entendieron que su desempeño debía obedecer a ciertos “dogmas” (Koolhaas, 2015), orientados hacia la solución de problemas de gran interés para el sector privado con la finalidad de que éste último pudiese incidir en la toma de decisiones sobre la actuación pública (García, 2016); lo que conllevó en la práctica, permitió asegurar condiciones favorables para los inversionistas interesados en explotar el valor de cambio del significado estético, cultural e histórico de los inmuebles patrimoniales. Al consolidarse este proceso, el ambiente singular de los centros históricos fungió como escenario ideal para ser sede de las corporaciones transnacionales y empresas dedicadas a los servicios de alimentos, recreación y artículos personales provocando que la actividad económica en el sitio se dinamizara, se rehabilitaran los espacios públicos y disminuyeran los índices delictivos (García, 2016).

Además se incrementó el número de residentes que contaban con niveles de ingreso y educación por encima de la media: jóvenes profesionistas, parejas sin hijos, artistas, etc. (Florida, 2009; García, 2016). De acuerdo con de Alba (2009) y Díaz (2015) este nuevo perfil de habitante resultó ser sofisticado y cosmopolita, al desear disfrutar de la vida cultural de los centros históricos y conocer las formas de vida tradicionales presentes; sin embargo, para el ámbito inmobiliario el arribo de sectores de población con mayor poder adquisitivo significó “el aumento del precio de las viviendas que se tradujo en la expulsión de muchos de los antiguos residentes y sectores marginados” (García, 2016: 249). La novedad de un paisaje renovado y el diseño de nuevas ofertas de consumo cultural se convirtieron en estímulos para visitar cada atractivo de los centros históricos, lo que incrementó la captación de capital en beneficio del territorio, proveniente de industrias como el turismo y el consumo cultural, las cuales reformaron la oferta de actividades, comercios y servicios alrededor de eventos recreativos y de ocio.<sup>182</sup>

Estas prácticas legitimadas por la política urbana neoliberal lograron convertir a los conjuntos patrimoniales en una experiencia emocional y de consumo en sí misma, a diferencia de la visión de la política del Estado Benefactor, que le atribuyó a la mejora del espacio físico la representación del progreso y dominio de lo urbano sobre lo rural. Este cambio de significados en la gestión de los centros históricos ha fomentado la creación de una imagen simulada bajo criterios estéticos que ha aislado las “connotaciones desagradables” del lugar para presentar escenarios atractivos y seguros a visitantes que,

---

<sup>182</sup> Las percepciones de los visitantes sobre la renovación de actividades en los centros históricos, coincidieron en caracterizarla como una oferta múltiple enfocada en divertir al espectador a través de la producción de imágenes, sucesos y eventos colectivos organizados para su recreación.

en esencia, no están interesados en conocer la crisis de significados que permea en el territorio que consumen.<sup>183</sup>

Con el objetivo de conocer los alcances de la actuación del Estado Neoliberal en casos de estudio concretos, a continuación, abordaremos en lo general, las intervenciones realizadas en la creación de *Barrios artísticos del Raval* en Barcelona a principios de la década de 1980, como del programa *Downtown Eastside* implementado en Canadá a partir del 2005, para vislumbrar sus rasgos en materia de gestión del patrimonio y de los centros históricos.

### 3.2.1. Caso español: *Los barrios artísticos del Raval en Barcelona*

Ciutat Vella es el primer distrito de los diez que conforman a la ciudad de Barcelona. Se encuentra integrada por cuatro barrios que son: el Raval, el Barri Gòtic, el Casc Antic y el barrio de la Barceloneta (Foment Ciutat Vella, 2005). La estructura de su funcionamiento se encuentra organizada por actividades turísticas, comerciales y culturales que se compaginan con el carácter residencial que aún se mantiene en el sitio. La condición actual de Ciutat Vella ha sido el resultado de una serie de transformaciones urbanas que comenzaron a mediados del siglo XIX con el derribo de las murallas que impedían el crecimiento de la ciudad, ocasionando que el centro histórico perdiera jerarquía —al dejar de congregarse funciones centrales— comparado con otras áreas que iban expandiéndose debido al plan de ensanche diseñado por Cerdà (1860).

Durante esta etapa las edificaciones fueron subutilizadas o abandonadas en un contexto de precariedad social y desarraigo por el ingreso de nuevos residentes; por otro lado, el comercio —definido como la principal actividad económica— perdió dinamismo y diversos negocios comenzaron a cerrar (Foment Ciutat Vella, 2005). Este proceso de degradación fue paulatino durante décadas, siendo 1950 el año en el que los problemas sociales como la marginación, pobreza, delincuencia y prostitución se agravaron, aunado a la falta de infraestructura y el deterioro de las edificaciones. En 1979, el primer gobierno municipal de la ciudad de Barcelona promovió la revitalización de su núcleo histórico con la intención de recuperar su valor como centralidad y mantener la vocación residencial de sus barrios.

---

<sup>183</sup> Para Leach (2001: 16), la pérdida de significados está directamente relacionada a “la acción disuasoria y desintegradora de la información, los medios de comunicación y los *mass media*”. Y añade: “es precisamente el exceso de información lo que niega el significado: la información devora su propio contenido, devora la comunicación y el intercambio social” (Leach, 2001: 17).



Al ser seleccionada la ciudad de Barcelona como sede de los Juegos Olímpicos de 1992, los procesos de renovación urbana se intensificaron mediante la aprobación de planes de intervención en los tres barrios que conformaban el centro histórico. El objetivo fue proveer a Ciutat Vella de:

... los espacios públicos que carecía, los equipamientos públicos que necesitaba, las nuevas viviendas donde serían realojadas las familias afectadas por las actuaciones urbanísticas y las redes de infraestructura —gas, electricidad, agua y teléfono— que mejorasen la calidad de vida de sus residentes (Foment Ciutat Vella, 2005: 6).

En 1986, Ciutat Vella fue distinguida como “Área de Rehabilitación Integrada” con el propósito de obtener financiamiento de parte del Gobierno Español y de la Generalitat de Catalunya. Con este fin se instituyó una comisión encargada de velar por los intereses del centro histórico, integrada por: el Ayuntamiento de Barcelona, la Generalitat de Catalunya, el Ministerio de Fomento del Gobierno de España, las asociaciones de vecinos de Ciutat Vella y la Cámara de Comercio (Foment Ciutat Vella, 2005). Uno de los primeros acuerdos fue la creación de una empresa municipal integrada por capital privado y público denominada “Promoció de Ciutat Vella, SA (Procivesa) que estaría vigente durante el periodo de 1988 al 2002. Su función fue gestionar los proyectos de transformación urbana del conjunto histórico a partir de cinco ejes de actuación: “a) Gestión de suelo; b) Urbanización; c) Obras y deconstrucciones; d) Actuaciones de mercado y de promoción económica; y e) Promoción y comunicación de obras a nivel de conjunto” (Foment Ciutat Vella, 2005: 8).

Inmersos en un contexto de política urbana neoliberal, Rius (2008) identificó como efectos de la renovación del centro histórico, el surgimiento de barrios artísticos en la zona del Raval que se caracterizaban por concentrar giros de orden cultural en un número significativo de inmuebles rehabilitados que atraían a nuevos residentes e instituciones vinculadas con la producción del arte.<sup>184</sup> De acuerdo con Rius (2008) fue a principios de la década de 1980 cuando el gobierno local emprendió el proyecto de convertir “el barrio del Raval<sup>185</sup> en un barrio artístico” (2008: 200), lo que motivó que se emprendieran procesos de renovación urbana sobre el sitio —motivado por los problemas de

---

<sup>184</sup> A nivel territorial, la creación de barrios artísticos ha dinamizado la actividad económica de los centros urbanos por dos razones: la primera, atrayendo clientes interesados en el consumo cultural; y la segunda: construyendo lazos entre agentes dedicados al arte emergente —teatro, danza, medios audiovisuales— que ha congregado pequeñas empresas dedicadas a la producción de bienes con un alto valor creativo, constituyendo un polo delimitado por un ambiente multicultural y bohemio que revela una vocación singular de los espacios urbanos como zonas de creación.

<sup>185</sup> Según Villar (1996, citado en Rius, 2008: 187), el nombre del Raval se adjudicó durante la década de 1970 para evitar nombres estigmatizados como “Barrio Chino, el Xino, Distrito V”, entre otros, que se relacionaban con situaciones de pobreza, prostitución y delincuencia.

marginación que habían deteriorado la calidad del paisajística y las funciones centrales del territorio—, basado en la demolición de edificios, la construcción de nuevas viviendas —junto a la rehabilitación de otras ya existentes— y la creación de espacios públicos.

En 1994, el Raval fue sede de la inauguración del Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB), y un año después, abrió sus puertas el nuevo Museo de Arte Contemporáneo (MACBA) diseñado por el arquitecto Richard Meier (Rius, 2008). La presencia de ambos inmuebles propició la concentración de equipamientos culturales a su alrededor, destacando centros de investigación, instituciones educativas, librerías y editoriales, que convirtieron al Raval en una zona con una fuerte presencia de estudiantes y académicos. También aparecieron nuevos comercios como restaurantes, bares, tiendas de ropa, oficinas de arquitectura, galerías de arte y tiendas de música, cuya sinergia creó un polo de difusión y consumo cultural (Rius, 2008).

En 2003, la población del Raval registró un total de 37 mil habitantes, de los cuales, el 48% eran extranjeros<sup>186</sup>, de los cuales destacaron los grupos de estudiantes y artistas como los principales residentes. A pesar de las modificaciones territoriales y demográficas, de acuerdo con Rius y Subirats (2005), se desestimó en la zona del Raval la presencia de fenómenos como la gentrificación al identificarse “una mezcla social compuesta por los residentes de toda la vida, los inmigrantes y los nuevos vecinos de clase media” (Rius, 2008: 188). De ser caracterizado como un barrio marginal, el Raval se convirtió en tan solo diez años, en un centro de consumo cultural y fuente de nuevos estilos de vida, resultado de una suma importante de inversiones hechas por el sector privado para consolidar las actividades terciarias como el principal sector económico.

Para Rius (2008: 197) este conjunto de expresiones contribuyó a la creación de una “marca de barrio” visible para aquel que lo recorriera o simplemente estuviera atento a las novedades de su oferta cultural. En cualquier caso, los barrios artísticos expresaron “la expansión de una clase media vinculada a las artes y el conocimiento” (Rius, 2008: 184). Sin duda, un factor clave en el proceso de renovación urbana del Raval fue la creación de instituciones culturales como el MACBA y el CCCB que fortalecieron la vocación cultural del núcleo histórico y la ocupación de inmuebles con nuevos giros que reivindicaban la independencia de los artistas<sup>187</sup> mediante prácticas organizadas bajo

---

<sup>186</sup> Dicha cifra posicionó al Raval como uno de los barrios con mayor inmigración de España (Rius, 2008).

<sup>187</sup> Según Rius (2008), en los equipamientos culturales del Raval los artistas locales abrían las puertas de sus talleres para recibir al público interesado en adquirir ciertas obras sin necesidad de intermediarios.

cosmovisiones globales que, al final, hicieron del espacio urbano una expresión más del espectáculo en el instante en que los artistas se apropiaron de él.

### **3.2.2. Caso canadiense: la mercantilización del área de Downtown Eastside en Vancouver**

Downtown Eastside es una zona que se encuentra integrada por siete sub-áreas: Chinatown, Gastown, Industrial Arena, Oppenheimer District, Strathcona, Thornton Park y Victory Square (Vancouver City Council, 2014), las cuales, durante la primera mitad del siglo XX conformaron uno de los distritos políticos, culturales y de servicios más importantes de Vancouver, integrado por instituciones y servicios —hoteles, tiendas, restaurantes y bares— que dinamizaron la actividad económica del centro de la ciudad; no obstante, en 1980, dicho territorio comenzó a decaer debido a la profundización de fenómenos como el desempleo, la violencia, el tráfico de drogas y el deterioro del paisaje que, en conjunto, afectaron la calidad de vida de los residentes al convertir paulatinamente al sitio en un tugurio.<sup>188</sup>

Diversas organizaciones sociales se encargaron de difundir las condiciones extremas de marginación que se padecía en el lugar; lo que propició que en 2005, las autoridades emprendieran un plan de regeneración urbana anteponiendo la satisfacción de las necesidades de vivienda, la recuperación de la actividad económica y la mejora de las condiciones de vida como sus principales objetivos (Vancouver City Council, 2014). A nivel territorial, las primeras acciones de rehabilitación se enfocaron en mejorar el entorno físico de los espacios públicos, remodelar edificaciones, recuperar la oferta de vivienda, crear programas de apoyo para la reactivación de la economía y desarrollar escenarios destinados a congregar eventos culturales con el propósito de atraer un mayor flujo de visitantes.

Aunado a ello, se instauró una oferta de servicios compuesta por restaurantes, bares y cafés que hicieron del centro un destino para comer y disfrutar del tiempo libre para los usuarios provenientes de otras zonas urbanas.<sup>189</sup> De forma paralela, se consolidó otro proceso que fue el arribo nuevos residentes atraídos por la riqueza patrimonial del distrito central y la oferta de vivienda localizada en inmuebles

---

<sup>188</sup> Las condiciones de marginación de Downtown Eastside se agravaron en 1997, debido al impacto de la epidemia del VIH y el tráfico de drogas que obligó a las autoridades locales declarar al sitio como una zona de emergencia para la salud pública (Rius, 2008).

<sup>189</sup> Al respecto Richards (2002) señala que la globalización de las cocinas nacionales ha contribuido a disociar la comida de su lugar de origen, lo que motivado que el consumo de alimentos y bebidas sea un equipamiento básico para ciertas actividades como el turismo (Burnett, 2014).

habilitados bajo el concepto de “loft”.<sup>190</sup> Estas acciones incrementaron el capital social del lugar debido al aumento de la oferta de proyectos inmobiliarios destinados a las clases medias interesadas en tener un contacto directo con la autenticidad que recrea un sitio histórico como lugar de residencia.

Es importante aclarar que dicho proceso no estuvo exento de críticas, ya que para su consolidación, se requirió del “desplazamiento de los sectores populares y la clase trabajadora” (Burnett, 2008: 159), impulsado por las empresas inmobiliarias para concentrar la mayor cantidad de suelo destinado para la mercantilización de los bienes culturales como sede del ingreso de nuevos comercios. De acuerdo con Burnett (2013), los alcances de la política urbana neoliberal, la hegemonía de la economía creativa y el desarrollo de los programas culturales sirvieron como estrategias para incrementar el valor del suelo, el número de inmuebles rehabilitados y el carácter simbólico del sitio, al configurar una nueva forma de percibir y habitar el espacio. Desde la perspectiva de los residentes tradicionales, los procesos de transformación polarizaron las relaciones sociales y la economía local por el hecho de haber instaurado nuevos servicios que respondieron a las necesidades de las clases medias sin atender los requerimientos de los sectores populares.

Tanto activistas y organizaciones civiles se manifestaron en contra de la inequidad y exclusión social de la que eran objeto al señalar el uso privativo que hacían de su territorio los consumidores de clase media motivado por el respaldo recibido de parte del sector privado. La evolución de establecimientos en Downtown Eastside representó el éxito económico, al haber incrementado el número de empresas transnacionales instaladas, las asociaciones entre particulares para operar un negocio y el diseño de un polo de consumo cultural que refrendó el “valor de autenticidad” del sitio presentando un entorno creativo y simplificado de las tradiciones.<sup>191</sup> Con los cambios en la oferta de servicios y la renovación física de un ambiente estigmatizado por la pobreza y la delincuencia, Downtown Eastside destacó como el sitio predilecto de los consumidores externos interesados en interactuar con nuevas personas, lugares y culturas que comparten la cosmovisión de su estilo de vida.

Para Smith (2002) estos procesos fueron respaldados por la política urbana neoliberal, quien introdujo cambios en la gestión del desarrollo económico de las ciudades, al posicionar las políticas culturales y

---

<sup>190</sup> Esto ejemplifica cómo los procesos de renovación urbana conllevan transformaciones demográficas que ayudan a crear nuevas dinámicas y relaciones.

<sup>191</sup> De acuerdo con Hannigan (2002: 2), la política urbana neoliberal se encargó de “fortalecer la economía urbana a través del turismo, la cultura y el entretenimiento”, idealizando los bienes simbólicos de los núcleos urbanos para “reconstruir” el valor de autenticidad del lugar como parte de un atractivo más que se mercantiliza.

la economía creativa como los nuevos agentes para mantener dinamizar los procesos de acumulación de capital. De ello surge la novedad de comercializar la autenticidad de los centros fundacionales para recrear nuevas experiencias urbanas donde se consideran al escenario de la pobreza, las movilizaciones sociales y el recambio funcional de un territorio como parte de un mismo espectáculo que atrae la atención de un usuario reducido a un mero consumidor.

## Conclusiones

De acuerdo con Delgadillo (2011: 141), “todo proceso de recuperación del patrimonio implica efectos positivos y negativos” que prioriza el logro de consensos y la negociación entre actores para aceptar los cambios que inciden en el funcionamiento de los centros históricos, aun cuando estos fuesen considerados desde un inicio, como incompatibles o no negociables; por otro lado, si buscamos determinar cómo la lógica de actuación del Estado ha contribuido a la transformación del territorio, ésta no se puede definir a partir de una obviedad sobre lo que es favorable o no en un momento determinado; para ello es clave comprender cuáles son las intencionalidades de la política urbana.<sup>192</sup> La respuesta a la pregunta planteada en la introducción del presente capítulo: ¿cuál ha sido la lógica que ha imperado en la política urbana para definir sus propósitos de intervención en los centros históricos?, radica en el conocimiento de las visiones producidas por los modelos de Estado Benefactor y Neoliberal en su responsabilidad de gestionar el desarrollo de las centralidades fundacionales.

Si nos referimos al modelo de Estado Benefactor, su visión de cambio se caracterizó por ser de tipo “Plural” (Ruiz, 2000), al haber pretendido establecer un vínculo directo entre las necesidades sociales de los residentes y las demandas de control del suelo para construir un proyecto integral y a nivel de conjunto para atender las problemáticas de los núcleos históricos. El objetivo de las intervenciones en la política urbana del Estado Benefactor fue lograr un reparto justo y equilibrado de los recursos que proveían las centralidades fundacionales en beneficio de su población; para ello se diseñaron planteamientos —que relegaban en trascendencia a las intervenciones meramente físicas— enfocados en garantizar el derecho a los sectores populares de residir y colaborar en la gestión urbana del centro histórico, así como proveer de equipamientos e infraestructura destinados a combatir las condiciones de marginación.

---

<sup>192</sup> La intencionalidad que emiten las políticas urbanas partiendo de un modelo de Estado, denotan un sentido ideológico particular para comprender los centros históricos dentro de un esquema de relaciones de poder que pueden ser tan contradictorias a la vez cuando se busca legitimar la vocación social del sitio y después convertirlo en un destino de consumo incompatible con su historia.

En el caso del modelo de Estado Neoliberal, su desempeño puede sintetizarse en términos de una visión “Elitista” que concentra la toma de decisiones sobre la intervención de un territorio en grupos o individuos que ostentan una posición económica privilegiada (Ruiz, 2000), y cuyos intereses se enfocan exclusivamente en la recuperación de un fragmento de los centros históricos para obtener plusvalías atrayendo empresas y población con mayores ingresos interesadas en aprovechar “las ventajas de centralidad, patrimonio, servicios y accesibilidad” (Delgadillo, 2011: 76) que ofrece dicho territorio.

Uno de los propósitos perseguidos en las intervenciones de la política urbana neoliberal ha sido convertir a los conjuntos históricos en nodos especializados de actividades relacionadas con el turismo, consumo cultural y entretenimiento; bajo esta lógica se han rehabilitado zonas selectas a través del embellecimiento del paisaje urbano, la mejora de las condiciones de seguridad y la provisión de beneficios fiscales a empresarios para integrarse al proceso de tercerización del lugar. Otro elemento a destacar entre los alcances de la política urbana tanto del Estado Benefactor como del Neoliberal, es la construcción de identidades territoriales al:

- a) Elaborar un discurso en torno a las expectativas de los proyectos de renovación urbana que logran configurar nuevos imaginarios.
- b) Involucrarse en la organización y el funcionamiento de un territorio estableciendo restricciones que moldean el comportamiento de los actores que dan sentido al lugar con sus actividades.
- c) Influir en la configuración física del paisaje urbano, quien constituye el escenario que enmarca la vida cotidiana y recrea nuevas formas de apropiación del espacio.
- d) Regular los usos del suelo que dictan el sentido de la vida pública en un territorio.

La particularidad de la política urbana neoliberal ha sido crear nuevas identidades organizadas por tendencias globales que facilitan la construcción de un ambiente multicultural que se erige por los gustos, deseos y expectativas de un sector de consumidores que se diferencian del resto de la población al contar con mayores niveles de ingreso y escolaridad. Desafortunadamente, estas tendencias no están exentas de la segregación ni la injusticia social que se padece cuando grupos de residentes tradicionales son desplazados de su lugar de origen por no contar con la capacidad económica para adaptarse a la dinámica de incrementos de precios que no hacen más que consolidar los procesos de acumulación del capital ignorando a los sectores populares.

En el caso de la gestión del patrimonio edificado, el rendimiento de la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal han presentado similitudes en temas como:

1. La protección de los inmuebles históricos ante el deterioro físico y/o destrucción.
2. El desarrollo de proyectos de restauración y mantenimiento de las edificaciones.
3. La erradicación de prácticas que degradan el valor cultural de los bienes patrimoniales — comercio informal, inseguridad, congestión vial—.

En contraparte, también existen diferencias que muestran el desempeño de ambos modelos de Estado inmersos en un ambiente de contradicciones, en el que destaca:

- a) La discontinuidad de la memoria urbana que deteriora los vínculos entre una generación y las siguientes.
- b) La sustitución de giros tradicionales que no son obsoletos aún; pero, que no pueden competir a nivel de ocupación del suelo con las rentas que producen las actividades de consumo cultural y turísticas.
- c) La desvalorización de las identidades existentes previo a un proceso de renovación urbana.
- d) La presencia de una autenticidad simulada que enmarca el inicio de la mercantilización de los bienes patrimoniales.

Respecto a los enfoques particulares de gestión entre ambos modelos, el caso del Estado Benefactor procuró que:

1. La rehabilitación del patrimonio sirviera para legitimar “la construcción de la historia oficial” (Carrión, 2012) y se reconociera el poder del Estado ante la sociedad.
2. La difusión del patrimonio se concibiera como un elemento clave en la configuración del nacionalismo.
3. El perfil de usos concentrados se ajustara a una lógica de consumo interno como defensa de la cultura e identidad local.
4. Se atendieran las demandas de provisión de equipamiento, infraestructura y vivienda colectiva en los núcleos históricos.

En cuanto a la intervención del Estado Neoliberal:

- a) El común denominador de sus programas fue la “sustitución”, al tratar de insertar al patrimonio en un nuevo escenario regido por objetivos globales y a la vez neutro ante las problemáticas de orden local.

- b) La gestión del patrimonio fue determinada por las políticas de acumulación de capital — organizadas por la economía creativa y cultural—, en vez de perseguir objetivos integrales de beneficio social.
- c) Se configuraron “nuevas formas de construcción de identidades sobre la base del mercado y del consumo” (Carrión, 2009).
- d) El éxito de la política urbana se determinó a partir de los niveles de consumo y la afluencia de visitantes (Prats, 1998).

De acuerdo con Carrión (2009), pareciera que en el contexto neoliberal la población urbana ha perdido el sentido de pertenencia a su ciudad, debido a que se ha olvidado de dar continuidad a los valores que definen su condición como territorio partiendo de las dinámicas que organizan su vida cotidiana. En este sentido han transitado las conclusiones de los dos capítulos previos, donde, pareciera que la función social del patrimonio ha perdido sus atributos —cohesión, identidad y participación política— ante el interés del sector privado de mercantilizar su prestigio simbólico —con el ingreso de la actividad turística y de consumo cultural— sin importar que ello altere el valor de su autenticidad.

Hasta el momento, el contenido de cada capítulo ha servido como guía para identificar tres dimensiones de análisis que permiten señalar la continuidad o cambio en la identidad de uso de los corredores peatonales de estudio en el Centro Histórico de la Ciudad de México; siendo éstas la dimensión urbana económica y demográfica. La primera, contiene el impacto de los procesos de transformación territorial organizados por la política urbana y las modificaciones en los usos del suelo que describen el desempeño de la actuación pública en la organización del núcleo histórico. La dimensión económica se encarga de explicar los procesos de revalorización funcional que modifican la composición de los sectores económicos por clase de actividad, número de establecimientos, origen de las empresas — local, nacional y transnacional—, y tamaño —micro, pequeña y mediana— cuando un inmueble se encuentra ocupado.

Por último, la dimensión demográfica se enfoca en registrar los cambios en el número de población, distribución por rangos de edad, años de escolaridad y total de viviendas concentradas en los inmuebles localizados sobre las vialidades que han sido intervenidas por la política urbana neoliberal. Para fines de construcción del capítulo 4 —denominado como “*La intervención de la política urbana en la transformación espacial del Centro Histórico de la Ciudad de México*”—, los alcances de la dimensión urbana nos van a permitir elaborar un panorama de la evolución territorial del Centro Histórico de la



Ciudad de México a partir del último tercio del siglo XX hasta la primera década del siglo XXI, para destacar la lógica que ha imperado en la producción del territorio y los avances obtenidos, en el caso particular, de la política urbana neoliberal. En cambio la combinación de alcances de tanto de la dimensión urbana, económica y demográfica será de utilidad para analizar el proceso de modificación de la identidad de uso del patrimonio edificado en los tres corredores peatonales presentados como casos de estudio en los capítulos 4-7.

**CAPÍTULO 4** | **La intervención de la política urbana en la transformación espacial del Centro Histórico de la Ciudad de México, 1967-2010**

El presente capítulo tiene por objetivo describir la implementación de la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México durante el periodo de 1968 al 2010 con el fin de contextualizar cronológicamente la participación de los actores y los resultados de los instrumentos de intervención —planes y programas— que incidieron como antecedentes para la creación del programa de peatonalización de calles aplicado por la política urbana neoliberal en las vialidades de Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero entre 2004 y 2010. El capítulo se encuentra integrado por dos partes: la primera, contiene un análisis retrospectivo de las principales intervenciones realizadas por la política urbana del Estado Benefactor y Neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México durante los periodos de 1968-1988 y de 1990-2010 respectivamente, en busca de identificar procesos, actores y planes que definieron la lógica de gestión del territorio.

La segunda parte describe el marco que motivó la creación del "Programa de peatonalización de calles" del Centro Histórico de la Ciudad de México y los alcances que le atribuyó la política urbana neoliberal para fortalecer sus objetivos de renovación. En lo general, ambas partes fueron desarrolladas tomando como base a la dimensión urbana en cuanto a la definición de las características de los procesos de transformación, por lo cual fue necesario revisar:

1. Instrumentos normativos como: el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico 2011-2016, los informes publicados por el Fideicomiso Centro Histórico, la Autoridad del Centro Histórico y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), los documentos publicados por la Gaceta Oficial del Distrito Federal.
2. Fuentes bibliográficas y hemerográficas relacionadas con el proceso de transformación urbana del Centro Histórico a partir de la segunda mitad del siglo XX hasta el 2010.
3. Recursos en línea como periódicos digitales, guías turísticas, sitios web de instituciones de gobierno y privadas para contextualizar el manejo realizado de las transformaciones físicas por parte de la política, el consumo cultural y el turismo, por ser los tres grandes referentes que generan información destinada a la ciudadanía.

Es importante aclarar que la revisión de las intervenciones a cargo de la política urbana tanto del Estado Benefactor como del Neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México pretende exponer la forma en que la sociedad se ha relacionado con su territorio a través del poder público (Melé. 2014) y caracterizar la intencionalidad de ambos modelos de Estado para conducir los procesos de renovación urbana sobre la centralidad fundacional, partiendo del conocimiento de las soluciones adoptadas para atender las problemáticas que han deteriorado el valor físico y funcional del conjunto

histórico así como las acciones realizadas por los actores que se han involucrado en los proyectos de revalorización económica y física del territorio.

#### **4.1. Efectos de la política urbana en la intervención del Centro Histórico de la Ciudad de México**

Al igual que en otros contextos internacionales, el Centro Histórico de la Ciudad de México padeció durante el siglo XX problemas de deterioro físico, pérdida de funciones centrales, reducción del número de habitantes<sup>193</sup> y la tugurización de su entorno (Melé, 2006).<sup>194</sup> Aunado a ello, surgió la proliferación del comercio popular cuyas prácticas modificaron una gran cantidad de fachadas y edificios patrimoniales al utilizar las plantas bajas de las edificaciones para abrir enormes ventanales con el fin de ubicar sus establecimientos (Ortiz, 1988). Con la proliferación de esta tendencia, una gran cantidad de inmuebles fueron destruidos, y en otros casos adaptados como bodegas, lo cual trajo consigo daños estructurales al haberse reducido la resistencia de las edificaciones por la sobrecarga de mercancías.

El desarrollo de este ambiente se mantuvo ajeno a toda práctica de legalidad al intensificarse la presencia de actividades informales como el contrabando de mercancías, el tráfico de drogas y la proliferación del comercio sexual. Ante este panorama de decadencia, desinversión y agobio, el Estado tomó la decisión de intervenir el Centro Histórico a través del diseño de políticas enfocadas a la conservación y recuperación física de su prestigio como centralidad fundacional.<sup>195</sup> Ante la falta de normatividades que regularan la intervención física del patrimonio, en 1934, el gobierno federal emitió la “Ley sobre la Protección, la Conservación de los Monumentos Arqueológicos e Históricos, Asentamientos Típicos y Sitios Naturales”, la cual, según Melé (2006), sentó las bases para obligar a los propietarios de inmuebles a que solicitaran autorización para realizar cualquier tipo de rehabilitación sobre sus edificaciones.

---

<sup>193</sup> En el tema del descenso de población, entre 1970 y 1995 el Centro Histórico perdió 118, 609 habitantes (Suárez, 2004), a causa de diversas coyunturas como fueron el sismo de 1985, la degradación física del entorno, la descentralización de actividades económicas, el control del espacio público por el comercio informal y los niveles de delincuencia.

<sup>194</sup> Esta situación fue contrastante con el ambiente que prevaleció a finales del siglo XIX y principios del siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México, quien experimentó una concentración importante de actividades financieras y comerciales promovidas a través de la inversión extranjera. Durante este periodo, el desarrollo del núcleo central estuvo condicionado por el dominio de una cultura burguesa cuyos gustos y prácticas de consumo detonaron la vida pública en el sitio (Segarra, 2012).

<sup>195</sup> A nivel urbano, el Centro Histórico de la Ciudad de México padeció una desconexión con el funcionamiento del resto de la ciudad, que lo orilló a un aislamiento y tugurización (Melé, 2006).

A pesar de ello, los resultados fueron muy limitados, ya que sólo se aplicó en la conservación de los monumentos más importantes sin considerar al resto. Posteriormente, con la expedición de diversos decretos de congelación de rentas suscitados entre 1942 y 1948, el Centro Histórico se vio inmerso en un proceso más de degradación al haberse reglamentado el no incremento de los precios de renta en los contratos de arrendamiento de viviendas, comercios y talleres vigentes en ese periodo, así como la prórroga indefinida de las cláusulas acordadas lo que beneficiaba directamente a los inquilinos (Ordóñez, 1993). Esta situación generó pérdidas económicas a los propietarios de inmuebles al dejar de percibir el incremento de la plusvalía generada a través de sus arrendamientos, por lo que decidieron dejar de invertir en obras mantenimiento y dejar a su suerte la salvaguarda de sus edificaciones.<sup>196</sup>

Después de un largo periodo de desamparo<sup>197</sup>, fue hasta la década de 1950 cuando el Estado mexicano implementó un conjunto de políticas urbanas destinadas a erradicar la disfuncionalidad que presentaba el Centro Histórico para integrarlo a la dinámica productiva imperante en el resto de la ciudad. Según Valenzuela (2014), estas iniciativas se convirtieron en una de las primeras intervenciones a gran escala conducidas por el modelo de Estado Benefactor<sup>198</sup> cuyo objetivo principal era modernizar al conjunto histórico pensando en cómo explotar económicamente su condición de centralidad (Melé, 2006). De acuerdo con Capron y Monnet (2003), las primeras acciones ejecutadas de parte del sector público fueron la construcción de ejes viales<sup>199</sup> para unir las nuevas periferias con el centro de la ciudad, seguido de la apertura y ampliación de vialidades internas<sup>200</sup> sobre las cuales se localizó la construcción de mercados públicos como el de San Juan (1955), San Lucas (1956), La Lagunilla y

<sup>196</sup> En el mediano plazo los decretos de congelación de rentas influyeron en el deterioro de la infraestructura e imagen urbana del Centro Histórico (Ordóñez, 1993; Melé, 2006) debido a la falta de incentivos para fortalecer la actividad inmobiliaria en el sitio. A esta coyuntura se le sumó en 1952 la mudanza de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) a Ciudad Universitaria, lo que significó abandonar sus instalaciones en el Centro Histórico, y que éste último perdiera una buena parte de su vitalidad al haber desaparecido la actividad económica que operaba alrededor de las necesidades diarias de un ambiente universitario —restaurantes, cafés, librerías, casas de huéspedes, hostales— (Melé, 2006).

<sup>197</sup> Es importante mencionar que la atención de la política urbana estuvo puesta en el fenómeno de crecimiento periférico de la Ciudad de México, dejando a un lado los problemas que acontecían en su centralidad fundacional.

<sup>198</sup> De acuerdo con Delgadillo (2014: 8) la actuación de la política urbana del Estado Benefactor en el centro de la Ciudad de México se caracterizó por:

- Promulgar leyes de protección del patrimonio edificado.
- Elaborar catálogos e inventarios de inmuebles.
- Diseñar perímetros de actuación para hacer aplicables las regulaciones urbanas y de conservación.
- Ejecutar obra física que incluía: la restauración de monumentos —históricos destinados a usos culturales y colectivos—, el remozamiento de fachadas, y la mejora de espacios públicos como plazas, parques y calles.

<sup>199</sup> De acuerdo con Melé (2006), entre los ejes viales construidos destacaron el Viaducto Miguel Alemán (1952), la Calzada de Tlalpan (1956), el Circuito Interior (1961) y los primeros 9km del Periférico (1962).

<sup>200</sup> Entre las vialidades ampliadas o de nueva creación se encontraron:

... las calles de Rayón y Granaditas al Norte, Vidal Alcocer y Anillo de Circunvalación al Oriente, San Pablo, Izazaga y Arcos de Belén al Sur, la Prolongación del Paseo de la Reforma y la prolongación hacia el norte de San Juan de Letrán (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000: 10).

Granaditas (1957), el sistema de mercados de la Merced —nave mayor, nave menor, mercado de las flores y de jarcería— (1957), el mercado Sonora (1957) y San Camilito (1957)” (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000: 10).

La creación de mercados tuvo como propósito inicial “satisfacer la demanda popular de bienes de consumo básico” (Meneses, 2011: 113); no obstante, a nivel urbano dicha medida sirvió como estrategia para reubicar a los comerciantes ambulantes del Centro Histórico en espacios cerrados donde la autoridad pudiese vigilar sus actividades y restringir su movilidad (Meneses, 2011).<sup>201</sup> Durante la década de 1960, el Departamento del Distrito Federal<sup>202</sup> (DDF) impulsó la construcción de obras de infraestructura y de vivienda social al interior del Centro Histórico, destacando por ejemplo, la inauguración de la línea 1 (1969) del Metro, el desarrollo de conjuntos habitacionales y la sustitución parcial de vecindades por edificios de departamentos en condominio (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000; Monterrubio, 2012). De acuerdo con Melé (2006), dichas acciones transformaron la fisonomía y el funcionamiento del Centro Histórico, aunque también señaló que la lógica de modernización descuidó el valor cultural del conjunto debido a la falta de planes concretos encargados de gestionar el mantenimiento del patrimonio urbano-arquitectónico del sitio.

Si bien las acciones de conectividad urbana pretendieron integrar a los centros históricos al funcionamiento del resto de la ciudad, las autoridades tuvieron poco interés en la gestión interna del territorio al permitir prácticas como la demolición de inmuebles catalogados<sup>203</sup>, el desalojo arbitrario de inquilinos y procesos afines con el deterioro de las condiciones de habitabilidad, el despoblamiento y la falta de proyectos destinados a la mejora en imagen urbana (Peniche, 2004; Monterrubio, 2012). El hecho de que la Ciudad de México fuese seleccionada como sede de los XIX Juegos Olímpicos a celebrarse en 1968, representó para el gobierno federal y local la gran oportunidad de transmitir una

---

<sup>201</sup> De acuerdo con Meneses (2011), los comerciantes que fueron reubicados en los mercados del Centro Histórico fueron aquellos que tenían mayor antigüedad trabajando en las calles y que eran propietarios de negocios rentables.

<sup>202</sup> El DDF fue un órgano creado por la administración federal en 1928 para encargarse del gobierno de la capital del país, que estuvo sujeto a los reglamentos y órdenes emitidas por el Presidente de la República para su cumplimiento a través de la figura del Regente o Jefe del Departamento del Distrito Federal. Este modelo imperó hasta 1997, año en que los habitantes de la Ciudad de México pudieron elegir democráticamente a su gobernante (Hernández, 2008).

<sup>203</sup> Según Peniche (2004), en 1934 el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), había catalogado 768 monumentos localizados en el Centro Histórico de la Ciudad de México; no obstante, para 1965 se registró la demolición de 42 inmuebles ante las falta de programas a favor de la conservación. En términos generales, durante las décadas de 1950 y 1960, la conservación del patrimonio no se consideró como un acto relevante en el proyecto de modernización de la ciudad (Hernández, 2002).

imagen cosmopolita de la ciudad<sup>204</sup> (Garza, 2008) que requería, en el caso particular de la gestión urbana del Centro Histórico, recuperar el funcionamiento interno del sitio bajo la guía del diseño urbano<sup>205</sup> para ofrecerle un entorno confortable a los visitantes potenciales esperados.

Para la política urbana del Estado Benefactor el hecho de enfrentarse a un evento sin precedentes en la historia del país y de gran difusión a nivel mundial, representó transitar hacia una nueva etapa de rehabilitaciones que fortalecieran el valor cultural del Centro Histórico como atractivo turístico y fuente de desarrollo económico para la ciudad, lo cual se impulsó a partir de 1967 hasta 1988, año en que Delgadillo (2014) registró la última intervención urbana realizada en el conjunto histórico bajo el modelo de Estado Benefactor.

#### **4.1.1. La instrumentación de la política urbana del Estado Benefactor en el Centro Histórico de la Ciudad de México (1967-1988)**

Si ordenamos cronológicamente los planes emprendidos por el Estado Benefactor para rehabilitar el Centro Histórico durante el último tercio del siglo XX, en 1967 puso en marcha el programa de *"Remodelación Urbana de los Centros Cívicos de la Ciudad de México"* que buscó rehabilitar y volver atractiva las plazas de los barrios centrales como estrategia para albergar “el turismo que se esperaba recibir en los Juegos Olímpicos de 1968” (Delgadillo, 2014: 10) (ver imagen 1); para 1972, impulsó el programa de *"Remodelación del Antiguo Centro Comercial de la Ciudad de México"* en la zona conocida como el “Distrito de Negocios”<sup>206</sup> cuyos resultados propiciaron la peatonalización de las calles de Gante y Motolinía (ver imagen 2), la renovación de fachadas, la creación de estacionamientos, la instalación subterránea de la red eléctrica y la homogeneización del mobiliario urbano (Melé, 2006).<sup>207</sup>

<sup>204</sup> El principal proyecto de imagen urbana realizado con motivo de la Olimpiada de 1968 fue la “Ruta de la Amistad”, cuyo desarrollo consistió en la construcción de 21 esculturas monumentales —diseñadas por artistas de talla internacional— para decorar avenidas y carreteras de las zonas periféricas de la Ciudad de México (Garza, 2008). Para Garza (2008: 104), el resultado del proyecto “logró transmitir la imagen de un nuevo México regido por una modernidad cosmopolita” que se diferenció de la tradición nacionalista que dominaba la producción artística del país (García, 2009a).

<sup>205</sup> Según Segarra (2012), el fungir la Ciudad de México como sede de un evento internacional, demandaba que su centro histórico fuese atractivo y funcional para los visitantes. Por ello fue necesario implementar líneas de transporte urbano que facilitaran los recorridos desde el centro hacia los diferentes espacios deportivos, reparar vialidades, instalar alumbrado público, renovar el mobiliario urbano y diseñar una señalética acorde con los atributos históricos del lugar (2012).

<sup>206</sup> Para Delgadillo (2014), la ubicación del “Distrito de Negocios” comprende al espacio delimitado por la Plaza de la Constitución, el Eje Central y las avenidas Venustiano Carranza y Donceles.

<sup>207</sup> De las acciones emprendidas entre 1971 y 1972, se nombró como la zona más importante y moderna del Centro Histórico al espacio comprendido entre la Plaza de la Constitución y el Eje Central, debido a la concentración de comercios, servicios y actividades administrativas que continuamente eran renovadas.

**Imagen 1. De izquierda a derecha, la Plaza de Santa Catarina y de la Santa Veracruz como parte de los área intervenidas por el Programa de Remodelación Urbana de los Centro Cívicos, 1968.**



**FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.**

**Imagen 2. De izquierda a derecha, las calles de Gante y Motolinía rehabilitadas como zonas peatonales, 1972.**



**FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.**

En el caso particular de la peatonalización de Gante y Motolinía, el resultado de su transformación implicó la apertura de nuevos espacios para que la población se apropiara del lugar a través de la recreación del paseo. Su diseño contó con un corredor central en el que se podía admirar la riqueza cultural del paisaje urbano y recrearse al mismo tiempo observando las actividades de convivencia y prácticas de consumo del resto de las personas que se congregaban. En los costados se localizaron jardineras que cumplieron una doble función: la primera, como punto de reunión tras haber sido adaptadas por los visitantes como asientos para platicar con sus conocidos o simplemente descansar para luego retomar sus actividades, la segunda, dedicada a separar la circulación de los usuarios que acudían directamente a los establecimientos y no al espacio cívico.



### Imagen 3. Los paseantes ocupando la zona peatonal de Gante y Motolinía, 1972.



FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.

Los negocios localizados en las zonas laterales eran restaurantes, cafeterías, oficinas —particulares y públicas—, ópticas, centros de idiomas, zapaterías, tiendas de vestir y de novedades (Villasana e Hidalgo, 2014) que tenían como población objetivo a la clase media profesional y empresarial.<sup>208</sup> En este sentido, el proyecto de peatonalización de Gante y Motolinía reconoció la importancia de los comercios como un recurso para atraer nuevo público, sin embargo, no era el objetivo integrar el espacio cívico del paseo como un elemento lucrativo para beneficiar a los establecimientos<sup>209</sup> debido a que la premisa de las intervenciones era construir un sitio modelo de libre acceso para el uso de toda la población sin exenciones de clase, respondiendo a la lógica de construir un espacio democrático bajo "condiciones genéricamente igualitarias" (Duhau y Giglia, 2008: 49) para la ciudadanía.

Posteriormente, en 1980 con la declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de México como "*Zona de Monumentos Históricos*"<sup>210</sup>, se estableció la delimitación del sitio en un área comprendida de 10 km<sup>2</sup> dividida en dos perímetros, siendo estos: "el perímetro A cuyos límites corresponderían a la ciudad desde su fundación hasta 1830; y el perímetro B que abarcaría las primeras expansiones de la ciudad

<sup>208</sup> Dentro del modelo de Estado Benefactor los logros en la mejora económica y social de la clase obrera marcó una tendencia para que los hábitos de consumo fueran semejantes para toda la población, hecho que se buscó reflejar en el ambiente comercial que rodearía el entorno de la rehabilitación de los espacios públicos (Duhau y Gligia, 2008).

<sup>209</sup> Esta situación se identifica al observarse en las fotografías de la peatonalización de Gante y Motolinía la no presencia de mesas y sillas instaladas sobre el espacio público, ni la colocación de publicidad.

<sup>210</sup> El impulso de tal acontecimiento se derivó del descubrimiento casual de la pieza escultórica azteca de la diosa *Coyolxauhqui* y de la zona arqueológica del Templo Mayor en 1978, quienes lograron que el Centro Histórico de la Ciudad de México experimentara una etapa de revalorización como monumento de identidad nacional vinculado con "el mestizaje y los orígenes prehispánicos del país" (de Alba, 2013: 328).

entre 1830 y 1900 aproximadamente" (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 5).<sup>211</sup> En esta nueva distribución, el perímetro A se convirtió en la principal zona de protección y en el área ideal para la creación de nuevos corredores urbanos destinados a concentrar "actividades selectas pertenecientes a los rubros habitacional, administrativo, comercial y de servicios" (Peniche, 2004: 188).<sup>212</sup>

Un fenómeno natural que detonó una nueva etapa de transformaciones en el Centro Histórico fue el sismo de 1985 cuyo impacto causó enormes pérdidas humanas y daños materiales —colapsos de inmuebles— que afectaron principalmente a los espacios de residencia de los sectores populares. Ante un escenario de devastación agravado con el incremento del número de personas que se quedaron sin hogar<sup>213</sup>, la política urbana implementó acciones de reconstrucción de viviendas a partir de la expropiación de edificios dañados, lo que dio origen al "*Programa de Renovación Habitacional Popular*" (PRHP), cuyo objetivo fue preservar la residencia de los habitantes locales a través de la restitución de sus viviendas y la certificación de propiedad de un gran número de hogares.<sup>214</sup>

Después de la etapa de reconstrucción, el sentido de la política urbana presentó un nuevo enfoque influenciado por organismos internacionales como la UNESCO y el Banco Interamericano para el Desarrollo (BID) para vincular el desarrollo del turismo con las políticas de protección del patrimonio; situación que dio pauta a la creación de un listado con los nombres de aquellos conjuntos culturales que serían acreedores del título de "Patrimonio Mundial de la Humanidad".<sup>215</sup> En 1987 el Centro Histórico de la Ciudad de México llegó a ser reconocido con esta denominación, hecho que significó para el

---

<sup>211</sup> Con la declaratoria como zona de monumentos históricos, el centro de la ciudad fue reconocido como un territorio diverso al incluir a la ciudad colonial y a la barrios populares colindantes como parte de su riqueza patrimonial (Melé, 2006).

<sup>212</sup> En el diagnóstico del perímetro A se encontró la presencia de actividades incompatibles que, de acuerdo con las nuevas disposiciones emitidas en el "Plan Parcial del Centro Histórico" expedido en 1980, exigían su depuración del sitio, ya que su presencia congestionaba el lugar y propiciaba el deterioro tanto del patrimonio edificado como del entorno urbano. Los giros que se eliminaron fueron principalmente: las estaciones de carga y descarga, bodegas, talleres o pequeñas industrias, almacenes y las terminales de los camiones urbanos y foráneos (Peniche, 2004). Bajo la directriz del Plan Parcial de 1980 se llevó a cabo "el remozamiento y reconstrucción de 1, 436 monumentos, la ejecución del proyecto del Templo Mayor con la construcción de un nuevo museo, la reubicación de la central de abastos de la Merced y de las terminales de los autobuses foráneos, así como la construcción del Palacio Legislativo en San Lázaro" (Peniche, 2004: 188).

<sup>213</sup> De acuerdo con Inzulza y Díaz (2016), el impacto del sismo de 1985 en las zonas centrales de la Ciudad de México —incluido el Centro Histórico y barrios próximos— fue de "5, 727 edificios dañados, 3, 800 de ellos edificios de viviendas con una cifra que osciló entre los 8, 000 y 10, 000 muertos" (2016: 117-118).

<sup>214</sup> En los contados casos en que se expropiaron edificios de alto valor arquitectónico que, por alguna razón se habían convertido en viviendas para personas de escasos recursos, "se prefirió reubicar a las familias en otros inmuebles nuevos o rehabilitados dentro de la misma zona, y destinar estos monumentos, una vez restaurados, a otros usos como museos u oficinas públicas" (Peniche, 2004: 194).

<sup>215</sup> Contar con dicha denominación representaba un acto de reconocimiento a las políticas y leyes de protección del patrimonio de cada país y una validación internacional que recaía en un hecho simbólico de prestigio y notoriedad para el sitio así catalogado.

Estado mexicano y el gobierno de la ciudad, asumir la responsabilidad de asegurar la preservación del sitio y la facultad para implementar nuevos proyectos enfocados en el desarrollo integral del conjunto. Durante esta etapa el objetivo de la política urbana fue la regeneración de los espacios con mayor peso y valor simbólico del sitio, destacando para Delgadillo (2014), los proyectos ejecutados en 1988<sup>216</sup> como fue la integración del Palacio de Bellas Artes a la Alameda Central, junto a la creación de la plaza de la Solidaridad en conmemoración de las víctimas fallecidas en el lugar donde existió el Hotel Regis —destruido en el sismo de 1985— (ver imagen 4). Ambas intervenciones formaron parte de un proyecto de imagen de urbana en el que intervinieron disciplinas como la arquitectura y el paisajismo para potencializar los beneficios simbólicos de la renovación (Montaner y Muxí, 2011).

**Imagen 4. De izquierda a derecha, una vista del 2005 con la integración del Palacio de Bellas Artes a la Alameda (2005), y una panorámica de la Plaza de la Solidaridad en 1988.**



**FUENTE: DELANGE (2005) Y COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.**

La aplicación de la política urbana de 1967 a 1988 transformó significativamente la configuración urbana del Centro Histórico y la vida de sus habitantes. Por ejemplo, con la presencia de nuevas actividades vinculadas al sector comercial y de servicios surgió el auge del entretenimiento destinado a los diversos estratos sociales de la ciudad, destacando espacios con mercados y consumidores definidos como fueron los salones de baile, cines, teatros, cabarets, museos, cafés, tiendas y restaurantes — ubicados principalmente en las zonas rehabilitadas— que fueron concurridos por las clases alta y media; en cambio, para la diversión de la clase popular resaltaron las carpas, los salones de billar, las cantinas y los nuevos espacios públicos reformados (Greaves, 2010) como fueron los parques y las plazas, cuyo proyecto de rehabilitación representó para los gobiernos local y federal la oportunidad de

<sup>216</sup> De acuerdo con Delgadillo (2014), 1988 fue el último año en el que se implementaron acciones de intervención en el Centro Histórico que respondieron a la lógica de la política urbana del Estado Benefactor, a pesar de que en México a principios de la década de 1980 ya se había adoptado el neoliberalismo.

"democratizar el uso del espacio público" (Duhau & Giglia, 2008: 48) al convertirlos en sitios de libre acceso para toda la población sin distinción de clases (ver imagen 5).<sup>217</sup>

**Imagen 5. Proyectos de rehabilitación de espacios públicos, 1968-1980.**



**Plaza y templo de la Santa Veracruz (1968-1972)**



**Plaza Seminario (1977)**



**Plaza Manuel Tolsá (1979)**



**Plaza de la Constitución (1980)**

**FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.**

En términos generales, la intervención de la política urbana del Estado Benefactor en el Centro Histórico de la Ciudad de México logró por un lado, conformar un paisaje para la contemplación social y uso turístico<sup>218</sup> basado en “el rescate de la tradición y la memoria cultural” (Carrión, 2010: 39), y por el otro, diseñar estrategias de renovación urbana destinadas a la reconstrucción de viviendas (Monterrubio, 2011); sin embargo, ante la insuficiencia de los recursos públicos y la presencia de otros

<sup>217</sup> Con la toma de control del espacio público por parte del Estado, se emprendió "la reglamentación de los usos que concentrarían los parques y plazas para el disfrute de la ciudadanía, los horarios y condiciones para la puesta en marcha de ciertos servicios, y el ordenamiento del comercio sobre la vía pública" (Duhau y Giglia, 2008: 47).

<sup>218</sup> La intervención urbana del Estado Benefactor para potencializar el turismo, generalmente se realizó en zonas de gran valor cultural que destacaban como núcleos cívicos de los barrios importantes del Centro Histórico. Las acciones de rehabilitación emprendidas se dieron principalmente en las plazas públicas rehabilitando templos religiosos y mejorando el paisaje a través de la sustitución de pavimentos, instalación de bancas, alumbrado público y sembrado de vegetación.

problemas prioritarios de atención para la ciudad<sup>219</sup> (Autoridad del Centro Histórico, 2011), sus alcances desestimaron la mejora de las condiciones de habitabilidad para los sectores populares, propiciando en la mayor parte del territorio —zona norte y oriente— la pauperización del espacio aunado a la consolidación de actividades de tipo informal como el ambulante (Cantú, 2000).

Ello se convirtió en un factor que motivó la pérdida del tejido social, el deterioro de los servicios públicos y el incremento de la inseguridad, lo que terminó por reducir las pretensiones del gobierno local de generar una oferta habitacional capaz de atraer de nuevo a los sectores de mayores ingresos. Ante este contexto, diversos grupos de especialistas y académicos comenzaron a ejercer severas críticas por lo limitado de los resultados de la política urbana para recuperar de manera integral al conjunto histórico, dejando entrever una situación de crisis para el Estado Benefactor ante el incumplimiento de sus preceptos por elevar la calidad de vida de la población originaria.<sup>220</sup>

#### **4.1.2. La instrumentación de la política urbana del Estado Neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México (1990-2010)**

Con la transición de la política urbana del Estado Benefactor al Neoliberal, se presenciaron cambios en la forma de intervenir y gestionar el Centro Histórico de la Ciudad de México. Para Delgadillo (2014), las formas de intervención pasaron:

1. De la ejecución de obra pública exclusivamente a cargo del Estado al diseño de formas de gestión público-privadas.<sup>221</sup>
2. De las políticas que se limitaban a la restauración del patrimonio arquitectónico a “las políticas de revitalización que pretenden regenerar el paisaje urbano de zonas decadentes en términos económicos y sociales” (Delgadillo, 2014: 8).

Si bien, el descubrimiento de la zona arqueológica del Templo Mayor estimuló en la política urbana el interés por la regeneración del Centro Histórico, los planes de intervención posteriores enfrentaron

<sup>219</sup> Entre estos problemas destacaron el deterioro ambiental, el congestionamiento vehicular, la escasez de agua y los problemas de inseguridad (Peniche, 2004).

<sup>220</sup> Es importante mencionar, que si bien este estado de "igualdad" que buscaba implantar el Estado Benefactor no se cumplió en el ámbito económico, sí se logró en el ejercicio de los derechos civiles básicos por parte de la población garantizados por el poder político que otorgó el carácter al espacio público como propiedad de todos los ciudadanos (Duhau y Giglia, 2008).

<sup>221</sup> En el caso específico del sector privado, sus áreas de inversión en el Centro Histórico se han focalizado en los rubros de: “la construcción, el mejoramiento de las condiciones de seguridad en la zona, el mejoramiento de la redes de infraestructura y de la movilidad” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 37). Por otro lado, en cuanto a la proporción de los montos de inversión por sector se estima que: “por cada peso aportado por el Gobierno local, son invertidos 58 pesos por el sector privado en la ejecución de proyectos” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 37).

crisis económicas que disminuyeron su impacto y continuidad de largo plazo. Durante las últimas tres décadas del siglo XX, el Centro Histórico fue perdiendo relevancia funcional y económica al verse afectado por “el crecimiento expansivo de la Ciudad de México, la relocalización de las actividades productivas hacia otros sectores, y los daños caudados por el sismo de 1985” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 17). Las actividades económicas que se desarrollaban generalmente eran de pequeña escala, proliferando los comercios de venta al mayoreo, talleres y bodegas localizados en edificios que se encontraban en estado de deterioro.

En el tema político, el Centro Histórico fue un espacio de lucha social de los habitantes a nivel local y nacional, en el que se manifestaba el incumplimiento del Estado ante las demandas sociales como: la falta de vivienda, trabajo, equipamientos e infraestructura. Con las crisis financieras recurrentes los empleos formales se fueron sustituyendo por una economía informal desplegada en la vía pública con la toma de banquetas y calles (Cantú, 2000), que hizo del espacio público la expresión del desempleo y el escenario ideal para la movilización de la sociedad civil en busca de visibilidad y atención por parte de los gobiernos. A la par de este ambiente de mítines e informalidad, el Centro Histórico estuvo sujeto a un proceso reestructuración de usos y actividades enfocadas en el rescate de su papel como centralidad.

En 1990, se creó el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, posicionándose como una de las principales instituciones responsables de la “promoción y gestión de acciones de recuperación y conservación del sitio” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 6). Como parte de las medidas emprendidas por el Fideicomiso, entre 1991 y 1994 se impulsó el programa “Échame una manita”, el cual: “a) rehabilitó el espacio público e imagen urbana del Zócalo, el Eje Central y las avenidas Venustiano Carranza y Donceles —atendiendo, principalmente, el remozamiento de calles y fachadas—; b) impulsó el turismo y c) logró la reubicación de alrededor de 10 mil ambulantes en 28 plazas comerciales edificadas ex profeso” (Delgadillo, 2014: 11).<sup>222</sup> Para 1995, la política urbana se puso como objetivo la densificación del núcleo central haciendo rentables las infraestructuras —agua, drenaje, electricidad— de las zonas con alto potencial para recibir la localización de nuevos comercios de un rango superior.<sup>223</sup>

<sup>222</sup> De acuerdo con Díaz (2015), en 1990 la principal función que albergaba el Centro Histórico de la Ciudad de México era la habitacional —destacando las viviendas en renta al representar el 42% de la oferta total—, seguido por las bodegas.

<sup>223</sup> Para Melé (2006), esta estrategia se justificó por dos factores:

— La derogación del decreto de congelación de rentas en 1992, que le permitió a los propietarios de inmuebles aumentar los alquileres y al sector privado impulsar la construcción de viviendas en renta.

Por otro lado, en 1997, con la llegada del PRD al Gobierno del Distrito Federal se sentó una coyuntura favorable para potenciar las acciones de recuperación del centro de la ciudad, destacando la flexibilización de las medidas de protección del patrimonio al permitir a los agentes privados construir y transformar parte de éste (Capron y Monnet, 2003). En 1998, con el diseño del “Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México”<sup>224</sup>, el gobierno local propuso tres ejes para regenerar el funcionamiento del territorio, siendo estos: “el Rescate de la Centralidad, la Regeneración Habitacional, el Desarrollo Económico y el Desarrollo Social” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 6). Para Melé (2006), la implementación de dichos ejes no significó un cambio drástico en las modalidades de intervención del centro de la ciudad, al presentarse el mismo patrón de recuperación basado en intervenir generalmente las zonas con mayor valor de renta.<sup>225</sup>

De acuerdo con Suárez (2004), en septiembre de 2000, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) expidió el “*Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico*” (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000), cuyo objetivo fue redefinir el rol del núcleo central a nivel de ciudad, zona metropolitana y país, partiendo de:

- a) El reconocimiento de la función social de los bienes patrimoniales para consolidar una oferta de vivienda acorde con las necesidades de la población demandante.
- b) La promoción de inversiones mixtas —públicas y privadas— para impulsar nuevas actividades económicas a un corto y mediano plazo y mejorar las condiciones de habitabilidad del centro”.
- c) El diseño de normas enfocadas en la zonificación de los usos del suelo, la regulación de las alturas de las edificaciones, la intensidad de la ocupación del suelo y el grado de protección de los inmuebles históricos (ver mapa 4).<sup>226</sup>

---

— La oferta disponible de edificios desocupados con alto valor simbólico que se convirtieron en el objeto de deseo del sector inmobiliario para su “renovación, rehabilitación y reutilización de espacios” (2006: 200).

<sup>224</sup> Este documento sirvió como base para la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano “Centro Histórico”, Centro Alameda” y “Merced”, publicados en el año 2000.

<sup>225</sup> De acuerdo con Díaz (2015), los instrumentos —planes y programas— implementados durante la década de 1990, atribuyeron al ingreso de sectores los populares y a la concentración de vecindades en inmuebles patrimoniales, como las principales causas del deterioro en la imagen urbana y morfología del Centro Histórico; sin embargo, para Melé (2006) dicho discurso resultó contradictorio, ya que las principales inversiones para la renovación urbana se destinaron a las zonas con mejor infraestructura y rentabilidad económica.

<sup>226</sup> En 2010, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010) presentó modificaciones en torno a la zonificación de los usos del suelo. Teniendo como objetivo la recuperación de la vivienda, se distribuyeron porcentajes que fijaron el uso habitacional mínimo que debía registrar un inmueble de acuerdo con su superficie, niveles construidos y ubicación en el Centro Histórico:

- “Para la nomenclatura H (Habitacional), se destinó el 50% de la construcción existente para usos habitacionales.
- En la zonificación HC (Habitacional con comercio en Planta Baja), la cifra era del 35%.
- En las zonificaciones HO (Habitacional con Oficinas) y HM (Habitacional Mixto) la cantidad mínima era del 20%.
- Y en la zonificación HE (Habitacional con Entretenimiento), la normatividad estableció el 10%” (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010: 4).

- d) El diseño de un programa de mejoramiento de imagen urbana como parte de los procesos de rehabilitación de plazas y parques.
- e) El reordenamiento del sistema de transporte público y de vialidades para crear un circuito interno de circulación eficaz.
- f) La implementación de estímulos fiscales, jurídicos, financieros y administrativos para incentivar las acciones de rehabilitación por parte de los propietarios de inmuebles.

La principal aportación del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico” fue decidirse por intervenir el territorio de forma integral añadiendo a su cartera de proyectos los intereses privados y las demandas sociales para mejorar el nivel y calidad de vida de la población (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000; Delgadillo, 2011). En el año 2001, fungiendo Andrés Manuel López Obrador como Jefe de Gobierno del Distrito Federal, se sentó una nueva coyuntura dentro de la política de rescate de la centralidad fundacional con la creación del Consejo Consultivo del Centro Histórico —encabezado por el empresario Carlos Slim<sup>227</sup>—, el cual se desempeñó como un órgano de consulta, fomento y evaluación de proyectos enfocados en la reactivación económica del sitio.<sup>228</sup>

El Comité Ejecutivo del Consejo —integrado por tres miembros del gobierno federal, tres miembros del gobierno local y cuatro de la sociedad civil— elaboró una cartera de proyectos de largo plazo que promovían el desarrollo de proyectos sociales, la rehabilitación de inmuebles históricos, el remozamiento de espacios públicos, la creación de nuevos recintos culturales, el fortalecimiento del empleo y la mejora de la seguridad pública (Autoridad del Centro Histórico, 2011) con la finalidad de reducir progresivamente las desigualdades urbanas del Centro Histórico en relación con el resto de centralidades de la Ciudad de México.

---

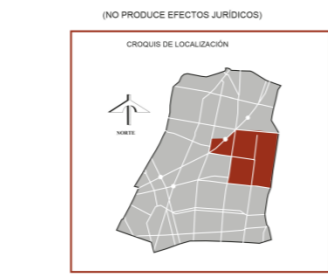
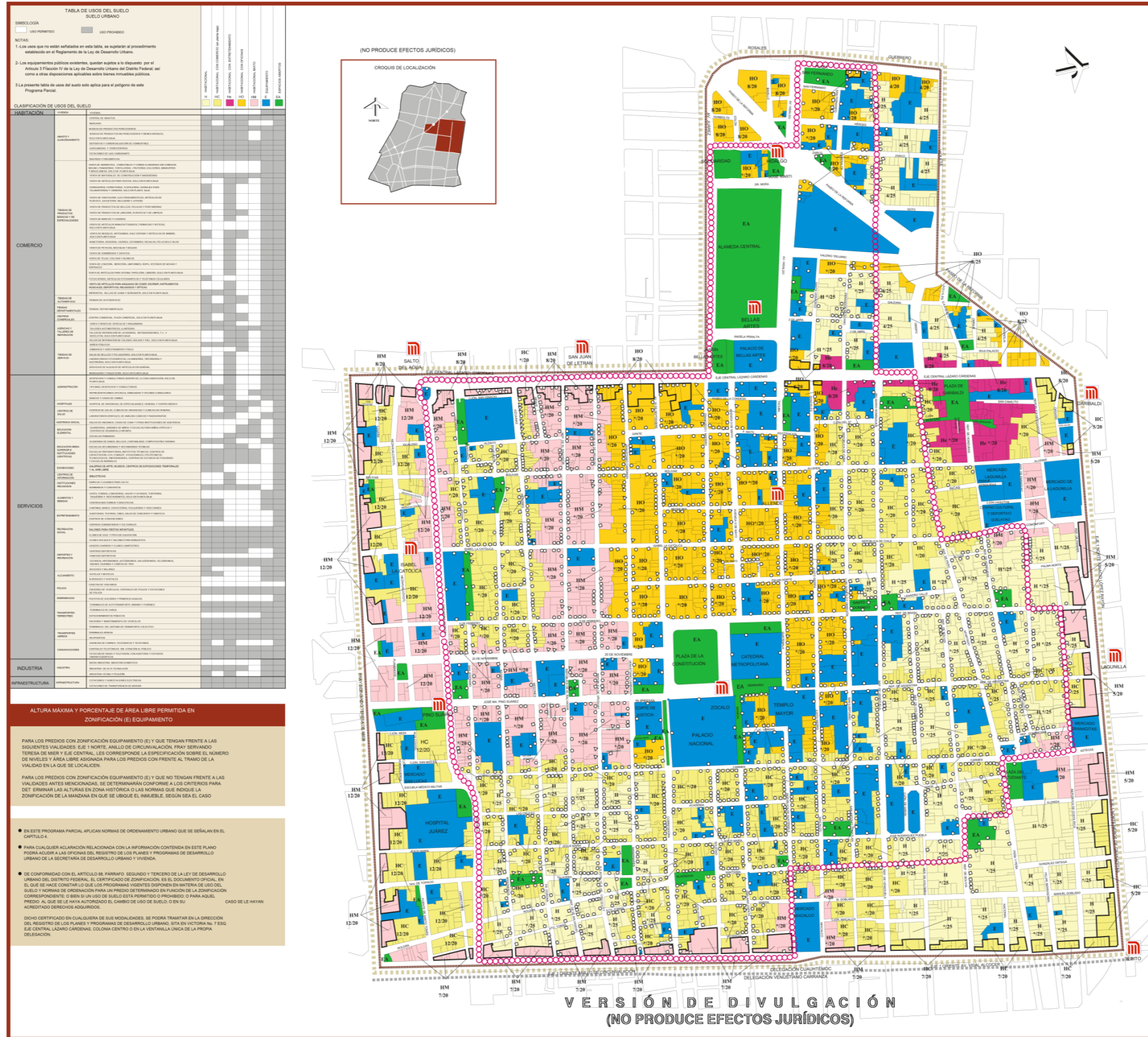
Otra de las disposiciones del PPDU del Centro Histórico fue omitir el uso habitacional en edificaciones que albergaran giros como: “mercados, tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, plazas comerciales, baños públicos, centros deportivos, canchas, arenas de box y luchas” (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010: 4). Por otro lado, se instituyó que los permisos para asentar establecimientos en zonas H serían denegados si la actividad a ingresar fuesen las bodegas, exceptuando de esta disposición a las zonas HC, HO, HM Y HE, siempre y cuando el área de almacenamiento fuese menor o igual al 25% de la superficie total construida de los edificios y se ubicaran exclusivamente en planta baja y primer nivel (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010: 14). También se legitimaron los cambios de giro en los inmuebles históricos, independientemente de su uso original, siempre y cuando se respetaran los usos permitidos de la zonificación.

<sup>227</sup> La intervención de Carlos Slim en el Centro Histórico de la Ciudad de México ha sido controversial. Por un lado ha creado instituciones como la “Fundación Centro Histórico” —organismo privado— para atender las necesidades de la población local vulnerable en temas de salud, educación y cultura; y por el otro, ha implantado empresas como la “Inmobiliaria Centro Histórico” para adquirir y remodelar edificios destinados a concentrar vivienda y comercios que tienen como población objetivo a los grupos de mayores ingresos y no a los sectores populares (Delgadillo, 2011; Díaz, 2015).

<sup>228</sup> De acuerdo con la Autoridad del Centro Histórico (2011) la integración de un Consejo formado por diversos sectores —público, privado y ciudadano— para consensar las acciones de regeneración del Centro Histórico significó un cambio en el diseño de los objetivos de la política urbana al pasar de la rehabilitación de inmuebles al desarrollo de proyectos enfocados en el repoblamiento de la zona, su reactivación económica y el rescate de su vocación cultural.



Mapa 4. Zonificación de usos del suelo incluido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2000.



**TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO**

**LEGENDA:**  
 [Símbolo] USO PERMITIDO  
 [Símbolo] USO PROHIBIDO

**NOTAS:**  
 1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.  
 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.  
 3.- La presente tabla de usos del suelo solo aplica para el programa de este Programa Parcial.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
<b>HABITACIÓN</b>	HABITACIÓN HABITACIÓN CON COMERCIO EN PLANTA BAJA HABITACIÓN CON ENTRETENIMIENTO HABITACIÓN MIXTO HABITACIÓN CON OPCIONES	HABITACIÓN CON COMERCIO EN PLANTA BAJA HABITACIÓN CON ENTRETENIMIENTO HABITACIÓN MIXTO HABITACIÓN CON OPCIONES
<b>COMERCIO</b>	EQUIPAMIENTO ESPACIOS ABIERTOS (PARKES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS)	EQUIPAMIENTO ESPACIOS ABIERTOS (PARKES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS)
<b>SERVICIOS</b>	EQUIPAMIENTO ESPACIOS ABIERTOS (PARKES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS)	EQUIPAMIENTO ESPACIOS ABIERTOS (PARKES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS)
<b>INDUSTRIA</b>		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		

**ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN ZONIFICACIÓN (E) EQUIPAMIENTO**

PARA LOS PREDIOS CON ZONIFICACIÓN EQUIPAMIENTO (E) Y QUE TENGAN FRENTE A LAS SIGUIENTES VALIZADES: EJE 1 NORTE, ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN, FRAY SERVANDO TERESA DE MIER Y EJE CENTRAL, LEER CORRESPONDE LA ESPECIFICACIÓN SOBRE EL NÚMERO DE NIVELES Y ÁREA LIBRE, ASIGNADA PARA LOS PREDIOS CON FRENTE AL TRAMO DE LA VALIZADA EN LA QUE SE LOCALICEN.

PARA LOS PREDIOS CON ZONIFICACIÓN EQUIPAMIENTO (E) Y QUE NO TENGAN FRENTE A LAS VALIZADES ANTES MENCIONADAS, SE DETERMINARÁN CONFORME A LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LAS ALTURAS EN ZONA HISTÓRICA O LAS NORMAS QUE INDIQUE LA ZONIFICACIÓN DE LA MANZANA EN QUE SE UBICÓ EL INMUEBLE, SEGÚN SEA EL CASO.

● EN ESTE PROGRAMA PARCIAL, APLICAN NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO QUE SE SEÑALAN EN EL CAPÍTULO 4.

● PARA CUALQUIER ACLARACIÓN RELACIONADA CON LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PLANO PODRÁ ACUDIR A LAS OPCIONES DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

● DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 86 PÁRRAFO SEGUNDO Y TERCERO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, EN EL DOCUMENTO ORIGINAL, EN EL QUE SE HACE CONSTAR LO QUE LOS PROGRAMAS VIGENTES DISPONEN EN MATERIA DE USO DEL SUELO Y NORMAS DE ORDENACIÓN PARA UN PREDIO DETERMINADO EN FUNCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE, O BIEN SI UN USO DE SUELO ESTÁ PERMITIDO O PROHIBIDO, O PARA AQUEL PREDIO AL QUE SE LE HAYA AUTORIZADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO, O EN SU CASO SE LE HAYAN ACREDITADO DERECHOS ADQUIRIDOS.

DICHO CERTIFICADO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, SE PODRÁ TRAMITAR EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, EN LA VICTORIA No. 7 ESQ. EJE CENTRAL, LAZARDO CÁRDENAS, COLONIA CENTRO O EN LA VENTANILLA ÚNICA DE LA PROPIA DELEGACIÓN.

**GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

**ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**  
 PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**CENTRO HISTÓRICO**

DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

VERSIÓN PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 7 DE SEPTIEMBRE

**SIMBOLOGÍA**

**SUELO URBANO**

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- Hc HABITACIONAL CON ENTRETENIMIENTO
- HM HABITACIONAL MIXTO
- HO HABITACIONAL CON OPCIONES
- E EQUIPAMIENTO
- EA ESPACIOS ABIERTOS (PARKES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS)

**CLAVE DE NOMENCLATURA**

USO  
 NÚMERO DE NIVELES PERMITIDOS  
 PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE MÍNIMA

USO  
 NÚMERO DE NIVELES PERMITIDOS  
 PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE MÍNIMA

\* NÚMERO DE NIVELES DE ACUERDO A LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LAS ALTURAS EN LA ZONA HISTÓRICA (NORMATIVIDAD PARA DETERMINAR LAS ALTURAS MÁXIMAS EN LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES NUEVAS EN EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO)

**SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA**

- LIMITE DEL POLIGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL
- LIMITE DELEGACIONAL
- LIMITE DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
- LIMITE DE PERÍMETRO "A" CENTRO HISTÓRICO
- M ESTACIÓN RED DEL METRO
- LOTE CON ZONIFICACIÓN DIFERENTE A LA DE LA MANZANA

**NIVEL DE PROTECCIÓN PARA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL**

- INMUEBLE CON NIVEL DE PROTECCIÓN 1
- INMUEBLE CON NIVEL DE PROTECCIÓN 2
- △ INMUEBLE CON NIVEL DE PROTECCIÓN 3

0 50 100 200 400 m  
 Escala Gráfica

LA PUBLICACIÓN DE ESTE DOCUMENTO SE REALIZA CON EL PATROCINIO DE LAS SIGUIENTES EMPRESAS

**CEMEX CONCRETOS** **Comex**

FUENTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO (SEDUVI, 2000)

Con datos del “Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2011-2016”, (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 7) para el año 2002, el Fideicomiso Centro Histórico fungió como responsable del “Programa para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México”<sup>229</sup>, cuyas metas fueron:

- a) Establecer un plan integral que contemplara los aspectos de desarrollo económico, social y cultural del conjunto histórico.
- b) Revertir el deterioro físico y procurar su rehabilitación con la finalidad de construir un mejor lugar para vivir y trabajar, así como el esparcimiento y disfrute de los valores culturales.
- c) Mejorar el sistema de circulaciones vehiculares y peatonales.
- d) Impulsar proyectos de diseño urbano, mejoramiento del paisaje y restauración de edificios.

A pesar de que la puesta en marcha del programa no incluyó a todo el Centro Histórico, generó un impacto positivo en la economía del lugar<sup>230</sup>, en la recuperación del patrimonio edificado y en la regeneración física del entorno con proyectos que detonaron la presencia de actividades administrativas, financieras y educativas. Al respecto:

... con la construcción de la sede del Sistema de Administración Tributaria (SAT) — dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)— al norte de la Alameda Central; el Hotel Sheraton —actualmente Hotel Hilton Mexico City Reforma— ubicado al sur de la Alameda; y el conjunto “Plaza Juárez” —donde se encuentra la nueva sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE)—, se dinamizó fuertemente la zona en términos de población, actividad económica y servicios (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 33).

Aunado a la creación de nuevos edificios se procedió también a la recuperación de inmuebles de gran valor arquitectónico e histórico, destacando aquellos que formaban parte del patrimonio de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Para este caso en específico, el proceso de recuperación de inmuebles trajo consigo el regreso de las actividades académicas al centro, que contribuyó al fortalecimiento de la dinámica cultural de la zona. A la par de estas acciones se implementó un nuevo esquema de seguridad pública —asesorado por Rudolph Giuliani, ex alcalde de

---

<sup>229</sup> El programa sirvió de marco para instrumentar “la coordinación con la sociedad civil y el sector privado, destacando en este último, la creación de la Sociedad del Centro Histórico de la Ciudad de México S.A. de C.V. como principal promotor de la recuperación de inmuebles deteriorados ubicados en el sector financiero, muchos de los cuales se rehabilitaron para vivienda” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 7).

<sup>230</sup> La revitalización económica se debió principalmente al “mejoramiento de la seguridad pública, la recuperación del uso educativo y cultural de varios inmuebles, la recuperación de la presencia de Secretarías de Estado, la conformación de estímulos fiscales y apoyos para promover la inversión, la rehabilitación de edificios y la generación de empleos” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 34).

Nueva York—, integrado por sistemas de videovigilancia, alarmas, cuerpos policiacos y el diseño de nuevas normatividades, como fue la “Ley de Cultura Cívica” emitida en 2004, que le otorgaba al gobierno local instrumentos jurídicos para desalojar de la vía pública toda actividad relacionada con el sector informal” (Delgadillo, 2014: 11).

Es decir, se diseñó una ley que no solo precisaba el uso social de los espacios recuperados, sino también facultó a la autoridad para desplazar a los comerciantes informales o aquellos sospechosos que “atentaran” en contra del patrimonio histórico y el orden público. A pesar de las restricciones en cuanto al uso de los espacios recuperados, el periodo comprendido de 2000 al 2006 representó una etapa de aprendizaje para las instituciones públicas y privadas que dejó en claro, la necesidad de planear estrategias para contribuir al desarrollo integral del Centro Histórico. En 2007, con la presencia de Marcelo Ebrard como Jefe de Gobierno del Distrito Federal se creó la “Autoridad del Centro Histórico” para “coordinar la planeación y ordenamiento del desarrollo territorial, económico y social del sitio” (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2007: 2).

En 2008 —una vez consolidado el “Programa de Apoyo a la Reubicación del Comercio Popular del Centro Histórico”<sup>231</sup>—, el gobierno de la ciudad asumió el compromiso con la UNESCO de presentar un Plan Integral de Manejo para el Centro Histórico<sup>232</sup>, el cual debía incluir “las estrategias de mediano y largo plazo para la consolidación y sostenibilidad del sitio, así como los proyectos de revitalización económica y urbana” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 8). Parte de los objetivos delineados en el Plan (2011: 18) fueron:

1. Impulsar el reaprovechamiento de espacios abandonados y la conservación del patrimonio edificado.
2. Fortalecer el uso habitacional y la ocupación de los edificios a través de la mezcla de usos respetuosos de la dinámica de funcionamiento de la zona.<sup>233</sup>

---

<sup>231</sup> Dicho programa surgió como parte de “la negociación entre autoridades del gobierno del Distrito Federal y las organizaciones de comerciantes ambulantes ubicados en el Centro Histórico, con el objeto de establecer acuerdos que condujeran al ordenamiento de esta actividad en beneficio de la ciudad y de los comerciantes. El 12 de octubre de 2007 se concluyó el acuerdo con las organizaciones de comerciantes y se recuperó el espacio público, a partir de entonces, se adquieren mediante expropiación o compra una serie de inmuebles para el establecimiento de plazas comerciales otorgando condiciones más eficientes para estas actividades” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 39).

<sup>232</sup> En esencia el Plan surgió como una política pública de largo plazo, diseñada para constituirse como el eje rector del mejoramiento progresivo del Centro Histórico y de su conservación a futuro. Cabe añadir, que en la actualidad el instrumento jurídico asume el móbte: Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2011-2016.

<sup>233</sup> A través de este punto el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico buscó reafirmar los valores de identidad del territorio “revitalizando las actividades tradicionales y recuperando sus referentes simbólicos” (Autoridad del Centro Histórico, 2011: 18).

3. Facilitar mejores condiciones para la inserción de los servicios que requiere la zona garantizando la calidad de los proyectos arquitectónicos y los niveles de servicio.
4. Mejorar las condiciones del espacio público.
5. Propiciar el uso de la calle como espacio de convivencia estableciendo reglas para mantener el orden público y el cuidado del ambiente.
6. Vincular los recintos culturales propiciando su conocimiento social y utilización permanente.

Partiendo de estos objetivos, los proyectos de rehabilitación urbana se concentraron en: la Plaza Garibaldi (2009) —con el Museo del Tequila y del Mezcal, el Mercado de San Camilito y la Academia del Mariachi—, las avenidas Juárez (2011) y Pino Suárez (2012), el remozamiento de la Alameda Central (2012), la Plaza Tlaxcoaque (2012) y la calle 16 de septiembre (2013) (ver imagen 6). A través de estas intervenciones el espacio público revalorizó su posición como zona de encuentro y de recreación para la ciudadanía, motivado en buena medida por el retiro del comercio ambulante de la vía pública, lo cual influyó en que la calle comenzara a ganar visibilidad como escenario para emprender los programas de “peatonalización” enfocados en habilitar una nueva oferta de comercios y servicios de alto valor que incentivarán el desarrollo económico de las zonas intervenidas, el crecimiento de la función habitacional y la apertura de nuevos foros para la difusión de actividades culturales (Martínez, 2010).

Comparando los resultados de las intervenciones en el Centro Histórico tanto de la política urbana del Estado Benefactor como Neoliberal se identifican hechos destacables; por un lado, se ha quitado el estigma del rescate de la centralidad fundacional enfocada únicamente en la rehabilitación física de los inmuebles históricos para dar paso a nuevas estrategias que abordan el espacio urbano desde la perspectiva de la regeneración habitacional y el desarrollo económico. En este sentido, se ha dado mayor apertura a la participación de nuevos agentes en la gestión del territorio, como ha sido el caso del sector privado y de organismos internacionales —vinculados con la protección del patrimonio— que han influido en el contenido de los instrumentos de planeación para conducir las acciones de conservación física y reactivación económica del patrimonio edificado interviniendo zonas específicas (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

**Imagen 6. Proyectos de rehabilitación de espacios públicos, 2009-2013.**



**Plaza Garibaldi (2009)**



**Av. Juárez (2011)**



**Av. Pino Suárez (2012)**



**Rehabilitación de la Alameda Central (2012)**



**Plaza Tlaxcoaque (2012)**



**16 de Septiembre (2013)**

**FUENTE: CDMX (2016).**

Si se analizan los efectos de la política urbana en la transformación del centro de la ciudad, resulta que la intencionalidad y actuación del Estado Benefactor y Neoliberal constituyen dos maneras distintas de abordar un mismo objeto. Para el caso del Estado Benefactor, los alcances de su política urbana

lograron consolidar las bases normativas de intervención tras haber definido los perímetros de amortiguamiento que fueron de utilidad para que el Estado estableciera la zonificación de los usos del suelo, el diseño del catálogo de proyectos y la planeación de estrategias que impulsarían la actividad turística ante el descubrimiento del Templo Mayor y la designación posterior del centro como Patrimonio Mundial de la Humanidad.

Otro de los efectos de la política urbana del Estado Benefactor fue el impulso de la actividad turística —principalmente en el primer cuadro del Centro Histórico— a través de la rehabilitación de inmuebles —que fueron destinados a usos culturales— y el rescate de los espacios públicos que la administración local pretendía reposicionar entre la población como las zonas ideales para la convivencia ciudadana.<sup>234</sup> Estas acciones fueron parte del fortalecimiento de un proyecto de identidad nacional que se impulsó a través de la colaboración entre el gobierno federal y local para potencializar las acciones de conservación del patrimonio con la finalidad de mantener vigente el carácter simbólico de la centralidad<sup>235</sup> ante los cambios de uso que presentaba su dinámica urbana —degradación de la vivienda, pérdida de habitantes— influenciados por el crecimiento periférico de la ciudad (2006).

Con la mejora en imagen urbana de las zonas que concentraban el mayor equipamiento cultural del conjunto y la puesta en marcha de programas de rehabilitación de viviendas, el Estado Benefactor buscó darle certeza a las clases medias de su posible coexistencia con las clases populares bajo un ambiente renovado con el objetivo de repoblar el núcleo histórico (Salcedo, 2002); sin embargo, sus estrategias desestimaron fortalecer la dinámica económica del sitio a nivel metropolitano, ocasionando la pérdida de funciones centrales que reformularon la vocación de las actividades productivas al reducirse la categoría de los negocios y subutilizarse los equipamientos.<sup>236</sup> Esta reestructuración generó que en una parte del conjunto histórico —zona norte y oriente— comenzara a concentrar población de

---

<sup>234</sup> Al rescate de espacios públicos se le sumó la continuidad de los proyectos de imagen urbana y la reconstrucción de la vivienda cuya sinergia promovió la recuperación del carácter monumental del patrimonio y fortaleció la legitimidad de la acción pública ante la colectividad.

<sup>235</sup> El motivo del Estado para conservar el valor simbólico del Centro Histórico se debió a dos factores inherentes a la vocación cultural del territorio: 1) el concentrar bienes patrimoniales que eran valorados por la sociedad como fuente de identidad, y b) el haber sido sede de los poderes políticos que reconocían la trascendencia nacional e histórica del lugar (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000).

<sup>236</sup> De acuerdo con el PPDU del Centro Histórico (2000), a finales del siglo XIX la extensión de la Ciudad de México y su condición de centralidad confluían en un mismo territorio que era el Centro Histórico; sin embargo, con el crecimiento periférico de la urbe durante la segunda mitad del siglo XX esta noción se modificó al crearse nuevos centros urbanos que atrajeron las funciones centrales —financieras, comerciales y de oferta de vivienda— desempeñadas por el conjunto histórico, dando como resultado la fragmentación de su dinámica productiva y la salida de las clases acomodadas que influyeron en la pauperización física y social del territorio (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000; Melé, 2006; Delgadillo, 2011).

escasos recursos en inmuebles deteriorados<sup>237</sup> y, la otra, padeciera un proceso de despoblamiento<sup>238</sup> y modernización de su infraestructura<sup>239</sup> acompañado del ingreso de nuevos giros —zona sur y poniente— (Delgadillo, 2011).

A partir de estas características se puede deducir que existieron dos perspectivas de la política urbana del Estado Benefactor aplicada en el Centro Histórico: a) una que incentivó la rehabilitación física del entorno para impulsar el turismo bajo un proceso de "democratización del espacio público" (Duhau y Giglia, 2008) gestionado en las zonas económicamente más rentables; y b) otra que provocó de forma indirecta la pauperización del núcleo central ante la falta de programas gubernamentales que atendieran problemáticas como el deterioro físico, la inseguridad, el comercio informal y la falta de calidad en la vivienda. En relación a los efectos de la política urbana neoliberal sobre la transformación del Centro Histórico, existe una discrepancia para interpretar sus resultados que ha formado dos posturas:

- a) La de los grupos institucionales que defienden las inversiones público-privadas por haber permitido recuperar espacios degradados y reactivar económicamente la zona en beneficio de la sociedad (Autoridad del Centro Histórico, 2011; FCHCM, 2014).
- b) La de los sectores académicos que enfatizan los procesos de desplazamiento y elitización del lugar como aspecto negativo de las políticas de renovación (Delgadillo, 2009; Díaz, 2010 y 2015).

En la primera postura, se han destacado los acuerdos y/o asociaciones que la política urbana neoliberal ha gestionado para atender las problemáticas del centro, basándose en un esquema de colaboración entre dependencias del gobierno local<sup>240</sup> y federal, las empresas prestadoras de servicios y la participación de actores involucrados en la dinámica diaria del lugar —propietarios de inmuebles,

---

<sup>237</sup> Esta práctica tuvo como causa del abandono de los inmuebles la salida de las clases acomodadas del Centro Histórico a finales del siglo XIX y durante la década de 1940 (Melé, 2006). Con un deterioro progresivo de los inmuebles —debido a su abandono— sumado al congelamiento de rentas —promovido por el Estado desde 1942—, se produjo la huida de las actividades rentables y la ocupación de estos espacios como bodegas y vivienda de la población que migraba de las zonas rurales a la Ciudad de México en busca de empleo a partir de la década de 1950 a 1970 (Capron y Jérôme, 2003; Melé, 2006).

<sup>238</sup> De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del año 2000, el proceso de despoblamiento del centro de la ciudad fue diferenciado convirtiendo a la zona comprendida entre el Eje 1 Oriente, Anillo de Circunvalación y el Paseo de la Reforma en la más afectada por dicho fenómeno (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000).

<sup>239</sup> Según Delgadillo (2011), dicha "modernización" incluyó la demolición de edificios históricos para construir nuevos inmuebles, lo cual, se atribuyó a la visión limitada que se disponía en la década de 1960 sobre la conservación del patrimonio al "reservarse sólo a las grandes obras arquitectónicas" (2011: 408).

<sup>240</sup> Bajo el modelo de Estado neoliberal, el gobierno de la Ciudad de México ha creado instituciones encargadas de gestionar los procesos de recuperación del Centro Histórico, siendo éstas: el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (1990), la Autoridad del Centro Histórico (2007) y la Intendencia del Centro Histórico (2009).

comerciantes y residentes—, que ha permitido consensar las intervenciones y diseñar un catálogo de proyectos concretos para conducir de forma participativa la recuperación del sitio (FCHCM, 2014). De acuerdo con la Autoridad del Centro Histórico (2011), los principales resultados de los proyectos de intervención han sido:

1. La mejora del sistema de circulaciones vehiculares, peatonales y de transporte público.
2. El retiro del comercio informal de la vía pública y su reubicación en plazas comerciales.
3. El aumento de población dentro del "Perímetro A" durante el periodo de 2005-2010.
4. La apertura de nuevos negocios seguido del retorno de las actividades universitarias.
5. La rehabilitación de espacios públicos y la renovación de la infraestructura urbana.
6. El impulso de la actividad turística<sup>241</sup> con la creación de una oferta de servicios destinados al visitante y la programación de actividades culturales gratuitas.
7. La mejora de las condiciones de seguridad a través de la creación de comités barriales de vigilancia y la ejecución de monitoreos coordinados por la Secretaría de Seguridad Pública (SSP).

El impacto de la política urbana neoliberal también se ha visualizado en tres rubros importantes del funcionamiento del centro de la ciudad, como son la revitalización económica, el repoblamiento y la rehabilitación del patrimonio. En el primer rubro se registró durante el periodo de 2004-2009 un incremento del 50% de inversión privada tan solo en el perímetro "A" (Autoridad del Centro Histórico, 2011), lo que repercutió en el ingreso de establecimientos especializados en el comercio al mayoreo y menudeo, acompañado del aumento en la ocupación de los inmuebles. Dicha situación no sólo mejoró la dinámica económica del sitio<sup>242</sup>, también amplió la captación de impuestos en relación al pago de predial y de servicios urbanos (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

En cuanto al repoblamiento del Centro Histórico, la política urbana neoliberal logró incrementar en un 8% el número de habitantes en el Perímetro A —de acuerdo con los datos proporcionados por los censos de población de 2005 y 2010—, lo cual fue trascendental por haberse revertido la tendencia de

<sup>241</sup> El impulso del gobierno local para convertir al Centro Histórico en un destino turístico se ha dado con el incremento de nuevos recintos culturales, la celebración de festivales temáticos en espacios públicos rehabilitados, el crecimiento de la oferta gastronómica y de hospedaje, el desarrollo de visitas guiadas, la colocación de señalética para orientar el visitante, entre otros servicios (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

<sup>242</sup> En este sentido, las obras de rehabilitación de calles y el arreglo de fachadas realizadas en 2010 y 2013 ha propiciado que vialidades como Madero y 16 de Septiembre registren un precio de renta de locales de 90 y 50 dólares el metro cuadrado, respectivamente (Valle, 2015). La inversión realizada por el sector público de 2001 al 2011 ha sido de 40 millones de dólares anuales para las obras de renovación de infraestructura urbana y recuperación del paisaje, con lo cual se ha promovido la mejora de la habitabilidad del Centro Histórico (Hernández, 2011b).



pérdida de población registrada desde 1970 (Autoridad del Centro Histórico, 2011). En este logro la participación tanto del sector privado como público fue importante. En el primer caso, se creó una oferta habitacional de tipo medio y alto localizada en el distrito financiero, la zona de Regina y el tramo de Belisario Domínguez a República de Cuba (Autoridad del Centro Histórico, 2011) que atrajo profesionistas, estudiantes y artistas (Díaz, 2015) como parte de su población objetivo.

En el caso del sector público los esfuerzos se concentraron en la consolidación de una oferta inmobiliaria destinada a las clases populares a través de la construcción de unidades habitacionales y el otorgamiento de créditos para la rehabilitación de viviendas (Delgadillo, 2011). De acuerdo con Díaz (2015) y Pradilla (citado en Delgadillo, 2015a) el resultado de los programas de repoblamiento del Centro Histórico bajo el marco neoliberal han sido satisfactorios por el hecho de haber incrementado el número de residentes sin que se tengan registros —al menos de tipo cuantitativo— de población desplazada, ya que las acciones de intervención se aplicaron generalmente en inmuebles deshabitados y en barrios que sufrían procesos de despoblamiento.

En el rubro de la rehabilitación del patrimonio, se han flexibilizado los requisitos administrativos para la autorización de intervenciones en fachadas con la finalidad de incentivar entre los propietarios de inmuebles el ejercicio de acciones de mantenimiento preventivo que ayuden a mejorar el aspecto visual del paisaje urbano. Desde 2007 el Fideicomiso Centro Histórico ha sido el organismo responsable de coordinar los trabajos de rehabilitación en la imagen de los inmuebles del Perímetro A, fungiendo como intermediario entre los propietarios de las edificaciones, los grupos vecinales y las autoridades encargadas de guiar los procesos de conservación —INAH, INBA y SEDUVI<sup>243</sup>— para lograr consensos sobre los alcances de las intervenciones y supervisar la ejecución de las obras de acuerdo con lo establecido por las disposiciones normativas (Autoridad del Centro Histórico, 2011).<sup>244</sup>

---

<sup>243</sup> En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, el objeto de protección del Instituto Nacional de Arqueología e Historia (INAH) refiere a los bienes construidos a partir del siglo XVI hasta el siglo XIX; para el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) se avoca a conservar los inmuebles con valor estético construidos principalmente durante el siglo XX y para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) abarca a todas las edificaciones concebidas como patrimonio cultural urbano de la ciudad independientemente de su época o estilo de construcción (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

<sup>244</sup> Los trabajos que forman parte del programa de arreglo de fachadas son: la restauración de aplanado y pintura de inmuebles, el lavado de frentes, la remoción de tierra y de grafiti, reparación de ventanas, pintura de herrería, retiro de cableado, restauración de elementos de madera (Autoridad del Centro Histórico, 2008). De acuerdo con datos del Plan Integral de Manejo del Centro Histórico 2011-2016, de 2007 al 2010 se rehabilitaron a nivel de fachada un total de 1,677 inmuebles en 21 calles con una inversión de más de 54 millones de pesos, lo cual duplicó los logros del periodo 2002-2006 en el que se intervinieron 548 edificaciones (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

El Fideicomiso ha buscado alternativas para obtener recursos que permitan financiar dichos proyectos, destacando por ejemplo el patrocinio de empresas al hacerse cargo de costear la totalidad o una parte de las intervenciones a cambio de publicitarse en la zona durante el tiempo que duren los trabajos. En relación a la segunda postura que formula críticas a la gestión de la política urbana neoliberal, Melé (2010), Rosas (2012) y Giglia (2015) han descrito cómo el proceso de renovación ha reducido los rasgos identitarios de las áreas intervenidas, al enfocarse en la mejora de la imagen urbana y en su especialización económica sin proteger las actividades que le han dado sentido a la autenticidad del lugar.

Este grupo de académicos<sup>245</sup> coincide en que los sectores público y empresarial han construido narrativas que buscan legitimar un nuevo orden urbano para el Centro Histórico alrededor del ingreso de usuarios con mayor poder adquisitivo y capital cultural que, si bien, son adecuados para el desenvolvimiento del turismo y los negocios<sup>246</sup>; le restan visibilidad e importancia a la presencia de los sectores populares, quienes han colaborado en la construcción social del hábitat del centro.<sup>247</sup> Otra crítica a la política urbana neoliberal ha sido la tendencia hacia la especialización de actividades vinculadas con el turismo y el consumo sin que el gobierno local regule la compatibilidad de dichos

---

<sup>245</sup> Melé (2010) ha sido crítico con el proceso de reconversión funcional del patrimonio edificado en el Centro Histórico al señalar las formas de dominación simbólica generadas por las políticas de renovación para legitimar entre la ciudadanía el nuevo uso del patrimonio basado en su especialización comercial. Rosas (2010) ha puesto en discusión el nuevo sentido recreativo que la política urbana neoliberal le ha asignado al Zócalo de la Ciudad de México al tematizar el lugar a través de la organización de festivales que pareciera han coaccionado la vocación civil de la protesta pública que en la década de 1980 conformaba la identidad territorial del sitio para dar paso a su promoción turística aislada de conflictos que pudiesen trastocar la comodidad del visitante. Siguiendo esta lógica de los conflictos derivados por los cambios identidades, Giglia (2015), a través de un análisis etnográfico sobre los nuevos comportamientos sociales que se han derivado a raíz de la rehabilitación de la Alameda Central en 2012, ha concluido en que la política de renovación urbana de la Ciudad de México se ha encargado de obstaculizar el acceso de poblaciones diferentes al espacio público para poder simplificar su gestión y aminorar los posibles conflictos entre visitantes y los sectores populares, aunque ello signifique para este último sector el ser segregados del lugar que ha sido su fuente de trabajo o bajo la visión discursiva del gobierno. al argumentar el gobierno que la presencia de ambulantes e indigentes deterioraba físicamente la zona, por lo cual, los habitantes ya no la frecuentaban (Giglia, 2015).

<sup>246</sup> Para Giglia (2015), este nuevo orden urbano diseñado para el Centro Histórico tiene consecuencias positivas y negativas de acuerdo con los sujetos y temáticas que involucre. En el primer caso —aspectos positivos— ha sido aplaudido por la ciudadanía las acciones que el gobierno local ha emprendido para construir una ciudad incluyente tras haber dignificado al peatón por encima del automóvil otorgándole espacios cómodos y seguros para su movilidad. En el caso de los efectos negativos, Giglia (2015) señala la vulnerabilidad de poblaciones marginales o en situación de pobreza —grupos indígenas, obreros, indigentes— que se han visto sometidos a los intereses de terceros para poder permanecer en el lugar donde han desarrollado su historia de vida.

<sup>247</sup> El valor de las prácticas y formas de vida de los sectores populares ha sido expuesto a través de crónicas urbanas (de Mauleón, 2015) que reseñan los oficios y las maneras de apropiación del espacio que forjaron la identidad urbana del Centro Histórico. En este sentido destaca el proceder de la industria turística al comenzar a difundir los espacios de convivencia y recreación —cantinas, pulquerías, templos religiosos, plazas públicas, taquerías, fondas— frecuentados por los sectores populares como atractivos para enfatizar la autenticidad del Centro Histórico entre sus visitantes (FCHCM, 2012).

giros con la vocación cultural del entorno que rehabilita. En este sentido, diversas notas periodísticas han descrito:

- a) Los desmanes que se han generado sobre el espacio público con la venta desregulada de bebidas alcohólicas por parte de los bares (Balderas, 2011; Montes 2011).
- b) El aumento de los niveles de ruido a causa de los comercios y músicos que se instalan en el espacio público (García, 2013; Robles y Suárez, 2014).

Los puntos anteriores reflejan el ingreso de prácticas que han modificado la integridad de sitios que inicialmente fueron intervenidos persiguiendo objetivos culturales y que ahora se ven conflictuados por las mismas dinámicas económicas que pretenden "rehabilitarlo". En este sentido, Delgadillo (2015a) ha señalado que la gestión de los inmuebles históricos por la política urbana neoliberal se ha encargado de reducir los valores de su función social a una mera mercancía, a la que se le explota su originalidad y valor simbólico para ser un atractivo más de las industrias del consumo y el turismo, las cuales, han contado con el respaldo de las últimas dos administraciones del gobierno capitalino —Marcelo Ebrard (2006-2012) y Miguel Ángel Mancera (2012-2018)— al pretender que el éxito cuantitativo en el ingreso de turistas y visitantes<sup>248</sup> contribuya a posicionar la marca "Centro Histórico" y "Ciudad de México" en las redes económicas globales del entretenimiento.<sup>249</sup>

Uno de los patrones de intervención que han compartido tanto la política urbana del Estado Benefactor como Neoliberal en la gestión del Centro Histórico de la Ciudad de México ha sido privilegiar la ejecución de proyectos en las zonas más rentables económicamente —zona surponiente— para "destinarlas a los negocios y al lucro privado" (Delgadillo, 2015a: 132), en nombre del fortalecimiento de la competitividad, la creación de empleos y de la "integración social"<sup>250</sup>, dejando a la improvisación

<sup>248</sup> De acuerdo con datos proporcionados por la Secretaría de Turismo del Distrito Federal, la zona del corredor turístico "Centro Histórico-Alameda" registró en 2007 el 52.98% de ocupación hotelera durante los meses de enero a mayo, cifra que alcanzó en 2016 el 61.56% durante el mismo periodo (Dirección General de Planeación y Desarrollo Turístico, 2016). Este crecimiento forma parte del éxito de las políticas emprendidas por el gobierno local para ir consolidando progresivamente la actividad turística en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

<sup>249</sup> Delgadillo (2015a) sostiene que el discurso empleado en los documentos oficiales de la Autoridad del Centro Histórico (2011) sobre proteger la integridad y función social del patrimonio es más "ideal que real" (2015a: 116) al tratarse de una estrategia que busca ocultar el disfrute de una minoría que usa de forma parcial el espacio por medio de un discurso de "cohesión social".

<sup>250</sup> Aquí es importante acotar que no se está en contra de recuperar el valor de centralidad funcional y simbólica del Centro Histórico a través de la actuación pública; al contrario, se alienta a que estas prácticas continúen siempre y cuando se distribuyan los beneficios de la recuperación de forma equitativa entre todos actores involucrados y se respete la función social de los inmuebles. La crítica en sí misma recae en el manejo de un discurso político de promoción de la memoria y de la identidad colectiva (Delgadillo, 2009), cuando lo que se privilegia son los negocios privados y su impacto en el incremento del turismo como íconos de la recuperación en vez de reflexionar sobre la sostenibilidad de este modelo en términos de autenticidad.

y atención por eventualidades —a causa de los fenómenos naturales— al resto del territorio —zona nororiente—; situación que, sin duda le resta atributos al núcleo histórico como el lugar "propiedad de todos", en el momento en que se comienza a fragmentar con la vehemencia del Estado.

En este sentido, el cúmulo de intervenciones que han beneficiado a los grandes intereses privados —con el apoyo del Estado—, y al mismo tiempo han impulsado la conversión del patrimonio en un destino atractivo para el consumo y recreación de las clases medias y altas, responde a una política urbana de corte "elitista"<sup>251</sup> que reconoce la fragmentación del Centro Histórico, para poder legitimar entre la ciudadanía los avances obtenidos en el desarrollo urbano de una zona —el Distrito de Negocios— que constantemente ha sido intervenida (ver mapa 5), al compararla con el estigma de inseguridad y marginación que aún pesa sobre otras áreas del núcleo de la ciudad, aumentando así las desigualdades y conflictos que no permiten construir una visión unitaria que dignifique el sentido del Centro Histórico como conjunto.

## **4.2. El programa de peatonalización de calles del Centro Histórico de la Ciudad de México (2004-2010)**

El programa de peatonalización de calles del Centro Histórico de la Ciudad de México tuvo su origen en el modelo de Estado Benefactor y se ha mantenido vigente en el Estado Neoliberal con ciertas modificaciones en lo relacionado al empleo de criterios paisajísticos para intervenir el espacio público, el ingreso de un nuevo perfil de giros comerciales y la difusión de un discurso político enfocado en respetar al peatón ofreciéndole una ciudad más amigable.<sup>252</sup> Como antecedente del programa de peatonalización, en 2005 las 16 delegaciones del Distrito Federal comenzaron a realizar cierres parciales de calles y avenidas primarias durante los fines de semana con la intención de dotarle a la ciudadanía un nuevo espacio recreativo que tuviera como principal protagonista a la ciudad y el disfrute de su espacio público.<sup>253</sup>

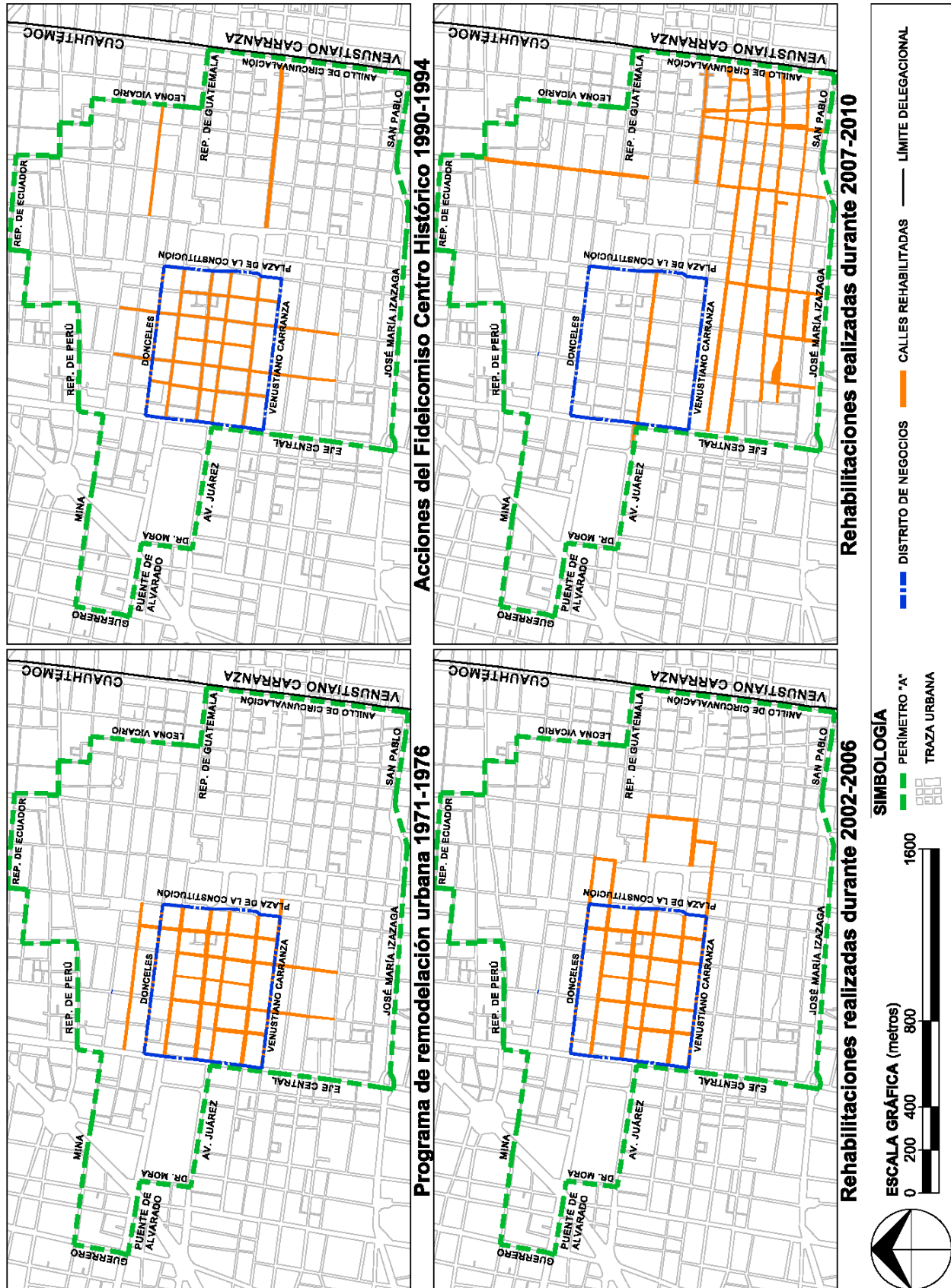
---

<sup>251</sup> De acuerdo con Ruiz (2000), un modelo de intervención de tipo elitista se caracteriza por concentrar la toma de decisiones en grupos o individuos que ostentan una posición privilegiada.

<sup>252</sup> Según Bernal (2013), desde la década de 1970 a la fecha los proyectos de peatonalización de calles han sido concebidos como una estrategia viable para revertir el deterioro de los centros históricos. El espacio ausente de automovilistas ha sido utilizado para recibir nuevos usos que estimulan el desarrollo económico local —restaurantes, bares, discotecas, tiendas especializadas y de antigüedades—; y el recambio poblacional a partir de la rehabilitación de viviendas en zonas específicas.

<sup>253</sup> En el caso de la delegación Iztacalco dicha medida fue impulsada bajo el nombre de "Todos a disfrutar de nuestra calle", programa que se justificó en la necesidad de crear lugares de esparcimiento público para fortalecer la relaciones de convivencia y cohesión social aprovechando el número reducido de áreas verdes y parques que disponían los vecinos de dicha localidad (Robles, 2005).

Mapa 5. Rehabilitaciones efectuadas en el Perímetro “A” del Centro Histórico de la Ciudad de México, durante el periodo de 1971-2010.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE MELÉ (2006) Y DEL FCHCM (2014).

Como parte de las actividades programadas se habilitaron paseos para ciclistas, áreas de patinaje, canchas deportivas y talleres infantiles sobre temas de educación ambiental (Robles y Valadez, 2005) que en conjunto, tenían por objetivo mostrarle a los usuarios una forma más amigable de convivir con su entorno y de fomentar el uso de medios alternativos de transporte distintos al del automóvil. Esta experiencia fue retomada por la administración de Marcelo Ebrard (2006-2012) al frente del gobierno del Distrito Federal para integrarse a los planes estratégicos de rehabilitación del primer cuadro del Centro Histórico. A través del manejo de un discurso enfocado en la revalorización del espacio público, se buscó añadir sus alcances de fortalecimiento del tejido social a los proyectos urbanos<sup>254</sup> que pretendían recuperar la vocación de centralidad del núcleo histórico.

Con un plan<sup>255</sup> de mejora de infraestructura, seguridad, imagen urbana y cuidado del medio ambiente, en 2007 se diseñó una nueva versión del programa de peatonalización de calles del Centro Histórico con el nombre de "Proyectos Estratégicos de Corredores Culturales"<sup>256</sup> (Martínez, 2010b), cuyos alcances fueron generar relaciones de convivencia alrededor de la promoción de la cultura y reactivar económicamente los espacios intervenidos con el ingreso de nuevos giros "respetuosos" de las dinámicas inherentes al medio (Martínez, 2010b). Para ello, su estrategia se fundamentó en el diseño de paseos peatonales en zonas del Centro Histórico que albergaban una oferta de bienes y equipamientos culturales de gran valor para que el visitante pudiera apreciar en plenitud un paisaje urbano renovado.

---

<sup>254</sup> En este rubro el gobierno del Distrito Federal apostó por la ejecución de obras de movilidad, accesibilidad y conectividad urbana en busca de optimizar la infraestructura existente del Centro Histórico para vincular su funcionamiento a otras centralidades y volver atractiva la zona para los inversionistas privados interesados en explotar la ubicación y carácter simbólico del lugar en el ámbito inmobiliario, comercial y de servicios (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

<sup>255</sup> Dicho instrumento adquirió validez jurídica bajo el nombre de "Plan Verde", el cual se expidió en 2007 con el objetivo de definir las estrategias que debía adoptar el gobierno capitalino para conducir a la Ciudad México hacia la sustentabilidad de su desarrollo sin comprometer su patrimonio natural (Secretaría del Medio Ambiente, 2011). Los ejes estratégicos de actuación del Plan en el tema de habitabilidad y espacio público fueron: la ejecución de proyectos de regeneración urbana, el rescate de espacios públicos, el impulso al desarrollo de la vivienda dentro de edificaciones sustentables y la dotación de infraestructura, mobiliario urbano y elementos de accesibilidad para los espacios públicos (Secretaría del Medio Ambiente, 2011).

<sup>256</sup> De 2007 a la fecha las calles peatonales que disponen de una amplia oferta de espacios con potencial turístico —museos, galerías de arte, edificaciones religiosas— han sido nombradas por la autoridad como "corredores culturales". Es importante mencionar que la creación de corredores especializados fue una de las propuestas realizadas por Carlos Slim en el 2002 para revitalizar el Centro Histórico, la cual consistía según Delgadillo (2011), en la creación de zonas comerciales especializadas para diversificar las actividades del Perímetro A, siendo estas:

- El corredor Tecnológico, localizado en las calles de: Uruguay, Mesones, Isabel La Católica y Eje Central.
- El corredor de Entretenimiento, ubicado alrededor de la Plaza Garibaldi.
- El corredor Cultural, conformado por el perímetro Izazaga, Mesones, 5 de Febrero y Eje Central.
- La zona comercial, constituida por las vialidades de Izazaga, Venustiano Carranza, Circunvalación, Corregidora y El Carmen.

En este sentido, la política urbana se encargó de construir un espacio con recorridos cómodos y seguros, integrado por un mobiliario urbano de tipo contemporáneo y fachadas rehabilitadas que articulaban la novedad de un entorno transformado con el esparcimiento (Martínez, 2010b).<sup>257</sup> Cada una de estas acciones fungió como plataforma para atender cuatro temáticas que buscó potencializar el programa de peatonalización, siendo éstas:

1. El desarrollo de actividades culturales. A través de la organización de exhibiciones, la creación de centros productores de arte y la apertura de espacios académicos, con los cuales se buscó reforzar el carácter recreativo y simbólico de las zonas intervenidas.
2. La optimización de las acciones de regeneración urbana. Al crear la vinculación entre el espacio público rehabilitado y el ingreso de nuevas actividades económicas permitiendo que éstas últimas pudiesen ocupar sus frentes instalando mesas y sillas sobre el corredor para brindarle un mejor servicio al visitante.
3. Mejorar la calidad de vida de los residentes. Lo que se fundamentó en las renovaciones de la infraestructura urbana, la provisión de un espacio seguro y el diseño de un ambiente agradable que dignificaba al peatón por encima del automóvil.
4. La reactivación de la economía local. Con el ingreso de actividades turísticas y de consumo cultural, cuya esencia, era compatible con la vocación recreativa asignada al entorno desde el gobierno.<sup>258</sup>

De acuerdo con datos del Fideicomiso Centro Histórico se registraron en el 2014 un total de treinta calles y callejones peatonales y tres vías semipeatonales con tránsito vehicular restringido.<sup>259</sup> Al realizar recorridos de campo<sup>260</sup> por estos espacios se identificó una diversidad de funciones como: punto de reunión de promotores culturales, centro de actividades del sector terciario —comercio al

---

<sup>257</sup> Ahora, entre los factores que influyeron en la consolidación del programa de peatonalización destacaron:

- Los acuerdos entre las autoridades y los comerciantes ambulantes para que estos últimos desocuparan las calles del Centro Histórico.
- La oferta de monumentos históricos, plazas y equipamientos culturales existentes en la zona.
- La colaboración de diversas instituciones de gobierno —Secretaría de Obras y Servicios, SEDUVI, SETRAVI, Seguridad Pública, la Autoridad del Centro Histórico— que atendieron de forma integral cada etapa de los proyectos de rehabilitación.

<sup>258</sup> La sinergia establecida entre el consumo, la cultura y el turismo ha incentivado el uso mixto en la ocupación de los inmuebles rehabilitados, lo que ha sido fructífero para los grupos inmobiliarios que impulsan la venta o renta de proyectos integrados con viviendas y comercios (Pantoja, 2011).

<sup>259</sup> Recuento de calles con base en datos proporcionados por el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (2014). En cuanto al número de calles peatonales se tiene un total de 22, de callejones 8 y 3 son vialidades semipeatonales.

<sup>260</sup> Los recorridos de campo fueron realizados en el mes de septiembre de 2015.

menudeo y servicios—, sede de las estaciones del programa Ecobici<sup>261</sup> entre otras, que propiciaban un alto flujo de personas. De acuerdo con Muñoz (citado en Hernández, 2015), derivado de los resultados positivos en materia de movilidad urbana y disfrute del espacio público, el gobierno de Miguel Ángel Mancera (2012-2018) destinó para el 2015 una inversión de 121 millones de pesos a la rehabilitación y creación de nuevos espacios peatonales que, han representado para la política urbana local, la oportunidad de explotar el valor de cambio de los inmuebles patrimoniales con la multiplicación del número de restaurantes, bares y tiendas de conveniencia.

Entre los principales proyectos de peatonalización de calles —rehabilitadas o de reciente creación—, de 2004 al 2010 en el Centro Histórico de la Ciudad de México, destacan los siguientes:

- a) *Corredor Peatonal Gante-Filomeno Mata (rehabilitado en 2004)*. Constituido por una oferta de servicios como bares, restaurantes, tiendas de ropa, oficinas y consultorios médicos que coexisten con la presentación de eventos culturales organizados por asociaciones independientes (ver imagen 7).
- b) *Corredor Peatonal Regina*. Fundado en octubre de 2008, con una oferta de servicios que combina restaurantes, centros culturales, tiendas de ropa, cafés, bares y talleres; que lo han convertido en un espacio ideal de distracción y entretenimiento para los jóvenes ciudadanos (ver imagen 8).
- c) *Corredor Peatonal Madero*. Inaugurado en octubre de 2010, considerado como el corredor peatonal más emblemático que se ha creado en el Centro Histórico (Autoridad del Centro Histórico, 2011). Sus atributos culturales, arquitectónicos, de entretenimiento y servicios lo convierten en uno de los sitios más visitados de la Ciudad de México por los turistas (ver imagen 9).

A nivel de paisaje, los proyectos de peatonalización de calles han logrado que el transeúnte encuentre un entorno amigable para apreciar la calidad arquitectónica de los inmuebles, ya sea, a través de la reproducción del paseo como una práctica de entretenimiento que atrae turistas, consumidores, trabajadores y residentes, o experimentando el prestigio simbólico de una edificación a través del consumo de algún servicio que proveen los diversos giros que concentra.

---

<sup>261</sup> El Ecobici es un programa creado por el Gobierno del Distrito Federal en el año 2010 que tiene por objetivo incrementar el uso de la bicicleta como una alternativa sustentable de movilidad urbana.



**Imagen 7. Corredor Peatonal Gante-Filomeno Mata, 2014.**



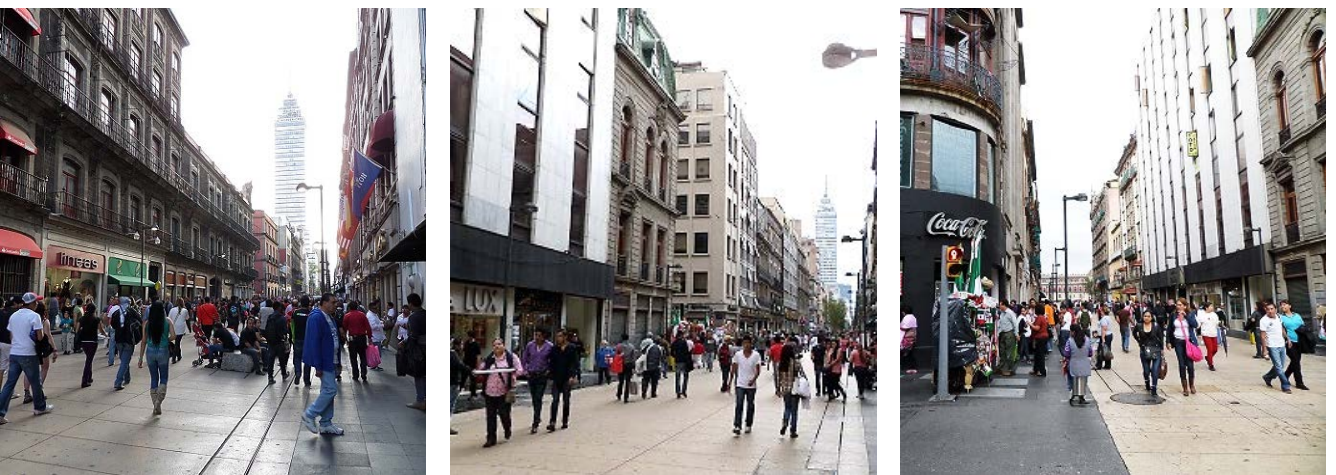
FUENTE. FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR EL AUTOR (VISITA DE CAMPO, SEPTIEMBRE 2014).

**Imagen 8. Corredor peatonal Regina, 2014.**



FUENTE: FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR EL AUTOR (VISITA DE CAMPO, SEPTIEMBRE 2014).

**Imagen 9. Corredor Peatonal Madero, 2014.**



FUENTE: FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR EL AUTOR (VISITA DE CAMPO, SEPTIEMBRE 2014).

En este sentido, la peatonalización de calles como Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero se ha convertido en un éxito de la política urbana neoliberal, al no sólo reestructurar físicamente el espacio, sino también, proveer una experiencia urbana distinta a la de un centro comercial que pareciera ha resignificado el lugar al congregar grupos y colectividades diferentes a los miembros que se manifestaban en la década de los ochenta y noventa del siglo pasado, ante el incumplimiento de sus demandas sociales por parte del Estado.

La presencia de visitantes, residentes y trabajadores<sup>262</sup> que consumen y se entretienen con la nueva oferta de servicios es parte de los efectos que la política urbana ha gestionado desde la zonificación de los usos del suelo (ver mapa 6) al permitir la mezcla de actividades de orden comercial, habitacional y de oficina en cualquier nivel o piso de un inmueble —exceptuando el uso de bodegas— (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010) con la finalidad de atraer el mayor número de actividades económicas que impulsen el desarrollo local, y a la vez respalden —bajo el argumento del “desarrollo”— el ingreso de giros más rentables vinculados al turismo y el consumo cultural.

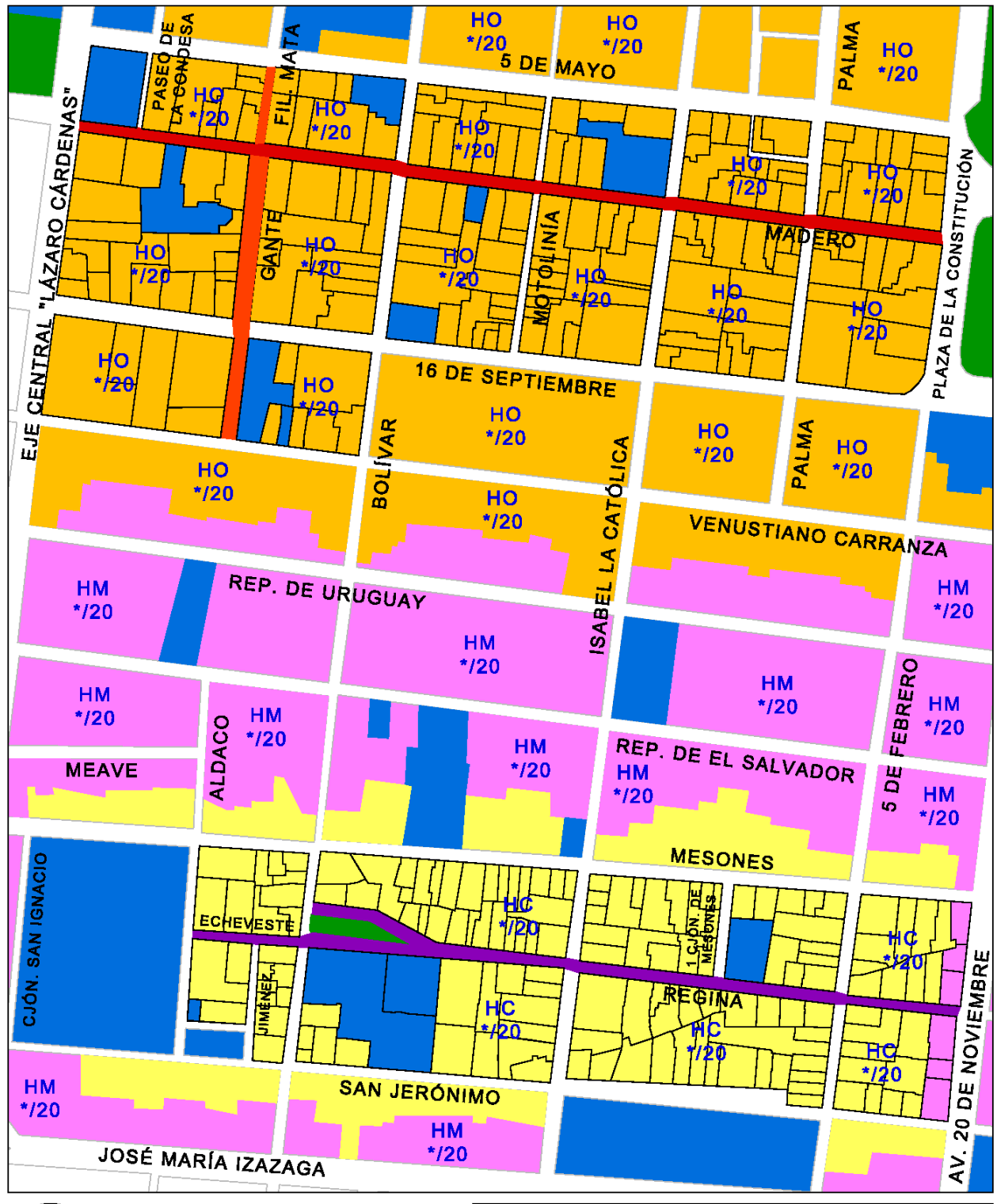
La diversidad y confluencia de actividades ha hecho de los corredores peatonales un nuevo espacio acondicionado a las necesidades del visitante local o foráneo interesado en conocer la belleza arquitectónica del entorno renovado, en visitar los museos y recintos importantes, en comprar algún producto en una tienda transnacional, en pasar su tiempo libre en alguna exposición gratuita organizada por el gobierno local, o simplemente caminar y convertirse en un espectador seducido por el valor paisajístico del conjunto histórico. Este cúmulo de dinámicas —que alientan el crecimiento de la inversión privada y del número de turistas<sup>263</sup>—, ejemplifican el por qué la actuación de la política urbana neoliberal se ha concentrado en las zonas que disponen de mayor dotación de infraestructura, accesibilidad a medios de transporte y concentración de monumentos de gran valor simbólico.

---

<sup>262</sup> Esta diversidad de población de acuerdo con datos de la Autoridad del Centro Histórico (2011), representa aproximadamente un millón de personas que recorren el sitio al día, en tanto que en época de vacaciones o fin de año, se puede llegar a alcanzar la cifra de dos millones de visitantes diarios.

<sup>263</sup> Según la Autoridad del Centro Histórico (2011), los estímulos fiscales instituidos por el gobierno local han contribuido para que el sector empresarial participe en los proyectos de rescate y rehabilitación de dicho territorio. Un ejemplo de dicho fenómeno está vinculado con el incremento tanto de la inversión privada como del número de turistas hospedados en el Centro Histórico. De acuerdo con datos proporcionados por el censo económico del 2009 se registró un crecimiento de más del 50% de inversión privada en el Perímetro A, comparado con los datos registrados en el censo de 2004 (Autoridad del Centro Histórico, 2011). En el caso del número de turistas hospedados en la zona Centro Histórico-Alameda, la Secretaría de Turismo del Distrito Federal registró en 2007 un total de 816, 589 personas durante los meses de enero a mayo, cifra que se incrementó en un 12.9% (921, 704 turistas) en 2016 durante el mismo periodo de meses (Dirección General de Planeación y Desarrollo Turístico, 2016).

Mapa 6. Usos del suelo asignados a los corredores peatonales de estudio por el PPDU del Centro Histórico, 2000.



**ESCALA GRÁFICA (metros)**  
0 25 75 150 250

**SIMBOLOGÍA**

<span style="color: red;">—</span> C.P. GANTE-FILOMENO MATA	<span style="color: red;">—</span> C.P. MADERO
<span style="color: purple;">—</span> C.P. REGINA	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> HABITACIONAL CON COMERCIO
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> HABITACIONAL CON OFICINA	<span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> HABITACIONAL MIXTO
<span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> EQUIPAMIENTO	<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ÁREAS VERDES

**NOTA:**  
 HC= USO / \*= NÚMERO DE NIVELES SEGÚN CRITERIOS DE ALTURAS  
 20= PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, (2010).

Con el objetivo de expandir los procesos de acumulación de capital “optimizando” el funcionamiento de territorios con el ingreso de actividades vinculadas al turismo y el consumo<sup>264</sup>, el prestigio cultural de los corredores peatonales se ha convertido en un recurso de explotación económica encauzado con el consentimiento de la autoridad pública quien ha legitimado la incorporación de una industria de comercios y servicios que pareciera están enfocados en satisfacer las necesidades de los visitantes y nuevos residentes sin tomar en cuenta las consecuencias sociales de dicho fenómeno a través del incremento en el costo de las rentas y de los servicios públicos que han desestabilizado las economías tanto de los habitantes tradicionales como de los propietarios de comercios (González, 2009; Gómez, 2014).

A pesar de que la especialización de actividades —turismo y consumo cultural— conlleva el riesgo de pérdida de diversidad funcional y la aparición de prácticas de segregación (Muñoz, 2008), la visión economicista que acompaña al proceso de renovación urbana se ha sostenido —en parte— por la construcción de un discurso político que intenta legitimar las transformaciones con una “visión entretenida de futuro”<sup>265</sup> que oculta la reflexión sobre el estado que guarda la función social de los bienes públicos. En el caso del patrimonio —considerado un bien de apropiación colectiva que provee identidad—, la actuación del sector público destaca más la novedad de su rehabilitación física —en respuesta a los intereses de acumulación del capital— en vez de reflexionar sobre las medidas que se tendrían que adoptar para evitar una posible ruptura en la continuidad de giros tradicionales a causa la visión economicista público-privada de renovación urbana que, sin regulación, es capaz de desplazar actividades locales por giros más lucrativos o fracturar el tejido comunitario con la expulsión de habitantes, impactando posiblemente en el cambio de valorización cultural y significado del patrimonio.

La posible consolidación de estos fenómenos conlleva a repensar qué es aquello que se preserva, cuida o protege de los componentes de un centro histórico cuando la totalidad o una porción del territorio es

---

<sup>264</sup> De acuerdo con Muñoz (2008), el desarrollo de nodos turísticos y de consumo representa el principal referente de especialización de actividades que impulsan las políticas urbanas de renovación aplicadas a los centros históricos, los puertos marítimos y barrios industriales. Dicho autor sostiene que el objetivo de las transformaciones es crear un escenario atractivo para “el consumo mediático y visual” (2008: 50) de los visitantes, donde se establecen condiciones seguridad, control y entretenimiento en respuesta a un programa de necesidades de un consumidor externo por encima de las demandas sociales de los residentes del lugar.

<sup>265</sup> Dicha frase tiene detrás una serie de expectativas elaboradas por la autoridad pública que giran alrededor de la estética, el consumo de bienes y el disfrute del tiempo libre para crear nuevas representaciones en la memoria colectiva que equiparen la rehabilitación de una zona histórica —con ánimos netamente recreativos— como un acto de “recuperación de los valores del pasado” a pesar de que no se definan límites claros sobre cuándo este proceso deba terminar o cuándo se alcance un estado óptimo de desarrollo conforme transcurra el tiempo.

objeto de procesos de renovación urbana (Delgadillo, 2016). Al respecto, pareciera que temas como la identidad de usos y la autenticidad sólo son hechos anecdóticos del pasado para los actores que invierten en las acciones de renovación urbana que lo único que buscan es explotar un prestigio cultural parcial, pasivo e idealizado con la finalidad de sustentar la tendencia de especialización del territorio como nodo turístico y de consumo cultural, lo cual desde la perspectiva de los residentes tradicionales supone el desencadenamiento de conflictos que se debaten entre la imposición y el respeto por las identidades al percibir como una invasión a su vida cotidiana el desarrollo de proyectos económicos de agentes externos que tienden a desplazar el arraigo que han construido colectivamente (Balderas, 2011; Montes, 2011; Proyecto DF, 2012) alrededor de un espacio.

## Conclusiones

El contenido expuesto en este capítulo muestra que la política urbana ha presentado aspectos destacables en su desempeño como guía de intervención del Centro Histórico de la Ciudad de México; por un lado, se ha quitado el estigma del rescate del núcleo fundacional centrado únicamente en la recuperación del patrimonio edificado para dar paso a nuevas estrategias que se enfocan en la reactivación económica, el fortalecimiento del carácter de centralidad y el diseño de programas a favor del repoblamiento del territorio. En cada una de estas estrategias, se ha dado mayor apertura a la participación de nuevos agentes en los procesos de gestión urbana como ha sido el caso del sector privado y de las organizaciones internacionales vinculadas con la protección del patrimonio para obtener el financiamiento que respalde a largo plazo las obras de revitalización del Centro Histórico plazo.

Si se analizan los efectos de la política urbana en la transformación espacial del centro de la ciudad, resulta que la intencionalidad y sentido del Estado Benefactor y Neoliberal constituyen dos maneras diferentes de abordar el mismo objeto. Para el caso del Estado Benefactor, su política urbana de intervención logró impulsar la conservación y restauración de monumentos destinados a usos culturales y públicos para enaltecer el carácter simbólico del sitio bajo el control y conducción exclusiva de las instituciones públicas. Durante el periodo de 1967 a 1988, el gobierno de la Ciudad de México emprendió obras como la peatonalización de calles, la rehabilitación de la imagen urbana y el rescate de plazas y parques en busca de convertirlos en atractivos de la actividad turística así como en referentes de esparcimiento para los habitantes de la ciudad. Otros proyectos se enfocaron en la creación de nueva infraestructura y equipamiento destinado a mantener vigente la memoria colectiva al

hacer alusión a hechos del pasado que marcaron un antes y después en la gestión del Centro Histórico —celebración de las olimpiadas de 1968, sismo de 1985—, como mecanismos para señalar la singularidad histórica del conjunto fundacional. A pesar de estos avances, la actuación de la política urbana del Estado Benefactor en el Centro Histórico desestimó la mejora de las condiciones de centralidad y habitabilidad en la zona, principalmente para los sectores populares, propiciando en la mayor parte del territorio la pauperización del espacio a partir de la consolidación de actividades de tipo informal, como el ambulante.

En el caso de la política urbana neoliberal, su aplicación fomentó la revitalización del espacio histórico en términos económicos, bajo la colaboración entre el sector público y privado, impulsando la regeneración habitacional, comercial y turística de las zonas de mayor rentabilidad, sin dar cabida en estos rubros a la clase popular ni sus actividades de supervivencia. Para lograr la aprobación ciudadana sobre las intervenciones, la política urbana neoliberal empleó un doble discurso para legitimar su actuación, difundiendo en un primer momento la necesidad de recuperar los valores simbólicos del territorio a través de la protección de su autenticidad, para después —segunda etapa—, modificar el propósito inicial implantando una visión economicista que beneficia a los empresarios y propietarios de inmuebles al asumir el control sobre las prácticas, usos y comportamientos aprobados del consumidor para interactuar con bienes colectivos que en un principio se buscaron recuperar bajo el consenso social.

En las zonas que han sido revalorizadas por la política urbana neoliberal en el Centro Histórico se han acuñado nuevos nombres para promocionar la distinción de los espacios rehabilitados. Tal es el caso del programa de peatonalización de calles, el cual le ha asignado la denominación de “corredores culturales” a las vialidades que han retirado el tránsito vehicular para reforzar su “visibilidad mediática” volviéndolos atractivos para el turismo y el consumo cultural sin que ello considere si nuevo el imaginario que surge alrededor del espacio intervenido altera los valores identitarios de los residentes y comerciantes locales que han incidido en la construcción colectiva del sentido del lugar.

En este sentido, a continuación se presenta un análisis comparativo de los cambios de giro que se han presentado durante el 2009 y 2015; así como del impacto en la estructura demográfica en el periodo de 1990 a 2010, derivado de la transformación de las calles de Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero en corredores peatonales; con el fin de determinar el estado que guarda la identidad de uso del patrimonio edificado, para señalar si el impacto de la política urbana neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad

de México ha sido respetuosa con su función social en temas como la continuidad de usos tradicionales y el incremento de la vivienda.

**CAPÍTULO 5** | **El estado de la identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata del Centro Histórico de la Ciudad de México, bajo la política urbana neoliberal**



El presente capítulo tiene por objetivo comparar los cambios de giros y demográficos ocurridos bajo la política urbana neoliberal en el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata del Centro Histórico desde 1990 al 2015, para señalar si se ha alterado la identidad de uso del patrimonio edificado a través de los procesos de renovación urbana. El capítulo se encuentra integrado por tres partes: la primera, aborda el análisis del corredor de estudio a partir de su dimensión urbana en un doble contexto:

1. Elaborando un estudio retrospectivo sobre el surgimiento de las calles de Gante y Filomeno Mata en el Centro Histórico que incluye sus etapas de expansión en la traza urbana y las actividades que se han consolidado como los referentes tradicionales en la ocupación de los inmuebles históricos.
2. Describiendo el proceso de peatonalización del caso de estudio a partir de las características de las remodelaciones emprendidas y el contenido del discurso político que justificó la reconversión funcional de la vialidad.

La segunda parte se enfoca en una dimensión económica y demográfica para señalar las modificaciones que han aparecido en la identidad de uso del patrimonio edificado del corredor Gante-Filomeno Mata, a partir de la comparación de los cambios de giros suscitados entre 2009 al 2015, y demográficos ocurridos entre 1990 y 2010.<sup>266</sup> En la tercera parte se integran los resultados de arrojados por las tres dimensiones de análisis para definir la viabilidad o no del programa de peatonalización de calles del Centro Histórico de la Ciudad de México como recurso para defender la función social de los

---

<sup>266</sup> Los argumentos para utilizar los cambios de giro y de tipo demográfico en la caracterización sobre cómo se ha modificado la identidad de uso del patrimonio en los corredores peatonales de estudio son:

- Cambios de giro. Se asume como el principal indicador para señalar el interés con que la política urbana ha gestionado la ocupación e identidad de uso de los inmuebles históricos ya sea conforme a las necesidades o formas de apropiación de sus usuarios principales —vecinos, residentes, trabajadores— o bajo el programa de actividades que impone el turismo junto al sector inmobiliario para sustituir actividades tradicionales por otras más lucrativas que reactiven económicamente al territorio. Lo anterior supone ingresar a una discusión sobre la realidad que impera en la gestión de uso del patrimonio edificado, al saber que los resultados pueden reivindicar su vocación social y su valor como referente aún de identidad o reducir su prestigio simbólico a un producto lucrativo que desnaturaliza su autenticidad para convertirlo en mercancía de la industria del consumo cultural.
- Cambios demográficos. Se busca evidenciar el desplazamiento o no del uso habitacional en el patrimonio edificado a causa de la presión inmobiliaria de la que es objeto, comparando la evolución del número de habitantes, distribución por grupos de edad, migración y nivel de escolaridad presente en los corredores peatonales de estudio bajo dos temporalidades. El motivo de indagar el estatus del uso habitacional surge, primero, por ser un referente que las cartas y recomendaciones internacionales (Bolonia, 1974; Ámsterdam, 1975; San Antonio, 1996) consideran que fortalece la función social del patrimonio al otorgarle al usuario posibilidades de bienestar y progreso mediante su ocupación para satisfacer necesidades básicas como la obtención de una vivienda; y segundo, permite identificar el grado con que los gobiernos locales garantizan el derecho a residir y a permanecer de los sectores populares en los conjuntos históricos, ya que se han visto sometidos a procesos de expulsión en el marco de la política urbana neoliberal (Smith, 2012; Díaz, 2015) por condiciones desiguales de subsistencia que les impone el mercado —aumento del costo de las rentas y de los servicios públicos— tras ver rehabilitado su entorno, lo cual ha deteriorado la diversidad social al interior de los núcleos históricos y degradado las formas de vida que contribuyeron a la formación su identidad cultural.

inmuebles patrimoniales a través del estatus que ostenta la identidad de uso, planteando disyuntivas entre los fines económicos que persigue un proyecto de renovación y el costo social que conlleva al degradar identidades territoriales que han sido protagonistas de la memoria histórica que la sociedad ha erigido alrededor de su interacción con un sitio.

Para el desarrollo de la primera parte —dimensión urbana—, el procedimiento de análisis consistió en:

- a) Contextualizar la evolución del corredor desde su creación como vialidad hasta la intervención de la política urbana neoliberal en el siglo XXI. Para ello se buscó información en libros de crónicas urbanas, notas periodísticas y registros de colecciones fotográficas con la finalidad de recrear: a) el panorama de los giros que predominaban en la zona, b) la percepción de los comerciantes sobre las obras de transformación y c) la caracterización de la intencionalidad del sector público al emprender los proyectos de rehabilitación en la zona.

En cuanto al desarrollo de la segunda parte —dimensión económica y demográfica—, el proceso de análisis se basó en:

1. Comparar los cambios de giros ocurridos de 2009 al 2015 en los tres corredores peatonales. Para ello fue necesario elaborar una base de datos para cada uno de los corredores de estudio con los establecimientos registrados por el Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2009 y 2015. Posteriormente, dicha base fue organizada por sector, rama, clase de actividad económica y total de unidades vinculadas exclusivamente a los predios cuyo frente principal daba hacia las zonas de estudio.
2. A partir de estos datos se clasificaron los giros en tres clases: la primera distribuyó las actividades vinculadas al turismo, el consumo cultural y la satisfacción de las necesidades de los residentes locales; la segunda se basó en ordenar los giros por marcas locales, nacionales y transnacionales<sup>267</sup>; y la tercera agrupó a las actividades según su tipo de empresa: micro, pequeña o mediana.
3. Determinar los cambios demográficos ocurridos en los tres corredores de estudio a partir de 1990 —con la incursión de la política urbana neoliberal en el Centro Histórico—, hasta el 2010. Dicha temporalidad estuvo condicionada también por la disponibilidad de datos provenientes de

---

<sup>267</sup> Las marcas locales hacen referencia a los establecimientos que venden sus productos en una localidad determinada, los cuales operan generalmente con mano de obra familiar.; las marcas nacionales representan al cúmulo de establecimientos que operan en un sólo país y que todos responden a una misma razón social o empresa; por último, las marcas transnacionales son aquellas empresas financiadas con capital extranjero que operan en diversos países a través de franquicias (SCIAN, 2013).

los Censos y Conteos de Población y Vivienda de 1990-2010 generados por el INEGI. De la información obtenida, las variables que se utilizaron fueron: población total, grupos de edad, migración, educación básica incompleta, promedios de escolaridad y total de viviendas. La información que se obtuvo fue a nivel de manzana logrando con ello un mayor alcance para interpretar la dinámica de los cambios demográficos, comparado con otros estudios (Díaz, 2014 y 2015) que se han realizado en la zona a nivel de Ageb's.

Para la elaboración de mapas se utilizó la cartografía del Sistema de Información Geográfica "*Ciudadmx*"<sup>268</sup> (SEDUVI, 2016), el cual, también ayudó a identificar la nomenclatura de manzanas, números oficiales de predios, la localización de equipamientos, entre otros alcances. El contenido de la segunda parte se enfocó en el análisis de los resultados definiendo similitudes y diferencias entre los tres casos de estudio para evaluar sus efectos a favor de la protección de la identidad de uso del patrimonio, de acuerdo con los conceptos, recomendaciones de conservación y experiencias planteadas en los tres capítulos anteriores.

Si bien, cada corredor peatonal es diferente en cuanto a localización y vocación funcional al interior del Centro Histórico, contienen características que muestran la lógica de actuación de la política urbana neoliberal alejada de nacionalismos y cercana a los criterios del mercado —oferta y demanda— que influyen en la construcción de nuevas identidades territoriales incongruentes con la función social representativa del patrimonio. Con la expulsión de la vivienda de ciertas manzanas y el desplazamiento de giros tradicionales, la autoridad ha legitimado el ingreso de las cadenas nacionales y extranjeras para desarrollar su actividad comercial con las mejores ubicaciones de los corredores —plantas bajas—, sin que este proceso de sustitución exija del gobierno cuando menos congruencia y/o compatibilidad entre el giro que se va y el que ingresa.

Los resultados de una política urbana enfocada más en la novedad de la renovación física y el desarrollo económico que, en la propia autenticidad de los bienes que interviene, está reduciendo el valor funcional y simbólico del patrimonio a una mera mercancía que se ofrece al capital caracterizado por: a) operar de forma selectiva en las áreas que rehabilita, b) no ser crítico con los valores que anula

---

<sup>268</sup> "*Ciudadmx*" es una plataforma virtual creada en 2008 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que le permite al usuario obtener información geográfica, económica, de población y catastral a nivel de delegación, ageb, manzana y predio de la Ciudad de México. Los datos se encuentran georeferenciados a mapas que incluyen la normatividad de los usos del suelo y los antecedentes que puede tener un inmueble en trámites emitidos de 2009 a 2012 sobre infraestructura urbana y factibilidad de usos (SEDUVI, 2016).

para crear una nueva identidad, y c) promover una lectura manipulada de la reactivación del patrimonio alrededor del consumo y el turismo que no hacen más que servir a los intereses privados con la producción de plusvalías.

## 5.1. Conformación urbana

La calle de Gante es una de las pocas vialidades del Centro Histórico que ha conservado su nombre desde su fundación en 1860 (Iturriaga, 2012) y que además ha sido objeto de diversas rehabilitaciones desde de que se convirtió en un área peatonal en 1972. El nombre de esta vialidad se adjudicó en honor a Fray Pedro de Gante quien llegó a la Nueva España representado a la orden de los franciscanos en 1523, para evangelizar a la población indígena, instruirlos en el manejo de un oficio y enseñarles el castellano (El Universal, 2016). De acuerdo con González (2007), el trazo de Gante se dio en 1860 por órdenes del gobernador de la ciudad Juan José Baz quien, bajo el auspicio de las Leyes de Reforma<sup>269</sup>, decidió fraccionar el predio ocupado por el convento de San Francisco para comunicar a las calles de Plateros —hoy Madero— e Independencia —16 de Septiembre— (ver imagen 10).

**Imagen 10. Vista de la calle de Gante desde Independencia —hoy 16 de Septiembre—, 1920.**



**FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.**

Posteriormente, en 1910 la calle de Gante se amplió hasta Venustiano Carranza, a petición de Don José María Gargollo —propietario del predio con el número 20—, quien donó al gobierno de la ciudad el terreno para la expansión de esta vía, con la condición de que la autoridad le permitiese construir el

<sup>269</sup> Las Leyes de Reforma fueron expedidas durante la guerra de los “Tres Años” (1857-1861) con el objetivo de separar a la Iglesia del Estado quitándole al clero el monopolio sobre el suelo urbano y los privilegios económicos que habían heredado desde la etapa de la colonia (Aguayo, 2014). Con esta lógica, las Leyes de Reforma legitimaron el ejercicio de la libertad de culto seguido de la nacionalización de los bienes del clero, con lo cual se logró confiscar las propiedades de las órdenes religiosas para fraccionarlas o venderlas en subastas públicas en busca de aumentar el número de propietarios (Morales, 1995).

pórtico de su nuevo edificio sobre la vialidad para mejorar su perspectiva urbana (Coello, 2013). El diseño del inmueble estuvo a cargo del Arq. José Luis Cuevas Pietrasanta<sup>270</sup> quien asumió la responsabilidad de edificar un hotel de lujo; sin embargo, por cuestiones económicas la construcción quedó sin concluir en 1918, ocasionando que don José María Gargollo decidiera rentar su propiedad a la compañía de Luz y Fuerza con la cláusula de que ésta se hiciera cargo de las obras faltantes para convertir al inmueble en su sede (ver imagen 11).

**Imagen 11. De izquierda a derecha, vistas del edificio de la compañía de Luz y Fuerza en 1918 y 1940, respectivamente.**



FUENTE: COELLO (2013) Y VILLASANA E HIDALGO (2014a).

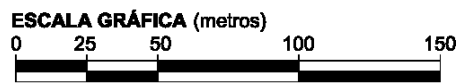
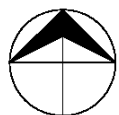
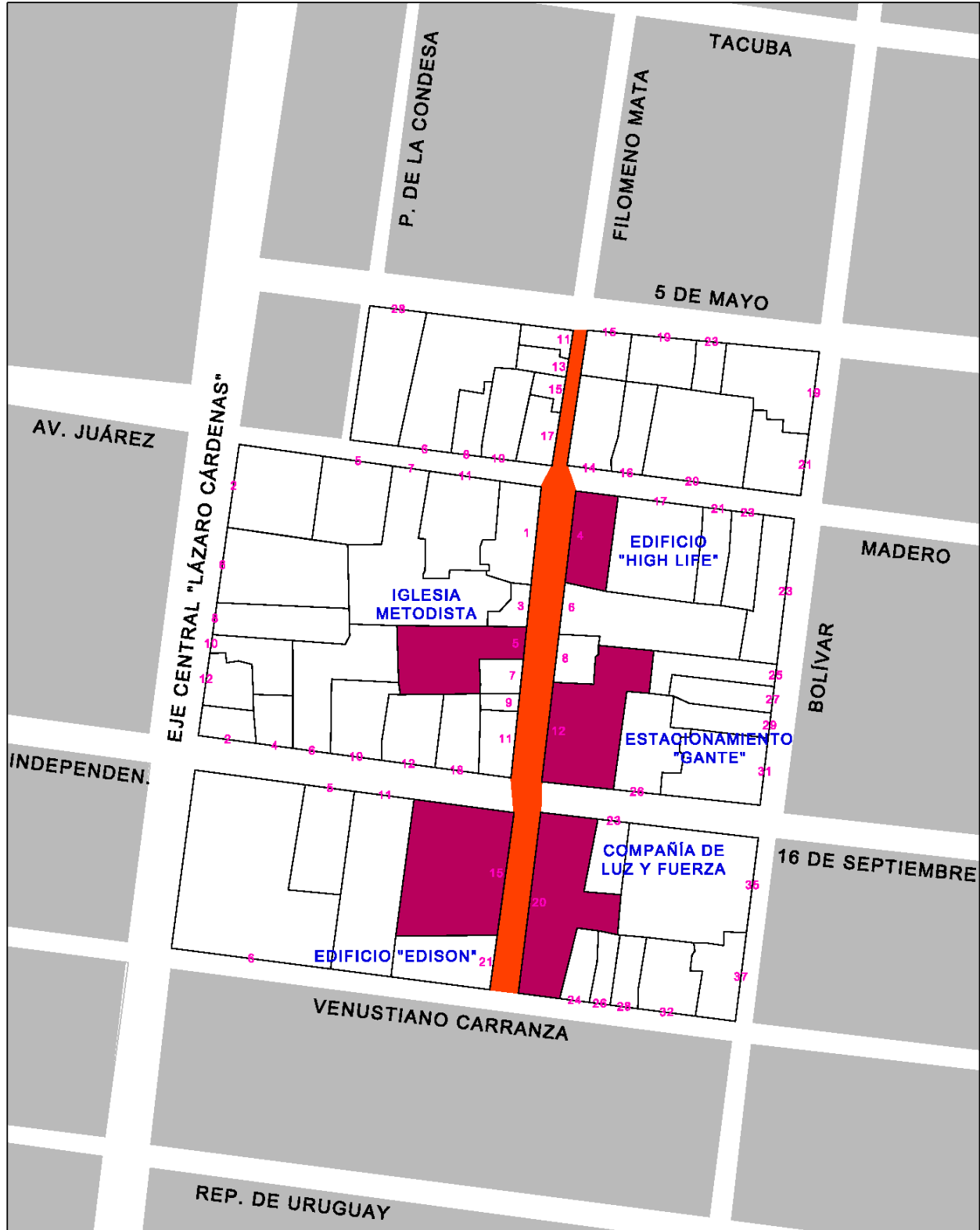
Actualmente, el tramo que delimitan las vialidades 16 de Septiembre y Venustiano Carranza alberga un monumento en honor a Fray Pedro de Gante<sup>271</sup>, el cual, se localiza en medio de una plaza pública donde se puede descansar y admirar los eventos culturales que se realizan los fines de semana (ver imagen 12). Entre los inmuebles importantes de Gante destacan el Edificio High Life, Edison, la Iglesia Metodista, el edificio de la Compañía de Luz y Fuerza y el Estacionamiento Gante<sup>272</sup>, el cual, fue una de las primeras edificaciones con una arquitectura moderna en construirse en el Centro Histórico durante la primera mitad del siglo XX (ver mapa 7) (ver imagen 13).

<sup>270</sup> La figura del Arq. José Luis Cuevas Pietrasanta fue relevante en el desarrollo urbano de la Ciudad de México al haber planificado durante el primer tercio del siglo XX, las colonias Hipódromo en 1926 y Lomas de Chapultepec durante 1928 y 1929 (Sánchez, 2010). En Gante, el Arq. José Luis Cuevas no solo construyó el inmueble de la Compañía de Luz y Fuerza, sino también diseñó en el predio número 15, el “Edificio Edison”, cuya calidad arquitectónica de ambos inmuebles propició que el INAH los reconociera como monumentos históricos.

<sup>271</sup> Donado por el gobierno belga a la Ciudad de México en 1976 (González, 2007).

<sup>272</sup> Dicho inmueble fue edificado en el cruce de Gante y 16 de Septiembre en 1950. Su diseño estuvo a cargo del Arq. José Villagrán García, quien fue considerado como el pionero en introducir y aplicar los principios de la arquitectura moderna en México durante la segunda década del siglo XX (de Anda, 2006).

Mapa 7. Monumentos históricos localizados sobre el corredor Gante-Filomeno Mata.



**SIMBOLOGÍA**

- C.P. GANTE-FILOMENO MATA
- CATASTRO
- MANZANAS
- INMUEBLES IMPORTANTES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (2011).

**Imagen 12. Actividades al aire libre realizadas en torno al monumento a Fray Pedro de Gante.**



FUENTE: FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR EL AUTOR (VISITA DE CAMPO, SEPTIEMBRE 2014).

**Imagen 13. Inmuebles importantes de la calle de Gante. De izquierda a derecha el Edificio High Life, Edison, el Templo Metodista y el Nacional.**



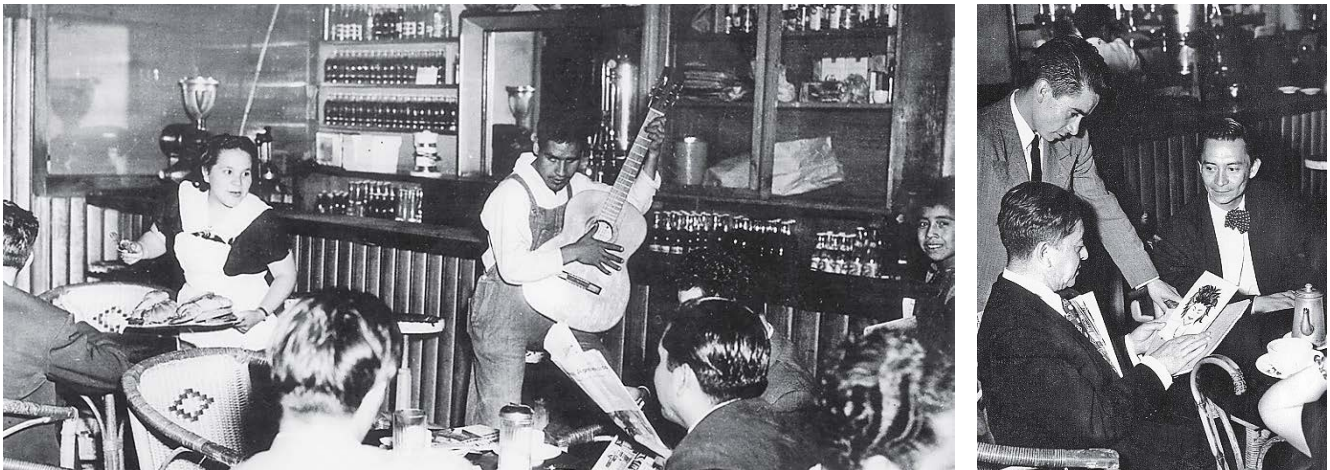
FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES Y ROJAS LOA.

Estos inmuebles no sólo han sido significativos en la apreciación del paisaje arquitectónico de la zona, también han sido especiales en la caracterización de la identidad territorial de Gante tras haber concentrado giros emblemáticos desde las primeras décadas del siglo XX, destacando, por ejemplo:

- a) *El giro de las oficinas y bancos.* Los inmuebles importantes que albergaron estas actividades fueron el Edificio Edison y el de Luz y Fuerza. El primero fue administrado por inmobiliarias que se enfocaron en la renta de locales a profesionistas, artesanos, sindicatos, bancos y comercios de todo tipo (ALDF, 2009), en cambio, la segunda edificación fungió como sede de la Compañía de Luz y Fuerza, para albergar posteriormente al Banco Somex y hoy, desempeñarse como parte de las instalaciones del Banco de México.

- b) *El dote del buen vestir.* El edificio High Life diseñado por el arquitecto italiano Silvio Contri en 1922, concentró en sus niveles superiores tiendas de ropa para caballeros, destacando la venta de trajes de gran calidad que hizo que la zona se ganara el dote del “barrio del buen vestir” entre los empleados bancarios que laboraban próximos al lugar (Villasana e Hidalgo, 2014a).
- c) *El giro religioso.* Desde 1873 a la fecha, Gante ha albergado en el número 5 a la primera Iglesia Metodista de México, gestionada por una comunidad proveniente de Inglaterra que se ha dedicado por más de un siglo a la formación doctrinal de nuevas generaciones alrededor del cristianismo (Gante 5, 2014).
- d) *La actividad de las cafeterías.* De acuerdo con Musacchio (2015), durante las décadas de 1930 a 1990, Gante se caracterizó por ser la zona habitual de los intelectuales que acudían a diversos cafés como el París, la Puerta del Sol, la Gran Sociedad y el Café Colón para charlar, discutir e intercambiar ideas en grupo.<sup>273</sup> En el caso del Café París —localizado en un principio en Gante 9 para mudarse posteriormente al cruce de las calles de 5 de Mayo y Filomeno Mata—, fue el lugar predilecto de artistas y escritores como Frida Kahlo, Andrés Henestrosa, Pablo Neruda, Alí Chumacero y Celestino Gorostiza, y además fungió como sede de reuniones encabezadas por intelectuales como Octavio Paz, André Breton y Remedios Varo, entre otros (ver imagen 14).

**Imagen 14. Las reuniones en el café París bajo un ambiente bohemio e intelectual.**



FUENTE: MUSACCHIO (2015).

En el contexto de la peatonalización de calles del Centro Histórico, Gante fue una de las primeras en asumir esta condición en 1972, auspiciado por el programa de “Remodelación del Antiguo Centro

<sup>273</sup> De acuerdo con la revisión de notas periodísticas, el giro que le otorgó una identidad al corredor Gante-Filomeno Mata por décadas fueron los cafés, cuyos clientes asiduos eran los ciudadanos y la clase intelectual mexicana (Notimex, 2008a).



Comercial de la Ciudad de México” (ver imagen 15).<sup>274</sup> El proyecto de peatonalización se dio en el tramo de Madero a Venustiano Carranza, cuyos trabajos consistieron en el mantenimiento de la red hidráulica y sanitaria, la instalación de mobiliario urbano, la renovación del alumbrado público, el montaje de jardineras, la colocación de toldos en los establecimientos y la sustitución de pavimentos en arroyos y banquetas. A través de estas transformaciones, el gobierno local buscó conciliar el valor cultural de los inmuebles con los intereses de diversos actores que daban sentido al lugar: a) los habitantes al desear un espacio ameno, b) los propietarios de comercios enfocados en atraer a un mayor número de consumidores, y c) la ciudadanía en general, cautivada por conocer nuevos sitios recreativos (Capron y Monnet, 2003).

**Imagen 15. Transformación de Gante como corredor peatonal, 1972.**



FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.

La peatonalización de Gante mostró que era posible combinar el rescate de los “tesoros urbanos” (Iturriaga, 2012: 30) con el desarrollo de proyectos turísticos para dinamizar la economía del lugar. Así lo manifestó José Iturriaga, considerado como uno de los principales promotores de la rehabilitación del Centro Histórico: “Hay que restaurar lo que sea salvable de la vieja traza cortesiana sin hacer obra postiza o de utilería, sino de utilidad cultural y ligado también a la atracción turística” (Iturriaga, 2012: 29).

<sup>274</sup> Según Melé (2006), dicho programa fue emprendido durante la gestión del Regente Octavio Senties con el propósito de mejorar la imagen urbana del perímetro A del Centro Histórico ante el desorden que imperaba en sus calles por la destrucción de inmuebles, la proliferación de anuncios publicitarios y letreros comerciales que contaminaban visualmente el paisaje urbano, y el mal aspecto que generaba la presencia del cableado eléctrico y telefónico sobre las fachadas del centro fundacional. Para la autoridad la solución a estas problemáticas debió pasar por la homogeneización de la imagen urbana a través de la restauración de monumentos, la rehabilitación de calles, la instalación de mobiliario urbano, la creación de reglamentos para normar el uso de la publicidad exterior y las intervenciones en las fachadas del centro, así como la sustitución del cableado aéreo para su conducción a nivel de piso. Es importante mencionar que los trabajos de mejora en fachadas fueron sufragados tanto por los propietarios de los edificios como por los comerciantes, en tanto que, el gobierno local sólo se responsabilizó de financiar los trabajos de rehabilitación en los espacios públicos (Melé, 2006).

Las fotografías de la transformación de Gante dejan entrever la vocación de un espacio destinado al paseo en medio de un ambiente de oficinas y comercios cuya dinámica buscó integrarse a las actividades de convivencia ciudadana (Duhau y Giglia, 2008) (ver imagen 16). La consolidación de este nuevo contexto recreativo propició que en el año 2000 la calle de Gante fuese considerada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano como una zona turística-cultural del Centro Histórico, cuya vocación de uso estaba destinada a la actividad gastronómica (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000). Esta distinción dio la pauta para que en ese mismo año el gobierno de la Delegación Cuauhtémoc —a cargo del Arq. Jorge Legorreta— expidiera permisos para la instalación de terrazas y toldos sobre el espacio público dirigidos exclusivamente a los restaurantes, cafeterías y bares ya establecidos para crear un ambiente ameno donde los comensales y visitantes pudieran contemplar la riqueza arquitectónica del paisaje y disfrutar de la experiencia de una oferta de consumo de calidad.<sup>275</sup>

**Imagen 16. Presencia de un ambiente de descanso y paseo luego de la peatonalización de Gante, 1972.**



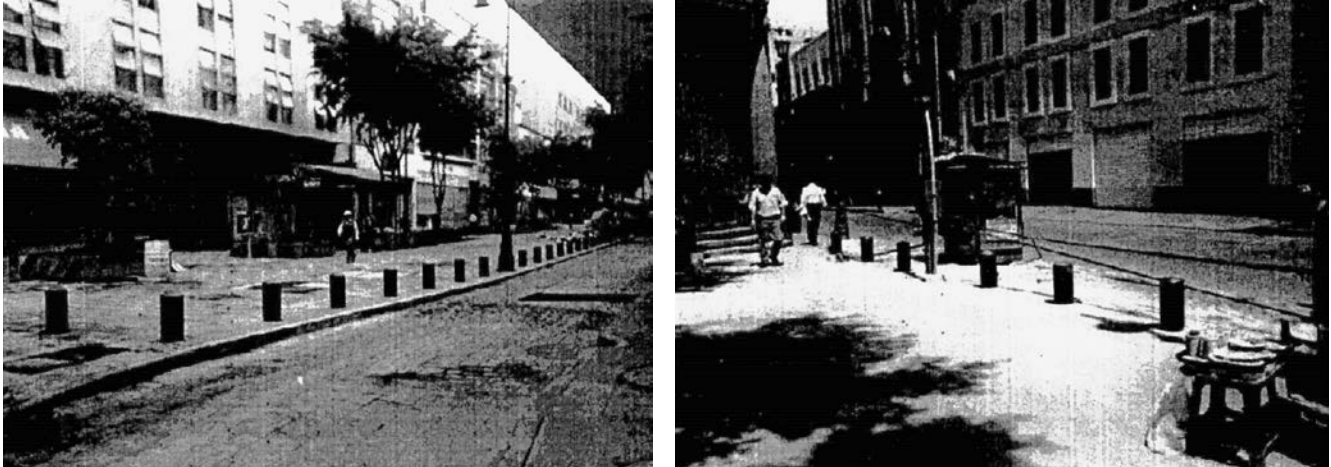
FUENTE: COLECCIÓN ROJAS LOA.

Una segunda etapa de intervenciones en Gante se dio en 2004 al emprender el gobierno capitalino trabajos de remodelación del primer cuadro del Centro Histórico para impulsar la actividad turística (Alcaraz, 2004). Las obras realizadas consistieron en el reacomodo de las instalaciones eléctricas y de telefonía para su conducción por el subsuelo, la colocación de luminarias y bolardos, el retiro de toldos para su sustitución por sombrillas, el remozamiento de fachadas y la inserción de nuevo mobiliario urbano (Báez, 2003) (ver imagen 17 y 18). En ese mismo año la proximidad entre las calles de Gante y

<sup>275</sup> De acuerdo con González (2001), la oferta gastronómica de Gante era diversa —cocina nacional e internacional— al incluir tanto solo en el tramo de Madero a 16 de Septiembre, establecimientos como: “La Parrilla Argentina, el Rey del Pavo, el Bar Gante, Sushi-Ito, la Taberna del Lobo Estepario, El Pasaje, un par de antojerías, un restaurante chino de comida rápida y una cevichería” (González, 2001).

Filomeno Mata<sup>276</sup> —en el tramo de Madero a 5 de Mayo— motivó a las autoridades a peatonalizar esta última con la idea de añadir el potencial de uso de sus edificaciones a la oferta comercial ya instaurada en Gante para reforzar su vocación turística (Bolaños y Gómez, 2004) (ver imagen 19).<sup>277</sup>

**Imagen 17. Trabajos de rehabilitación del área peatonal de Gante en 2004.**



FUENTE: FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO (2016).

**Imagen 18. De izquierda a derecha, vista del corredor peatonal Gante en su cruce con Madero y 16 de Septiembre respectivamente, 2008.**



FUENTE: GOOGLE MAPS (2016).

<sup>276</sup> El nombre de la calle Filomeno Mata se adjudicó en honor a un periodista destacado de la época del Porfiriato, que fue director del Diario Oficial de la Federación y fundador del periódico “El Diario del Hogar”, medio por el cual se ejerció la crítica y oposición a las reelecciones de Díaz (Calderón, 2015).

<sup>277</sup> De acuerdo con Báez (2003) la unificación del corredor Gante y Filomeno Mata, sumado al remozamiento del corredor Reforma-Centro Histórico y la rehabilitación de calles como Donceles, Tacuba, Motolinía, Venustiano Carranza y 16 de Septiembre fueron concebidas como parte del apuntalamiento político del entonces Jefe de Gobierno Andrés Manuel López Obrador (2000-2006) quien, buscó afianzar su popularidad en el centro del país para contender como candidato a la presidencia de la república en 2006 (Alcaraz, 2004).

**Imagen 19. De izquierda a derecha, vista del corredor peatonal Filomeno Mata en su cruce con Madero y 5 de Mayo respectivamente, 2008.**



FUENTE: GOOGLE MAPS (2016).

Los trabajos que se realizaron fueron la demolición de banquetas y arroyos, la colocación de nuevo pavimento, el mantenimiento de la red de agua potable y drenaje, la instalación de luminarias y el montaje de mobiliario urbano (Alcaraz, 2004). Ahora, en el proceso de unificación de ambos corredores la intervención del Fideicomiso Centro Histórico fue importante al fungir como mediador entre el gobierno y los comerciantes para conformar reglamentos<sup>278</sup> que mantuvieran el potencial de la actividad del paseo como un atractivo turístico del lugar (Bolaños y Gómez, 2004). Al quedar concluidas las obras de rehabilitación el discurso del gobierno local promovió como las principales ventajas del proyecto la mejora de las condiciones de seguridad y el incremento en la afluencia de consumidores que le permitiría a los establecimientos del corredor recuperarse en un menor tiempo de las pérdidas económicas que padecieron durante la ejecución de los trabajos (Molina, 2004; Ramírez, 2004).<sup>279</sup>

Con el embellecimiento del paisaje y el incremento paulatino de una oferta gastronómica de calidad<sup>280</sup>, el corredor Gante-Filomeno Mata se fue posicionando como un destino atractivo para el visitante del Centro Histórico (González, 2007); sin embargo, desde la perspectiva de los comerciantes arraigados al lugar el conjunto de obras que acompañaron al proceso de peatonalización significaron el

<sup>278</sup> Entre los reglamentos acordados se expidieron nuevas disposiciones en materia de gestión de imagen urbana e instalación de terrazas (Gómez, 2004).

<sup>279</sup> De acuerdo con Molina (2004), durante los trabajos de unificación de los corredores Gante y Filomeno Mata se redujo la afluencia de comensales en un 70%, lo cual ocasionó pérdidas por al menos 6 millones de pesos para los restauranteros de Gante.

<sup>280</sup> Al hacer una revisión de notas periodísticas sobre la oferta de servicios de comida internacional que concentró el corredor Gante-Filomeno Mata, se identificó durante el periodo de 2005 al 2007 los siguientes establecimientos: el “Edhen” —comida libanesa—, “El Rey del Pavo” —comida española— y Fussion Café —cocina internacional— (González, 2006 y 2007)

desplazamiento de los pequeños negocios y la desaparición de las relaciones de convivencia que anteriormente se establecían entre el propietario y los consumidores (Pacheco, 2006). A partir de una revisión de notas periodísticas de 2006 al 2008, se recabaron testimonios de empleados que calificaron como negativos los resultados del proyecto de peatonalización al señalar la desaparición de establecimientos de arraigo —talleres, tabaquerías, estanquillos— y la pérdida de fuentes de empleo debido al ingreso de cadenas nacionales y extranjeras que opacaron las ventas de los comercios tradicionales ante su falta de capital para competir, conduciéndolos a la quiebra (Pacheco, 2006; Ramírez, 2008a).<sup>281</sup>

A nivel urbano, los hechos que evidenciaron el nuevo panorama —sustitución de actividades— en la ocupación del suelo fueron:

1. El aumento arbitrario y desmedido de la renta que influyó en que ciertos comercios tradicionales desaparecieran o cambiaran de giro (Pacheco, 2006).
2. El vaciamiento de los segundos pisos cuando estos, anteriormente, se encontraban ocupados por talleres (Pacheco, 2006).
3. El desvanecimiento de la diversidad comercial que caracterizaba al sitio, para transitar hacia una especialización de actividades relacionadas a las tiendas de autoservicio, bares y restaurantes (Ramírez, 2008a).

Estos puntos son una muestra de la transformación funcional a la que ha sido objeto el corredor Gante-Filomeno Mata, llegando al punto de poner en predicamentos la presencia de comercios tradicionales importantes en la socialización entre residentes, trabajadores y dueños de negocios. Para Angelina García, empleada del establecimiento "Regalos y Tabacos", la tendencia hacia la desaparición de estos giros ha ocasionado no solo la pérdida de empleos, sino también el deterioro de la identidad del lugar al modificarse los patrones de uso tradicionales con el ingreso de actividades —7Eleven, Oxxo, Salón Corona— que mantienen escasa o nula relación con el carácter sociocultural del contexto. Así lo hace

---

<sup>281</sup> De acuerdo con el testimonio de Angelina García, empleada del establecimiento "Regalos y tabacos", previo a la peatonalización de Filomeno Mata:

... la actividad no se veía nada más en los comercios que dan a la calle. En los edificios de enfrente los segundos pisos estaban ocupados por toda clase de talleres. Había muchos trabajadores que eran clientes. Entre ellos y la gente que pasaba todos teníamos buenas ventas. Lástima que ya no sea así (Pacheco, 2006).

Y añadió:

De los antiguos comercios de Filomeno Mata sólo quedan la papelería y nosotros; los demás desaparecieron o cambiaron de giro. Los nuevos comerciantes que se establecieron aquí también fracasaron. Los talleres cerraron y los segundos pisos llevan meses vacíos. Esta calle tan animada en otro tiempo, se ha ido quietando. Con todo y que ahora está muy bonita, hay veces en que no pasa nadie (Pacheco, 2006).

ver Angelina García, al mencionar los riesgos que conllevaría para el núcleo histórico la desaparición de los comercios tradicionales:

"El Centro Histórico al que le damos un toque muy especial, muy mexicano, perderá un atractivo. Desde luego también saldrán afectados los consumidores, que ya no tendrán estos remansos, estos pequeños espacios de convivencia" (Pacheco, 2006).

Este fenómeno de desplazamiento es un indicio que requiere ser analizado para verificar si la gestión de la política urbana neoliberal ha sido respetuosa con la identidad de uso de los inmuebles, que han forjado la morfología y el valor cultural de Gante y Filomeno Mata. En este sentido se esperaría que los beneficios de la peatonalización reflejaran el sentido social del patrimonio como espacio de creación y disfrute colectivo para incrementar el contexto de su trascendencia cultural, por encima de la visión economicista que pareciera, persigue su reconversión funcional.

## **5.2. La identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata**

Con el fin de exponer los datos cuantitativos que describen la modificación de la identidad de uso de los inmuebles históricos localizados sobre el corredor Gante-Filomeno Mata, el presente tema se encuentra dividido en dos partes:

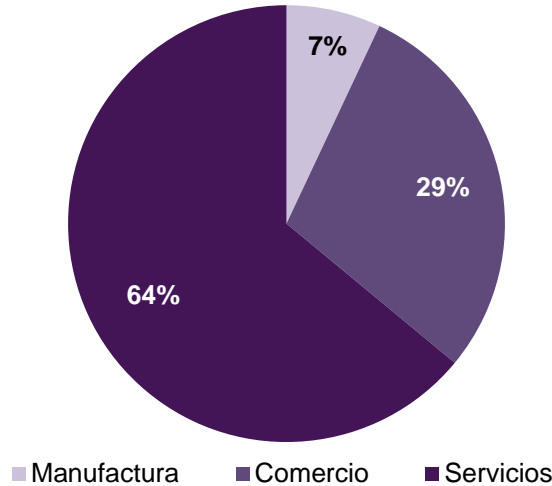
- a. Sectores económicos. Muestra los cambios generados en la ocupación de los inmuebles a causa de la revalorización funcional del corredor por tipo de actividad, número de establecimientos, origen de las empresas —local, nacional y transnacional—, y tamaño —micro, pequeña y mediana— durante el periodo de 2009 al 2015.
- b. Demografía y repoblamiento. Expone las modificaciones que se han suscitado a nivel de manzana en el corredor respecto al número de población, distribución por rangos de edad, años de escolaridad y total de viviendas registradas entre 1990 y 2010.

### **5.2.1. Sectores económicos**

De acuerdo con datos proporcionados por el DENUE 2009, se registraron un total de 186 establecimientos, en cuya distribución por sector predominaron los servicios con un 64% (119) (ver gráfica 1), destacando subsectores como la preparación de alimentos y bebidas, los servicios profesionales, reparación y mantenimiento, las asociaciones políticas, religiosas y civiles, los servicios

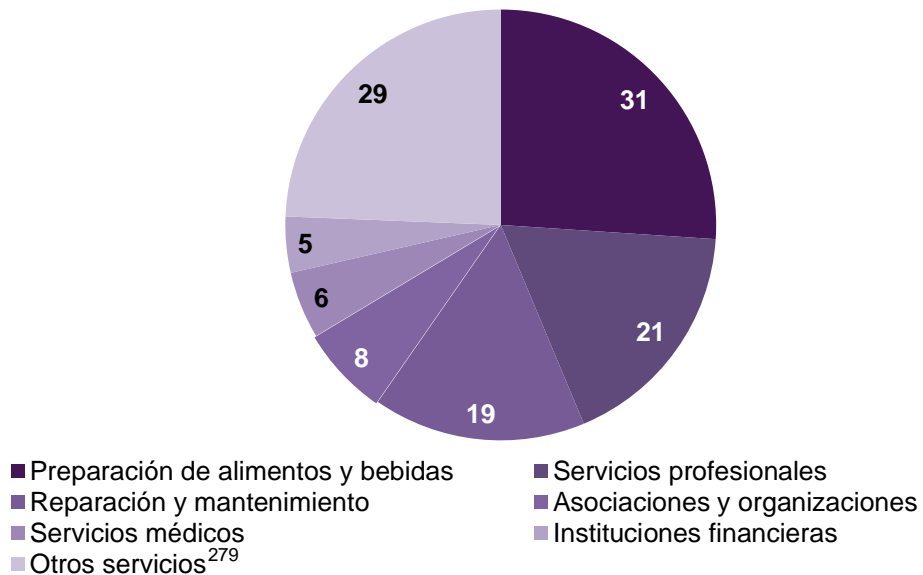
médicos y las instituciones financieras, que concentraron en conjunto el 76% de las unidades económicas (ver gráfica 2).

**Gráfica 1. Composición de los sectores económicos en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Gráfica 2. Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2009.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Al analizar sólo los cuatro primeros subsectores, el primer lugar fue para el subsector de preparación de alimentos y bebidas (ver cuadro 1), cuyo giro principal fueron los restaurantes con preparación de

<sup>282</sup> El subsector “Otros servicios” incluye: las actividades cambiarias y de inversión financiera, servicios inmobiliarios, compañías de fianzas, seguros y pensiones, servicios educativos, de asistencia social y personales, establecimientos de apoyo a los negocios, compañías de entretenimiento y actividades relacionadas con la impartición de justicia, de gobierno y legislativas (DENUE, 2009).

alimentos a la carta o de comida rápida<sup>283</sup>, quienes registraron el mayor número de establecimientos (17 UE) con predominio de marcas locales (77%) por encima de las cadenas nacionales y extranjeras. En este mismo giro, se identificó el mayor número de micro y pequeñas empresas registradas en el 2009, lo cual posicionó a dicha actividad como la más redituable del corredor para la generación de empleos por encima de los sectores manufacturero y comercial.<sup>284</sup> El segundo giro en importancia fueron las cafeterías, cuya oferta se distribuyó entre marcas locales, nacionales y transnacionales, destacando en esta última establecimientos como: Starbucks (2) y Fussion Café (1), quienes se convirtieron en el único indicador donde predominaron las marcas extranjeras en todo el corredor.

**Cuadro 1. Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomato Mata, 2009.**

GIROS	U. E. <sup>1</sup>	MARCAS			TIPO DE EMPRESA <sup>3</sup>		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN <sup>2</sup>	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Bares, cantinas y similares	3	3	---	---	2	1	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	17	13	1	3	8	8	1
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	6	2	1	3	4	2	---
Restaurantes con servicios de preparación de antojitos	3	3	---	---	3	---	---
Restaurantes con servicios de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	2	2	---	---	2	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>1</b>

NOTAS:

<sup>1</sup> Unidades económicas.

<sup>2</sup> Marcas establecidas con capital transnacional.

<sup>3</sup> Según los criterios de clasificación de empresas basado el número de empleados, una micro empresa se constituye en un rango de 0 a 10 trabajadores; una pequeña empresa se conforma de 11 a 30 empleados; y una mediana empresa está integrada de 31 a 100 trabajadores (INEGI, 2009).

**FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.**

Del resto de giros, el 100% fueron marcas locales y el 88% microempresas, lo cual marcó la tendencia de una concentración de empresas familiares como propietarias de los negocios. En el caso de los servicios profesionales (ver cuadro 2), el principal giro fueron los bufetes jurídicos al representar el

<sup>283</sup> Con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (INEGI, 2013), los “Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida operan como unidades económicas que:

... preparan y sirven los alimentos y bebidas en el mismo momento en que lo ordena el cliente de acuerdo con un menú y atendiendo instrucciones específicas —a la carta—, o preparan más de un platillo para el día de entre los cuales el cliente elige el de su preferencia para que le sea servido de inmediato —comida corrida—. Los alimentos y bebidas le son servidos al cliente por personal de la unidad económica (INEGI, 2013: 521).

<sup>284</sup> De acuerdo con el DENUE 2009, el giro de Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida se presentó en 17 establecimientos del corredor Gante-Filomato Mata, seguido del comercio al por menor de ropa (15) —sector comercial— y de los servicios de reparación y mantenimiento de artículos para el hogar (14).



33% del resto de las UE, seguido de los servicios de consultoría (24%) y de contabilidad (14%), cuya ubicación se dio en los primeros niveles de las edificaciones, excepto planta baja.

**Cuadro 2. Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Bufetes jurídicos	7	7	---	---	7	---	---
Servicios de contabilidad y auditorías	3	3	---	---	3	---	---
Servicios de arquitectura	1	1	---	---	1	---	---
Servicios de dibujo	1	1	---	---	---	1	---
Diseño gráfico	1	1	---	---	1	---	---
Servicios de consultoría administrativa, científica y técnica	5	5	---	---	5	---	---
Agencias de publicidad	2	2	---	---	---	2	---
Servicios de fotografía y videograbación	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Lo destacable en estos giros, fue la presencia de industrias creativas relacionadas con los servicios de arquitectura, dibujo, diseño gráfico y las agencias de publicidad que, en conjunto, representaron el 24% de UE, indicando el crecimiento de nuevos despachos ligados a la producción de ideas con valor (Florida, 2009). Respecto al subsector de servicios de reparación y mantenimiento (ver cuadro 3), los principales giros fueron los talleres y centros de refacciones para el arreglo de equipos electrónicos, accesorios de automóviles y del hogar, cuya demanda pareciera provino principalmente de otras partes de la ciudad donde la densidad de población era mayor que en el Centro Histórico, debido al perfil de las actividades de mantenimiento que se ofrecían.

**Cuadro 3. Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Instalación de cristales y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones <sup>1</sup>	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión <sup>2</sup>	3	3	---	---	3	---	---
Cerrajerías	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales <sup>3</sup>	14	14	---	---	14	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOTAS:

<sup>1</sup> “Unidades económicas dedicadas principalmente a la instalación de cristales y otras reparaciones de la carrocería de automóviles y camiones, como la reparación de elevadores y limpiaparabrisas” (INEGI, 2013: 532).

<sup>2</sup> “Unidades económicas dedicadas principalmente a la reparación y mantenimiento de computadoras y periféricos, fotocopiadoras, máquinas de escribir electrónicas, calculadoras, básculas, balanzas, microscopios, equipo médico, de

navegación, comunicación, y de otro equipo electrónico y de equipo de precisión” (INEGI, 2013: 534).

<sup>3</sup> “Unidades económicas dedicadas a la reparación y mantenimiento de instrumentos musicales, relojes, joyas, juguetes, paraguas, sombreros y otros artículos para el hogar y personales” (INEGI, 2013: 538).

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Una característica común entre el subsector de servicios profesionales y de reparación fue que sus UE se constituyeron a partir de marcas locales (100%), y se organizaron bajo el esquema de microempresas (86% y 100% respectivamente); lo cual, contribuyó a la economía de la ciudad al haberse registrado como establecimientos formales. Por último, el subsector de asociaciones y organizaciones (ver cuadro 4) definió como su principal actividad a las asociaciones y organizaciones civiles destacando: la “Fundación de Estudios Metropolitanos”, “Experiencia para la Convivencia Internacional SC”, “Escritores en Lenguas Indígenas y Compromiso”, y “Solidaridad y Ayuda Social AC”, cada una de ellas auspiciadas por grupos locales, que ayudó a incentivar el carácter del corredor peatonal como sede de instituciones dedicadas a promover el bienestar social, como fue el caso de la Comisión de Atención de Grupos Vulnerables de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ubicada en el Edificio Edison.

**Cuadro 4. Clasificación del subsector “asociaciones y organizaciones” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**

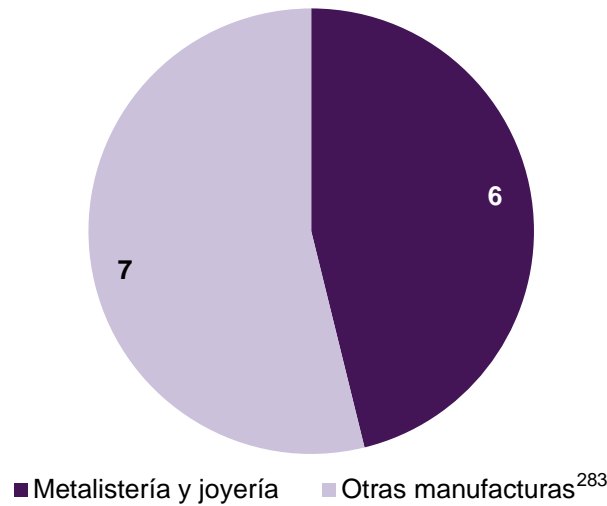
GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	1	1	---	---	1	---	---
Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales	2	2	---	---	2	---	---
Asociaciones y organizaciones religiosas	1	1	---	---	---	1	---
Asociaciones y organizaciones civiles	4	4	---	---	---	4	---
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

En el caso del sector de manufacturas se contabilizaron un total de 13 establecimientos, cuyo giro principal fueron los talleres de joyería, representando el 46% (ver gráfica 3).<sup>285</sup> Para el sector comercial, se contabilizaron 54 unidades económicas, destacando los subsectores de comercio al por menor en dos rubros: el primero, dedicado a la venta de productos textiles, prendas de vestir y calzado; y el segundo, relacionado con artículos para el entretenimiento, de cuidado personal, libros y regalos, concentrando ambos el 65% del total de unidades económicas del sector (ver gráfica 4).

<sup>285</sup> En el sector de manufacturas, todas sus UE fueron de marcas locales organizadas bajo la estructura de microempresa (DENUE, 2009).

**Gráfica 3. Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2009.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Gráfica 4. Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2009.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

En el primer rubro, el principal giro fue el comercio al por menor de ropa —excepto de bebé y lencería—, que concentró a un mayor número de marcas locales —Alcibar, Líneas, Hermes— por encima de las cadenas extranjeras —High Life y Aldo Conti—, lo cual se evidenció con el 93% de los

<sup>286</sup> El subsector de “Otras manufacturas” incluye: la industria de la madera y de impresión, la producción de maquinaria y equipo, la fabricación de productos a base de minerales no metálicos y la elaboración de muebles de oficina y estantería (DENUE, 2009).

<sup>287</sup> El subsector de “Otros comercios” incluye: el comercio al por mayor de mobiliario, equipo, libros y accesorios de cómputo, el comercio al por menor en tiendas de abarrotes, de autoservicio, departamentales y la venta de artículos para el cuidado de la salud, decoración de interiores y de ferretería (DENUE, 2009).

giros operando como microempresas (ver cuadro 5). Otro punto importante, fue que el 82% de los comercios al por menor de ropa se localizaron en las plantas bajas de las edificaciones, como estrategia para aprovechar el uso de los escaparates para estimular la atención de los consumidores; lo cual, fue contrastado con el 86% de los giros dedicados a las manufacturas que ocuparon los niveles superiores.

**Cuadro 5. Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de telas	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería <sup>1</sup>	15	13	---	2	14	1	---
Comercio al por menor de calzado	3	2	1	---	3	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

NOTAS:

<sup>1</sup> “Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por menor especializado de ropa nueva” (INEGI, 2013: 292).

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Entre las actividades destinadas al turismo en el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata se contabilizaron 25 establecimientos (ver cuadro 6), todos relacionados con el sector servicios, de los cuales, el subsector de preparación de alimentos y bebidas representó el 88%, seguido de las actividades cambiarias (8%) y en último lugar los servicios personales (4%). En cuanto a la procedencia de las marcas, el 84% fueron locales, el 4% nacionales y el 12% transnacionales; lo cual influyó en un 64% de UE organizadas como microempresas.

**Cuadro 6. Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Centros cambiarios	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o comida rápida	17	13	1	3	8	8	1
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	3	3	---	---	3	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados	2	2	---	---	2	---	---
Estacionamientos y pensiones de vehículos automotores	1	---	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Respecto a la oferta de establecimientos destinados al consumo cultural (ver cuadro 7), sobre el corredor se registraron 53 establecimientos, destacando el 77% proveniente del sector comercial y el 23% relacionado con el sector servicios. En el primer sector, el giro principal fue el comercio al por

menor de ropa —excepto de bebé y lencería— (37%), después apareció el comercio al por menor de artículos de joyería y relojes<sup>288</sup> (15%), y en tercer lugar el comercio al por menor de antigüedades y obras de arte (12%). Las marcas locales representaron el 78%, seguido del 12% de establecimientos nacionales y del 10% de firmas extranjeras.

**Cuadro 7. Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por mayor de artículos de libros	1			1	1		
Comercio al por mayor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo	1	1			1		
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	15	13	---	2	14	1	---
Comercio al por menor de calzado	3	2	1	---	3	---	---
Comercio al por menor de lentes	4	4	---	---	4	---	---
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	6	2	4	---	6	---	---
Comercio al por menor de discos y casetes	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de libros	2	1	---	1	2	---	---
Comercio al por menor de revistas y periódicos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de regalos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte	5	5	---	---	5	---	---
Promotores del sector privado de espectáculos que cuentan con instalaciones para presentarlos <sup>1</sup>	1	1	---	---	1	---	---
Promotores del sector privado de espectáculos que no cuentan con instalaciones para presentarlos <sup>2</sup>	1	1	---	---	1	---	---
Bares, cantinas y similares	3	2	---	---	2	1	---
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	6	2	1	3	4	2	---
Salones, clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>49</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

NOTAS:

<sup>1</sup> “Unidades económicas del sector privado dedicadas principalmente a la promoción de diversos espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares, por medio de actividades como la producción y organización de eventos; contratación o representación de artistas, deportistas y similares; comercialización de los eventos, y obtención de patrocinios. Los espectáculos se llevan a cabo en instalaciones que los propios promotores administran y operan” (INEGI, 2013: 499).

<sup>2</sup> “Unidades económicas dedicadas principalmente a la promoción de diversos espectáculos artísticos, culturales, deportivos y

<sup>288</sup> Dicho giro destaca por ser el de mayor presencia de marcas nacionales, representado por “Joyería Bizarro” (3 UE).

---

similares, por medio de actividades como la producción y organización de eventos; contratación o representación de artistas, deportistas y similares; comercialización de los eventos, y obtención de patrocinios. Los espectáculos se llevan a cabo en instalaciones administradas y operadas por terceros" (INEGI, 2013: 500).

---

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

En el segundo sector, las cafeterías representaron el 50% del total de UE, seguido de los bares con un 25%; las marcas locales predominaron en un 67%, el 25% fue para las firmas extranjeras y sólo el 8% destinado a las nacionales. Lo anterior influyó en que más del 70% de establecimientos funcionaran como microempresas. Los resultados sobre la actividad turística permiten identificar que, en 2009, la oferta del corredor peatonal no estaba creada para ofrecerle una experiencia integral al visitante, al estar ausente la infraestructura de alojamiento, entretenimiento cultural y los centros de información turística.

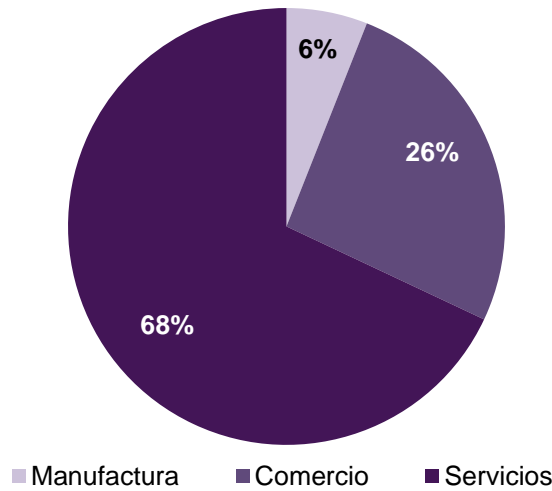
En estas circunstancias, los visitantes bien podrían confundirse con los consumidores, quienes sí se beneficiaron de una oferta diversificada de bienes y servicios —librerías, ópticas, tiendas de ropa, joyerías, bares, tiendas de antigüedades—, creando un ambiente “bohemio”<sup>289</sup> a nivel de planta baja que se disfrutaba recorrer. Hasta este punto, es interesante identificar cómo el objetivo de rehabilitar el corredor peatonal Gante-Filomeno Mata para convertirse en un punto neurálgico de la actividad turística del primer cuadro del Centro Histórico (Baéz, 2003), se desvirtuó por el número de establecimientos dedicados al consumo cultural, que no hizo más que incrementar la actividad comercial en la zona.

Ahora, de acuerdo con datos proporcionados por el DENUE 2015, se registraron un total de 98 establecimientos, lo cual representó una reducción del 53% comparado con los datos del DENUE 2009 (186 UE). En la distribución por sector predominaron los servicios con un 68% (98) (ver gráfica 5), destacando subsectores como la preparación de alimentos y bebidas, los servicios profesionales, reparación y mantenimiento, los servicios médicos, las asociaciones y organizaciones, servicios de apoyo a los negocios y las instituciones financieras, que concentran en conjunto el 82% de las unidades económicas en dicho sector (ver gráfica 6).

---

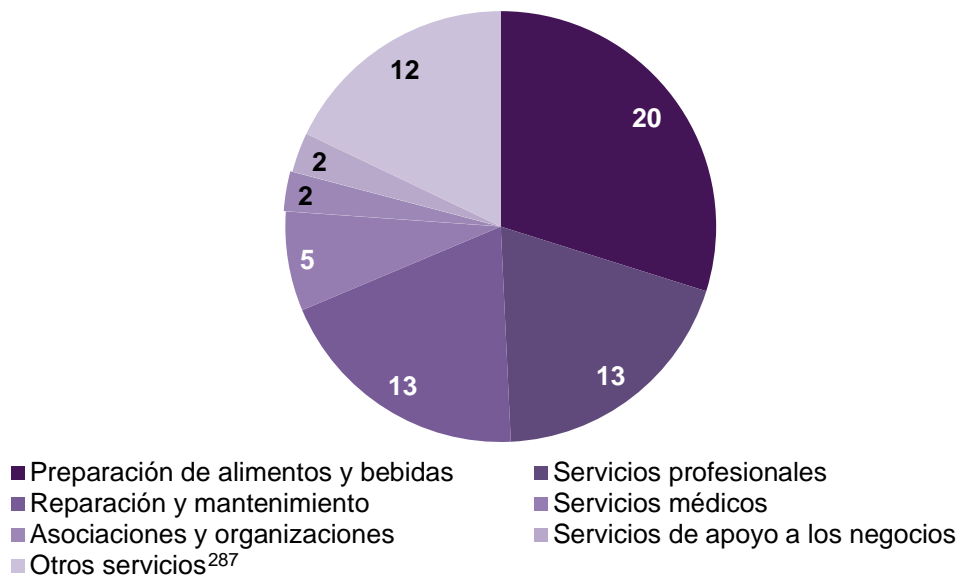
<sup>289</sup> Para Shlack y Turnbull (2011), los barrios que se caracterizan como "bohémios o artísticos" son territorios que se integrados por espacios públicos de calidad y edificaciones patrimoniales que concentran una oferta gastronómica diversa, seguida de comercios especializados en la venta de ropa y en el diseño de objetos que son atractivos para el turista local y foráneo —artesanías, suvenires—. Ambos autores señalan que este tipo de barrios surgen de forma espontánea y por iniciativas privadas, al no presentarse una intervención directa de las políticas gubernamentales para su consolidación (Shlack y Turnbull, 2011).

**Gráfica 5. Composición de los sectores económicos en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Gráfica 6. Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Comparando estos resultados con los datos del DENUE 2009, uno de los cambios que destacaron fue el descenso de casi el 50% de las UE en cada uno de los sectores (ver cuadro 8) del corredor, lo cual repercutió en el reacomodo de los cuatro principales giros a nivel numérico y de posición. El primer lugar lo siguió conservando el subsector de preparación de alimentos y bebidas, cuyo giro principal fueron los restaurantes con preparación de alimentos a la carta o de comida rápida (ver cuadro 9), el

<sup>290</sup> El subsector de “Otros servicios” incluye: los servicios inmobiliarios, educativos, personales y de asistencia social, las compañías relacionadas con la provisión de actividades artísticas y culturales, empresas vinculadas con la banca central, servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y actividades relacionadas con la impartición de justicia, de gobierno y legislativas (DENUE, 2015).

cual registró el mayor número de establecimientos del subsector (11), predominando las marcas locales (91%) por encima de las cadenas nacionales y extranjeras; este mismo giro se mantuvo como la actividad más redituable del corredor en cuanto a generación de empleos y la que mayor frecuencia tuvo entre el número de establecimientos; sin embargo, comparado con los datos del DENUE 2009, la cifra de UE decayó en un 35%, lo que condujo a la desaparición de las marcas transnacionales y de origen local (3), trayendo consigo la reducción de las pequeñas empresas en dicho subsector.

**Cuadro 8. Comparación de unidades económicas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2009-2015.**

CORREDOR PEATONAL		DENUE 2009			DENUE 2015		
		MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS
Gante	Filomeno	13	54	119	6	25	67
Mata							

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 Y 2015.

**Cuadro 9. Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA <sup>3</sup>		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN <sup>2</sup>	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Bares, cantinas y similares	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	11	10	1	---	9	2	---
Restaurantes con servicios de preparación de antojitos	3	3	---	---	3	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicios de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes de autoservicio	1	---	---	1	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Otro elemento importante fue la pérdida de cafeterías que derivó en el desvanecimiento de esa identidad tradicional centrada en la visita de los intelectuales. En cambio, uno de los giros que se incrementaron fueron los servicios de preparación de antojitos y el surgimiento de los restaurantes de tacos y tortas, que al sumarse, representaban el 20% de la oferta del subsector de alimentos. El único giro que tuvo presencia de inversión transnacional fue la cadena “Subway” —restaurante de autoservicio—, organizado bajo el modelo de microempresa, el cual rompió con la tendencia que registró el DENUE 2009 de operación de las cadenas extranjeras como pequeñas empresas.

En el caso de los servicios profesionales (ver cuadro 10), el principal giro fueron los bufetes jurídicos al representar el 46% del resto de las UE, seguido de los servicios de contabilidad (38%).<sup>291</sup> A nivel de

<sup>291</sup> Ambos giros siguieron conservando su ubicación en los primeros niveles de las edificaciones.



subsector se registró un déficit de establecimientos del 38% en relación al año 2009, lo cual, no desbancó a los despachos jurídicos como la actividad dominante; pero, si desapareció la tendencia de concentración de las industrias creativas —arquitectura, agencias de publicidad, servicios de dibujo, diseño gráfico, entre otros— en el sitio. La única novedad en los cambios registrados en el 2015 para el subsector de servicios profesionales fue la presencia de un solo giro de carácter transnacional, lo cual, no modificó el dominio de las marcas locales ni su organización como microempresas.

Respecto al subsector de servicios de reparación y mantenimiento (ver cuadro 11), el principal giro fueron los talleres de reparación de artículos para el hogar, al concentrar el 85% de total de establecimientos, constituidos como marcas locales y microempresas. Entre los cambios presentes y los datos registrados en 2009, desaparecieron los centros de mantenimiento de equipos de cómputo y accesorios para automóviles, y además se redujo en un 21% el número de establecimientos vinculados con la reparación de artículos para el hogar. A ello también se sumó el descenso de establecimientos en el subsector, al registrarse una pérdida del 32%. En cuanto al subsector de servicios médicos (ver cuadro 12) el principal giro fueron los consultorios dentales privados gestionados por marcas locales que se organizaron como microempresas.

**Cuadro 10. Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Bufetes jurídicos	6	5	---	1	6	---	---
Servicios de contabilidad y auditorías	5	5	---	---	5	---	---
Servicios de consultoría en administración	1	1	---	---	1	---	---
Servicios de fotografía y videograbación	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Cuadro 11. Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Cerrajerías	1	1	---	---	1	---	---
Reparación de tapicerías de muebles para el hogar	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y usos personales	11	11	---	---	11	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Cuadro 12. Clasificación del subsector “servicios médicos” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Consultorios de medicina general del sector privado	1	1	---	---	1	---	---
Consultorios dentales del sector privado	2	2	---	---	2	---	---
Consultorios de psicología del sector privado	1	1	---	---	1	---	---
Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

En este subsector se presentan dos situaciones particulares de acuerdo a los datos del 2009:

1. La cuarta posición del sector de los servicios fue ocupada por el subsector de Asociaciones y Organizaciones con un total de 8 establecimientos, situación que en 2015 se redujo a sólo 2.
2. En 2009, el subsector de servicios médicos contó con 6 establecimientos, lo cual fue una cifra mayor a la presentada en 2015.

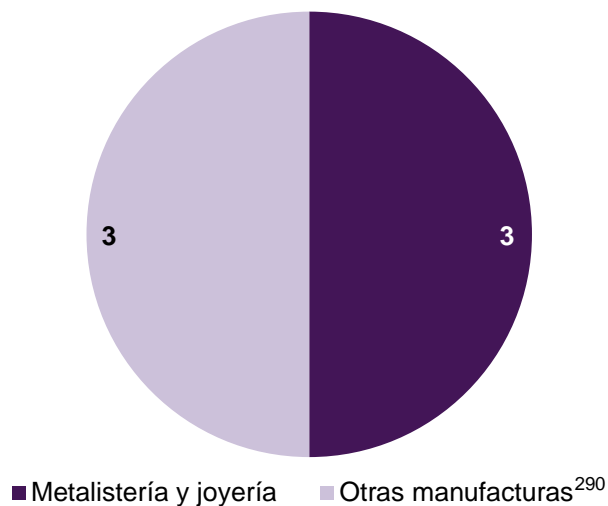
Ambos puntos explican cómo el impacto del descenso masivo de establecimientos en el 2015 reacomodó las posiciones jerárquicas de los giros con un valor menor al registrado en un periodo de 6 años, lo que da indicios de un alto nivel de desocupación de inmuebles en el corredor Gante-Filomeno Mata, que puede deberse a diversos factores como: el desinterés de realizar inversiones por el sector privado, el estado de deterioro de las edificaciones, la falta de certeza jurídica sobre la propiedad, entre otros. En el caso del sector de manufacturas se contabilizaron un total de 6 establecimientos, cuyo giro principal fueron los talleres de joyería, representando el 50% (ver gráfica 7).<sup>292</sup>

Para el sector comercial, se contabilizaron 25 unidades económicas, destacando los subsectores de comercio al por menor en dos rubros: el primero, dedicado a la venta de productos textiles, prendas de vestir y calzado; y el segundo, relacionado con artículos para el entretenimiento, de cuidado personal, libros y regalos, quienes juntos concentraron el 64% del total de unidades económicas del sector (ver gráfica 8). En el primer rubro, el principal giro lo repitió el comercio al por menor de ropa —excepto de bebé y lencería— con una cantidad 66% menor a la registrada en 2009, afectando principalmente a

<sup>292</sup> En el sector de manufacturas, todas sus UE fueron de marcas locales organizadas principalmente bajo la estructura de microempresa (DENUE, 2015).

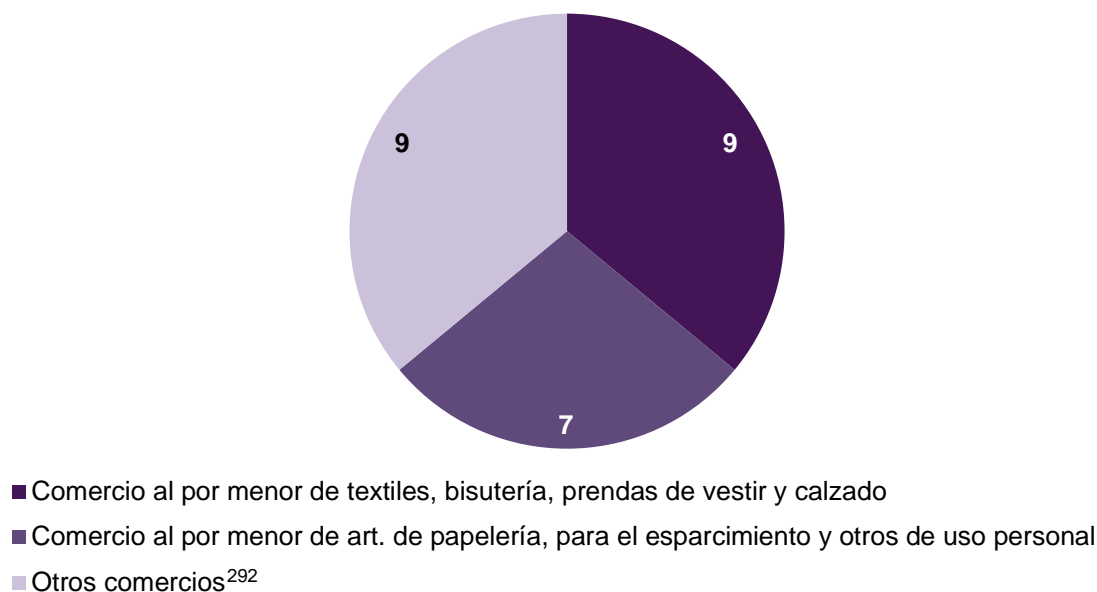
las marcas locales, quienes sólo registraron tres establecimientos comparado con los trece que se habían registrado anteriormente (ver cuadro 13).<sup>293</sup>

**Gráfica 7. Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Gráfica 8. Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Gante-Fil. Mata, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

<sup>293</sup> Es importante mencionar que las marcas transnacionales fueron las únicas que conservaron la misma cantidad de establecimientos en 2009 y 2015 (2) en relación al giro de comercio al por menor de ropa.

<sup>294</sup> El subsector de “Otras manufacturas” incluye: la industria alimentaria y de impresión, sumado a la fabricación de mobiliario para oficina y estantería (DENUE, 2015).

<sup>295</sup> El subsector de “Otros comercios” incluye: el comercio al por mayor de artículos de papelería, comercio al por menor de abarrotes, de artículos para el cuidado de la salud y de decoración de interiores (DENUE, 2015).

**Cuadro 13. Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	5	3	---	2	3	2	---
Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia	2	2	---	---	2	---	---
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	2	1	1	---	2	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

En tal subsector desaparecieron los establecimientos dedicados al comercio al por menor de telas (1) y de calzado<sup>296</sup> (3) situación que afectó principalmente a las microempresas, ya que pasaron de 18 establecimientos en 2009 a sólo 7 en 2015. Entre las actividades destinadas al turismo, en el 2015 se contabilizaron 20 establecimientos (ver cuadro 14), de los cuales el 95% estuvo vinculado con el sector servicios, y el 5% con el comercio. En el primer sector, el subsector de preparación de alimentos y bebidas representó el 90% de UE, seguido del comercio al por menor de vestimenta regional (10%).

**Cuadro 14. Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	11	10	1	1	9	2	---
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	3	3	---	---	3	---	---
Restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes de autoservicio	1	---	---	1	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Parte de los cambios realizados en comparación con los datos de 2009, fue la desaparición de los centros cambiarios (2) y de un estacionamiento; aunado al ingreso de giros de alimentos como los restaurantes de autoservicio y de productos como tacos y tortas. Durante el 2015, las actividades relacionadas con el turismo presentaron una reducción del 20% en el número de establecimientos, cifra

<sup>296</sup> A pesar de la pérdida de establecimientos, aparecieron nuevos giros dedicados a la venta de bisutería, accesorios de vestir (2) y prendas regionales (2), los cuales no fueron suficientes para equilibrar el descenso de UE.

que fue la más baja en todo el corredor; pero, al mismo tiempo implicó, que el 60% de empresas transnacionales se retiraran del sitio. Respecto a la oferta de establecimientos destinados al consumo cultural (ver cuadro 15), sobre el corredor se registraron 18 establecimientos, destacando el 83% proveniente del sector comercial y el 17% relacionado con el sector servicios.

**Cuadro 15. Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	5	3	---	2	3	2	---
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	2	1	1	---	2	---	---
Comercio al por menor de lentes	2	2	---	---	2	---	---
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	2	2	---	---	2	---	---
Comercio al por menor de aparatos deportivos	1	---	1	---	---	1	---
Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte	2	2	---	---	2	---	---
Comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores	1	1	---	---	1	---	---
Bares, cantinas y similares	2	2	---	---	2	---	---
Salones, clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

En el primer sector, el giro principal fue el comercio al por menor de ropa —excepto de bebé y lencería— (33%), después aparecieron los giros de comercio al por menor de artículos de joyería y relojes, lentes, accesorios de vestir y de antigüedades con un 13% cada uno. Las marcas locales representaron el 73%, seguido del 13% de establecimientos nacionales y transnacionales respectivamente. En el segundo sector, los bares representaron el 66% del total de UE; donde predominaron las marcas locales y las microempresas. Lo que sobresalió en 2015 fue la gran pérdida de establecimientos relacionados con el consumo cultural, comparado con los datos del 2009, al mostrarse la reducción del 66% de su oferta.

En términos generales, la identidad del corredor peatonal Gante-Filomeno Mata en 2015 refleja como:

1. La calidad de la oferta de servicios de alimentos disminuyó con la idea de atraer a un mayor número de consumidores con un nivel socioeconómico menor al de años anteriores.
2. Se perdió la identidad “bohemia” creada alrededor de los cafés, motivado por las visitas de intelectuales y personalidades ligadas al arte.

3. Se erradicaron del corredor servicios profesionales ligados con la industria creativa —agencias de publicidad, despachos de arquitectura, diseño gráfico, entre otros—.<sup>297</sup>

La pérdida de establecimientos fue significativa en el desplazamiento de las microempresas, lo cual afectó directamente a la economía de los negocios familiares.<sup>298</sup>

### 5.2.2. Demografía y repoblamiento

Los efectos de la política urbana neoliberal a nivel demográfico son también una muestra de las transformaciones que ha traído consigo el desplazamiento de comercios en busca de suelo rentable para consolidar nuevas actividades. En este sentido, se presentan datos de población y vivienda a nivel de manzana sobre la evolución del corredor Gante-Filomeno Mata (ver mapa 8) en la temporalidad de 1990 a 2010, con la idea de describir el impacto de la esta tendencia de reforma de usos en la gestión de la función social del patrimonio a través de la continuidad de la dinámica habitacional. A partir de la implementación de la política urbana neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México (1990), su impacto en el tramo del corredor Gante-Filomeno Mata, arroja situaciones particulares (ver cuadro 16):

- a) En todas las manzanas se presenta una tendencia de despoblamiento a partir de 1990 hasta el 2005.
- b) Las manzanas 015 y 032 han perdido su uso residencial para asumir actividades relacionadas con el comercio y los servicios.
- c) Las manzanas 016 y 031 han ganado nuevos residentes —a partir del censo de 2010—, en un menor número si se compara con las manzanas 019 y 020 que ya están próximas o superan los valores registrados en el censo del 2000.<sup>299</sup>

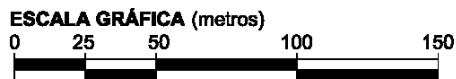
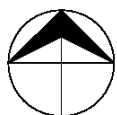
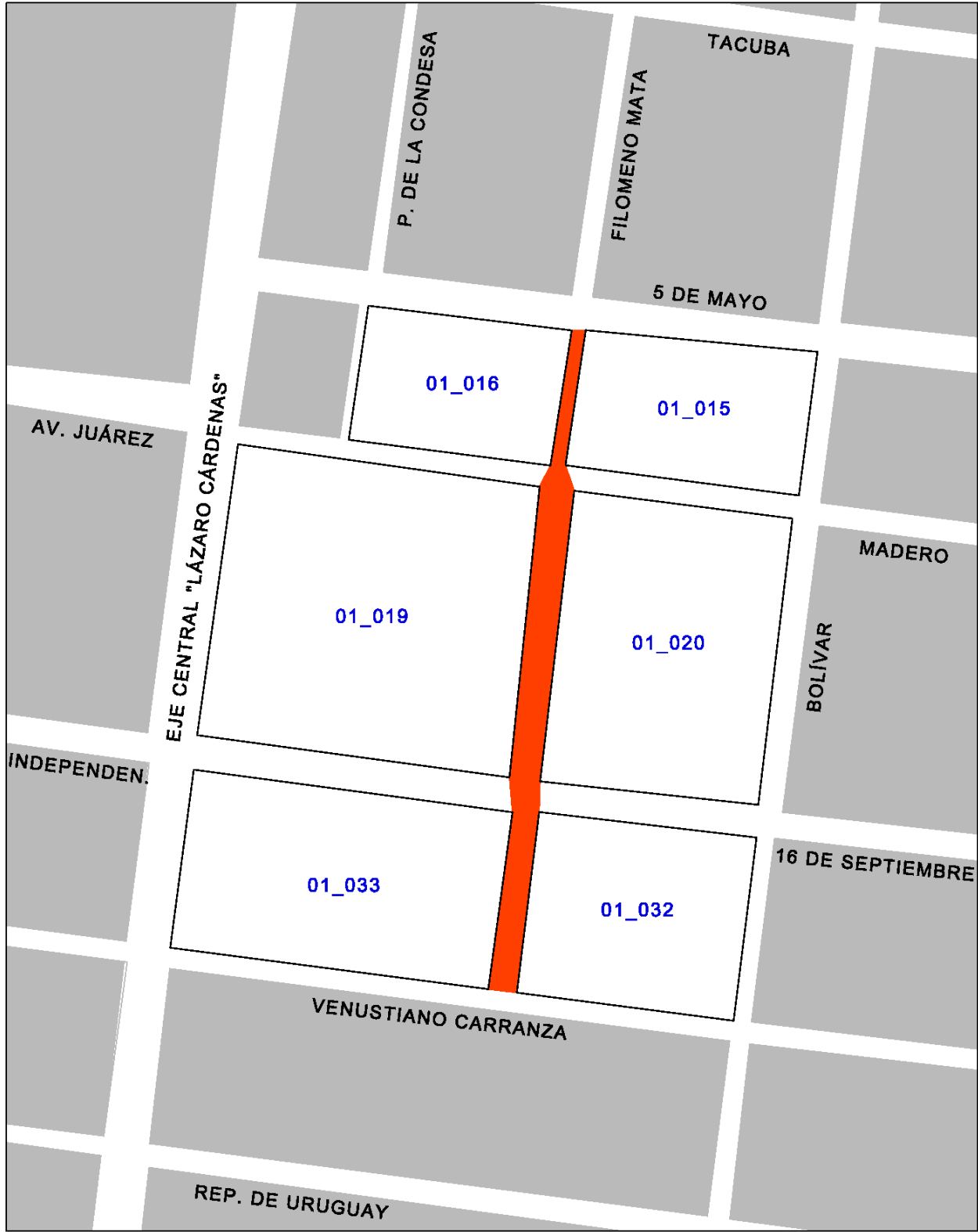
Un elemento a destacar es que la política de repoblamiento del Centro Histórico está teniendo un impacto positivo en el corredor Gante-Filomeno Mata. A nivel de grupos de edad (ver cuadro 17), el segmento de población de 15-29 años se incrementó en 2010 lo cual no se había registrado desde el 2000; de igual forma los grupos de 30 a 59 años y de 60 años y más han crecido paulatinamente; pero, en relación al conjunto de 0-14 años no se encuentran presentes en el último decenio del sitio.

<sup>297</sup> En el rubro de los servicios profesionales los bufetes jurídicos y los despachos de contabilidad se mantuvieron como una de las actividades tradicionales del corredor.

<sup>298</sup> Al hacer un análisis comparativo de la evolución de las microempresas, dio como resultado una pérdida del 43% en el 2015 (90 UE), comparado con los registros del 2009 (158 UE).

<sup>299</sup> En este sentido hay que destacar la influencia que puede ejercer el corredor peatonal Madero en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

Mapa 8. Nomenclatura de manzanas del CP-Gante-Filomeno Mata.



**SIMBOLOGÍA**

- C.P. GANTE-FILOMENO MATA
- MANZANAS DE ESTUDIO
- 01 NÚMERO DE MANZANA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA PLATAFORMA *ciudadmx* (SEDUVI, 2016).

**Cuadro 16. Distribución de población por manzanas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 1990-2010.**

MANZANA	CENSO 2010	CONTEO 2005	CENSO 2000	CONTEO 1995	CENSO 1990
01-015	0	4	10	9	19
01-016	8	3	8	8	16
01-019	23	9	26	27	52
01-020	26	7	19	17	34
01-031	8	3	13	17	33
01-032	0	3	11	29	32
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>29</b>	<b>87</b>	<b>107</b>	<b>186</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)**Cuadro 17. Distribución de grupos de edad por manzanas en el CP-Gante-Fil. Mata, 1990-2010.**

MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-015	0	0	0	0	<b>2010</b>
01-016	0	0	0	3	
01-019	0	6	4	12	
01-020	0	5	19	0	
01-031	0	0	5	0	
01-032	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>28</b>	<b>15</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CONTEO
01-015	0	0	3	0	<b>2005</b>
01-016	0	0	2	0	
01-019	0	0	6	3	
01-020	0	0	6	1	
01-031	0	0	2	0	
01-032	0	0	2	0	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-015	1	0	6	3	<b>2000</b>
01-016	1	0	5	2	
01-019	4	2	15	5	
01-020	3	2	10	4	
01-031	1	0	8	1	
01-032	2	1	6	1	
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>50</b>	<b>16</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CONTEO
01-015	1	0	6	2	<b>1995</b>
01-016	1	0	5	2	
01-019	3	0	18	5	
01-020	2	0	11	4	
01-031	3	0	12	2	
01-032	5	0	20	4	
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>19</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-015	0	0	13	2	<b>1990</b>
01-016	5	0	10	1	
01-019	7	0	34	5	
01-020	16	0	22	4	
01-031	0	0	22	3	
01-032	0	0	21	3	
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>18</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

Ahora, lo que destaca de estas cifras es la presencia de nuevos residentes en el 2010, específicamente en las manzanas 016, 019 y 020 quienes destacan por tener un promedio de escolaridad de 13.4 años y



provenir de otras partes de la ciudad o estados,<sup>300</sup> lo cual evidencia un proceso de migración selectiva al corredor por el hecho de haberse congregado un alto capital humano que ha dejado atrás la realidad de los habitantes con una educación básica incompleta, si se compara con los datos registrados en el año 2000 (ver cuadro 18).

**Cuadro 18. Datos de migración, educación básica incompleta y nivel de escolaridad por manzanas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 2000-2010.**

MANZANA	NACIDA EN LA ENTIDAD	NO NACIDA EN LA ENTIDAD	EDUC. BÁSICA INCOMPLETA	ESCOLARIDAD	CENSO
01-015	0	0	0	0	<b>2010</b>
01-016	5	3	0	15.7	
01-019	7	16	0	12.3	
01-020	16	5	0	12.3	
01-031	0	0	0	0	
01-032	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>13.4</b>	
MANZANA	NACIDA EN LA ENTIDAD	NO NACIDA EN LA ENTIDAD	EDUC. BÁSICA INCOMPLETA	ESCOLARIDAD	CENSO
01-015	5	4	3	---	<b>2000</b>
01-016	4	3	2	---	
01-019	13	11	10	---	
01-020	11	9	7	---	
01-031	7	4	2	---	
01-032	6	3	3	---	
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>34</b>	<b>27</b>	<b>---</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

Un logro más de la política urbana en el corredor Gante-Filomeno Mata ha sido el incremento del número de viviendas habitadas durante el 2010 (ver cuadro 19), con lo cual se rompió la tendencia negativa presente desde el 2005. Una característica que se presenta desde 1990 al 2005 ha sido la inestabilidad en la ocupación y desocupación de viviendas, al asumir giros relacionados con la manufactura y los servicios, que se deriva de una sobreoferta de espacios infrautilizados. Esta situación se revirtió en el 2010 al ocuparse más viviendas y habilitarse nuevos espacios; destacando por ejemplo, la manzana 020, quien concentró un total de 18 viviendas convirtiéndose así en el máximo histórico desde 1990.

La proximidad de las manzanas 019 y 020 pareciera que ha motivado su uso residencial a través de la oferta destinada a los nuevos habitantes con un mayor nivel socioeconómico, que se demuestra al concentrar el mayor número de computadoras por vivienda del corredor, lo que hace suponer que contienen viviendas con mejores condiciones de habitabilidad e infraestructura.

<sup>300</sup> Esto sobresale porque, generalmente, la población del Centro Histórico de la Ciudad de México se ha caracterizado por ser de un estrato medio y bajo, poseer distintos niveles educativos y dedicarse a los oficios, al comercio, al trabajo de oficina, talleres, entre otros (de Alba, 2009).

**Cuadro 19. Distribución de número de viviendas por manzanas en el CP-Gante-Filomeno Mata, 1990-2010.**

MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-015	0	0	0	0	<b>2010</b>
01-016	4	4	4	0	
01-019	6	5	5	3	
01-020	18	13	12	10	
01-031	2	2	2	0	
01-032	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CONTEO
01-015	1	1	1	0	<b>2005</b>
01-016	1	0	0	0	
01-019	3	3	3	1	
01-020	2	2	2	1	
01-031	0	0	0	0	
01-032	7	7	7	0	
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-015	3	3	3	0	<b>2000</b>
01-016	2	2	2	0	
01-019	8	8	8	1	
01-020	6	5	5	1	
01-031	3	3	3	0	
01-032	13	12	12	0	
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CONTEO
01-015	2	2	2	0	<b>1995</b>
01-016	2	2	2	0	
01-019	6	6	6	0	
01-020	6	5	5	0	
01-031	5	5	5	0	
01-032	5	5	5	0	
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-015	4	3	3	0	<b>1990</b>
01-016	4	3	3	0	
01-019	12	11	0	0	
01-020	10	9	9	0	
01-031	6	6	6	0	
01-032	9	9	9	0	
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>41</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

### 5.3. Patrones de ocupación del patrimonio edificado

Tras analizar los datos de las unidades económicas proporcionados por el DENU 2009 y 2015, seguido de la identificación de los cambios a nivel demográfico y de ocupación de la vivienda luego de la peatonalización del corredor Gante-Filomeno Mata se concluye en una ruptura de la continuidad de giros tradicionales por un proceso de reactivación económica que ha fracasado al haberse reducido el número de unidades económicas del corredor al 2015 y por haber degradado la función social del patrimonio edificado con la desaparición del uso habitacional en dos de seis manzanas. En el contexto

de la identidad de uso del corredor se concluye que se transitó de un "barrio bohemio" configurado en 2009 a una zona decadente en 2015 atribuido a los siguientes factores:

1. La desocupación de las plantas altas de los inmuebles que fue un reflejo de la reducción del número de establecimientos —al pasar de 186 UE en 2009 a 98 UE en 2015—; y de la falta de inversiones del sector privado para incentivar la actividad económica.<sup>301</sup>
2. El descenso de establecimientos vinculados a los servicios turísticos y de consumo cultural en un lapso de 6 años. En 2009, la actividad turística y de consumo cultural concentró un total de 78 UE, cifra que se modificó en 2015 al registrarse sólo 38 establecimientos, los cuales:
  - a. En el rubro gastronómico dejaron de albergar marcas extranjeras, perdiéndose así otro elemento de identidad del sitio basado en los restaurantes a la carta de comida internacional.<sup>302</sup>
  - b. Dejaron de concentrar cafeterías, perdiendo así a un giro tradicional cuyo ambiente bohemio —construido por los intelectuales—, le brindaba identidad al corredor y a la vez exaltaba la congruencia cultural del entorno
3. El deterioro de la vocación del corredor como paseo al verse fragmentado por la especialización de actividades.<sup>303</sup> Con la dinámica segmentada que imponen los giros y la sobreexplotación comercial del espacio público<sup>304</sup> realizada por los propietarios de comercios se ha perdido el

---

<sup>301</sup> Entre las posibilidades que hicieron desistir la inversión privada en el corredor Gante-Filomeno se encuentra lo atractivo que iba a resultar para los empresarios invertir en el negocio inmobiliario tras la peatonalización del corredor Madero (2010) y de la inauguración como zona semipeatonal de 16 de Septiembre (2013), cuyo impacto económico se ha visto reflejado en los precios de renta por metro cuadrado de 90 —Madero— y 30 dólares —16 de Septiembre— al 2014 (Valle, 2014a). Actualmente ambos corredores se han convertido en espacios con una vocación comercial al concentrar marcas insignia —Zara, Pull&Bear, Sanborns, Bizarro, Starbucks, Shasa, Aldo Conti— que han atraído a visitantes y consumidores recorriendo en un promedio de 200 mil personas diarias dichos espacios (Valle, 2014b).

<sup>302</sup> Ver nota 260.

<sup>303</sup> En las visitas de campo realizadas en el mes de septiembre de 2015, se identificaron tres zonas que operan de forma aislada en el corredor:

- La sección de Filomeno Mata, delimitada por Tacuba y Madero, la cual se dedica a la venta de alimentos y bebidas, destacando principalmente los bares y buffets quienes, han ocupado el espacio público para instalar mesas y sillas destinadas para el uso exclusivo de sus clientes. Debido al incremento en la afluencia del lugar durante los fines de semana y la instalación del mobiliario comercial, el tránsito por la zona se complica, con lo cual se ha degradado la vocación del sitio como lugar de paseo.
- La sección de Gante delimitada por Madero y 16 de Septiembre, se ha especializado en la venta de alimentos a través de restaurantes de comida rápida y de servicio a la carta. Este espacio funciona como punto de encuentro para los transeúntes que acontece alrededor de las jardineras; sin embargo, la proximidad que mantiene con la instalación de mesas y sillas de los establecimientos ha propiciado acciones restrictivas realizadas por los propietarios al instalar cercas en el frente de los comercios para separar a los comensales de los "extraños".
- La sección de Gante delimitada por 16 de Septiembre y Venustiano Carranza, funciona como una plaza pública en la que se congregan grupos de artistas independientes que organizan espectáculos sobre el espacio público para recrear a los peatones que se congregan en el lugar.

<sup>304</sup> Esta forma de apropiación de los establecimientos manifiesta un uso privativo del espacio público, que contradice al discurso político manejado en la primera etapa de peatonalización de Gante (1972) el cual, buscó vincular el desarrollo de la actividad comercial alrededor de las prácticas de convivencia ciudadana.

carácter del paseo en un espacio cívico que en 1972 —primera etapa de peatonalización— puso a interactuar las múltiples funciones desarrolladas al interior de los inmuebles —comercios, centros culturales, oficinas— con las actividades recreativas del peatón realizadas al exterior en condiciones donde no se suprimía una por encima de otra.

4. Los establecimientos que han sustituido a giros tradicionales, se han caracterizado por reducir la calidad de su oferta para atraer a un mayor número de consumidores que deciden pagar por un servicio cuya esencia ya no corresponde, a nivel de contexto, con la tendencia de los aparadores, las tiendas de conveniencia, cafeterías y restaurantes que proliferaban en el sitio durante la década de 1970.

Los puntos anteriores dejan en claro que el objetivo de la política urbana neoliberal de convertir al corredor Gante-Filomeno Mata en un destino turístico se desvirtuó y con ello, también se deterioró la autenticidad de los bienes culturales a nivel de uso.

## Conclusiones

Entre las responsabilidades de los actores que intervinieron en la peatonalización del corredor Gante-Filomeno Mata destaca como algo negativo la falta de interés que demostró el sector empresarial en 2015 para seguir invirtiendo en la consolidación de dicho proyecto.<sup>305</sup> Si bien, los trabajos de rehabilitación fueron financiados con recursos públicos con la finalidad de generar condiciones favorables para la inversión privada, el caso del corredor Gante-Filomeno Mata deja en claro que no toda inversión pública moviliza las inversiones privadas para consolidar un proyecto de regeneración urbana que sea sostenible en el tiempo; ya que los intereses de este último tienen fecha de caducidad, al estar atento a la búsqueda de zonas donde pueda invertir para obtener mayor acumulación de capital.

En relación al tema demográfico, la injerencia de la política urbana neoliberal ha sido exitosa, al registrarse un aumento de población en el corredor de acuerdo con los datos del Censo de 2010 —65 habitantes—, comparados con los registros del 2005 —28 habitantes—. Los resultados también han sido positivos en cuanto al incremento del número de viviendas, registrándose cifras históricas como fue el caso de la manzana 020 al concentrar una cantidad de 18 viviendas que no se había presentado

---

<sup>305</sup> Durante el 2009, rendimiento del sector empresarial en el corredor fue dinámico al privilegiarse el ingreso de establecimientos con mayor rentabilidad económica que les permitió obtener mayor lucro. Por ejemplo, el cúmulo de giros vinculados al consumo cultural representó el 28% del total de UE del corredor, logrando establecerse con inversión local, nacional y extranjera, lo cual, benefició directamente al consumidor por haber dispuesto de una oferta diversificada de bienes y servicios.

según los datos del Censo de 1990. Desafortunadamente, este proceso no ha estado exento de problemáticas generadas por las propias regulaciones, tras haberse registrado en el 33% de las manzanas (015 y 032) el vaciamiento de la vivienda de acuerdo con los datos registrados en el Censo del 2010, situación que en años anteriores era distinta, porque se tenían cifras sobre la presencia de población (ver cuadro 16).

Este fenómeno que atenta contra la vida vecinal, se encuentra respaldado jurídicamente por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico en su actualización del 2010, donde se permitió omitir el uso habitacional en aquellos inmuebles que concentraran tiendas de autoservicio y centros comerciales con el afán de impulsar la reactivación económica de la zona<sup>306</sup>, sin que se reflexionara antes, sobre los efectos que dicha medida representaría en el funcionamiento diario del corredor, ya que, después de los horarios de cierre de los establecimientos la zona se vacía de actividades. Estos efectos están restándole oportunidades a la ciudadanía para residir en áreas centrales que pueden mejorar su calidad de vida ante la mezcla de usos, infraestructura y redes de transporte que poseen.

Lamentablemente, los alcances del proceso de rehabilitación del corredor Gante-Filomeno Mata en temas como la promoción de la vivienda y conservación de la autenticidad del patrimonio, pareciera que se han postergado al darle preferencia a la visión economicista que promueve la ocupación de inmuebles con servicios y comercios enfocados en incrementar la competitividad de la zona. Esta forma de intervención pareciera que sólo tiene como alternativa el ingreso de nuevos giros para "reivindicar" el prestigio cultural del patrimonio y revalorizar su contexto, lo cual, reduce su potencial de uso a una mercancía que los inversionistas pueden adquirir para dar continuidad a su actividad de lucro.

La crítica hacia esa forma de "rehabilitación" es que no prevé sus efectos en el desplazamiento de actividades tradicionales, ni reflexiona sobre la función social que desempeñan estos inmuebles para mantener cohesiva a la sociedad. La experiencia de renovación urbana que brinda el corredor Gante-Filomeno Mata, es que no se le puede dejar al sector privado la iniciativa de recuperar territorios de gran valor patrimonial si no se respetan sus valores de autenticidad, ya que no se cuenta con la seguridad de que su involucramiento en el proceso sea perdurable, ni mucho menos que sus intereses se enfoquen en recuperar la memoria colectiva de los ciudadanos.

---

<sup>306</sup> Ver nota 223.

**CAPÍTULO 6** | **El estado de la identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Regina del Centro Histórico de la Ciudad de México, bajo la política urbana neoliberal**

El presente capítulo tiene por objetivo comparar los cambios de giros y demográficos ocurridos bajo la política urbana neoliberal en el corredor peatonal Regina del Centro Histórico de la Ciudad de México desde 1990 al 2015, para señalar si se ha alterado la identidad de uso del patrimonio edificado a través de los procesos de renovación urbana. El capítulo contiene la misma estructura metodológica que se presentó en el capítulo 5, por lo cual, se omite en esta introducción la explicación de su contenido y se da paso al desarrollo de las dimensiones de análisis.

## 6.1. Conformación urbana

La calle de Regina se encuentra localizada en la zona surponiente del Centro Histórico y se extiende desde la "Plaza de la Aguilita" hasta su cruce con la calle de Bolívar. El nombre de Regina se atribuyó por haber albergado a uno de los conventos y templos importantes de la época colonial: el Regina Coeli (González, 2009b), el cual, fue fundado en 1573 por la orden de las concepcionistas franciscanas —en lo que hoy es la esquina de Regina y Bolívar—, quienes incluyeron en su diseño una plaza que fue bautizada con el nombre de “Plaza Chica de Regina” —actualmente Plaza Regina Coeli—, contando con la particularidad de haber sido el único espacio público de la ciudad con una forma irregular que no correspondía con el trazo rectangular de la misma, ya que, en dicha zona atravesaba una acequia<sup>307</sup> desde la época prehispánica que fue respetada para configurar su perímetro (El Foco, 2013) (ver imagen 20).

Tras haber concluido la Guerra de Reforma, el inmueble religioso fue expropiado por el Estado en 1863 para su fraccionamiento en lotes que fueron vendidos a particulares.<sup>308</sup> El templo y una zona adyacente del convento fueron adquiridos por la altruista Concepción Béistegui quien, en 1886 convirtió parte de las instalaciones en un hospital<sup>309</sup>, destinando el templo exclusivamente para las actividades de culto lo que ayudó a salvar el claustro principal de la demolición (Carmona, 2014).<sup>310</sup> El

<sup>307</sup> Una acequia es “una zanja o canal que conduce agua para riego” (Real Academia Española, 2016).

<sup>308</sup> Las acciones de expropiación impulsadas por el Estado significaron una medida para “destruir el monopolio que había ejercido la Iglesia sobre el suelo urbano” (Morales, 1995: 180), desde la época colonial al permitirle obtener rentas a perpetuidad que impedían el libre desarrollo del mercado de suelo (Villar, 2007). Para dimensionar el impacto de la concentración de bienes que disponía la Iglesia y los efectos que se produjeron luego de las acciones enfocadas en disolver el sistema de acaparamiento, en 1813 la Iglesia era dueña del 48% del valor total de los inmuebles de la Ciudad de México a través de corporaciones que solo representaban el 4% de propietarios registrados. Para 1864, el clero concentró únicamente el 0.18% del valor total de las propiedades de la ciudad con una presencia del 0.2% entre el listado de los propietarios (Morales, 1995).

<sup>309</sup> Actualmente este inmueble se conserva y funge como asilo de ancianos (González, 2009b).

<sup>310</sup> La destrucción de conventos fue una práctica promovida por el Estado que se dio con el triunfo liberal en 1860, en represalia a la toma de partido de la Iglesia por el bando conservador y el control político que había adquirido desafiando la autoridad del gobierno, lo cual, motivó la decisión de “desarmarla de los elementos que le servían de apoyo a su dominio” (Aguayo, 2014: 192) para secularizar a la sociedad y conformar un Estado moderno.

resto de los inmuebles fueron subdivididos por sus nuevos dueños, con el objetivo de incrementar el número de viviendas en planta alta y locales comerciales en planta baja para ser puestos en renta.<sup>311</sup>

**Imagen 20. De izquierda a derecha, vistas del Templo Regina Coeli en 1930 y 1974 respectivamente.**



FUENTE: COLECCIÓN ROJAS LOA.

Dicha forma de organización dio pauta al fortalecimiento de las vecindades como una forma de promoción inmobiliaria en el centro de la ciudad, al combinar diferentes usos —vivienda, locales comerciales y talleres— en un mismo edificio que, de acuerdo con Melé (2006), le representaba al propietario del inmueble un ingreso estable al menos en su etapa de auge que se dio a fines del siglo XIX y principios del XX (Paz, 1999; Melé, 2006).<sup>312</sup> Durante las décadas de 1920 y 1950, la zona de Regina se convirtió en uno de los puntos de residencia de la población que migró del campo a la ciudad en busca de empleo para mejorar sus condiciones de vida (Paz, 1999). En los inmuebles de Regina que operaban como vecindades, cada cuarto era una vivienda para una o más familias donde se tenían problemas de ventilación, iluminación y hacinamiento que hacían inexistente la privacidad al interior (Paz, 1999). Pese a estas condiciones adversas, según Melé (2006), la demanda de las vecindades siguió incrementándose, debido a las ventajas de localización y al bajo costo de las rentas que beneficiaban principalmente a la clase popular, artesanos y obreros en su búsqueda de alojamiento.

<sup>311</sup> Durante el siglo XVIII, el patrón de ubicación de la vivienda y el trabajo era el de concentrarse en el mismo domicilio y vecindario del dueño del taller (Paz, 1999).

<sup>312</sup> De acuerdo con Paz (1999), existieron dos tipos de edificios que asumieron la función de vecindades: "unos que fueron construidos desde su origen para ese fin y los inmuebles antiguos que tuvieron que ser adaptados" (1999: 44). En el segundo caso, las vecindades se insertaron en edificaciones como los conventos, las antiguas casas señoriales y los palacios abandonados por las familias ricas que, para principios del siglo XX, fueron habilitadas generalmente como forma de vivienda popular (Melé, 2006).



La calle de Regina padeció un proceso de deterioro progresivo durante la segunda mitad del siglo XX debido al proceso de descentralización de actividades que impactó a todo el Centro Histórico motivado por el crecimiento periférico de la ciudad (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000). Dicho fenómeno generó la subutilización de los equipamientos, pérdida de población y la merma de inversiones privadas para mantener en buen estado a los inmuebles provocando un deterioro físico a nivel de imagen urbana (ver imagen 21), y cambios en la ocupación de las edificaciones —principalmente en sus plantas altas— al fomentar el ingreso de bodegas que dieron la pauta para el almacenamiento de mercancías ilícitas como armas, drogas y productos de contrabando ante la falta de control por parte de las autoridades (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000).

**Imagen 21. Deterioro físico en Regina ante la falta de inversiones privadas para ejecutar mejoras a nivel de imagen urbana, 1972.**



FUENTE: COLECCIÓN ROJAS LOA.

Ahora, lo que fue una excepción a esta tendencia de degradación ocurrió en 1967 con la implementación del programa “*Remodelación Urbana de los Centros Cívicos de la Ciudad de México*”, donde la Plaza Regina Coeli fue rehabilitada con la colocación de nuevo pavimento, el sembrado de vegetación y el cierre al tránsito vehicular de la zona que daba frente al templo (Carmona, 2014) (ver imagen 19). Este proyecto se convirtió en la primera obra ejecutada que buscó volver atractivas las plazas de los barrios centrales para atraer el turismo que se esperaba recibir con la celebración de los Juegos Olímpicos de 1968 (ver imagen 22).

**Imagen 22. Resultado de los trabajos de rehabilitación de la Plaza Regina Coeli, 1972.**

FUENTE: COLECCIÓN ROJAS LOA.

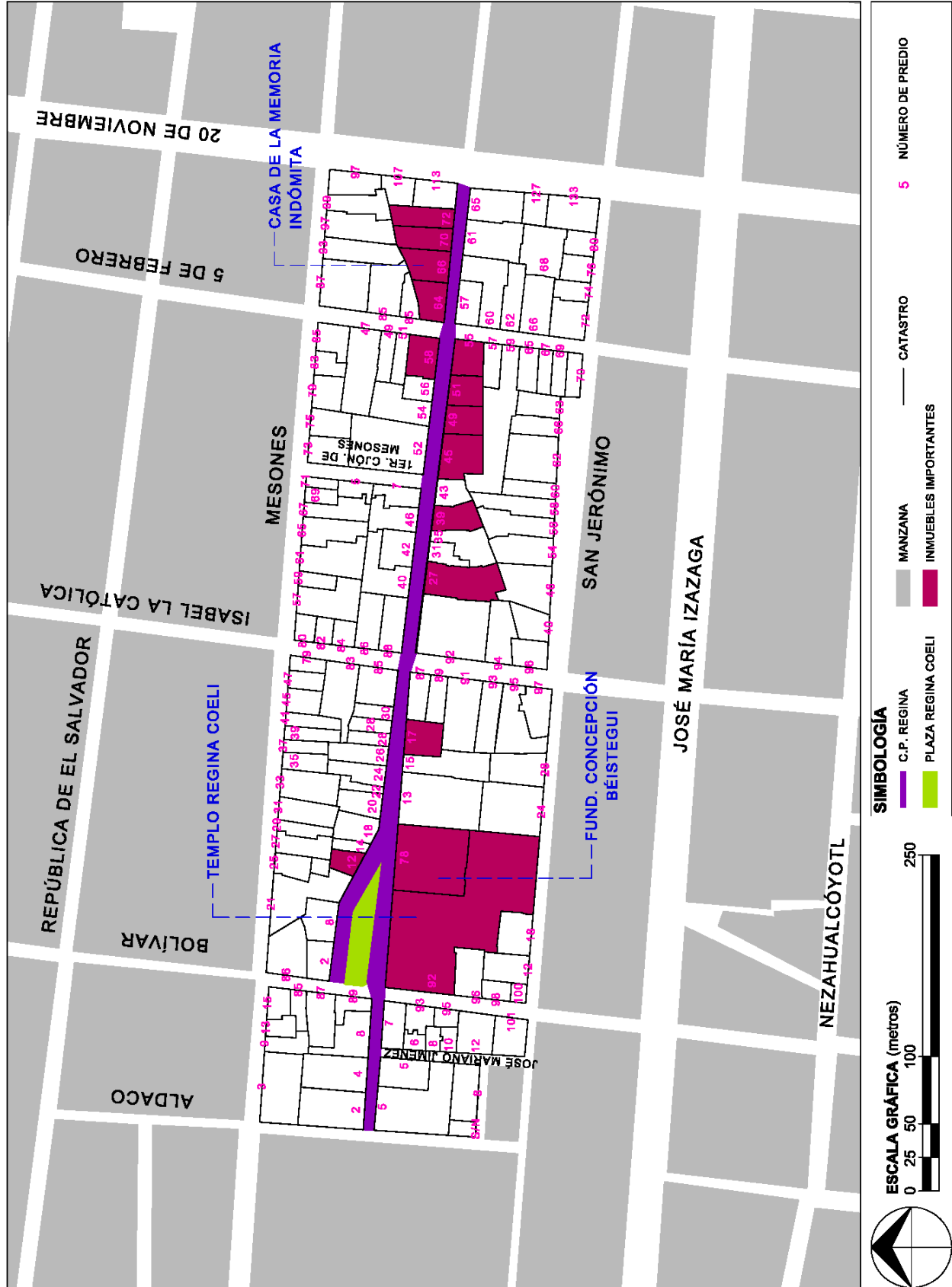
Ante esta coyuntura, la calle de Regina fue una de las que mayor difusión tuvo al concentrar inmuebles históricos importantes como: el Templo Regina Coeli, la Fundación para Ancianos “Concepción Béistegui”, los inmuebles con el número 17, 27, 39, 45, 49, 51, 55, 58, 64, 66 —hoy sede de la Casa de la Memoria Indómita— 70 y 72, los cuales fueron considerados como monumentos históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) (Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, 2011) (ver mapa 9) (ver imagen 23).

Actualmente estos inmuebles no sólo han sido significativos en la apreciación del paisaje arquitectónico del lugar, también han sido especiales en la caracterización de la identidad de uso de Regina al concentrar giros emblemáticos desde las primeras décadas del siglo XX, como son:

1. La vocación de la vivienda popular: De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000), tradicionalmente la calle de Regina se ha caracterizado por ser un área de uso habitacional mixto con una combinación de comercios en planta baja y de vivienda en planta alta, ocupadas por población de ingresos medios y bajos.<sup>313</sup>

<sup>313</sup> La oferta habitacional ha sido definida como “deficiente en sus niveles de calidad” (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000: 7) a causa del deterioro físico que han acumulado los inmuebles por décadas; sin embargo, con la aplicación del Programa de Renovación Habitacional de 1985 un buen número de viviendas en esta zona fueron rehabilitadas por el sector público promoviendo que la población originaria fuera dueña de sus departamentos al regularizar jurídicamente las propiedades (Leal, 2014a).

Mapa 9. Monumentos históricos localizados sobre el corredor Regina.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (2011).

2. La actividad de comercios tradicionales. De acuerdo con Greaves (2010), en el ambiente comercial predominaban las misceláneas y los "changarros" —heredados de generación en generación— donde "se cambiaban suelas, se subían bastillas, se cortaban trajes a la medida, se arreglaban electrodomésticos" (2010: 246), actividades que, muchas veces eran prolongación de la calle por el ambiente familiar que se creaba entre los clientes (ver imagen 24).<sup>314</sup>

**Imagen 23. Inmuebles importantes de la calle de Regina. De izquierda a derecha el Templo Regina Coeli, la Casa de la Memoria Indómita, y los inmuebles Regina 70 y 72.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA Y COLECCIÓN ROJAS LOA.

**Imagen 24. Comercios que incentivaban las relaciones de convivencia entre vecinos de la calle de Regina, 1972.**



FUENTE: COLECCIÓN ROJAS LOA.

En la década de 1970, la intensa actividad económica que se concentraba en el Centro Histórico se fue desplazando hacia otras centralidades de la ciudad, ocasionando que en las zonas populares se fuera

<sup>314</sup> Ejemplo de la continuidad de negocios tradicionales ha sido la tienda de abarrotes llamada "La Mercantil", establecimiento que lleva en Regina más de 80 años (Villasana e Hidalgo, 2014).

acentuando el deterioro físico y social.<sup>315</sup> La etapa crítica de este proceso se dio a principios de la década del 2000, cuando Regina presentó un tejido social fracturado por la presencia de problemáticas como el despoblamiento, el deterioro del patrimonio histórico, la degradación del espacio público y la precariedad de sus servicios urbanos (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000).<sup>316</sup> Bajo este contexto, se agravaron las condiciones de habitabilidad y se intensificaron fenómenos como la delincuencia, la prostitución y el narcomenudeo debido a la falta de políticas de desarrollo social y económico gestionadas por la autoridad para atender dichas problemáticas.

En 2007, el gobierno capitalino a cargo de Marcelo Ebrard decidió impulsar un nuevo proyecto para erradicar las prácticas que denigraban el valor cultural del Centro Histórico. Su propuesta se fundamentó en el rescate del espacio público de aquellas zonas donde se acentuaban las desigualdades sociales y disponían de un legado patrimonial importante (Martínez, 2010b). Tal objetivo hizo de la peatonalización de calles el proyecto estratégico de la política urbana para quitar el estigma de inseguridad y deterioro que imperaba en ciertas zonas<sup>317</sup>, como era el caso de Regina, quien en 2008 se convirtió en el primer corredor peatonal inaugurado por la administración, en su tramo del Colegio de las Vizcaínas hasta la av. 20 de Noviembre (ver imagen 25).

#### **Imagen 25. Resultado de los trabajos de peatonalización en Regina, 2008.**



**FUENTE: MARTÍNEZ (2008).**

<sup>315</sup> A partir de la década de 1970 el Centro Histórico perdió la hegemonía que ostentaba como centralidad en el funcionamiento metropolitano y padeció un severo proceso de despoblamiento que generó la subutilización de los equipamientos urbanos y el aumento del costo de su mantenimiento (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000).

<sup>316</sup> Es importante aclarar que tales fenómenos no fueron exclusivos de Regina o de la zona surponiente, sino que impactaron a diversos escalas la totalidad del Centro Histórico, excepto el Zócalo y el distrito de negocios (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000).

<sup>317</sup> Los alcances de dicho proyecto eran proteger los bienes culturales a través de la mejora de imagen urbana y convertirse en una de las opciones de convivencia entre la ciudadanía. (Martínez, 2010).

Los responsables de conducir el proyecto buscaron que el diseño de la calle garantizara una accesibilidad universal y dignificara al peatón ofreciéndole: a) recorridos cómodos y seguros, b) una imagen urbana atractiva y c) un espacio diverso para su recreación.<sup>318</sup> Los trabajos de rehabilitación incluyeron la modernización de la infraestructura urbana<sup>319</sup> y la creación de equipamientos destinados a enriquecer la vida vecinal como fue la inauguración de un área de juegos infantiles en el predio con el número 40 y la apertura del Museo Casa de la Memoria Indómita los cuales se sumaron a las actividades promovidas por el centro cultural “Casa Vecina”<sup>320</sup> y la Universidad del Claustro de Sor Juana cuya oferta artística y académica ya existía en la zona.

Tras la peatonalización el paisaje urbano de Regina cambió de un espacio abrumado por la inseguridad y el deterioro físico, a un sitio dinámico con un espacio público multifuncional donde se podía encontrar a diario niños divirtiéndose en la calle, vecinos conviviendo, comensales degustando de la oferta gastronómica y un sin fin de actividades culturales al aire libre que llamaban la atención de residentes y transeúntes (ver imagen 26). De acuerdo con Alejandro Martínez —coordinador del proyecto de peatonalización de Regina—, la mejora de la zona se planteó “con respeto a su vocación habitacional, incorporando nuevos usos compatibles con el entorno” (Martínez, 2010b: 48).

En entrevistas otorgadas a medios periodísticos, el funcionario expresó que, una vez recuperada la calle de Regina y convertida en paseo cultural, el gobierno capitalino se iba a encargar de proteger a las fondas —comercio tradicional del corredor— de las grandes firmas comerciales como Starbucks y Oxxo, si estas ejercían prácticas de desplazamiento indirecto sobre dichos giros para ocupar un establecimiento. Y añadió: “en las autoridades capitalinas existe una idea muy clara de que el valor del Centro Histórico no solamente está en el valor de sus edificios, sino también en el valor social, del barrio y de la historia en comunidad, lo cual requiere cuidado” (Ramírez, 2008b).

---

<sup>318</sup> Otro elemento que enfatizó la necesidad de peatonalizar Regina fue su ubicación estratégica para fungir como nodo de articulación de otras zonas con valor histórico —la Plaza de San Jerónimo y de las Vizcaínas— en las cuales el gobierno pretendía crear recorridos culturales para difundir entre los visitantes la oferta turística de la zona surponiente del Centro Histórico.

<sup>319</sup> En este rubro las acciones que se emprendieron fueron: la renovación de la red de agua potable, drenaje y telefonía, la instalación de semáforos y cámaras de seguridad en cruces viales, el embellecimiento de fachadas, la colocación de una fuente, el montaje de nuevo mobiliario urbano y la reforestación del espacio público con el plantado de árboles (Martínez, 2010).

<sup>320</sup> Casa Vecina es un espacio cultural fundado en 2005 en la esquina de Regina y el 1er Callejón de Mesones. Dicho centro cultural fue financiado por la Fundación Centro Histórico propiedad del principal inversionista involucrado en las acciones de renovación urbana del Centro Histórico desde el año 2001: Carlos Slim.

**Imagen 26. Transformación del corredor Regina con la ocupación de su espacio público por nuevos actores, 2014.**



**FUENTE: EL UNIVERSAL (2014).**

Dicho discurso fue efusivo al reiterar que el proyecto de peatonalización no iba a expulsar a sus habitantes y comerciantes, sino que, se enfocaría en fortalecer la presencia de las viviendas y los establecimientos existentes (Ramírez, 2008b). No obstante, tras más de ocho años de la inauguración de Regina como corredor peatonal, los residentes manifiestan su inconformidad con el ingreso de nuevos giros que consideran han degradado la promoción cultural del lugar, al especializarse en la venta de alimentos y bebidas cuyo flujo de consumidores ocasionan por las noches ruido y desmanes en el espacio público, quebrando la tranquilidad de un sitio que ostenta una vocación habitacional (Montes, 2011; Ruiz, 2014). Lo anterior evidencia cambios en la identidad de uso de los inmuebles que requieren ser caracterizados para determinar si el proceso de intervención urbana en Regina ha sido respetuoso con las formas de apropiación que anteriormente daban sentido al lugar.

## 6.2. La identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Regina

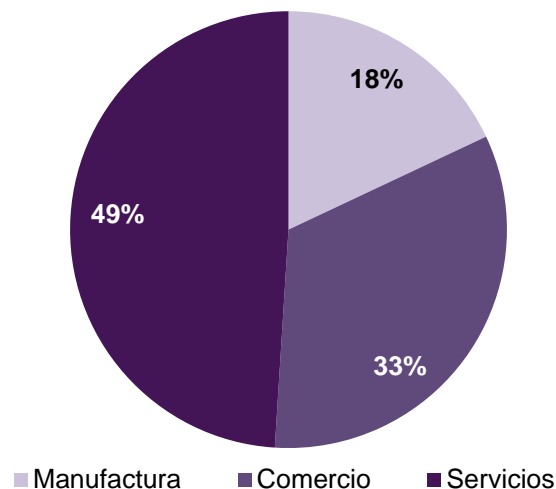
Con el fin de exponer los datos cuantitativos que describen la modificación de la identidad de uso de los inmuebles históricos localizados sobre el corredor Regina, el presente tema se encuentra dividido en dos partes:

- Sectores económicos. Muestra los cambios generados en la ocupación de los inmuebles a causa de la revalorización funcional del corredor por tipo de actividad, número de establecimientos, origen de las empresas —local, nacional y transnacional—, y tamaño —micro, pequeña y mediana— durante el periodo de 2009 al 2015.
- Demografía y repoblamiento. Expone las modificaciones que se han suscitado a nivel de manzana en el corredor respecto al número de población, distribución por rangos de edad, años de escolaridad y total de viviendas registradas entre 1990 y 2010.

### 6.2.1. Sectores económicos

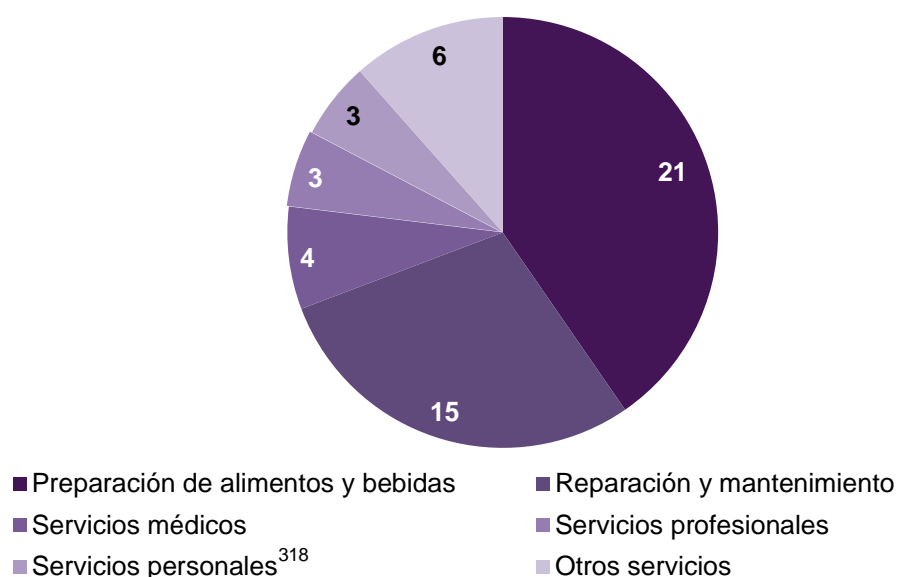
De acuerdo con datos proporcionados por el DENU 2009, se registró en el corredor Regina un total de 106 establecimientos, en cuya distribución por sector predominaron los servicios con un 49% (52) (ver gráfica 9), destacando subsectores como la preparación de alimentos y bebidas, la reparación y el mantenimiento de equipos, los servicios profesionales, médicos y personales, quienes concentraron el 92% de las unidades económicas (ver gráfica 10).

**Gráfica 9. Composición de los sectores económicos en el CP-Regina, 2009.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENU, 2009.



**Gráfica 10. Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Regina, 2009.**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Al analizar sólo los cuatro primeros subsectores, el primer lugar fue para el subsector de preparación de alimentos y bebidas (ver cuadro 20), cuyo giro principal fueron los restaurantes con preparación de alimentos a la carta, quienes registraron el mayor número de establecimientos (14 UE) con predominio de marcas locales (100%) y de operación como microempresas, indicadores que hicieron de esta actividad la más redituable del corredor en cuanto a generación de empleos, por encima de los sectores manufacturero y comercial.

**Cuadro 20. Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	14	14	---	---	13	1	---
Restaurantes con servicios de preparación de antojitos	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicios de preparación de tacos y tortas	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicios de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	4	4	---	---	4	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>---</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

<sup>321</sup> El subsector de “Otros servicios” incluye: los servicios de asistencia social y de cuidado de la salud, asociaciones religiosas y compañías dedicadas a la organización de actividades artísticas y culturales (DENUE, 2009).

El segundo giro en importancia fueron los restaurantes con servicios de preparación de pizzas y hamburguesas, cuya oferta se concentró en marcas locales. Del resto de giros, el 100% fueron marcas locales y microempresas, lo cual insinuó la presencia de empresas familiares como propietarias de los negocios. En el caso de los servicios de reparación y mantenimiento (ver cuadro 21), el principal giro fueron los talleres de compostura para equipos electrónicos al representar el 27% del total de UE, seguido de los servicios de mantenimiento de camiones y automóviles (20%) y de equipos electrónicos para uso doméstico. En este rubro destaca la ubicación de los establecimientos en las plantas bajas de las edificaciones en un 78% de los casos.

Respecto al subsector de servicios médicos (ver cuadro 22), los únicos dos giros existentes fueron los consultorios privados de audiología, terapia física y ocupacional, así como los laboratorios médicos, concentrando cada uno el 50% de UE. Una característica común entre el subsector de servicios médicos y de reparación y mantenimiento fue que sus UE se constituyeron como microempresas (100%), y marcas locales (50% y 100% respectivamente), destacando únicamente la presencia de cadenas nacionales en el caso de los servicios médicos.

**Cuadro 21. Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	1	1	---	---	1	---	---
Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones	1	1	---	---	1	---	---
Otros servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones	3	3	---	---	3	---	---
Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico de uso doméstico	2	2	---	---	2	---	---
Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión	4	4	---	---	4	---	---
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	2	2	---	---	2	---	---
Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero	1	1	---	---	1	---	---
Cerrajerías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Cuadro 22. Clasificación del subsector “servicios médicos” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Consultorios del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y de lenguaje	2	2	---	---	2	---	---
Laboratorios médicos y de diagnóstico	2	---	2	---	2	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

El subsector de servicios profesionales (ver cuadro 23) presentó como única actividad a los servicios de contabilidad y auditoría (3), quienes, ante la alta concentración de actividades formales —consultorios, restaurantes y laboratorios—, tuvieron una gran demanda de trabajo como administradores de finanzas. En el caso del sector de manufacturas se contabilizaron un total de 19 establecimientos, cuyo giro principal fueron las imprentas, concentrando el 58% del total de UE (ver gráfica 11).<sup>322</sup> Para el sector comercial, se contabilizaron 35 unidades económicas, destacando los subsectores de comercio al por menor en dos rubros: el primero, dedicado a la venta de productos textiles, prendas de vestir y calzado; y el segundo, relacionado con productos de abarrotes, alimentos y bebidas; concentrando en conjunto el 60% del total de establecimientos (ver gráfica 12).

**Cuadro 23. Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.**

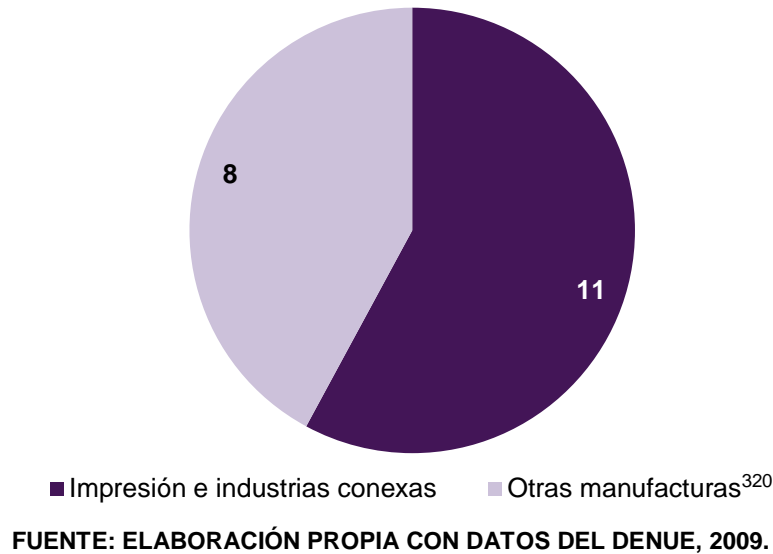
GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Servicios de contabilidad y auditoría	3	3	---	---	3	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

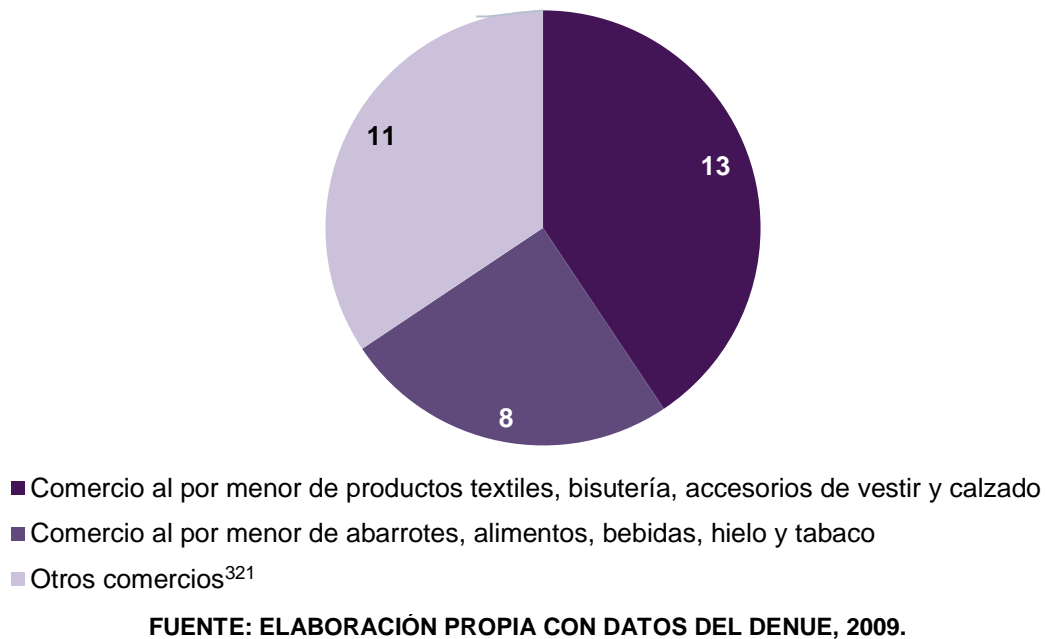
En el primer rubro, el principal giro fue el comercio al por menor de ropa —excepto de bebé y lencería— que concentró marcas locales —Gulabi, Luany Casual, El Limete, Moxie—; con un 92% de microempresas (ver cuadro 24). Otro punto importante, fue que el 100% de este tipo de comercios se localizaron en las plantas bajas de los inmuebles, para atraer al mayor número de consumidores posibles; lo cual, se compaginó con el 79% de los giros dedicados a las manufacturas que ocuparon la misma ubicación, pero, en predios distintos, incrementando así la legibilidad de estos dos tipos de actividades en el sitio.

<sup>322</sup> En el sector de manufacturas, el 94% de UE fueron marcas locales y el 89% se organizaron como microempresas (DENUE, 2009).

**Gráfica 11. Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Regina, 2009.**



**Gráfica 12. Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Regina, 2009.**



<sup>323</sup> El subsector de “Otras manufacturas” incluye: la industria alimentaria, la fabricación de prendas de vestir y la elaboración de productos a base de minerales no metálicos (DENUE, 2009).

<sup>324</sup> El subsector de “Otros comercios” incluye: al comercio al por mayor de calzado, productos químicos y de mobiliario para oficina, el comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales, establecimientos dedicados a la venta de artículos de papelería, revistas y periódicos, y compañías relacionadas con la comercialización de electrodomésticos, aparatos de línea blanca y artículos usados (DENUE, 2009).

**Cuadro 24. Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería	2	2	---	---	1	---	1
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	9	9	---	---	9	---	---
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de calzado	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Entre las actividades destinadas al turismo, en el corredor peatonal Regina se contabilizaron 21 establecimientos, todos relacionados con el subsector de preparación de alimentos y bebidas (ver cuadro 20). Respecto a la oferta de establecimientos de consumo cultural (ver cuadro 25), se registraron 18 UE, clasificado en un 89% derivado del sector comercial y el 11% relacionado con el sector servicios. En el primer sector, el giro principal fue el comercio al por menor de ropa (56%), seguido del comercio al por menor de artículos usados (19%). Las marcas locales concentraron el 94% (15) de establecimientos, y el resto (6%) fue para las empresas transnacionales.

**Cuadro 25. Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de verduras y frutas frescas	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor en supermercados	1	---	---	1	1	---	---
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	9	9	---	---	9	---	---
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de calzado	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de artículos usados	3	3	---	---	3	---	---
Promotores del sector público de espectáculos artísticos, deportivos y similares que cuentan con instalaciones para presentarlos	1	---	1	---	---	1	---
Salones, clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

En el segundo sector, destacaron los salones de belleza y los promotores de espectáculos organizados por el sector público como las únicas actividades en este rubro. Los resultados sobre la actividad turística en 2009, revelan que la oferta del corredor Regina no estaba consolidada para ofrecerle una experiencia integral al visitante, ya que al disponer de una población considerable de residentes<sup>325</sup> los servicios y comercios buscaban atender las demandas locales, haciendo a un lado la necesidad de crear infraestructura de alojamiento o centros de información turística. Por el perfil de actividades, los comercios tuvieron como su principal consumidor a los residentes y a ciertos comerciantes ubicados alrededor de la zona quienes se beneficiaban de los servicios de reparación de camiones, las imprentas, los talleres de artesanías y maquila de ropa; actividades que ayudaron a formar un ambiente laboral a partir de las manufacturas y los servicios de alimentos principalmente.

Es interesante identificar cómo el objetivo de rehabilitar el corredor peatonal Regina como un espacio público enfocado en la construcción de comunidad parecía que se adaptaba al objeto de atención de la dinámica productiva —satisfacción de las necesidades de los residentes—, ya que a través de la rehabilitación del paisaje se realizaron intervenciones artísticas como la creación del “Mural de la Familia Burrón”, la construcción de un área de juegos infantiles y el desarrollo de eventos culturales como el festejo del “Día de muertos” y la exhibición de muestras de cine internacional (ver imagen 27). Ahora, de acuerdo con datos proporcionados por el DENUE 2015, en ese año se registraron un total de 89 establecimientos, lo cual representó una reducción del 16% comparado con los datos del DENUE 2009 (106 UE).

En la distribución por sector predominaron los servicios con un 61% (61 UE) (ver gráfica 13), destacando subsectores como la preparación de alimentos y bebidas, reparación y mantenimiento, los servicios personales, médicos, profesionales y de apoyo a los negocios que, en conjunto, concentraron el 85% de las unidades económicas (ver gráfica 14). Comparando estos resultados con los datos del DENUE 2009, uno de los cambios que ocurrieron fue el descenso de UE en sectores como la manufactura (56%) y el comercio (23%) y un incremento del 4% en el caso de los servicios (ver cuadro 26) lo cual influyó en el reacomodo de los cuatro principales giros tanto a nivel numérico como jerárquico en todo el corredor.

---

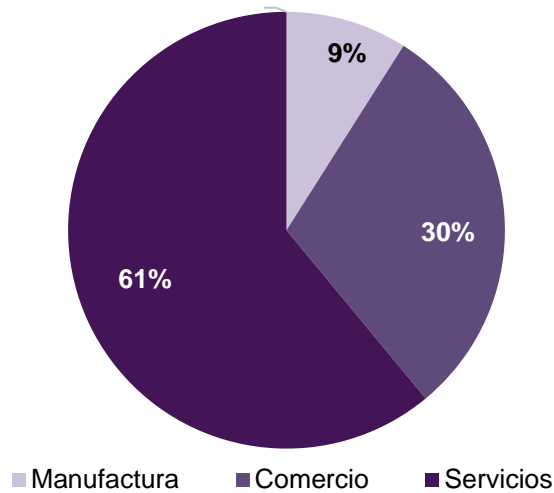
<sup>325</sup> Según datos del Censo de Población y Vivienda 2010 (INEGI), la cantidad de población en el corredor Regina fue de 2,400 habitantes, cifra considerable si se compara con la población del corredor Gante (65) y del corredor Madero (187).

Imagen 27. Intervenciones artísticas realizadas sobre el corredor Regina.



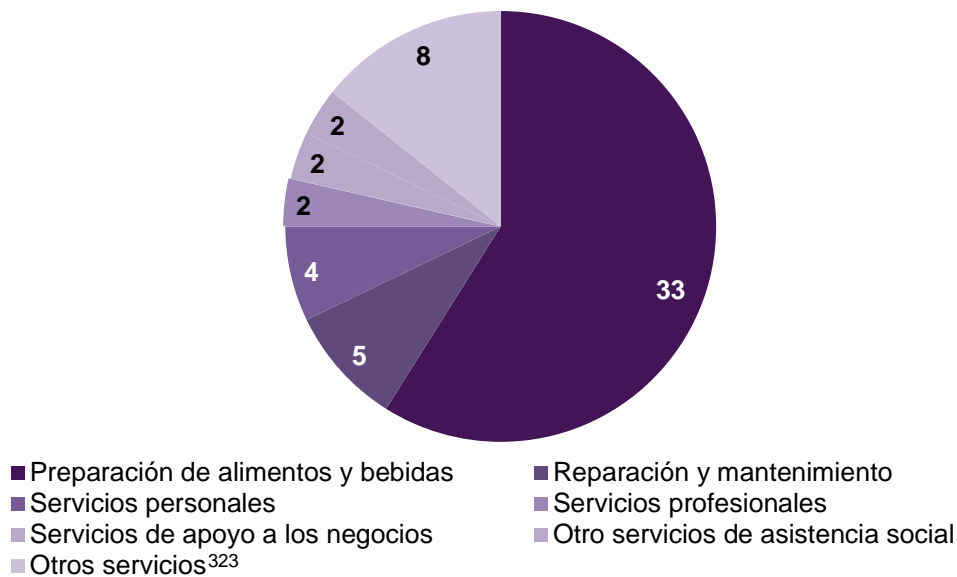
FUENTE: FOTOGRAFÍA TOMADA POR EL AUTOR (TRABAJO DE CAMPO, SEPTIEMBRE 2014), FCHCM (2015) Y URBE Y CUERPO (2015).

Gráfica 13. Composición de los sectores económicos en el CP-Regina, 2015.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Gráfica 14. Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Regina, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Cuadro 26. Comparación de unidades económicas en el CP-Regina, 2009-2015.**

CORREDOR PEATONAL	DENUE 2009			DENUE 2015		
	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS
Regina	19	35	52	8	27	54

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 Y 2015.

El primer lugar lo siguió conservando el subsector de preparación de alimentos y bebidas, cuyo giro principal fueron los restaurantes con preparación de alimentos a la carta (ver cuadro 27), al registrar 14 establecimientos regidos por marcas locales.<sup>327</sup> Comparado con los datos del DENUE 2009, se mantuvo intacta la cifra de UE sobre los restaurantes a la carta en 2015; pero, a nivel de subsector se presentó un incremento del 157% en el número de establecimientos. Los nuevos giros que ingresaron fueron las cafeterías (3), bares (1), marisquerías (1), cocinas económicas (4) y negocios con ventas de ensaladas y helados (3) que en total sumaron 12 establecimientos, a lo que se añadieron 4 unidades más del giro de preparación de tortas y tacos.

En total, fueron 16 los nuevos establecimientos que se localizaron en las plantas bajas de los inmuebles; lo cual significó que, negocios dedicados a la manufactura como: tortillerías (1), panificadoras (1), imprentas (6), talleres de fabricación de enseres domésticos a base vidrio (2), sastrerías (1), fábricas de maquila de ropa (2) y productores de artículos de papelería (1) por un lado; y

<sup>326</sup> El subsector de “Otros servicios” incluye: servicios de asistencia social, educativos, médicos y de alojamiento temporal, sumado al de compañías involucradas con la organización de actividades artísticas y culturales (DENUE, 2015).

<sup>327</sup> Este mismo giro logró mantenerse como la actividad predominante del corredor en cuanto a generación de empleos y número de UE, desde el 2009.



por el otro, comercios al por mayor como: distribuidoras de zapatos (1) y tiendas de muebles para oficina (1) (DENUE, 2009) (ver cuadro 23), fueran desplazados del corredor<sup>328</sup>, repercutiendo tanto en el descenso de marcas locales como en el número de microempresas, que eran consideradas tradicionales —al enfocarse en la satisfacción de las necesidades de los residentes— en la dinámica de Regina, antes que de éste se convirtiera en una zona peatonal.

**Cuadro 27. Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA <sup>3</sup>		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN <sup>2</sup>	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Bares, cantinas y similares	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	14	14	---	---	14	---	---
Restaurantes con servicios de preparación de pescados o mariscos	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	5	5	---	---	5	---	---
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	3	3	---	---	3	---	---
Restaurantes con servicios de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar <sup>1</sup>	4	4	---	---	3	---	1
Servicios de preparación de alimentos para consumo inmediato <sup>2</sup>	3	3	---	---	3	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

NOTAS:

<sup>1</sup> “Unidades económicas —restaurantes— dedicadas principalmente a la preparación de otro tipo de alimentos y bebidas para su consumo inmediato en un lugar distinto a las instalaciones del restaurante. Estas unidades económicas preparan los alimentos y bebidas en el mismo momento en que lo ordena el cliente a través de un mostrador, barra o vía telefónica de acuerdo con un menú y atendiendo instrucciones específicas —a la carta—, o preparan más de un platillo para el día de entre los cuales el cliente elige el de su preferencia para llevar” (INEGI, 2013: 524).

<sup>2</sup> “Unidades económicas dedicadas principalmente a la preparación de alimentos como gelatinas, tamales, pasteles y pan casero, frituras y elotes, así como bebidas, para su consumo inmediato en el mismo lugar o para llevar” (INEGI, 2013: 524).

**FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.**

Es importante destacar que el incremento de UE en el subsector de preparación de alimentos es gestionado por marcas locales y no transnacionales, que son operadas en un 97% como microempresas; pero que, en la forma de presentarse ante el consumidor cuentan con la particularidad de invertir en el diseño de una imagen o concepto que vuelve atractivos sus productos bajo un ambiente agradable, con mesas y sombrillas que se instalan sobre el espacio público para contemplar la estética de un paisaje cultural reformado. En el caso de los servicios de reparación y mantenimiento (ver cuadro 28),

<sup>328</sup> Dicha conclusión se deriva del análisis comparativo entre el número de UE registradas en el sector de manufactura por el DENUE 2009 (19) y el DENUE 2015 (8), el sector de comercio al por mayor.

aparecieron cinco giros con la misma cantidad de establecimientos (1), lo cual evidenció que la influencia de los establecimientos dedicados a la reparación de equipos electrónicos y de precisión se devaluó, seguido del desplazamiento de talleres dedicados al mantenimiento de automóviles.<sup>329</sup>

**Cuadro 28. Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	1	1	---	---	1	---	---
Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Entre los cambios presentes del 2015 y los datos registrados en 2009, se redujo en un 75% el número de establecimientos vinculados con la reparación de equipos electrónicos y de precisión, y en un 50% los relacionados con el mantenimiento de artículos para el hogar; el único que logró conservarse fue los servicios de reparación de calzado (1). A ello también se sumó el descenso de establecimientos a nivel de subsector, al registrarse una caída del 66%. Respecto al subsector de servicios personales (ver cuadro 29) se añadieron nuevos giros —estacionamiento y servicio de revelado de fotografías— a los dos ya existentes en el 2009 —salones de belleza y lavanderías—.

Por las características de los nuevos servicios se buscó que respondieran a las necesidades de un perfil de residente de clase media con posesión de un vehículo y que, por sus actividades laborales, no dispone de tiempo para realizar labores domésticas. Es importante enfatizar que el subsector de servicios personales en 2015 desplazó a los servicios médicos y profesionales del tercer y cuarto lugar respectivamente al concentrar una mayor cantidad de establecimientos según lo registrado por el DENUE 2009, lo cual, se convirtió en uno de los impactos del descenso de UE en el 2015 al reacomodar nuevamente las posiciones jerárquicas de los subsectores.<sup>330</sup>

<sup>329</sup> En la oferta de giros de reparación y mantenimiento sobresale aún el dominio (100%) que ejercen las marcas locales y microempresas en el corredor.

<sup>330</sup> Este hecho da indicios de un alto nivel de desocupación de inmuebles en el corredor Regina, como también sucede en el corredor Gante-Filomeno Mata.

**Cuadro 29. Clasificación del subsector “servicios personales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
Lavanderías y tintorerías	1	1	---	---	1	---	---
Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	1	1	---	---	1	---	---
Servicios de revelado e impresión de fotografías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

En el subsector de servicios profesionales (ver cuadro 30), el único giro que se mantuvo fueron los servicios de contabilidad y auditoría (2), el cual, comparado con los datos de 2009, presentó una reducción del 33%, debido a la pérdida de establecimientos como los consultorios médicos, laboratorios y talleres que fungían como sus clientes potenciales en la zona. En el caso del sector de manufacturas se contabilizaron un total de 8 establecimientos, cuyo giro principal fueron las imprentas al representar el 63% de UE (ver gráfica 15).<sup>331</sup>

Para el sector comercial, se contabilizaron 27 unidades económicas, destacando los subsectores de comercio al por menor en dos rubros: el primero, dedicado a la venta de productos textiles, prendas de vestir y calzado; y el segundo, relacionado con el comercio de abarrotes, alimentos y bebidas, quienes juntos concentraron el 70% del total de unidades económicas registradas en dicho sector (ver gráfica 16). En el primer rubro, el principal giro siguió ostentándolo el comercio al por menor de ropa —excepto de bebé y lencería— con una cantidad de 10 establecimientos que fue mayor a la registrada en 2009 (9 UE), y con un incremento de marcas nacionales, lo cual fue una novedad, ya que, tradicionalmente fue una actividad asociada a las marcas locales (ver cuadro 31); por otro lado, desaparecieron establecimientos dedicados al comercio al por menor de mercería y bonetería (1), conservándose solamente el comercio de calzado (1).

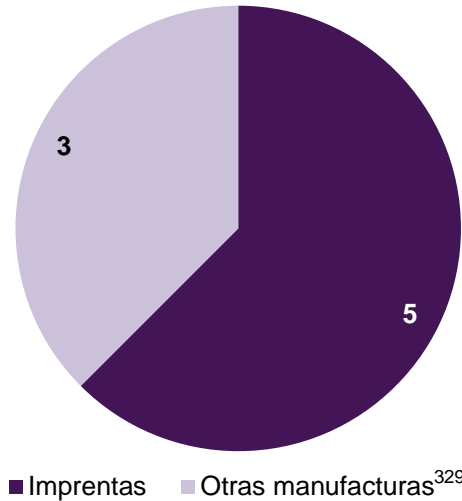
**Cuadro 30. Clasificación del subsector “servicios profesionales” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Servicios de contabilidad y auditoría	2	2	---	---	2	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

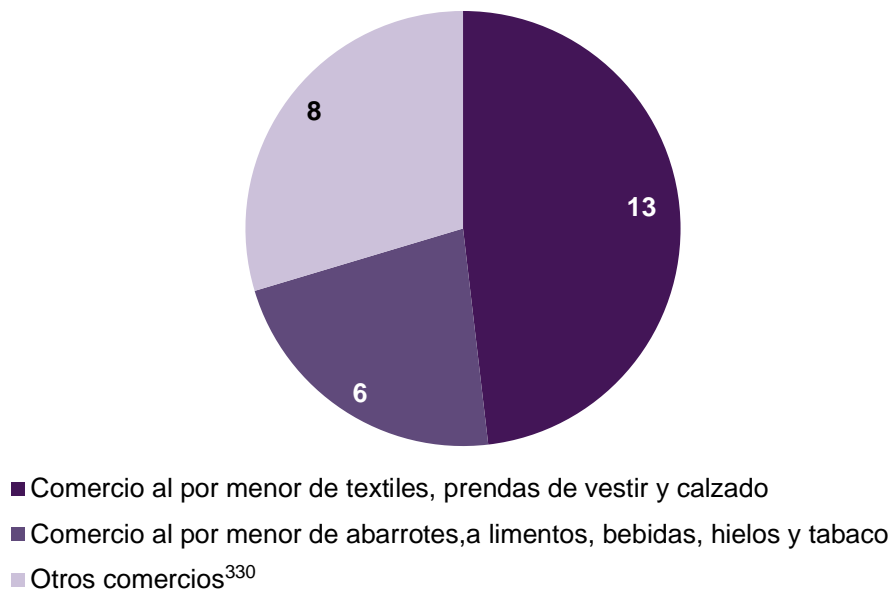
<sup>331</sup> En el sector de manufacturas, todas sus UE fueron marcas locales organizadas principalmente bajo la estructura de microempresa (DENUE, 2015).

**Gráfica 15. Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Regina, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Gráfica 16. Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Regina, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Cuadro 31. Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de mercería y bonetería	2	2	---	---	2	---	---

<sup>332</sup> El subsector de “Otras manufacturas” incluye: la fabricación de prendas de vestir y productos de hule (DENUE, 2015).

<sup>333</sup> El subsector de “Otros comercios” incluye: comercio al por mayor de maquinaria y equipo de uso general, comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales, establecimientos dedicados a la venta de artículos de perfumería y de cuidado para la salud, y compañías relacionadas con la comercialización de electrodomésticos y la venta de aparatos de comunicación (DENUE, 2015).

Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	10	9	1	---	9	1	---
Comercio al por menor de calzado	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Entre las actividades destinadas al turismo, en el 2015 se contabilizaron 32 establecimientos (ver cuadro 32), de los cuales el 100% estuvo vinculado con el sector servicios, siendo el subsector de preparación de alimentos y bebidas el más importante al concentrar el 91% de las UE. Parte de los cambios identificados en comparación con los datos de 2009, fue el incremento de la oferta de restaurantes en un 38% (8), seguido de la creación de un museo público, la apertura de un hostel —“Hostal Centro Histórico Regina”— y de un estacionamiento.

**Cuadro 32. Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Museo del sector público	1	1	---	---	1	---	---
Cabañas, villas y similares	1	1	---	---	1	---	---
Restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	14	14	---	---	14	---	---
Restaurante con servicio de preparación de pescados o mariscos	1	1	---	---	1	---	---
Restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas	5	5	---	---	5	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	4	4	---	---	3	---	1
Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato	3	3	---	---	3	---	---
Estacionamientos o pensiones para vehículos automotores	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Durante el 2015, las actividades relacionadas con el turismo presentaron un incremento del 52% de establecimientos, predominando las marcas locales (100%) y las microempresas (97%). En relación a la oferta de establecimientos destinados al consumo cultural en el corredor Regina (ver cuadro 33), se registraron 21 establecimientos, concentrando el sector comercial el 71% y el 29% relacionado con el sector servicios. En el primer sector, el giro principal fue el comercio al por menor de ropa —excepto de bebé y lencería— (67%), seguido de los giros de comercio al por menor de supermercados, calzado, perfumería y cosméticos, y artículos de uso personal concentrando un 7% de UE cada uno.

**Cuadro 33. Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Regina, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de supermercados	1	1	---	---	---	1	---
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	10	9	1	---	9	1	---
Comercio al por menor de calzado	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de perfumería y cosméticos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de otros artículos de uso personal	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	1	1	---	---	1	---	---
Promotores del sector público de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares que cuentan con instalaciones para presentarlos	1	1	---	---	---	---	1
Bares, cantinas y similares	1	1	---	---	1	---	---
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	3	3	---	---	3	---	---
Salones, clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Las marcas locales representaron el 93%, seguido del 7% de establecimientos nacionales.<sup>334</sup> En el segundo sector, los bares representaron el 66% del total de UE; donde predominaron las marcas locales y las microempresas. Lo destacable del 2015 fue el aumento de establecimientos relacionados con el consumo cultural, comparado con los datos del 2009, en un 17% de su oferta, debido principalmente al ingreso de cafeterías.

En síntesis, la identidad del corredor peatonal Regina en 2015 reflejó:

1. El interés de los sectores privados en aumentar la oferta de establecimientos en los giros de alimentos, cafeterías, bares y tiendas de ropa, a pesar de que otros sectores presentaran números negativos en cuanto a pérdida de unidades económicas en comparación con lo registrado en 2009.
2. La pérdida del carácter de un ambiente laboral donde interactuaban las manufacturas y los servicios en las plantas bajas de las edificaciones, para dar paso a la creación de un destino

<sup>334</sup> De acuerdo con la clasificación de empresas por número de empleados, durante el 2015, la oferta de consumo cultural del corredor Regina, se integró por un 87% de microempresas y el 13% de pequeños comercios (DENUE, 2015).

donde se desarrollan actividades ligadas con el turismo y el consumo cultural, al ser los únicos dos rubros que han presentado crecimiento de unidades económicas.

3. Existe un desplazamiento de actividades tradicionales ligadas a la manufactura —tortillería, sastrería, panificadoras, imprentas— que brindaban atención a las necesidades de la población local, para diversificar la oferta de giros como: preparación de alimentos, cafeterías, bares, marisquerías y heladerías que, en general, forman parte de las exigencias de visitantes y consumidores externos.
4. Se presenta un incremento de servicios personales que buscan satisfacer las necesidades de un residente de clase media que requiere de un sitio donde resguardar su vehículo —estacionamiento—, y de establecimientos que le faciliten sus actividades domésticas —lavanderías, tintorerías—, de alimentación —restaurantes— y de arreglo personal —salones y clínicas de belleza—.

De acuerdo con Díaz (2015), la intervención de Carlos Slim en la selección de nuevos giros para el corredor Regina ha sido trascendental para su desarrollo como destino recreativo y habitacional. A través de la “Inmobiliaria Centro Histórico”, Slim adquirió y remodeló inmuebles para destinarlos como vivienda y comercio, con el fin de redireccionar la dinámica económica en la zona. En un principio, estableció rentas reducidas para jóvenes involucrados con las industrias creativas y las artes; al mismo tiempo, la “Fundación Centro Histórico” fomentó entre los vecinos de Regina la idea de emprender nuevos negocios como bares, cafés, restaurantes, galerías, entre otros (Díaz, 2015).

En este sentido, es reveladora la entrevista que Díaz (2015) le realizó al promotor cultural Antonio Calera sobre el proceso de reclutamiento que siguió para conseguir la apertura del primer bar en Regina —llamado “La Bota”—, luego de su peatonalización para obtener los permisos por parte de las autoridades:

Al principio, te pedían el currículum para ver si tú podías estar ahí. Había intención de atraer a esa gente —vinculados al mundo de la cultura—. Y todos los jóvenes que fuimos invitados montamos los negocios. [...] Los edificios se empezaron a llenar de colonos. Junto con el Virreyes y el Señorial, este edificio sobre San Jerónimo, ya en Vizcaínas, se empezó a llenar de colonos. Después vendría el edificio frente al Salón Corona, pero eso fue posterior.

Era más *fancy*, para gente mucho más pudiente, permitía vivir en el centro como si estuvieras en NY, tirabas la ropa por un hueco y regresaba limpia. Fue en 2008 o 2009. Amigos míos empezaron a vivir allí, pero ya no eran humanistas, ya no eran escritores, [...]. No, ya eran

ingenieros, profesionistas. Era otro corte, digamos. Que decían, “el centro va a estar bien, el centro va a estar bien (Díaz, 2015: 241).

### 6.2.2. Demografía y repoblamiento

Los efectos de las transformaciones realizadas en Regina por la política urbana neoliberal indican que no sólo se han modificado giros y actividades, sino también se ha promovido un proceso de ingreso de nuevos habitantes. Partiendo de datos obtenidos de los Censos y Conteos de Población y Vivienda 1990-2010 (INEGI), a nivel de manzana sobre el corredor Regina (ver mapa 10), se presentaron fenómenos particulares (ver cuadro 34):

- a) En todas las manzanas se presenta una tendencia de despoblamiento a partir de 1990 hasta el 2005.
- b) A partir del censo de 2010 las manzanas: 052, 053, 054, 059, 061 y 062 incrementaron su número de habitantes por encima de los valores registrados en el censo de 1990, y las manzanas 051 y 056 consiguieron lo mismo con relación al conteo de 1995. La particularidad de este fenómeno es que únicamente las manzanas localizadas en los extremos del corredor y colindantes con vialidades principales —av. 20 de Noviembre y Bolívar— consiguieron este resultado.
- c) Las manzanas centrales 055 y 058 rebasaron el número residentes registrados en el censo del 2000 y en el conteo de 2005.

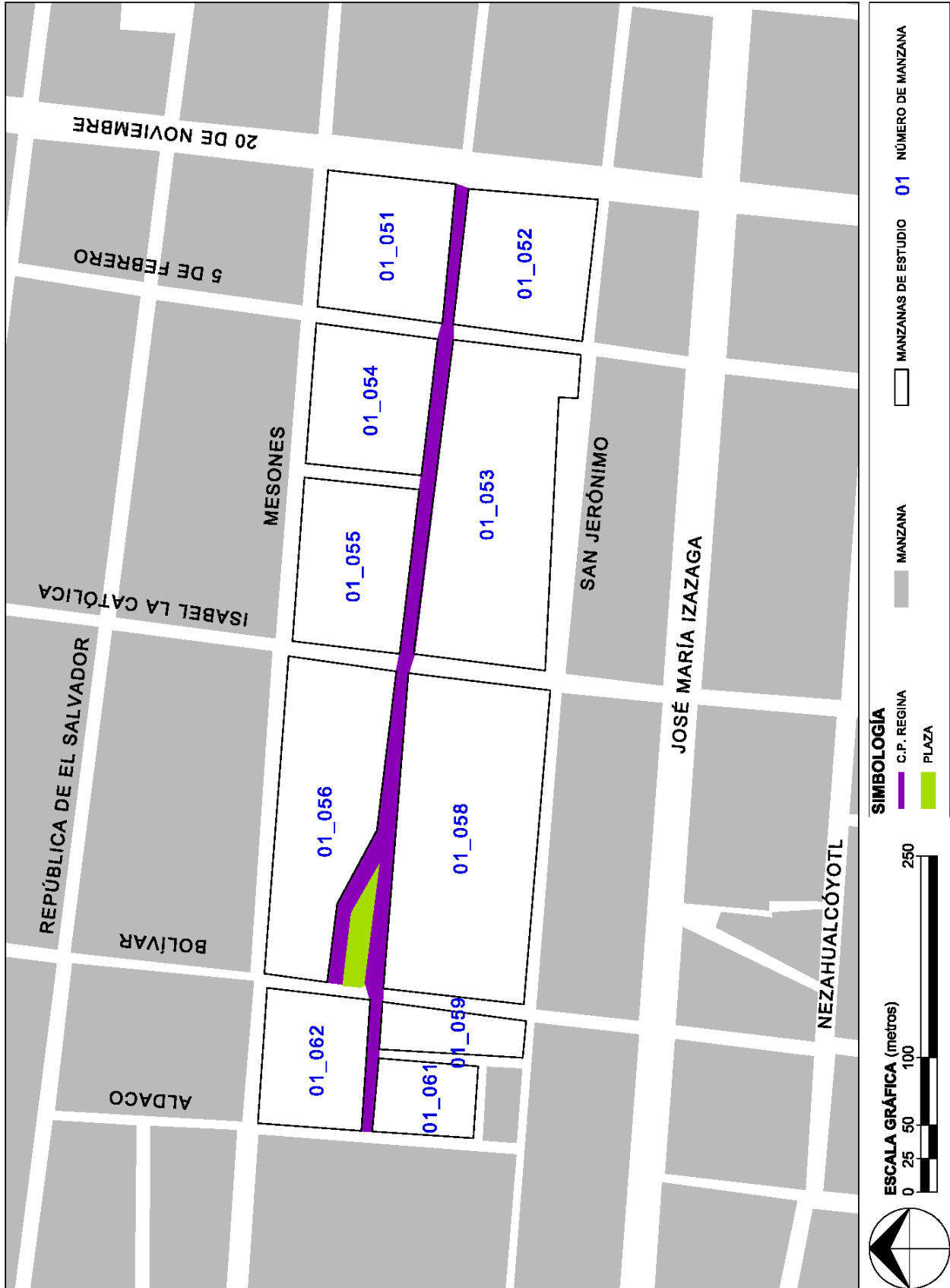
**Cuadro 34. Distribución de población por manzana en el CP-Regina, 1990-2010.**

MANZANA	CENSO 2010	CONTEO 2005	CENSO 2000	CONTEO 1995	CENSO 1990
01-051	168	123	140	167	186
01-052	404	117	153	178	202
01-053	699	346	431	527	581
01-054	304	119	143	168	196
01-055	210	154	193	233	269
01-056	282	190	215	260	293
01-058	333	298	351	340	408
01-059	70	41	48	53	66
01-061	196	40	54	56	67
01-062	244	69	81	92	116
<b>TOTAL</b>	<b>2910</b>	<b>1497</b>	<b>1809</b>	<b>2074</b>	<b>2384</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)



Mapa 10. Nomenclatura de manzanas del CP-Regina.



FUENTE: ELABORACION PROPIA CON DATOS DE LA PLATAFORMA ciudadmx (SEDUVI, 2016).

Sin duda, la política de repoblamiento del Centro Histórico está teniendo un impacto positivo en el corredor Regina. A nivel de grupos de edad (ver cuadro 35), el rango de 15-29 años ha sido el de mayor incremento de población si se comparan los censos de 2010 (27%) y 2000 (20%) (ver cuadro 36). Ahora, lo que destaca de esta cifra es la presencia de nuevos residentes en el 2010, específicamente en las manzanas 051, 053 y 056 donde se concentran: a) los mayores niveles de escolaridad del lugar, b) el descenso de habitantes con educación básica incompleta y c) el aumento de población nacida y no nacida en la entidad comparado con los datos del censo de 2000 (ver cuadro 37).

**Cuadro 35. Distribución de grupos de edad por manzana en el CP-Regina, 1990-2010.**

MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-051	28	43	62	26	<b>2010</b>
01-052	81	100	168	55	
01-053	142	181	272	97	
01-054	64	82	118	40	
01-055	43	65	71	28	
01-056	33	76	124	46	
01-058	27	54	108	132	
01-059	13	25	19	7	
01-061	40	79	48	28	
01-062	59	51	104	27	
<b>TOTAL</b>	<b>530</b>	<b>756</b>	<b>1094</b>	<b>486</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CONTEO
01-051	25	---	82	16	<b>2005</b>
01-052	23	---	79	15	
01-053	68	---	227	45	
01-054	24	---	78	15	
01-055	20	---	101	19	
01-056	35	---	154	31	
01-058	43	---	152	39	
01-059	7	---	27	6	
01-061	7	---	27	6	
01-062	12	---	45	11	
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>---</b>	<b>972</b>	<b>203</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-051	32	28	66	14	<b>2000</b>
01-052	35	31	72	16	
01-053	98	88	198	47	
01-054	33	29	66	15	
01-055	44	37	91	21	
01-056	45	41	97	32	
01-058	62	57	134	45	
01-059	10	8	23	7	
01-061	11	10	25	8	
01-062	17	14	38	12	
<b>TOTAL</b>	<b>387</b>	<b>343</b>	<b>810</b>	<b>217</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CONTEO
01-051	41	---	110	16	<b>1995</b>
01-052	44	---	117	17	
01-053	128	---	346	53	
01-054	41	---	111	16	
01-055	57	---	153	23	
01-056	59	---	166	35	
01-058	78	---	215	47	
01-059	12	---	34	7	
01-061	13	---	36	7	

01-062	21	---	59	12	
<b>TOTAL</b>	<b>494</b>	<b>---</b>	<b>1347</b>	<b>233</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>0-14 AÑOS</b>	<b>15-29 AÑOS</b>	<b>30-59 AÑOS</b>	<b>60 AÑOS Y +</b>	<b>CENSO</b>
01-051	51	---	118	17	<b>1990</b>
01-052	56	---	128	18	
01-053	159	---	368	54	
01-054	54	---	125	17	
01-055	73	---	171	25	
01-056	76	---	181	36	
01-058	106	---	251	51	
01-059	17	---	41	8	
01-061	17	---	44	6	
01-062	30	---	72	14	
<b>TOTAL</b>	<b>639</b>	<b>---</b>	<b>1499</b>	<b>246</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

### Cuadro 36. Porcentajes de población por grupos de edad en el CP-Regina, 2000-2010.

CORREDOR	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
Regina	19%	27%	38%	17%	<b>2010</b>
	22%	20%	46%	12%	<b>2000</b>

FUENTE: ELABORACION PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b).

### Cuadro 37. Datos de migración, educación básica incompleta y nivel de escolaridad por manzana en el CP-Regina, 2000-2010.

MANZANA	NACIDA EN LA ENTIDAD	NO NACIDA EN LA ENTIDAD	EDUC. BÁSICA INCOMPLETA	ESCOLARIDAD	CENSO
01-051	105	50	0	11	<b>2010</b>
01-052	303	90	65	11.3	
01-053	505	188	106	11	
01-054	209	86	57	10.4	
01-055	149	57	39	10.6	
01-056	207	69	47	11.4	
01-058	192	124	84	9.9	
01-059	50	13	17	10.4	
01-061	146	47	38	10.5	
01-062	185	54	49	9.9	
<b>TOTAL</b>	<b>2046</b>	<b>778</b>	<b>502</b>	<b>10.6</b>	
MANZANA	NACIDA EN LA ENTIDAD	NO NACIDA EN LA ENTIDAD	EDUC. BÁSICA INCOMPLETA	ESCOLARIDAD	CENSO
01-051	93	45	51	---	<b>2000</b>
01-052	142	49	46	---	
01-053	288	136	143	---	
01-054	96	46	45	---	
01-055	125	58	63	---	
01-056	158	62	72	---	
01-058	198	78	95	---	
01-059	33	13	13	---	
01-061	36	14	13	---	
01-062	58	23	28	---	
<b>TOTAL</b>	<b>1227</b>	<b>524</b>	<b>569</b>	<b>---</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

Un logro más de la política urbana en el corredor Regina ha sido el incremento del número de viviendas habitadas durante el 2010 (ver cuadro 38), con lo cual se rompió aquella tendencia negativa que se agravó en el 2005. De acuerdo con el censo de 2010, se ha incrementado el número de viviendas ocupadas en relación al conteo de 2005 y en algunos casos se han rebasado los registros del censo de

1990; destacando por ejemplo, la manzana 053, quien concentró un total de 212 viviendas, cifra que se ha convertido en el máximo histórico del corredor al 2010.

**Cuadro 38. Distribución del número de viviendas por manzana en el CP-Regina, 1990-2010.**

MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-051	99	47	44	23	<b>2010</b>
01-052	158	126	126	63	
01-053	237	212	210	130	
01-054	99	91	91	44	
01-055	73	61	60	27	
01-056	124	99	98	53	
01-058	103	85	80	29	
01-059	21	18	16	7	
01-061	48	43	42	14	
01-062	63	60	59	27	
<b>TOTAL</b>	<b>1025</b>	<b>842</b>	<b>826</b>	<b>417</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CONTEO
01-051	99	33	33	11	<b>2005</b>
01-052	158	36	36	12	
01-053	237	99	99	34	
01-054	99	35	35	12	
01-055	73	43	43	14	
01-056	124	54	54	18	
01-058	103	64	64	21	
01-059	21	11	11	4	
01-061	48	11	11	3	
01-062	63	20	20	6	
<b>TOTAL</b>	<b>1025</b>	<b>406</b>	<b>406</b>	<b>135</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-051	99	43	42	6	<b>2000</b>
01-052	158	41	41	5	
01-053	237	115	114	16	
01-054	99	37	36	5	
01-055	73	52	52	7	
01-056	124	63	62	10	
01-058	103	78	77	12	
01-059	21	14	14	2	
01-061	48	12	12	2	
01-062	63	24	23	3	
<b>TOTAL</b>	<b>1025</b>	<b>479</b>	<b>473</b>	<b>68</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CONTEO
01-051	99	48	48	0	<b>1995</b>
01-052	158	50	50	0	
01-053	237	137	136	0	
01-054	99	46	46	0	
01-055	73	57	57	0	
01-056	124	72	71	0	
01-058	103	105	103	0	
01-059	21	15	15	0	
01-061	48	16	16	0	
01-062	63	25	25	0	
<b>TOTAL</b>	<b>1025</b>	<b>571</b>	<b>567</b>	<b>0</b>	
MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-051	99	51	51	0	<b>1990</b>
01-052	158	50	50	0	
01-053	237	156	156	0	

01-054	99	51	50	0
01-055	73	62	62	0
01-056	124	77	76	0
01-058	103	100	100	0
01-059	21	16	16	0
01-061	48	17	17	0
01-062	63	27	27	0
<b>TOTAL</b>	<b>1025</b>	<b>607</b>	<b>605</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

El uso residencial que predomina en las manzanas 053 y 056, pareciera que se ha fortalecido con el ingreso de nuevos residentes quienes, no sólo cuentan con un mayor nivel de escolaridad, sino también poseen un mejor nivel socioeconómico que demuestra el por qué ambas manzanas registran la mayor concentración de computadoras por vivienda (ver tabla 38), lo que se asocia con mejores condiciones de habitabilidad.

### 6.3. Patrones de ocupación del patrimonio edificado

Retomando la participación de Carlos Slim en el proceso de renovación del corredor Regina, entre el 2002 y 2004 adquirió un total de 12 inmuebles (ver mapa 11), a través de su “Inmobiliaria Centro Histórico” (Delgadillo, 2011).<sup>335</sup> Estos edificios se encuentran clasificados de dos formas:

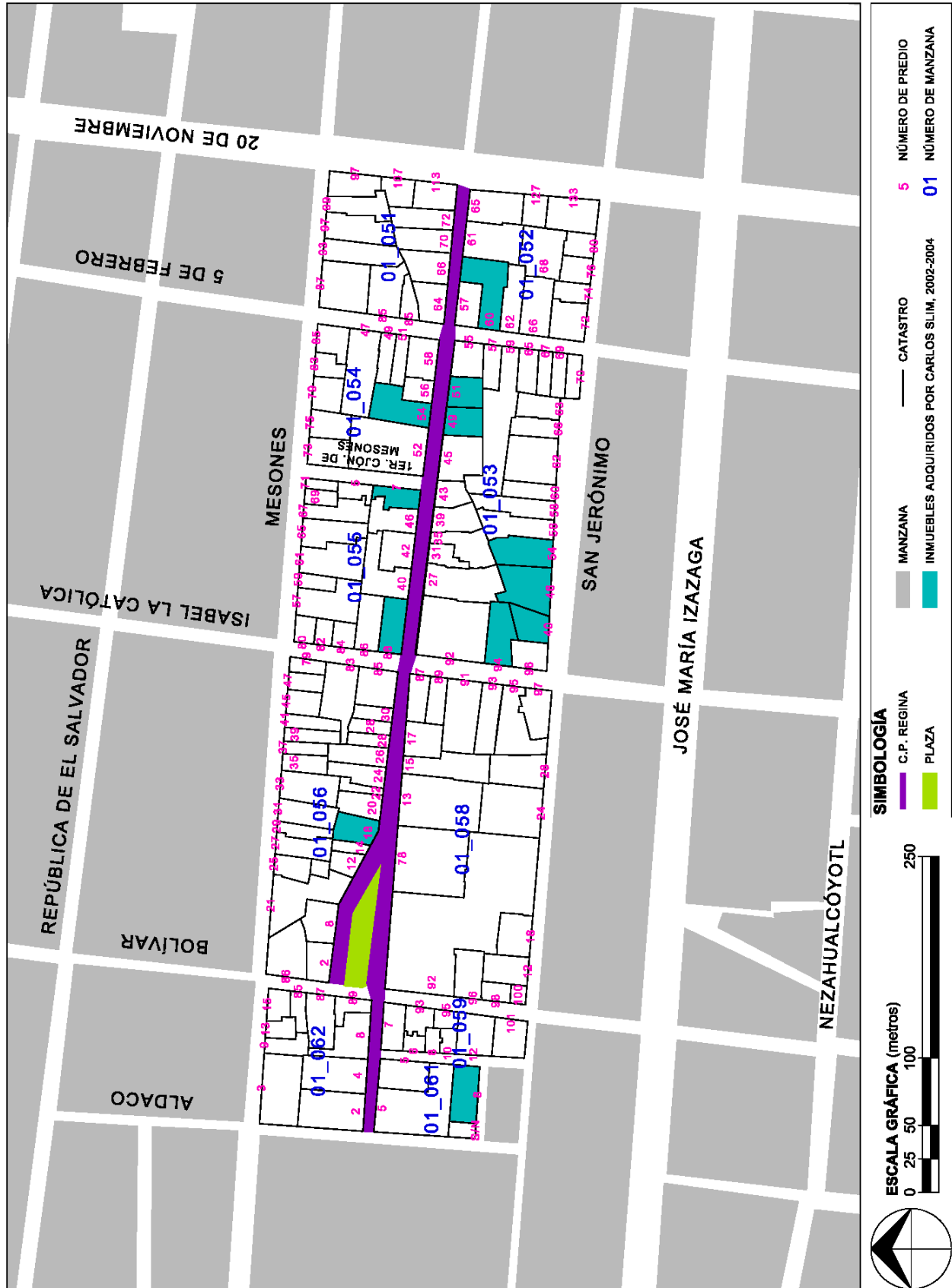
- a) La primera corresponde con la numeración oficial de los inmuebles cuyo frente principal da hacia el corredor Regina, siendo éstos los predios con el número 18, 49, 51 y 54 —localizados en las manzanas 053, 054 y 056—.
- b) La segunda proviene de las edificaciones localizadas en las manzanas que delimitan espacialmente al corredor —052, 053, 054, 055, 056 y 061— y cuyo frente no está orientado hacia el mismo, destacando en este caso los inmuebles 94 y 88 —Isabel La Católica—, 7 —1er Callejón de Mesones—, 60 —5 de Febrero—, 40, 46, 54 —San Jerónimo— y 8 —José Mariano Jiménez—.

Enfocándonos únicamente en los inmuebles de la primera clasificación —18, 49, 51 y 54—, Díaz (2010) nos describe que fueron rehabilitados en sus plantas altas<sup>336</sup> para instaurar una nueva oferta de viviendas destinadas a las clases medias, atrayendo a profesionistas jóvenes, estudiantes, artistas, entre otros grupos.

<sup>335</sup> De acuerdo con Delgadillo (2011), en el periodo de 2002 a 2004, Slim adquirió 63 inmuebles en el Centro Histórico, de los cuales: “treinta y nueve fueron destinados a comercios y servicios, uno fue habilitado como estacionamiento, cinco para oficinas, nueve fueron destinados a servicios diversos, uno para venta de autos, y ocho se habilitaron para viviendas con comercio y servicios (2011: 470). Dichos inmuebles se localizaron en la zona sur del Centro Histórico, en una parte del Distrito de Negocios y en frente del Palacio de Bellas Artes (Delgadillo, 2011).

<sup>336</sup> Al realizar recorridos de campo por el corredor Regina, se identificó que los predios propiedad de Carlos Slim destacaron por ser los inmuebles con el mayor número de niveles edificados en el lugar —4 niveles más planta baja—, siendo el caso de los predios 18 y 54 quienes, juntos representaron al 40% del total de inmuebles con estas características.

Mapa 11. Propiedades de Carlos Slim en el CP-Regina.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE DELGADILLO (2011).

En estas edificaciones, las plantas bajas fueron ocupadas por giros relacionados con los servicios turísticos, de consumo cultural, y en menor proporción por las actividades dedicadas a la satisfacción de las necesidades de residentes locales. De acuerdo con los datos del DENUE, en 2009 se registraron un total de 7 establecimientos (ver tabla 39) entre los cuales, destacó el predominio del sector de los servicios al concentrar el 71% (5) de unidades económicas, seguido de los comercios con un 29% (2).

**Cuadro 39. Clasificación de giros presentes en las plantas bajas de los predios propiedad de Carlos Slim, en el CP-Regina, 2009.**

# PRE	GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
			LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
18	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	1	1	---	---	1	---	---
	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	1	1	---	---	1	---	---
49	Reparaciones mecánicas de automóviles y camiones	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	1	---	1	---	1	---	---
51	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	1	1	---	---	1	---	---
54	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	1	1	---	---	1	---	---
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Con el 57% de UE, el subsector principal fue la preparación de alimentos y bebidas, destacando como la actividad más redituable el giro de los restaurantes con servicio de alimentos a la carta, al haber congregado la mayor frecuencia de establecimientos (4 UE) con la particularidad de haber sido gestionados por marcas locales bajo el modelo de microempresas. Ahora, partiendo de las cifras proporcionadas por el DENUE 2015, se identificaron un total de 12 establecimientos, que representaron un incremento del 71% comparado con los datos de 2009 (7 UE). En la distribución por sector siguieron predominando los servicios con el 83% (10 UE) (ver tabla 40), destacando nuevamente el subsector de preparación de alimentos y bebidas (58% de UE); sin embargo, uno de los cambios que

ocurrieron en su estructura fue el descenso de los restaurantes con servicio de alimentos a la carta en un 50% (2 UE), con la idea de diversificar la oferta de servicios.

**Cuadro 40. Clasificación de giros presentes en las plantas bajas de los predios propiedad de Carlos Slim, en el CP-Regina, 2015.**

# PRE	GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
			LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
18	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	1	1	---	---	1	---	---
	Bares, cantinas y similares	1	1	---	---	1	---	---
49	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	1	1	---	---	1	---	---
	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	1	1	---	---	1	---	---
51	Farmacias sin minisúper	1	---	1	---	1	---	---
	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	1	1	---	---	1	---	---
	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	1	1	---	---	1	---	---
54	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	1	1	---	---	1	---	---
	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	1	1	---	---	1	---	---
	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	1	1	---	---	1	---	---
	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero	1	1	---	---	1	---	---
	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Tal fue el caso de los predios 18 y 49 quienes aumentaron su número de locales para dar cabida a establecimientos como cafés, bares y restaurantes con venta de alimentos para llevar, erradicando el servicio de alimentos a la carta. El predio que presentó un mayor incremento en cuanto al número de establecimientos fue el 54, al haber ingresado giros relacionados con la reparación de calzado y la



venta de alimentos para llevar; los cuales se sumaron a la oferta ya existente del comercio de abarrotes y el restaurante de comida a la carta. Esta misma tendencia se presentó en el predio 51, al admitir el ingreso de una farmacia y una cafetería quienes sustituyeron a un taller de reparación de máquinas de coser que existió anteriormente en el inmueble.

Otro punto a destacar en los predios 51 y 54 fue el aumento en 2015 de las UE destinadas a la atención de las necesidades de los residentes locales —farmacia, reparadora de calzado, reparación de artículos para el hogar y tienda de abarrotes—; sin embargo, su trascendencia cotejada con el resto de inmuebles propiedad de Slim fue menor al representar el 33% del total de establecimientos ocupados en planta baja, siendo la actividad turística y el consumo cultural los rubros principales que concentraron el 58% de empresas vinculadas a 7 establecimientos que superaron a los 4 registrados en 2009. En este rubro la diferencia de cifras se debió al ingreso de actividades ligadas al consumo cultural —bares y cafés— que, en 2009 no estaban registradas, para posicionarse en 2015 como parte de la oferta que ayudó a la consolidación del carácter “bohemio” del corredor.

Un elemento en común entre los datos de 2009 y 2015 es que, las actividades que ocuparon las plantas bajas de los inmuebles de Slim, en un 100% se organizaron como microempresas representadas por marcas locales, lo cual, puede ser interpretado como una decisión tomada por el sector privado al querer recrear en Regina prácticas y tradiciones de una supuesta “autenticidad de la vida de un barrio” que se aleja de la influencia de las marcas nacionales y extranjeras al:

1. Presentar una estética menos estandarizada —a lo que se encuentra en los centros comerciales— que intenta mostrar una imagen no “pretenciosa” dispuesta a interactuar con lo vernáculo.
2. Organizarse a partir de pequeños negocios —fondas, taquerías, tiendas de abarrotes, cafés— que dan la sensación de ofrecer productos congruentes y “en armonía” con la escala residencial del lugar.<sup>337</sup>

---

<sup>337</sup> Un caso especial son los predios 88 —ubicado en la esquina de Isabel La Católica y Regina— y 7 —localizado en la esquina del 1er Callejón de Mesones y Regina—, los cuales son propiedad de Slim y mantienen actividades de consumo cultural como parte de su dinámica. Por ejemplo, en el predio 88 su planta baja se encuentra ocupada por comercios dedicados al consumo cultural como el Café Jekemir, que se combina con ciertos establecimientos como centros de copiado, farmacias y reparadoras de calzado que atienden las necesidades de los residentes que habitan las plantas altas. Por otro lado, el predio con el número 7 se ha destinado como sede de la “Casa Vecina”, organismo auspiciado por la Fundación Centro Histórico que se dedica a producir, desarrollar y difundir proyectos vinculados con el arte y la cultura con el objetivo de acercar a las distintas comunidades del Centro Histórico a las experiencias que recrean artistas, académicos y científicos enfocados a la cultural.

3. Rodearse de un ambiente “cultural” integrado por: unidades académicas —Universidad del Claustro de Sor Juana—, centros de promoción del arte —“Casa Vecina”, Museo “Casa de la Memoria Indómita”—, espacios públicos —Parque “Regina Coeli”, Jardín de juegos infantiles— y monumentos históricos que presentan un paisaje urbano atractivo para los nuevos visitantes, residentes y consumidores que desean experimentar la oferta que brinda el sitio.

En este último punto, pareciera que se explotó la imagen de los bienes patrimoniales para reconfigurar sus funciones con actividades de mayor lucro que desplazaron a las manufacturas y comercios tradicionales; lo cual, se puede caracterizar como un proceso inducido de gentrificación promovido por el sector empresarial<sup>338</sup> y público. En el caso del sector público, es importante señalar que, antes de la inauguración del corredor Regina no hubo un pronunciamiento por parte del gobierno local que enfatizara el ingreso de nuevos giros como parte de un proyecto de reactivación económica; de hecho, el objetivo principal de las obras de rehabilitación era quitar el estigma de inseguridad y deterioro que pesaba sobre la calle de Regina a través de la recuperación del espacio público. Lamentablemente, el contenido de un discurso que velaba por los intereses comunes, ocultó en la práctica los efectos en la discontinuidad de usos y el deterioro de la autenticidad a nivel de contexto que generó su proyecto de reactivación económica al pretender fortalecer la actividad turística y de consumo cultural desplazando a las actividades que instituían el ambiente laboral característico de la zona —manufacturas y los servicios de reparación— y que además, atendían las necesidades de la población local.<sup>339</sup>

## Conclusiones

Tras las obras de peatonalización, la acción pública encumbró la rehabilitación física del corredor Regina reduciendo el alcance del patrimonio a su valor estético para ser contemplado en la construcción simbólica de un nuevo paisaje.<sup>340</sup> La función social de los inmuebles históricos quedó

---

<sup>338</sup> Un ejemplo de la intervención del sector empresarial en Regina fue la participación de Carlos Slim como agente inmobiliario. En el rubro económico, Slim destinó la planta baja de sus inmuebles para recibir principalmente giros vinculados con el turismo y el consumo cultural, dejando en menor proporción a los establecimientos dedicados a la atención de las necesidades del residente. El número de establecimientos arrendados por Slim en 2015 fue de 12, los cuales representaron un crecimiento del 71% comparado con los datos de 2009, cifra que permitió una mayor acumulación de capital al haberse incrementado el número de locales en las plantas bajas para disponer de un mayor número de espacios en renta.

<sup>339</sup> El proceso de consolidación de la oferta de servicios turísticos y de consumo cultural representó en el 2015 el 60% (53 UE) del total de establecimientos del corredor, cifra mayor a la registrada en 2009 cuando solo se identificaron 39 establecimientos.

<sup>340</sup> Cuando fue inaugurado el corredor Regina en 2008, el mensaje del entonces Jefe de Gobierno Marcelo Ebrard fue el siguiente:

“Hoy, me da muchísimo gusto poder entregar esta calle que es la idea que tenemos del futuro del Centro Histórico, es decir, que tengamos calles y monumentos cuidados, iluminados, que tengamos: fuentes, jardines, porque es el

neutralizada al plantearse desde la administración local su destino como sede de los giros vinculados al consumo cultural —galerías de arte, restaurantes, hostales, cafeterías—, siendo selectivos con los patrones de uso "tradicionales" —cocinas económicas, tiendas de abarrotes—, si encajaban con la "supuesta autenticidad de vida de barrio".<sup>341</sup>

Posterior a la peatonalización, tanto el sector público como el privado se enfocaron en el diseño de estrategias para difundir entre la ciudadanía el resultado de la transformación de Regina; por un lado, se publicaron guías turísticas con las crónicas y comercios que amenizaban la "nueva vida" del corredor para orientar al visitante en su recorrido. Por el otro, el espacio público se enriqueció con la presencia de artistas que intervinieron el paisaje urbano con el diseño de murales, la presentación de conciertos, obras de teatro, y la organización de festivales cinematográficos como "Ambulante" y "DocsDF" que se consolidaron por el apoyo de la Secretaría de Cultura local y el Fideicomiso Centro Histórico.

Esta dinámica recreativa hizo que la actuación pública promoviera entre la ciudadanía el discurso de un corredor exento de conflictos sociales que reivindicaría la cohesión social en la zona, gracias a la reducción de los índices delictivos y la erradicación de prácticas que deterioraban el prestigio cultural de la zona —prostitución, ambulante— (El Universal, 2014); sin embargo, desde la perspectiva del nuevo residente, tras ocho años de la peatonalización de Regina consideraban que la recuperación del espacio no estaba destinada para ellos, tal como lo explica Jorge Pedro Uribe, habitante del corredor desde 2009:

Al principio había juntas, eventos que propiciaban que los nuevos vecinos conociéramos a los viejos vecinos, pero ahora nada de eso, ahora Regina es una calle para venir a beber, gritar, escuchar a los músicos callejeros, o sea que los vecinos hemos quedado olvidados (Proyecto DF, 2012).

A ello se sumó la preocupación por los desmanes —peleas, daños físicos a los inmuebles, destrucción de mobiliario— que se suscitaban por la venta de bebidas alcohólicas y los niveles de ruido generados por los comercios durante la noche que quebrantaban la tranquilidad del lugar (Montes, 2011). Ante

---

patrimonio más grande de todo el pueblo de México [el Centro Histórico de la ciudad]. Y sobre todo que las personas, que las niñas, los niños puedan disfrutar de la ciudad de otra manera.

Si hacemos causa común esto es lo que vamos a lograr y nadie ni nada nos puede detener en eso. Vamos a seguir avanzando, más calles, más espacios públicos y más la grandeza del Centro Histórico para todas y todos los mexicanos" (Capital dos punto cero, 2009).

<sup>341</sup> En este sentido, quedaron excluidos comercios como las imprentas y talleres a pesar de ser actividades ya arraigadas en la dinámica diaria de la comunidad.

estas circunstancias, el contenido del discurso político sobre el fortalecimiento de la cohesión social fue puesto en entredicho por los habitantes al señalar que se opacó la integración vecinal con el ingreso de establecimientos —cafés, restaurantes, bares—, que estaban destinados específicamente a la atención de los consumidores externos (Díaz, 2015).<sup>342</sup>

Tal como lo muestra esta investigación, con el desplazamiento de giros tradicionales por actividades más rentables el sector privado no tomó en cuenta el arraigo de los residentes por su territorio, para legitimar los comercios y servicios que ingresó, por lo cual, la denominación de “corredor cultural” asignada a Regina por el gobierno es “perversa” al convertirse solo en un título pasivo que responde a los intereses de una industria productora de ocio y entretenimiento; en vez de representar y proteger activamente las prácticas ciudadanas relacionadas con la apropiación simbólica de los bienes patrimoniales y la continuidad de las formas de vida para mostrar la riqueza de su identidad al exterior.

La autoridad privilegió el entretenimiento de los visitantes y la reactivación comercial de la zona sin contar con una propuesta clara sobre la gestión del patrimonio; al ejecutar obras que, si bien fortalecieron la imagen urbana con la rehabilitación de fachadas e iluminación de exteriores, no se reflexionó sobre la importancia de mantener las manifestaciones culturales —usos, tradiciones, costumbres— a través del uso de los inmuebles históricos, para ser visto como un acto de congruencia del contenido simbólico que la sociedad ha valorado como parte de la construcción de su memoria e identidad.

---

<sup>342</sup> Por el perfil de los nuevos giros que se concentraron en Regina pareciera que se atendían las demandas de un nuevo residente o visitante de clase media, segregando a los habitantes tradicionales cuyo estrato social oscilaba entre clase media-baja y baja (de Alba, 2009). El estatus de clase social de los habitantes tradicionales de Regina está argumentado por de indicadores socioeconómicos del INEGI (2010b), que señalaron en el año 2010 que el 46% —663 personas— de la población ocupada de Regina laboraba sin haber concluido la preparatoria y que el 17% —239 personas—, lo hacía sin haber terminado la educación básica, condición que les reducía sus posibilidades de encontrar un empleo estable y con un salario competitivo dentro de la formalidad.

**CAPÍTULO 7** | **El estado de la identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México, bajo la política urbana neoliberal**

El presente capítulo tiene por objetivo comparar los cambios de giros y demográficos ocurridos bajo la política urbana neoliberal en el corredor peatonal Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México desde 1990 al 2015, para señalar si se ha alterado la identidad de uso del patrimonio edificado a través de los procesos de renovación urbana. El capítulo contiene la misma estructura metodológica que se presentó en el capítulo 5, por lo cual, se omite en esta introducción la explicación de su contenido y se da paso al desarrollo de las dimensiones de análisis.

## 7.1. Conformación urbana

Madero se ha convertido en una de las vialidades más emblemáticas del Centro Histórico de la Ciudad de México cuyo recorrido permite admirar grandes edificaciones que refieren a distintas épocas con tan solo apreciar su diseño. De acuerdo con Páramo (2014b), desde su fundación en 1521<sup>343</sup>, Madero recibió distintos nombres partiendo de las intersecciones que mantenía con otras vialidades, lo que dio origen a:

- a) La Primera y Segunda calle de San Francisco<sup>344</sup>, que comprendía dos cuadras a partir de San Juan de Letrán —hoy Eje Central— hasta Coliseo —Bolívar—.
- b) La Primera y Segunda calle de La Profesa, que abarcaba el segmento de Bolívar a Isabel La Católica.
- c) La Primera y Segunda calle de Plateros<sup>345</sup>, la cual se extendía de Isabel La Católica a la "Plaza Mayor" —hoy Plaza de la Constitución—.

Durante la época de la colonia, la calle de Plateros se caracterizó por ser la única vía que articuló a dos grandes espacios como la "Plaza Mayor" y la Alameda Central, considerados como los puntos neurálgicos del comercio y la vida social. Para los nobles de la capital de la Nueva España, Plateros fue una de las zonas predilectas destinadas a la práctica del paseo que comprendía desde la Catedral hasta el Convento de San Francisco donde: "Todos los días, como a las cuatro de la tarde iniciaba el desfile de hombres a caballo y coches llenos de mancebos, damas y ciudadanos para ser vistos, cortejar y ser cortejados" (de Mauleón, 2015: 378).

<sup>343</sup> Según Páramo (2014b), la calle de Madero fue la segunda vialidad en ser trazada después de Tacuba, por el español Alonso García Bravo a quien, Hernán Cortés lo comisionó para trazar la morfología inicial de la Ciudad de México tomando como referencia la retícula existente de la capital del imperio mexica: Tenochtitlán.

<sup>344</sup> Cuyo nombre fue atribuido por el convento de San Francisco —el cual fue considerado como el más grande de América—, localizado sobre dicha vialidad (Páramo, 2014b).

<sup>345</sup> El nombre de Plateros se derivó de una orden emitida en 1638 por el virrey López Díaz de Armendáriz en la que se instruyó que todos los orfebres de la ciudad localizaran sus talleres sobre esta calle o serían penalizados (Páramo, 2014b).

En el México de la segunda mitad del siglo XIX, la calle de Plateros sufrió diversas reformas a nivel de paisaje con el fraccionamiento de sus predios debido a “la nacionalización de los bienes del clero” (Aguayo, 2014) que emprendió el Estado. Un ejemplo de ello fue la división de lotes del Convento de San Francisco en 1860, los cuales fueron vendidos a particulares para la apertura de nuevos negocios que iban a ejercer un uso intensivo del suelo a diferencia de las prácticas monopólicas que había construido la Iglesia tras haber acaparado la mayoría del espacio urbano de la Ciudad de México para sus propios fines económicos (Morales, 1997).<sup>346</sup> En el Porfiriato el carácter cosmopolita y refinado de Plateros quedó reforzado con la concentración de actividades financieras y corporativas, que estarían vinculadas a una cultura comercial burguesa cuyos gustos y prácticas de consumo detonarían la vida pública en el sitio (ver imagen 28).

**Imagen 28. La práctica del paseo concebida como una actividad habitual en la calle de Plateros —hoy Madero—, 1910.**



FUENTE: VILLASANA E HIDALGO (2014a) Y PÁRAMO (2014b).

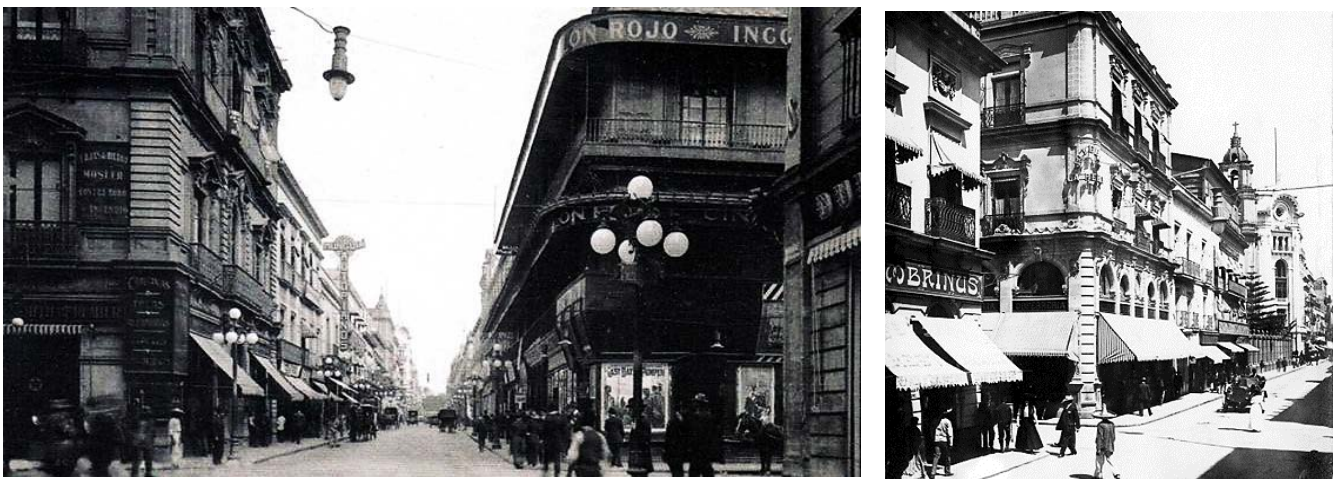
Con la construcción de inmuebles como “La Esmeralda”, “La Mexicana” y el edificio “High Life”, la calle de Plateros se convirtió en la principal vialidad comercial de lujo de la ciudad, destacando la localización de los grandes almacenes financiados con inversión extranjera como: El Palacio de Hierro, La Ciudad de Londres o el Puerto de Liverpool, entre otros, que se presentaban como ejemplos de modernidad (Melé, 2006). Según de Mauleón (2015), durante esta época todos los cronistas narraron: “... el escaparate, el muestrario, el teatro mayor de la representación social que era la calle: una

<sup>346</sup> Estos cambios jurídicos y de orden urbano formaron parte del proyecto liberal del presidente Juárez quien pretendía “privar a la iglesia de sus medios económicos con los que había desafiado la autoridad del Gobierno” (Aguayo, 2014: 192).

sucesión de tiendas de moda, bares, restaurantes y cines, en donde los habitantes de la urbe se hallaban, mezclaban y confundían” (2015: 379) (ver imagen 29).<sup>347</sup>

En 1914, durante una celebración de las tropas constitucionalistas en la Ciudad de México, el general Heriberto Jara decidió cambiar el nombre de la legendaria calle de Plateros por Francisco I. Madero para honrar la memoria del iniciador de la Revolución Mexicana y su breve trayectoria como presidente del país (de Mauléon, 2015). En la década de 1970, con el objetivo de mejorar la imagen urbana del primer cuadro del Centro Histórico, el Departamento del Distrito Federal (DDF) emprendió en la calle de Madero un programa de retiro de letreros y espectaculares, acompañado del montaje de farolas y jardineras que crearon un ambiente ameno para la contemplación del entorno. Estas acciones pretendían mantener en un estado óptimo el paisaje cultural que había posicionado a Madero, como el escenario ideal para la organización de los desfiles triunfales que daban la bienvenida a emperadores, presidentes y ejércitos victoriosos a la Ciudad de México (Páramo, 2014b).

#### Imagen 29. La vida comercial de la calle de Madero, 1913.



FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES.

Ahora, entre los inmuebles importantes de Madero destacan: el Templo de la Profesa, el Palacio de Iturbide, “La Esmeralda”, la Casa del Marqués del Prado Alegre, el Edificio “La Mexicana”, el Templo de San Francisco y la Casa de los Azulejos (ver mapa 12) (ver imagen 30). Estos inmuebles no sólo han sido significativos para distinguir la riqueza arquitectónica del lugar, también han sido especiales en la caracterización de su identidad de uso al haber concentrado giros emblemáticos desde las primeras décadas del siglo XX, como fueron:

<sup>347</sup> A finales del siglo XIX, la calle de Plateros era un punto de encuentro para la recreación alrededor del consumo de servicios destacando establecimientos como: “el Salón Rojo, el restaurante “Gambrinus”, la joyería “La Esmeralda”, la pastelería “El Globo”, el lujoso Hotel Guardiola y el Café de la Concordia, entre otros” (de Mauleón, 2015: 379).



1. *El giro de las cafeterías.* Madero se convirtió en el punto de encuentro de la clase política e intelectual del Porfiriato, cuyas charlas y reuniones se daban en establecimientos como: el Café Madero, Iturbide, La Concordia, Café del Cazador, entre otros (Páramo, 2014b).
2. *El giro de la venta de productos importados.* Madero ha sido una de las calles comerciales más importantes de la ciudad donde pueden adquirirse productos de marcas nacionales y extranjeras destacando actividades como la venta de ropa para caballero y las joyerías (Villasana e Hidalgo, 2014).
3. *El giro del entretenimiento.* La calle de Madero era uno de los nodos comerciales y recreativos de la población al haber albergado la primera sala cinematográfica de la ciudad que fue el Salón Rojo (1906), a la cual le siguió el cine Rex. Estos establecimientos influyeron en la dinámica visual del paisaje urbano a través de la espectacularidad de sus fachadas, su escala, e iluminación exterior (Villasana e Hidalgo, 2014).<sup>348</sup>

A partir de la década de 1960, la calle de Madero se convirtió en sede de oficinas, centros de entretenimiento, restaurantes y comercios que concentraron una alta densidad de personas y vehículos que ejemplificaban el proceso de transición de una ciudad tradicional a una moderna con una dinámica intensa de actividades. Si bien este proceso de modernización buscó implantar un nuevo orden urbano, se mostraba desprovisto de los significados que habían caracterizado la intensa vida social del sitio. Por ejemplo, el espacio público vio deteriorado su carácter como zona de encuentro al verse fragmentado por los centros privados de entretenimiento, y la tradición del paseo fue sustituida por el uso intensivo del automóvil, el cual, generaba problemas de contaminación y colocaba en una situación riesgo la seguridad de los peatones (Ochoa y Alfaro, 2009; de Mauleón, 2015) (ver imagen 31).

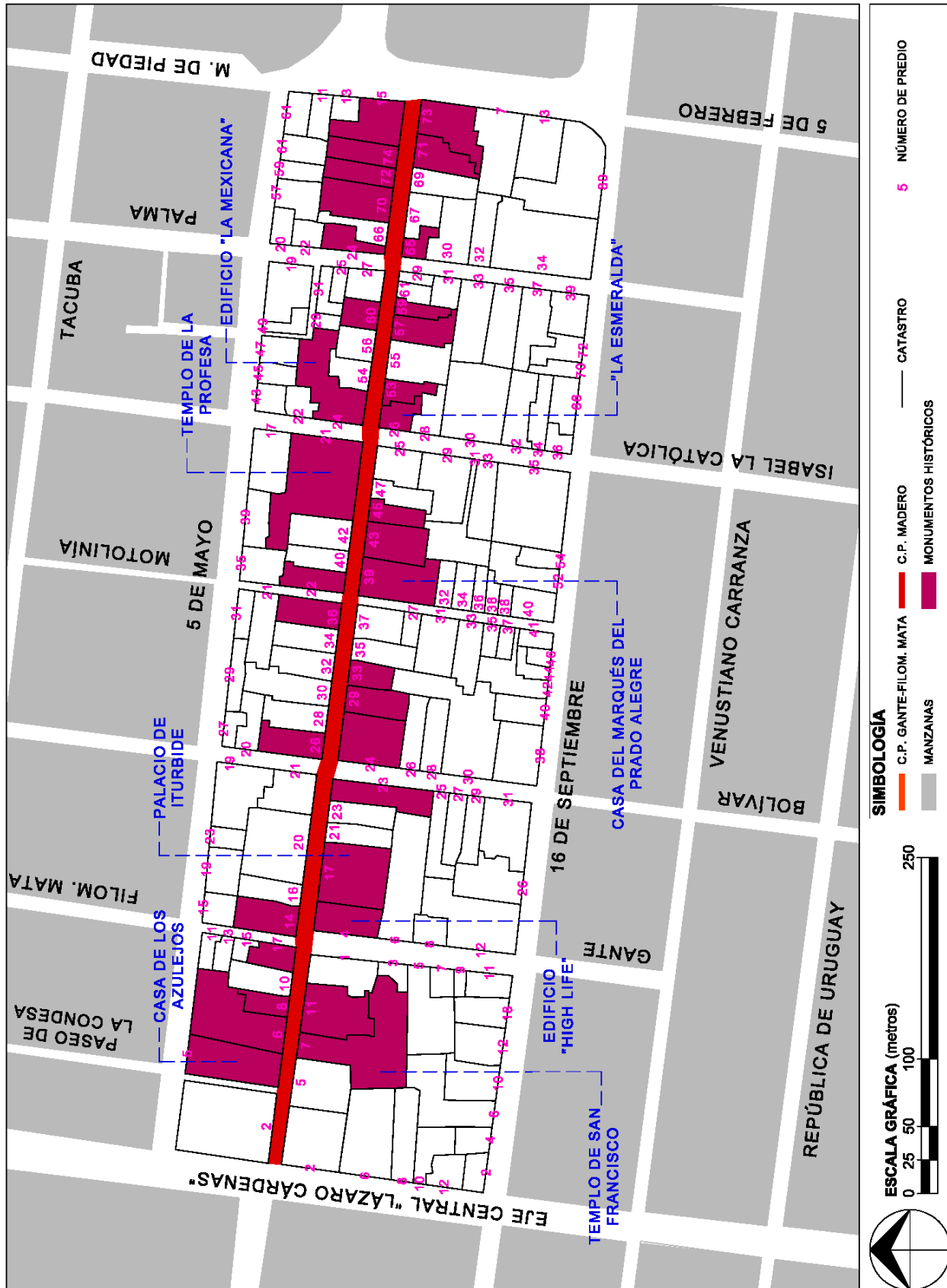
Con la implementación del programa de “Remodelación del Antiguo Centro Comercial de la Ciudad de México” en 1972, la calle de Madero fue objeto de rehabilitaciones que tuvieron como propósito mejorar su imagen urbana ante la contaminación visual que padecía producto de la proliferación de anuncios publicitarios y de la apertura de aparadores comerciales que desvirtuaban el carácter patrimonial del lugar (Melé, 2006).<sup>349</sup>

---

<sup>348</sup> De acuerdo con Ochoa y Alfaro (2009), en las décadas de 1920 a 1940 —previas a la aparición de la televisión— las salas cinematográficas se convirtieron en uno de los principales centros de entretenimiento para la sociedad, localizándose principalmente en las zonas de mayor afluencia como eran: los centros históricos, las avenidas comerciales y los grandes desarrollos urbanos periféricos.

<sup>349</sup> De acuerdo con Melé (2006), la falta de normatividades para regular las intervenciones privadas y públicas sobre la imagen urbana del Centro Histórico propició que se deteriora visualmente cada una de sus calles y se acelerara el estado de degradación del patrimonio.

Mapa 12. Monumentos históricos localizados sobre el corredor Madero.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (2011).

**Imagen 30. Inmuebles importantes de la calle de Madero. De izquierda a derecha el Templo de San Francisco, la Casa de los Azulejos, “La Esmeralda” y el Edificio “La Mexicana”.**



FUENTE: COLECCIÓN ROJAS LOA.

**Imagen 31. Deterioro de la tradición del paseo en Madero ante el ingreso del automóvil, 1965.**



FUENTE: PÁRAMO (2014a) Y VILLASANA E HIDALGO (2014a).

Entre los trabajos emprendidos destacaron la rehabilitación de fachadas, la renovación del alumbrado público, el remplazo del asfalto por adoquín, la conducción subterránea de la red eléctrica y telefónica, el retiro de anuncios, el montaje de toldos y la colocación de nuevo mobiliario urbano (ver imagen 32). De acuerdo con Monnet (1993; citado en Melé, 2006), tras las modificaciones realizadas se registró una revalorización económica importante con el ingreso de actividades comerciales, de servicio y administrativas que hicieron de Madero un polo “acomodado, profesional y moderno” (2006: 144) del Centro Histórico. A finales del siglo XX con el incremento del desempleo, la delincuencia, y la toma de banquetas por el ambulante se agravó la crisis de Madero como nodo comercial del Centro

Histórico<sup>350</sup> al ver como su espacio público se transformaba en la sede de movilizaciones sociales y políticas que paralizaban el tránsito y desestabilizaban la dinámica diaria de las actividades (Cantú, 2000).

**Imagen 32. Resultado de los trabajos de rehabilitación en Madero realizados en 1972.**



FUENTE: COLECCIÓN VILLASANA-TORRES Y ROJAS LOA.

Tales prácticas se prolongaron durante la primera mitad de la década del 2000, creando un ambiente de inconformidad que resultaba del descontento social ante la falta de atención de las demandas colectivas por parte del Estado (Cantú, 2000). Ante esta situación, en 2009 la administración de Marcelo Ebrard al frente del gobierno de la Ciudad de México tomó la decisión de recuperar el prestigio de Madero como espacio de convivencia y nodo de actividades comerciales a través del rescate de su espacio público y del diseño de programas de reactivación económica (Gómez, 2009).<sup>351</sup> En el rubro del espacio público, el gobierno local optó por emprender un proyecto de peatonalización con el cual se buscaba devolverle a la ciudadanía un espacio ameno para su disfrute (Ramírez, 2010).

La instancia que estuvo a cargo del proyecto fue la Autoridad del Espacio Público quien, desde el 2009 comenzó a realizar cierres parciales de la avenida para familiarizar a la ciudadanía con el

<sup>350</sup> Dicha crisis se vio reflejada en el descenso de las ventas de los establecimientos que conllevó a los propietarios a suspender los pagos de sus trabajadores y asumir las pérdidas económicas ante la invasión del comercio ambulante (Cantú, 2000). Las agrupaciones de comerciantes establecidos le solicitaron al gobierno capitalino que diseñara acciones que evitaran que el primer cuadro del Centro Histórico fuese tomado por el comercio ambulante (Silva, 2010).

<sup>351</sup> Aquí es importante señalar que el retiro del comercio ambulante del Centro Histórico suscitado en 2007 fungió como una coyuntura clave que le permitió al gobierno plantear nuevas expectativas y discursos —dignificación del peatón, fomento al uso de la bicicleta como alternativa sustentable de movilidad, fortalecimiento de la cohesión social, rescate del espacio público e impulso al desarrollo económico— alrededor de los proyectos de peatonalización que impulsaría a partir de 2008 en adelante. Lo anterior fue motivado por la seguridad que tenía el gobierno local del no retorno del comercio informal a la vía pública de acuerdo con los convenios alcanzados en la puesta en marcha del “Programa de Apoyo a la Reubicación del Comercio Popular del Centro Histórico”.

funcionamiento de la nueva propuesta.<sup>352</sup> Posterior a esta fase, los trabajos de rehabilitación consistieron en: la demolición de banquetas, cambio de pavimentos, remozamiento de fachadas, colocación de macetones, montaje de nuevo mobiliario urbano, instalación de luminarias y el diseño de un sistema de señalización y videovigilancia (ver imagen 33).

**Imagen 33. Resultado de los trabajos peatonalización en Madero, 2010.**



FUENTE: EL SIGLO TORREÓN (2010).

En octubre de 2010, fue inaugurado el corredor peatonal en el marco de las celebraciones que el gobierno de la ciudad programó para conmemorar el Centenario de la Revolución Mexicana (Leal, 2014b).<sup>353</sup> A partir de ese momento, Madero fue el escenario de una intensa actividad comercial tanto de día como de noche, a la cual, se sumó la presencia de músicos, mimos, artistas urbanos y botargas sobre el espacio público que animaban el recorrido de los visitantes (Leal, 2014b; Royacelli, 2014). Por su ubicación, el corredor Madero se convirtió en el eje de comunicación más importante del Centro Histórico al unir tres espacios emblemáticos: la Plaza de la Constitución, la explanada del Palacio de Bellas Artes y la Alameda Central, lo cual influyó en el aumento del número de paseantes por la zona, al registrarse, según la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal (citado en Cruz, 2015), un promedio de 250 mil personas que circulaban a diario, y que llegaba a incrementarse en 2 millones durante los fines de semana.

<sup>352</sup> De acuerdo con Escotto (citado en Archundia, 2009), este periodo de pruebas sirvió para elaborar estudios sobre la capacidad de acogida del lugar en cuanto al número de visitantes y las características de diseño que debían disponer los cruces viales.

<sup>353</sup> Durante el discurso de inauguración, Marcelo Ebrard (citado en Ramírez, 2009), definió como el objetivo de la intervención en Madero el “mejorar las relaciones de convivencia ciudadana al construir una ciudad más segura para el peatón”.

En general, los beneficios que trajo consigo la rehabilitación de Madero, hicieron que la propia autoridad lo definiera como el “símbolo de la recuperación del Centro Histórico” (Autoridad del Centro Histórico, 2011), y que entes internacionales como el Gobierno Español reconocieran la calidad del proyecto otorgándole el “Premio Bienal Iberoamericano de Arquitectura y Urbanismo” (BIUA) por haber “mejorado las condiciones de movilidad y revalorizado la zona central de la ciudad” (Ramírez, 2012). Es importante mencionar que el resultado de la peatonalización de Madero no ha estado exento de controversias sobre la relación que deben mantener los nuevos establecimientos con la identidad del lugar. A través de una revisión de notas periodísticas se ha reportado cómo:

1. Equipamientos que se habían consolidado en Madero previo a su rehabilitación han tenido que abandonar sus locales por el aumento del costo de las rentas (Hernández, 2011).<sup>354</sup>
2. La falta de control de la autoridad para regular la apertura de bares, ha puesto en riesgo la seguridad de los peatones ante las riñas que se han presentado sobre el espacio público generadas por grupos alcoholizados (Royacelli, 2014).

Pareciera que, a través de estas dinámicas se ha modificado el contexto cultural del corredor y el objetivo de convivencia ciudadana que había propuesto la autoridad como principal argumento para su peatonalización; por lo tanto, se requiere definir si el proceso de intervención urbana en Madero ha sido respetuoso con los usos tradicionales que anteriormente daban sentido al lugar o, en cambio, se ha instaurado un nuevo orden urbano alejado de los patrones de actividad característicos del entorno.

## **7.2. La identidad de uso del patrimonio edificado en el corredor peatonal Madero**

Con el fin de exponer los datos cuantitativos que describen la modificación de la identidad de uso de los inmuebles históricos localizados sobre el corredor Madero, el presente tema se encuentra dividido en dos partes:

- a. Sectores económicos. Muestra los cambios generados en la ocupación de los inmuebles a causa de la revalorización funcional del corredor por tipo de actividad, número de establecimientos, origen de las empresas —local, nacional y transnacional—, y tamaño —micro, pequeña y mediana— durante el periodo de 2009 al 2015.

---

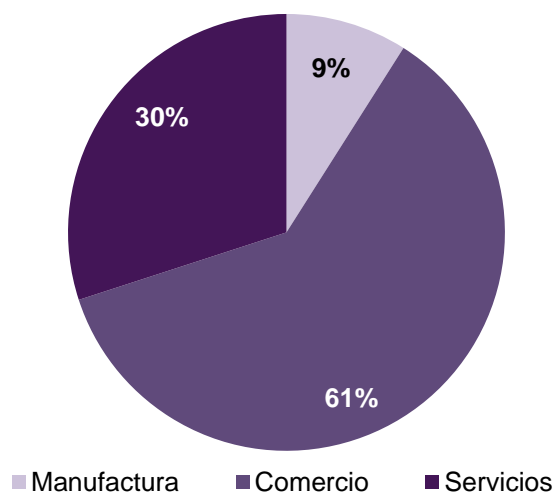
<sup>354</sup> Tal fue el caso de la Librería Madero fundada en 1951 quien, en 2011 tuvo que desocupar su sede tradicional debido al incremento de la renta que devengaba (Hernández, 2011a).

- b. Demografía y repoblamiento. Expone las modificaciones que se han suscitado a nivel de manzana en el corredor respecto al número de población, distribución por rangos de edad, años de escolaridad y total de viviendas registradas entre 1990 y 2010.

### 7.2.1. Sectores económicos

Con base en los datos proporcionados por el DENUE 2009, antes de la conversión de Madero como zona peatonal registró un total de 816 establecimientos, predominando el sector comercial en el 61% (496) de los negocios (ver gráfica 17), destacando subsectores como los comercios al por menor de: a) artículos de papelería, para el esparcimiento y otros de uso personal; b) artículos para el cuidado de la salud; c) productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado; d) el comercio al por mayor de productos farmacéuticos, perfumería y artículos para el esparcimiento; y e) comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras y artículos para la decoración.

**Gráfica 17. Composición de los sectores económicos en el CP-Madero, 2009.**

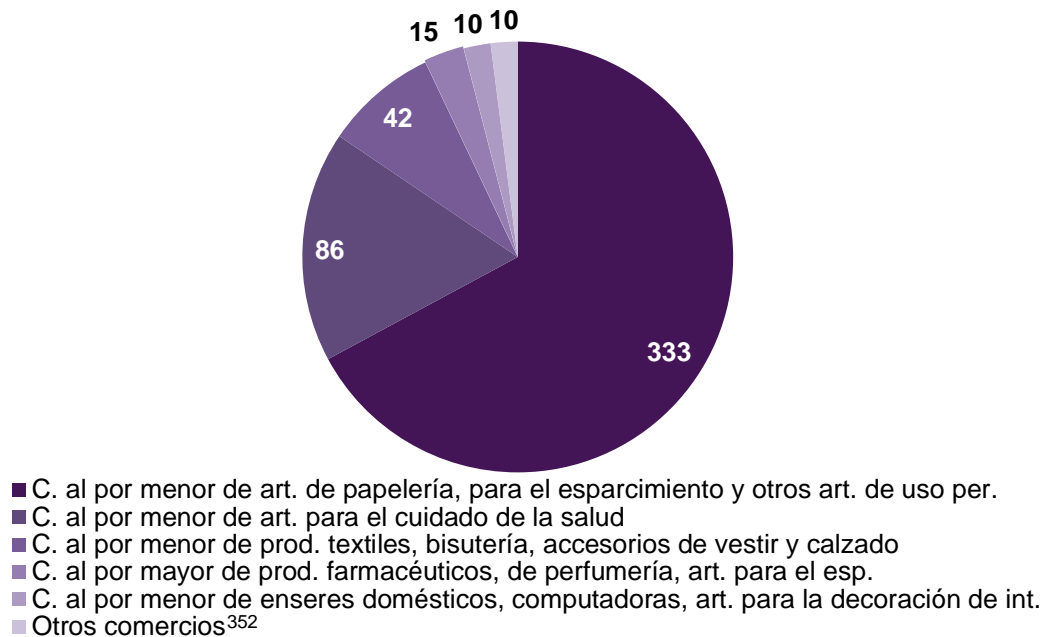


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

A partir de este conjunto de subsectores, se concentró el 98% de las unidades económicas vinculadas a la actividad comercial (ver gráfica 18). Al analizar sólo los cuatro primeros subsectores, el primer lugar fue para el subsector de comercio al por menor de artículos de papelería y otros de uso personal (ver cuadro 41), cuyo giro principal fue la venta de artículos de joyería y relojes, al registrar el mayor número de establecimientos (304 UE), con predominio de marcas locales (95%) y de operación como microempresas, indicadores que hicieron de esta actividad la más redituable del corredor en cuanto a generación de empleos por encima de los sectores manufacturero y de servicios. El segundo giro en importancia fueron los artículos de perfumería y cosméticos, cuya oferta se dividió en un 50% de

marcas locales y nacionales. Del resto de giros, el 78% fueron marcas locales y 66% microempresas, lo cual evidenció el predominio de las empresas familiares como propietarias de los negocios. En el caso del comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud (ver cuadro 42), el giro principal fueron las ópticas al representar el 98% del total de UE, seguido de las farmacias con minisúper y los comercios de productos naturistas.

**Gráfica 18. Unidades económicas por subsector “comercial” en el CP-Madero, 2009.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Cuadro 41. Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. de papelería y otros de uso personal” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en CP-Madero 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	10	5	5	---	10	---	---
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	304	289	11	4	304	---	---
Comercio al por menor de discos y cassetes	1	---	1	---	---	---	1
Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de libros	2	1	1	---	---	1	1
Comercio al por menor de regalos	3	3	---	---	3	---	---
Comercio al por menor de otros artículos de uso personal	2	2	---	---	2	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>323</b>	<b>301</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>322</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

<sup>355</sup> El subsector de “Otros comercios” incluye: comercio al por mayor de productos textiles y de calzado, desechos metálicos, mobiliario, maquinaria y equipo para la industria manufacturera, así como el comercio al por menor en tiendas de abarrotes, autoservicios y departamentales (DENUE, 2009).



**Cuadro 42. Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. para el cuidado de la salud” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Farmacias con minisúper	1	---	1	---	---	1	---
Comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos	1	---	1	---	---	1	---
Comercio al por menor de lentes	84	73	11	---	83	1	---
<b>TOTAL</b>	<b>86</b>	<b>73</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

En este rubro destacó la ubicación de los establecimientos en las plantas bajas de los inmuebles en el 49% de los casos. Respecto al subsector de productos textiles (ver cuadro 43), el giro principal fue el comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir concentrando el 55% de UE, seguido del comercio al por menor de ropa (43%). Una característica común entre el subsector de productos textiles y de cuidado de la salud es que sus establecimientos se constituyeron como microempresas en un 95% y 96% respectivamente y como marcas locales en un 88% y 85%, destacando únicamente la presencia de cadenas nacionales (2) y transnacionales (3) en el comercio al por menor de ropa.

**Cuadro 43. Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles y bisutería” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	17	12	2	3	15	---	2
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	22	22	---	---	22	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

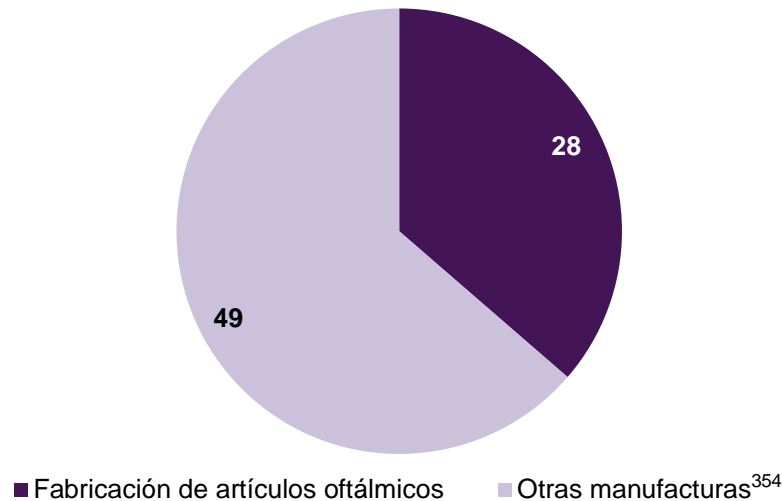
El subsector de comercio al por mayor de productos farmacéuticos y perfumería (ver cuadro 44) presentó como actividad principal la venta al mayoreo de artículos de joyería y relojes con un 93% de establecimientos concentrados, predominando el 80% de marcas locales y el 87% de microempresas. En el caso del sector de manufacturas se contabilizaron un total de 77 establecimientos, cuyo giro principal fue la fabricación de artículos oftálmicos, los cuales representaron el 36% del total de UE (ver gráfica 19) y se ubicaron en su totalidad en las plantas altas de las edificaciones.<sup>356</sup>

<sup>356</sup> En el sector de manufacturas, el 94% de UE fueron marcas locales y el 89% se organizaron como microempresas (DENUE, 2009).

**Cuadro 44. Clasificación del subsector “comercio al por mayor de farmacéuticas y perfumería” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por mayor de artículos de joyería y relojes	14	12	1	1	12	2	---
Comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	1	---	---	1	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

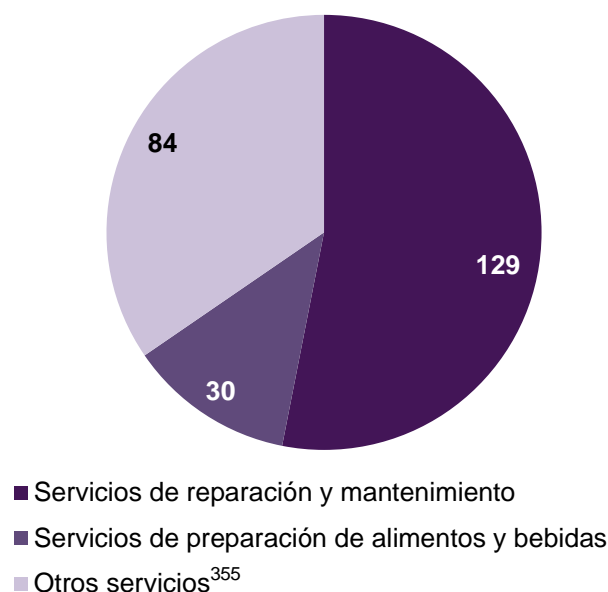
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Gráfica 19. Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Madero, 2009.**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Para el sector de servicios, se contabilizaron 243 unidades, destacando los subsectores de: a) reparación y mantenimiento; y b) de preparación de alimentos y bebidas, concentrando ambos el 65% del total de establecimientos (ver gráfica 20). En el primer rubro, el principal giro fue la reparación de artículos para el hogar organizados como marcas locales y microempresas (ver cuadro 45). Otro punto importante, fue que el 78% de estos servicios se localizó en las plantas altas de los inmuebles, teniendo como giro principal a los talleres de joyería. Entre las actividades destinadas al turismo, se contabilizaron en el corredor peatonal Madero 34 establecimientos, relacionados con el subsector de preparación de alimentos y bebidas (76%), los servicios de apoyo a los negocios (9) y de alojamiento (6%), entre otros (ver cuadro 46). En cuanto al predominio del tipo de marca y empresa, se concentraron 71% locales, 24% nacionales y un 5% extranjeras; de acuerdo con el tipo de empresa, prevaleció el 65% como micro, 24% medianas y un 11% como pequeñas.

<sup>357</sup> El subsector de “Otras manufacturas” incluye compañías de dedicadas a: la fabricación de prendas de vestir y de productos metálicos, el curtido y acabado de cuero y piel, la fundición y refinación de metales preciosos, la impresión de artículos y la fabricación de artículos a base de minerales no metálicos (DENUE, 2009).

**Gráfica 20. Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Madero, 2009.**


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Cuadro 45. Clasificación del subsector “servicios de reparación y mantenimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	1	1	---	---	1	---	---
Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otro equipo de precisión	1	1	---	---	1	---	---
Reparación de tapicería de muebles para el hogar	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	125	125	---	---	125	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>129</b>	<b>129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Cuadro 46. Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipos de empresa, en el CP-Madero, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Casas de cambio	1	---	1	---	1	---	---
Centros cambiarios	1	1	---	---	1	---	---
Agencias de viajes	1	1	---	---	1	---	---
Organización de excursiones y paquetes turísticos	1	1	---	---	1	---	---
Otros servicios de reservaciones	1	1	---	---	1	---	---

<sup>358</sup> El subsector de “Otros servicios” incluye: servicios de almacenamiento, inmobiliarios, educativos, profesionales, médicos, personales y de telecomunicaciones, actividades bursátiles, museísticas, empresas de entretenimiento, asociaciones y cámaras de productores, empresas de proveedoras de alojamiento temporal y las actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia (DENUE, 2009).

Sitios Históricos	1	1	---	---	1	---	---
Hoteles con otros servicios integrados	2	2	---	---	---	---	2
Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	16	9	7	---	6	4	6
Restaurantes con servicio de preparación de pescados o mariscos	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	2	2	---	---	2	---	---
Restaurantes con servicios de tacos y tortas	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	5	3	---	2	5	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>8</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Respecto a la oferta de establecimientos de consumo cultural (ver cuadro 47), se registraron 462 UE, clasificadas en un 99% como parte de sector comercial y el 1% relacionado con el sector servicios. En el primer sector, el giro principal fue el comercio al por menor de artículos de joyería (66%), seguido del comercio al por menor de lentes (18%). Las marcas locales concentraron el 99% (456) de establecimientos, y el 1% restante fue para las empresas nacionales y transnacionales. En el segundo sector, destacaron principalmente las cafeterías concentrando el 80% de UE en este rubro, gestionadas con capital local.

**Cuadro 47. Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2009.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de vinos y licores	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor en tiendas departamentales	1	---	1	---	1	---	---
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	17	12	2	3	15	---	2
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	22	22	---	---	22	---	---
Comercio al por menor de calzado	2	2	---	---	2	---	---
Comercio al por menor de lentes	84	73	11	---	83	1	---
Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	10	5	5	---	10	---	---
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	304	289	11	4	304	---	---
Comercio al por menor de discos y casetes	1	---	1	---	---	---	1

Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de libros	1	1	1	---	---	1	1
Comercio al por menor de regalos	3	3	---	---	3	---	---
Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de telecomunicación	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte	6	6	---	---	6	---	---
Comercio al por menor de artículos usados	3	3	---	---	3	---	---
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	4	4	---	---	3	1	---
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>462</b>	<b>424</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>456</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

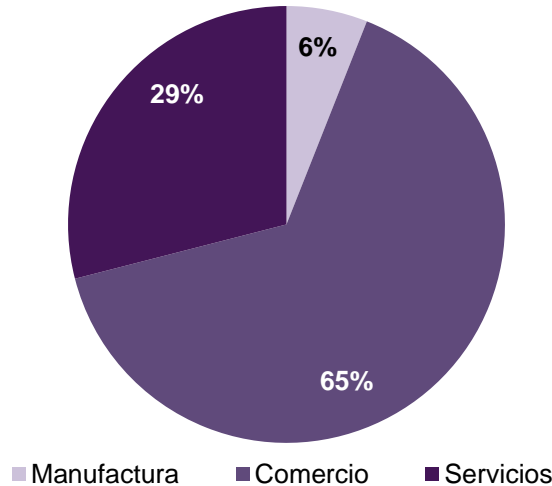
Los resultados sobre la actividad turística en 2009, revelaron que la oferta del corredor Madero era apta para ofrecerle una experiencia integral al visitante, al disponer de servicios de alojamiento, atractivos culturales, una oferta gastronómica diversa —con una fuerte presencia de medianas empresas que ofrecen mayor calidad en la provisión de servicios—, casas de cambio y agencias de viaje que, en conjunto, le facilitaron la estancia a los turistas. Por el perfil de actividades, los comercios tuvieron como su principal consumidor a los habitantes provenientes de otras zonas de la ciudad, atraídos por la oferta diversa de establecimientos entre los que destacaban las joyerías, restaurantes, perfumerías, ópticas, relojerías, tiendas de ropa y ventas de bisutería.

Es interesante cómo el objetivo de recuperar el “glamour” comercial del corredor Madero se logró al menos con la ocupación de las plantas bajas por 61 establecimientos de marcas nacionales y transnacionales<sup>359</sup>; conservándose en los niveles superiores la tradición de los talleres de joyería y de reparación de artículos para el hogar. Ahora, de acuerdo con datos proporcionados por el DENUE 2015, en ese año se registraron un total de 935 establecimientos, lo cual representó un aumento del 15% comparado con los datos del DENUE 2009 (816 UE). En la distribución por sector predominaron los comercios con un 65% (607) (ver gráfica 21), destacando subsectores como: a) el comercio al por menor de artículos de papelería y esparcimiento; b) de cuidado para la salud; c) productos textiles y bisutería; d) enseres domésticos; e) abarrotes y alimentos que, en conjunto, concentraron el 95% de las

<sup>359</sup> En este sentido, los principales comercios transnacionales de venta de ropa dirigidos a segmentos de población entre 21-40 años fueron: Bershka, Aldo Conti, Shasa, Pull&Bear, Scappinno, The Body Shop y Zara; entre las cadenas nacionales de venta de música destacó Mix-up; sobre las librerías especializadas en arte y cultura se encontraba "Gandhi"; junto a una diversidad de restaurantes como Sanborns, McDonald's, Vip's, entre otros.

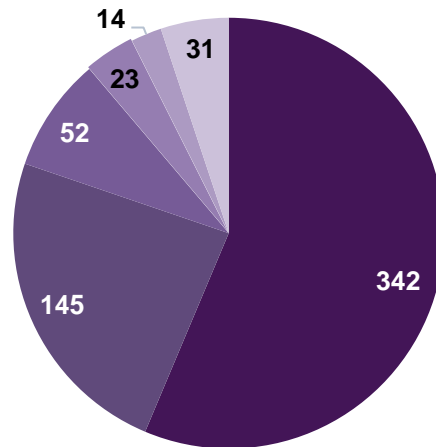
unidades económicas, desplazando actividades como la venta de electrodomésticos y línea blanca (ver gráfica 22).

**Gráfica 21. Composición de los sectores económicos en el CP-Madero, 2015.**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

**Gráfica 22. Unidades económicas por subsector “comercio” en el CP-Madero, 2015.**



- C. al por menor de art. de papelería, para el esparcimiento y otros art. de uso per.
- C. al por menor de art. para el cuidado de la salud
- C. al por menor de prod. textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado
- C. al por menor de enseres domésticos, computadoras, art. para la decoración de int.
- C. al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco
- Otros comercios<sup>357</sup>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009.

Comparando estos resultados con los datos del DENUE 2009, uno de los cambios que se suscitaron fue el descenso de UE en el sector de la manufactura (23%) y el aumento en los sectores de comercio

<sup>360</sup> El subsector de “Otros comercios” incluye: comercio al por mayor de productos textiles, artículos de joyería, maquinaria y equipo industrial, desechos metálicos y mobiliario para oficina, comercio al por menor en tiendas de abarrotes, autoservicios y departamentales, establecimientos dedicados a la venta de enseres domésticos, computadoras y artículos para la decoración de interiores (DENUE, 2015).

(22%) y servicios (11%) (ver cuadro 48) lo cual influyó en el reacomodo de los cuatro giros principales del corredor tanto a nivel numérico como jerárquico. El primer lugar lo siguió conservando el subsector de comercio al por menor de artículos de papelería y esparcimiento<sup>361</sup>, cuyo giro principal fueron los establecimientos de joyería y relojes (ver cuadro 49), al registrar 325 establecimientos regidos por marcas locales.<sup>362</sup>

**Cuadro 48. Comparación de unidades económicas en el CP-Madero, 2009-2015.**

CORREDOR PEATONAL	DENUE 2009			DENUE 2015		
	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS
Madero	77	496	243	59	607	269

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 Y 2015.

**Cuadro 49. Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. de papelería y esparcimiento” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	11	2	6	3	10	1	---
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	325	312	11	2	319	6	---
Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de artículos de papelería	1	---	1	---	1	---	---
Comercio al por menor de libros	4	2	2	---	3	---	1
Comercio al por menor de artículos de uso personal	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>343</b>	<b>318</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>335</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Comparado con los datos del DENUE 2009, en el año 2015 hubo un incremento de 21 UE dedicadas a la venta de joyería y relojes (7%); de igual forma se aumentaron las librerías en un 50% (2) y los establecimientos de perfumería y cosméticos (1), quedando desplazados los comercios al por menor de regalos. Es importante destacar que el incremento de UE en el giro de artículos de joyería y relojes ha sido gestionado por marcas locales organizadas en un 97% como microempresas; ubicadas principalmente en los primeros niveles de las edificaciones, excepto planta baja. En el caso del comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud (ver cuadro 50), se añadió el giro de farmacias sin minisúper (1), seguido del incremento de las ópticas en un 69%, quedando el resto de las actividades con los mismos valores registrados en 2009.

<sup>361</sup> En 2015, el subsector de comercio al por menor de artículos de papelería y esparcimiento presentó un incremento del 6% en el número de establecimientos.

<sup>362</sup> Este mismo giro logró mantenerse como la actividad predominante del corredor en cuanto a generación de empleos desde el 2009.

Respecto al subsector de comercio al por menor de productos textiles y bisutería (ver cuadro 51) se añadió el giro de ventas de indumentarias de cuero y piel (1), y se incrementaron en un 18% (3) los establecimientos de comercio al por menor de ropa con una presencia del 50% de marcas nacionales, 30% de transnacionales y 20% locales, lo cual fue contrastante con los datos registrados en el 2009 — 70% marcas locales, 12% nacionales y 18% transnacionales—. En el subsector de enseres domésticos y artículos para la decoración de interiores (ver cuadro 52), el giro principal fue el comercio de antigüedades y obras de arte, al representar el 39% de UE, seguido de establecimientos de venta de teléfonos y aparatos de comunicación (17%) y del comercio de artículos usados (4%).

**Cuadro 50. Clasificación del subsector “comercio al por menor de art. para el cuidado de la salud” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Farmacias sin minisúper	1	---	1	---	1	---	---
Farmacias con minisuper	1	---	1	---	1	---	---
Comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos	1	---	1	---	1	---	---
Comercio al por menor de lentes	142	127	11	4	141	1	---
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>	<b>127</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>144</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Cuadro 51. Clasificación del subsector “comercio al por menor de productos textiles y bisutería” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de telas	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	20	4	10	6	6	10	4
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	28	28	---	---	28	---	---
Comercio al por menor de ropa de cuero y piel y otros artículos de estos materiales	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>34</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>10</b>	<b>4</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

**Cuadro 52. Clasificación del subsector “com. al por menor de enseres dom. y art. para la dec. de int.” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo	2	---	---	2	2	---	---
Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	4	4	---	---	4	---	---
Comercio al por menor de	9	9	---	---	9	---	---

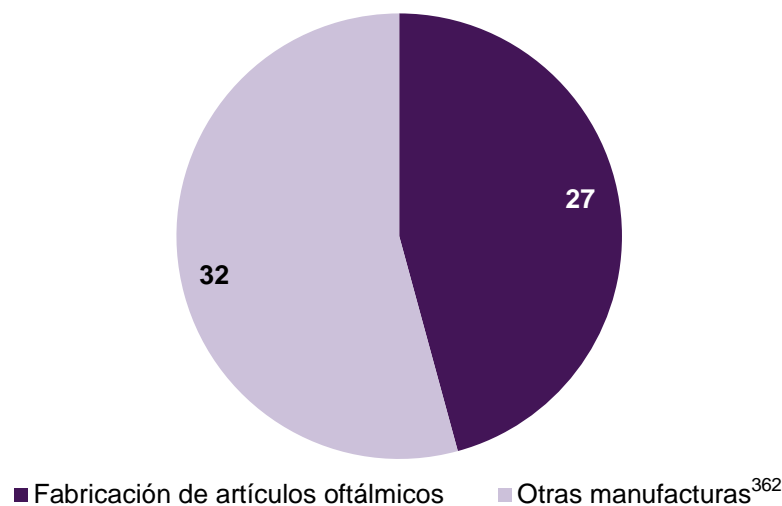


antigüedades y obras de arte							
Comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores	3	2	1	---	3	---	---
Comercio al por menor de artículos usados	4	4	---	---	4	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

A nivel de subsector presentó un crecimiento del 230% comparado con los datos de 2009, en cuanto a los giros, el incremento principal se dio en el comercio de antigüedades (150%) y las nuevas actividades que ingresaron fueron el comercio de cristalería y utensilios de cocina (1), de mobiliario (2) y de artículos para la decoración de interiores (3) que juntos sumaron el 26% del total de UE del subsector.<sup>363</sup> En el caso del sector de manufacturas se contabilizaron un total de 59 establecimientos, cuyo giro principal fueron los talleres de fabricación de artículos oftálmicos al representar el 46% de las UE (ver gráfica 23).<sup>364</sup> Para el sector de los servicios, se contabilizaron 269 UE, destacando los subsectores de preparación de alimentos y bebidas; así como el de los servicios profesionales, quienes juntos concentraron el 29% del total de establecimientos del sector (ver gráfica 24).

**Gráfica 23. Unidades económicas por subsector “manufactura” en el CP-Madero, 2015.**

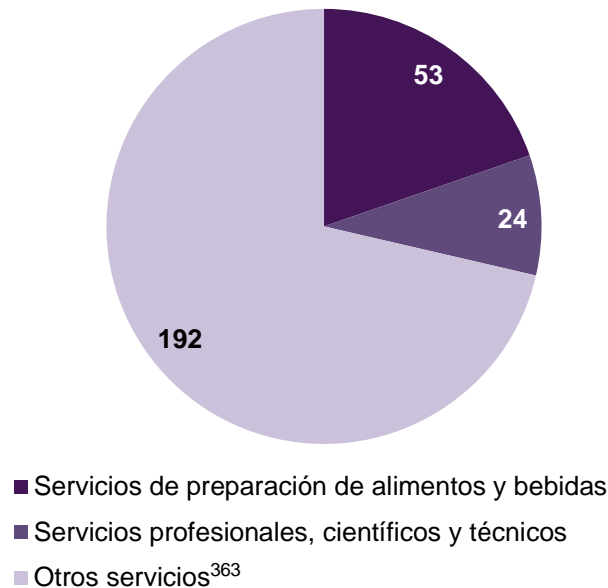


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

<sup>363</sup> Es importante enfatizar que el subsector de enseres domésticos en 2015 desplazó al comercio al por mayor de farmacéuticas y perfumería del tercer lugar de los establecimientos concentrados en Madero según lo registrado por el DENUE 2009, lo cual, se convirtió en uno de los cambios importantes suscitados en 2015 al reacomodar nuevamente las posiciones jerárquicas de los subsectores.

<sup>364</sup> En el sector de manufacturas, todas sus UE fueron marcas locales organizadas principalmente bajo la estructura de microempresa (DENUE, 2015).

<sup>365</sup> El subsector de “Otras manufacturas” incluye: la industria alimentaria y de impresión, la fabricación de prendas de vestir, envases de plástico y de productos a base de minerales no metálicos, el curtido y acabado de cuero y piel, establecimientos dedicados a la fundición y refinación de metales preciosos junto a la fabricación de maquinaria y equipo (DENUE, 2015).

**Gráfica 24. Unidades económicas por subsector “servicios” en el CP-Madero, 2015.<sup>366</sup>**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

En el primer rubro, el giro principal fueron las cafeterías con 9 establecimientos más a los registrados en 2009, con un incremento de marcas nacionales (2) y extranjeras (2), lo cual fue una novedad en el corredor ya que, tradicionalmente dicho giro se había gestionado por marcas locales (ver cuadro 53); por otro lado, desaparecieron establecimientos como mercerías y boneterías (1), conservándose solamente el comercio de calzado (1). A nivel de subsector se presentó un crecimiento del 177% comparado con los datos de 2009, lo que justificó el aumento de restaurantes dedicados a la preparación de antojitos y de tacos y tortas, quienes juntos concentraron el 23% de la oferta.<sup>367</sup>

**Cuadro 53. Clasificación del subsector “preparación de alimentos y bebidas” por giros, unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Bares, cantinas y similares	4	4	---	---	3	1	---
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	11	8	3	---	3	5	3
Restaurantes con servicio de preparación de pescados o mariscos	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	4	4	---	---	4	---	---
Restaurantes con servicio de	8	6	2	---	7	1	---

<sup>366</sup> El subsector de “Otros servicios” incluye: servicios financieros, inmobiliarios, educativos, personales, médicos y de apoyo a los negocios, actividades bursátiles, empresas prestadoras de servicios artísticos, culturales y de entretenimiento, compañías proveedoras de servicios de alojamiento temporal, de reparación de equipos y la presencia de asociaciones religiosas y civiles (DENUE, 2015).

<sup>367</sup> A ello se sumó el ingreso de nuevas actividades como los restaurantes: de autoservicio (3), de alimentos para consumo inmediato (1) y de otros tipos de alimentos para llevar (4), sumando en conjunto el 15% del total de UE del subsector.

preparación de tacos y tortas							
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	13	9	2	2	9	3	1
Restaurantes de autoservicio	3	2	---	1	2	---	1
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs, y pollos rostizados para llevar	4	4	---	---	3	1	---
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	4	4	---	---	4	---	---
Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	<b>45</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>37</b>	<b>11</b>	<b>5</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

A nivel de marcas, destacaron las locales concentrando el 85% de establecimientos, seguido del 9% de empresas nacionales y el 1% de extranjeras; situación que influyó en el predominio de las microempresas en un 70% del total de UE. Entre las actividades destinadas al turismo, en el 2015 se contabilizaron 41 establecimientos (ver cuadro 54), de los cuales el 100% estuvo vinculado con el sector servicios, siendo el subsector de preparación de alimentos y bebidas el más importante al concentrar el 88% de las UE.

**Cuadro 54. Clasificación de giros relacionados con la actividad turística por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Centros cambiarios	3	3	---	---	3	---	---
Hoteles con otros servicios integrados	2	1	---	1	---	---	2
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida	11	8	3	---	3	5	3
Restaurantes con servicio de preparación de pescados o mariscos	1	1	---	---	1	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	4	4	---	---	4	---	---
Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	8	6	2	---	7	1	---
Restaurantes de autoservicio	3	2	---	1	2	---	1
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados	4	4	---	---	3	1	---
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	4	4	---	---	4	---	---
Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2015.

Parte de los cambios identificados en comparación con los datos de 2009, fue el incremento de la oferta de restaurantes en un 38% (10), seguido del aumento de los centros cambiarios (3). Durante el 2015, las actividades relacionadas con el turismo presentaron un incremento del 21% de establecimientos, predominando las marcas locales (83%) y las microempresas (68%). Es importante mencionar que el número de establecimientos de marcas nacionales aumentó en un 41% comparado con los datos de 2009 y desaparecieron establecimientos como agencias de viaje, casas de cambio, y servicios de reservaciones. En relación a la oferta de establecimientos destinados al consumo cultural, en el corredor Madero se registraron 598 establecimientos, concentrando el sector comercial el 96% y el 4% relacionado con el sector servicios (ver cuadro 55).

**Cuadro 55. Clasificación de giros relacionados con el consumo cultural por unidades económicas, marcas y tipo de empresa, en el CP-Madero, 2015.**

GIROS	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
		LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Comercio al por mayor de ropa, bisutería y accesorios de vestir	3	2	---	1	3	---	---
Comercio al por mayor de artículos de joyería y relojes	14	8	4	2	11	3	---
Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	2	2	---	---	2	---	---
Comercio al por menor en tiendas departamentales	1	1	---	---	---	---	1
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	20	4	10	6	6	10	4
Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	28	28	---	---	28	---	---
Comercio al por menor de ropa de cuero y piel y otros artículos de estos materiales	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de calzado	2	---	2	---	2	---	---
Comercio al por menor de lentes	142	127	11	4	141	1	---
Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	11	2	6	3	10	1	---
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	325	312	11	2	319	6	---
Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos	1	1	---	---	1	---	---
Comercio al por menor de libros	4	2	2	---	3	---	1
Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo	2	---	---	2	2	---	---
Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	4	4	---	---	4	---	---
Comercio al por menor de antigüedades y obras de artes	9	9	---	---	9	---	---
Comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores	3	2	1	---	3	---	---

Comercio al por menor de artículos usados	4	4	---	---	4	---	---
Bares, cantinas y similares	4	4	---	---	3	1	---
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	13	9	2	2	9	3	1
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	5	5	---	---	5	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>598</b>	<b>527</b>	<b>49</b>	<b>22</b>	<b>566</b>	<b>25</b>	<b>7</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENU, 2015.

En el primer sector, el giro principal fue el comercio al por menor de artículos de joyería y relojes (56%), seguido del comercio al por menor de lentes (25%) y en tercer lugar el comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir con el 5% de establecimientos. En 2015, las marcas locales representaron el 88%, seguido del 8% de establecimientos nacionales y del 4% extranjeras.<sup>368</sup> En el segundo sector, las cafeterías representaron el 59% del total de UE; donde predominaron las marcas locales y las microempresas. Lo destacable del 2015 fue el aumento de establecimientos relacionados con el consumo cultural, en un 29% de su oferta comparado con los datos del 2009, lo cual fue atribuido principalmente al incremento del comercio al por menor de lentes.

En síntesis, la identidad del corredor peatonal Madero en 2015 reflejó:

1. El interés de las cadenas nacionales y extranjeras por aumentar la oferta de establecimientos en giros como los restaurantes, cafeterías, tiendas de ropa y perfumerías en busca de fortalecer la tercerización de Madero con actividades más rentables económicamente.<sup>369</sup>
2. La presencia de una dinámica intensa de sustitución de actividades ligadas al sector comercial donde, establecimientos como mercerías y boneterías fueron desplazados para insertar giros selectos como la venta de artículos para la decoración de interiores, mobiliario y bienes tecnológicos.
3. La especialización de la actividad turística y de consumo cultural en el corredor, destinándose las plantas bajas de los inmuebles para las actividades más lucrativas de ambos rubros.<sup>370</sup>

Los efectos de las transformaciones realizadas por la política urbana neoliberal en Madero indican el fortalecimiento de los giros comerciales, por encima del uso habitacional, al destinarse las plantas bajas

<sup>368</sup> De acuerdo con la clasificación de empresas por número de empleados, durante el 2015, la oferta de consumo cultural del corredor Regina, se integró por un 87% de microempresas y el 13% como pequeños comercios (DENU, 2015).

<sup>369</sup> Aquí es importante mencionar que tanto las joyerías como las ópticas tuvieron presencia de cadenas nacionales y extranjeras; sin embargo, durante el periodo de 2009 al 2015 no se incrementaron considerablemente, ya que las cadenas nacionales conservaron el mismo número de establecimientos y las empresas extranjeras redujeron a la mitad (2 UE) su número de joyerías y aumentaron en cuatro el número de ópticas.

<sup>370</sup> En 2009, los giros vinculados al turismo y el consumo cultural representaron el 61% (496 de 816 UE) del total de establecimientos del corredor. Para el 2015, esta cifra se expandió al 68% (639 de 935 UE), concentrándose el mayor número de giros en el consumo cultural (94%).

de los inmuebles para el ingreso de las grandes cadenas y los niveles superiores para concentrar la tradición de los talleres de joyería, de fabricación de artículos oftálmicos y la reparación de artículos para el hogar.

### 7.2.2. Demografía y repoblamiento

Partiendo de datos obtenidos a través de los Censos y Conteos de Población y Vivienda 1990-2010 (INEGI), a nivel de manzana sobre el corredor Madero (ver mapa 13), se identificaron fenómenos particulares (ver cuadro 56):

- a) En todas las manzanas se presenta una tendencia de despoblamiento a partir de 1990 hasta el 2005.
- b) A partir del censo de 2010 las manzanas: 011, 015 y 017 perdieron su función habitacional para ser ocupadas exclusivamente por actividades económicas; en las manzanas 012, 022, 023 y 024 se redujo su número de residentes en un 60% comparado con los datos del conteo de 2005, situación que indica el deterioro de uno de los usos sociales del patrimonio como es la vivienda ante la presión inmobiliaria que ejerce el crecimiento de comercios y servicios.<sup>371</sup>
- c) En 2010, las manzanas: 010, 014, 016, 019 y 021 incrementaron su número de habitantes por encima de los valores registrados en el conteo de 2005; y las manzanas 013 y 020 consiguieron lo mismo con relación al censo de 1990. La particularidad de este fenómeno es que únicamente las manzanas centrales y colindantes al Eje Central consiguieron este resultado.

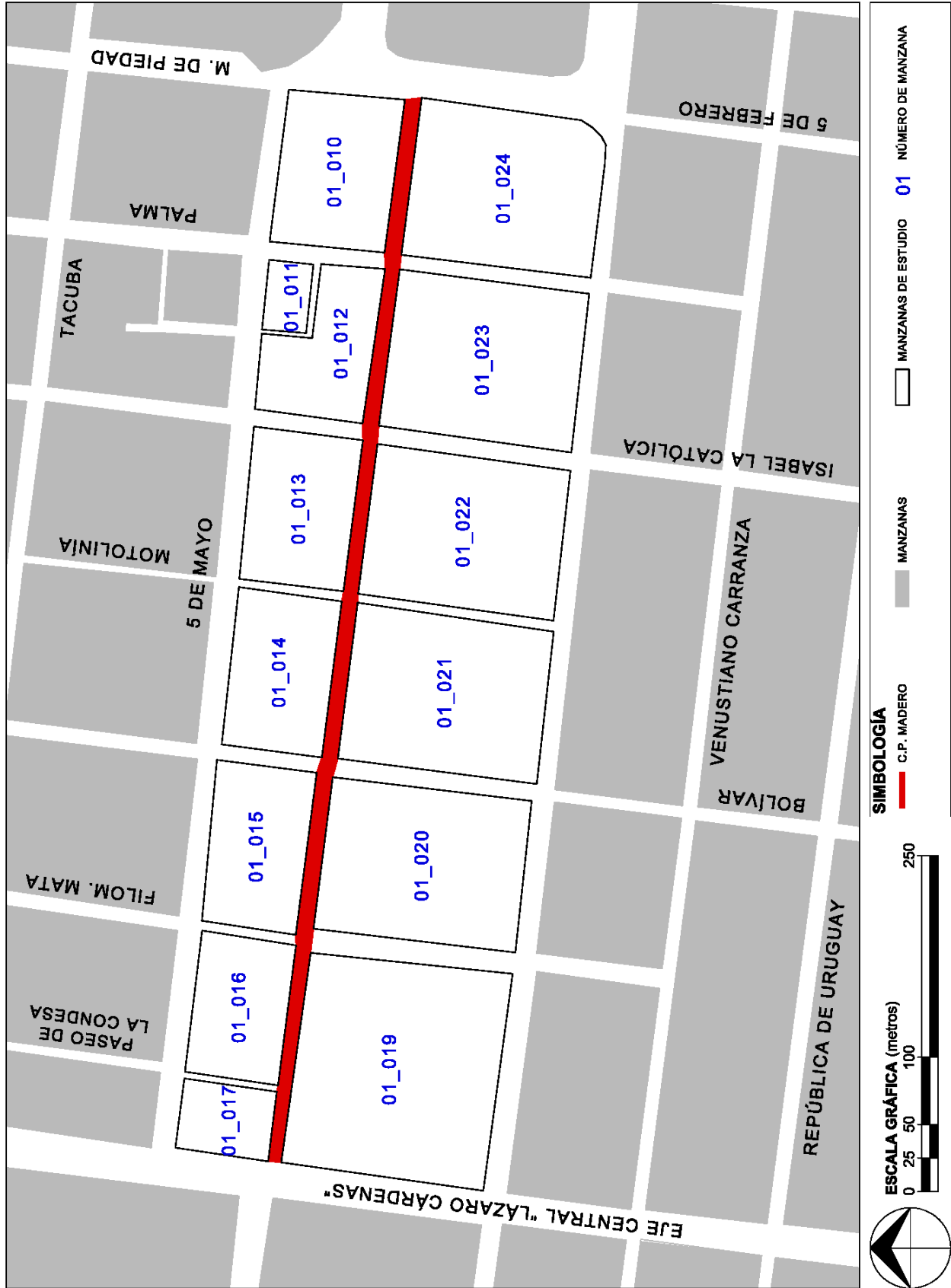
**Cuadro 56. Distribución de población por manzana en el CP-Madero, 1990-2010.**

MANZANA	CENSO 2010	CONTEO 2005	CENSO 2000	CONTEO 1995	CENSO 1990
01-010	24	18	26	36	50
01-011	0	2	4	5	8
01-012	5	16	25	33	45
01-013	47	3	10	9	17
01-014	5	3	10	9	17
01-015	0	4	10	9	19
01-016	8	3	8	8	16
01-017	0	1	4	3	7
01-019	23	9	26	27	52
01-020	26	7	19	17	34
01-021	18	6	21	17	44
01-022	3	7	20	17	32
01-023	15	33	52	63	90
01-024	13	34	51	73	105
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>146</b>	<b>286</b>	<b>326</b>	<b>536</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

<sup>371</sup> A nivel de conjunto, el corredor Madero presenta un 50% de manzanas con despoblamiento o reducción de población al año 2010. Algo particular de este fenómeno es que su ubicación se da en el extremo del corredor que colinda con la Plaza de la Constitución, específicamente con la zona de “Los Portales”, la cual se caracteriza por una alta concentración de comercios.

Mapa 13. Nomenclatura de manzanas del CP-Madero.



FUENTE: ELABORACION PROPIA CON DATOS DE LA PLATAFORMA ciudadmx (SEDUVI, 2016)

En general, el proceso de repoblamiento del corredor Madero presenta desequilibrios, en el 14% de manzanas se consiguen cifras históricas en relación al incremento de residentes desde 1990, y en el 21% existe pérdida de población. Ahora, ¿qué se puede hablar de Madero sobre el ingreso de nuevos residentes? A nivel de grupos de edad (ver cuadro 57), el rango de 15-29 años fue el único que tuvo un incremento si se comparan los censos de 2010 (26%) y 2000 (11%) (ver cuadro 58).

**Cuadro 57. Distribución de grupos de edad por manzana en el CP-Madero, 1990-2010.**

MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-010	3	5	12	4	<b>2010</b>
01-011	0	0	0	0	
01-012	0	0	0	0	
01-013	5	12	23	0	
01-014	0	0	0	0	
01-015	0	0	0	0	
01-016	0	0	0	0	
01-017	0	0	0	0	
01-019	0	6	4	12	
01-020	0	5	19	0	
01-021	0	8	7	0	
01-022	0	0	0	0	
01-023	3	4	7	0	
01-024	0	0	10	0	
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>40</b>	<b>82</b>	<b>19</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CONTEO
01-010	4	---	13	1	<b>2005</b>
01-011	0	---	2	0	
01-012	3	---	12	1	
01-013	0	---	3	0	
01-014	0	---	3	0	
01-015	0	---	3	0	
01-016	0	---	2	0	
01-017	0	---	1	0	
01-019	0	---	6	3	
01-020	0	---	6	1	
01-021	0	---	5	1	
01-022	0	---	6	1	
01-023	7	---	24	2	
01-024	7	---	25	2	
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>---</b>	<b>111</b>	<b>12</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
01-010	7	2	15	2	<b>2000</b>
01-011	1	1	2	0	
01-012	6	2	16	1	
01-013	1	0	7	2	
01-014	1	0	7	2	
01-015	1	0	6	3	
01-016	1	0	5	2	
01-017	0	1	3	0	
01-019	4	2	15	5	
01-020	3	2	10	4	
01-021	2	2	13	4	
01-022	3	2	11	4	
01-023	12	9	27	4	
01-024	12	9	27	3	
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>32</b>	<b>164</b>	<b>36</b>	
MANZANA	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CONTEO
01-010	10	---	23	3	<b>1995</b>



01-011	1	---	4	0	
01-012	9	---	21	2	
01-013	1	---	6	2	
01-014	1	---	6	2	
01-015	1	---	6	2	
01-016	1	---	5	2	
01-017	0	---	2	0	
01-019	3	---	18	5	
01-020	2	---	11	4	
01-021	2	---	11	4	
01-022	2	---	11	4	
01-023	17	---	41	5	
01-024	7	---	48	6	
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>---</b>	<b>213</b>	<b>41</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>0-14 AÑOS</b>	<b>15-29 AÑOS</b>	<b>30-59 AÑOS</b>	<b>60 AÑOS Y +</b>	<b>CENSO</b>
01-010	14	---	32	4	<b>1990</b>
01-011	2	---	6	0	
01-012	12	---	29	3	
01-013	4	---	11	2	
01-014	4	---	11	2	
01-015	4	---	13	2	
01-016	3	---	10	1	
01-017	1	---	5	0	
01-019	11	---	34	5	
01-020	8	---	22	4	
01-021	10	---	29	4	
01-022	7	---	22	3	
01-023	24	---	58	8	
01-024	28	---	68	9	
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>---</b>	<b>350</b>	<b>47</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

#### Cuadro 58. Porcentajes de población por grupos de edad en el CP-Madero, 2000-2010.

CORREDOR	0-14 AÑOS	15-29 AÑOS	30-59 AÑOS	60 AÑOS Y +	CENSO
Madero	7%	26%	54%	13%	<b>2010</b>
	19%	11%	57%	13%	<b>2000</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b).

Un elemento que destaca en las manzanas que han presentado aumento de población es la presencia de nuevos residentes que cuentan con estudios de licenciatura y vienen procedentes de otras zonas de la ciudad o estados.<sup>372</sup> Este fenómeno aparece en las manzanas 013 y 016 donde se registran los mayores niveles de escolaridad —14.2 y 15.7 años respectivamente— del corredor, el descenso de habitantes con educación básica incompleta —aplica únicamente en la manzana 016— y el aumento de población nacida y no nacida en la entidad comparado con el censo del 2000 (ver cuadro 59).

#### Cuadro 59. Datos de migración, educación básica incompleta y nivel de escolaridad por manzana en el CP-Madero, 2000-2010.

MANZANA	NACIDA EN LA ENTIDAD	NO NACIDA EN LA ENTIDAD	EDUC. BASICA INCOMPLETA	ESCOLARIDAD	CENSO
01-010	14	10	6	9.3	<b>2010</b>
01-011	0	0	0	0	
01-012	0	0	0	0	

<sup>372</sup> Este perfil de nuevos residentes que han arribado a Madero es un indicio de un proceso de migración selectiva que se está dando en la zona.

01-013	24	10	3	14.2	
01-014	0	0	0	0	
01-015	0	0	0	0	
01-016	5	3	0	15.7	
01-017	0	0	0	0	
01-019	7	16	0	12.3	
01-020	16	5	0	12.3	
01-021	6	12	9	7.8	
01-022	0	0	0	0	
01-023	8	3	4	10.7	
01-024	6	7	0	12.7	
<b>TOTAL</b>	<b>86</b>	<b>66</b>	<b>22</b>	<b>11.9</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>NACIDA EN LA ENTIDAD</b>	<b>NO NACIDA EN LA ENTIDAD</b>	<b>EDUC. BASICA INCOMPLETA</b>	<b>ESCOLARIDAD</b>	<b>CENSO</b>
01-010	18	9	11	---	<b>2000</b>
01-011	2	1	1	---	
01-012	16	8	9	---	
01-013	5	4	2	---	
01-014	5	4	2	---	
01-015	5	4	3	---	
01-016	4	3	2	---	
01-017	2	1	1	---	
01-019	13	11	10	---	
01-020	11	9	7	---	
01-021	9	8	7	---	
01-022	12	9	6	---	
01-023	32	18	21	---	
01-024	27	14	19	---	
<b>TOTAL</b>	<b>161</b>	<b>103</b>	<b>101</b>	<b>---</b>	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

Uno de los logros importantes de la política urbana neoliberal ha sido el incremento del número de viviendas habitadas en Madero durante el 2010 (ver cuadro 60), igualando los registros que se tuvieron en 1995 y superando la tendencia negativa que se agravó en el 2005. Un ejemplo de esta tendencia ha sido la manzana 013 tras haber registrado un total de 23 viviendas habitadas, convirtiéndose en la máxima cifra histórica del corredor al 2010. La fortaleza del uso residencial de la manzana 013 pareciera que se encuentra correlacionada con el ingreso de los nuevos residentes que no sólo tienen un mayor nivel de escolaridad, sino también cuentan con un mejor nivel socioeconómico para costear alojamientos que registran la segunda mayor concentración de computadoras por vivienda del corredor —16—, lo que hace suponer que se trata de inmuebles que poseen mejores condiciones de habitabilidad e infraestructura.

**Cuadro 60. Distribución del número de viviendas por manzana en el CP-Madero, 1990-2010.**

MANZANA	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL DE VIV. HABITADAS	VIV. PART. HABITADAS	VIV. CON COMPUTADORA	CENSO
01-010	25	12	12	25	<b>2010</b>
01-011	1	0	0	0	
01-012	2	1	1	0	
01-013	25	23	21	16	
01-014	2	2	2	0	
01-015	0	0	0	0	
01-016	4	4	4	0	

01-017	0	0	0	0	
01-019	6	5	5	3	
01-020	18	13	12	10	
01-021	6	6	6	0	
01-022	2	1	1	0	
01-023	8	6	6	0	
01-024	9	7	7	4	
<b>TOTAL</b>	<b>108</b>	<b>80</b>	<b>77</b>	<b>58</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>TOTAL DE VIV. HABITADAS</b>	<b>VIV. PART. HABITADAS</b>	<b>VIV. CON COMPUTADORA</b>	<b>CONTEO</b>
01-010	4	4	4	0	<b>2005</b>
01-011	0	0	0	0	
01-012	3	3	3	0	
01-013	1	1	1	0	
01-014	1	1	1	0	
01-015	1	1	1	0	
01-016	1	0	0	0	
01-017	0	0	0	0	
01-019	3	3	3	1	
01-020	2	2	2	1	
01-021	2	2	2	1	
01-022	2	2	2	1	
01-023	9	7	7	1	
01-024	8	7	7	1	
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>6</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>TOTAL DE VIV. HABITADAS</b>	<b>VIV. PART. HABITADAS</b>	<b>VIV. CON COMPUTADORA</b>	<b>CENSO</b>
01-010	7	7	7	0	<b>2000</b>
01-011	1	1	1	0	
01-012	6	6	6	0	
01-013	3	3	3	0	
01-014	2	2	2	0	
01-015	3	3	3	0	
01-016	2	2	2	0	
01-017	1	1	1	0	
01-019	8	8	8	1	
01-020	6	5	5	1	
01-021	7	6	6	1	
01-022	6	6	6	1	
01-023	14	13	13	0	
01-024	14	14	14	0	
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>4</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>TOTAL DE VIV. HABITADAS</b>	<b>VIV. PART. HABITADAS</b>	<b>VIV. CON COMPUTADORA</b>	<b>CONTEO</b>
01-010	9	9	9	0	<b>1995</b>
01-011	1	1	1	0	
01-012	8	7	7	0	
01-013	2	2	2	0	
01-014	2	2	2	0	
01-015	2	2	2	0	
01-016	2	2	2	0	
01-017	1	1	1	0	
01-019	6	6	6	0	
01-020	6	5	5	0	
01-021	7	6	6	0	
01-022	5	4	4	0	
01-023	16	15	15	0	
01-024	18	18	18	0	
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	
<b>MANZANA</b>	<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>TOTAL DE VIV. HABITADAS</b>	<b>VIV. PART. HABITADAS</b>	<b>VIV. CON COMPUTADORA</b>	<b>CENSO</b>
01-010	11	11	11	0	<b>1990</b>
01-011	2	2	2	0	

01-012	11	11	11	0
01-013	4	4	4	0
01-014	4	3	3	0
01-015	4	3	3	0
01-016	4	3	3	0
01-017	1	1	1	0
01-019	12	11	0	0
01-020	10	9	9	0
01-021	8	7	7	0
01-022	12	11	11	0
01-023	23	22	22	0
01-024	26	26	26	0
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>124</b>	<b>113</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE INEGI (1990, 1995, 2000, 2005 Y 2010b) y *ciudadmx* (SEDUVI, 2016)

### 7.3. Patrones de ocupación del patrimonio edificado

Otro tema a destacar en el proceso de transformación de Madero son las múltiples facetas que ha desempeñado Carlos Slim como agente inmobiliario; por un lado, ha fungido como uno de los principales promotores de su rehabilitación, al haber intervenido no sólo en la mejora de la infraestructura urbana, sino también en el impulso de la actividad económica y su vinculación con el turismo a partir del ingreso de nuevas inversiones<sup>373</sup>; y por el otro, se ha visto favorecido con las exenciones fiscales otorgadas por el gobierno federal y local para adquirir edificios que han modificado su vocación de uso a partir de la nueva dinámica comercial que se consolidó con el proyecto de peatonalización.

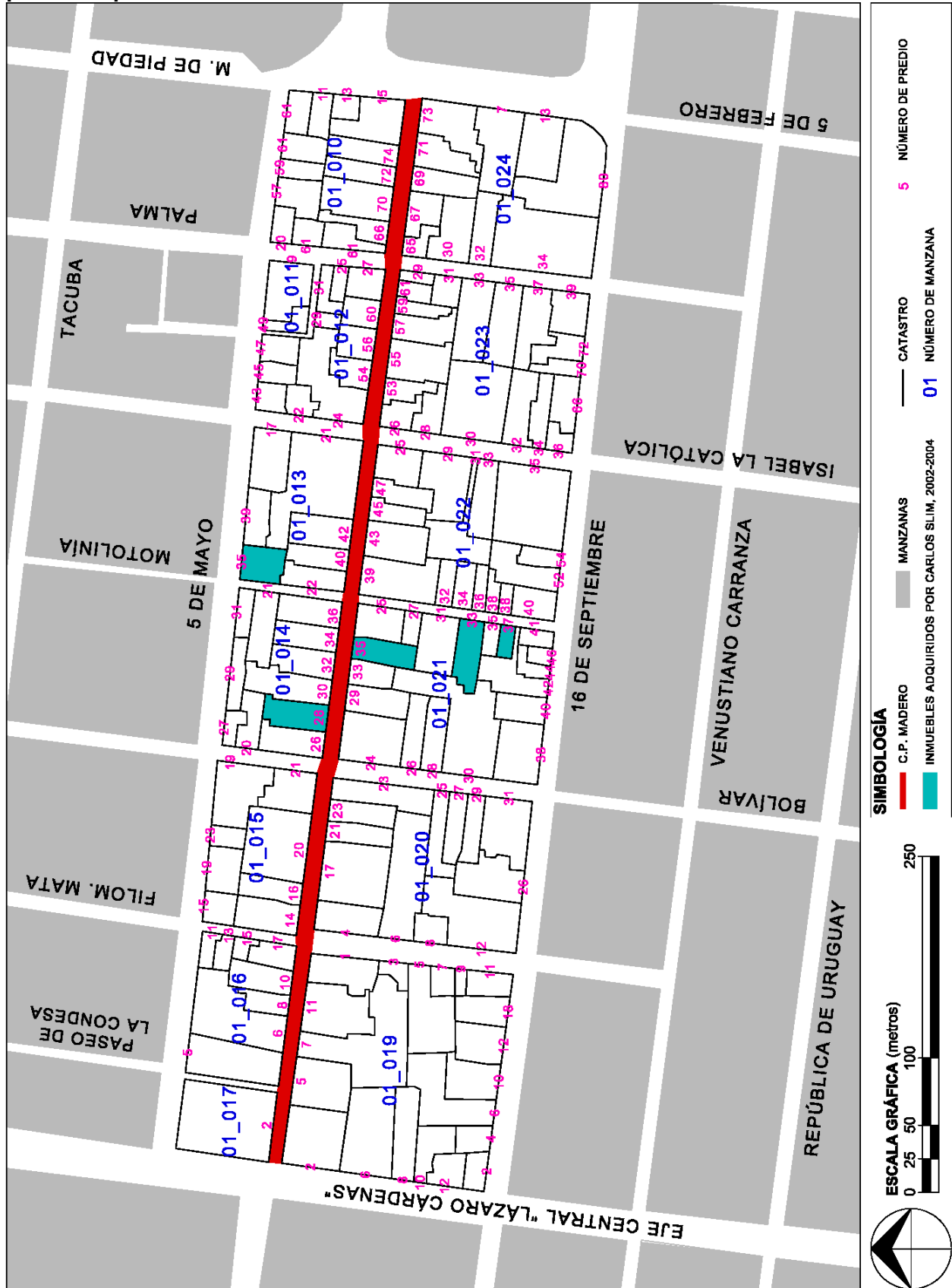
A través de la “Inmobiliaria Centro Histórico”<sup>374</sup>, Slim adquirió un total de 5 predios durante el periodo de 2002 al 2004 (ver mapa 14), para rehabilitarlos y, posteriormente, ofrecerlos a las compañías privadas, instituciones financieras y de gobierno como establecimientos en renta para ubicar sus oficinas y/o comercios. La selección de estos inmuebles respondió a su proximidad con el corredor de dos maneras: la primera, asociada con las edificaciones cuyo frente principal daba hacia Madero, destacando en este caso los predios con el número 28 y 35 —localizados en las manzanas 014 y 021 respectivamente—; y la segunda, se derivó de los predios insertos en las manzanas que delimitaban la morfología del corredor —013 y 021—, y que no disponían de una ubicación al frente del mismo, siendo el caso de los inmuebles con el número 35 —relacionado con la vialidad 5 de Mayo—, 33 y 37 —ambos asignados a Motolinía—.

<sup>373</sup> A través de pronunciamientos públicos, Slim ha justificado su planteamiento de revitalización económica para el Centro Histórico, basado en un modelo que integra la inversión pública con la privada en busca de acelerar su desarrollo; al señalar beneficios en un corto tiempo que permiten posicionar, según Slim:

... un modelo que creo hay que repetir en todo el país para poder incrementar la inversión, que es la única forma en la que podemos tener más crecimiento y más empleo (Notimex, 2006).

<sup>374</sup> Dicha empresa fue creada por Carlos Slim en el 2001 para encargarse de la compra, venta y remodelación de edificaciones localizadas exclusivamente en el primer cuadro del Centro Histórico (El Universal, 2003).

Mapa 14. Propiedades de Carlos Slim en el CP-Madero.



FUENTE: ELABORACION PROPIA CON DATOS DE DELGADILLO (2011).

Enfocándonos únicamente en los inmuebles 28 y 35, los datos del DENUE 2009 y 2015 reportaron un incremento de la oferta de comercios y servicios relacionados con los bienes raíces, los talleres de reparación de joyerías, los consultorios médicos y las ópticas; giros, que fueron justificados en un primer momento, como una medida para desalentar el uso de estos niveles como bodegas. En el caso de Madero 28, se registró un aumento de establecimientos de un 57% (12 UE) en 2015, los cuales se distribuyeron ocupando desde el primero hasta el cuarto piso del inmueble; lo cual, fue distinto a la situación registrada en 2009 (ver tabla 61); donde, sólo el 64% de las UE (7) se concentraron en el primer nivel.<sup>375</sup>

**Cuadro 61. Distribución de unidades económicas por sector en el predio 28 del CP-Madero, 2009-2015.**

PREDIO-2009	SECTORES	NIVELES DEL INMUEBLE				
		PLANTA BAJA	1 NIVEL	2 NIVEL	3 NIVEL	4 NIVEL
28	Manufactura	0	2	3	2	1
	Comercios	6	2	0	0	0
	Servicios	0	7	1	3	0
<b>TOTAL</b>		<b>6</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
PREDIO-2015	SECTORES	NIVELES DEL INMUEBLE				
		PLANTA BAJA	1 NIVEL	2 NIVEL	3 NIVEL	4 NIVEL
28	Manufactura	0	4	1	0	1
	Comercios	3	2	0	0	0
	Servicios	0	8	4	7	6
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 y 2015.

A nivel de sectores es importante mencionar la reducción de establecimientos vinculados con la manufactura (25%) y el comercio (38%) comparado entre 2009 y 2015; periodo en el cual el sector de los servicios incrementó en un 54% (6 UE). En dicho inmueble el giro que predominó en 2015 fueron los talleres de reparación de joyería concentrando el 53% del total de establecimientos, teniendo un incremento de 9 UE respecto a lo registrado en el 2009. Las actividades que se vieron desplazadas fueron el comercio al por menor de artículos de perfumería, así como de bisutería y accesorios de vestir —representando 2 UE—.

A ello se añadió el descenso de establecimientos dedicados a la orfebrería, la fabricación de artículos oftálmicos y las ópticas con un total de 6 UE, que al final, fueron sustituidas con el ingreso de nuevas actividades como el comercio al por menor de antigüedades, consultorios médicos, cafeterías, despachos contables, servicios de sistemas de cómputo y la fabricación de productos de vidrio,

<sup>375</sup> En 2015, la ocupación de las plantas superiores del edificio Madero 28 fue diversificada al localizarse en el primer nivel el 32% (8 UE) de los establecimientos, seguido del 16% (4 UE) en el segundo piso, el 28% para el tercero y el 24% en el cuarto.

sumando 7 establecimientos que se redistribuyeron exclusivamente en los niveles superiores del inmueble (ver cuadro 62).

**Cuadro 62. Clasificación de giros presente en el predio 28 del CP-Madero, 2009 y 2015.**

# PRE	GIROS 2009	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
			LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
28	Recubrimiento y terminados metálicos	1	1	---	---	1	---	---
	Fabricación de artículos oftálmicos	4	4	---	---	4	---	---
	Orfebrería y joyería de metales y piedras preciosas	3	3	---	---	3	---	---
	Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de lentes	5	4	1	---	5	---	---
	Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	1	1	---	---	1	---	---
	Consultorios de optometría	1	1	---	---	1	---	---
	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	10	10	---	---	10	---	---
	<b>TOTAL</b>		<b>27</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>0</b>
# PRE	GIROS 2015	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
			LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
28	Fabricación de productos de vidrio	2	2	---	---	2	---	---
	Recubrimiento y terminados metálicos	1	1	---	---	1	---	---
	Fabricación de artículos oftálmicos	2	2	---	---	2	---	---
	Orfebrería y joyería de metales y piedras preciosas	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	1	---	1	---	1	---	---
	Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de lentes	3	1	2	---	2	1	---
	Servicios de diseño de sistemas de cómputo y servicios relacionados	1	1	---	---	1	---	---
	Servicios de contabilidad y auditoría	1	1	---	---	1	---	---
	Consultorios de optometría	2	2	---	---	2	---	---
	Consultorios de medicina especializada	1	1	---	---	1	---	---

del sector privado							
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	1	1	---	---	1	---	---
Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	19	19	---	---	19	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 y 2015.

El edificio localizado en Madero 35, registró un aumento de unidades económicas del 75% en sus plantas altas, presentando la mayor concentración en los niveles 4 y 5 (16 UE) comparado con los datos de 2009, donde ambas plantas congregaron tan solo 7 establecimientos (ver tabla 63). En cuanto a la distribución de los sectores, el que mayor incremento tuvo fueron los servicios (7 UE), seguido del comercio (3 UE); sin embargo, lo sorprendente fue la erradicación de las actividades vinculadas a la manufacturas, lo cual, se justificaba en el discurso de Slim al apoyar la concentración de nuevos servicios como parte de la lógica para consolidar el proceso de tercerización del Centro Histórico (Ojeda, 2015).

**Cuadro 63. Distribución de unidades económicas por sector en el predio 35 del CP-Madero, 2009-2015.**

PREDIO-2009	SECTORES	NIVELES DEL INMUEBLE				
		PLANTA BAJA	1 NIVEL	2 NIVEL	3 NIVEL	4 NIVEL
<b>35</b>	Manufactura	0	0	1	0	0
	Comercios	2	0	0	0	1
	Servicios	0	0	4	4	2
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
PREDIO-2015	SECTORES	NIVELES DEL INMUEBLE				
		PLANTA BAJA	1 NIVEL	2 NIVEL	3 NIVEL	4 NIVEL
<b>35</b>	Manufactura	0	0	0	0	0
	Comercios	1	0	2	1	2
	Servicios	0	1	3	6	7
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 y 2015.

Para el 2015, el giro predominante en Madero 35 fueron las inmobiliarias al concentrar el 22% de las unidades económicas. Las actividades que se vieron desplazadas fueron la fabricación de artículos oftálmicos, el comercio al por menor de artículos de joyería y los servicios de reservaciones vinculados con el turismo —representando 5 UE—. Dichas actividades fueron sustituidas por despachos de contabilidad, servicios de consultoría, consultorios médicos y talleres de reparación de artículos para el hogar, quienes sumaron un total de 10 nuevos establecimientos, incrementando en el inmueble la representación del sector de los servicios al concentrar el 74% (17 UE) de la actividad económica, ubicándose exclusivamente en las plantas superiores (ver cuadro 64).



**Cuadro 64. Clasificación de giros presentes en el predio 35 del CP-Madero, 2009 y 2015.**

# PRE	GIROS 2009	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
			LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
35	Fabricación de artículos oftálmicos	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de lentes	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	1	---	---	1	1	---	---
	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	4	4	---	---	3	1	---
	Bufetes jurídicos	1	1	---	---	1	---	---
	Servicios de limpieza de inmuebles	1	1	---	---	1	---	---
	Otros servicios de reservaciones	1	1	---	---	1	---	---
	Salones y clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
	Sitios históricos	1	1	---	---	1	---	---
	Administración pública en general	1	1	---	---	1	---	---
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
# PRE	GIROS 2015	U. E.	MARCAS			TIPO DE EMPRESA		
			LOCAL	NACIONAL	TRANSN	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
35	Comercio al por menor de lentes	3	3	---	---	3	---	---
	Comercio al por menor de artículos de papelería	1	1	---	---	1	---	---
	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	1	---	---	1	1	---	---
	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes	1	1	---	---	---	1	---
	Bibliotecas y archivos del sector público	1	1	---	---	1	---	---
	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	5	5	---	---	4	1	---
	Servicios de contabilidad y auditoría	1	1	---	---	1	---	---
	Bufetes jurídicos	1	1	---	---	1	---	---
	Servicios de consultoría en administración	1	1	---	---	1	---	---
	Servicios de acceso a computadoras	2	2	---	---	2	---	---
	Consultoría de optometría	2	2	---	---	2	---	---
	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	2	2	---	---	2	---	---
	Salones y clínicas de belleza y peluquerías	1	1	---	---	1	---	---
	Asociaciones y	1	1	---	---	---	---	1

organizaciones civiles							
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL DENUE, 2009 Y 2015.

En términos generales, el incremento y redistribución de actividades en las plantas altas de los inmuebles propiedad de Slim representó un éxito en 2015 al haber aumentado su ocupación en un 67% (55 UE) comparado con los registros de 2009 (33 UE); sin embargo; el proceso de consolidación presentó dos realidades dispares: por un lado, los propietarios de los nuevos comercios manifestaron que sus ventas se opacaron con la oferta de las empresas localizadas en las plantas bajas (Valdés, 2014); en cambio, para los servicios la disponibilidad de espacios habilitados como oficinas, se convirtió en la gran oportunidad de laborar en una zona céntrica con mejores condiciones de infraestructura, seguridad y transporte.<sup>376</sup> Ahora, el cuestionamiento que surge es: ¿cuál fue la dinámica que imperó en las plantas bajas de los inmuebles propiedad de Slim?

En 2015, la ocupación de las plantas bajas —consideradas como las mejores ubicaciones para la actividad comercial— presentó una reducción del 50% (3 UE) en relación al número de establecimientos registrados durante el periodo de 2009 (6 UE). Dicha reducción no fue producto de la falta de inversiones, sino de la expansión de las marcas nacionales y extranjeras al querer conquistar la totalidad de las plantas bajas desplazando indirectamente a los comercios vecinos que se veían imposibilitados a solventar los aumentos en el costo de la renta de sus locales.<sup>377</sup> Con esta lógica, las plantas bajas de los predios 28 y 35 comenzaron a concentrar actividades relacionadas con la venta de joyería (1), ópticas (2), y comercio al por menor de ropa (1), integradas por firmas nacionales (3UE) y transnacionales (1), (ver cuadro 62 y 64).<sup>378</sup>

Un ejemplo del desplazamiento entre comercios se dio en el predio 35, cuya planta baja en el 2009 era compartida por una marca transnacional de venta de ropa —“Shasa”— y la Óptica “Rex”; la cual, en 2013 fue desterrada del inmueble para beneficiar directamente a la empresa extranjera quien acaparó el

<sup>376</sup> Aquí es clave mencionar que ambas expresiones se vieron inmersas en un contexto donde se dio poca importancia a la oferta de vivienda en las plantas altas —a pesar de que existió un reducido incremento de población, a nivel de manzana— lo cual le restó oportunidades para fomentar la función social del patrimonio; en razón de la visión economicista ligada a la renovación de usos.

<sup>377</sup> En 2010, el costo de un local de 100m<sup>2</sup> en Madero oscilaba entre 30 y 40 dólares por metro cuadrado, cifra que disparó a 60 y 80 dólares en 2015, de acuerdo con datos proporcionado por la empresa de bienes raíces Newmark Grubb (Terra, 2015).

<sup>378</sup> En el ingreso de nuevas actividades no se dio preferencia al subsector de preparación de alimentos y bebidas como fue el caso del corredor Regina.

local desocupado para expandir sus instalaciones (ver imagen 34).<sup>379</sup> Este fenómeno se convirtió en una tendencia por todo el corredor Madero, haciendo de la ocupación de las plantas bajas el destino de las actividades económicamente más rentables que perpetraban su ingreso disputándole a los negocios locales sus ubicaciones.<sup>380</sup> Esto sucedió con la mudanza de la librería Madero —cuyo nombre fue atribuido en honor a la vialidad— suscitada en 2011, tras haber permanecido en el predio con el número 12 por más de 60 años dedicándose a la venta de bibliografía especializada en Antropología, Historia y Arte de México, que lo posicionó como un giro de gran arraigo en la zona.<sup>381</sup>

**Imagen 34. De izquierda a derecha, cambios en la ocupación de la planta baja del inmueble ubicado en Madero 32, entre 2009 y 2013.**



FUENTE: GOOGLE MAPS (2016).

De acuerdo con Hernández (2011b), la causa principal del porqué de la mudanza de la librería se debió al aumento de la renta del establecimiento que ocupaba luego de la peatonalización de la calle, el cual, paradójicamente, fue asignado a una boutique dedicada a la venta de ropa —“La Shana”— (ver imagen

<sup>379</sup> En este ejemplo no se dispone de registros que evidencien si existió un proceso de desplazamiento directo o indirecto; sin embargo, es claro que al desocuparse el local no arribó otra empresa para sustituir al giro que fue retirado, sino que la marca extranjera decidió acaparar el potencial de uso del inmueble de acuerdo a sus intereses económicos.

<sup>380</sup> Por ejemplo, en 2009 el predio con el número 23 concentró en su planta baja tres giros vinculados con marcas locales dedicados a: la venta de maletas, la distribución de galletas y una tienda de abarrotes, los cuales, en 2013 fueron sustituidos por actividades relacionadas con la preparación de alimentos y bebidas emprendidas por marcas como: “YogurthLand”, “Krispy Kreme”, “Day Light Salads”, entre otras, quienes, adecuaron la distribución del inmueble para multiplicar el número de establecimientos bajo el concepto de una plaza comercial. Lo mismo sucedió con el predio 24, localizado en la intersección de Madero con Palma, cuyo giro en 2009 era la venta de joyería para convertirse en 2013 en un establecimiento dedicado al comercio y exhibición de productos de la marca “Coca-Cola”. Otra modalidad del ingreso de nuevas actividades se dio en Madero 42, donde el patio del inmueble fue habilitado como cafetería de una marca transnacional —Starbucks— en 2013, dejando en claro que la inversión inmobiliaria estaría dispuesta a ocupar espacios infrautilizados para explotar el valor económico de la zona, sin medir el impacto de los cambios en la integridad cultural del paisaje.

<sup>381</sup> De acuerdo con Efrén Sandoval —encargado de la librería Madero—, previo a la mudanza del establecimiento mencionaba que no se sentían integrados a la nueva dinámica comercial —turismo y consumo— que imperaba en Madero:

El andador no resultó para nosotros. Somos una librería de historia de México, arte, antropología y arquitectura. Nuestros clientes son los de siempre, no hay nuevos. La gente que ahora pasa por aquí no viene a comprar libros (Hernández, 2011).

35). Este proceso de desplazamiento fue descrito por la comunidad académica como un retroceso a las acciones previas que había implementado la autoridad para fortalecer la identidad cultural del corredor, por el hecho de haber perdido no sólo un giro emblemático, sino también la compatibilidad con el ingreso de nuevas actividades que no mantenían un vínculo con el contexto cultural del lugar.

**Imagen 35. De izquierda a derecha, el cambio de giro en el inmueble Madero 12, entre 2009 y 2013.**



FUENTE: GOOGLE MAPS (2016).

Esto supone que la dinámica de sustitución e ingreso de nuevas actividades en Madero ha sido regulada exclusivamente por los criterios del mercado y no por la definición de una política a favor de mantener en equilibrio la autenticidad del sitio.<sup>382</sup>

## Conclusiones

El ingreso de marcas nacionales y extranjeras han hecho del corredor Madero el escenario para devolverle —aún sea a nivel de plantas bajas— esa vocación comercial que se planteó como uno de los objetivos de su renovación, lo cual, también se refuerza simbólicamente al destinar el uso de edificaciones de gran valor arquitectónico —la Casa de los Azulejos, el Edificio de la Compañía de Seguros "La Mexicana", la Antigua Joyería de la Esmeralda, la Casa del Marqués del Prado Alegre, el

<sup>382</sup> Por ejemplo, en el corredor Madero las cadenas nacionales y extranjeras han utilizado diversas estrategias que han modificado visualmente el paisaje urbano para atraer a sus consumidores a pesar de que ello desvirtúe el carácter cultural del entorno. Entre dichas estrategias destacan:

- La decoración de los establecimientos con una estética elaborada, la iluminación de exteriores, el uso de tipografías novedosas para identificar el nombre de las marcas, el adorno de los escaparates y el uso de publicidad para ambientar el espacio público siguiendo los criterios que impone el mercado a través de la tematización de su imagen de acuerdo con las temporadas de venta de las cadenas comerciales.

Pareciera que el resultado de estas estrategias pretende consolidar la presencia de las marcas alrededor de un ambiente atractivo y dinámico visualmente; sin embargo no se presentan argumentos desde el sector público para saber si estas acciones han logrado aumentar o disminuir la trascendencia cultural de las edificaciones, como parte de un análisis integral que posiciona la autenticidad del patrimonio por encima de una visión economicista.

Edificio “High Life”— como sede de las grandes cadenas comerciales.<sup>383</sup> En este proceso de asociación, las guías turísticas intervienen para publicitar el estatus de las marcas y el valor simbólico de los inmuebles con una doble finalidad: a) atraer a un mayor número de usuarios para visitar la zona y b) difundir entre la sociedad el éxito de las transformaciones arropadas por las tendencias de consumo global que han promovido las autoridades a través de la renovación urbana.<sup>384</sup> El auge del turismo y el consumo cultural en Madero ha ocasionado que los propietarios de comercios tradicionales prefieran cambiar de giro ante los beneficios económicos que resultan de esta nueva dinámica.

De acuerdo con Muñoz (2008), esta tendencia encaminada hacia la especialización de actividades ocasiona que la multifuncionalidad inicial de un corredor —basada en la diversificación de giros, la presencia de vivienda y equipamientos— se reduzca a un tema de estilos arquitectónicos o de “disfrute” del espacio público en comunión con una nueva oferta de servicios que tienden a explotar el valor cultural del paisaje para cobijar la eficiencia de las actividades económicas instaladas.<sup>385</sup> Uno de los efectos negativos de la especialización de actividades en Madero ha sido la reducción paulatina de las joyerías en planta baja para facilitar el ingreso de establecimientos relacionados con el turismo y el consumo cultural.

---

<sup>383</sup> Para contextualizar la ocupación de las plantas bajas de los edificios mencionados, se presentan las características de los giros que concentra:

- La Casa de los Azulejos es un inmueble que se encuentra ocupado por la cadena nacional “Sanborns”, que se desempeña como tienda departamental —con una oferta de productos nacionales e internacionales— y cafetería. Es importante mencionar que Sanborns es una cadena propiedad de Carlos Slim.
- El Edificio “La Mexicana” tiene ocupada su planta baja por la cadena transnacional “Zara”, la cual, se dedica a la venta de ropa para niños, dama y caballero con diseños influenciados por las tendencias actuales de la moda. Dicha marca es propiedad del grupo empresarial de origen español “Inditex”.
- El Edificio “La Esmeralda” concentra en su planta baja a la cadena mexicana “Mixup”, especializada en la venta de cd’s, dvd’s, equipos de cómputo y videojuegos cuyo origen puede ser nacional o importado. Es importante mencionar que Mixup es una cadena propiedad de Carlos Slim.
- La Casa del Marqués del Prado Alegre alberga en su planta a la cadena transnacional “McDonald’s”, quien opera a través de restaurantes dedicados a la venta de comida rápida.
- El Edificio “High Life”, se encuentra ocupado por la cadena transnacional “Forever 21”, especializada en la venta de ropa dirigida al sector juvenil.

En 2015, el corredor Madero concentró el 90% (110 UE) del total de marcas nacionales y extranjeras registradas por el DENUÉ en los tres casos de estudio, convirtiendo al comercio en el sector que concentró el mayor número de cadenas especializadas en la provisión de bienes y servicios relacionados con el consumo cultural por encima de la actividad turística. De estos 110 establecimientos, el 70% (77 UE) fueron marcas nacionales y el 30% (33 UE) transnacionales.

<sup>384</sup> El perfil de giros que la política urbana neoliberal ha legitimado como parte de la nueva identidad comercial de Madero se ha compaginado con la serie de exposiciones culturales, conciertos masivos y performances de artistas urbanos que se organizan sobre el espacio público para añadirle al espacio público actividades de entretenimiento.

<sup>385</sup> Dicha tendencia se ha visto complementada con una serie de publicaciones que le muestran al visitante la oferta de comercios instalados en Madero como: cantinas, bares, restaurantes, cafeterías, tiendas de ropa y antros, en los que se publicita la decoración del local, el perfil de los grupos de edad que concurren y los productos populares que se ofertan para convencer a los posibles usuarios de la novedad de experiencias que encontrará en una mezcla entre lo tradicional y lo contemporáneo.

En este caso la actividad que se sustituye ha sido protagonista de la identidad de Madero desde la época de virreinal, al haber concentrado los talleres de fabricación y venta tanto de plata como de oro, por el cual le fue otorgado inicialmente el nombre de “Plateros”. Al comparar fotografías del corredor —extraídas del registro en línea de “Google Maps”—, tomadas entre el 2009 y 2013, se identificaron 5 predios —36, 37, 56, 60 y 67— cuyas plantas bajas concentraron establecimientos dedicados a la venta de joyería, y cuatro años después, se vieron sustituidos por actividades relacionadas con el subsector de preparación de alimentos —en el 80% de los casos— (4 UE), y el comercio al por menor de bisutería (1 UE) (ver imagen 36).<sup>386</sup>

En síntesis, esa identidad de Madero que se construyó alrededor de exclusivas joyerías ha sido tomada por negocios de comida rápida, bares, tiendas de ropa y restaurantes que se agrupan como la nueva oferta destinada al turista y al peatón. Esto ha influido en un cambio de visión de los comerciantes al señalar como no “redituable” —económicamente— la continuidad de las joyerías, tal como lo reseña Vicente Calderón, propietario de la Joyería Brillante Internacional ubicada en Madero:

Está muy bien el andador, muy bonito, bastante iluminado, pero para el negocio de la joyería como tal no ha funcionado. La gente que camina aquí no es el target que nosotros buscamos y menos por lo que vendemos, que es joyería fina. Para otros negocios como restaurantes, ha funcionado increíblemente. De hecho, ya estoy pensando en abrir algo así (Hernández, 2011a).

Con esta lógica, la actividad que dio origen al nombre de “Plateros” desaparecerá por una visión economicista que suprime los referentes identitarios y degrada la autenticidad de un corredor como Madero en términos de contexto y uso. Lamentablemente, esta situación genera dudas sobre el futuro de la función social del patrimonio —cohesión, identidad—, entendiendo que los desplazamientos de giros tradicionales y la pérdida de vivienda van a seguir expandiéndose ante la gran oportunidad de acumulación de capital que representa —particularmente para el sector inmobiliario— la ocupación de las edificaciones por actividades económicas más rentables vinculadas a las industrias del turismo y el consumo cultural.

---

<sup>386</sup> A continuación se presenta el listado de giros que, en 2013, sustituyeron a la venta de joyería en planta baja sobre el corredor:

- Madero 36 y 67, fueron ocupados por un establecimiento dedicado a la venta de frutas —Di Fruteto—.
- Madero 37, presenció el ingreso de una cafetería —Santa Clara—operada por una marca nacional.
- Madero 56, congregó a una pizzería —Antonella—.
- Madero 60, dio cabida a un comercio dedicado a la venta de bisutería —Trendy—, operado por una marca local.

Imagen 36. Ejemplos de sustitución de las joyerías para permitir el ingreso de giros vinculados con el turismo y el consumo cultural sobre el corredor Madero durante el periodo de 2009-2013.



Madero 36 (2009). Joyería y platería "Montearlo"



Madero 36 (2013). Frutería "Di Frutetto"



Madero 37 (2009). Joyería "Alberto Fiorentino"



Madero 37 (2013). Cafetería "Santa Clara"



Madero 57 (2009). Joyería "Vanessa"



Madero 57 (2013). Pizzería "Antonella"



Madero 60 (2009). Joyería “Lior”



Madero 60 (2013). Accesorios “Trendy”



Madero 67 (2009). Joyería “Oro sol”



Madero 67 (2013). Frutería “Di Fruteto”

FUENTE: GOOGLE MAPS (2016)

Bajo estas circunstancias, el hecho de que el gobierno de la Ciudad de México promueva al corredor Madero como el “símbolo de la recuperación del Centro Histórico” (Autoridad del Centro Histórico, 2011), sugiere lo atractivo que resultará para el inversionista privado sumarse a los procesos de revalorización inmobiliaria —rescate de edificaciones, habilitación de nuevos espacios comerciales, regularización jurídica de la propiedad— ante los dividendos que obtendrá con los incrementos de renta, a pesar de que ello signifique reducir la vida residencial en la zona —para facilitar su especialización económica— y ocultar un proceso de gentrificación que se muestra indiferente con los residentes y comerciantes tradicionales al despojarles su hábitat y formas de subsistencia.



## Conclusiones finales

La presente sección de conclusiones finales se encuentra dividida en tres partes, la primera, refiere al análisis de resultados donde se utilizan conceptos e ideas principales del marco teórico y contextual de la investigación para señalar los puntos de concordancia o discordancia con los datos obtenidos en los casos de estudio; la segunda parte se encuentra integrada por los hallazgos de la investigación. Finalmente, en la tercera parte se presentan líneas de investigación como recomendaciones para realizar otros estudios donde se involucran los centros históricos y su interacción con los procesos de renovación urbana visto desde la perspectiva de la vulnerabilidad social y los estudios culturales sobre el consumo.

## A. Análisis de resultados

Los tres casos analizados muestran el proceso de sustitución de actividades que refleja el paso de la política urbana neoliberal en el Centro Histórico de la Ciudad de México en el marco del programa de peatonalización de calles. Entre los elementos que destacan, se encuentra la construcción de nuevas identidades en cada uno de los casos de estudio que no hacen alusión a discursos nacionalistas para definir los gustos e interpretaciones de la ciudadanía sobre la actuación de reforma emprendida por el Estado. Tal como lo señala García (2009b), la identidades territoriales forjadas en los corredores se han desvinculado de la visión unitaria de los símbolos nacionales para formarse bajo la influencia de nuevos referentes como el consumo de bienes.

Tras la peatonalización de Regina y Madero han ingresado nuevas actividades vinculadas al turismo y el consumo cultural que de 2009 al 2015 han sido predominantes en la distribución de las unidades económicas totales. En el caso de Regina, los giros turísticos y de consumo cultural en 2009 concentraron el 39% del total de establecimientos, cifra que se incrementó al 60% en 2015<sup>387</sup>; lo mismo sucedió en el caso de Madero al concentrar el 62% de la unidades económicas en 2009, e incrementarse al 68% en 2015.<sup>388</sup> Desafortunadamente esa no ha sido la realidad del corredor Gante-Filomeno Mata en el cuál, luego de su peatonalización, ha decaído el número de establecimientos entre 2009 y 2015 ante el desinterés del sector privado de realizar inversiones inmobiliarias en la zona. Al menos en los corredores Regina y Madero, el sector público ha podido presentarlos como producto de

---

<sup>387</sup> La nueva oferta de consumo cultural que ha surgido en el corredor Regina se encuentra integrada por cafeterías bares, restaurantes, heladerías, salones de belleza, museos, hostales que para ingresar tuvieron que desplazar a giros que le brindaban una identidad al lugar y además satisfacían las necesidades básicas de los residentes locales. como eran las tortillerías, misceláneas, talleres de reparación de electrodomésticos, imprentas.

<sup>388</sup> La nueva oferta de servicios que ha ingresado al corredor Madero tras su peatonalización contiene marcas transnacionales consolidadas y de reciente ingreso al país, formando un conjunto de giros destacados entre los que se encuentra Starbucks, Forever 21, Zara, Pull&Bear, entre otras.

la recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México bajo el dote de "símbolos mercantiles" (González-Varas, 2014: 85) para ser accesibles a un público más amplio que al que ha resultado atractivo la novedad de su reforma física, la estetización, el fortalecimiento de la seguridad y el surgimiento de una oferta de entretenimiento para definir su atractivo sin que la población usuaria necesite formación alguna para interactuar con el prestigio simbólico de inmuebles patrimoniales que no le son propios.

Uno de los elementos a destacar en el análisis de los cambios de giro de los tres corredores peatonales es la construcción de una identidad urbana no estandarizada, ya que cada espacio presenta connotaciones distintas entre sí. Entre las particularidades por corredor destaca:

1. Gante-Filomeno Mata como un espacio que funciona a partir de dos tipos de actividades: a) la venta de alimentos y bebidas, así como b) el desarrollo de eventos culturales<sup>389</sup> sobre el espacio público que durante los fines de semana incrementa la afluencia de visitantes.
2. Regina organizada como un corredor de usos mixtos —vivienda y comercio— en el que se organizan festivales temáticos destinados para la recreación de residentes y turistas, acompañado de una oferta de cafés, restaurantes y bares con una estética menos estandarizada que recrea un ambiente tradicional relacionado con la vida cotidiana de barrio.
3. Madero transformado en un nodo de actividades comerciales donde tienen mayor presencia las marcas nacionales y extranjeras que en cualquier otro corredor del Centro Histórico.

Durante el periodo de 2009 al 2015 prevaleció el sector de los servicios como la actividad principal de los corredores Gante-Filomeno Mata y Regina, así como el sector comercial en el caso de Madero. A través de ambos sectores el gobierno local buscó dinamizar económicamente dichas vialidades —con la participación del sector privado— otorgándole funciones diversas a cada una, por ejemplo, el propósito de la peatonalización de Gante-Filomeno Mata fue convertir al lugar en un sitio turístico del Centro Histórico, para Regina se buscó que operara como un nodo de actividad cultural y en Madero se pretendió generar una revalorización económica que tuviera influencia en el primer cuadro de la ciudad.

Si analizamos cuál de los propósitos se cumplió luego de la peatonalización de los tres casos de estudio, se identifica que el funcionamiento de los corredores Regina y Madero fueron congruentes con

---

<sup>389</sup> Los eventos culturales abordan presentaciones acrobáticas, de baile y música urbana organizados por grupos de artistas independientes.

los objetivos planteados por el gobierno local para su creación; sin embargo, en el corredor Gante-Filomeno Mata esto no fue así, ya que no sólo se presentó una reducción de unidades económicas entre 2009 y 2015, también existieron inmuebles abandonados que fueron la radiografía de la reducción de la dinámica económica en el sitio, a causa —entre otros factores—, de la peatonalización de Madero y de la calle 16 de Setiembre por ser espacios colindantes al sitio.

Ahora, entre las similitudes que presentan los tres corredores se destaca la ocupación de los inmuebles patrimoniales por actividades vinculadas al turismo y el consumo cultural, cuyo ingreso se dio a partir de un proceso de sustitución de actividades con efectos negativos para mantener la identidad referida al uso del patrimonio, ya que:

1. En cada corredor peatonal las actividades populares y tradicionales progresivamente fueron excluidas del sitio para facilitar el ingreso de giros más lucrativos.
2. En los corredores Gante-Filomeno Mata y Madero el incremento de su tercerización inhibió la oferta de vivienda para habilitar nuevos locales que hicieran rentable el ingreso de un mayor número de comercios y servicios.<sup>390</sup>
3. En 2015, la zona peatonal de Regina tuvo como principal consumidor de su oferta de servicios y comercios a los visitantes y turistas; hecho que fue distinto en 2009 cuando los principales usuarios eran los residentes y comerciantes localizados alrededor de la zona.<sup>391</sup>
4. En los tres corredores se han dado casos donde no existe compatibilidad entre los giros tradicionales que se desplazan —librerías, joyerías, viviendas— y el perfil de los comercios que ingresan —bares, tiendas de bisutería, restaurantes, fruterías—, lo que ocasiona que se deteriore el contexto cultural del lugar.

Estos hechos han ocasionado que los habitantes de los corredores resulten afectados por la visión economicista que impera con la sustitución e ingreso de nuevos giros que tienen como consumidores potenciales a usuarios externos. En este sentido, el residente de Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero se ha dado cuenta que han dejado de ser el principal cliente de los nuevos comercios que han aparecido en su entorno aunado a que los negocios tradicionales a los que acudía con normalidad para

---

<sup>390</sup> En ambos corredores, el número de viviendas al 2010 se redujo en un 30 y 50% de sus manzanas, respectivamente, lo cual, significó un retroceso para los objetivos del Plan Integral de Manejo 2011-2016 del Centro Histórico, al plantear recuperar el uso habitacional (Autoridad del Centro Histórico, 2011), cuando esto no sucede así.

<sup>391</sup> Aquí es importante señalar que en 2009, Regina era una calle que no poseía entre sus oferta de servicios cafés y bares. En cambio proliferaban las imprentas, los talleres de reparación de automóviles y la venta al por menor de ropa. En 2015, fueron los giros vinculados con la manufactura y el comercio de ropa que vio reducido para ser remplazado por giros de preparación de alimentos y bebidas.

satisfacer sus necesidades de consumo se han ido. En este sentido, la investigación demuestra que el crecimiento de la tercerización de los corredores ha excluido y desplazado población, así como ha generado entre los propietarios de inmuebles y los comerciantes de antaño prefieran cambiar de giro ante los beneficios económicos que surgen al contar con una actividad más rentable vinculada con el auge del turismo y el consumo cultural.<sup>392</sup>

De acuerdo con Delgadillo (2015: 131), el turismo junto al consumo cultural representan actividades rentables para incrementar el valor del suelo y poseen una gran relevancia ya que por sí mismos pueden sustentar la recuperación funcional y física de los centros históricos, aunque ello suponga incrementar las desigualdades sociales. Por lo tanto, los proyectos de rehabilitación de los corredores peatonales requieren que el valor histórico de sus edificaciones se convierta en un producto de entretenimiento de masas y se reduzca su significado a ciertas características que estimulen la presencia de los usuarios externos (Leach, 1999; González-Varas, 2014), en detrimento de las demandas de los grupos locales que colectivamente han construido la singularidad que ha sido apreciada del sitio.

En términos generales, la tendencia hacia la especialización de los corredores peatonales como recurso turístico, de entretenimiento y ocio, ocasiona que la diversidad inicial de funciones en cada una de las vialidades se reduzca a un tema de “disfrute” del espacio público o de apreciación de estilos arquitectónicos para explotar comercialmente el valor cultural del paisaje. Si bien el turismo y el consumo cultural se han convertido en una alternativa para generar empleos y abrir nuevos negocios, no tienen un compromiso como industrias para apoyar la continuidad de las actividades tradicionales sabiendo de antemano que el espacio que ocupan representa un recurso potencial de acumulación de capital que requiere ser revalorizado. Lo anterior indica que es preferible fracturar las identidades para generar dividendos económicos que beneficien a pocos actores como el sector inmobiliario y las cadenas comerciales.

Ahora, en el ámbito demográfico los corredores peatonales han presentado un incremento de población a partir de los datos del censo de 2010, que ha roto la tendencia de pérdida de habitantes registrada desde 1990 en cada una de las zonas de estudio. Otro elemento a destacar es el crecimiento del segmento de población de 15-29 años en 2010, quienes sobresalen por tener un mayor nivel de

---

<sup>392</sup> En 2015, los giros vinculados al turismo y el consumo cultural en el corredor Regina representaron el 60% (53) del total de unidades económicas registradas (89); para el caso del corredor Madero la cifra fue del 68% (496) de 935 establecimientos contabilizados.

escolaridad —promedio de 12 años incluyendo los tres corredores—, ser originarios de otros estados o partes de la ciudad y residir en manzanas que poseen las mejores condiciones de infraestructura de los corredores. Es importante señalar que el incremento de población registrado no se ha distribuido de forma uniforme en los corredores, ya que se ha concentrado en el 19% (6) del total de manzanas (31), las cuales disponen de 54% de la oferta de vivienda de los tres corredores.

Las veinticinco manzanas restantes han presentado cambios en términos demográficos que indican que han mantenido, reducido o perdido su número de habitantes, lo cual expresa una inestabilidad en la ocupación de viviendas. En las manzanas que se han quedado sin habitantes —9 de 31—, ha influido la presión ejercida por las inmobiliarias para buscar que los residentes desocupen sus viviendas con la finalidad de incrementar la oferta de espacios destinados a concentrar servicios y comercios por ser actividades más lucrativas.<sup>393</sup> Este fenómeno que se presenta en los corredores de Gante-Filomeno Mata y Madero, se contrapone al discurso político que apoya la mezcla social y la mejora de las condiciones de vida de los sectores populares como uno de los objetivos generales de la rehabilitación del Centro Histórico (Autoridad del Centro Histórico, 2011).

A pesar de que los censos de población registran un incremento de habitantes, existe la presencia de procesos de desplazamiento de residentes para incrementar la tercerización de los corredores peatonales.<sup>394</sup> De acuerdo con Cocola (2016), el hecho de que se desaparezca la oferta de vivienda en manzanas que antes concentraban un uso habitacional representa la restricción al derecho a acceder a una vivienda para los nuevos habitantes y restarle la oportunidad de residir en una zona que puede mejorar su calidad de vida ante la mezcla de usos, equipamientos y redes de transporte que posee. Uno de los riesgos de la pérdida d<sup>395</sup> Respecto a la intervención de la política urbana neoliberal en los corredores peatonales de estudio ha tenido para bien la rehabilitación física del patrimonio histórico, del espacio público y la mejora de las condiciones de seguridad, infraestructura urbana y creación de equipamientos culturales, lo cual ha influido en el ingreso de nuevos residentes y en la apertura de nuevos establecimientos; sin embargo, en el contenido del discurso político que se emplea para

---

<sup>393</sup> Tal como lo señala Cocola (2016) "el residente supone una barrera para la acumulación de capital y este es el principal motivo por el que se da el desplazamiento" (2016: 2).

<sup>394</sup> Según Cocola (2016), los procesos de desplazamiento de residentes y la expulsión de la oferta residencial de las manzanas "no se genera por el turismo en sí mismo, sino por la especulación inmobiliaria, la liberación de los alquileres, la falta de vivienda social, y la falta de regulación del mercado de la vivienda"(2016: 2).

<sup>395</sup> Otro de los riesgos de la pérdida de habitantes en los inmuebles patrimoniales es que se reduzcan las posibilidades para que reproduzcan las formas de vida, tradiciones y costumbres características del sitio que forman el arraigo.

legitimar las intervenciones ante la ciudadanía no se ejerce un compromiso a favor de preservar la identidad de uso y función social de los inmuebles patrimoniales.

Entre los factores que pueden explicar este fenómeno se encuentra el hecho que el gobierno no regula la compatibilidad de los giros que ingresan a los corredores peatonales con la vocación cultural del entorno que rehabilita. La presencia de desmanes sobre el espacio público (Balderas, 2011; Montes, 2011) y el aumento de los niveles de ruido a causa de los nuevos comercios que arriban (García, 2013; Robles y Suárez, 2014), reflejan la presencia de nuevas prácticas que han ingresado a los corredores peatonales modificando su integridad que, inicialmente fue intervenida persiguiendo objetivos culturales y que ahora se ve conflictuada por las mismas dinámicas económicas que se han posicionado como las evidencias de “éxito económico” de su rehabilitación.

Uno de los elementos que la política urbana neoliberal ha respetado en su intervención sobre el patrimonio de los corredor peatonales ha sido su dimensión estética, procurando generar una escenografía atractiva del paisaje urbano que exalte la imagen de los inmuebles históricos y movilice a visitantes atraídos por la novedad del ambiente reformado; pero, aún el objetivo sea la tematización del espacio, como política pública no asume la responsabilidad que tiene con los residentes locales de respetar su derecho al arraigo y proveerle mejores condiciones de vida bajo un ambiente justo y equitativo. Actualmente, las tareas de conservación del patrimonio gestionadas por el sector público solo han estado referidas a temas de arreglo de fachadas o restauraciones físicas dejando al mercado la responsabilidad de conducir la identidad de uso de los inmuebles sin que exista una institución de gobierno que proteja la continuidad de las actividades tradicionales independientemente que el ingreso de una nueva actividad o giro cumpla con los parámetros de intensidad de usos del suelo y zonificación.

Ante la falta de regulaciones locales que dignifiquen la identidad de uso de los inmuebles en los corredores de estudio, la intervención del sector privado va marcando la pauta de especialización de estos sitios con la selección de los giros que ingresan; muestra de ello es la influencia de Carlos Slim en los corredores Regina y Madero quien, como propietario de inmuebles y “gestor social”, ha promovido la consolidación de la actividad turística y de consumo cultural en ambas zonas tras impulsar la inserción de cadenas transnacionales como de microempresas que cumplen con un perfil previamente definido para fortalecer la vocación temática y funcional asignada a los corredores.

La única actividad que Slim ha diferenciado entre los corredores Regina y Madero ha sido el apoyo hacia el incremento del uso habitacional en la primer vialidad.<sup>396</sup> Para ello, ha rehabilitado sus inmuebles con el fin de crear una oferta de vivienda destinada a un residente joven de clase media (Díaz, 2015) que da cuenta de la existencia de una visión selectiva que no solo tiene claro las características del nuevo habitante del corredor, sino también el destino de las funciones que debe asumir para operar como un polo de recreación y cultura.

De los puntos que se han abordado hasta el momento —desplazamiento de giros tradicionales y de personas, tematización— se puede resumir lo siguiente: la renovación urbana ha eliminado usos populares e inhibido el uso habitacional ante la presión que ejerce el sector inmobiliario para disponer de espacios que le permitan ser ocupados para el ingreso de equipamientos turísticos y de consumo cultural. Aunado a ello, el gobierno local ha contribuido construyendo un espacio embellecido para el paseo de las clases medias y de los turistas. Aquí es importante señalar que los cambios y sustitución de giros emprendidos por el sector privado han sido avalados por la autoridad local, lo que demuestra que no violan reglamentos o normatividades como es el caso de la zonificación de usos del suelo del Centro Histórico, ya que desde su actualización en 2010, el gobierno de la Ciudad de México ha promovido los usos mixtos para poder incrementar la ocupación de inmuebles. El problema de esta apertura es que las autoridades no han analizado los efectos negativos de estas acciones en el deterioro de la identidad y la sustitución de giros tradicional que degradan la autenticidad de los corredores y del propio Centro Histórico.

Tal como lo señala Delgadillo (2015), la pérdida de identidad del patrimonio no equivale a hechos que impliquen su desaparición física, sino al despojo de sus atributos como constructor de la memoria colectiva y de lo urbano. A pesar de la relevancia social que implica la gestión del uso del patrimonio —como referente identitario—, en el marco de la política urbana neoliberal el proceso de ocupación de los inmuebles históricos ha tenido que olvidar su función social —como proveedor de vivienda, equipamientos colectivos, giros tradicionales— con el propósito de recrear una nueva identidad flexible que sirva para explotar económicamente su acumulación histórica de conocimientos y experiencias bajo la dinámica que imponga el turismo y el consumo cultural, a pesar del riesgo que ello represente para los residentes tradicionales al convertirse en simples espectadores —y no protagonistas— de la propia identidad que forjaron.

---

<sup>396</sup> En el caso del corredor Madero no se tiene evidencia de que Slim apoye el repoblamiento del área.



El que la sociedad siga permitiendo la transformación de su territorio bajo mecanismos que hacen a un lado sus demandas e identidad, tiene que ver con el manejo de un doble discurso por parte del gobierno para legitimar su actuación sobre los espacios históricos rehabilitados, ya que, en un primer momento señala la necesidad de recuperar sus valores simbólicos enfatizando su autenticidad; pero, en una segunda etapa se modifica tal propósito al implantarse una visión economicista que beneficia a empresarios y propietarios de inmuebles para gestionar aquello que en un principio se buscó recuperar bajo el consenso social.

Desde la perspectiva de los organismos internacionales dedicados a la protección de los centros históricos —UNESCO, ICOMOS—, la actuación de la política urbana neoliberal en los corredores peatonales de estudio ha cumplido parcialmente con sus recomendaciones al:

- a) Impulsar la actividad turística como recurso de reutilización del patrimonio permitiendo la participación del sector privado en el proceso (Quito, 1967).
- b) Implementar planes de ejecución sectorial enfocados en la restauración de áreas específicas con gran potencial para el desarrollo económico (Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes, 1972).
- c) Limitar las áreas atractivas del centro histórico para uso exclusivo del peatón (ICOMOS, 1973).
- d) Fomentar la creación de fideicomisos de orden público y privado para recabar recursos económicos destinados a los trabajos de renovación urbana (UNESCO, 1976).

A pesar de estos avances y teniendo en contexto la presencia de desplazamientos tanto de actividades como de personas, la política urbana neoliberal implementada en el Centro Histórico de la Ciudad de México debe estar sujeta a crítica y evaluación por parte de los organismos internacionales ya que ha pasado por alto recomendaciones de protección al:

1. Desvirtuar la naturaleza cultural de los inmuebles a través de su ocupación exclusiva como equipamiento turístico (Quito, 1967).
2. Reducir el alcance de las intervenciones sobre los edificios a criterios exclusivamente estéticos que relegan la trascendencia de la función social de los bienes culturales (Quito, 1967; Bolonia, 1974).
3. Priorizar el capital por encima de los temas sociales en los proyectos de renovación urbana (Bolonia, 1974).

4. Incentivar la expulsión de residentes ante el aumento del costo de las rentas a consecuencia de la introducción de nuevos giros comerciales (Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1975; ICOMOS, 1987).
5. Carecer de mecanismos para proteger los significados y usos tradicionales de los espacios intervenidos (Cartagena, 1986).
6. Perseguir únicamente fines económicos a través de la ejecución de los proyectos de renovación urbana ignorando el respeto por el valor cultural de los inmuebles (Nara, 1993).
7. Incorporar usos incompatibles con el carácter y/o significado cultural de las zonas intervenidas (ICOMOS, 2008).

Los puntos anteriores permiten establecer que la política urbana neoliberal no ha instrumentado las recomendaciones emitidas de 1967 a 2008 por organismos internacionales que le exigen gestionar de forma sustentable la conservación, el uso e identidad del patrimonio edificado. A la gravedad del fenómeno de desplazamiento de actividades tradicionales, deterioro de la función social del patrimonio y las violaciones a la normativa de los organismos internacionales realizado por la política urbana neoliberal, se le debe añadir los riesgos que se vislumbran en la siguiente pregunta: ¿qué efectos tiene la visión economicista de la política urbana neoliberal en la valorización de la función social del patrimonio? A partir de los datos presentados en la investigación, las respuestas son las siguientes:

- a. Pérdida del legado para mantener en contacto a una generación con otra al dejarse de retener experiencias compartidas, expulsarse a los comercios tradicionales y ver reducido el número de residentes. En este sentido, los residentes locales asumen la pérdida de la diversidad cultural que particularizó a su territorio ante la especialización del uso del patrimonio con el ingreso de servicios destinados a la experiencia de los visitantes, más que a la atención de las demandas o necesidades de los residentes (Melé, 2014).
- b. Se dejan de preservar los valores que la sociedad en sí misma aspira a conservar como reflejo de su memoria colectiva.
- c. Superponer identidades que le restan presencia a lo local (Ballart, 1997; González Varas, 2014) y a la vez incrementan la intensidad de las divisiones causadas por la globalización entre clases, etnias y grupos que no están conformes con el desarraigo de sus identidades (García, 2009a).
- d. Reducir entre la población el sentimiento de apego hacia las actividades que contienen los inmuebles históricos y con ello se modifique el nivel de seguridad sobre el conocimiento del entorno por parte de los habitantes.

- e. Alterar y reducir el significado sobre la función social que desempeña el patrimonio en relación a las necesidades y expectativas que genera el turista o visitante desinteresado de las problemáticas que se presentan en el territorio que recorre (Leach, 1999).
- f. Banalizar la identidad urbana de los territorios intervenidos (Muñoz, 2008) al tematizarse su imagen, desvalorizar el contenido de la memoria colectiva construida en el tiempo y deteriorarse el aprecio por el pasado desde el presente (Ballart, 1997).

Ahora, si nos cuestionamos ¿cómo se comportan los desacuerdos entre los residentes de los corredores peatonales y las asociaciones público privadas cuando tienen que interactuar para gestionar el uso y destino de los inmuebles históricos?, el mediador en este contexto es el discurso político, el cual, en primera instancia pretende presentar el resultado de la rehabilitación del patrimonio edificado exento de problemáticas, ya que la evidencia de su rehabilitación —aún sea a nivel simbólico— se percibe como un primer indicio de cambio que generará beneficios para toda la sociedad. Los conflictos surgen cuando los residentes de los corredores peatonales manifiestan su inconformidad ante el encarecimiento de los servicios públicos, los niveles de ruido generados por comercios como bares y su condición de espectador en el diseño de la nueva identidad territorial, que no cuenta con respuestas por parte de la autoridad, o en otros casos, el gobierno busca estigmatizar las atención de las demandas colectivas porque pueden ir en contra de los intereses del proyecto turístico que han construido en la centralidad fundacional.

A través del análisis de resultados que se ha expuesto se ha respondido satisfactoriamente a la pregunta y al objetivo general de la investigación tras evidenciar la injerencia de:

- a) El sector público —con la gestión de la política urbana neoliberal— para definir la vocación de uso turístico y recreativo de los corredores peatonales aunado a los cambios en los usos del suelo que facilitaron la combinación de comercios, oficinas y viviendas en un mismo inmueble.
- b) El sector privado, quien se encargó de consolidar primero, el proceso de sustitución de actividades tradicionales por giros más lucrativos vinculados al turismo y el consumo cultural; y segundo, el promover el vaciamiento del uso habitacional de ciertas manzanas con la finalidad de disponer de espacios destinados al sector comercial.
- c) Habitantes y trabajadores de los corredores peatonales para conocer sus impresiones sobre los cambios de actividades generados en las zonas de estudio que da por resultado dos realidades o intereses distintos. Por un lado, el habitante señala el deterioro de su arraigo al lugar de residencia por el ingreso de actividades comerciales y de servicios que satisfacen la necesidades

de usuarios externos; y por el otro, existe un cambio de visión en los propietarios de comercios al señalar como no redituable económicamente continuar con negocios tradicionales por lo que han decidido aprovechar la coyuntura de la renovación para sumarse a la oferta de servicios vinculados con el turismo y el consumo cultural.

Cada uno de estos actores ha contribuido a caracterizar el proceso de modificación de la identidad referida al uso del patrimonio edificado a partir de la creación de los corredores peatonales, lo cual manifiesta la supresión de actividades arraigadas —que anteriormente se definían como referentes identitarios de los sitios intervenidos—, la degradación de la autenticidad del patrimonio y la expulsión del uso habitacional en ciertas manzanas, que motiva a reflexionar sobre la viabilidad de seguir apostando por la obtención de beneficios económicos como objetivo de la renovación urbana en vez de conservar la particularidad de los bienes y territorios cuyo valor cultural es apreciado para transmitirse a futuras generaciones que habrán de conservarlos como parte de su identidad. Finalmente, si nos cuestionamos ¿cuál es el porvenir de la identidad urbana del patrimonio en los centros históricos, cuando la política urbana neoliberal, el turismo y el consumo cultural ponen en marcha sus planes de renovación? La respuesta es: la conversión de la identidad urbana en una mercancía mediada por los agentes privados, lo cual es el reflejo de los resultados que se han mostrado en esta investigación.

## **B. Conclusiones**

Tras las obras de peatonalización de los corredores Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero, la acción pública redujo la trascendencia de la conservación de los inmuebles patrimoniales al mantenimiento de su valor estético para su contemplación dentro de un nuevo paisaje reformado al que la autoridad le confirió diversos atributos como fomentar las relaciones de convivencia, dignificar al peatón y reactivar la economía local. El contenido del discurso político que empleó el gobierno de la Ciudad de México para legitimar entre la ciudadanía la creación de los corredores peatonales, presentó desde un principio una “utopía atractiva” al pretender crear territorios —calles peatonales— aislados de todo tipo de conflictos a partir de la promoción de la cultura, su reactivación económica y el ingreso de nuevos giros “respetuosos” de la identidad territorial del sitio. A pesar de los efectos positivos de estos objetivos, en realidad son mecanismos que permiten fortalecer una manipulación sustentada en la nostalgia que representa la conservación de un bien cultural para la sociedad y la reducción del patrimonio a mercancía.

En sí las intervenciones de la política urbana neoliberal no buscan representar valores del pasado al rehabilitar el patrimonio, sino que pretenden formar un nuevo escenario identitario, estético y económico en el que se aprovecha el prestigio simbólico de los inmuebles para que la ciudadanía brinde su visto bueno a las acciones de reforma, sin saber que su aprobación también legitima el ingreso de las inmobiliarias, las cadenas comerciales y el sector empresarial en la creación de nuevos bienes de consumo que habrán de desplazar algunos referentes de la cultura local. En este contexto, la intervención de la política urbana neoliberal en los corredores peatonales ha deteriorado el estatus de autenticidad a nivel de uso de los inmuebles históricos al definir su ocupación siguiendo criterios del mercado —oferta y demanda— sin reflexionar o prever sus efectos con la implementación de un proyecto de reactivación económica —basado en el turismo y el consumo cultural— que fomenta la discontinuidad de actividades tradicionales en perjuicio de la población local de los corredores quienes han construido parte de su arraigo al sitio por la singularidad de tales giros.

Tal como lo señala Proença (2010), la gestión del patrimonio edificado bajo la política urbana neoliberal ha ocasionado la pérdida de su capacidad simbólica asociada a expresiones de arraigo ante su conversión en un objeto destinado para el entretenimiento el uso del tiempo libre y consumo. Con la apertura de restaurantes, bares, cafés y tiendas departamentales, aunado a la eliminación de actividades tradicionales y del uso habitacional en algunas manzanas se demuestra que la nueva oferta de servicios no responde directamente a la satisfacción de las necesidades de los habitantes en los corredores peatonales, sino que se atienden las demandas de consumo de usuarios externos bajo los criterios del mercado, el turismo y el consumo cultural para revalorizar el sitio.

Esto permite comprobar la hipótesis de la investigación en los casos de los corredores peatonales Regina y Madero, y solo de forma parcial en la pérdida del uso habitacional en el corredor Gante-Filomeno Mata, ya que en el rubro del turismo y el consumo cultural es el único sitio donde no registró el mayor número de unidades económicas concentradas, las cuales al 2015 sólo representaron un 39% del total lo que fue el reflejo de un desinterés del sector privado por invertir en la zona al preferir intervenir en el corredor Madero al disponer de precios de renta más atractivos que en la zona de Gante-Filomeno Mata. Uno de los grandes riesgos que asume el patrimonio al verse sometido por agentes que solo persiguen fines económicos en su reutilización es poner en entredicho el futuro de su

función social entendiendo que con los desplazamientos de giros tradicionales y la pérdida de vivienda se trastoca su condición como bien público y el equilibrio de su autenticidad.<sup>397</sup>

Desafortunadamente, lo atractivo que resulta la especialización comercial, las actividades recreativas y la novedad del ambiente estético en los corredores peatonales ha hecho que el tema de la continuidad de los valores del pasado —memorias e identidades arraigadas— pierda solidez, lo que obliga a reflexionar qué se va a heredar como legado a las siguientes generaciones.<sup>398</sup> Si no se modifica esta tendencia una de las cosas seguras que tendrán que enfrentar los futuros residentes será el deterioro de un entorno asediado por visitantes, la pérdida de identidad de un sitio singular y la carencia de referentes para formar su memoria colectiva.

Parte del origen de este escenario es el proceso de sustitución de actividades cuyo resultado no da cuenta de la importancia de conservar la autenticidad a nivel de uso de los bienes culturales. El hecho de que el sector público impulse la rehabilitación de fachadas, asigne nuevos usos y reconstruya los imaginarios a través de discursos de unidad, lo que hace es resignificar un objeto que ha visto perdida su autenticidad para convertirse en un ente mercantilizado. La conversión del patrimonio en mercancía beneficia a las inmobiliarias, a las cadenas comerciales y el sector empresarial; pero, no al residente local en su vida cotidiana tras verse alterada la tranquilidad de su lugar de residencia por los patrones de actividades del turismo y el consumo cultural.

Uno de los hallazgos de esta investigación es la transferencia a través del discurso político de la función social del patrimonio —cohesión, identidad y legitimidad política— al espacio público, el cual se ha convertido en un garante de la convivencia ciudadana, la equidad y accesibilidad entre iguales logrando que la atención de los problemas generados al interior de los inmuebles pasen a un segundo término. La autoridad se ha encargado de entregarle al habitante un espacio urbano multifuncional que dignifica las relaciones de convivencia, mejora las condiciones de seguridad, fomenta la renovación de infraestructura y embellece el paisaje por lo que tiene mayor relevancia que los temas de

---

<sup>397</sup> Abogar por la continuidad de la función social del patrimonio significa exaltar su lado pragmático por encima de posicionamientos éticos ya que contribuye a la satisfacción de necesidades colectivas —provisión de vivienda, equipamientos— entre generaciones que han construido un apego alrededor de su utilidad para dar forma a su vida cotidiana.

<sup>398</sup> Estamos cayendo en la apreciación subjetiva de la reforma de uso del patrimonio como algo que las comunidades describen como señal de progreso y no en observar cómo esto impacta o influye en la calidad de vida de las personas, en las oportunidades que ello representa para dar continuidad y valor su arraigo, o en tratar de potencializar una sociedad justa.

desplazamiento de actividades tradicionales, la expulsión del uso habitacional de manzanas y la incomodidades del residente.

Sin duda esta visión de dar mayor peso a los beneficios del espacio público por encima de la autenticidad del patrimonio le resta a los inmuebles su capacidad de seguir funcionando como referentes de identidad para sus usuarios.<sup>399</sup> Si se buscan responsables, en general, es la política urbana quien le oferta al consumidor un patrimonio descontextualizado de su función social, con prácticas culturales y tradiciones que se modifican al ser sustituidas por actividades lucrativas que responden a los intereses de la nueva vocación funcional del sitio intervenido. El hecho del por qué el título de este documento enmarca una situación de riesgo para el patrimonio edificado<sup>400</sup> recae precisamente en el deterioro de su identidad y función social por las acciones de renovación urbana que buscan imponer un nuevo orden a su significado a partir de fines economicistas que han alterado su autenticidad a nivel de uso y su condición de bien colectivo.

Para poder contrarrestar el uso mercantil del patrimonio y devolverle su carácter cultural se requiere que la ciudadanía se organice para recuperar y fortalecer el contenido de las prácticas sociales, culturales y políticas que dan sentido a la identidad de un territorio. A través del diálogo y la participación activa de los ciudadanos por la defensa de su derecho al arraigo se deben crear escenarios donde se evalúe públicamente el desempeño de los gobernantes y de los actores privados en la gestión urbana de los centros históricos y además se enfatice en la congruencia de sus intervenciones tomando como base las necesidades que demandan los grupos de residentes locales para crear un entorno que mejore sus condiciones de vida.

Ya no basta el uso del discurso político que recrea imaginarios de los corredores peatonales como destinos turísticos; se requiere ahora de reconciliar el patrimonio fracturado simbólicamente con los valores ciudadanos para reforzar el carácter de su función social, lo cual, conlleva a difundir una

---

<sup>399</sup> En la operación de la política urbana el espacio público adquiere relevancia al ser parte de la estética que se busca replantear en un entorno intervenido y cuya calidad se evalúa a partir de las promesas que difunde el discurso político entre la ciudadanía con una vigencia que se ajusta a momentos determinados; en cambio, el tratamiento del patrimonio exige que se ha tratado —independientemente de la política— como un legado para las generaciones futuras al proveer de permanencia, integridad, estabilidad y sobre todo continuidad a los significados que serán adoptados de acuerdo a los requerimientos de sus usuarios para formar su identidad.

<sup>400</sup> Para poder resistir a este riesgo es importante que exista una clara diferenciación entre un presente real que se forja por las demandas colectivas, los hechos que definen la memoria histórica y las potencialidades de desarrollo de un entorno, en relación a un presente simulado que basa su éxito en imágenes y visiones gratificantes que tienen como población objetivo a usuarios externos a los que se les ofrece espacios confortables compaginados con una fracción de la identidad cultural del territorio que visitan para obtener un dividendo económico.

autenticidad alejada de estereotipos que se vuelva personal para quien hace uso de ella. Aquí es importante precisar que no se está en contra de los proyectos de reciclaje urbano y que se apoya la idea de tener conciencia de una redistribución equitativa y justa entre la sociedad de los beneficios que genera el uso de los inmuebles históricos, sin embargo, el punto central de discusión sigue siendo cómo renovar una fracción del centro histórico que sea incluyente con las actividades consideradas “menos rentables” que al final son parte del sustento de la identidad del lugar. Este es el desafío.

### **C. Líneas de investigación**

Entre las líneas de investigación que se proponen en este trabajo destacan:

1. Analizar las formas de organización que asume la ciudadanía para tratar de defender la función social del patrimonio y su derecho al arraigo ante un contexto de renovación urbana.
2. Identificar si los sectores de población tradicionales han presentado cambios en sus patrones de consumo y poder adquisitivo a raíz de la peatonalización de su calle para operar como un destino turístico y de consumo cultural.
3. Indagar sobre los efectos negativos del desplazamiento de giros tradicionales y el aumento del costo de los servicios públicos en la calidad de vida de la población de adultos mayores que residen en los corredores peatonales.
4. Evaluar la capacidad de acogida de los corredores peatonales en relación al ingreso de turistas, para determinar si no existe una sobreexplotación de usos que esté deteriorando el estado físico de los inmuebles patrimoniales.
5. Analizar el grado de vulnerabilidad de la población de adultos mayores que habita en alguno de los corredores peatonales de estudio para indagar bajo qué condiciones permanecen ante las condiciones adversas que genera la política urbana neoliberal en los corredores peatonales de estudio —incremento del costo de los servicios públicos, de la renta, el desplazamiento de giros tradicionales y la especialización como destino turístico de su territorio— que ponen en riesgo su permanencia y la continuidad de sus modos de vida.
6. Indagar si el interés de la autoridad por convertir al espacio público en recurso de mejora de las relaciones convivencia ha reducido la capacidad del patrimonio edificado de desempeñarse como elemento articulador de la cohesión social entre sus usuarios.
7. Caracterizar el perfil de usuario que consume en los corredores peatonales y sus formas de apropiación del espacio para determinar si el resultado de la renovación urbana y la nueva



oferta de servicios ha permitido instaurar un uso privativo en territorios que se consideran son y poseen bienes de carácter público.

8. Analizar cómo ha sido la interacción entre los nuevos residentes con mayor poder adquisitivo que han arribado a los corredores peatonales y los habitantes originarios en busca de identificar si se han formado relaciones de comunidad e integración o en su contraparte de aislamiento-ruptura.
9. Localizar hacia dónde se dirigen, cómo han formado su hábitat y la situación de las condiciones de vida de los grupos que residieron en los corredores peatonales y que tuvieron que ser expulsados de sus viviendas por la presión inmobiliaria ante el aumento del costo de las rentas y de los servicios públicos.

Los puntos anteriores son importantes para crear diagnósticos sobre la viabilidad o no de los programas elaborados por la política urbana neoliberal para fomentar un desarrollo sostenible de los procesos de renovación de los centros históricos.

## BIBLIOGRAFÍA

## Libros

- Ballart, Josep, 1997. *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Barcelona: Editorial Ariel.
- Bandarin, Francesco y van Oers, Ron, 2014. *El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano*. Madrid: Abada Editores.
- Batlle, Enric, 2011, *El jardín de la metrópoli. Del paisaje romántico al espacio libre para una ciudad sostenible*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Bauman, Zigmunt, 2004. *La sociedad sitiada*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Bauman, Zigmunt, 2007. *Vida de consumo*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Benjamin, Walter, 2003. *La obra de arte en la época de la reproductibilidad técnica*. México: Editorial Itaca.
- Borja, Jordi, 2003. *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial.
- Boullón, Roberto, (2003). *Los municipios turísticos*. México: Trillas.
- Bourdieu, Pierre, 2012. *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*. México: Taurus.
- Camarena, Mario y Portal María Ana (coord.), 2015. *Controversias sobre el espacio público en la ciudad de México*. México: UAM-Unidad Iztapalapa / Juan Pablos Editor.
- Cantú, Rubén, 2000. *Centro Histórico. Ciudad de México. Medio Ambiente Sociourbano*. México: IPN-SEPI-ESIA Zacatenco / Plaza y Valdés.
- Carrión, Fernando (ed.), 2007. *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe*. Quito: FLACSO Ecuador / Lincoln Institute of Land Policy.
- Carrión, Fernando, 2010. *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo*. Quito Ministerio de Cultura del Ecuador, Quito.
- Castellanos, Mariano, 2014. *El patrimonio cultural territorial. Paisaje, Historia y Gestión*. Puebla: BUAP / Ediciones Educación y Cultura.
- Castells, Manuel, 1996. *La era de la información: economía, sociedad y cultura. Volumen I, La sociedad red*. México: Siglo XXI Editores.
- Castells, Manuel, 1999. *La era de la información: economía, sociedad y cultura. Volumen II, El poder de la identidad*. México: Siglo XXI Editores.
- Castells, Manuel 2004. *La cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- Cervellati, Pier Luigi y Scannavini, Roberto, 1976. *Bolonia: política y metodología de la restauración*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Choay, Françoise, 2007. *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.

- Cócola, Agustín, 2011. *El Barrio Gótico de Barcelona. Planificación del Pasado e Imagen de Marca*. Barcelona: Ediciones Madroño.
- Colom, Francisco y Rivero, Ángel (eds.), 2015. *El espacio político. Aproximaciones al giro espacial desde la teoría política*. México: UAM-Iztapalapa / Anthropos Editorial.
- Cortés, Xavier (coord.), 2014. *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC.
- Curiel, Fernando (ed.), 2007. *Taxco. La perspectiva urbana*. México: UNAM-PUEC.
- de Anda, Enrique, 2006. *Historia de la arquitectura mexicana*. Barcelona: Gustavo Gili.
- de la Calle, Manuel, 2002. *La ciudad histórica como destino turístico*. Barcelona: Editorial Ariel.
- de Mauleón, Héctor, 2015. *La ciudad que nos inventa. Crónicas de seis siglos*. México: Ediciones cal y arena.
- Delgadillo, Víctor, 2011. *Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. México: UACM.
- Delgadillo, Víctor, 2016. *Patrimonio urbano de la Ciudad de México. La herencia disputada*. México: UACM.
- Duhau, Emilio y Giglia, Ángela, 2008. *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: UAM- Unidad Azcapotzalco / Siglo XXI Editores.
- Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2012. *Nueva Guía del Centro Histórico de México*. México: Travesías Editores.
- Florida, Richard, 2009. *Las ciudades creativas. Por qué donde vives puede ser la decisión más importante de tu vida*. Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica.
- Florida, Richard, 2011. *El Gran Reset: Nuevas formas de vivir y trabajar para impulsar la prosperidad*. Barcelona: Paidós Ibérica.
- Gaja, Fernando, 1992. *Teorías para la intervención urbanística en la ciudad preindustrial*. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.
- García, Carlos, 2004. *Ciudad Hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI*. Barcelona: Gustavo Gili.
- García, Carlos, 2016. *Teorías e historia de la ciudad contemporánea*. [Libro electrónico] Barcelona: Gustavo Gili. Disponible a través de <https://www.casadellibro.com/>
- García, Néstor, 2009a. *Culturas Híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad*. México: Debolsillo.
- García, Néstor, 2009b. *Consumidores y ciudadanos. Conflictos multiculturales de la globalización*. México: Debolsillo.

- Gehl, Jan, 2006. *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona: Editorial Reverté.
- Giddens, Anthony, 1993. *Consecuencias de la modernidad*. Madrid: Alianza Editorial.
- Giddens, Anthony, 1995. *Modernidad e identidad del yo*. Barcelona: Ediciones Península.
- Glaeser, Edward, 2011. *El triunfo de las ciudades. Como nuestra mejor creación nos hace más ricos, más inteligentes, más ecológicos, más sanos y más felices*. México: Taurus.
- González, Guadalupe Margarita, 2014. *Circo sin pan. Regeneración y mercantilización en el Centro Histórico*. México: UAZ / Miguel Ángel Porrúa.
- González-Varas, Ignacio, 2014. *Las ruinas de la memoria. Ideas y conceptos para una (im) posible teoría del patrimonio cultural*. México: Siglo XXI Editores.
- González-Varas, Ignacio, 2015. *Patrimonio Cultural. Conceptos, debates y problemas*. Madrid: Ediciones Cátedra.
- Greene, Fernando y Hernández, César, 2003. *Planeación urbana en el Distrito Federal*. México: UNAM-PUEC.
- Halbwachs, Maurice, 2004. *La memoria colectiva*. Zaragoza: Premsas Universitarias de Zaragoza.
- Hall, Peter, 1996. *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Hernández, Regina, 2008. *El Distrito Federal: historia y vicisitudes de una invención, 1824-1994*. México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.
- Hernando, Almudena, 2002. *Arqueología de la Identidad*. Madrid: Editorial Akal.
- Higuera, Esther, 2006. *Urbanismo bioclimático*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ion, Jacques (coord.), 2001. *L'engagement au pluriel*. Saint-Étienne: l'Université de Saint-Étienne.
- Jayne, Mark, 2006. *Cities and Consumption*. New York: Routledge.
- Jenkins, Richard, 1996. *Social Identity*. New York: Routledge.
- Jiménez, César, 2015. *Russafa desde el siglo XIX. Metodologías para la recuperación patrimonial de entornos urbanos protegidos*. México: UNAM-Coordinación de Humanidades-PUEC.
- Knox, Paul, 2011. *Cities and Design*. New York: Routledge.
- Koolhaas, Rem, 2015. *Acerca de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Leach, Neil, 1999. *La an-estética de la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ley, David, 1996. *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford University Press.
- Lezama, José Luis, 2014. *Teoría social, espacio y ciudad*. México: El Colegio de México.

- Lipovetsky, Gilles, 2007. *La felicidad paradójica. Ensayo sobre la sociedad del hiperconsumo*. Barcelona: Editorial Anagrama.
- Lozoya, Johanna, 2010. *Ciudades sitiadas. Cien años a través de una metáfora arquitectónica*. México: Tusquets Editores.
- Martínez, Carlos y Ziccardi, Alicia (coords.), 2014. *El barrio universitario de la Revolución a la Autonomía*. México: UNAM-PUEC.
- Melé, Patrice, 2006. *La producción del patrimonio urbano*. México: Ediciones de la Casa Chata / CIESAS.
- Melé, Patrice, 2014. *Transacciones territoriales. Patrimonio, medio ambiente y acción pública en México*. México: UAM-Iztapalapa / CEMCA / Juan Pablos Editor.
- Méndez, José Silvestre, 2014. *Fundamentos de Economía para la sociedad del conocimiento*. México: McGraw-Hill.
- Meneses, Rodrigo, 2011. *Legalidades públicas: el derecho, el ambulante y las calles del centro de la ciudad de México (1930-2010)*. México: UNAM / CIDE.
- Merino, Mauricio, 2013. *Políticas públicas. Ensayo sobre la intervención del Estado en la solución de problemas públicos*. México: CIDE.
- Mitchell, W. J. T., 2002. *Landscape and power*. Illinois: The University of Chicago.
- Monnet, Jerome, 1993. *La ville et son doublé, la parabole de Mexico*. París: Nathan.
- Montaner, Josep Maria y Muxí, Zaida, 2011. *Arquitectura y política*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Mumford, Lewis, 1966. *La ciudad en la historia: sus orígenes, transformaciones y perspectivas*. Buenos Aires: Infinito.
- Muñoz, Francesc, 2008. *Urbanización: paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Norberg-Schulz, Christian, 1998. *Intenciones en arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Nivón, Eduardo y Rosas, Ana (coords.) 2010. *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Unidad Iztapalapa / Juan Pablos Editor.
- Nogué, Joan (ed.), 2007. *La construcción social del paisaje*. Madrid: Editorial Biblioteca Nueva.
- Ochoa, Alejandro y Alfaro, Francisco, 2009. De Montreal a Buenos Aires. La arquitectura de los cines y el paisaje urbano, en CyAD (coord.), *Investigación y diseño 06: Anuario del Posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM-Xochimilco*. México: UAM-Xochimilco, pp. 271-286.
- Ordóñez, José Luis, 1993. *Las rentas congeladas y su descongelación*. México: Limusa-Noriega Editores.

- Ortíz-Negrón, Laura, 2012. *Shopping en Puerto Rico. Prácticas, significados y subjetividades de consumo*. [Libro electrónico] San Juan: Universidad de Puerto Rico. Disponible a través de <https://www.bookbaby.com/>
- Olivo, Miguel Ángel, 2010. *Vendedores ambulantes en el Centro Histórico de la Ciudad de México: estigmas y aprendizaje en su ocupación*. México: UAM-Unidad Iztapalapa.
- Olson, David, 1994. *The world on paper. The conceptual and cognitive implication of writing and Reading*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Paz, Pedro, 1999. *El otro significado de un monumento histórico*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Peniche, Luis Alfonso, 2004. *El centro histórico de la Ciudad de México. Una visión del siglo XX*. México: UAM-Iztapalapa.
- Popper, Karl, 1980. *La lógica de la investigación científica*. Madrid: Editorial Tecnos.
- Prats, Llorenç, 1997. *Antropología y Patrimonio*. Barcelona: Editorial Ariel.
- Rossi, Aldo, 1971. *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ruiz, Esteban, 2000. *Construcción simbólica de la ciudad. Política local y localismo*. Madrid: Miño y Dávila editores.
- Sánchez, Diego y Domínguez, Luis Ángel (coords.) 2014, *Identidad y espacio público. Ampliando ámbitos y prácticas*. Barcelona: Editorial Gedisa.
- Segarra, Silvia, 2012. *Mobiliario Urbano, historia y proyectos*. Granada: Universidad de Navarra.
- Smith, Neil, 2012. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Sorkin, Michael, 2004. *Variaciones de sobre un parque temático*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Street, John, 1997. *Politics and Popular Culture*. Philadelphia: Temple University Press.
- Tamayo, Sergio, 2010. *Crítica de la ciudadanía*. México. UAM-Azcapotzalco / Siglo XXI Editores.
- Valenzuela, Alfonso, 2014. *Urbanistas y visionarios. La planeación de la Ciudad de México en la primera mitad del siglo XX*. México: UAEM / Miguel Ángel Porrúa.
- Valenzuela, Alfonso, Alvarado, Concepción, Saldaña, Cristina y Gama, Gerardo (coords.), 2014. *Imaginario del paisaje y el turismo: entre tradición y distintivos oficiales*. México: UAEM / Juan Pablos Editor.
- Vargas, Gabriel, 2014. *Filosofía ¿para qué?* México: UAM-Unidad Iztapalapa.
- Vargas, Mario, 2015. *La civilización del espectáculo*. México: Punto de Lectura.
- Venturi, Robert, 1978. *Complejidad y contradicción en la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.

- Wallovits, Julio y Virgili, Pau, 2011. *La reconciliación con el consumidor*. Barcelona: Ediciones Urano.
- Zárate, Manuel Antonio, 2012. *Geografía urbana. Dinámicas locales, procesos globales*. Madrid: Editorial Centro de Estudios Ramón Areces.
- Zukin, Sharon, 1989. *Loft living: culture and the capital inurban change*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Zukin, Sharon, 1995. *The Culture of Cities*. Massachusetts: Blackwell Publishers.
- Zukin, Sharon, 2010. *Naked city. The death and life of authentic urban places*. New York: Oxford University Press.

### Capítulos de libro

- Aguayo, Fernando, 2014. "Un espacio fotogénico: La Plaza Mayor de la ciudad de México (1840-1875), en Eulalia Ribera (coord.), *Las plazas mayores mexicanas: de la plaza colonial a la plaza de la república*. México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, pp. 175-214.
- Ashworth, Greg, 1995. "Managing the cultural tourist", en Greg Ashworth y Adri Dievorts (eds.), *Tourism and spatial transformations. Implications for policy and planning*. Wallingford: CAB International, pp. 265-283.
- Bernal, Begoña, 2010. "La agitación del paisaje de los espacios urbanos históricos", en Carmen Delgado (ed.), *Espacios y paisajes urbanos: reflexionar sobre su presente para proyectar su futuro. Actas del X Coloquio y Jornadas de Campo de Geografía Urbana*. Bilbao: Universidad de Cantabria / Universidad de Oviedo, pp. 127-141.
- Boils, Guillermo, 2013. "Espacio públicos, banquetas y paisaje urbano en la Colonia Roma Norte, Ciudad de México", en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Las disputas por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: UNAM-Instituto de Investigaciones Sociales / Miguel Ángel Porrúa, pp. 111-145.
- Bouchenaki, Mounir, 2001. "Organismos internacionales e instrumentos jurídicos para la preservación de los centros históricos", en Fernando Carrión (ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO / Banco Interamericano de Desarrollo-Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia / FLACSO Ecuador, pp. 11-14.
- Capron, Guénola y Monnet, Jérôme, 2003. "Una retórica progresista para un urbanismo conservador: la protección de los centros históricos en América Latina", en Patricia Ramírez Kuri (coord.),

- Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*. México: FLACSO / Miguel Ángel Porrúa, pp. 105-136.
- Carrión, Fernando, 2007. "Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es", en Fernando Carrión (ed.), *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe*. Quito: FLACSO Ecuador, pp. 25-58.
- Cejudo, Guillermo, 2010. "Discurso y políticas públicas. Enfoque constructivista", en Mauricio Merino y Guillermo Cejudo (comps.), *Problemas, decisiones y soluciones. Enfoques de política pública*. México: CIDE, pp. 93-125.
- Cervellati, Pier Luigi, 1983. "El proyecto de la conservación", en Francesco Ciardini y Paola Falini (eds.), *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili, pp. 103-113.
- Chateloin, Felicia, 2015. "La Habana es mucho más que su centro histórico", en Lourdes Gómez y Olimpia Niglio (ed.), *Conservación de centros históricos en Cuba*. Roma: Aracne editrice, pp. 163-188.
- Ciardini, Francesco y Falini, Paola, 1983. "Introducción", en Francesco Ciardini y Paola Falini (eds.), *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili, pp. 7-13.
- Cortés, Xavier y Salomón, Carlos, 2014. "Patrimonio Arquitectónico", en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC, pp. 99-115.
- Coulomb, René, 2012. "El centro de la ciudad de México frente al desafío de un desarrollo urbano más sustentable", en René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce (coords.), *Habitabilidad y centralidad en México: un desafío sustentable*. México: CESOP, pp. 17-57.
- Crawford, Margaret, 2004. "El mundo en un centro comercial", en Michael Sorkin (ed.), *Variaciones sobre un parque temático*. Barcelona: Gustavo Gili, pp. 15-46.
- Cruces, Francisco, 2010. "Sobre el diálogo como metáfora del patrimonio cultural", en Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Unidad Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 37-49.
- de Alba, Martha, 2013. "Representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: una ventana a la memoria urbana", en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: UNAM / Miguel Ángel Porrúa, pp. 345-364.



- Delgadillo, Víctor, 2012. “Hábitat, centralidad y patrimonio en la ciudad de México”, en René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce (coords.), *Habitabilidad y centralidad en México: un desafío sustentable*, México: CESOP, pp. 179-220.
- Delgadillo, Víctor, 2015a. “Patrimonio urbano, turismo y gentrificación”, en Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: UNAM-Instituto de Geografía / Contested Cities, pp. 113-132.
- Fajre, Silvia, 2005. “Patrimonio cultural e identidad urbana: una gestión compartida para el desarrollo económico”, Fernando Carrión y Lisa Hanley (eds.), *Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable*. Quito: FLACSO Ecuador, pp. 169-178.
- García, Néstor, 1999. “Los usos sociales del patrimonio cultural”, en Encarnación Aguilar (coord.), *Patrimonio Etnológico. Nuevas perspectivas de estudio*. Sevilla: Junta de Andalucía / Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, pp. 16-33.
- Giglia, Ángela, 2015. “Apropiación del espacio, renovación urbana y derecho a la presencia: el caso de la Alameda Central de la Ciudad de México”, en Mario Camarena y María Ana Portal (comp.), *Controversias sobre el espacio público en la ciudad de México*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 21-44.
- Giménez, Gilberto, 2002. “Identidades en globalización”, en Ricardo Pozas (coord.), *La modernidad atrapada en su horizonte*. México: Academia Mexicana de Ciencias / Miguel Ángel Porrúa, pp. 37-56.
- Giménez, Gilberto, 2013. “Identidades urbanas y actores sociales. Una introducción a las tres ciudades de la ciudad”, en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: UNAM-Instituto de Investigaciones Sociales / Miguel Ángel Porrúa, pp. 317-343.
- González Reynoso, Arsenio, 2014. “Aspectos demográficos y socioeconómicos de los centros históricos”, en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC.
- Hernández, Adrián, 2015. “Gentrificación y desplazamiento: la zona de la Alameda, Ciudad de México”, en Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: UNAM-Instituto de Geografía / Contested Cities, pp. 255-273.
- Hiernaux, Daniel, 2013. “Tensiones socavadas y conflictos abiertos en los centros históricos: imaginarios en conflicto sobre la plaza Santo Domingo, Ciudad de México”, en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en*

- contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: UNAM / Miguel Ángel Porrúa, pp. 177-198.
- Iturriaga, José, 2012. “A manera de texto introductorio”, en H. Cámara de Diputados y Miguel Ángel Porrúa (ed.), *José E. Iturriaga. La categoría de Centro Histórico y su rescate, Ciudad de México*. México: Miguel Ángel Porrúa, pp. 27-38.
- Leal, Alejandra, 2014a. “Peligro, proximidad y diferencia: espacio público y fronteras sociales en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: UNAM / Miguel Ángel Porrúa, pp. 87-111.
- López, Francisco, 2014. “Revisión de los conceptos fundamentales. La Carta de Venecia, medio siglo después”, Francisco López y Francisco Vidargas (eds.), *Los nuevos paradigmas de la conservación del patrimonio cultural. 50 años de la Carta de Venecia*. México: INAH., pp. 15-26.
- Magar, Valerie 2014. “Revisión histórica de la Carta de Venecia y su impacto en su 50 aniversario”, en Francisco López y Francisco Vidargas (eds.), *Los nuevos paradigmas de la conservación del patrimonio cultural. 50 años de la Carta de Venecia*. México: INAH, pp. 121-175.
- Makhlouf, Muna, 2015. “Aproximaciones a la gentrificación en el Río de Janeiro de los megaeventos deportivos. Actores, discusiones y resistencias”, en Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: UNAM / Miguel Ángel Porrúa, pp. 229-253.
- Mazari, Marcos y Ziccardi, Alicia, 2014. “Planeación participativa en centros históricos”, en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC, pp. 9-11.
- Melé, Patrice, 2010. “Dimensiones conflictivas del patrimonio”, en Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 123-159.
- Monterrubio, A 2012, “El papel de las políticas de renovación urbana en la permanencia o movilidad residencial en el hábitat popular de los barrios céntricos de la ciudad de México”, en R Coulomb, MT Esquivel, G Ponce (coord.), *Habitabilidad y centralidad en México: un desafío sustentable*, CESOP.
- Monterrubio, Anavel, 2012. “El papel de las políticas de renovación urbana en la permanencia o movilidad residencial en el hábitat popular de los barrios céntricos de la ciudad de México”,

- René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce (coords.), *Habitabilidad y centralidad en México: un desafío sustentable*, México: CESOP, pp. 85-126.
- Morales, María Dolores, 1995. “La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad, Ciudad de México, 1848-1864”, en María del Pilar Martínez (coord.), *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XX*. México: UNAM-Instituto de Investigaciones Históricas / Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, pp. 179-204.
- Morales, María Dolores, 1997. “Repercusiones del proceso desamortizador en la ciudad de México”, en Cristina Barros (coord.), *El Centro Histórico ayer, hoy y mañana*. México: INAH / Departamento del Distrito Federal, pp. 125-128.
- Mutal, Sylvio, 2001. “Ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe: 50 años de trayectoria (1950-1999)”, en Fernando Carrión (ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO / Banco Interamericano de Desarrollo-Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia / FLACSO Ecuador, pp. 113-138.
- Nivón, Eduardo, 2010. “Del patrimonio como producto. La interpretación del patrimonio como espacio de intervención cultural”, Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 15-35.
- Olivera, Patricia Eugenia, 2015. “Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados”, en Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: UNAM / Miguel Ángel Porrúa, pp. 91-110.
- Paipilla, Álvaro, 2014. “Levantamientos para la estructura urbana y patrimonio histórico”, en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC, pp. 51-61.
- Piccinato, Giorgio, 1983. “El problema del centro histórico”, en Francesco Ciardini y Paola Falini (eds.), *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili, pp. 14-31.
- Pineda, Nicolás, 2013. “El concepto de política pública. Alcances y limitaciones”, en Nicolás Pineda (coord.), *Modelo de para el análisis de políticas públicas*. Hermosillo: El Colegio de Sonora, pp. 53-77.
- Prats, Llorenç, 2010. “Activaciones turístico-patrimoniales de carácter local”, en Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 185-200.

- Proença, Rogerio, 2010. "Patrimonio cultural y gentrificación en el Brasil contemporáneo: balance y perspectivas", en Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 51-84.
- Ramírez, Víctor, 2014. "Instrumentación y proceso de aprobación", en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC, pp. 133-140.
- Ramírez Kuri, Patricia, 2003. "El espacio público: ciudad y ciudadanía. De los conceptos a los problemas de la vida pública local", en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*. México: FLACSO / Miguel Ángel Porrúa, pp. 31-58.
- Rivera, Nora y Ledezma, María Teresa 2014. "La ciudad como valor e identidad", en Diego Sánchez y Luis Ángel Domínguez (coords.), *Identidad y espacio público. Ampliando hábitos y prácticas*. Barcelona: Editorial Gedisa, pp. 77-95.
- Rodríguez, Sylvia Cistina, 2014. "El montaje de escenarios en El Rosario, pueblo mágico", en Alfonso Valenzuela, Concepción Alvarado, Cristina Saldaña, Gerardo Gama (coords.), *Imaginos del paisaje y el turismo: entre tradición y distintivos oficiales*, México: UAEM / Juan Pablos Editor, pp. 65-83.
- Rojas, Eduardo, 2001. "Financiando la conversión del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: la acción del Banco Interamericano de Desarrollo", en Fernando Carrión (ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO / BID / Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia / FLACSO Ecuador, pp. 15-22.
- Rosas, Ana, 2010. "El giro hacia el turismo cultural: participación comunitaria y desarrollo sustentable", en Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 161-183.
- Rosas, Ana, 2012. "Patrimonialización y usos del espacio público. Las batallas por el Zócalo de la ciudad de México", en Mireia Viladevalli y María Castrillo, *El espacio público en la ciudad contemporánea: perspectivas críticas sobre su gestión, su patrimonialización y su proyecto*. México: Universidad Iberoamericana Puebla / Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, pp. 87-98.
- Rubino, Silvana, 2010. "Ni terminadas ni lindas: ciudades y gestión de la memoria", en Eduardo Nivón y Ana Rosas (coords.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de globalización*. México: UAM-Iztapalapa / Juan Pablos Editor, pp. 201-228.

- Soto, Luis Armando, 2014. “Recorridos de campo y levantamiento de usos de suelo en centros históricos”, en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC, pp. 43-49.
- Valera, Sergi, 2014. “La identidad social urbana como instrumento para mejorar el bienestar humano”, en Diego Sánchez y Luis Ángel Domínguez (coords.), *Identidad y espacio público. Ampliando hábitos y prácticas*. Barcelona: Editorial Gedisa, pp. 97-119.
- Velázquez, Mario Alberto, 2013. “Turismo y los símbolos de la identidad mexicana”, en Eloy Méndez y Mario Alberto Velázquez (coords.), *Turismo e imaginarios*. México: El Colegio de Sonora / ITESM.-Campus Sonora Norte, pp. 53-78.
- Ziccardi, Alicia, 2014. Procesos de planeación participativa en centros históricos, en Xavier Cortés (coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*. México: UNAM-PUEC, pp. 117-131.
- Zoido, Florencio, 2002. “El paisaje y su utilidad en la ordenación del territorio”, en Florencio Zoido y Carmen Venegas (coords.), *Paisaje y ordenación del territorio*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes / Fundación Duques de Soria, pp. 21-32.

### Archivos fotográficos

Archivo fotográfico de la colección pública de Carlos Villasana y Raúl Torres.

Archivo fotográfico de la Dirección de Estudios Históricos y la Fototeca de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del INAH, colección José Antonio Rojas Loa.

### Revistas

- Garza, Daniel. “La Ruta de la Amistad y el espectáculo olímpico”, *Arquine. Revista Internacional de Arquitectura y Diseño*, núm. 46, Diciembre, pp. 100-103.
- Ortiz, Luis, 1988. “Mis lugares de elección”, *Artes de México*, núm. 1, pp. 58-61.
- Ruffer, Mario, 2014. “La exhibición del otro: tradición, memoria y colonialidad en museos de México”, *Antíteses*, vol. 7, núm. 14, Julio, pp. 94-120.
- Richards, James, 1953. "The Failure of New Town", *The Architectural Review*, vol. 114, Julio, pp. 29-32.

### Revistas electrónicas

- Álvarez, Luis, 2011, “La categoría de paisaje cultural”, *AIBR Revista Antropológica Iberoamericana*, vol. 6, núm. 1, Enero-Abril, pp. 57-80, (en línea Redalyc).

- Avilés, Pablo, 2012. "El Patrimonio Cultural: función social y relaciones interdisciplinarias", *Revista do Museu e Arquivo Histórico La Salle*, núm. 13, Septiembre-Diciembre, pp. 76-96, (en línea MOUSEION).
- Buraglia, Pedro, 1998. "Estética urbana y participación ciudadana", *Bitácora Urbano Territorial*, vol. 1, núm. 2, Julio, pp. 42-47, (en línea Repositorio Institucional-Universidad Nacional de Colombia).
- Cameron, Stuart, 2003. "Gentrification, Housing Redifferentiation and Urban Regeneration: Groing for Growth in Newcastle upon Tyne", *Urban Studies*, vol. 40, núm. 12, November, pp. 2367-2382, (en línea Urban Studies Journal).
- Campeño, Antonio, 1984. "Los Centros Históricos: Análisis de sus problemáticas", *Norba. Revista de Geografía*, núm. 5, pp. 95-118, (en línea Dialnet).
- Carrión, Fernando, 1997. "El regreso a la ciudad construida", *Afese 97*, núm. 29, pp. 180-200, visto 6 Febrero 2016, [http://works.bepress.com/fernando\\_carrion/14/](http://works.bepress.com/fernando_carrion/14/)
- Chateloin, Felicia, 2008. "El centro histórico: ¿concepto o criterio de desarrollo?", *Arquitectura y urbanismo*, vol. 29, núm. 2-3, pp. 10-23, visto 21 Septiembre 2015, <http://rau.cujae.edu.cu/index.php/revistaau/article/view/157/156>
- Chaves, Miguel Ángel, 2013. "Criterios de intervención en el centro histórico de Ferrara: de las políticas de reconstrucción tras la Guerra Mundial al Plan de Rehabilitación Integral", *Arte y Ciudad: Revista de Investigación*, núm. 3, Abril, pp. 153-175, (en línea Dialnet).
- Cohen, Erik, 1972. "Toward a Sociology of International Tourism", *Social Research*, vol. 39, núm. 1, pp. 164-182, visto 23 Marzo 2016, <http://www.csus.edu/indiv/s/shawg/courses/182/articles/cohen/cohen.pdf>
- Collin, Anne, 2008. "¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los centros históricos en "reconstrucción"?", *Investigación y desarrollo*, vol. 16, núm. 1, (en línea Dialnet).
- De Mattos, Carlos, 2002. "Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización?", *EURE*, vol. 28, núm. 85, Diciembre, pp. 5-10, (en línea SciELO).
- Delgadillo, Víctor, 2008. "Replamamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006", *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. VIII, núm. 8, pp. 817-845, (en línea SciELO).
- Delgadillo, Víctor, 2009. "Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico", *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 6, núm. 12, Diciembre, pp. 69-94, (en línea Redalyc).

- Delgadillo, Víctor, 2010. “Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación”, *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. X, núm. 34, Septiembre, pp. 835-846, (en línea Redalyc).
- Delgadillo, Víctor, 2014. “Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas”, *Cadernos Metrópole.*, vol. 16, núm. 31, Junio, pp. 89-111, (en línea SciELO).
- Delgadillo, Víctor, 2015b, “Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación”, *Serie III. Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina*, núm. 3, Enero, pp. 1-17, (en línea, Working Paper Series-Contested Cities).
- Díaz, Ibán, 2015. “La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, *Quid 16*, núm. 5, pp. 226-254, (en línea Latindex).
- Fajardo, Carlos, 2014. “El gusto estético en la globalización”, *Calle 14: revista de investigación en el campo del arte*, vol. 9, núm. 13, Mayo-Agosto, pp. 52-69, (en línea, Redalyc).
- Fernández, Víctor, 1994. “Los centros históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta”, *ERIA*, núm. 34, pp. 121-131, (en línea Revistas de la Universidad de Oviedo).
- Fernández de Rota, José Antonio, 2001. “Metodología etnográfica de la historia urbana”, *Revista de Antropología Social*, núm. 10, pp. 17-28, (en línea Redalyc).
- García, María, 2000. “Turismo y medio ambiente en ciudades históricas: de la capacidad de acogida turística a la gestión de los flujos de visitantes”, *Anales de geografía de la Universidad Complutense*, vol. 20, pp. 131-148, visto 23 Marzo 2016, [https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag49173/2000\\_Anales%20%28Mar%C3%ADa%209.PDF](https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag49173/2000_Anales%20%28Mar%C3%ADa%209.PDF)
- Greffé, Xavier, 2003. “¿Es el patrimonio un incentivo para el desarrollo?”, *Revista PH*, núm. 42, Febrero, pp. 42-51, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Hiernaux, Daniel y Rodríguez, Manuel, 1991. “Las ciudades del turismo”, *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, vol. XXXVI, núm. 145, Julio-Septiembre, pp. 13-25, visto 23 Marzo 2016, <http://danielhiernaux.net/publicaciones/archivos/1991-A3.pdf>
- Huerta, María Guadalupe, 2005. “El neoliberalismo y la confrontación del Estado subsidiario”, *Política y cultural*, núm. 24, Enero, pp. 121-150, (en línea SciELO).
- Inzulza, Jorge y Díaz, Ibán, 2016. “Desastres naturales, destrucción creativa y gentrificación: estudios de casos comparados en Sevilla (España), Ciudad de México (México) y Talca (Chile)”, *Revista de Geografía Norte*, núm. 64, pp. 109-128, (en línea SciELO).

- Lourés, María Luisa, 1997. "Centro Histórico e investigación urbana en América Latina", *América latina hoy. Revista de Ciencias Sociales*, núm. 15, pp. 49-54, (en línea Dialnet).
- Lungo, Mario, 2004. "Grandes proyectos urbanos. Una visión general", *Urbana*, vol. 10, núm. 37, pp. 15-43, (en línea Urbana).
- Manero, Fernando, 2009. "De la protección selectiva a la recuperación de los espacios urbanos en situación de crítica: las áreas de rehabilitación integrada en Castilla y León", *Polígonos. Revista de Geografía*, núm. 19, pp. 95-118, (en línea Universidad de Valladolid-Biblioteca Universitaria).
- Marcos, E 2013, "El lugar como dispositivo estético: flujos, pasajes y recorridos de la experiencia urbana", *Sociedade e Cultura*, vol. 16, núm. 1, Enero, pp. 27-35, (en línea Redalyc).
- Martín, Marcelo, 1999. "El espíritu de la época. Modernización o posmodernización del vínculo entre el patrimonio y los ciudadanos", *Revista PH*, núm. 25, Enero, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Miró, Manel, 1997. "Interpretación, identidad y territorio. Una reflexión sobre el uso social del patrimonio", *Revista PH*, núm. 18, Marzo, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Moguillansky, Marina, 2011. "Globalización, cultura y sociedad. Cambio cultural, géneros discursivos y estructuras del sentir", *Andamios*, vol. 8, núm. 17, Septiembre-Diciembre, pp. 323-344, (en línea SciELO).
- Oceja, Luis y Jiménez, Isabel, 2001. "Hacia una clasificación psicosocial de las normas", *Estudios de Psicología*, vol. 22, núm. 2, pp. 227-242, visto 20 Agosto 2016, <http://www.gruponem.com/wp-content/uploads/2010/02/Oceja-Jim%C3%A9nez-01.pdf>
- Prats, Llorenç, 1998. "El concepto de patrimonio cultural", *Política y Sociedad*, núm. 27, pp. 66-73, visto 19 Enero 2016, (en línea Revistas Científicas Complutenses-Universidad Complutense de Madrid).
- Prats, Llorenç, 2006. "La mercantilización del patrimonio: entre la economía turística y las representaciones identitarias", *PH Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, núm. 58, Mayo, pp. 72-80, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Rehaag, Irmgard, 2006. "Reflexiones acerca de la interculturalidad", *CPU-e, Revista de Investigación Educativa* 2, núm. 2, Enero-Junio, pp. 1-9, visto 13 Agosto 2016, (en línea Redalyc).
- Rius, Joaquín, 2008. "Los barrios artísticos como base local de la cultura global. El caso del Raval en Barcelona", *Revista Internacional de Sociología (RIS)*, vol. LXVI, núm. 51, Septiembre-Diciembre, pp. 179-205, (en línea Revista Internacional de Sociología).



- Romero, Carlos, 1994. "Patrimonio, turismo y ciudad", *Revista PH*, núm. 9, pp. 16-21, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Romero, Carlos, 2001. "Ciudad, cultura y turismo: calidad y autenticidad", *Revista PH*, núm. 36, pp. 100-109, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Ruiz, Jaime, 1997. "El turismo cultural: luces y sombras", *Estudios Turísticos*, núm. 134, pp. 43-54, visto 26 Marzo 2016, <http://estadisticas.tourspain.es/img-iet/Revistas/RET-134-1997-pag43-54-79330.pdf>
- Sáez, Rafael, 2006. "La educación intercultural", *Revista de Educación*, núm. 339, pp. 859-881, visto 13 Agosto 2016, <http://www.revistaeducacion.mec.es/re339/re339a37.pdf>
- Saraví, Gonzalo, 2008. "Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México", *Revista Eure*, vol. XXXIV, núm. 103, Diciembre, pp. 93-110, (en línea SciELO).
- Schlack, Elke y Turnbull, Nell, 2011. "Capitalizando lugares auténticos: Artistas y emprendimientos en la regeneración urbana", *ARQ (Santiago)*, núm. 79, Diciembre, pp. 28-36, (en línea SciELO).
- Sequera, Jorge, 2015. "A 50 años del concepto de gentrificación. La mirada anglosajona", *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XX, núm. 1127, Julio, pp. 1-23, (en línea Universidad de Barcelona).
- Serrano, David, 2007. "Paisaje y Políticas Públicas", *Investigaciones Geográficas*, núm. 42, pp. 109-123, (en línea Redalyc).
- Silvia, Diana Alejandra, 2010. "Comercio Ambulante en el Centro Histórico de la ciudad de México (1990-2007)", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 72, núm. 2, Abril-Junio, pp. 195-224, (en línea SciELO).
- Solís, Eloy y Troiniño, Miguel Ángel, 2012. "El paradigma de la red: bases para una nueva interpretación del territorio y de los procesos escalares de la urbanización", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 60, pp. 141-164, visto 21 Noviembre 2015, <http://boletin.age-geografia.es/articulos/60/07-SOLIS.pdf>
- Suárez, Alejandro, 2004. "El Centro Histórico de la Ciudad de México al inicio del siglo XXI", *Revista INVI*, vol. 19, núm. 51, Agosto, pp. 75-95, (en línea Redalyc).
- Sánchez, Manuel, 2010. "El trazo de Las Lomas y de la Hipódromo Condesa", *Diseño y Sociedad*, núm. 28, Primavera, pp. 16-23, visto 16 Junio 2016, [http://148.206.107.15/biblioteca\\_digital/estadistica.php?id\\_host=6&tipo=ARTICULO&id=7769&archivo=11-546-7769mik.pdf](http://148.206.107.15/biblioteca_digital/estadistica.php?id_host=6&tipo=ARTICULO&id=7769&archivo=11-546-7769mik.pdf)
- Torregroza, Enver Joel, 2008. "Del viajero al turista: estética y política del paisaje urbano", *Desafíos*, vol. 19, Julio, pp. 72-103, (en línea Redalyc).

- Troitiño, Miguel Ángel, 2003. “La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos”, *Mediterráneo económico*, núm. 3, pp. 131-160, visto 10 Febrero 2016, <http://www.publicacionescajamar.es/pdf/publicaciones-periodicas/mediterraneo-economico/3/3-24.pdf>
- Troitiño, Miguel Ángel, 2012. “Turismo, patrimonio y recuperación urbana en ciudades y conjuntos históricos”, *Patrimonio cultural de España*, núm. 6, pp. 147-163, visto 10 Marzo 2016, [http://www.mecd.gob.es/cultura-mecd/dms/mecd/cultura-mecd/areas-cultura/patrimonio/mc/patrimonioculturale/portada/PCE6\\_Revista.pdf](http://www.mecd.gob.es/cultura-mecd/dms/mecd/cultura-mecd/areas-cultura/patrimonio/mc/patrimonioculturale/portada/PCE6_Revista.pdf)
- Valdivia, Arturo, 2014. “La calidad de la imagen urbana. Categorías visuales del estado estético de Comas”, *Bitácora Urbano Territorial*, núm. 2, Julio, pp. 31-43, (en línea Repositorio Institucional-Universidad Nacional de Colombia).
- Valenzuela, Alfonso, 2013. “Dispositivos de la globalización: construcción de grandes proyectos urbanos en Ciudad de México”, *Eure*, vol. 39, núm. 116, Enero, pp. 101-118, (en línea Redalyc).
- Valera, Sergi y Pol Enric, 1994. “El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la psicología social y la psicología ambiental”, *Anuario de Psicología*, núm. 62, pp. 5-24, (en línea RACO-Universitat de Barcelona).
- Vargas, Iraida, 1997. "La identidad cultural y el uso social del patrimonio histórico. El caso de Venezuela", *Revista PH*, núm. 20, Septiembre, (en línea Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico).
- Vite-Pérez, Miguel Ángel, 2011. "La territorialización de la política urbana y social: reflexiones generales desde el pensamiento psicológico", *Convergencia*, núm. 57, Septiembre-Diciembre, pp. 185-208, (en línea SciELO).
- Zukin, Sharon, 2012, “The social production of urban cultural heritage: Identity and ecosystem on a Amsterdam shopping street”, *City, Culture and Society*, vol. 3, December, pp. 281-291, (online Elsevier).

### **Páginas de internet**

- Capital dos punto cero, 2009. *Corredor Cultural Regina (Youtube)*, 24 Noviembre, visto 8 Junio 2016, <https://www.youtube.com/watch?v=xktL1bXVNgk>
- CDMX, 2016. *Cdmx travel*, visto 11 Julio 2016, <http://cdmxtravel.com/es/>
- DeLange Eva, 2005. *The DeLange Home Page*, visto 5 Julio 2016, <http://www.delange.org/>

- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2009. *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*, visto 5 Abril 2016, <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mapa/denue/>
- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2015. *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*, visto 5 Abril 2016, <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mapa/denue/>
- El Foco, 2013. *Regina Coeli (YouTube)*, 15 Diciembre, visto 16 Junio 2016, <https://www.youtube.com/watch?v=MCevFzL0IGc>
- Gante 5, 2014. *¿Quiénes somos los cristianos metodistas?*, visto 16 Junio 2016, <http://gante5.org.mx/index.html>
- Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (FCHCM), 2015. *Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (Facebook)*, visto 1 Agosto 2016, <https://www.facebook.com/fchcm/>
- Google Maps, 2016. *Street view*, Septiembre, visto 26 Julio 2016, <https://www.google.com.mx/maps/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) 2010a. *Cartografía geoestadística urbana, Cierre del Censo de Población y Vivienda 2010*, visto 5 Abril 2016, <http://www.beta.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/?ag=09>
- Martínez, Alejandro, 2008. *Corredor cultural Regina (Blogger)*, visto 1 Agosto 2016, <http://corredorculturalregina.blogspot.mx/>
- Proyecto DF, 2012. *Corredor Cultural Regina, a tres años de su creación (II Parte)*, visto 17 Junio 2016, <https://proyectodf.wordpress.com/2011/10/07/corredor-cultural-regina-a-tres-anos-de-su-creacion-segunda-parte/>
- Real Academia Española, 2016. *Diccionario de la Lengua Española*, visto 16 Junio 2016, <http://www.rae.es/>
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) 2016. *Ciudadmx*, visto 6 Abril 2016, <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>
- Urbe y Cuerpo, 2015. *Encuentro Urbe y Cuerpo (Facebook)*, visto 1 Agosto 2016, <https://www.facebook.com/encuentro.urbeycuerpo/>
- Villasana, Carlos e Hidalgo, Rodrigo, 2014a. *La Ciudad de México en el tiempo (Facebook)*, 20 Agosto, visto 12 Junio 2016, <https://www.facebook.com/laciudaddemexicoeneltiempo/>

### Artículos de periódico

- Ulanovsky, Carlos, 1987. "El alma del país está en el interior. Conversación con Félix Coluccio", *Clarín*, 22 Noviembre, pp. 18.

## Artículos de periódico por internet

- Alcaraz, Yetlaneci, 2004. “Apuntalan obras el capital político de AMLO”, *El Universal*, 28 Diciembre, visto 16 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/64853.html>
- Aldaz, Phenélope, 2013. “Crece turismo sudamericano”, *El Universal*, 24 Julio, visto 31 Agosto 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2013/impreso/crece-turismo-sudamericano-117909.html>
- Archundia, Mónica, 2011, “Inicia repoblación del Centro”, *El Universal*, 28 Junio, visto 3 Marzo, 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/106825.html>
- Archundia, Mónica, 2012. “La ciudad de México revive en verano y se vuelve cultural”, *El Universal*, 29 Julio, visto 31 Agosto 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/112739.html>
- Báez, Adriana, 2003, “Arrancan nueva fase de rescate del centro”, *El Universal*, 6 Enero, visto 19 Octubre 2015, <http://archivo.eluniversal.com.mx/primera/13750.html>
- Balderas, Óscar, 2011, “La cara oculta del centro: Bares clandestinos”, *El Universal*, 23 diciembre, visto 15 agosto 2015, <http://www.eluniversal.com.mx/primera/38433.html>
- Bolaños, Ángel y Gómez, Laura, 2004. "Reinaugura López Obrador más calles renovadas en el Centro Histórico", *La Jornada*, 29 Septiembre, visto 12 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2004/09/29/044n1cap.php?origen=capital.php&fly=>
- Calderón, Alberto, 2015. “Filomeno Mata”, *Crónica del Poder*, 5 Julio, visto 16 Junio 2016, <http://cronicadelpoder.com/columnas/manantial-entre-arenas/filomeno-mata>
- Coello, José Francisco, 2013. *Los edificios centrales de Luz y Fuerza del Centro en el siglo XX y XXI*, visto 13 Junio 2016, [kilowatito2009.blogspot.mx/2013/09/los-edificios-centrales-de-luz-y-fuerza.html](http://kilowatito2009.blogspot.mx/2013/09/los-edificios-centrales-de-luz-y-fuerza.html)
- de Mauleón, Héctor, 2012. “El hombre que creó la Ciudad de los Palacios”, *El Universal*, 19 Marzo, visto 2 Marzo 2016, <http://www.eluniversalmas.com.mx/editoriales/2012/03/57614.php>
- El Siglo de Torreón, 2010. “Inauguran corredor peatonal en calle Madero”, *El Siglo de Torreón*, 19 Octubre, visto 2 Agosto 2016, <https://www.elsiglodetorreon.com.mx/galeria/4245-183970.inauguran-corredor-peatonal-en-calle-madero>
- El Universal, 2003. Centro Histórico S. A. de C. V.”, *El Universal*, 26 Junio, visto 4 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/finanzas/34295.html>
- El Universal, 2014. "La resurrección de la calle Regina", *El Universal*, 17 Marzo, visto 12 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/primera-plana/2014/impreso/las-caras-de-regina-44695.html>

- El Universal, 2016. “La céntrica calle de Gante”, *El Universal*, 5 Junio, visto 15 Junio 2016, <http://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2016/06/5/la-historica-calle-de-gante>
- García, José Arturo, 2013. “En el Centro se rebasan los niveles de ruido”, *El Universal*, 23 Enero, visto 16 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/115176.html>
- Gómez, Laura, 2009. “Cierran más días la calle de Madero; la harán peatonal”, *La Jornada*, 30 Septiembre, visto 23 Junio 2016, [www.jornada.unam.mx/2009/09/30/capital/033n2cap](http://www.jornada.unam.mx/2009/09/30/capital/033n2cap)
- Gómez, Laura, 2014. “Cierran negocios en Madero por el alto costo de las rentas”, *La Jornada*, 31 Enero, visto 20 Octubre 2015, <http://www.jornada.unam.mx/2014/01/31/capital/037n3cap>
- González, Ángeles, 2001. “Las novedades de Gante”, *La Jornada*, 15 Julio, visto 26 Julio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2001/07/15/034a1cap.html>
- González, Ángeles, 2006. “Casa Vecina”, *La Jornada*, 4 Junio, visto 24 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2006/06/04/index.php?section=capital&article=038a1cap>
- González, Ángeles, 2007. “Los encantos de Gante”, *La Jornada*, 20 Mayo, visto 15 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2007/05/20/index.php?section=opinion&article=038a1cap>
- González, Rocío, 2009a. “La rehabilitación del Centro dispara costos de rentas y servicios públicos”, *La Jornada*, 28 Septiembre, visto 26 Febrero 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2009/09/28/capital/035n1cap>
- González, Ángeles, 2009b. “Las sorpresas de Regina”, *La Jornada*, 20 Septiembre, visto 16 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2009/09/20/opinion/032a1cap>
- Hernández, Alejandra, 2011a. “La librería Madero cierra un ciclo y cambia de sede”, *El Universal*, 29 Diciembre, visto 14 Octubre 2015, <http://archivo.eluniversal.com.mx/cultura/67360.html>
- Hernández, Laura, 2011b. “El Centro Histórico del DF revive”, *El Economista*, 21 Junio, visto 25 Junio 2016, <http://economista.com.mx/entretenimiento/2011/06/21/centro-historico-df-revive>
- Leal, Felipe, 2014b. “Madero peatonal, una historia de éxito”, *El Universal*, 11 Febrero, visto 21 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/impreso/madero-peatonal-una-historia-de-exito-121607.html>
- Martínez, Fernando, 2010a. “Madero pone el ejemplo”, *El Universal*, 29 Noviembre, visto 7 Octubre 2015, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/104262.html>
- Matute, Carlos, 2016. “La pista de hielo de la Ciudad de México: un caso de éxito”, *El Universal*, 1 Enero, visto 26 Febrero 2016, <http://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/carlos-f-matute-gonzalez/metropoli/df/2016/01/1/la-pista-de-hielo-de>

- Michel, Elena, 2013. “Aumenta repoblación en el Centro Histórico”, *El Universal*, 4 Septiembre, visto 27 Febrero, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2013/re poblacion-centro-historico-peatonalizacion-948032.html>
- Miranda, María de la Luz, 2013, “A tomar conciencia sobre los monumentos”, *El Universal*, 19 Abril, visto 7 Octubre 2015, <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/917893.html>
- Molina, Héctor, 2004. “Madrugan con clausuras a comerciantes de Gante”, *El Universal*, 21 Mayo, visto 26 Julio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/59512.html>
- Montes, Rafael, 2011. “Alcohol lleva desorden a Regina”, *El Universal*, 21 Diciembre, visto 26 Febrero 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/109459.html>
- Montes, Rafael, 2014. “Empresas devastan calles del centro histórico”, *El Universal*, 3 Enero, visto 19 Octubre 2015, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/113835.html>
- Morales, Mario Roberto, 2004. “Funciones sociales del patrimonio cultural”, *Insignia*, 11 Septiembre, visto 3 Febrero 2016, [http://www.lainsignia.org/2004/septiembre/cul\\_029.htm](http://www.lainsignia.org/2004/septiembre/cul_029.htm)
- Musacchio, Humberto, 2015. “Café París, el ateneo de todas las ideas”, *Excélsior*, 8 Marzo, visto 15 Junio 2016, <http://www.excelsior.com.mx/expresiones/2015/03/08/1012187#imagen-5>
- Notimex, 2006. “Pide Slim asociar inversión pública y privada”, *El Universal*, 25 Abril, visto 4 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/345145.html>
- Notimex, 2008a. “Los cafés del Centro Histórico”, *El Universal*, 1 Enero, visto 3 Febrero 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/471359.html>
- Notimex, 2008b. “Inauguran Corredor Peatonal Regina en Centro Histórico”, *El Universal*, visto 14 Abril 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/549752.html>
- Pacheco, Cristina, 2006. "El porvenir de las tienditas", *La Jornada*, 5 Marzo, visto 23 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2006/03/05/index.php?section=opinion&article=048o1pol>
- Pantoja, Sara, 2012. “Trabajan inmobiliarias para repoblar el Centro”, *El Universal*, 12 Marzo, visto 14 Octubre 2015, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/105473.html>
- Páramo, Arturo, 2014a, “Población flotante en el Centro Histórico”, *Excélsior*, 12 Enero, visto 27 Febrero 2016, <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/01/12/937838>
- Páramo, Arturo, 2014b. “La calle Madero”, *Algarabía*, 19 Agosto, visto 21 Junio 2016, <http://algarabia.com/ideas/la-calle-madero/>
- Ramírez, Bertha y Bolaños, Ángel, 2008, “Reabren la calle de Regina, transformada en el primer corredor cultural peatonal”, *La Jornada*, 24 Octubre, visto 3 Abril 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2008/10/24/index.php?section=capitalarticle=048n1cap>

- Ramírez, Bertha Teresa, 2004. "Bajan 40% delitos en el Centro Histórico: GDF", *La Jornada*, 6 Julio, visto 16 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2004/07/06/048f1con.php?origen=index.html&fly=1>
- Ramírez, Bertha Teresa, 2008a. "La modernidad amenaza a estanquillos y changarros en el Centro Histórico", *La Jornada*, 24 Marzo, visto Junio 16, <http://www.jornada.unam.mx/2008/03/24/index.php?section=capital&article=035n1cap>
- Ramírez, Bertha Teresa, 2008b. "Fortalecerán el valor social de la calle Regina", *La Jornada*, 29 Octubre, visto 20 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2008/10/29/index.php?section=capital&article=051n4cap&partner=rss>
- Ramírez, Bertha Teresa, 2010. "Reabren la calle Francisco I. Madero como corredor peatonal", *La Jornada*, 19 Octubre, visto 20 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2010/10/19/capital/037n1cap>
- Ramírez, Bertha Teresa, 2012. "Ganan Plaza de la República y Madero premio de arquitectura", *La Jornada*, 21 Mayo, visto 24 Junio 2016, <http://www.jornada.unam.mx/2012/05/21/capital/031n1cap>
- Robles, Johana y Suárez, Gerardo, 2014. "Pondrán lupa a la calle de Madero", *El Universal*, 12 Febrero, visto 23 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/primera-plana/2014/impreso/excesos-en-madero-son-danios-colaterales-gdf-44374.html>
- Robles, Johana y Valadez, Lilia, 2005. "Entregarán calles a los peatones", *El Universal*, 24 Septiembre, visto 23 Junio 2016, [archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/71058.html](http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/71058.html)
- Robles, Johana, 2005. "Recuperan las calles para las personas", 30 Abril, visto 26 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/67775.html>
- Royacelli, Geovana, 2014. "Los rostros de la calle Madero", *El Universal*, 11 Febrero, visto 24 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/los-rostros-de-la-calle-madero--986545.html>
- Ruiz, Fanny, 2014. "Cumple dos meses sin luz la calle de Regina", *El Universal*, 23 Mayo, visto 9 Junio 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/impreso/cumple-dos-meses-sin-luz-la-calle-de-regina-123509.html>
- Sánchez, Cinthya 2013, "El Centro Histórico revive de noche", *El Universal*, 9 Febrero, visto 3 Marzo 2016, <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/115403.html>
- Subirats, Joan, 2016. "Mejorar o expulsar", *El País*, 11 Junio, visto 18 Agosto 2016, [http://ccaa.elpais.com/ccaa/2016/06/11/catalunya/1465647695\\_776039.html](http://ccaa.elpais.com/ccaa/2016/06/11/catalunya/1465647695_776039.html)

- Terra, 2015. “¿Cuánto cuesta la renta de un local en la calle de Madero?”, *Terra*, 23 Abril, visto 4 Junio 2016, <http://economia.terra.com.mx/renta-de-locales-en-madero-aumenta-hasta-50,f7d653ae268cf85f992a1bcf548ae967x46lRCRD.html>
- Valdés, Ana, 2014. “La calle peatonal Madero se transforma”, *Metros cúbicos*, 6 Septiembre, visto 4 Junio 2016, <http://www.metroscubicos.com/articulo/guia-de-precios/2014/09/06/la-calle-peatonal-madero-se-transforma>
- Valle, Ana, 2014a. "Rentas en Madero, sólo 2 dls. más baratas que en Masaryk", *El Financiero*, 25 Noviembre, visto 20 Junio 2016, <http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/rentas-en-calle-madero-solo-son-dolares-mas-baratas-que-masaryk.html>
- Valle, Ana, 2014b. "Las principales calles comerciales en el DF", *El Financiero*, 23 Febrero, visto 20 Junio 2016, <http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/principales-calles-comerciales-en-el-df.html>
- Valle, Ana, 2015. “Centro Histórico se cotiza al nivel de Polanco”, *El Financiero*, 11 Mayo, visto 27 Febrero 2016, <http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/centro-historico-se-cotiza-al-nivel-de-polanco.html>

### Documentos oficiales

- Dirección General de Planeación y Desarrollo Turístico, 2016. *Actividad turística de la Ciudad de México. Indicadores 2007-2016. Enero-Mayo*. México: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.
- Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, 2016. *Solicitud de información sobre los trabajos de peatonalización del corredor Gante*. México: FCHCM.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 1990. *Censo de Población y Vivienda, 1990*. México: INEGI.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 1995. *Conteo de Población y Vivienda, 1995*. México: INEGI.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 2000. *Censo de Población y Vivienda, 2000*. México: INEGI.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 2005. *Conteo de Población y Vivienda, 2005*. México: INEGI.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 2010b. *Censo de Población y Vivienda, 2010*. México: INEGI.



## Documentos electrónicos oficiales

- Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) 2009. *Edificio Gante*, visto 16 Junio 2016, <http://www.aldf.gob.mx/archivo-01528fb13070263808227911faf2e333.pdf>
- Autoridad del Centro Histórico, s.f. *Recuperar el centro histórico, clave para recobrar nuestra identidad*, visto 25 Febrero 2016, <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/index.php/noticias/182-recuperar-el-centro-historico-clave-para-recobrar-nuestra-identidad>
- Autoridad del Centro Histórico, 2008. *Programa Arreglo de Fachadas*, visto 12 Julio 2016, <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/index.php/la-ach/proyectos/57-programa-de-arreglo-de-fachadas-en-el-centro-historico?format=pdf>
- Autoridad del Centro Histórico, 2011-2012. *Informe de actividades 2011-2012*, Septiembre 2012, visto 25 Febrero 2016, [http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/articulos/informe\\_sep-2012.pdf](http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/articulos/informe_sep-2012.pdf)
- Autoridad del Centro Histórico, 2011. *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2011-2016*, visto 25 Febrero 2016, [http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/Plan\\_integral\\_de\\_manejo.pdf](http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/Plan_integral_de_manejo.pdf)
- Barcelona, 2001. *Carta de Barcelona*, visto 16 Julio 2015, <http://www.ohcamaguey.cu/images/stories/pdf/simposio/2/2001%20Carta%20de%20Barcelona.pdf>
- Bolonia, 1974. *Confrontación de Bolonia*, visto 16 Julio 2015 <http://www.ohcamaguey.cu/images/stories/pdf/simposio/1/1974%20Confrontaci%C2%A2n%20de%20Bolonia.pdf>
- Brasilia, 1995. *Carta de Brasilia*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1995.carta.brasilia.sobre.autenticidad.pdf>
- Cartagena, 1986. *Documento de Cartagena de Indias*, visto 16 Julio 2015, <http://www.ohcamaguey.cu/images/stories/pdf/simposio/1/1986%20Documento%20de%20Cartagena%20de%20Indias.pdf>
- Comité de Ministros del Consejo de Europa, 1975. *Declaración de Ámsterdam*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1975.declaracion.amsterdam.patrimonio.arquitectonico.europeo.pdf>
- Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, 1931. *Carta de Atenas*, visto 15 Julio 2015, [http://ipce.mcu.es/pdfs/1931\\_Carta\\_Atenas.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/1931_Carta_Atenas.pdf)

- Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, 1964. *Carta de Venecia*, visto 15 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.1964.carta.venecia.conservacion.restauracion.monumentos.sitios.pdf>
- Consejo Europeo, 1995. *Recomendación sobre la conservación integral de paisajes culturales como parte de las políticas paisajísticas*, visto 16 Julio 2015, [http://www.kultura.ejgv.euskadi.eus/contenidos/informacion/manifiestos\\_patrimonio/es\\_8658/adjuntos/DOC52.pdf](http://www.kultura.ejgv.euskadi.eus/contenidos/informacion/manifiestos_patrimonio/es_8658/adjuntos/DOC52.pdf)
- Consejo Europeo, 2000. *Carta Europea de Paisaje*, visto 16 Julio 2015, <http://ipce.mcu.es/pdfs/convencion-florenca.pdf>
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 1964. *Carta de Venecia*, visto 20 Octubre 2015, [http://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 1973. *Simposio dedicado al estudio del paisaje urbano en ciudades históricas*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomos.org/publications/93towns7h.pdf>
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 1987. *Carta de Washington*, visto 16 Julio 2015, [http://www.icomos.org/charters/towns\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/towns_sp.pdf)
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 1994. *Conferencia de Nara sobre Autenticidad*, visto 7 Octubre 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.1994.nara.documento.sobre.autenticidad.pdf>
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 1996. *La Declaración de San Antonio*, visto 7 Octubre 2015, [http://www.revistaamericapatrimonio.org/cartas\\_recomenda/la\\_declaracion\\_de\\_san\\_antonio\\_1996.pdf](http://www.revistaamericapatrimonio.org/cartas_recomenda/la_declaracion_de_san_antonio_1996.pdf)
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 1999. *Carta de Burra*, visto 16 Julio 2015, [http://www.icomos.org/charters/burra1999\\_spa.pdf](http://www.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf)
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 2003. *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico*, visto 16 Julio 2015, [http://www.icomos.org/charters/structures\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/structures_sp.pdf)
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 2005. *Carta de Ename*, visto 16 Julio 2015, <http://www.ohcamaguey.cu/images/stories/pdf/simposio/2/2005%20Carta%20de%20Ename.pdf>

- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), 2008. *Declaración de Foz do Iguaçu*, visto 16 Julio 2015, [http://www.icomos.org/centre\\_documentation/declaration-igua%C3%A7u-spa.pdf](http://www.icomos.org/centre_documentation/declaration-igua%C3%A7u-spa.pdf)
- Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes, 1932. *I Carta del Restauero*, visto 15 Julio 2015, [http://ipce.mcu.es/pdfs/1932\\_Carta\\_Restauero\\_Roma.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/1932_Carta_Restauero_Roma.pdf)
- Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes, 1972. *II Carta del Restauero*, visto 16 Julio 2015, [http://ipce.mcu.es/pdfs/1972\\_Carta\\_Restauero\\_Roma.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/1972_Carta_Restauero_Roma.pdf)
- Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, 2011. Zona de Monumentos Históricos Centro Histórico de la Ciudad de México, visto 20 Junio 2016, [http://vica.inah.gob.mx/archivos\\_anexos/242\\_48/ZMHCH.pdf](http://vica.inah.gob.mx/archivos_anexos/242_48/ZMHCH.pdf)
- Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (FCHCM) 2014. *Manual ciudadano para el cuidado del Centro Histórico*, visto 14 Octubre 2015, [http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/arts\\_2014/manual\\_ciudadano.pdf](http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/arts_2014/manual_ciudadano.pdf)
- Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000. *Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc*, visto 14 Abril 2016, [http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU\\_CU/PPDU\\_CENTRO-HIST\\_GODF.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/PPDU_CENTRO-HIST_GODF.pdf)
- Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2008. *Acuerdo por el que se crea el órgano de apoyo a las actividades de la Jefatura de Gobierno en el Centro Histórico de la Ciudad de México, denominado Autoridad del Centro Histórico*, visto 5 Abril 2016, [http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetas/enero07\\_22\\_21bis.pdf](http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/enero07_22_21bis.pdf)
- Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010. *Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc*, visto 14 Marzo 2016, [http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetas/4c61a2e2b4948.pdf](http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/4c61a2e2b4948.pdf)
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 2009. *Metodología de los Censos económicos, 2009*, visto 16 Abril 2016, [http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/metodologias/censos/CE09\\_Metodologia.pdf](http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/metodologias/censos/CE09_Metodologia.pdf)
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 2013. *Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, México, SCIAN 2013*, visto 16 Abril 2016, <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/SCIAN/presentacion.aspx>

- Nara, 1994. *Documento de Nara sobre Autenticidad*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.1994.nara.documento.sobre.autenticidad.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 1954. *Convención de La Haya*, visto 15 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/UNESCO.convencion.1954.proteccion.patrimonio.caso.gue rra.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 1962. *Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y el Carácter de los Lugares y Paisajes*, visto 15 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/UNESCO.recomend.1962.proteccion.lugares.paisajes.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 1972a. *Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*, visto 16 Julio 2015, <http://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 1972b. *Simposio sobre la introducción de arquitectura contemporánea en grupos de edificios antiguos*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.1972.simposio.introduccion.arquitectura.contemp.en.grupos.de.edificios.antiguos.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 1976. *Recomendación de Nairobi*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/UNESCO.recomend.1976.salvaguardia.conjuntos.historicos.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), 1977. *Carta de Quito*, visto 16 Julio 2015, [http://ipce.mcu.es/pdfs/1967\\_Carta\\_de\\_QUITO.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/1967_Carta_de_QUITO.pdf)
- Quito, 1967. *Normas de Quito*, visto 15 de Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1967.normas.quito.conservacion.uso.monumentos.sitios.valor.artistico.historico.pdf>
- San Antonio, 1996. *Declaración de San Antonio*, visto 16 Julio 2015, <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.1996.declaracion.san.antonio.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), 2007. *Plan o Programa Parcial de Centro Histórico. Guía Metodológica*, visto 19 Marzo 2016, [http://www.inapam.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1592/1/images/guia\\_PPCH2007.pdf](http://www.inapam.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1592/1/images/guia_PPCH2007.pdf)

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), 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*, visto 19 Marzo 2016, <http://www.inapam.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1592/1/images/GuiaMetodologicaPlanesManejoCentrosHistoricos2011.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) 2000. *Plano de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México*, visto 6 Abril 2016, [http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PPDU/PPDU\\_Planos\\_Divulgacion/PPDU\\_CU/PPDU\\_Plano\\_Divul\\_CU\\_Centro\\_Historico.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PPDU/PPDU_Planos_Divulgacion/PPDU_CU/PPDU_Plano_Divul_CU_Centro_Historico.pdf)
- Secretaría del Medio Ambiente (SMA), 2011. *Cuatro años de avances. Plan Verde de la Ciudad de México*, visto 12 Julio 2016, [http://centro.paot.org.mx/documentos/sma/Informe\\_PV\\_a\\_4anos.pdf](http://centro.paot.org.mx/documentos/sma/Informe_PV_a_4anos.pdf)
- Verona, 1997. *Carta de Verona*, visto 16 Julio 2015, <http://conservacion.inah.gob.mx/normativa/wp-content/uploads/Documento212.pdf>

## Tesis

- Bernal, Begoña, 2013. “Burgos: patrimonio, paisaje y espacio urbano”, Tesis doctoral. Valladolid: Universidad de Valladolid.
- Carmona, Sergio Antonio, 2014. “Enclave artístico y cultural de Regina. Un estudio socio-espacial”, Tesis de Maestría. México: UAM Azcapotzalco.
- Hernández, Rodolfo, 2002. “Desafíos y estrategias logísticas en la distribución física de mercancías en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, Tesis de Maestría. México: UNAM.
- Villar, Alberto Javier, 2007. “Políticas de vivienda en México: de la Constitución de 1917 a la Globalización”, Tesis de Doctorado. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.

## Conferencias

- Carrión, Fernando, 2012. “Los desafíos actuales de los centros históricos”, conferencia presentada en el *Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México”*, UNAM-PUEC, 7 Junio 2012, visto 5 Enero 2016, [http://www.puec.unam.mx/pdf/libros\\_digitales/spch\\_v3\\_digital.pdf](http://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/spch_v3_digital.pdf)
- Cócola, Agustín, 2016. “Alojamiento turístico y desplazamiento de población”, conferencia dictada durante el *Congreso Internacional Contested\_Cities*, Universidad Autónoma de Madrid, 4-7 Julio 2016, visto <http://contested-cities.net/working-papers/2016/alojamiento-turistico-y-desplazamientode-poblacion/>

- de Alba, Martha, 2009. “Memoria y representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias de nuevos y viejos residentes”, conferencia presentada en el *Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México”*, UNAM-PUEC, 4 Diciembre 2009, visto 8 Enero 2016, [http://puec.unam.mx/pdf/libros\\_digitales/SPCH\\_Vol1\\_baja.pdf](http://puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/SPCH_Vol1_baja.pdf)
- Delgadillo, Víctor, 2012. “Centro Histórico: riqueza patrimonial y pobreza social”, conferencia presentada en el *Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México”*, UNAM-PUEC, 19 Abril 2012, visto 8 Enero 2016, [http://www.puec.unam.mx/pdf/libros\\_digitales/spch\\_v2\\_digital.pdf](http://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/spch_v2_digital.pdf)
- Delgadillo, Víctor, 2014. La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Discurso progresista, negocios inmobiliarios y buen comportamiento social, conferencia dictada durante el *XIII Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universitat de Barcelona, 5-10 mayo 2014, visto 10 julio 2014, <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Victor%20Delgadillo.pdf>
- Díaz, Ibán, 2014. La transformación del Centro Histórico de la Ciudad de México. ¿Gentrificación o repoblación?”, conferencia dictada durante el *XII Coloquio y trabajos de campo del grupo de Geografía Urbana*, Asociación de Geógrafos Españoles, 11-14 Junio 2014, visto 28 Octubre 2015, [http://www.uib.cat/ggu/docs/12col\\_ggu/Archivos/28.pdf](http://www.uib.cat/ggu/docs/12col_ggu/Archivos/28.pdf)
- Galarza, Elsa y Gómez, Rosario, 2003. "Análisis económico de los problemas ambientales urbanos", conferencia presentada en el *Curso de Gestión Urbana para Latinoamérica*, Banco Mundial, 9-19 Febrero, visto 6 Septiembre 2016, <http://info.worldbank.org/etools/docs/library/112219/peru/docs/ModuloIII/Galarza%20Gomez%20An%20El%20lisis%20Medio%20Ambiente.pdf>
- Martínez, Alejandro, 2010b. “Programa de intervención del espacio urbano en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Corredor Cultural Regina”, conferencia presentada en el *Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México”*, UNAM-PUEC, 12 Octubre 2010, visto 20 Junio 2016, [http://www.puec.unam.mx/pdf/libros\\_digitales/spch\\_v2\\_digital.pdf](http://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/spch_v2_digital.pdf)
- Medina, Cayetano, Rey, Moreno y López, Ana, 2011. “Paisajes urbanos y autenticidad percibida”, conferencia presentada en “*IV Jornadas de Investigación en Turismo*”, Universidad de Sevilla, 19-20 Mayo 2011, visto 26 Marzo 2016, [http://www.aloj.us.es/ftf/investiga/IVjorna/IV\\_jorna.pdf](http://www.aloj.us.es/ftf/investiga/IVjorna/IV_jorna.pdf)
- Suárez, Alejandro, 2009. “La función habitacional del Centro Histórico y el desafío de su regeneración”, conferencia presentada en el *Seminario Permanente “Centro Histórico de la*

*Ciudad de México*”, UNAM-PUEC, 4 Noviembre 2009, visto 17 Febrero 2016,  
[http://puec.unam.mx/pdf/libros\\_digitales/SPCH\\_Vol1\\_baja.pdf](http://puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/SPCH_Vol1_baja.pdf)