

René Coulomb, coordinador

México: centralidades históricas y proyectos de ciudad



OLACCHI

Organización Latinoamericana
y del Caribe de Centros Históricos

Editor general

Fernando Carrión M.

Coordinador editorial

Jaime Erazo Espinoza

Comité editorial

Eusebio Leal Spengler

Fernando Carrión M.

Jaime Erazo Espinoza

Mariano Arana

Margarita Gutman

René Coulomb B.

Coordinador

René Coulomb B.

Editor de estilo

Santiago Vizcaíno

Diseño y diagramación

Antonio Mena

Impresión

Crearimagen

ISBN: 978-9978-370-09-4

© OLACCHI

El Quinde N45-72 y De Las Golondrinas

Tel: (593-2) 246 2739

olacchi@olacchi.org

www.olacchi.org

Primera edición: febrero de 2010

Quito, Ecuador

Contenido

Presentación	7
Prólogo	9
<i>René Coulomb</i>	
Los centros históricos: ¿espacios posmodernos? (De choques de imaginarios y otros conflictos).	23
<i>Daniel Hiernaux</i>	
Usos y desusos en la ciudad vieja- centro histórico de Puebla.	47
<i>Elsa Patiño Tovar</i>	
Confrontación de intereses inmobiliarios en el centro histórico de la ciudad de México.	87
<i>Carlos Morales Schechinger</i>	
La ciudad central: un espacio disputado.	117
<i>Emilio Duhau y Angela Giglia</i>	
Ciudades históricas en México: rehabilitación y desarrollo.	155
<i>Salvador Díaz-Berrio Fernández y Alberto González Pozo</i>	

Producción de los centros y formas de acción pública.	203
<i>Patrice Melé</i>	
Modelos financieros para el rescate del centro histórico de la Ciudad de México.	241
<i>Manuel Perló Cohen y Juliette Bonnafé</i>	
El centro histórico de Querétaro: gentrificación <i>light</i> y vida cultural.	283
<i>Carmen Imelda González Gómez</i>	
El centro histórico de Morelia: una buena práctica de revalorización del patrimonio.	305
<i>Luis Felipe Cabrales Barajas</i>	
Nuevos enfoques para el ordenamiento de los centros históricos. El caso de Puebla.	347
<i>Guadalupe Milián Ávila</i>	
Construyendo utopías desde el centro.	369
<i>René Coulomb</i>	
Del centro histórico de Tlalpan al centro comercial Cuicuilco: la construcción de la multicentralidad urbana.	399
<i>María Ana Portal Ariosa</i>	

Presentación

Lo urbano, entendido como una forma específica de organización socio-territorial, adquiere en la sociedad contemporánea una especial relevancia en tanto, a inicios del presente siglo, más de la mitad de la población mundial habita en ciudades. Las tendencias en las que actualmente se enmarca el proceso urbano —donde las lógicas de la globalización, condicionadas, entre otros factores, por la consolidación de una nueva fase de acumulación territorial del capital, por realidades mediatizadas a través de sofisticadas tecnologías de la comunicación y por paradigmas culturales de impronta posmoderna estructurados alrededor de la dicotomía global-local— han determinado que su sentido se redefina desde una noción de concentración demográfica y de urbanización, hacia la idea de estructuras socio-espaciales dispersas y fragmentadas.

Esta concepción implica entender que, si bien la dinámica de las ciudades se genera a partir de un conjunto de interrelaciones de carácter endógeno entre los diferentes sistemas que la conforman, no es menos cierto que los flujos informacionales determinan una serie de articulaciones externas que configuran la emergencia de una organización suprafísica sobre la cual se redefinen los procesos sociales, políticos, económicos y culturales donde converge y se reproduce lo urbano.

En esta perspectiva, se vuelve necesario identificar desde el debate académico las distintas entradas teóricas del campo disciplinar de los

estudios de la ciudad, con el objetivo de entender esta suerte de reescalamiento conceptual de la condición urbana, incorporando además una lectura transversal de carácter multidisciplinario que más allá del hecho espacial per se permita dar cuenta de la complejidad de esos procesos. El análisis de la problemática urbana, en otrora enmarcado en el aspecto morfológico-funcional de las ciudades, ha incorporado –tanto teórica como metodológicamente– temáticas relacionadas por ejemplo con la interacción Estado-sociedad en los procesos de democratización y sus consecuencias en el gobierno de la ciudad; con la dialéctica cultural del espacio a través de la comprensión de los imaginarios urbanos; con las implicaciones socio-políticas de la seguridad ciudadana frente a la violencia urbana; con la movilidad sustentable y la gestión del riesgo como respuesta a los impactos ambientales en las estructuras urbanas, con el hábitat popular y la inclusión social; entre otros. La interpelación de estos temas permitirá construir una visión de conjunto del fenómeno urbano.

La colección *Centralidades* nace para aportar profundas descripciones a la literatura urbana, no solo del entorno urbano histórico y reciente sino de la hondura psicológica de quienes lo habitan. Esta colección presenta para el debate las lecturas de reconocidos académicos y académicas provenientes de diversos países de Latinoamérica, quienes reunidos en torno a un país, muestran de varias formas esos “centros” de los que habla cada uno de los doce libros.

Fernando Carrión M.
Presidente de la Organización
Latinoamericana y del Caribe de
Centros Históricos (OLACCHI)

Prólogo

René Coulomb¹

Al transformarse en histórica, la ciudad pierde su historicidad
Françoise Choay

Problemática de las centralidades urbana e históricas

El 17 de julio de 2008, San Miguel de Allende, Guanajuato, quedó inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, en la categoría de Bien Cultural, bajo el rubro de Ciudad Histórica. Así, se elevaron a diez las ciudades históricas con este reconocimiento en México². Estos centros históricos forman parte, asimismo, de las cincuenta y seis Zonas de Monumentos Históricos, decretadas como tales en el marco del artículo 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas³, y que totalizan 17.240 monumentos históricos, en 6.290 manzanas urbanas, sobre una superficie de alrededor de 182 kilómetros cuadrados.

Si bien se puede considerar que estos espacios patrimoniales son productos de una construcción jurídica (Melé 1995), importa también

- 1 Sociólogo y urbanista. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- 2 Las otras nueve ciudades históricas son: Campeche, Guanajuato, ciudad de México, Morelia, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Tlacotalpan y Zacatecas.
- 3 Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972.

considerarlos como resultado de una “construcción social”, cuyos procesos, conflictos y productos económicos, políticos y culturales están todavía por ser investigados en profundidad. En efecto, lo que Françoise Choay conceptualiza como “invención” social del patrimonio urbano histórico (Choay 2007: 161 y ss.) constituye un proceso reciente, y, por lo tanto, también lo son los estudios de la dinámica (de la historicidad) de los centros urbanos históricos, entendidos en su totalidad y no como mera suma de edificios históricos aislados, aunque estén reunidos por decreto en una “zona de monumentos” para su protección.

En México como en América Latina, la revalorización de las ciudades y centros históricos, así como la puesta en práctica de programas de “rescate” de los mismos, son prioridades cada vez más presentes en las agendas programáticas de gobernadores y presidentes municipales. Entre otras razones que pueden explicar este interés se encuentran, por lo menos, tres fenómenos que parecen caracterizar la problemática actual de nuestras sociedades urbanas. Por una parte, el abandono y deterioro que conocieron durante varias décadas los barrios y colonias de más antigua urbanización, representan des-economías incompatibles con la búsqueda de la sustentabilidad del desarrollo urbano de nuestras ciudades. Su despoblamiento sostenido implica una sub-utilización de la infraestructura y de los equipamientos ahí acumulados a lo largo del proceso de urbanización, mientras que el financiamiento público de la urbanización periférica es cada vez menos sostenible. La mayoría de los Planes de Desarrollo Urbano plantean hoy en día la necesidad de “re-urbanizar”, “re-funcionalizar”, “re-densificar” o “reciclar” las estructuras urbanas existentes.

Por otra parte, este “regreso al centro” es también impulsado por la creciente valoración que distintos sectores sociales y ámbitos políticos hacen del patrimonio cultural de los centros históricos para la identidad colectiva de una ciudad o de una nación; particularmente, los declarados por la UNESCO “Patrimonio Cultural de la Humanidad”. En ello juegan un papel importante los medios de comunicación así como instituciones tales como el Banco Interamericano de Desarrollo, la

Unión de Ciudades Latinoamericanas, la Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial (OCPM), el Consejo Internacional de Sitios y Monumentos (ICOMOS), la Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial o, más recientemente, el Consejo Nacional de Centros Históricos de México, A.C.

De hecho, este renovado interés por las ciudades históricas se da cuando el proceso de globalización de los intercambios financieros, comerciales y culturales tiende a uniformizar los patrones de consumo y a cuestionar la afirmación de la diversidad cultural de las identidades locales. La valoración cada vez más internacionalizada de los centros históricos introduce y legitima los procesos, políticas e inversiones que se proponen revalorizarlos mediante proyectos de “rescate” de su imagen, de renovación urbana y habitacional, de desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas al tiempo libre, al turismo y a la cultura.

Pero, al mismo tiempo, nuestras ciudades, es decir nuestras sociedades urbanas, y notoriamente las grandes áreas metropolitanas, viven un proceso de redimensionamiento de esta función socio-espacial estructurante que es la centralidad, y sin la cual es prácticamente imposible que se construya y se reproduzca la sociabilidad urbana. En el proceso de obsolescencia física y socioeconómica de sus centros históricos, las ciudades se enfrentan a la posible pérdida, no solo de un conjunto de monumentos históricos, sino de espacios que hasta hace poco asumían las distintas dimensiones de la centralidad urbana. La consolidación de la pluricentralidad urbana, que se suele leer como el impacto territorial de la globalización, acompaña la segregación urbana y la polarización socio-espacial que han caracterizado desde hace tiempo el proceso de urbanización periférica de la gran mayoría de las ciudades mexicanas. Los nuevos “centros” o las nuevas “plazas” son, como su nombre lo indica, “comerciales”: falsas centralidades homogéneas y segregadas.

En las últimas décadas, la gestión de las ciudades ha puesto especial énfasis en la recuperación de sus centralidades urbanas históricas⁴

4 En América Latina existen 34 centros y ciudades históricas reconocidos por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad desde 1978. Esta nominación representa, aspectos positivos como el de ostentar un privilegio en el contexto mundial, dinamizar

mediante políticas de conservación, programas de desarrollo urbano, planes de manejo y normativas que regulan el uso del suelo y la edificación, acciones de mejoramiento de la infraestructura urbana y de rehabilitación de espacios públicos, seguridad, vivienda e imagen urbana. Se buscaron nuevos instrumentos de gestión y financiamiento, incluyendo subsidios y estímulos dirigidos a favorecer la inversión privada, la generación de nuevos empleos, la permanencia de la población residente, y la atracción de nuevos vecinos para garantizar la sostenibilidad de estos espacios de alta significación cultural y simbólica.

En este proceso, no pocos centros históricos se ven confrontados con la incursión de redes globales del turismo masivo y con inversiones significativas que no van en beneficio de sus habitantes, a riesgo de generar una centralidad ajena a la dinámica de la ciudad. Pero, al mismo tiempo, son presos de una serie de dinámicas endógenas, económicas, inmobiliarias y comerciales, políticas y culturales, muchas veces superpuestas y enfrentadas, y que evidencian la enorme heterogeneidad social, económica, política y cultural concentrada en un espacio delimitado, que en algunos casos reproduce, en pequeña escala, la heterogeneidad conflictiva de la ciudad o del país.

Los cambios que se han operado en las ciudades con la globalización están transformando las áreas históricas, que hace unos años padecían de deterioro físico, eran el albergue de familias de escasos recursos o sin techo, tenían baja plusvalía y espacios considerados peligrosos, marginales y fuera de los circuitos hoteleros y turísticos internacionales. Ante el cambio, se hace necesario indagar y reflexionar sobre las dinámicas que se han generado con la incursión de agentes externos que ponen en conflicto la tradición, que se despoja de lo que considera caduco e incorpora elementos que la renuevan, o, en otros casos, acumula e interactúa entre redes, en una transmutación constante.

Es necesario conocer también cómo los espacios patrimoniales interactúan hoy en día con su contexto urbano que es la ciudad y se

las competencias profesionales en el campo de la conservación del patrimonio tangible e intangible, y captar recursos económicos, sobre todo hacia el turismo.

convierten en una ciudad dentro de la ciudad, una ciudad “otra”, o, por lo contrario, en una centralidad conectada con la ciudad contemporánea, entre otras alternativas. No está del todo claro si el interés por rescatar los centros históricos está guiado solamente por la rentabilidad de su “gentrificación” habitacional y su explotación turística, o si está en juego también la intuición (¿la convicción?) de que la recuperación de la convivencia social y de la urbanidad pasa por la reconstrucción colectiva de la centralidad urbana e histórica de las ciudades.

Objetivos del proyecto editorial

Cada centro histórico constituye una centralidad urbana singular, de alta significación histórica y cultural, en la que las soluciones y procesos de transformación son diferentes. De ahí el interés de conocer las experiencias de inserción y exclusión de las dinámicas sociales y económicas contemporáneas en los espacios históricos de las sociedades urbanas. Y, por ello, el Programa de Estudios de la Ciudad de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO sede Ecuador), la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI), conjuntamente con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se pusieron a la tarea de llevar a cabo el proyecto editorial denominado “Centralidades Urbanas e Históricas”. El proyecto consiste en la publicación de 12 libros, uno por país, organizados alrededor de la temática de las centralidades urbanas e históricas de ciudades de distintas latitudes del mundo con énfasis en Iberoamérica.

La colección busca construir un fondo bibliográfico que divulgue aquellos trabajos académicos que den a conocer el estado de la cuestión sobre el tema en las ciudades seleccionadas, con el fin de comparar los casos de estudio y contribuir al debate actual sobre las dinámicas contemporáneas en las centralidades urbanas e históricas de distintas ciudades del mundo. Entre sus principales objetivos, el proyecto se propone:

- Producir una bibliografía comentada y un registro ampliado de textos que den cuenta del estado actual de la producción académica sobre el tema.
- Identificar los diferentes enfoques teóricos desde los que se realiza investigación urbana con enfoque de centralidad histórica en distintos países.
- Sistematizar y clasificar los debates sobre centralidades históricas urbanas en los países y ciudades seleccionados.
- Identificar un conjunto de actores, y contactos, tanto personales como institucionales, para que se involucren en una red de conocimientos relacionados con la problemática de la conservación de centros históricos.
- Promover el intercambio y la réplica de las experiencias académicas exitosas implícitas en los diversos proyectos de investigación recopilados.

Investigaciones en ciudades mexicanas

El presente volumen, dedicado a las investigaciones en ciudades y centros históricos de ciudades mexicanas, está integrado por una compilación de doce artículos, la gran mayoría de los cuales han sido publicados en años recientes y que ofrecen enfoques y métodos investigativos contrastantes pero complementarios. Nos propusimos presentar una selección de textos, y también de autores, que, sin pretender ser exhaustivos, pusieran en evidencia la diversidad de problemáticas, patrimoniales, urbanas, socioeconómicas, políticas y culturales de los centros históricos, que hicieran referencia tanto a las políticas públicas aplicadas como a la intervención de la iniciativa privada, y que aportaran elementos al debate en torno a las dinámicas contemporáneas de las centralidades urbanas e históricas.

En el primer texto de este libro, Daniel Hiernaux confronta dos formas de concebir los centros históricos: una, "patrimonialista", centrada en la conservación y preservación del legado histórico de cultu-

ras urbanas anteriores; y la otra, “posmoderna”, centrada en el presente, la fragmentación de la continuidad histórica que “conlleva una pérdida de memoria y de las tradiciones históricas”. Para el autor, es a partir de la coexistencia y confrontación de estos dos “imaginarios” y de la confrontación entre estas dos temporalidades, el presente y el legado del pasado, que pueden interpretarse las transformaciones de muchos centros históricos en ciudades latinoamericanas. En esta confrontación, están en juego dos asuntos de importancia: a) el sentido mismo de la historia de los pueblos y b) el sentido de lo público (los centros históricos como patrimonio de todos) y de lo privado (la valorización del patrimonio cultural urbano como nuevo soporte de la vida económica).

Lo que hoy se suele denominar en México como “centros históricos” son espacios que, en algún momento de la historicidad de la ciudad, constituían la ciudad en su totalidad. Así lo entiende Elsa Patiño Tovar al analizar los cambios de uso del suelo que se dieron en lo que es hoy, para la autora, la “ciudadvieja-centrohistórico”. Durante mucho tiempo y hasta el día de hoy, la conservación o el mal llamado “rescate” de los centros históricos se ha centrado de forma dominante sobre la problemática física de los monumentos y de los espacios abiertos, y muy poco sobre la dimensión socioeconómica de su uso y disfrute por parte de la sociedad urbana. No son pocos los pronunciamientos de distintos organismos internacionales en el sentido de que la conservación y desarrollo de los centros históricos debe llevarse a cabo en beneficio de sus habitantes, de su vivienda, de sus actividades económicas, así como de su patrimonio cultural, “intangible” pero muy concreto, de cuya riqueza poblana Elsa Patiño nos da cuenta con agudeza: gastronomía, medicina, festividades, música, bailes, trajes típicos, etc. Pero resulta que, así lo subraya también la autora en el caso de la ciudad de Puebla, los centros históricos están sumergidos en un proceso “paulatino y generalizado de pauperización de la población”. ¿La revalorización de los centros históricos puede darse teniendo como beneficiarios prioritarios, no únicos, a la población residente?

Con una preocupación cercana, Carlos Morales analiza los distintos actores e intereses que compiten —a través de la renta inmobiliaria— por apropiarse del centro histórico: culturales, vivendistas y comerciales. El autor subraya la necesidad de este tipo de análisis si se quiere tener éxito en el objetivo de rescatar los centros históricos “como parte del espacio público que conforma el patrimonio colectivo”. Para ejemplificar, el autor plantea como posible estrategia la descentralización de una parte significativa de la actividad comercial fuera del Centro, con el fin de permitir un reequilibrio de los usos del suelo dentro del centro histórico, en beneficio de los usos que no compiten con la renta comercial: la vivienda y la cultura.

Las centralidades históricas, que en varias ciudades abarcan espacios más allá del perímetro declarado como “centro histórico”, se caracterizan por un alto grado de complejidad y heterogeneidad, producto de su propia historicidad, y porque viven dinámicas inmobiliarias, sociales, económicas o culturales no pocas veces divergentes. Para Emilio Duhau y Ángela Giglia, estas dinámicas son “las que generan un estado de permanente disputa por el espacio” entre una multiplicidad de usos, y de usuarios: propietarios, residentes, comerciantes establecidos y en la vía pública. Al final de su investigación, los autores llegan a la conclusión de que esta conflictividad estructural de las centralidades urbanas e históricas está exacerbada por una gestión urbana que se apoya sobre “un marco jurídico minucioso y al mismo tiempo deficiente y deficientemente aplicado”.

Y es que los centros históricos se fueron constituyendo, como lo argumenta en su trabajo Patrice Melé, en un “campo específico de intervención por parte de los poderes públicos mexicanos”. De ahí, por una parte, la necesidad de evaluar la eficacia de las políticas públicas dirigidas al patrimonio cultural urbano. El autor, en un texto que constituye las conclusiones de una muy extensa y densa investigación, señala un conjunto de insuficiencias entre las que el lector podrá anotar: la tendencia a la reducción de los espacios intervenidos, la superposición de atribuciones y funciones entre distintos niveles de gobierno, la difícil permanencia de los usos populares del patrimonio urbano, o la

ausencia de estrategias que responda a la “crisis de los centros” frente a las mutaciones que vive la ciudad en su conjunto en torno a sus centralidades urbanas e históricas.

Una de las razones de las deficiencias mostradas por las intervenciones de los poderes públicos en los centros históricos de México debe buscarse, para Salvador Díaz-Berrio Fernández y Alberto González Pozo, en la existencia de dos familias de leyes, reglamentos autoridades: las referidas al desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, y las que conciernen la protección del patrimonio urbano-arquitectónico. Sin negar la necesidad de actualizar el marco legal y normativo vigente, los autores sostienen que es posible hacer converger los criterios de los distintos actores hacia políticas y acciones unificadas, probablemente en torno a objetivos compartidos.

En el estudio realizado para la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, Díaz-Berrio y González Pozo analizan un complejo conjunto de problemáticas, políticas, estrategias, acciones e instrumentos que deberían estructurar los planes o programas parciales de desarrollo urbano integral para los centros históricos de México. Este importante trabajo de dos connotados arquitectos urbanistas ejemplifica —en el caso mexicano— el importante trabajo de reflexión y planeación que muchas instituciones, gobiernos locales, ONGs y expertos han llevado a cabo en torno al patrimonio cultural urbano de las ciudades y centros históricos. Son más de treinta ciudades latinoamericanas y del Caribe que han invertido tiempo y recursos en debatir en torno a cuáles son los modos de gestión y financiamiento más adecuados y exitosos, de cara a algunos principios de actuación que a veces plasmaron en “declaraciones” finales de sus encuentros⁵.

5 Estas ciudades se agruparon entre 1998 y 2005 en la “Red de alcaldes y autoridades de ciudades de América Latina y el Caribe con centros históricos en procesos dinámicos de recuperación”, la cual produjo las Declaraciones de Lima (1997), La Habana (1998) y México (2000). El 20 de abril de 2005, en un encuentro en la ciudad de Quito, se decidió institucionalizar esta Red con la formación de la Organización Latinoamérica y del Caribe de Centros Históricos, OLACCHI (www.olacchi.org).

En relación a este amplio debate que está lejos de haberse concluido, en parte por la gran diversidad de contextos patrimoniales, políticos, socioeconómicos y culturales, la investigación de Manuel Perló y Juliette Bonnafé plantea, como hipótesis a profundizar, que el modelo tradicional de intervención basado en la inversión pública, incentivos fiscales y subsidios para atraer una (escasa) inversión privada, se está invirtiendo en un nuevo modelo, en donde es la iniciativa privada que —de alguna forma— conduce el proceso, motiva y orienta la acción gubernamental. Así pareciera comprobarlo el proceso resultante de la intervención del sector privado a partir de la muy mediatizada acción del empresario Carlos Slim en el centro histórico de la ciudad de México. Según los autores, el riesgo de una posible “gentrificación” del centro histórico se vincula con los riesgos inherentes “al dejar el sector privado liderar el ‘renacimiento’ de una zona urbana”.

Carmen Imelda González plantea, por su parte, que el proceso de “gentrificación” no debe analizarse solamente en términos de vivienda, de cambios de uso del suelo o de composición del origen del capital de los habitantes, sino también en relación a las actividades culturales. La autora muestra cómo, en el caso de la ciudad de Querétaro, si bien se dan cambios significativos en la propiedad y uso de las antiguas casas y casonas del centro, acompañados de fuertes apoyos gubernamentales al comercio, los servicios y la hotelería, incluyendo políticas de “limpieza” o de “mejoramiento urbano”, también se observa que las calles principales y plazas públicas ofrecen un amplio abanico de opciones culturales tanto para los turistas como para los mismos residentes del centro, e incluso para los habitantes de las periferias que se desplazan desde sus colonias, fraccionamientos y nuevos desarrollos hacia el Centro. Es decir, para Carmen González, el centro histórico de Querétaro no ha llegado a desdibujarse del imaginario colectivo local o a adecuarse solo para el disfrute de unos cuantos. Por el contrario, el Centro se mantiene como un núcleo relevante con altos niveles de socialización por parte de la población residente.

Sin embargo, como se sabe, la confrontación de intereses se ha cristalizado en muchos centros históricos en torno a la actividad en las

calles y plazas del mal llamado comercio “ambulante”, y el reclamo de su reubicación por parte de distintos sectores de la iniciativa privada. Para las políticas públicas, la reubicación de los comerciantes fuera del perímetro patrimonial suele presentarse no solo como una acción de “rescate” del disfrute de los espacios públicos. Se ha vuelto también, para los gobiernos locales, a la vez un reto y una demostración de su voluntad de “rescate” de un centro histórico y de su capacidad de gobernar. El éxito de la empresa puede proyectar al gobernante local hacia más altas responsabilidades políticas.

En su minucioso trabajo, Luis Felipe Cabrales documenta las estrategias, arreglos y mecanismos utilizados para retirar en el año 2001 a más de 1.500 comerciantes en vía pública del centro histórico de la ciudad de Morelia. El autor reflexiona asimismo sobre los límites de la apuesta turística, plantea la necesidad de una acción integral y subraya el papel del Patronato Pro Rescate del Centro Histórico de la ciudad en el proceso en una nueva forma de gestión que asocia el sector público y el sector privado.

Se podría afirmar sin exageración que los centros históricos juegan hoy en día en varias ciudades el papel de “laboratorio” para el diseño y la aplicación de nuevas formas de gestión urbana. Así lo conceptualiza Guadalupe Milián Ávila en el caso de la ciudad de Puebla. La autora nos reseña, primero, cómo las movilizaciones de amplios sectores de la sociedad, en desacuerdo con un proyecto de “internacionalización del patrimonio”, lograron una reformulación del proyecto; y en segundo lugar, cómo las estrategias sociales desplegadas en tres distintos barrios del centro histórico demuestran “el poder que tienen los grupos sociales en la transformación de su entorno”.

El papel que puede llegar a jugar la movilización social en los procesos de transformación de los centros históricos se muestra en toda su dimensión y complejidad en la cuestión de la vivienda y de la permanencia de la población residente, en particular la de bajos ingresos. Baste recordar aquí la gesta urbana de los damnificados en los sismos de 1985 en la ciudad de México y el programa de reconstrucción de más de 45.000 viviendas en el corazón histórico de la metrópoli mexicana.

Sin embargo, no se pueden desconocer los debates que animan en Europa y Estados Unidos distintos espacios académicos, en torno al llamado proceso de *gentrification*⁶, como tampoco el hecho de que algunos investigadores piensan poder observar un proceso similar, aunque muy incipiente, de “aburguesamiento” en ciertos barrios céntricos de ciudades latinoamericanas. Pero el debate concierne también la pregunta: ¿es posible emprender un proceso de revitalización de las áreas centrales de una ciudad, y en particular de su centro histórico, sin que el proceso de revalorización generado signifique una “recuperación” económica, social y culturalmente excluyente?

El penúltimo texto de la presente compilación da cuenta de una propuesta desarrollada desde hace muchos años por distintas ONGs en coordinación con gobiernos locales en varias ciudades de la Región (La Habana, Montevideo, Quito, Ciudad de México) para la operación de programas habitacionales dirigidos al “Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica”.⁷ Los centros antiguos cumplen hoy en día la función de alojar a una población de escasos recursos. Su permanencia apunta hacia la utopía de contraponer la inclusión social, la heterogeneidad y la pluralidad, a la seudofatalidad de la exclusión, de la creación de zonas homogéneas y segregadas, que parece imponer —como “orden” urbano— la ley del mercado inmobiliario y de la renta del suelo.

Los debates teóricos y los conflictos sociales vinculados al uso habitacional de los centros históricos, remiten a la organización socio-espacial de las ciudades y a la disputa por el acceso a los territo-

6 Se suele reconocer que fue Ruth Glass quien utilizó primero el término de *gentrification* en su obra *London: Aspect of Change*, para definir el cambio de la estructura social del mercado habitacional en los barrios céntricos de renta baja de Londres. El enfoque del análisis utilizado por Glass se inscribe en la línea de los trabajos de la llamada “Escuela de Chicago” y sus conceptos de *succession*, *domination* e *invasion* para analizar el crecimiento de la ciudad (Ernest W. BURGÚÉS) o los cambios en la organización social de una determinada comunidad urbana (Roderick D. McKenzie).

7 Título de una publicación de la Red XIV.F de CYTED “Tecnologías sociales para la producción social del Hábitat”, del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo.

rios privilegiados de las centralidades urbanas e históricas. Como recuerda María Ana Portal en su trabajo: “el territorio no es sólo una determinante geográfica, es fundamentalmente una construcción histórica y una práctica cultural”, y en este sentido todas las centralidades urbanas están cargadas de historicidad, por ser producto de una construcción social, como propusimos al principio de este prólogo.

El texto de María Ana Portal cierra esta compilación de estudios sobre centralidades urbanas e históricas en México, abriendo las perspectivas investigativas en dos direcciones. Por una parte, hacia las múltiples centralidades históricas representadas por un conjunto de asentamientos (pueblos y hasta ciudades) prehispánicos y/o coloniales que han sido incorporados a lo largo del proceso de urbanización a las áreas urbanas actuales de las ciudades. El caso de Tlalpan, para la ciudad de México, que analiza la autora es ejemplar al respecto. Por otra parte están las “nuevas centralidades”, producto a su vez del actual proceso histórico de globalización financiera, comercial y cultural del capitalismo mundial; dos formas históricas de centralidad en donde parecen contraponerse heterogeneidad *vs.* homogeneidad de usos, pluralidad *vs.* exclusividad de usuarios, espacio abierto *vs.* espacio cerrado, dimensión pública *vs.* lógica mercantil privada.

Coda

Agradecemos la encomienda recibida de Fernando Carrión para la integración de este volumen de la colección “Centralidades Urbanas e Históricas”. Nos resta desear, por una parte, que la difusión de esta compilación de trabajos académicos enriquezca los debates en torno al futuro de los centros históricos, no solo en México sino también en América Latina y el Caribe. Por otra parte, quisiéramos que la lectura de este libro contribuya a colocar la problemática de las centralidades urbanas e históricas en su justo lugar, dentro los “proyectos de ciudad” que en la actualidad concitan las distintas visiones y estrategias de pla-

nificadores urbanos, organizaciones vecinales, historiadores, inversionistas inmobiliarios, representantes populares o ejecutivos locales.

Bibliografía

- Choay, Françoise (2007). *Alegoría del patrimonio*. México: Editorial Gustavo Pili.
- Glass, Ruth (1964). *London: Aspect of Change*. London: Centre for Urban Studies & MacGibbon and Kee.
- Melé, Patrice Melé (1995). "La construcción jurídica de los centros históricos: patrimonio y políticas urbanas en México". *Revista Mexicana de Sociología*, LVII, 1, enero-marzo: 183-206.

Los centros históricos: ¿espacios posmodernos? (De choques de imaginarios y otros conflictos)¹

Daniel Hiernaux²

Un título como este puede parecer una contradicción. Hemos mezclado, en efecto, dos registros que, aparentemente, no pueden convivir: los centros históricos son, en ojos de la mayoría de sus espectadores y de quienes pretenden vivirlos, un remanente de un legado histórico; en otros términos, un patrimonio colectivo. Por otro lado, los espacios de la posmodernidad refieren a esta fase, posterior a la modernidad, de la cual no es necesario en este momento describir las características, en la cual los tiempos y espacios se atropellan entre sí, como si viviéramos como ciegos desafortunados.

El propósito de este ensayo es convocar a una suerte de confrontación entre dos formas de concebir los centros históricos. Para ello, introducimos la espacio-temporalidad de dos tipos de imaginarios: los imaginarios posmodernos y los patrimonialistas, bajo el supuesto de que es a partir de la coexistencia, confrontación y particularmente de su conflicto, que pueden interpretarse las transformaciones aparentes y visibles de los centros históricos actuales. Nuestros análisis siguientes

1 Este artículo fue publicado en “Cuadernos” de la Universidad Autónoma Metropolitana en 2006.

2 Profesor-Investigador titular del Departamento de Sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana, campus Iztapalapa, México, profesor de la Licenciatura en Geografía Humana y del Posgrado en Ciencias Sociales. Miembro del área de investigación Espacio y Sociedad, del Departamento de Sociología de la UAM. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores, danielhiernaux@gmail.com

no provienen de un caso en particular, sino de muchos, particularmente las ciudades latinoamericanas y las europeas. El caso de las ciudades estadounidenses es sensiblemente diferente, por ello difícilmente cabrían en nuestras propuestas analíticas.³

Como se ha observado recientemente en las ciencias sociales, la dimensión espacial se ha tornado ineludible en cualquier análisis que pretenda recuperar la complejidad. No obstante, las formas de tratar la espacialidad son variadas, y nuestra propuesta no es hacerlo desde las perspectivas urbanísticas (sin negarles valor analítico y reconociendo su progresivo acercamiento a las ciencias sociales desde hace por lo menos tres décadas), sino desde un enfoque que sitúa el tema del sentido del lugar en el centro de las preocupaciones.

Este interés en la espacialidad es parte del denominado giro geográfico experimentado por las ciencias sociales, que, aunque fuera difícil en un principio, con el paso del tiempo ha mostrado su carácter benéfico. En última instancia, esto ha impulsado una compenetración de conceptos derivados de la geografía humana con los de las otras ciencias sociales. Si bien este proceso no ha escatimado dificultades (como las relacionadas con el diálogo entre miradas aparentemente distintas), enriquece tanto a las otras ciencias sociales como la misma geografía humana. En este artículo nos ubicamos en esta perspectiva para contrastar las lecturas tradicionales de los centros históricos con nuevas orientaciones en cuanto a la percepción de la espacio-temporalidad.

Nuestro planteamiento sobre los centros urbanos toma como punto de partida la confrontación entre temporalidades: el presente y el legado del pasado. Retomamos, así, una perspectiva benjaminiana. Esta visión exige la introducción de los imaginarios urbanos.

3 Ciertamente que no todos los centros históricos de Estados Unidos y Canadá demuestran las mismas tendencias. Por ejemplo, los centros de las ciudades del Noreste del subcontinente —cuna de la colonización inglesa y francesa, tanto en Canadá como en los Estados Unidos— con frecuencia se asemejan a las ciudades europeas, por lo menos en cuanto al interés marcado en preservar y revitalizar sus centros históricos de reconocido valor patrimonial.

En la parte inicial de nuestro trabajo, realizamos una primera aproximación al tema de los imaginarios, para después presentar las dos líneas de fuerza sobre la toma de posición de los diversos actores sobre los centros históricos.

De los imaginarios urbanos

El tema de los imaginarios urbanos se ha puesto de moda, como bien lo señala Armando Silva en su libro seminal de 1992. Las “proyecciones fantasiosas” sobre el tema, como él las denomina, han recibido una gran acogida por dos motivos decisivos: por una parte, la articulación de la política latinoamericana con un fuerte ingrediente imaginario, “(...) como forma de confrontar el poder” (Silva, 1992: 14). Por otra, y más importante desde nuestro punto de vista, surge el hecho de que “América Latina ha visto nacer en los últimos años una auténtica pasión cultural por lo urbano y comprender lo que significa eso” (Silva, 1992: 15).

Finalmente, la ciudad es reconocida por las sociedades latinoamericanas como el espacio principal, protagónico, donde se realiza todo y aun lo demás, producción, distribución, consumo y, sobre todo en el mundo actual, la ciudad también es el espacio del espectáculo. Nos podemos remitir a los trabajos precursores de los situacionistas y en primer lugar a los de Guy Debord (Debord, 1995), quien, más que otros autores, supo anticipar la transición acelerada del mundo actual desde una sociedad de la producción marcada por la rígida doctrina taylorista y por el espíritu protestante descrito por Max Weber a inicios del siglo XX, hacia otra que entremezcla lo anterior con una dosis poco común de desorden, instantaneidad, reagrupaciones sociales con sustratos culturales ligeros, y un sentido creciente del ocio y de lo lúdico.

La sociología reciente en la voz de autores como Michel Maffesoli ha rendido el testimonio de una recomposición de las sociedades capitalistas que supera el nivel de las apariencias, para ir hasta el fondo del potencial humano que le permite resistir y enfrentar el poder, sea polí-

tico o económico, y crear así nuevas formas de socialidad. En estas nuevas formas de socialidad, las apariencias, la fiesta y el mismo desorden son manifestaciones esenciales y sugestivas (Maffesoli, 1993, 2003).

Se podría objetar que las corporaciones económicas nunca habían sido tan fuertes ni los gobiernos tan belicosos y represivos, ciertamente, pero también nunca la llamada sociedad "civil" había manifestado intereses tan divergentes, contribuyendo a perfilar una sociedad diferente. Lo belicoso, lo lúdico, lo creativo y lo explosivo de las sociedades actuales expresan una circunstancia histórica en la cual no solo hay expansión global sino resistencia y actuación social.

Podemos definir entonces al imaginario urbano como una creación incesante de figuras/formas/imágenes, a partir de las cuales solamente puede uno referirse a algo (Castoriadis, 1985: 7). Esta definición preliminar pone el acento en la creación de elementos que escapan a la materialidad dominante y que remiten a una componente de lo humano que ha sido con frecuencia menospreciada: la subjetividad social.

Lo imaginario, por ende, está relacionado con procesos cognitivos y de memoria, sin que ello niegue su expresión en formas materiales, tanto de tipo arquitectónico, como en los grafitis, los *performances* u otras manifestaciones efímeras. Aunque estos procesos también se manifiestan en otras cuestiones como el atuendo de las personas, resultado del deseo de evidenciarse y ser reconocido/admirado/rechazado a través de comportamientos que buscan mostrarse como extravagantes.⁴ En otras ocasiones, la búsqueda de ser reconocido como diferente a las masas informes que suelen poblar las ciudades recurre a las marcas físicas duraderas o efímeras.

4 Hoy la figura del "metrosexual" parecería imponerse como la de una persona que busca el extremo refinamiento en su apariencia, pero no deja de ser significativo que este tipo de extravagancias se había presentado por lo menos desde inicios del siglo XIX con los "Incoyables" en Francia; posteriormente, la figura del *dandy* (personificada en el "Beau Brummel" como figura paradigmática) o del "Pachuco" en el mundo latino de la segunda posguerra.

La incorporación de lo subjetivo entre los elementos fecundos para analizar la ciudad de hoy debe asociarse con el rechazo creciente a los análisis realizados unilateralmente desde las formas materiales o desde las imposiciones de la economía y la organización social. Esta incorporación de lo subjetivo que había sido tocada ya por Georg Simmel, y posteriormente reforzada en parte por los estudios de la Escuela de Chicago, desafortunadamente se fue diluyendo en el tiempo, sin que por ello no haya dejado huellas importantes en la sociología y la psicología social, y en menor grado también en los estudios de la ciudad.

Para comprender la ciudad a la que nos confronta el presente, tenemos entonces que echar mano de la dimensión subjetiva que es constitutiva de las ciudades. Y una forma de hacerlo es a través de la comprensión de la construcción simbólica individual y colectiva de los territorios urbanos. Esto no implica solo remitirse a las dimensiones psicosociales, sino a todo lo que puede significar nuestra relación con la ciudad desde la subjetividad.

La construcción de los imaginarios, es decir de un conjunto de figuras, formas e imágenes por medio de las cuales nos representamos la ciudad pero también la construimos, deviene entonces en un material esencial para la empresa de comprender la dimensión subjetiva de la ciudad, aunque no sea la única.

Quizás podamos hablar de “imaginario urbano”, en sentido genérico, cuando nos enfrentamos a un conjunto de elementos que apuntan a una construcción subjetiva particular que tiene características propias y se distingue de otras. Pero, en términos generales, debemos reconocer la pluralidad de las construcciones imaginarias sobre la ciudad, por lo que consideramos más oportuno hablar de “imaginarios urbanos” en plural.

La complejidad misma de los imaginarios urbanos es, al mismo tiempo, el reflejo de la selva subjetiva que habita el mundo urbano y la manifestación de una riqueza social con potenciales formidables: no hay una lectura, un pensamiento único que surja y se modele a partir de los imaginarios urbanos, sino una pluralidad de sentidos que se transmiten también en la extraordinaria complejidad de las manifesta-

ciones de estos imaginarios en la vida cotidiana; lo anterior, de paso, representa un reto muy fuerte para la investigación urbana.

Los imaginarios urbanos no son estables, como ya se afirmaba anteriormente. Son una creación constante, a la imagen de todo el trabajo de la mente urbana, que teje y desteje constantemente, a diferencia de aquellos animales que construyen rutinariamente de forma irreversible y con patrones muy precisos sus redes para atrapar a las presas. Afortunadamente, los imaginarios urbanos no operan de la misma forma, ya que la subjetividad social actúa permanentemente para recomponer las figuras, cambiar las formas, repensar las imágenes, de tal manera que los imaginarios suelen ser precarios.

Por otra parte, es necesario reconocer que existen dos niveles sociales de construcción imaginal: el individual, basado en las interpretaciones —siempre sociales— de una persona, y el colectivo, que se construye cuando las interpretaciones individuales logran encontrarse para confluir hacia un imaginario colectivo que integra —sin por ello desvanecerlas— las diversas construcciones individuales. Los modelos de imaginarios sociales pueden entonces ser entendidos como fuerzas transversales en el pensamiento social, que imprimen una direccionalidad sólida hacia ciertos comportamientos colectivos.

Pero también se debe tener en mente que los imaginarios se deconstruyen con cierta frecuencia: tanto en la confrontación con otros imaginarios como por la permanente interacción cotidiana entre lo que se ha asimilado subjetivamente por el pasado con las nuevas figuras-formas-imágenes que emergen o literalmente brotan de la realidad. Por ende, la construcción-deconstrucción-reconstrucción de los imaginarios urbanos es un proceso permanente que muestra una gran capacidad de adaptación a la innovación social vehiculada en las prácticas de la vida cotidiana.

Podríamos concebir los imaginarios como construcciones subjetivas cuyas componentes son esenciales ideas, por ende, cuerpos mentales sin realidad concreta y también sin espacio y sin tiempo. Es una forma de interpretarlos, quizá la forma más frecuente en la literatura actual sobre el tema, forma que tiende a situar los imaginarios en la

esfera de la ideología. Lo significativo de esta postura es negarle a los imaginarios todo tipo de vitalidad (vida). Dicha interpretación podría ser el resultado de la forma tradicional de pensar el desarrollo de las ideas y, también, podría resultar de la supervivencia de concepciones estructuralistas que relegan las ideas a un plano estrictamente etéreo.

Nos parece, por el contrario, que los imaginarios urbanos sean perfectamente identificables en su dimensión espacio-temporal. Esto no quiere decir que la espacialidad de los imaginarios sea susceptible de ser relacionada con un espacio absoluto, medible en términos de la geometría euclidiana. De manera similar, tampoco referimos a un tiempo lineal, igualmente medible y especializado, propio de la contraparte temporal del mismo mundo espacial convencional.

Más bien, nos referimos a otra espacio-temporalidad: el imaginario se engarza en un espacio subjetivo, no medible, (de)formado por consideraciones no racionales, susceptible de mutaciones que tienen poco que ver con su materialidad. De la misma forma, el tiempo de los imaginarios urbanos es algo diferente al tiempo medido. Puede trastocar el orden tradicional, es decir, el del pasado-presente-futuro, reorganizándose desde criterios y apreciaciones no lineales, sino curvadas por las presiones ejercidas por la subjetividad y las sensaciones, a partir de las cuales se aprecia buena parte de la realidad cotidiana. Los imaginarios operan entonces desde lo mental, pero toman cuerpo y se pueden entender solo si se intuye su espacio-temporalidad que forma parte del mismo imaginario, pero, al mismo tiempo, derivan en su materialidad inmediata o mediata.

La espacio-temporalidad de los imaginarios implica que no pueden ser analizados solamente desde su dimensión mental, sino también a través de los tiempos que los generan, de los espacios que los inspiran, de las nuevas temporalidades que hacen emerger y de los espacios que contribuyen a crear.

Detrás de las manifestaciones materiales de los imaginarios, a veces escondidos en el discurso sobre la ciudad del individuo anónimo, emergen los motores profundos de las transformaciones materiales de nuestras ciudades. Más que analizar los “hechos”, la realidad “concre-

ta” (que también merece una lectura desde lo subjetivo y los imaginarios), el gran desafío del analista es interrogarse acerca de, por ejemplo, una expresión verbal aparentemente secundaria, una expresión pictórica que parecería no trascender (la pinta, como un tatuaje no permanente), un *performance* individual o social, no solo en su sentido artístico actual sino si admitimos que todos representamos un papel en el gran escenario que son nuestras ciudades actuales.

Estos interrogantes deben ser de acompañamiento y no de transgresión de la actuación verbal o comportamental, ni tampoco de imposición de una trama de análisis preestablecida, como solía hacerse en el pasado y se hace todavía en ciertos contextos de las ciencias sociales.

Podemos realizar muchos estudios sobre los imaginarios urbanos y, sin embargo, todos serían insuficientes si quisiéramos conocerlos “todos”. Nuevos imaginarios se construyen en el momento mismo en que intentamos, tales Sísifos intelectuales, construir el modelo del imaginario estudiado, pensando –con cierta cuota de idealismo o de ingenuidad– que quizás construimos un tipo ideal weberiano.

En las páginas que siguen tratamos de reconstruir las características centrales de dos modelos de imaginarios, que consideramos esenciales para entender los centros históricos actuales: estos son los imaginarios patrimonialistas y aquellos que se derivan del asalto posmoderno a nuestras ciudades latinoamericanas. Como ya lo mencionamos en la introducción, estas construcciones que hacemos son a la vez resultados del seguimiento de las transformaciones recientes de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas y europeas, pero también son una suerte de modelo que hemos intentado construir en diálogo con dichas transformaciones. Su valor no se deriva entonces tanto de su capacidad de adaptación precisa para la comprensión de algún caso particular, sino porque pueden ser figuras de referencia con las cuales las diversas realidades concretas pueden confrontarse.

Los imaginarios patrimonialistas: dimensión espacio-temporal

La modernidad, en su afán por distanciarse de las sociedades tradicionales, ha sido ávida de destrucciones en sentido material. Desde los albores de la nueva revolución urbana, ahijada de la modernidad en ciernes en los inicios del siglo XIX, hasta nuestros días, la historia de las destrucciones urbanas parecería superar en intensidad y extensión el relato de las construcciones nuevas.

En los últimos tiempos se ha asistido a un interés creciente por comprender algunas formas espaciales de la modernidad incipiente, tan bien apodada por Walter Benjamin como “ur-modernidad” (Benjamin, 1996). La aparición de las galerías cubiertas en Europa y casi simultáneas en Estados Unidos desde principios de siglo XIX, el surgimiento de las tiendas departamentales en la segunda mitad del mismo, la multiplicación de las exposiciones universales y las grandes ferias coloniales, son algunos de los temas que han interesado a geógrafos, sociólogos, filósofos o estudiosos de la cultura en los últimos veinte años (Gregory, 1994; Pred, 1991).

De paso, esto ha obligado a una nueva lectura de la obra de Walter Benjamin que, sin lugar a dudas, fue pionera en la materia, con su inolvidable e inconcluso *Passagenwerk* que se ha vuelto un libro de “culto” para este género de estudios.

También el análisis de las formas urbanas del pasado y de las grandes transformaciones de las ciudades es sin lugar a dudas el paradigma que ha florecido en la literatura sobre el tema (Harvey, 2003). Como antecedente empírico de estas transformaciones siempre resulta ilustrativo recordar la visión de Napoleón III, materializada en la traza parisina por el barón Haussman.

Esta situación seguramente es la consecuencia de un interés genuino hacia las formas de reconstrucción impulsadas por la modernidad, de las cuales están pendientes de analizar muchas facetas. Este interés también parecería corresponder a un estado de espíritu que nos genera la necesidad de mirar hacia el pasado, cuando el presente se ha acelerado a tal grado que parecerían haber desaparecido los referentes

temporales tradicionales a los cuales las sociedades modernas se remitían.

La mirada al pasado es entonces una forma de entender cuáles son los imaginarios sociales que han conducido el mundo actual al estado en el que se encuentra.

El tema de nuestras ciudades se ha vuelto crucial. La proliferación de centros comerciales, la privatización del espacio, la segregación o dualización creciente o inclusive la mundialización de las ciudades, son temas actuales que invitan a recorrer la historia de las ciudades en busca de elementos explicativos, y quizá de analogías fecundas. Las analogías entre las galerías cubiertas y los centros comerciales actuales parecen hoy cobrar gran interés, y seguramente constituyen una línea próspera de análisis.

A pesar de este aspecto en particular, queremos destacar una tendencia más intensa. Hoy en día nos encontramos en una verdadera boga de regreso al pasado que afecta a todas las esferas de la vida social del planeta. La mirada sobre el pasado puede ser asimilada como una forma de enfrentar la angustia profunda que se deriva de la contemplación de un mundo que pretende negar su pasado (el fin de la historia) y que transforma radicalmente la faz de la tierra, los paisajes tradicionales del mundo de la modernidad.

En este sentido, el pensamiento de David Lowenthal (1998), quien consideró al pasado como un país extraño, está lleno de enseñanzas. Para entender la sociedad de hoy, y su forma de enfrentar el presente, debemos asumir que nuestra mirada hacia el pasado puede ser una suerte de viaje a tierras desconocidas pero con gran capacidad para explicarnos, por analogía, el presente. No es tema de este trabajo profundizar sobre la necesidad de este viaje al pasado que deben realizar las sociedades actuales. Solo abordaremos una faceta de él: la mirada al pasado del imaginario patrimonialista que anunciábamos en el título de este acápite.

El imaginario patrimonialista sería entonces el conjunto de figuras/formas/ imágenes a partir de las cuales la sociedad actual, o por lo menos una parte de ella, concibe la presencia de elementos materia-

les o culturales del pasado en nuestro tiempo y nuestro espacio de hoy. También el imaginario patrimonialista es la guía de ciertos programas sobre los centros históricos en particular, pero también sobre otras manifestaciones de las espacialidades del pasado todavía presentes en la actualidad.

Podemos calificar al imaginario patrimonialista como el sustrato que guía el intento individual y colectivo de algunos para imponer al resto de la sociedad la preservación de las marcas físicas y de las manifestaciones culturales que estuvieron en boga en épocas anteriores.

Por ende, el imaginario patrimonialista se ha vuelto una fuerza potente que no solo marca el pensamiento actual sobre las ciudades y particularmente sobre sus centros históricos; ha devenido en un verdadero referente al cual se remiten constantemente aquellas personas o grupos que tienen alguna capacidad y poder para transformar de raíz las formas materiales de las ciudades; entre ellos contamos a los políticos, los promotores inmobiliarios, ciertos empresarios modernos, pero también aquellos sectores profesionales cuyas actividades están fuertemente enlazados con la historia materializada en huellas espaciales: arqueólogos, arquitectos, historiadores urbanos, entre otros.

El imaginario patrimonialista tiende a plantear que las manifestaciones materiales de las culturas urbanas del pasado deben ser rescatadas, preservadas y enarboladas por las sociedades actuales. Esto proviene de la perspectiva que busca revalidar un pasado de fuerte presencia para la producción actual de identidades y formas de cohesión social.

Se defiende la idea de que el pasado es parte de nuestro presente y que, a la manera de lo expresado por el geógrafo brasileño Milton Santos, el pasado se encuentra, en cierta manera, cristalizado en las formas materiales del presente, bajo la forma de las llamadas "rugosidades" (Santos, 1990: 20). Así, para entender nuestro presente, es ineludible comprender nuestro pasado y, en particular, reconocer y valorizar sus formas materiales cristalizadas en el espacio actual, nuestro espacio de vida.

Los defensores de un imaginario patrimonialista, aquellas personas o grupos que se han encargado de circular socialmente (difundir) este

constructo, no dejan de utilizarlo como sustento de su actuar cotidiano sobre los centros históricos. Ya sean empresarios o asociaciones civiles que se construyen en torno a la defensa del patrimonio material urbano, todos sin excepción “operativizan” su imaginario en la concreción de sus acciones. Por ende, este imaginario tiene un papel significativo en las transformaciones actuales y en el futuro de los espacios urbanos fuertemente marcados por el pasado.

El Centro “revisitado”: el asalto posmoderno

La otra vertiente de los imaginarios urbanos sobre los centros históricos se impone a partir de la deconstrucción de la concepción moderna del tiempo y el espacio. Los nuevos imaginarios urbanos resultantes irrumpen en los centros históricos a partir de las consideraciones espacio-temporales progresivamente impuestas por la modernidad acelerada: este es el imaginario posmoderno sobre el centro histórico.

Iniciemos por esclarecer los rasgos esenciales de este imaginario a partir de sus fundamentos espacio-temporales. Como ya lo han manejado varios autores (Giddens, 1997), el punto clave es la transformación en la concepción del tiempo a partir de las potencialidades ofrecidas por la tecnología. Las consecuencias inherentes a un modelo marcado por la fragmentación de la linealidad temporal es la pérdida de la continuidad del tiempo lineal, propio de la modernidad pero construido a lo largo de varios siglos. Así, la pedacería del tiempo, esta atomización de la duración en momentos sin continuidad (Bachelard, 2002), conlleva una pérdida de memoria y de las tradiciones históricas.

Cada momento es valorizado en sí mismo, es concebido como un fragmento presente, un momento vivido, pero sin la profundidad ni la textura insertas en la referencia temporal de largo plazo. Esta vida del –y para– el instante, esta fragmentación de la vida cotidiana, se traduce simultáneamente por una desestructuración de las formas espaciales propias de la modernidad.

El espacio pierde, pues, su sentido de lugar, cargado de historia, de referentes identitarios y de memoria colectiva. Se hace solo un espacio genérico, que puede diferenciarse de otro gracias a cualidades físicas distintas, a localizaciones evaluadas como interesantes o en virtud de potenciales complejos.

Estamos asistiendo a lo que Henri Lefebvre había advertido en términos de la indiferenciación del espacio a medida que avanza el capitalismo (Lefebvre, 1974). Este espacio absoluto es una suerte de espacio indefinido, moldeable según las necesidades, fragmentado según requerimientos particulares.

No es de extrañar entonces que este espacio no integre la profundidad histórica anterior, y que los imaginarios susceptibles de construirse en torno a él no reflejen más que conjeturas sobre el sentido “presente” de este espacio. Sentido del espacio que no es, indudablemente, un sentido de lugar. Pero también es un sentido del espacio susceptible de modificarse en cuanto se modifiquen los intereses, se desplacen las imágenes acerca de los ideales de belleza, de valorización estética, de sentido para hacer posible un nuevo instante presente.

El imaginario que se construye en este contexto no manifiesta el mismo interés por el pasado y su cristalización espacial en sitios y monumentos, que aquel que suele plantearse el imaginario patrimonialista. No por ello destruirá estos sitios y monumentos, sino que no dudará en refuncionalizarlos para necesidades ingentes, ligadas con la percepción que en un momento dado se hace de este espacio al cual se encuentra confrontado.

Por ende, no existe el sentido del estilo —como advertía también Henri Lefebvre a fines de los sesenta (Lefebvre, 1972)—; se pueden mezclar los géneros arquitectónicos, se pueden confrontar en un mismo conjunto marcas de un pasado dejadas por el paso del tiempo, con creaciones nuevas (Jameson, 1996). La nueva concepción de la armonía estética no viene de una adaptación de lo nuevo a lo viejo, sino de un choque, frecuentemente voluntario, entre elementos pasados en su inserción con rasgos nuevos, con muestras de la más refinada posmodernidad arquitectónica.

La yuxtaposición de estilos, vista como incongruente por el imaginario patrimonialista, es percibida por el imaginario posmoderno como una forma, una acumulación *hic et nunc* de lo que ha sido dejado por otros presentes. La diferencia entre periodos de edificación no alcanza a tener sentido ya que cada uno de ellos fue “presente” en un momento dado: el momento actual solo recoge la “presentación” (la puesta en exhibición en la actualidad) o sea el hecho de insertar en el momento actual, vivido, restos de un presente pasado que perdió su sentido como tal.

No existe pues incongruencia de estilo si todos los presentes anteriores se han vuelto actuales, por lo que la vida urbana puede apropiarse de estos restos, de estas ruinas que testifican otros presentes.

Los usos que pueden darse a los edificios dependen entonces también del instante vivido: los usos se desprenden de la piedra, solo la ven como un recipiente desprovisto de historia; así, la casa patricia se transforma en “antro”; luego, el antro deviene oficina de diseñadores, o ésta en un café de franquicia; todo es posible, porque las porciones del pasado cristalizadas en el espacio de hoy se yuxtaponen sin por ello integrarse forzosamente (en el sentido de lograr una integración de estilo, uso y sentido) con el resto de las edificaciones.

La tradición de las escuelas estéticas no es entonces primordial, más bien puede imponerse como confrontación, como voluntad de jugar con estilos y momentos en *collages* espaciales de temporalidad limitada.

La vida urbana que se puede reinsertar en los centros históricos, y en ese patrón espacio-temporal, no podrá nunca adquirir las características de la urbanidad tradicional, donde la pertenencia se tejía entre espacios conexos, por las tradiciones y costumbres ancladas en la piedra y en la memoria colectiva, con la certeza del actuar de manera “adecuada” y avalada por la costumbre. Este modo de vida urbano tradicional se ha desmoronado progresivamente por la embestida de la modernidad que insertó progresivamente, en un proceso de décadas, piezas de un nuevo juego ajeno a la vida tradicional de los barrios centrales. Los comercios nuevos, las actividades recreativas no tradicio-

nales, las nuevas pautas constructivas y la destrucción progresiva del patrimonio para fragmentarlo en piezas sueltas, inconexas, todas ellas fueron algunas de las estrategias modernizadoras que llegaron progresivamente para imponerse y transformar de fondo los barrios tradicionales.

Sabemos que algunos barrios pudieron “resistir”, en ciertos casos por la calidad de su patrimonio protegido por las autoridades, otros por la fuerza de su economía local, algunos otros por ofrecer anticipadamente servicios a la modernidad, sin olvidar aquellos que por la marginación y pobreza fueron mantenidos como espacios de reserva para la modernidad en expansión. La mayoría de los barrios tradicionales fueron progresivamente perdiendo su vida urbana o protegiéndola con suma dificultad.

Los cambios actuales, entonces, no son el resultado de un pasado reciente, de los últimos años de hipermodernización, de la llamada “globalización”, son el fruto de años de una transformación que suele ser lenta pero no por ello menos drástica (aunque en algunos casos se hayan dado programas de “renovación urbana” con una reconstrucción radical y de temporalidad acelerada). Hoy se vive algo que no puede comprenderse de manera profunda sin considerar el proceso que llevó a la degradación de la vida urbana anterior. Y en esos procesos, los imaginarios fueron y son centrales.

Así, la vida urbana que se pretende reconstruir es diferente a la que mencionamos antes en varios sentidos. En primer lugar, porque ha perdido esta profundidad histórica que citamos; en segundo lugar, porque no pretende recrear una vida tradicional, aun cuando se instale en espacios tradicionales y construya escenarios teatrales miméticos de ciertas pautas de la vida urbana anterior (los cafés con terrazas al aire libre, las vías peatonales); y finalmente, porque no hace realmente “ciudad” sino que introduce el espectáculo urbano en la vida de quienes no conocieron pero anhelan nostálgicamente una vida urbana desaparecida desde décadas atrás.

La dimensión espectacular es ciertamente la clave. En eso, los centros históricos no son muy distintos de los parques de diversión, par-

ticularmente aquellos que han usado la dimensión estética e histórica como atracción. La temporalidad del escenario es diferente, pero el uso suele ser similar. Por ende, entre Las Vegas y el Centro de Cracovia o de la ciudad de México, la diferencia no es esencialmente el símil de vida urbana que se constituye, sino la presencia de actores institucionales que producen este espacio y lucran con su uso, en forma evidentemente más intensa y “comodificada”⁵ en los parques de diversión.

Pero la “comodificación” del espacio es ahora parte inherente del uso de los centros históricos. El estacionamiento pagado o los parquímetros fueron las primeras expresiones de ese carácter monetario (aunque la venta sea efímera) de fragmentos del espacio urbano; el café se paga más caro en la terraza y el mismo dueño del sitio paga impuestos para usar el espacio público en su beneficio, en una suerte de privatización temporal.⁶ Las actividades pagadas se multiplican: ferias, museos, exhibiciones de cualquier tipo, esculturas humanas requiriendo de su cooperación voluntaria (cuasi pago) así como los organilleros. El transeúnte parece apreciar y justificar el precio que debe pagar para usar este espacio y “jugar a ser un urbanita” tradicional.

El imaginario posmoderno permite así que un *Ersatz*⁷ de vida urbana tradicional sea parte de la vida espectacular a la cual nos invitan en todos los rincones de nuestra existencia. El centro histórico es un espacio privilegiado para ello, un reservorio de imágenes que también puede llamar a la superficie a aquellos recuerdos transmitidos por las

5 Usamos los neologismos “comodificar” y “comodificación” para traducir los términos anglosajones referidos al proceso de transformación de un bien o una idea en algo “vendible”.

6 En un aspecto se asemeja a aquello que Goffman planteaba con el ejemplo de la apropiación efímera que una persona puede hacer de una banca en una plaza, con la diferencia de que en el ejemplo goffmaniano no entraba el pago por esa apropiación efímera.

7 *Ersatz* es la palabra alemana para referirse a sucedáneo, un producto de reemplazo que se aplicó particularmente a ciertos sustitutos de bienes de consumo escasos como el café, durante la Segunda Guerra Mundial.

tradiciones familiares o reflejadas en el cine local. Por ejemplo, podemos preguntarnos si el imaginario posmoderno acaso no juega más sobre las imágenes acumuladas en la historia mental de las personas, o si usa prioritariamente aquellas imágenes vehiculadas por los medios masivos de comunicación.

Todo parecería indicar que es lo segundo, tanto más que las reconstrucciones históricas o los escenarios tradicionales suelen ser frecuentes en las producciones televisivas, como las telecomedias y las series históricas, para los cuales el recurso a asesores historiadores es frecuente. La “historia” (con “h” minúscula) de algunos historiadores es la disciplina que hace verosímil las reconstrucciones “pseudo”, y ofrece así un nuevo derrotero profesional a quienes no parecían tener lugar en un mundo que pierde cada vez más la memoria.

El límite entre la “ciudad espectáculo” y la “ciudad farsa” es muy estrecho⁸: las necesidades de la rentabilidad y el deseo de producir actividades “comodificables” a corto plazo conllevan a emprender maniobras tales como disfrazar las actividades “mal vistas” con el color y estilo del barrio (el McDonalds del Barrio Latino en París, disfrazado de cultura con falsos libros y un busto de Voltaire, presumiblemente de plástico). También, en la ciudad de México, un falso tranvía turístico (un bus disfrazado) recorre el Centro Histórico.

Los centros históricos se vuelven así, concretamente, lugares aprovechables para imponer nuevos imaginarios de vida urbana, susceptibles a su turno de engendrar prósperas actividades.

El conflicto inevitable

Suele considerarse a los centros históricos como espacios del conflicto entre un sector tradicional de la población que vive en —y del mismo y un sector “moderno” que desea recobrar ese espacio. Vende-

8 Aquí cabe la referencia a Armando Silva que habla de periodo de producción, consumo, espectáculo y farsa.

dores ambulantes, población residente (con frecuencia envejecida) e intereses meramente locales, formarían entonces un primer grupo, mientras que jóvenes en busca de nuevos espacios de calidad para vivir, empresarios ilustrados, funcionarios y políticos bien intencionados que desean mantener el patrimonio, formarían el segundo grupo en conflicto.

Esta forma de enfocar la situación social de los centros históricos plantea, en forma simplista, que el problema central de los centros es la presencia de los sectores débiles, aquellos que forman parte del "circuito inferior de la economía urbana" (Santos, 1975). Son vistos como invasores en el caso de los ambulantes, o como un residuo de un pasado inaceptable, como personas incapaces de preservar el valor patrimonial de los centros históricos; por ende, se les presenta como elementos negativos. Este discurso es elaborado no solo por las cámaras del comercio o agrupaciones empresariales, sino también por los políticos que comparten esta interpretación. Para consolidar aún más este enfoque, se opera una asimilación entre la informalidad y la baja integración social y económica con la peligrosidad; el referente renovado de las "clases peligrosas", discurso propio de fines del siglo XIX, se ha reactivado últimamente.

Los estudios de Neil Smith sobre Nueva York evidencian que lo anterior es una estrategia muy clara de ciertos grupos económicos asociados con una parte de la clase política local, lo que se hizo evidente durante el mandato como alcalde de esta ciudad de Rudolf Giuliani (Smith, 1996).

Tal enfoque no solo es limitado, sobre todo descarta o esconde de tajo que los intereses sobre el centro histórico son antagónicos. Este antagonismo se refleja entonces, en primera instancia, entre quienes suelen ocupar el centro histórico de una ciudad y quienes desean reapropiarse de él. Podemos afirmar que estamos frente a una visión endógena de quienes viven o trabajan en el centro (es decir que tienen ya una presencia fuerte, aun si no es una residencia permanente) confrontada con la visión y los intereses de aquellos grupos que manifiestan una visión transformadora del Centro, lo que incluye tanto

los enfoques patrimonialistas más convencionales como los “posmodernos”.

Se detectan serias contradicciones entre los dos imaginarios recién citados, pero también en el seno mismo de cada uno. Los intereses son suficientemente complejos como para justificar su desmenuzamiento. Esto es justamente lo que permite dilucidar un abordaje desde los imaginarios. En este caso solo hemos confrontado dos imaginarios, los que consideramos más significativos o de fuerte emergencia. Son aquellos que remiten a las visiones exógenas sobre el centro histórico, es decir aquellos que sustentan una postura de conservación y los que demandan una reforma radical del sentido mismo del patrimonio en un contexto netamente más emprendedor.

Debemos ubicar el sentido mismo del conflicto, es decir, cuáles son las llaves para entenderlo. Por una parte, parece que detrás de estas posturas está el sentido mismo de la historia: historia-recurso para los emprendedores versus historia-patrimonial para los otros. La apuesta no es menor ya que es el sentido mismo de la historia de las naciones, de los pueblos, la que está en juego. ¿Podemos permitir que la historia se vuelva un elemento más de la búsqueda exacerbada de ganancias, con el riesgo de destruir los fundamentos de la identidad? ¿Es más importante, en esta fase en la cual nos encontramos, pensar en patrimonio histórico o en historia “comodificada”?

Por otra parte, el sentido de lo público y lo privado se ubica en el meollo de la discusión. No solamente lo público como propiedad, lo que de por sí es relevante, sino la idea misma según la cual los centros históricos son un patrimonio vivo que pertenece a todos y no debe ser sujeto de una nueva producción para fines privados. Este es el sentido mismo de la preservación patrimonial y su transformación en un capital cultural colectivo. La otra postura recupera los elementos relevantes de los centros históricos para transformarlos en nuevos soportes privatizados de la vida económica.

Finalmente, nos inquieta más cuál es el sentido mismo de la vida social y particularmente del tiempo libre que se encuentra en tela de juicio con estas transformaciones. Mientras que el imaginario patri-

monialista no ha pensado a fondo en las implicaciones sociales de la preservación patrimonial y se ha justificado esencialmente a partir de la preservación de un capital cultural colectivo, la visión posmoderna va mucho más allá.

Esa visión posmoderna transforma los centros históricos en espacios privilegiados para el turismo y la recreación, por ende, interviene en el impulso fuerte de visiones mucho más integrales de la vida social que el imaginario patrimonialista. De tal suerte que el tiempo libre queda cada vez más sometido a la presión del consumo, ya no en el contexto de sus espacios tradicionales (tiendas departamentales, centros comerciales) sino en un entorno renovado susceptible de ser más atractivo para la población (Judd, 2003). La posibilidad de ejercer una cierta transgresión⁹ (Giannini, 1987) o pequeña subversión, como la llamamos en otro contexto (Hiernaux, 2000), frente a las presiones sistémicas, se ve reducida a nada.

En este sentido, parecería que el centro histórico como paisaje no es lo esencial en la lucha de ambos imaginarios por el espacio central. Como lo hemos notado, es posible para el imaginario emprendedor recuperar las formas materiales del pasado para reconvertirlas. Es además uno de los elementos clave de su aceptación en el interior de la clase política. Entre no poder preservar a secas un elemento patrimonial y aceptar un uso comercial que sirva a la preservación u otorgar recursos para la misma, la elección parecería evidente.¹⁰

El conflicto se centra entonces en el modelo de vida que se quiere integrar en el centro. Este modelo implicaría eliminar las formas tradicionales (residentes pauperizados, comercios de mala calidad con

9 Adherimos a la definición de transgresión de Giannini, como "...cualquier modo por el cual se suspende o se invalida la rutina" (1987: 73).

10 Ha sido particularmente notoria esta discusión en el seno de las autoridades a cargo del patrimonio en México: han afluído las demandas de grupos de poder económico para usar sitios arqueológicos para eventos comerciales más o menos culturales (por ejemplo, un concierto de Jean-Michel Jarre con luz y sonido) o para "comodificar" la oferta en torno a otros centros, o simplemente para reconvertir un edificio. Lo anterior ha generado fuertes polémicas en el seno mismo de la comunidad relacionada con el patrimonio.

dominante de ambulante). Se exagera la lucha abierta entre las dos propuestas.

Regresando al tema de las temporalidades, son pocos los casos en los cuales la eliminación del modelo tradicional puede hacerse de una vez, por lo que la convivencia suele ser larga y conflictiva.

Por ello, los centros históricos recuperados tienden a ser lugares de alta vigilancia, con pautas de consumo y de comportamiento muy definidas y de represión a la transgresión. La vigilancia y la represión son entonces dos condiciones fundamentales para la reconquista —calificada como “revanchista”, según Smith (1996)— del entorno físico, y para la transformación de su uso. La asociación entre la esfera política y la económica se vuelve esencial; así, da lugar a la aparición de regímenes urbanos particulares para los centros históricos.¹¹ El caso de La Habana es particularmente ilustrativo en este sentido, donde la extraterritorialidad del centro histórico está plenamente reflejada en las modalidades de su gestión actual. En otros contextos, donde la capacidad autoritaria es menos notoria, como es el caso de las ciudades mexicanas, la mezcla social es más fuerte, aunque la tendencia es a una progresiva separación o dualización entre espacios “reconvertidos” y “espacios en transición”.

Por su parte, el imaginario patrimonialista, sostenido por las instancias de gobierno (a veces a regañadientes por la presión de los empresarios) podría permitir un uso socialmente más equitativo del espacio, un nivel de libertad mayor para las personas, una integración de las poblaciones residentes en los centros históricos. Pero esto sería posible solo si se desprendiera de su manto de virtudes estrictamente restrictivas y conservacionistas, para ofrecer propuestas con sentido para

11 Un aspecto interesante es que el régimen urbano constituido por el modelo de asociación público-privado para la gestión de los centros históricos puede aparecer como fuertemente diferente del resto del imaginario y del discurso público sobre la ciudad en general, situación particularmente evidente en la ciudad de México, donde el discurso sobre el centro es de tipo represivo-posmoderno (inclusive se llamó a Giuliani para asesorar los temas de seguridad pública) mientras que es más de centro izquierda (apoyo a los desfavorecidos) en el resto de la ciudad, aunque, aun así, con matices.

transformar a los centros históricos en espacios que posibiliten un modelo distinto de ciudad y de sociedad.

El conflicto abierto no es menor: tampoco remite solo al centro histórico, sino al sentido mismo de la vida urbana y a su gestión desde lo político. Resulta particularmente ilustrativo que las posiciones de gobiernos de izquierda reflejen, en no pocos lugares, un total acuerdo con la visión de la recuperación del espacio para su comodificación a favor de intereses privados.

Queda por construirse una reflexión sobre cómo evitar la degradación de los centros, en la que se conjuguen los diversos imaginarios en una visión unificada de los centros históricos, menos excluyente pero también dinámica.

Bibliografía

- Bachelard, Gaston (2002) [1932]. *La intuición del instante*. México: Fondo de Cultura Económica, Breviarios, 435.
- Benjamin, Walter (1996). *Paris capitale du XIXe siècle*. París: Editions du Cerf.
- Castoriadis, Cornelius (1985). *La institución imaginada de la sociedad*. Barcelona: Tusquets.
- Debord, Guy (1995) [1967]. *La sociedad del espectáculo*. Buenos Aires: Biblioteca de la Mirada.
- Giannini, Humberto (1987). *La "reflexión" cotidiana (hacia una arqueología de la experiencia)*. Santiago de Chile: Editorial Universitaria.
- Giddens, Anthony (1997). *Modernidad e Identidad del Yo. El yo y la sociedad en la época contemporánea*. Barcelona: Ediciones Península.
- Gregory, Derek (2004). *Geographical Imaginations*. Cambridge: Blackwell.
- Harvey, David (2003). *Paris, capital of Modernity*. Londres: Routledge.
- Hiernaux, Daniel (2000). "La fuerza de lo efímero: apuntes sobre la construcción de la vida cotidiana en el turismo", en: Lindón Vi-

- Iloria, Alicia (coord.). *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad*. Barcelona: Anthropos: 95-122.
- Hiernaux, Daniel (2003). "La réappropriation de quartiers de Mexico par les classes moyennes : vers une gentrification?", en: Catherine Bidou; Daniel Hiernaux y Hélène Rivière d'Arc (eds.). *Retours en ville*. París: Descartes & Cie.: 205-240.
- Jameson, Fredric (1996). *Teoría de la posmodernidad*, Madrid: Editorial Trotta S.A.
- Judd, Dennis (2003). "El turismo urbano y la geografía de la ciudad". *Eure*, N° 87. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile-Instituto de Estudios Urbanos: 51-62.
- Lefebvre, Henri (1974). *La production de l'espace*. París: Anthropos.
- Lefebvre, Henri (1972). *La vida cotidiana en el mundo moderno*. Madrid: Alianza Editorial.
- Lowenthal, David (1998). *El pasado es un país extraño*. Madrid: Akal Universitaria.
- Maffesoli, Michel (1993). *El conocimiento ordinario, compendio de sociología*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Maffesoli, Michel (2003). *Notes sur la postmodernité (le lieu fait lien)*. París: Institut du Monde Arabe et Editions du Félin.
- Melé, Patrice (1998). *Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines*. París: Ediciones del IHEAL, Presses de la Sorbonne Nouvelle.
- Pred, Allen (1991). "Spectacular Articulations of Modernity: The Stockholm Exhibition of 1897". *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, LXXIII, B, 1: 45-84.
- Santos, Milton (2000). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo. Razón y emoción*. Barcelona: Ariel.
- Santos, Milton (1990). *Por una Geografía nueva*. Madrid: Espasa.
- Santos, Milton (1975). *L'espace partagé: les deux circuits de l'économie urbaine des pays sous développés*. París: Génin.
- Silva, Armando (1992). *Imaginario urbanos, Bogotá y Sao Paulo: Cultura y Comunicación Urbana en América Latina*. Bogotá: Editorial Tercer Mundo.

Smith, Neil (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Londres: Routledge.

Vergara, Abilio (2001). "Horizontes del imaginario. Hacia un reencuentro con sus tradiciones investigativas", en: Abilio Vergara (dir.). *Imaginarios: horizontes plurales*. México: CONACULTA-INAH: 11-81.

Usos y desusos en la ciudad vieja-centro histórico de Puebla¹

Elsa Patiño Tovar²

El 18 de noviembre de 1977, por decreto presidencial, se delimitó un área de 6,99 kilómetros cuadrados que se denominó Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Puebla. Dentro del perímetro delimitado se incluyeron 391 manzanas y, según se afirma en el documento, ahí existen 2.619 inmuebles, de los cuales, 798 son coloniales (siglos XVI, XVII Y XVIII) y 1.821 son del siglo XIX, en donde 95% eran de uso civil de particulares (Suplemento del *Periódico Oficial*, 41: 1-12).

Sin embargo, para acreditar las cifras que ahí se mencionan, debemos movernos en el campo de lo imaginario reglamentado porque, si bien la declaratoria hace alusión a edificios provenientes del periodo colonial, el catálogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) habla de construcciones con “elementos” de siglos anteriores. La precisión nos parece indispensable porque evita confusiones y nos permite observar el problema en su magnitud real: por ejemplo, cuando se habla del siglo XVI, lo único que existe es algún elemento arquitectónico sin edificio del siglo correspondiente (del conjunto de inmuebles coloniales, 1,2% tiene elementos del siglo XVI); lo mismo sucede ya con muchas de las construcciones históricas, en donde

1 Este artículo fue publicado en “El pasado en el presente: pobreza, centro histórico y ciudad” de la UAP de México en 2002.

2 Universidad Autónoma de Puebla/DIAU. Correo: elsa@rniu.buap.mx

19,8% tiene elementos predominantes del siglo XVII, 45% tiene elementos predominantes del siglo XVIII y 26,3% tiene elementos predominantes del siglo XIX.

Por otro lado, al hacer un reconocimiento físico de la ciudad vieja-centro histórico nos encontramos con gran cantidad de edificios que ya habían sido destruidos y en su lugar se habían levantado nuevos edificios o, bien, el terreno que los albergaba permanecía como lote baldío utilizado y, a veces, como estacionamiento a descubierto; a pesar de ello, seguían apareciendo como parte de nuestro patrimonio.

Los edificios que quedan en esquina, por ejemplo, se registran con un número oficial diferente al que tenían como inmuebles catalogados.³ De esta manera (como una de tantas que existen), se “oculta” la destrucción, visible a simple vista, de nuestro imaginario patrimonio; y, bajo la figura de una nomenclatura abstracta, se preserva en nuestra memoria un inmueble que, las más de las veces, nadie puede describir, sea porque ya no recuerda su fisonomía o porque nunca fue visto (pues, además, casi no existen registros fotográficos de la mayoría de los inmuebles considerados patrimonio).

El abandono en que se encuentran las construcciones históricas sigue garantizando su destrucción paulatina. Esto hace evidente la inexistencia de una práctica coherente con los ya desgastados discursos que, con pocas variaciones, las diversas administraciones han venido repitiendo por lo menos desde 1964. Un discurso de “salvaguarda del patrimonio construido” que sólo cambia de interlocutor según los intereses en juego y que se mantuvo circunscrito por muchos años a las edificaciones religiosas, mientras las edificaciones civiles se transformaban en vecindades⁴ que daban pavor. Y cuando, por fin, fue ine-

3 Como sucedió con el actual edificio que se encuentra sobre la 7 poniente esquina con privada de la 5 poniente (hasta 1987 todavía estaba ocupado en su planta baja por el comercio Salinas y Rocha, pero por lo menos a partir de 2000 se encuentra desocupado), este edificio se encuentra catalogado con un número oficial sobre la Privada de la 5 poniente y el edificio nuevo tiene su número oficial sobre la 7 poniente.

4 Cuando hablo de las “vecindades” siempre haré referencia a las viviendas que se encuentran en los edificios catalogados como patrimonio y cuyas características principales son: la falta de servicios de infraestructura (usualmente las instalaciones de agua

vitante voltear los ojos hacia las casonas convertidas en vecindades, se hacía alusión a la destrucción que ponía en peligro al que fue “religioso de América”, sin mencionar la contradicción social inherente al nacimiento de este núcleo de la ciudad. Un discurso por demás inútil no solo porque no hacía referencia a la población, sino porque, tampoco, defendía a la ciudad vieja, como objeto material, de ser destruida.

No es raro, por tanto, que los inmuebles coloniales representen acaso 20% del total de edificaciones existentes en nuestra zona de estudio (cuya delimitación exponemos más adelante); pero, igualmente, podríamos decir que, aunque los edificios provenientes del siglo XIX se mantienen en mucho mayor proporción, también han sido destruidos total o parcialmente para albergar bancos, comercios, estacionamientos o edificios de oficinas, consultorios y despachos, que muchas veces solo conservan una fachada que, en ocasiones, ni siquiera coincide con el número de pisos del edificio nuevo.

Por ello, nos pareció pertinente centrar este texto en los cambios de uso de suelo que se dieron en nuestra zona de estudio durante el período 1984-2000, dado que esas intervenciones marcan definitivamente lo que es hoy la ciudad vieja-centro histórico pues han coadyuvado a la evicción masiva de sus pobladores y a la destrucción del patrimonio.

A tal efecto, delimitamos nuestra zona de estudio en función de las intervenciones municipales y estatales que tuvieron como eje al centro histórico, y de las manifestaciones de conflictualidad social en términos de las dos actividades fundamentales que, hasta hace poco, han caracterizado a la ciudad vieja (habitar y comerciar), en donde los protagonistas han sido los vendedores ambulantes y los inquilinos de las

potable y drenaje se encuentran en el patio y son colectivos), la carencia de equipamiento interior (baños colectivos y sin espacio específico para cocinar), la deficiente ventilación e iluminación (instalación eléctrica insuficiente y pequeños vanos para iluminación natural), la restricción de espacio (usualmente se componen de uno o dos cuartos que deben ser utilizados para la realización de todas sus actividades) y bajo precio de sus rentas en relación al nivel general prevaleciente en la ciudad (en algunos casos se trata implícitamente de rentas congeladas).

vecindades (básicamente, habitaron en edificios de los siglos XVII y XVIII).

Bajo estos criterios, nuestra zona de estudio quedó constituida por 129 manzanas que ocupan una área aproximada de 123,2 hectáreas; esta área, además de contener un porcentaje altamente representativo de los inmuebles coloniales (82,1%), abarca el área total de lo que fue la ciudad original⁵, 17,6% de la Zona de Monumentos y 38,7% del área que la ciudad tuvo hasta principios del siglo XX.⁶

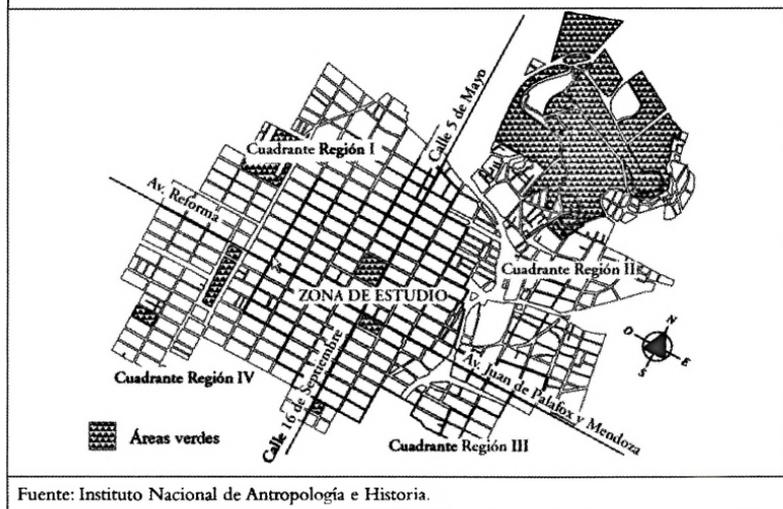
Los límites de nuestra zona de estudio, *grasso modo*, son los siguientes: al norte: avenida 24 poniente-oriente; al sur: avenida 15 poniente-oriente; al oriente: calle 16 norte-sur; al poniente: calle 9 norte-sur. Además, respetamos la subdivisión oficial que hizo el Departamento de Catastro en cuatro cuadrantes/regiones: Cuadrante/Región I: noroeste; Cuadrante/Región II: noreste; Cuadrante/Región III: sureste; Cuadrante/Región IV: suroeste (en el Plano 1 puede apreciarse nuestra zona de estudio encuadrada en la Zona de Monumentos).

Una cuestión que nos parece importante remarcar, antes de entrar en materia, es que, desde la Ley sobre Protección, Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural del Estado de Puebla expedida en la década de los años sesenta, las intervenciones que se dieron en el marco del Programa Regional de Ordenamiento Territorial Angélopólisis (nos referimos al Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco) en 1999, hasta las acciones encuadradas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla de 1980, el discurso mantiene un formato que hace énfasis en lo técnico y se refiere poco a lo social. Sin embargo, incluso dentro de la muy reducida visión en la que se encuadran las intervenciones realizadas, se pueden encontrar acciones muy cuestionables; por ejemplo,

5 Al finalizar el siglo XVI, la ciudad tenía 16 calles de oriente a poniente y 9 de norte a sur que formaban un damero de 120 calles (Marín, 1962: 21).

6 De acuerdo a Hugo Leicht (1967: XXI), la ciudad de Puebla tenía una extensión de 333 manzanas para 1902.

Plano 1. Zona de estudio y cuadrantes/regiones en los que se divide en centro histórico de la Ciudad de Puebla.



Fuente: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

cuando, dentro del programa municipal de “regeneración” del centro histórico de 1984, se eliminaron las marquesinas con las que originalmente habían sido concebidos los nuevos edificios que ocuparon el lugar de las casas coloniales derrumbadas a partir de 1965.⁷ La idea de ese programa de “regeneración” era homogeneizar el paisaje urbano, según se dijo, y aunque pueda parecer una minucia, expresa bien la falta de referentes para definir lo que debe ser considerado como patrimonio, así como de una visión que rebase las coyunturas administrativas.

7 Véase los diversos números de *Nuestra Ciudad*, Órgano Informativo del Comité Defensor del Patrimonio Cultural Poblano, Segunda Época, de acuerdo a los cuales, es en ese año en el que se inicia el proceso de derrumbe de casas coloniales. Aunque, de acuerdo a Pedro Ángel Palou (1976: 2), la riqueza de la ciudad de Puebla permitió la continua destrucción de sus edificios desde el periodo colonial hasta 1930 que se inició la última etapa de destrucción masiva, siempre con un afán de progresismo mal entendido. Podemos ver que tal destrucción ha sido permanente y se mantiene hasta nuestros días.

Resalta ahí la carencia de un ejercicio lúdico y holístico que pueda superar la mera práctica de mutilación o agregados; además, cuando se estaba a tan pocos años del fin de siglo, podía haberse considerado que la historia no se consume en el pasado, está en permanente construcción y sus testimonios son las acciones y materializaciones, objetivaciones y subjetividades, de ayer, hoy y mañana, como uno solo, del cotidiano devenir:“(…) no cesamos de rehacer la historia, y a la inversa, la historia no cesa de estar hecha por cada uno de nosotros, sobre su propio cuerpo” (Deleuze y Parnet, 1997: 126).

¿Cómo se asume la recuperación de un paisaje urbano que se ha autorizado destruir (con la política de dejar pasar y dejar hacer) y que, evidentemente, sigue sin interesar proteger? ¿Bajo qué criterios se hará la valoración (si es que interesara hacerse, por supuesto) de este mutilado patrimonio del siglo XX en este nuevo siglo? ¿Cuáles serán los referentes de salvaguarda cuando la pobreza arquitectónica, del concepto y su obra, son tan evidentes? Montero plantea:

la tendencia (...) es hacia la defensa de los edificios singulares (los monumentos). Sin saberlo, implícitamente avalan la destrucción de edificios modestos (...) Olvidan que el sitio al que ahora llamamos centro histórico (...) no es una simple zona de monumentos, es la traza y la extensión de la ciudad de una época de la conformación actual (...) (Montero, 1996: 256).

En fin, mutilar, derrumbar, modificar, preservar, restaurar, recuperar, rehabilitar, regenerar, o no hacer nada, ¿qué sentido tienen sin una contextualización de lo que devenimos de manera permanente?

Cohabitación y rechazo, algunas cifras⁸

Podemos decir que los cambios radicales que sufrió la ciudad vieja-centro histórico durante el periodo analizado, afectaron a toda ella, pero, principalmente, a su área más pauperizada (Cuadrantes/Regiones I y II), pues se refieren básicamente a la salida del conjunto de terminales de autobuses foráneos, la eliminación de pulquerías en su totalidad y la reducción de bares y cantinas (aunque en los años posteriores vuelven a aumentar su número bajo otras modalidades).

Pero estos cambios también tienen que ver con otra cuestión fundamental y de mucha mayor trascendencia que la anterior: la expulsión de los locatarios del mercado La Victoria y de los vendedores ambulantes, que, en su mayoría, se localizaban en la Región/Cuadrante I.

Estamos hablando del Plan Sectorial de Desconcentración Comercial aplicado a mediados de los años ochenta y que tuvo como antecedente el programa municipal de "regeneración" de 1984; y si bien este plan estuvo centrado en los puntos antes mencionados, lógicamente, afectó al conjunto de usos en la ciudad vieja-centro histórico.

Terminales

Respecto a las terminales de autobuses foráneos, a pesar de que, en 1984, solo constituían 0,46% del total de establecimientos con este uso, ocasionaban grandes problemas de tráfico y algunos de tipo social, pues 93,7% de las terminales se encontraba en igual proporción en las Regiones/Cuadrantes I y II (solo una terminal se encontraba localizada en la Región IV).

8 Los porcentajes que aquí se presentan fueron calculados con base en los resultados de los censos de usos de suelo aplicados, bajo la coordinación de la autora de este trabajo, en 1984 y en 2000. Véase Patiño Tovar (2002).

Las doce terminales de autobuses foráneos que todavía en 1984 se resistían a salir (solo se habían trasladado cinco en ese año) dejan definitivamente la ciudad vieja-centro histórico para irse a la central camionera (CAPU) localizada en la periferia más alejada al norte de la ciudad, y, para el año 2000, ya no encontramos ninguna en nuestra área de estudio, aunque se mantiene una de ellas en la denominada “zona de protección” de la Zona de Monumentos. El traslado de las terminales a la periferia comienza a determinar una serie de actividades que también se habían derivado de ellas en la ciudad vieja-centro histórico (prostíbulos, hoteles de paso, pulquerías, bares, cantinas, restaurantes, comercios), saturándose rápidamente toda el área circundante.

Borracherías

En cuanto a las pulquerías, en 1984, constituían 14,4% del total conformado junto con los bares y las cantinas (0,6%). Del total de estas actividades (pulquerías, bares y cantinas), 67,2% se encontraba en las Regiones/Cuadrantes I y II casi en igual proporción, pero, en 2000, ya no encontramos una sola pulquería, y los bares y cantinas disminuyen a 0,26% distribuidas mayoritariamente en las Regiones/Cuadrantes III y IV (52,6%) en proporciones iguales (solo 10,5% en la Región/Cuadrante I, que es la más pobre de la ciudad vieja-centro histórico, y le seguiría en pobreza la Región/Cuadrante II).

En relación a las pulquerías, Ernesto Licona planteaba lo siguiente:

La pulquería es un lugar fundamental dentro de la vida cotidiana de los sectores populares. Es el sitio de reunión antes y después del trabajo y en los momentos de ocio. Allí se conversa con los amigos, con compañeros ocasionales y se bebe el néctar de maguey. Se comenta la jornada laboral, la tragedia de la vida, los éxitos y fracasos; se tejen leyendas, se ejercita la imaginación en la broma y el relato, en lo sagrado y en el albur. Así lo religioso, el albur, el lenguaje transgresor y el pulque, todo, recrea una atmósfera especial, un conjunto de imágenes

y conductas; una rica y muy propia mentalidad popular urbana. De esta forma, la pulquería es un recinto de valor etnológico, histórico y arqueológico (Licona, 1988: 58).

Planteado de esa manera, resulta sin duda controversial, porque no podemos negar que hasta en lo socialmente estigmatizado (y sus buenas razones hay), como las pulquerías, encontramos ese algo que solo la vida cotidiana puede construir positivamente, como la recreación mítica o los lazos de solidaridad, o el cultivo colectivo de los sueños en donde se comparten los malos y los buenos momentos. De igual manera, es evidente que las pulquerías constituían un eslabón importante en donde se entretecía la vida de la ciudad vieja-centro histórico, como en la “Bella Elena” en el Barrio de Los Sapos, tan conocida en toda la ciudad que, al modificarse el barrio, mantuvo su nombre y hoy es restaurante-bar para estratos sociales acomodados.

De paso, habría que decir que el pulque, en la Puebla de épocas anteriores, era una bebida que no se encontraba confinada a lugares específicos ni al sexo masculino; por el contrario, era una bebida de calidad muy apreciada por ambos sexos en reuniones de todas las clases sociales y se preparaba con diferentes sabores. Como cualquier bebida de calidad se valoraba por su cuerpo, aroma y sabor. Ciertamente, su origen prehispánico hizo que al principio de la colonización fuera una bebida cuya distribución y consumo se circunscribía a la población indígena pobre de los barrios periféricos; pero, durante el siglo XVIII, surgieron haciendas que se dedicaban exclusivamente a la producción de pulque. Dentro de este circuito, Puebla, Tlaxcala e Hidalgo eran lugares privilegiados y, en un primer momento, su producción se dirigió básicamente al entorno circundante de las haciendas (hacendados incluidos); pero, posteriormente, al establecerse el ferrocarril, su distribución alcanzó a las ciudades y rompió el cerco popular establecido por los españoles.

Pero, como quiera que haya sido, la eliminación total de pulquerías en la ciudad vieja fue fulminante, mientras que la reducción de bares y cantinas ha sido un proceso paulatino que les ha permitido

permanencia. Un dato significativo es que, en 1984, había tantos centros de este tipo como escuelas.

Centros educativos

Ir a la escuela sigue siendo una obligación que muchos prefieren evadir, y que encuentra campo de cultivo en los bajos recursos de una mayoría de la población que prefiere evitarse gastos y tener más brazos para trabajar.

Por ello, es doblemente loable que las instituciones educativas “centradinas” hayan pasado de representar 0,8% en 1984 a 1,4% en 2000, del total de establecimientos ahí localizados. Aunque también debemos decir que el aumento se debe, en buena parte, a la expansión de las instalaciones administrativas de la Universidad Autónoma de Puebla, que se realizó gracias a la entrega en especie del subsidio gubernamental, es decir, parte del subsidio fue completado con la compra de edificios históricos, cuando, contradictoriamente, se redujo drásticamente la matrícula (casi en 40%).

Con ello, la universidad pública coadyuvó a justificar la política gubernamental de desalojo de los más pobres y, obviamente, fue premiada por su liderazgo en la “salvaguarda del patrimonio” (a pesar de que el financiamiento para su mantenimiento fue escaso y el temblor de 1999 exhibió su deterioro con bombos y platillos).

Si se toma en cuenta lo anterior, habría que valorar que el aumento más significativo se dio en la Región/Cuadrante II, en donde los centros educativos observaron un incremento de 2,5 veces; mientras, en la Región/Cuadrante III, disminuyeron en aproximadamente 25%.

Es importante marcar que, en poco más de la tercera parte, cuando hablamos de centros de enseñanza se trata de academias secretariales, comerciales, en computación, corte y confección, belleza y música.

Transporte

Respecto al transporte colectivo, los resultados fueron patéticos porque siguió concentrando sus rutas en la ciudad vieja-centro histórico, a pesar de todas las políticas gubernamentales supuestamente contrarias (decimos supuestamente porque ya se sabe que lo importante han sido las clientelas; para el caso, el Consejo Taxista y la Alianza de Camioneros).

Así, 77 rutas con 1.544 unidades de combis y 92 rutas con 1.038 unidades de autobuses circulaban, en 1984, en el mismo perímetro de cuatro a seis calles en torno al zócalo gracias al programa oficial de “desconcentración” (antes pasaban a una o dos calles del zócalo). La flota de autobuses era en su mayoría chatarra rodante (solo 150 unidades eran nuevas) con deficiente o nulo mantenimiento, verdaderos focos de infección carentes de todo confort y que, para colmo de males (¿o para nuestra fortuna?), resultaban insuficientes en número. Por otro lado, generaban una fuerte contaminación por emanación de gases (sobre todo en el caso de los que utilizan diésel) y producción de ruido que contribuía al desequilibrio ambiental ya existente en la ciudad vieja-centro histórico (Patiño Tovar, 1990: 12-13).

En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla se menciona que

(...) la distribución de la red de transporte está formada en su mayoría por rutas irregulares (...) lo que provoca un sistema muy denso en la parte central (...) el centro urbano experimenta serios problemas (...) de disfuncionalidad en su estructura vial y de transporte (Ayuntamiento de Puebla, 1993-1996: 48).

Y, como ejemplo, un párrafo más adelante, proporciona datos de finales de 1993 y principios de 1994 que se refieren al hecho de que diez líneas de autobuses y veinte rutas de combis circulan tan solo en el Boulevard 5 de Mayo, así como 18 líneas de autobuses y 37 rutas de combis circulan tan sólo en la 11 norte-sur. No proporcionan el

número de unidades por línea pero, seguramente, el total sería apabullante; tampoco desmenuzan el número de unidades que penetraban a dos o tres calles del zócalo, pero, también seguramente, se hubiera hecho todavía más evidente que no había desconcentración alguna.

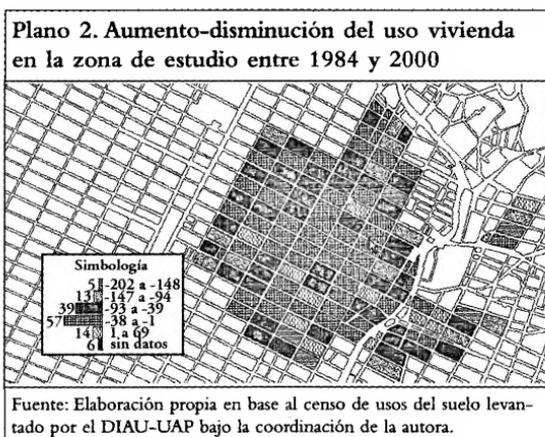
Para 2002, las condiciones no habían cambiado grandemente, pues existía un parque de 5.419 vehículos, de los cuales, 61% (3.303 unidades) había sido adquirido entre 1990 y 2002 (podemos suponer que la mayoría era de principios de los noventa pues se habla de un esfuerzo de trece meses que permitió renovar alrededor de 950 unidades en 2001), y se consideraba “nuevo” aunque resultara obvio que un vehículo con más de diez años y sin buen mantenimiento no es precisamente nuevo ni el transporte ideal; el restante 39% era chatarra. De ese parque vehicular, 2.310 eran microbuses, 843 autobuses y 2.266 combis. Los vehículos que tenían más de doce años (es decir, de plano chatarra) eran 112 microbuses, 392 autobuses y 1.612 combis (El Sol de Puebla, 3 de abril de 2002: 1A y 9A).

Como puede apreciarse, el mayor deterioro se encuentra lógicamente en el más inadecuado medio de transporte: las combis, que, al no estar diseñadas para la transportación masiva, sufren un rápido proceso de deterioro, congestionan el tráfico por el elevado número de ellas que se requiere para sustituir a un autobús (la relación es de 4 a 1) y siempre van sobrecargadas, por lo que su índice de accidentes es alto. ¿Por qué, entonces, no pensar en suprimir ese medio y sustituirlo con una red periférica de metro y metrobuses con enlaces hacia la ciudad vieja-centro histórico a través de algún tipo de vehículo no contaminante ni congestionante?

En fin, por un tiempo, el conjunto del transporte público se mantuvo en el nuevo perímetro (cuatro a seis calles en torno al zócalo), pero, pocos años después (y hasta la fecha), varias líneas de autobuses y combis se encontraban circulando nuevamente a dos calles del zócalo.

Vivienda

Otro cambio, que por su significado y magnitud resulta radical, es la disminución de vivienda (ver plano 2). En efecto, en 1984, el uso vivienda constituía 61,5% y, para 2000, este porcentaje se había reducido sustancialmente (47,9%). En la Región/Cuadrante I, el uso vivienda se redujo en 40,3%; en la Región/Cuadrante II, en 45,8%; en la Región/Cuadrante III, en 36,7%; y en la Región/Cuadrante IV, en 52,7%.



Por ello, la población que era “residente del centro” (es decir, que cambiaba de vivienda pero siempre buscaba dentro de la misma área) pasó de representar 81,6% a 32,9%. En algunas declaraciones de especialistas, se afirmaba que habían salido alrededor de veinte mil “centradinos” entre 1985 y 2001, y que existían unas 4.000 viviendas desocupadas.⁹ Lo cierto es que, en nuestra área de estudio, encontramos que 42,6% de los inmuebles (24,3% no catalogados y 18,3% catalogados) estaban desocupados y, de hecho, completamente vacíos; en esa misma

9 Declaración del arquitecto Miguel Rivero Pavón para *Síntesis*: “Se quiere hacer funcional el centro pero en quince años han salido 20 mil vecinos” (*Síntesis*, 16 de julio de 2001: 4).

lógica, se comprende que solamente 18% de inmuebles catalogados y 28,1% de los no catalogados estuvieran dedicados de manera exclusiva al uso de vivienda.

Podemos suponer que, entre esos inmuebles desocupados, existían casos en que los propietarios no tenían la posibilidad real de reutilización porque estaban intestados o no contaban con los recursos económicos para repararlos y reinsertarlos en la oferta habitacional, pero creemos que la mayoría formaba parte de los circuitos especulativos generados por las propias intervenciones públicas. Sin embargo, podemos ver que, a pesar de todas las expulsiones de inquilinos, el uso vivienda seguía siendo hegemónico dentro del conjunto de usos de la ciudad vieja-centro histórico (ver cuadro sobre usos del suelo).

Tabla 1. Cambio en el uso del suelo en la zona de estudio 1984-2000

Tipos de establecimientos	1984		2000	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Bar	121	0,6	38	0,26
Comercio	2.677	13,6	1.900	13,4
Vivienda	12.059	61,5	6.807	47,9
Escuela	155	0,8	195	1,4
Bodega	1.078	5,5	303	2,1
Industria	36	0,2	41	0,3
Oficina pública	76	0,4	87	0,6
Taller	707	3,6	543	3,8
Servicios	303	1,5	305	2,1
Clínica	20	0,1	16	0,1
Estacionamiento	86	0,4	83	0,6
Restaurante	380	1,9	483	3,4
Banco	48	0,2	46	0,3
Cultura	34	0,2	47	0,3
Consultorio	351	1,8	236	1,7
Despacho	604	3,1	381	2,7
Recreación	38	0,2	30	0,2
Total establecimientos	19.613	100,0	14.213	100,0

Fuente: Censo de usos del suelo DIAU-UAP.

Esta población que ahí se mantenía era, básicamente, de extracción popular (44,9% tenía un ingreso máximo de 2,5 salarios mínimos; para 7,5% era de 3, y para 8,6% era de 3,5) y en su mayoría (87,6%) rentaba la vivienda y le dedicaba más de 40% de su ingreso en 67% de los casos. Por otro lado, en un porcentaje significativo (43,2%), la vivienda tenía como máximo dos cuartos, pero el hacinamiento era característico en 51,9% de las viviendas.

Del *stock* global de vivienda popular en la ciudad vieja-centro histórico, sólo 28,6% de los edificios podía considerarse que estaba en buen estado (es decir, que contaban con los servicios básicos, con espacios adecuados, y que no tenían ni humedades ni cuarteaduras de importancia). Y a pesar del deficiente estado del restante 71,4% de los edificios (del cual 27,8% estaba en malas o pésimas condiciones)¹⁰, sólo 33,1% de la población manifestó su deseo de buscar mejores viviendas fuera del centro de la ciudad.

Sin embargo, lo obvio es esa tendencia a desertificar y mantener los usos esporádicos, en detrimento de las actividades que animan la ciudad vieja-centro histórico por su continuidad en el ciclo vital. Al respecto, De Certeau y Giard, al referirse a las intervenciones de este tipo, que se han hecho en París, plantean:

(...) la “sustracción” museológica (edificaciones arrebatadas a la vivienda para ser transformadas en instituciones teatrales públicas) es reemplazada por una desapropiación económica (edificaciones retiradas a los habitantes menos favorecidos para ser mejoradas y vendidas a adquirientes más afortunados). Varios ejemplos de estos últimos años lo muestran: el barrio de Les Marais, la calle Mouffetard, Les Halles,

10 El que un edificio fuera considerado en malas condiciones implicaba que tenía diversas grietas en los elementos de soporte, que existían deformaciones y filtraciones en el techo y diversas áreas, humedad permanente en gran parte de muros y techos, y deterioro avanzado en las partes complementarias. Un edificio en pésimas condiciones significaba amplias grietas o rajaduras, derrumbes parciales o totales en los elementos de soporte, grandes deformaciones y derrumbes parciales o totales en muros y techos, humedad generalizada y acumulación de agua en diversas áreas, fuerte deterioro o pérdida total de las partes complementarias (Gómez Consuegra, 25 de marzo de 1995: 3).

etcétera (...) los “legrados” inmobiliarios se convierten así en “operaciones de segregación” (...) Por su movimiento propio, la economía de la restauración tiende a separar de los lugares a quienes los frecuentan. Una desapropiación de sujetos acompaña la rehabilitación de objetos. Más que intenciones malignas, este movimiento resulta de la lógica misma de un aparato (técnico y científico) que se constituye al aislar de la consideración de los sujetos el tratamiento de los objetos. En este caso particular, no resulta sorprendente que las administraciones técnicas se interesen tanto en los edificios y tan poco en los habitantes o que (...) otorguen a las cosas capaces de resistir el tiempo, un valor que niegan a las personas (De Certeau y Giard, 1999: 141).

Y, ciertamente, es paradójico que se expulse a los inquilinos pero se sostenga al comercio (encontrado en 44,6% de los inmuebles con uso vivienda) y a su uso complementario, las bodegas, que prácticamente mantienen deshabitados los inmuebles (parcial o totalmente) y contribuyen a su degradación.

Comercio y bodegas

Bajo las consideraciones anteriores, el uso comercio, visto en general y en términos cuantitativos, mantuvo su presencia casi intocada, pues los giros privilegiados siguieron siendo los mismos con ligeras variaciones en sus porcentajes: venta de prendas y accesorios para vestir (21,7%), venta de productos alimenticios y bebidas (14,5%), venta y consumo de alimentos preparados (12,9%) y venta de artículos para el hogar (12,8%).

Respecto a su correlato, las bodegas, y de acuerdo a la propuesta gubernamental, no se trataba de la disminución en su número que es real (han bajado su presencia de 5,5% en 1984 a 2,1% en 2000), sino de su evicción de la ciudad vieja-centro histórico, dado que son destructoras del patrimonio y congestionantes del tráfico; sobre todo, en las regiones/cuadrantes más pobres de la ciudad vieja-centro histórico (I y II) que eran las que mayoritariamente concentraban este uso

en 1984 (54,6% y 32,8%, respectivamente) y lo siguieron haciendo en 2000 (40,9% y 31,7%, respectivamente). Sin embargo, a pesar del discurso gubernamental, solo se logró su relativa reducción y seguramente volvieron a aumentar su número, dado que la actividad comercial se mantuvo prácticamente igual durante todo el periodo de estudio, como muestran las cifras siguientes.

En 1984, el comercio representaba 13,6% del total de establecimientos "centradinos" y, en 2000, este porcentaje se mantuvo casi igual (13,4%). Además, hubo un incremento en su número dentro de las Regiones/Cuadrantes I y II (en 5,9% y en 0,8%, respectivamente), que de por sí eran las regiones en las cuales se concentraba con mayor peso en 1984, por lo que se mantuvo la tendencia al aumento en la concentración en 2000 (pasaron de 45,5% del total de establecimientos a 68% y de 31,1% a 44,2%, respectivamente), y disminuyó en las Regiones/Cuadrantes III y IV (2,4% y 25,8%, respectivamente), que son las regiones de la ciudad vieja-centro histórico con mejores niveles de ingreso y un comercio con mayor inversión.

La reducción general que sufrió el comercio podría atribuirse a esta política gubernamental en específico que ha coadyuvado a la evicción de la población con menos recursos, mientras que la reducción en las Regiones/Cuadrantes III y IV puede referirse más bien a las sucesivas crisis económicas que ha vivido la ciudad, de las cuales, solamente planteamos a continuación algunos datos relevantes para dar una idea de la situación.

En efecto, mientras el PIB industrial del estado de Puebla pasó de una base 100 en 1960, a 1.479 en 1980, el empleo industrial pasó de una base 100 en 1960 a 153 en 1980 (Melé, 1994: 80). De acuerdo al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), durante los tres primeros meses de 1995, se dieron de baja 6.143 trabajadores de la industria textil y de transformación, del comercio, de las instituciones de crédito, de las instituciones de seguros, de las finanzas y de la industria de la construcción (La Jornada de Oriente, 25 de marzo de 1995: 3). El presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación en Puebla aseguraba que, de finales de 1994 a principios de 1995, en la

industria textil habían cerrado 60 empresas, lo que dejó sin trabajo a cerca de 3.000 personas. Calculaba que para fines de 1995, solo estarían funcionando entre 5% y 10% de las 400 industrias existentes en esta rama, pues eran las que habían logrado exportar. El propio gobierno reconocía que los 190 empleos generados por la industria textil, durante 1994, no contrarrestaban los 498 empleos que se perdieron en ese mismo año (Manuel Bartlett Díaz, 15 de enero de 1995: 14). Esta situación es de tomarse en cuenta porque, después de Volkswagen (VW) es la segunda rama generadora de empleo (la Secretaría del Trabajo calcula que son 15 mil trabajadores en este sector) (El Sol de Puebla, 28 de marzo de 1995: 1).

En fin, que en este contexto de crisis que se inicia con fuerza desde principios de los años ochenta con la apertura de fronteras (en donde la industria textil era de las menos favorecidas para competir internacionalmente), y que coadyuva al aumento exponencial de la venta ambulante en torno al mercado La Victoria (el centro popular comercial más importante de la ciudad), se decide, en 1986, cerrar este centro de abasto y expulsar a los locatarios junto con los vendedores ambulantes, como parte del programa oficial de “desconcentración” ya mencionado (se tiene como antecedente el programa municipal de “regeneración” de 1984, como ya se dijo también); y aunque a algunos de los locatarios (los que ocupaban las accesorias)¹¹ se les había prometido el regreso una vez remodelado el inmueble, pero no fue así.

El inmueble fue ocupado por grandes cadenas como la de los restaurantes VIP's y la tienda departamental Suburbia, a pesar de las declaraciones oficiales que afirmaban que se mantendría el carácter popular del mercado que antes contenía artesanías, ropa y calzado tradicional, herbolarias y perecederos, entre muchos otros giros. A los

11 Las accesorias son un espacio que en realidad se refiere al concepto de vivienda colonial, pero cuya localización en el mercado La Victoria corresponde a esa idea. Véase en Anexo 1: *Características de la vivienda residencial*, en donde se plantea un cuadro sinóptico con los pocos datos encontrados al respecto y en donde se ubica el papel de las accesorias.

expulsados locatarios se les reubicó en un improvisado mercado en el Barrio de La Acocota que, finalmente, se volvió permanente.¹²

De hecho, este plan de “desconcentración” comercial (en realidad referido al ambulatismo que ya oscilaba entre 7.500 y 12.500 personas), ha constituido la mayor y más ineficaz de las inversiones en la historia reciente del municipio de Puebla.

Además de lo ya mencionado en rubros anteriores, se trató de la construcción de la central de abasto, la central de autobuses y siete mercados, todos en la periferia, pero se abordó en términos de la reanimación del sector comercial y no como un problema de desempleo; es decir, la cuestión no se restringía a la construcción de mercados periféricos, sino que se necesitaba dinamizar la economía local en su conjunto para romper el círculo vicioso creado por el desempleo. Por ello, las acciones que se comenzaron a implementar desde 1985 y que culminaron con la expulsión de los vendedores ambulantes y locatarios del Mercado “La Victoria”, no fue la solución.

Más bien contribuyó a la pauperización de este sector de la población, porque, aunado al fuerte golpe de desestructurador de las principales organizaciones (con la consecuente deserción masiva para ejercer la actividad), los mercados se ubicaron de la peor manera y la acreditación de muchos de ellos fue un proceso sumamente difícil (sólo el Mercado Hidalgo logró una acreditación “rápida”, pues tardó entre seis y siete años para estabilizar una clientela que garantizó su permanencia).

Había mercados localizados de tal manera que implicaban saltar una barranca o brincar por encima de varias casas que bloqueaban el acceso para poder llegar a ellos, porque no existía vialidad. Era totalmente ilógico ponerse en la situación de tener que construir vialidades, porque resultaban más caras que la construcción misma de los mercados (y, en realidad, debieron anteceder a los mercados o, por lo menos, hacerse al mismo tiempo).

Por eso, los mercados quedaron inconclusos y aislados, a pesar de lo cual, los vendedores ambulantes tuvieron que dejar las calles y ocu-

12 Véase el trabajo más amplio de Barbosa (1989: 60-73).

parlos. El gobierno no pensó en una localización que **potenciara** la utilidad de las vialidades existentes y una localización en donde los mercados representarían una alternativa al problema de abasto para el conjunto de la población. Tampoco aceptó el plan de los vendedores ambulantes para hacer un retiro organizado y paulatino que les permitiera mantener sus niveles de venta (e ingreso), porque la coyuntura les exigía medidas drásticas en tiempos cortos.

Es decir, la coyuntura se aprovechó electoralmente (en Puebla hay elecciones casi cada año) y no para poner en práctica una visión global de lo que se pretendía que fuera la actividad comercial en la ciudad, lo cual hubiera implicado pensar el reordenamiento comercial no solo para los vendedores ambulantes y como medida política, sino para el conjunto de los circuitos comerciales que operan en la ciudad y como eje orientador del crecimiento urbano junto con las vialidades necesarias a tal efecto (hay muchas posibilidades para planear la expansión de una ciudad y esta pudo ser una de ellas).

A lo que nos referimos es a que toda política de planeación comercial requiere de tomar prioritariamente como punto de partida el abasto para la población; para el caso concreto, se debió suponer que cada barrio, cada colonia, cada fraccionamiento, etcétera, debe contar con un espectro amplio de alternativas de compra en diferentes niveles, de acuerdo a la composición social de cada uno de ellos, o, por lo menos, regionalizar el servicio de abasto para cubrir el conjunto. Lo normal sería que la gente no tuviera que desplazarse distancias largas a puntos lejanos de su domicilio para abastecerse de lo que necesita, porque esto aumenta los costos de lo que compra. Seguramente hay sectores de la población a los que no les afecta grandemente, pero podemos asegurar que para una mayoría de la población se convierten en gastos onerosos de transporte para sus exiguos ingresos. Si agregamos que las rutas de transporte están planteadas para alargar lo más posible los trayectos, podemos ver que no solo se aumenta el costo de la compra, sino el tiempo que se requiere para hacerla.

Un punto de partida que tenga como eje a los habitantes proporciona suficientes elementos para definir la localización y número de

giros comerciales, y para cuáles entre ellos se hace realmente necesario regular la competencia y en qué términos, lo cual permite, también, establecer las posibilidades a implementar en el tráfico de productos, que no forzosamente están restringidas a la circulación de valores de cambio como nos lo demuestra, por ejemplo, el tianguis de San Martín Texmelucan (Castillo y Patiño, 2001).

En fin, que habiendo construido siete mercados, es paradójico que no representarían una solución porque obligaron a los vendedores ambulantes a ocuparlos sin que siquiera estuvieran terminados, sin que contaran con la infraestructura necesaria para su funcionamiento y, además, con la pésima localización que obstaculizó la llegada de los compradores, para los cuales, los mercados no forzosamente representaron la respuesta a sus necesidades, pero tampoco fueron la respuesta esperada para un ordenamiento que la ciudad pedía a gritos para seguir creciendo (o no) y la realización de estas obras aisladas se convirtieron más bien en elementos de desestructuración del territorio urbano.

En cuanto a los siete mercados en concreto, la consecuencia es obvia: si un mercado no tiene una clientela garantizada, los locatarios no pueden obtener el ingreso que requieren para adquirir y mantener sus lugares dentro del mercado, y para sobrevivir regresan a las calles, sobre todo, a las calles de la ciudad vieja-centro histórico.

Junto con lo anterior, se adoptan políticas financieras que no diferencian a los vendedores ambulantes. Se actúa como si todos los ambulantes estuvieran en posibilidades de pagar todo lo que haya que pagar (sin tampoco plantearse los plazos en que tendrían que cumplirse determinadas metas, porque, por supuesto, nada de esto responde a una planeación, mucho menos, a una concertación). Entre los ambulantes habrá quienes puedan pagar porque manejan un giro de venta referido a necesidades básicas o porque han logrado localizar y estabilizar un sector de mercado, pero son una minoría. En su mayoría, los ambulantes venden cosas que no son básicas, o bien, se trata de personas que recién ingresan a las filas de los desempleados o que ni siquiera hablan bien el castellano por ser indígenas que acaban de llegar a la ciudad, y cuyos ingresos son de verdadera sobrevivencia.

Estos últimos tendrían que ser considerados dentro de una política financiera diferente, porque de otra manera jamás podrán estabilizar su fragilísima economía doméstica. Ahora bien, el factor fundamental por el que la construcción de mercados no ha jugado el papel de estabilizar el empleo entre los vendedores ambulantes, es porque continuamente el sector formal del empleo se reduce, aumenta las filas de los vendedores ambulantes y desborda la capacidad construida.

Finalmente, además de la inexistente planeación, la rivalidad —no explícita— entre los ex gobernadores Jiménez Morales (1981-1986) y Piña Olaya (1986-1992) hizo aún más lesiva la llamada “desconcentración/modernización comercial”. Mariano Piña Olaya minimizó la obra de su antecesor, no hizo obras complementarias, tampoco implementó medidas para regular los usos del suelo para el desarrollo de las actividades comerciales y creó un clima de polarización y enfrentamiento entre los comerciantes. Su indisposición a respetar acuerdos entre el pequeño comercio y el ambulante (para usufructuar la más importante inversión realizada por el municipio en los últimos treinta años) es parte de la ineptitud y de esa larga trayectoria que tiene la entidad poblana cuando de autoritarismo se habla.

Estos conflictos, suscitados por la oficial “modernización y desconcentración comercial”, hacen evidente la incoherencia que hay entre el discurso de la modernización y las prácticas corrientes de subsistencia, sólidamente ancladas en modalidades de comercialización de los productos de grandes y pequeñas empresas que han producido múltiples beneficios, sobreganancias obtenidas como resultado de las pésimas condiciones de vida y de trabajo de vendedores ambulantes y semifijos. La resistencia al desalojo y a las políticas de contención¹³ para restringir su organización independiente es uno de los factores de conflicto que arroja la “desconcentración/modernización” comercial,

13 Esta política de contención incluye el encarcelamiento de sus líderes, la compra de conciencias, el amedrantamiento a través de la permanencia del cuerpo policiaco en los mercados independientes y las órdenes de aprehensión, la confrontación permanente a través de grupos de ambulantes corporativizados al que fue partido en el gobierno durante 71 años, etc.

muy bien cobijada por la desestructuración salinista de toda posible oposición al neoliberalismo.

Otras minucias de igual importancia

Contra toda política de “desconcentración”, las instalaciones de los gobiernos municipal y estatal (este último es el que tiene dos tercios de los establecimientos), así como las que albergan al poder legislativo, se mantuvieron dentro de la ciudad vieja-centro histórico, lo cual explica que todas las manifestaciones de descontento de los diferentes sectores sociales, habiten o no ahí, las tomen como escenario privilegiado y como mecanismo de presión (por los efectos de disturbio en el tráfico vehicular y peatonal, por la reacción del comercio establecido, por el impacto en el ciudadano común y corriente que ahí se aglutina de manera multitudinaria cotidianamente, y por la presencia de los medios¹⁴ —en su mayoría también localizados aquí— que así difunden las demandas de los sectores en cuestión, es decir, a partir del conflicto).

Pero no sólo eso, también aumentó el número de oficinas públicas en la ciudad vieja-centro histórico, pasaron de 0,4% a 0,6%; y aunque

14 Los principales periódicos locales, a pesar de haberse modificado en importancia, se mantienen en la ciudad vieja-centro histórico (en 1984, los principales periódicos locales eran *El Sol de Puebla*, *Cambio y Momento*, todos ubicados en un radio no mayor a cuatro calles del zócalo pero, también, la ciudad vieja-centro histórico o muy cerca de él, están los periódicos: *El Heraldó*, *El Universal* y *El Financiero*; actualmente, los principales periódicos son *El Sol de Puebla*, que no ha cambiado su ubicación, y *Síntesis*, que se localiza en la 18 oriente y 4 norte, es decir, a doce calles del zócalo. *La Jornada de Oriente* nunca estuvo en el centro y apenas tiene una decena de años pero es uno de los periódicos más importantes en el medio local). De las cuatro principales estaciones de radio (XEPA; XEHR, XEZT y Muzac/Stereo Rey/Ultra), que también se localizaban en una área no mayor de cuatro calles en 1984, tres han salido del centro y ha quedado ahí solamente una (Radio Principal/XEZT) de las diez que actualmente son de importancia (en los últimos años ha habido fusiones con radiodifusoras de la ciudad de México, y otras de esa ciudad han establecido una sucursal aquí, siendo muy pocas las que son locales. Las radiodifusoras a las que hacemos alusión, además de las ya mencionadas, son: La Radiante 105, que en 2004 fue comprada por Pedro Ferriz de Con, Radio Oro, Grupo ACIR, Radio Fórmula, Radionota, VOX FM).

ni la cifra ni el aumento resultan de envergadura, es un hecho significativo porque nos habla de cómo el peso simbólico de la ciudad vieja-centro histórico es fuente de legitimación frente a una incapacidad descentralizadora (o, por lo menos, realmente desconcentradora) que implicaría la reasignación del papel que juega la ciudad vieja-centro histórico dentro del conjunto urbano.

Tal incapacidad tiene su origen en la forma en que históricamente se ha estructurado el poder político en Puebla. Así tenemos que en la Región I, estas oficinas aumentaron en 42,8%, en la Región II en 16,1%, en la Región III en 6,6%, y solo en la Región IV disminuyeron en 16,6%. Sólo años después, el poder judicial se trasladó, primero, hacia una plaza comercial privada, localizada en la periferia sur. Y creemos que en tal movimiento pudo incidir el hecho de que la mencionada plaza no resultó competitiva y quebró (haciendo más comprensible el problema de los mercados periféricos a los que habían sido confinados los vendedores ambulantes, pero el gobierno ni siquiera intentó relacionarlo). Posteriormente, se construyen nuevas instalaciones en una de las periferias del sureste para albergar sus instalaciones que se supone estarían ya ocupadas para 2000, pero fueron puestas en funcionamiento hasta 2004 y realmente comenzaron a funcionar de manera total hasta 2007.

¿Pero qué sucede con las otras fuentes de empleo, además del comercio, la venta ambulante y el gobierno?

Las industrias que para 1984 todavía quedaban en la ciudad vieja-centro histórico, representaban 0,2% del total de inmuebles (básicamente de alimentos que es la mayoritaria con 60% aproximadamente, le sigue con casi 30% la maquila de prendas de vestir, en tercer lugar y muy de lejos encontramos la fabricación de muebles y, finalmente, están las curtidurías, la fabricación de veladoras y productos afines). De las cuales, 33,3% se localizaba en la Región II, otro porcentaje igual en la Región III; 21,2%, en la Región I, y 12,1% restante, en la Región IV. Para 2000, aunque se suponía que muchas de ellas se habían trasladado a alguna de las periferias de la ciudad nueva (siendo la ciudad nueva, a su vez, la periferia de la ciudad vieja-centro histórico), los esta-

blecimientos con este uso aumentaron a 0,3%. En la Región I desaparecen completamente, pero aumentan en 82,6% en la Región IV y disminuyen en las Regiones II y III (8,3% y 46,1%, respectivamente).

Y bien visto, no solo los vendedores ambulantes eran reacios a dejar la ciudad vieja-centro histórico; también los industriales se han resistido por décadas ya que, de hecho, desde la construcción de la autopista México-Puebla en 1962 habían sido conminados a establecerse en el corredor que iba de Puebla a San Martín Texmelucan. Nuevamente, la Ley de Fomento Industrial y Promoción de Conjuntos, Parques, Corredores y Ciudades Industriales del Estado de Puebla (octubre 1972) intenta alentar esta salida a través de estímulos fiscales. Posteriormente, en 1982, la construcción del Parque Industrial Quetzalcoatl, localizado en Huejotzingo, es encuadrada dentro de la política de “desconcentración” que solo desalojó con lujo de fuerza a los vendedores ambulantes.

Los industriales pudieron contar con mucho más tiempo para establecer las condiciones de su traslado pero, tal vez, tampoco participaron grandemente en esa decisión (o, tal vez, solo unos cuantos, los de mayor capital, pudieron hacerlo) y por ello los de menos capital decidieron quedarse y, algunos, regresar. También se comenzó a hablar de la “Ciudad Textil”, que ha avanzado muy lentamente hacia su consolidación. Al parecer, la difícil tarea de convencer a los industriales para que salieran de la ciudad vieja-centro histórico, no había concluido todavía; por lo que el consumo de agua como si fuera de uso doméstico y la sobreutilización de la red de drenaje (por las descargas industriales) seguirían siendo una realidad cotidiana en la ciudad vieja-centro histórico.

Respecto a las demás actividades, encontramos que las instituciones financieras (casi 90% es “banca múltiple”, el resto son casas de cambio, cajas de ahorro, el Monte de Piedad y Bonos del Ahorro Nacional) aumentan su porcentaje y pasan de 0,2% a 0,3% a pesar de que numéricamente disminuyen (y no creemos que la tecnología haya reducido la necesidad de una mayor implantación territorial). Esta aparente contradicción entre aumento porcentual y disminución nu-

mérica es explicable porque el total de establecimientos era **mucho** mayor en 1984 (27,5% más que en 2000).

Balance final entre usos y desusos

La disminución en el total de establecimientos se encuentra básicamente en los inmuebles que eran vivienda colectiva¹⁵ y pasaron a ser instalaciones universitarias o gubernamentales; pero, también, en los pequeños comercios, los despachos, los consultorios, etcétera, que cerraron y permitieron la expansión de otros con mejores condiciones económicas o simplemente dejaron el lugar vacío (los locales e inmuebles vacíos y semivacíos aumentan de 7,6% a 13,4%).¹⁶ La reducción del número total de establecimientos se registró en todas las regiones de la ciudad vieja-centro histórico con las proporciones y usos que a continuación se plantean.

En la Región I disminuyeron en 24,3% y se trató fuertemente de vivienda, aunque las bodegas, cantinas (pulquerías) y talleres también reducen su número de manera visible. En la Región II, en 24,7%, vivienda en la mayor proporción, y después bodegas y consultorios; en la Región III, en 29,6%, también se reduce el número de viviendas mayoritariamente y en un lejano segundo lugar los despachos y talleres. Finalmente, en la Región IV la reducción fue de 36,9% y se trató drásticamente de vivienda y, después, despachos y bancos.

15 Los porcentajes, que son los más grandes de todos los usos registrados, en que disminuyó la vivienda en cada una de las regiones que componen la ciudad vieja-centro histórico se han mencionado ya en el rubro anterior.

16 En relación al total de inmuebles semivacíos, 44% corresponde a edificios catalogados y 56% a no catalogados. Es en la región 02 en donde se concentra el mayor porcentaje de edificios semivacíos y totalmente desocupados (alrededor del 36% del total); mientras que en las tres regiones restantes, la concentración es sumamente homogénea: varía entre el 18% y el 24% de los edificios. La destrucción es la causa fundamental de abandono y afecta al 44% en promedio; este porcentaje es mucho mayor para los edificios catalogados que, en general, se encuentran en proceso de destrucción (77,8%).

Esto permite matizar el conjunto de porcentajes que hemos manejado y relativizar el aumento o disminución de un uso dado.

Pues en los casos en los que la reducción en el número de establecimientos no fue demasiado grande (bancos, estacionamientos, talleres, recreación), se nos proyecta un aumento proporcional. Por ejemplo, en el caso de los talleres que sufrieron una reducción en números absolutos de 23,2%, proyecta un crecimiento proporcional de dos décimas (de 3,6% a 3,8%); y en el caso de los establecimientos de recreación en donde la disminución fue de 21% mantiene el mismo porcentaje (0,2%).

Pero en el caso de las instituciones financieras, su distribución en territorio "centradino" tendió a hacerse más homogéneo, pues antes eran la Regiones I (37,5%) y IV (43,7%) las que concentraban el mayor número de ellas, y en la Región III no había ninguna (el 18,7% se encontraba en la Región II). En 2000, las mayores concentraciones se encuentran en las Regiones I y II en igual proporción (34,8%), en la Región III está el 6,5% y en la Región IV disminuye a 23,9%.

Las instalaciones culturales¹⁷ aumentan con los mismos porcentajes de las instituciones financieras, lo cual significa un porcentaje y un aumento (en este caso el aumento también es en números absolutos) sumamente bajo, pero no por ello deja de ser loable y merecedor de un mayor impulso. Aunque la cultura (culto o popular, esta última sólo es valorada al referirse a nuestro glorioso pasado) es algo que no se ve como prioritario y menos aquella que se produce en la vida cotidiana... O, tal vez, no se sabe bien a bien lo que sería trascendente recrear y cultivar como política cultural generalizada a los poblanos. Porque, tanto los libaneses como los españoles, alemanes, italianos y demás mantienen sus centros propios en donde danzas, comidas, festividades —y, en general, toda su vida social y cultural— son mantenidos y recreados en términos de su país de origen, como forma de retroalimentar una identificación que les permite preeminencia social (de hecho, un

17 Como instalación cultural incluimos: pinacotecas, museos, salas de exposición, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas, salas de conferencias y teatros.

buen número de integrantes de las clases acomodadas poblanas siente un gran orgullo de su mexicanidad siempre y cuando se reconozcan sus antecedentes extranjeros sean ciertos o no).

A su vez, organizaciones surgidas de los estratos sociales de bajos ingresos recrean, la mayor parte de las veces en las periferias más lejanas de la ciudad vieja-centro histórico, los ritos y tradiciones de la cultura nahua (los Encuentros de Curanderos, el Festival del Papalote, los Danzantes del Sol, la Feria del Nopal), como parte de las acciones que reivindicán su existencia y reconocimiento social. Es una idea que recupera el orgullo y dignidad de pertenecer a la raza originaria de estas tierras (a pesar del mestizaje) y se opone a la tendencia folclorizante que tan bien aceptada es entre los que no se reconocen en ella.

El resto de la gente mira a unas y otras, y retoma lo que está a su alcance, lo que le resulta atractivo; hace una simbiosis de ambas o no retoma ninguna; pero, de alguna manera, como todas existen en sus raíces, las recrean de cierta forma y agregan lo que sigue estando afuera pero introducen en sus vidas a través del cine y, sobre todo, a través de la televisión por cable o satelital.

Ernesto Licona plantea que:

(...) una política cultural debe tener claro qué es el Patrimonio Cultural de un barrio (...) su historia, su memoria, la vida cotidiana, arquitectura, lenguajes, arte, tradiciones, costumbres, símbolos, conocimientos, [es decir] el Patrimonio Cultural no estaría restringido a las huellas materiales de los antepasados como documentos escritos o edificios monumentales, sino que habría que fijar la atención en el complejo de la producción simbólica (...) que moviliza para Hacer y Ser diario, que es eficaz para el presente y para imaginar su futuro (...) (Licona, 2000: 7).

La gente que habita en el barrio “ciudad vieja-centro histórico” mantiene todo ello como práctica y también quienes se encuentran en las periferias. ¿Podrá el gobierno acompañar este sentir social?

Porque la cultura permea todas y cada una de nuestras actividades y, entre muchas otras cosas, nos habla de la mayor o menor conciencia

social, ecológica, política, etcétera, y la respuesta que tal conciencia ha tenido en el nivel del mundo objetivado (cuando sea el caso porque, como ya se dijo, el patrimonio intangible prescinde de este referente y no por ello es menos palpable, al contrario, es sumamente sólido y consistente, y vale la pena subrayar que tampoco está forzosamente referido a la conciencia). Nuestros gobiernos son expresión de eso, al igual que lo son nuestros hábitos alimenticios.

En relación a este último aspecto, Luce Giard nos dice:

(...) las conductas alimentarias constituyen un dominio en donde la tradición y la innovación importan de igual modo, en donde el presente y el pasado se mezclan para atender la necesidad del momento, proporcionar la alegría del instante, adecuarse a la circunstancia (...) Estas cosas de la vida reclaman tanta inteligencia, imaginación y memoria, como la música o el tejido. En este sentido, tales cosas constituyen por derecho uno de los puntos más importantes de la cultura ordinaria (Giard, 1999: 154).

Ciertamente, como cualquier otra actividad humana, la preparación de alimentos para su venta dice mucho acerca de un orden cultural, de las diferentes maneras de proceder de una clase a la otra (Giard, 1999: 158-159), de las vidas anteriores que hicieron costumbre de una forma de preparar y consumir alimentos, de las mujeres anónimas que inventaron los platillos típicamente poblanos y toda una suerte de confitería que, hoy, se mezcla con la comida proveniente de otros países.

Es una actividad que, con todos los matices antes mencionados, creció de 1,9% en 1984 a 3,4% en 2000 (predomina en la Región II en donde experimentaron un aumento de casi 30%) y mantiene el carácter tradicional náhuatl que constituye la comida típica mexicana:

En las calles, hombres y mujeres ofrecían a los transeúntes, guisos, bebidas y antojitos, como los elotes con chile, jícamas y frutas frescas ya partidas y listas para comer, dulces de camote y de pinole, esquites, chicle y bebidas refrescantes de chía (...) La mayoría de las comidas aztecas son todavía muy comunes en México y no sólo entre la población indígena (Leander, 1972: 202).

En Puebla, a esta variada oferta se agregaron los platillos locales creados básicamente en los conventos, como el pipián, el mole poblano, el mole de espinazo, los chiles en nogada, los dulces de almendra y de pepita, los buñuelos y los muéganos, entre muchos otros; pero con una población que por generaciones ha sido fundamentalmente de origen popular encontramos que la mayoría de establecimientos de comida (43%), del total mencionado, son “antojerías” (memelas, pozole, tlatloyos, tamales, chalupas, tacos, pollos rostizados, tortas, mariscos) que básicamente se encontraban instaladas en los zaguanes de los inmuebles con uso vivienda (88,6% en 1984). Al disminuir sustancialmente este uso, unido a la petición para eliminarlos (“porque afean los edificios”), también se redujo drásticamente la costumbre de utilizar los zaguanes a tal efecto (15,1% en 2000), que se mantuvieron fundamentalmente en la Región I (51% del total de antojerías en todas las regiones). Después de las “antojerías” siguen los restaurantes (27%), las fondas, cocinas económicas y loncherías (20%) y, finalmente, las cafeterías, fuentes de sodas y juguerías (9,8%).

Otro aspecto más de la cultura poblana es el predominio de la medicina alópata sobre la homeópata (solamente 2,1%); hay que decir (aunque tal vez no fuera necesario) que la medicina homeópata no nos habla de nuestras tradiciones en herbolaria y medicina natural, sino más bien se trata de la idea de medicina no alópata que campea en los países desarrollados y que encuentra campo de cultivo en nuestras tierras gracias al desprecio que mostramos frente a nuestros propios saberes. Esta actividad en general disminuye ligeramente su participación de 1,8% a 1,7%.

En fin, lo que calificamos como servicios¹⁸ pasa de 1,5% a 2,1% y predomina en la Región II (42,3%); los estacionamientos tienen un ligero aumento (de 0,4% a 0,6%) y se mantiene su carácter privado en

18 Lo que se consideró dentro del rubro “servicios” constituye una amplia gama de actividades tales como: asilo de ancianos, casa de estudiantes, casa de huéspedes y pensiones, lavado de coches, baños públicos, lavanderías, tintorerías, peluquerías, salones de belleza, correo, telégrafo y paquetería, audio-grabaciones, bolerías, decoración, laboratorios de análisis clínico, rehabilitación de alcohólicos.

60% de establecimientos que se encuentran mayoritariamente en las Regiones I y II en igual proporción (33,7%). Las clínicas, hospitales y sanatorios mantienen su proporción (0,1%) y localización mayoritaria en la Región I (68,7%); los despachos (casi 60% de profesionistas liberales: arquitectos, abogados, ingenieros, etc.) disminuyen de 3,1% a 2,7% y ahora pasan a ser mayoría en la Región II con 42,2% (en 1984 era la Región IV la que concentraba esta actividad con un porcentaje similar).

Así mismo, el barrio “ciudad vieja-centro histórico” no sería tal si no mantuviera su organización territorial (socialmente construida) y no tuviera como eje a la catedral, que es una edificación estructuradora del conjunto de pequeñas iglesias que se encuentran profusamente diseminadas en toda esta área, y que consustituyen, a su vez, puntos de referencia en cada región “centradina” que permite a cada quien tener su propio lugar. Pero, ojo, también se debe decir que, si bien la abrumadora mayoría de poblanos “centradinos” son católicos, la iglesia en su edificación materializa literalmente una referencia, no se trata de una creencia practicada, sino sentida y guardada en lo más profundo, por lo que no se apega forzosamente a todos los rituales que la profesión religiosa exige.

Se trata en realidad de una festividad que de una práctica religiosa:

La religiosidad oficial no tiene mucho peso (...) Los bautizos, bodas o xv años son eventos sociales, ocasión para comidas y compadrazgo, con los que se refuerzan las redes familiares, se cultivan nuevas amistades y refuerzan el estatus social (...) La muerte sí es expresión de religiosidad (...) rezan el rosario, se quedan velando el cuerpo, acompañan al cementerio, colaboran con los gastos del entierro, están presentes en la misa de aniversario y, por supuesto, en el rito de levantamiento de la cruz a los nueve días que es una liturgia enteramente laica. Algún anciano de la vecindad hace las veces de rezandero, pues es el que se sabe las oraciones. El día de muertos ponen altares de ofrendas a sus difuntos (...) El pensamiento mágico es dominante: hay convicción sobre la eficacia de la brujería, de los encantamientos y de los aparecidos (Gimate-Welsh y Marroquín, 1985: 217 y 218).

La casa está muy destruida y es que tiene años, años. Aquí hubo monjas, porque esto fue convento (...) figúrese que allá atrás encontraron al diablo emparedado, con sus botas, su sombrero (Ayala, 1984: 7).

Cierto día llegó como a las tres de la mañana todo tomado, abrió la puerta del zaguán y al pasar por el primer patio (...) pudo observar los dos lavaderos (...) en uno se hallaba lavando Doña Mariquita que hacía como un año que había muerto, la esposa del cobrador de los autobuses urbanos (...) como a la semana volvió a llegar tarde (...) nuevamente volvió a ver a Doña Mariquita lavando ropa (...) desde esa ocasión no ha vuelto a tomar y (...) entra rezando (Pacheco, 1997: 116).

Vemos, entonces, que la iglesia como referencia material es muy importante pero que, a pesar de todos los esfuerzos colonizadores, las raíces indígenas se mantienen presentes en la vida cotidiana de los poblados, en un sincretismo en donde es difícil separar unas creencias de las otras y, seguramente, hoy en día ya tampoco es necesario. Los colonizadores imponían esa separación (y eliminación de todo lo indio) como punto de partida; y esa visión se unió a una tradición autoritaria que en la Iglesia poblana se mantuvo con mucha fuerza hasta la década de los setenta, pero ya no es hegemónica.

La nueva Iglesia, que comenzó a surgir en esa misma década y que, incluso, hoy se denomina “Teología India”, aunque minoritaria, está convencida de que el respeto a la cultura de las comunidades es básica. Transformar esa cultura en instrumento para la superación de la pobreza que los subsume es el reto que enfrentan quienes decidieron ponerse del lado de los más desfavorecidos, pero, ¿aceptarán esa sensualidad india que se expresa en lo popular y que forma parte esencial de sus juegos de intercambio?¹⁹

19 Recomendar el excelente trabajo de Luz Alejandra Cárdenas Santana (1999), que nos habla poéticamente sobre esta característica fundamental de la cultura india/negra mexicana.

Algunas ideas

Quisiéramos concluir pero, en realidad, es apenas el inicio de algo que comenzamos hace casi quince años y que continúa sin respuesta. Desde el inicio fue claro que era necesario retomar lo evidente que, por lo mismo, se había banalizado: la ciudad no tiene sentido si no es porque responde a las necesidades humanas. Lo humano que ahí se objetiva debe constituir el soporte de su propio proyecto o, de otra manera, está destinado al fracaso. Una ciudad no puede vivir matando a quienes la habitan: siempre morirá junto con sus víctimas.

Cosas tan elementales como estas parecen olvidadas en la Puebla de los Ángeles, que se desbarranca arrasando con todo lo que encuentra a su paso. Sus habitantes parecen confundidos y se dejan arrastrar por su propia creación; olvidan que son ellos quienes la mueven y le dan sentido, y por lo tanto, los únicos que pueden cambiar radicalmente su rumbo.

La similitud de condiciones en cuanto al hacinamiento, se trate de edificios catalogados o no, pudiera referirse, tal vez, a la exigua cantidad de edificios provenientes de la colonia que siguen en pie: un centenar fueron demolidos entre 1937 y 1992 y 1.500 han sufrido intervenciones en detrimento de su valor histórico (Germain y Lessard, 1996: 147). Pero, en donde el siglo de origen del inmueble sí tiene incidencia definitiva, es en lo relativo a la degradación de las condiciones de vida de la población debida al deterioro de los edificios que, indudablemente, es mucho más fuerte en los inmuebles que provienen de la época colonial que, por sus mismas características constructivas, son más vulnerables frente al paso del tiempo y la acción de los elementos y fenómenos naturales (sobre todo humedad que se une a suelos salitrosos y temblores que se ligan a estructuras resquebrajadas).

Naturalmente, esto no obvia el hecho de que existe desde siempre un proceso paulatino y generalizado de pauperización de la población; en donde la pobreza no se limita a las carencias materiales de los sectores populares (que cada vez engrosan más sus filas), sino que abarca la mentalidad de sus gobernantes y clases pudientes, que no han encontrado mejor salida que dejar a su suerte a la población de bajos recursos.

Lo que, traducido en acciones, se refiere al fortalecimiento de toda intervención coadyuvante de la concentración del ingreso en pocas manos, acentuando las debilidades y debilitando las cualidades de la ciudad vieja-centro histórico (aceptar que su mayor cualidad está en su población ¡vaya que les cuesta trabajo!).

El centro de convenciones que se construyó en el marco de un Paseo del Río inacabado se inserta en esa idea de “modernización de los centros históricos que implica la construcción de nuevos inmuebles que, instalados como objetos autónomos, inducen (...) el deterioro de los antiguos tejidos” (Germain y Lessard, 1996: 150); además de que “al querer unificar la zona de antiguo dividida de la ciudad de Puebla, marcada por el Río San Francisco, se está reconstituyendo una nueva división económica y sociocultural a costa de los sectores que se prevé incorporar al nuevo espacio” (Flores et al., 1995: 163).

No está por demás decir que es una idea de “modernización” que solo concibe la parte formal (visible); y si hasta la fecha los resultados de tal idea han sido tan mediocres, es porque no se entiende que tiene que venir de abajo hacia arriba y de adentro hacia afuera. Es decir, no logran captar que el aspecto de una ciudad es producto de su historia.

Por ello, nos preguntamos si realmente se preveía la incorporación de la población en todos los planes que han concernido al centro histórico (nos cuesta trabajo creerlo) y agregaríamos que ese tipo de acciones también induce especulación (que siempre tiene efectos excluyentes) porque, al hecho de ser una obra aislada, se agrega otro hecho de importancia: se trata de una obra suntuaria innecesaria para el uso predominante en la ciudad vieja. La revalorización de manera discriminatoria de ciertas áreas se hace sin establecer un control sobre los precios del suelo, lo que afecta a la ciudad vieja-centro histórico en su conjunto, porque ahí se ha generado ya una renta de monopolio.²⁰

20 Ejemplos existen muchos: bancos, hoteles y restaurantes que destruyen buena parte de los interiores de los edificios catalogados como patrimonio pero que, incluso, son tomados como ejemplos de “rescate”; el uso comercial que siempre ha sido muy bien aceptado cuando, curiosamente, se ha demostrado que es causa de deterioro en mayor pro-

Por otro lado, son cuestionables porque, siendo “obras de impacto”, significan un fuerte despilfarro del presupuesto público, ya que no solamente no han respondido a necesidades sociales mayoritarias, sino que han estado enmarcadas como elementos de propaganda electoral para los candidatos del que fue partido oficial por setenta y un años, lo cual se ha traducido en que lo realizado por un gobernante ha sido abandonado por el siguiente, retomado por el que llega posteriormente y vuelto a abandonar, y así sucesivamente hasta el infinito.

Dentro de esa lógica, obtener más por menos es lo que ha hecho aceptable el mantener vacíos 24,3% de los inmuebles no catalogados y 18,3% de los catalogados; en esa misma lógica se restringe, en la ciudad vieja-centro histórico, a solamente 18% de inmuebles catalogados y 28,1% de los no catalogados, el volumen de inmuebles dedicados de manera exclusiva al uso de vivienda (4,5% unifamiliar en catalogados y 11,3% en no catalogados, 13,5% vivienda colectiva en catalogados y 18,3% en no catalogados). El resto del *stock* se combina con tres, cuatro o más usos; pero si tomamos el uso predominante podemos ver lo obvio: en los edificios catalogados, la combinación entre vivienda y comercio es la más frecuente (44,6%); le seguirían de lejos, con 26,8%, los que combinan vivienda taller; después, 5,3% es viviendas despacho, el 1,4% viviendas oficina pública, el 1,8% vivienda educación; el uso vivienda bodega solo existía en el cuadrante 03 con porcentajes inferiores a la unidad. En los edificios no catalogados las combinaciones que se presentan son similares.

Esos usos alternativos (sobre todo el comercial) son los que, tal vez, representan un verdadero interés para los propietarios y lo que nos podría explicar que la tenencia de la vivienda en la ciudad vieja-centro histórico se mueva a contracorriente de lo que sucede en la ciudad nueva-sucesión de periferias, en donde menos de la mitad de la población (40,9%) renta una vivienda (Germain y Lessard, 1996: 144). Tal situación es la que vuelve interesante el traer a colación lo que las

porción que el uso vivienda colectiva, debido a los amplios espacios requeridos para embotegar los productos generando, de hecho, el abandono de esos espacios y el inicio de la degradación del inmueble. Véase Gilles H. (1988: 43-48).

multicitadas Marie Lessard y Annick Germain plantean sobre esta parte de la ciudad después de haber realizado un estudio pormenorizado:

Los usos más apropiados [en la ciudad vieja] son el de la vivienda y el de los servicios complementarios a ésta, es decir, pequeños comercios, escuelas, servicios de salud, entre otros. Si éstos son dominantes, es posible la implantación de un mínimo de actividades de servicio supra-local (...) Éste [el centro histórico] no puede ser al mismo tiempo barrio residencial, centro turístico y distrito central de negocios (...) Debemos subrayar que el centro histórico debe ser de uso habitacional (...) (Germain y Lessard, 1996: 150 y 153).

Importante es decir que, por la forma en que encuadran su propuesta, existe una ambigüedad porque, primero, se preguntan si el centro será capaz de atraer a la clase media compuesta por personas solas o parejas sin hijos, dado que los propietarios que se mudaron a la periferia seguramente no regresarán a vivir ahí. Pero, más adelante, proponen una solución de tipo cooperativo dado que la vivienda en su mayoría es colectiva y sus habitantes pertenecen a las clases económicamente más desfavorecidas (Germain y Lessard, 1996: 151 y 154). Este último planteamiento es el que nos parece debe ser eje de una política de vivienda popular para la ciudad vieja.

Su presencia, y esto es un hecho, la haría doblemente atractiva para el turismo (sin que se vuelva el objetivo porque todavía no demuestra ser un elemento sustancial para el sostenimiento de la economía local), si logramos aprehender cómo exponer nuestra cotidianeidad (nuestra cultura) sin necesidad de un aparador, como pretenden nuestros gobiernos que nada han comprendido.

Bibliografía y fuentes

- Ayala Rojas, Juan (1984). "El deterioro de las vecindades de valor histórico-arquitectónico: un mecanismo de desalojo inquilinario que causa la extinción del patrimonio. 7 poniente 105: otro caso" (ex Convento de la Concepción). *Cuadernos de Debate sobre Problemas Urbanos*, 4-5.
- Ayuntamiento de Puebla (1993-1996). *Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla*. Ayuntamiento de Puebla.
- Baillo, Pilles Henry (1988). "Patrimoine architectural et activités commerciales en centre ancien". *Metropolis*, 82-83. París: 43-48.
- Barbosa, Manlio (1989). "El cierre del Mercado La Victoria: vandalismo urbanístico". *Crítica*, 39. Puebla: UAP.
- Bartlett Díaz, Manuel (1995). *Segundo Informe de Gobierno*, 15 de enero.
- Cárdenas Santana, Luz Alejandra (1999). "El juego de intercambio en el siglo XVII", en: Castillo Palma, Jaime y Elsa Patiño Tovar (comps.). *Historia Urbana*. Puebla: Red Nacional de Investigación Urbana / Universidad Autónoma de Tlaxcala / Universidad Autónoma de Puebla / Gobierno del Distrito Federal.
- Castillo Palma, Jaime y Elsa Patiño Tovar (2001). "La organización social en Puebla: estudios de caso", en: Castillo Palma, Jaime; Elsa Patiño Tovar y Sergio Zermeno G. (coords.). *Pobreza y organizaciones de la sociedad civil*. Puebla: UAP / RNIU.
- De Certeau, Michel y Luce Girad (1999). "Al alimón", en: De Certeau, Michel; Luce Girad y Pierre Mayol. *La invención de lo cotidiano*, 2, *Habitar, cocinar*. México: Universidad Iberoamericana / Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente.
- Deleuze, Gilles y Claire Parnet (1997). *Diálogos*. Valencia: Pre-textos.
- El Sol de Puebla (2002). "Sube pasaje a \$3.50". *El Sol de Puebla*, Sección Local, 3 de abril: 1A y 9A.
- El Sol de Puebla (1995). "Ajuste de personal y reducción de horarios en varias empresas". *El Sol de Puebla*, 28 de marzo: 1.

- Flores Morales et al. (2005). "Puebla: modernización o destrucción de la historia urbana", en: Trabajadores Académicos del INAH. *El patrimonio sitiado*, delegación D-II-I-A-1, sección X del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.
- Germain, Annick y Marie Lessard (1996). "La integración del centro histórico al desarrollo de la ciudad", en: Pérez, Salvador y Mario Polèse (comps). *Modelos de análisis y de planificación urbana. Estudios sobre la evolución y tendencias de la ciudad de Puebla*. Puebla: Plaza y Valdés / UAP.
- Gimate-Welssh, Adrián y Enrique Marroquín (1985). *Lenguaje, ideología y clases sociales. Las vecindades en Puebla*. Puebla: UAP.
- Gobierno Constitucional del Estado de Puebla (1977). *Periódico Oficial*, 41, suplemento 1, 18 de noviembre.
- Gómez Consuegra, Lourdes (1995). Documento sin título sobre metodología para la restauración y conservación de monumentos, Universidad de Camagüey, Cuba, Mimeo, 25 de marzo.
- Leander, Brigitta (1972). *Herencia cultural del mundo náhuatl*. Ciudad de México: SepSetentas / Diana.
- Leicht, Hugo (1967). *Las calles de Puebla*. Puebla: Gobierno del Estado de Puebla.
- Licona, Ernesto (1988). "Patrimonio y cultura popular urbana". *Crítica*, 37. Puebla: UAP.
- Licona, Ernesto (2000). *Diversidades, Política cultural y barrios: la zona histórica de San Francisco*. Puebla, 2. Puebla: Publicación del Centro de Estudios de la Ciudad, UAP.
- Marín Tamayo, Fausto (1962). *Puebla a través de los siglos*. Puebla: Ediciones Culturales García Valseca.
- Melé, Patrice (1994). *Puebla. Urbanización y políticas urbanas*. Puebla: UAP/UAM-AZCAPOTZALCO.
- Montero Pantoja, Carlos (1996). "La experiencia de Guadalajara para Puebla: Plaza Tapatía y el Paseo del Río", en: Pérez, Salvador y Mario Polèse (comps.). *Modelos de análisis y de planificación urbana. Estudios sobre la evolución y tendencias de la Ciudad de Puebla*. Puebla: Plaza y Valdés / Universidad Autónoma de Puebla.

- Pacheco Pulido, Rodolfo (1997). *Vecindades de Puebla*. Puebla: Ayuntamiento de Puebla.
- Palou, Pedro Ángel (1976). "Fugas (de viernes)". *El Sol de Puebla*, sección En la Sociedad, 6 de febrero.
- Patiño Tovar, Elsa (1990). "Más allá del centro histórico", *Ciudades*, 8, octubre-diciembre.
- Patiño Tovar, Elsa (2002). *El pasado en el presente: pobreza, centro histórico y ciudad*. Puebla: UAP / RNIU.

Confrontación de intereses inmobiliarios en el centro histórico de la ciudad de México¹

Carlos Morales Schechinger²

La recuperación de espacio público de interés arquitectónico o cultural como parte de los bienes patrimoniales colectivos es un tema que levanta pasiones, particularmente cuando se trata de centros históricos de características monumentales que además albergan una complejidad económica y social muy amplia y juegan un papel importante dentro de una gran metrópoli como es el caso del centro histórico de la Ciudad de México.

Antecedentes

México es uno de los países más importantes a nivel mundial en lo que se refiere a patrimonio cultural. En efecto, México ocupa el séptimo

- 1 El presente trabajo se inserta dentro de una línea de investigación más amplia denominada "La renta del suelo, las finanzas urbanas y el municipio mexicano". Este artículo fue presentado como ponencia en el VII Simposio Internacional de Avalúos "El valor de los bienes patrimoniales colectivos, efectos producidos por la generación y recuperación del espacio público y del medio ambiente", Bogotá, octubre 2001.
- 2 Académico especializado en políticas y gestión de suelo urbano del Institute for Housing and Urban Development Studies (IHS) de la Universidad Erasmus en Róterdam, Holanda. Miembro del profesorado del Lincoln Institute of Land Policy, de Cambridge, Mass, EUA. Ex secretario académico del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), y ex profesor de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Maestro en Desarrollo Urbano por la Universidad de Edimburgo en Gran Bretaña y Arquitecto por la UNAM.

lugar como país con el mayor número de zonas patrimoniales declaradas por la UNESCO; dentro de ellas se encuentra el centro histórico de la Ciudad de México, declarado como tal el 8 de diciembre de 1987.

En el espacio del centro histórico, se asentó en 1321 la antigua Tenochtitlán, que habría de volverse sede del Imperio Mexica y formó una de las ciudades más impresionantes en tamaño y esplendor del mundo en un lapso de dos siglos. En 1521 fue casi totalmente arrasada por los españoles y reconstruida rápidamente como la sede de la Nueva España con una traza renacentista pero con edificaciones austeras que reflejaban un espíritu todavía feudal.

Después de la gran inundación de 1629, la Ciudad tuvo que ser prácticamente reconstruida pues quedó sumergida por casi cinco años y, cual el ave fénix, resurgió como una impresionante ciudad barroca llena de iglesias y palacios que poco a poco se mezclaron en estilos al resurgir los cánones neoclásicos de la época de la Ilustración y del México independiente formado a partir de 1821.

En 1856, la desamortización de los bienes de las corporaciones, incluyendo los edificios de las distintas organizaciones religiosas, llevó a la destrucción de muchos templos y conventos de la Ciudad y a su transformación en vecindades, talleres y locales comerciales. La desamortización también preparó el camino para la apertura de calles e introducción de edificios eclécticos de la época porfirista que albergaron grandes oficinas públicas, tiendas departamentales y pasajes comerciales. Posterior a la Revolución de 1910, se inicia la transformación económica del país y con ella la Ciudad que, además de iniciar su expansión, se transforma con edificios modernos incluso dentro del centro histórico, particularmente para oficinas y mercados públicos.

Para mediados del siglo XX, la Ciudad de México se erige como un asentamiento con un centro al que no le discuten su supremacía las nuevas áreas en expansión, pues mantiene una cornucopia de actividades que incluyen: las de gobierno, no solo local sino nacional; las de los servicios financieros y de empresas, con todo tipo de oficinas,

desde las corporativas hasta las que se resuelven en pequeños despachos que densifican la ciudad histórica; la turística, con numerosos hoteles que se mantienen en el centro con restaurantes y tiendas de lujo; el comercio tanto básico como especializado a menudeo y a mayoreo se mantiene también; los principales equipamientos públicos de salud y educación se erigen en sus inmediaciones; la vivienda, si bien se expande entorno al centro, mantiene un importante número de residentes en la ciudad antigua; incluso las actividades industriales se resisten a salir, especialmente los talleres artesanales, que se mantienen en lo que después se denominará el centro histórico de la Ciudad de México.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, la ciudad se expande aceleradamente para formar una metrópoli reconocida como la de segundo lugar en población del mundo con 17,8 millones de habitantes³, antecedida solo por Tokio con 27,9 millones (Garza, 2000: 319). Este proceso se acompañó de una descentralización que incluyó a muchos de los grandes usuarios del centro histórico:

- La industria que consume mayores superficies de terreno se concentra en nuevos distritos industriales, sobre todo en la zona de Vallejo y de Naucalpan, a lo largo de ejes carreteros que llevan a Pachuca, Querétaro y Puebla o se dispersa en varios puntos por toda la Metrópoli.
- Los grandes equipamientos de salud y educación, fundamentalmente públicos, que se modernizan y amplían y de cualquier manera requieren grandes espacios, salen paulatinamente hacia las sucesivas periferias de la creciente Metrópoli, principalmente hacia el Sur y el Norte.
- El distrito financiero y de negocios se desplaza del centro hacia el Sureste de la Ciudad, primero por las avenidas de Reforma e

3 17'786.983, según INEGI, GDF y GEM (2000: 43). Otras fuentes consideran para el 2000 cifras superiores: Garza y Ruiz (2000: 234): 17'948.313 habitantes; FECEM (2000: 30): 18,4 millones de habitantes; POZMCM (1996: 62): 18,7 millones de habitantes.

Insurgentes, en un proceso modernizador de corredores anteriormente residenciales, y después hacia nuevos polos periféricos impulsados por obras gubernamentales, como Periférico Sur y Santa Fe. Detrás de las oficinas corporativas salen muchos despachos que se acomodan en las colonias vecinas a los nuevos corredores y distritos prestigiados.

- El centro de poder político, sobre todo federal, se descentraliza en el entorno inmediato del centro histórico y en otros puntos de la Ciudad, aun cuando se mantienen los símbolos supremos como el Palacio Nacional en dicho centro; el Presidente despacha en Los Pinos junto a la prestigiosa zona del Bosque de Chapultepec. Se mantiene, sin embargo, el Gobierno de la Ciudad en el centro histórico como su guardián simbólico más importante.
- El abasto alimentario que se concentraba en la zona de La Merced, dentro del centro histórico, es descentralizado con la construcción de una nueva Central de Abastos en una zona intermedia al poniente de la Ciudad en 1982.
- La vivienda de todos los estratos sociales también abandona el centro seguido del comercio minorista básico que le sirve. Cada estrato se acomoda segregadamente, forma la Metrópoli y adopta nuevos modos de producción y circulación de vivienda muy distintos de los que formaron el inventario de viviendas del centro histórico.

Así, surgen fraccionamientos residenciales con viviendas a la medida para población de ingresos altos hacia el Sur y el Sureste; promociones comerciales para la población de ingresos medios hacia el Sur y Nororiente y grandes extensiones de terrenos irregulares con autoconstrucción para ingresos bajos hacia el Norte, el Oriente y el Sureste.

Al momento del inicio del éxodo, la vivienda del centro histórico era predominantemente de promociones comerciales en renta de altas densidades para una amplia gama de estratos económicos, denominadas genéricamente vecindades; esquema que sólo alcanzó a reproducir

cirse durante las primeras expansiones entorno del centro histórico pero abandonada a partir de la década de los sesenta.

Situación actual

El resultado del proceso que se ha descrito es la formación de nuevas centralidades en la metrópoli con funciones especializadas, unas financiero-corporativas, otras industriales y otras de abasto básico, en torno a las cuales se acomoda la vivienda y se dispersan los equipamientos de salud, educación y gobierno.

Esta descentralización paulatina con nuevos centros y la formación de una gran metrópoli disminuye no solo la importancia relativa del centro histórico, sino la de una amplia zona central que abarca cuatro demarcaciones de las 57 que constituyen la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).⁴

Sin embargo, no nos enfrentamos a un centro histórico vacío o inactivo. Si bien las cuatro demarcaciones centrales⁵ han perdido importancia, el fenómeno presenta diferencias en su interior. Una de las características principales ha sido la de la formación de distritos especializados dentro del centro de la Ciudad y ciertamente el centro histórico es uno de ellos.

En efecto, el centro histórico⁶ no se encuentra abandonado; no hablamos de una zona patrimonial que haya perdido valor, no se trata

4 La ZMVM está formada por 57 demarcaciones locales, 16 delegaciones (subdivisiones administrativas fuertemente dependientes del Distrito Federal, DF, pero en proceso de transición hacia una autonomía que las asemejará más a los municipios) del DF (casi totalmente independizado del Gobierno Federal a partir de 1997), 40 municipios del Estado de México y uno del Estado de Hidalgo.

5 Las cuatro demarcaciones centrales son las delegaciones del DF de Cuauhtémoc (la más central), Venustiano Carranza, Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

6 La definición del Centro Histórico de la Ciudad de México tiene diversas acepciones según distintos ordenamientos jurisdiccionales; la mayoría de la información que se presentará proviene del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (PPDUCH) expedido por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal el 7 de septiem-

de un centro que haya perdido importancia, sino que se ha transformado y mantenido con importantes valores de uso que son clave para el funcionamiento de la metrópoli. Muestras de que no está abandonado están en los siguientes indicadores:

- La población residente estimada es de 71.615 habitantes, que ocupa sólo 447 ha⁷, es decir, el 4,0% de la población vive en 3,1% del área urbanizada de la ZMVM⁸. Ello resulta en una densidad promedio de 160 hab/ha superior a la media de 122 hab/ha de la Metrópoli.
- Más significativo que la concentración de población está el hecho de que solamente el Zócalo⁹ y las manzanas que lo rodean atraen más de medio millón de los viajes que se generan en la ZMVM.¹⁰
- Si consideramos todo el centro histórico, se estima que la población flotante asciende a 1,2 millones de personas al día (PPDUCH, 2000:

bre de 2000. El área de aplicación del programa abarca 4,5 km² (446,56 ha), 336 manzanas y 4.527 predios, y contiene en su totalidad al denominado Perímetro "A" del Decreto que declara la existencia del centro histórico de la Ciudad de México del 11 de abril de 1980; en este perímetro se concentra la gran mayoría de monumentos históricos de dicha zona y abarca el 62,5% de las manzanas. Además, la totalidad de dicha área está comprendida en la Delegación Cuauhtémoc, que es la demarcación más central de la ZMVM. Este programa no comprende el perímetro denominado "B", que rodea al otro perímetro con una superficie semejante y que también fue declarado en 1980 como parte del centro histórico. En la mayoría de la literatura y la documentación oficial relativa al centro histórico, no se aclara si los diversos indicadores socioeconómicos corresponden al área de aplicación del PPDUCH, al perímetro "A" o a los dos perímetros "A" y "B"; ello implicará imprecisiones en este trabajo, sin embargo confiamos en que la mayoría de las conclusiones a las que llegamos son válidas y haremos las aclaraciones pertinentes que eviten sesgos cuando tengamos elementos que permitan ver que ello puede suceder.

7 Estimación de PPDUCH (2000: 17) para el año 2000.

8 146,034 ha de superficie urbanizada de la ZMVM en 1997 (Grajales, 2000: 515). Otras estimaciones superiores llegan a considerar 154,400 ha en 1995 (POZMVM 1998: 76).

9 La plaza principal de la Ciudad, que contiene la estación del metro con el mismo nombre. Adicionalmente, otras 7 estaciones del metro correspondientes a tres líneas se encuentran dentro de la zona o en su perímetro.

10 En 1994: 567.167 viajes diarios (PPDUCH, 2000: 11); es decir, el 3,5% respecto de 16'018.000 de la ZMVM (Islas, 2000: 376).

11), es decir que por cada residente hay 17 no residentes en la zona. Ello representa el 7,5% de los viajes persona que se generan diariamente en la ZMVM.

- Lo anterior también implica una densidad de 2.687 personas/ha adicionales a los que residen en la zona, equivalentes a 1,1 m² por persona circulando por las plazas y calles u 11 m² por persona en el interior de los edificios.¹¹
- Su radio de influencia lo representa el hecho de que el 41,0% de los visitantes del centro histórico proviene del Estado de México y el 3,8% del resto del país (PPDUCH, 2000: 11).
- La zona alberga al 4,1% de los establecimientos mercantiles y emplea al 2,2% de la población; ello representa 1,2 empleos por cada residente.¹²
- Una prueba adicional de actividad la representa la generación de basura, que es una de las más altas de la Ciudad, a razón de 1,2 kg por visitante (población flotante) equivalentes a 19,2 kg de basura por residente.¹³

Es evidente que el centro histórico mantiene atractivos que generan esos movimientos de personas y toda esa actividad. En efecto, mantiene atributos que siguen siendo muy valorados, al menos tres pueden distinguirse: el valor histórico cultural de los edificios, la superficie construida que aunque esté deteriorada está plenamente servida y la accesibilidad que su ubicación central y el transporte público le provee.

Estos atributos son valorados por tres conjuntos principales de interesados que compiten por apropiarse del espacio mismo. Podemos

11 Para el cálculo de área pública por población flotante se consideró que la zona tiene un 30% de la superficie dedicada a calles, plazas y jardines. Para el cálculo de área construida por población flotante se consideró un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 3,0, a partir de la información de volumetría de los edificios del PPDUCH (PPDUCH, 2000: 71).

12 22.903 establecimientos y 86.333 empleos en 1994 que incluyen 3.724 ambulantes (conteo conservador en 1998) según PPDUCH (2000: 18 y 24) versus 565.456 establecimientos y 3'853.596 empleos en 1998 según INEGI, GDF y GEM (2000: 123).

13 Derivado de información de 1996: 1.452 toneladas diarias (PPDUCH, 2000: 13).

denominar estos como los intereses culturales, los viviendistas y los comerciales. Cada conjunto de intereses usa reglas propias que no han podido conciliarse a pesar de que unas aprovechan a otras para potenciar sus intereses. Así, en el centro histórico interactúan, por un lado, la regulación estricta que dificulta la remodelación de los monumentos históricos; por otro lado, las políticas públicas del gobierno local actual que impulsan la vivienda popular; y, finalmente, las reglas del libre mercado inmobiliario con las cuales operan los propietarios, los locatarios y los bodegueros de la zona. Nos explicaremos mejor abordando sucesivamente cada grupo de intereses.

Los intereses culturales

Estos intereses buscan que el uso preeminente del centro histórico sea el que aproveche sus valores culturales, que se reflejan en museos, monumentos, edificios antiguos, calles y plazas que encierran símbolos históricos, políticos y artísticos de importancia incluso internacional. Estos intereses con frecuencia enfatizan la visión escenográfica del centro histórico y logran que documentos de política pública la adopten de manera preeminente al dedicarse más a establecer reglas de diseño que un conjunto más amplio de normas y acciones integrales para la zona.¹⁴

Dentro de los intereses culturales quedan comprendidos los intereses del turismo y otras formas de recreación que se asocian con el atractivo visual que proveen los edificios, plazas y zonas antiguas. Estos intereses incorporan valores de uso de los inmuebles del entorno para traducirlos en valores de cambio mediante edificios dedicados básicamente a hoteles y restaurantes.

La importancia inmobiliaria del interés cultural es innegable pues el centro histórico concentra 1.681 inmuebles históricos, que signifi-

14 Como el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (1997: 119), que es la demarcación territorial que contiene al centro histórico y mediante el cual se establece el carácter general que debe tener el centro histórico.

can el 37,1% de los predios de la zona¹⁵ y en términos de superficie posiblemente un porcentaje muy superior pues en ella están incluidos los edificios de mayor tamaño como son la Catedral, el Palacio Nacional, el Palacio de Justicia, el Palacio de Bellas Artes, el Colegio de las Vizcaínas y el Convento de San Jerónimo que por sí solos abarcan una manzana entera cada uno.

Sin embargo, la importancia innegable de estos valores de uso no se traducen en valores de cambio equiparables a los de otros intereses y ello los pone en desventaja cuando imperan las reglas del mercado incluso por encima de las regulaciones estéticas. Una prueba lo constituye el hecho de que en 1934 el centro histórico contaba con 798 inmuebles catalogados y casi 50 años después, en 1980, 422 de ellos ya se habían perdido (Coulomb, 2000: 538) y habían sido sustituidos por nuevos edificios más rentables.

Debe destacarse que a esa fecha aún no se había tenido la pérdida de más edificios con valor arquitectónico debido al catastrófico sismo de 1985. Este sismo bien dañó 370 inmuebles, pero 261 de ellos fueron rescatados total o parcialmente (al menos la primer crujía o la fachada) y los 99 que tuvieron que demolerse fueron reconstruidos con reglas de diseño que armonizaran con el contexto eminentemente colonial (Connolly et al., 1991: 140). Sin embargo, dichos inmuebles, casi todos habitacionales, fueron rescatados mediante la intervención del Gobierno, expropiados los predios, rehabilitados y adjudicados a precios muy subsidiados a los pobladores originales.

De cualquier manera, sea por la vía de las medidas proteccionistas o del subsidio, el mantenimiento de estos valores no encuentra muchas fuentes propias para preservarse y se rinde a las fuerzas del mercado. Los usos que así tienen acceso no necesariamente se establecen con conciencia y pueden perjudicar a los edificios; tal es el caso de comercios y bodegas, que trataremos más adelante.

15 Total: 4.527 predios, de los cuales 1.330 contienen edificios que están oficialmente catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INHA) (PPDUCH, 2000: 68), dependencia encargada del control de dichos bienes patrimoniales.

Hay interés por establecer más museos en el centro histórico¹⁶, pero difícilmente pueden ser autofinanciables y requieren subsidios o patronatos altruistas que los sostengan. Las pocas fuentes propias se encuentran en tres mecanismos que las autoridades han experimentado y que evaluaremos brevemente:

- El primero es el de los incentivos fiscales que se han introducido bajo la forma de reducciones o incluso exenciones totales de los impuestos locales, fundamentalmente al impuesto predial y al pago de derechos por permisos y licencias asociados a obras de rescate de los edificios¹⁷, todos ellos dentro de la hégira del gobierno local. Estos estímulos han sido llevados casi a sus límites y sin embargo son limitados; en 9 años de aplicación han representado un sacrificio fiscal de 9 millones de USD aplicándose a 547 inmuebles a los que se han invertido 234 millones de USD (Coulomb, 2000: 533).
- Estos estímulos representan solo el 3,8% de las inversiones y han beneficiado a propietarios e inversionistas que los habrían rehabilitado de cualquier manera por la alta rentabilidad que esos casos específicos significaban. Para una mayor efectividad se requeriría adicionar otros estímulos fiscales provenientes de la Federación, con ellos se podría marcar una diferencia importante. En efecto, de la masa fiscal recaudada en el Distrito Federal, el 50,7% es recolectado por la Federación y el 49,3% restante por el Gobierno del Distrito Federal (Morales, 2001: 205)¹⁸, es decir que el estímulo se duplicaría.¹⁹

16 Se han presentado a las autoridades el establecimiento de 26 museos en la última década (Eibenschutz y Rébora, 2000: 230)

17 Véase CFDF (2001, capítulo XI, "De las Reducciones", artículos 265-A a 265-C bis). El PPDUCH (2000: 169-173) mantiene esta como una política importante para apoyar la preservación de los edificios.

18 El caso del D.F es excepcional en el panorama fiscal de México, pues la proporción entre lo que se recauda por la Federación y lo que recauda el propio D.F es bastante equitativa a diferencia del resto de las entidades del país; a nivel nacional, la Federación recauda el 94,7% de la masa fiscal y el conjunto de los gobiernos locales sólo el 5,3%,

- Otro mecanismo que se ha intentado es la transferencia de potenciales de desarrollo, consistente en la venta de derechos para desarrollar un volumen determinado de construcción por parte de los propietarios de los inmuebles del centro histórico por encima de lo que actualmente tienen construido. El excedente de construcción puede ser comprado por propietarios de edificios en otras partes de la ciudad, donde existe una importante demanda de espacio, a los que se les autoriza un incremento de la densidad permitida para que puedan aplicar dichos derechos adicionales. El esquema permite que los recursos sean depositados en un fideicomiso que los aplica a la restauración y mantenimiento del inmueble del centro histórico tanto en su interior como en su entorno inmediato (Gamboa, 1994: 205-206).
- Sin embargo, el esquema ha sido aprovechado poco, pues desde que se implantó la autoridad local ha mantenido abierta, con mayor o menor facilidad, la posibilidad de gestionar el cambio de densidades, que si bien implica trámites largos, resulta menos costoso que comprar derechos a altos precios en el centro histórico. En épocas recientes, la autoridad actual ve con suspicacia el mecanismo y no lo promueve, incluso es prácticamente ignorado por el Programa que regula el centro histórico.²⁰
- El mecanismo más evidente de recursos proviene de dedicar los edificios a actividades turísticas, estas pueden pagar rentas altas y llegar a competir frente a los comercios y las bodegas. Ello encuentra cierta lógica en el hecho de que el centro histórico ya es el primer lugar de preferencia de los visitantes nacionales y extranjeros

(Morales, 2001: 203); no obstante, el incremento del incentivo podría llegar a duplicarse, resultaría significativo y ayudaría a inducir conductas favorables de rehabilitación del patrimonio.

19 Recientemente se ha creado un amplísimo Consejo Consultivo del Centro Histórico (14 de agosto de 2001) que reúne a 125 miembros e incluye a la sociedad civil y a las autoridades federales y locales; sin embargo, por parte de la Federación, no está representado en el mismo la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

20 En efecto, sólo dedica un renglón donde ligeramente refiere la necesidad de crear un mecanismo de control de dichos recursos (PPDUCH, 2000: 168).

que llegan a la ciudad; en efecto culminan allí el 28,8% de las visitas²¹. Además, el centro histórico concentra el 12,4% de los hoteles y el 23,0% de los cuartos de la ZMVM.²²

- Sin embargo, estas cifras no son suficientes para basar un rescate de una zona tan amplia en la reutilización de los edificios con usos turísticos. En efecto, los visitantes representan una fracción muy menor de la población flotante (posiblemente el 2,1%)²³ y los empleados de tiendas de artesanías, restaurantes y hoteles representan solo el 0,8% de la población flotante y el 11,2% del total de empleos en el centro histórico (PPDUCH, 2000: 21-31); en suma, los intereses culturales generan solo el 2,9% del movimiento de esa zona. En complemento, los 91 hoteles solo representan el 2,0% de los predios del polígono que estudiamos.

Como se puede ver, los intereses culturales, si bien son válidos, no pueden por sí solos constituir la estrategia de rescate del centro histórico. La tendencia que a nivel mundial aún persiste de confiar en el turismo como motor del rescate de zonas patrimoniales²⁴ tiene límites estrechos, pues, aun cuando se duplicase la actividad turística en la zona, quedaría un espacio importante donde las reglas con las que operan otros intereses podrían imponerse y seguir afectando los valores de uso de tipo cultural.

21 Según FEECM (2000: 51), los lugares turísticos más visitados se asocian al centro histórico con 15,3% en el Zócalo y 13,5% en el resto de dicho centro.

22 91 hoteles y 12.007 cuartos, en 1997 (Hiernaux, 2000: 430-431).

23 No hay cifras precisas al respecto. Este porcentaje parte de suponer que todos los visitantes hospedados en la Ciudad de México, 9'123.994, tanto nacionales como extranjeros, en 2000 (STGDE, 2001), visitan al menos una vez el centro histórico durante su estancia.

24 El Dr. René Coulomb, director del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, manifiesta que ha encontrado un sesgo en algunos de los organismos financieros internacionales que consideran al turismo como el motor ordenador del desarrollo de los centros históricos, pues sus valores culturales y monumentales atraen a visitantes que precisan de servicios turísticos, y se opone a dicha visión unifuncional (Eibenschutz y Rébora, 2000); sin embargo, Fojas reseña proyectos recientes del Banco Interamericano de Desarrollo en Quito, Montevideo y en algunas ciudades de Brasil donde se han llevado a cabo co-inversiones con capitales privados para desarrollos comerciales, de vivienda y de oficinas en centros históricos.

Los intereses viviendistas

Este interés se engloba dentro de una preocupación más general de expansión de la mancha urbana de la ZMVM que ha conllevado la pérdida de población de las demarcaciones centrales. Ello implica la subutilización de la infraestructura de las áreas centrales²⁵ y altos costos de la extensión de los servicios en la periferia, además de otros efectos en cuanto a la reducción de áreas naturales, largos recorridos, segregación socio-espacial, excesiva especialización de zonas, centro vacío de noche con delincuencia y demás.

La preocupación es más notoria en el centro histórico y ello se refleja en los siguientes indicadores (PPDUCH, 2000: 17):

- La población residente ascendía en 1970 a 141.246 habitantes y en 30 años ha bajado a la mitad: se cuenta en 2000 con 71.615 habitantes, es decir que se redujo al 50,7%.
- El proceso ha ido acompañado tanto por el empuje de otras actividades, como bodegas y talleres, como por el abandono de viviendas, pues en 1970 estas eran 29.259 y en 2000 se redujeron a 18.375, es decir, al 62,8%.
- Después del sismo de 1985 hubo un importante fomento a la reconstrucción y rehabilitación de vivienda; el balance del quinquenio que siguió registró la menor pérdida de viviendas, sólo el 5% de las que se perdieron entre 1970 y 2000; sin embargo, sucedió lo contrario en cuanto a habitantes, pues ese mismo quinquenio registró una pérdida de población del 25,4%.
- Después de ese período no han existido programas significativos de recuperación de población y vivienda, aun cuando se buscó fomentarlas a través de promociones privadas.

25 Se estima que el 70% de la infraestructura del centro histórico está subutilizado (PPDUCH, 2000: 87).

El problema es complejo pues hablamos de vivienda en condiciones deterioradas²⁶, con complejos problemas de tenencia²⁷, habitada por población de bajos ingresos²⁸ y en hacinamiento²⁹, incluso por grupos en pobreza extrema apoyados con asistencia social³⁰ o lumpen asociado a actividades ilícitas. La vivienda en peores condiciones se concentra en el norte y oriente del centro histórico.

Contrasta el hecho de que también hay vivienda abandonada y desocupada, al menos 358 inmuebles, es decir el 9,7% del total concentradas en la zona que alguna vez albergó a la población rica en el poniente y el sur del centro histórico (PPDUCH, 2000: 65 y 86).

La preocupación por detener este proceso ha sido manifestada por varios de los gobiernos que ha tenido la Ciudad durante los últimos 15 años y se ha reflejado en diversos documentos de política pública. Sin embargo, no ha sido sino hasta el presente gobierno del D.F. que se ha expedido un bando de gobierno conocido como Bando #2³¹ (GDF, 2000), que expresa con mucha contundencia la intención de repoblar el centro de la Metrópoli. A través de este bando se prohíbe terminantemente cualquier nuevo desarrollo en la periferia y se establece la meta de construir 10 mil viviendas en un primer año para la “gente humilde de la ciudad”, con lo que se densifican las cuatro demarcaciones centrales.³²

26 El 25,2% se considera en mal estado y el 26,7% en regular estado (PPDUCH, 2000: 57).

27 No pago de rentas, intestados, apropiación ilícita, subarriendos ilícitos, desactualización de registros, rentas no descongeladas, etc. (PPDUCH, 2000: 64-65).

28 El 24,0% gana menos de 129 USD al mes y el 45,6% gana entre esa cantidad y 258 USD al mes (PPDUCH, 2000: 33).

29 Existen 18 organizaciones sociales demandantes de vivienda en el centro histórico; tan sólo 9 agrupan a 1.292 familias hacinadas en 678 viviendas, a razón de 1,9 por vivienda (PPDUCH, 2000: 33).

30 Operan 38 organizaciones no gubernamentales (ONG) en la zona que apoyan fundamentalmente a ancianos, indígenas, niños de la calle, mujeres violadas, minusválidos e indigentes (PPDUCH, 2000: 34-35).

31 Dicho bando está constituido jurídicamente pero lo respalda una voluntad política tal que tiene más impacto que muchos de los planes y programas de desarrollo urbano que se hayan expedido para la Ciudad y que cumplen todas las formalidades legales aplicables.

32 Debe destacarse que el efecto buscado será relativo pues el Gobierno del DF sólo controla una cuarta parte de la periferia de la ZMCM y el Gobierno del Estado de México

Para el centro histórico, y de hecho para casi toda el área central, esto implica que la construcción de dichas viviendas tiene que hacerse a través de proyectos gubernamentales o a través de promotores privados, para lograr las densidades inherentes a los espacios centrales. Las viviendas producidas de esta manera implican la introducción de crédito formal, el uso de constructoras y labores de corretaje que suponen modos de producción y acceso a la vivienda ajenos a la mayoría de la población, la humilde, sea por las dificultades históricas para que accedan a crédito o por el nivel de ingreso que ello les requiere, pues el 69,6% tendría que dedicar entre el 50% y el 100% de su ingreso para pagar las mensualidades correspondientes.³³

En efecto, no resultará factible, y menos en un espacio con tanto patrimonio histórico, impulsar programas de autoconstrucción que es la forma como esta población resuelve su carencia de vivienda. Tampoco es factible que el 40% de los residentes pueda costear por sí mismo la rehabilitación de sus viviendas, particularmente si casi un tercio accedió a ellas mediante la invasión directa o aprovechando intestados, huelga de renta o subarriendos ilícitos (PPDUCH, 2000: 87).

Para el centro histórico, el Gobierno de la Ciudad pretende detener la pérdida de viviendas prevista para los siguientes 10 años (1.067 viviendas entre 2000 y 2010) y recuperar al menos una cantidad de viviendas similar (3.266 viviendas) a la que se ha perdido en la última década (2.775 entre 1990 y 2000). Sin embargo, lo anterior implica

que controla el resto no ha adoptado esta política sino más bien ha abierto la puerta a los promotores de vivienda para que inviertan dentro de su jurisdicción. Debe anotarse que la ZMVM no cuenta con una autoridad que controle la estructura global de usos del suelo; aun cuando existe una Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (Cometah), sus facultades están limitadas a establecer una mesa de negociación que a la fecha ha tenido muy poca eficacia.

33 La vivienda más barata de promotores privados con crédito subsidiado implica pagos mensuales de 128 USD al mes, estimado propio que parte de datos de ingreso derivados de PPDUCH (2000: 33), paridad \$9,50 por USD y de datos de vivienda derivados de condiciones imperantes de crédito FOVI (Fondo Nacional para la Vivienda de Interés Social) para vivienda terminada tipo A.

tener que adoptar cualquiera o varias de las siguientes medidas, dentro del sector de la vivienda:

- Que los promotores de vivienda rehabiliten y/o construyan vivienda en renta. Los inversionistas inmobiliarios se han retirado de la vivienda en renta en el D.F. a lo largo de la segunda mitad del siglo XX por el alto impuesto predial que ella paga, las protecciones legales a favor del inquilino, el subsidio que ha habido al crédito hipotecario y por la baja rentabilidad frente a otras formas de inversión (Coulomb, 1985). Si el centro histórico ha mantenido un alto porcentaje relativo de vivienda en renta, 41,6% (PPDUCH, 2000: 87), es porque allí se han acumulado con el tiempo inquilinatos protegidos, porque el crédito para adquisición de vivienda de segunda mano ha sido escaso y porque el deterioro ha desvalorizado la vivienda volviendo su venta poco atractiva.
- Que el gobierno rehabilite y/o construya vivienda en renta. El Estado mexicano se ha resistido a volverse arrendador y solo se han presentado casos aislados que sobreviven de los primeros proyectos de vivienda que construyó en la primera mitad del siglo XX. Desde la década de los sesenta, el mayor impulso ha sido para la vivienda en propiedad apoyada con diversos esquemas de crédito (Barragán, 1994).
- Que se subsidie la rehabilitación de la vivienda que en muchos de los casos será necesario por los altos costos que implica el reacondicionar inmuebles viejos y adjudicarlos a población de altos ingresos. Por el contrario, se podría dirigir la vivienda a estratos superiores de ingresos que sí podrían absorber los altos costos de la rehabilitación; para ello se requerirá eliminar del centro histórico la inseguridad y el comercio ambulante, fomentar el establecimiento de escuelas y comercios propios de dichos estratos e impulsar que la banca comercial abra crédito a vivienda de segunda mano en zonas históricas. Sin embargo, esto contradiría la política de apoyar a la gente humilde con vivienda central.

Pero más importante aún que dichas acciones, se requiere resolver la confrontación que se presenta vis a vis los intereses comerciales. La presión es fuerte por parte de los comercios, así como por las bodegas y los talleres que se le vinculan. Abordaremos esta cuestión a continuación.

Los intereses comerciales

Es evidente que la actividad comercial paga rentas de niveles tales que deben permitir su aplicación a la rehabilitación y mantenimiento de edificios patrimoniales. Sin embargo, la morfología de las edificaciones históricas no necesariamente se presta para que la actividad comercial se desarrolle como pretende; las normas que establecen los organismos protectores del patrimonio dificultan esto aún más y los diseñadores que formulan proyectos de reglamentos para regular la preservación no logran plantear normas flexibles que acomoden adecuadamente nuevos usos y mantengan la esencia de los viejos edificios.

A pesar de lo anterior, el comercio ha ganado espacio en el centro histórico, a veces cumpliendo normas de diseño y rescatando edificios catalogados, otras violentando las normas y las más acomodándose a los edificios tal y como se encuentran. La actividad comercial en la zona es de tal magnitud que los espacios que le impone lo antiguo de los edificios no le hace mella alguna y los tolera sin mucho detrimento de su actividad.

Hay innumerables evidencias de la arrasadora importancia del comercio en el centro histórico, así como de los servicios y talleres asociados a ella. Analicemos varias de ellas:

- El empleo en comercio, servicio e industria representa el 7,2% de la población flotante, es decir, más del triple de los turistas que se estima visitan la zona. Entre ellos destacan el 59,8% correspondiente a la actividad comercial; le siguen los servicios con el 25,3% y la industria con el 14,9%. Sólo 11,2% está asociado con el turismo.³⁴

34 Según datos del censo económico de 1994 (PPDUCH, 2000: 18)

- El centro histórico abastece de productos eminentemente especializados a una población mayoritaria de la Metrópoli. El 19,0% de los empleos es en giros asociados con ropa y calzado, que además representan el 44,5% del valor agregado; los giros de plata y relojes, electrónica, papelería, libros y perfumes representan el 9,7% de los empleos y el 30,9% del valor agregado; el resto de los giros también significan comercio especializado (anteojos, juguetes, plantas artificiales, artículos para el hogar, muebles, cristalería, etc.). Los giros relacionados con consumo básico están prácticamente ausentes, pues ellos se encuentran descentralizados en múltiples zonas de la ZMVM (PPDUCH, 2000: 21-22).
- La población que consume estos productos es mayoritariamente de los sectores de bajos ingresos proveniente de las demarcaciones del norte y del oriente de la ZMVM³⁵ que encuentran opciones para este tipo de comercio. Hablamos de aproximadamente el 50% de los habitantes con ingresos promedio de 11,7 USD diarios por hogar. En cambio, la población de ingresos superiores (promedio de 42,44 USD diarios por hogar)³⁶ ha dejado de acudir al centro pues a lo largo de los últimos 40 años se han establecido 26 centros comerciales especializados hacia las zonas residenciales y de clase media en las demarcaciones del sur y poniente de la ZMVM (FEECM, 2000: 54).

Existe una alta accesibilidad que permite que la población de bajos ingresos llegue a la zona. La accesibilidad la articulan nueve estaciones del metro que representan 4,8% del total de las estaciones de la ZMVM (Bacelis y Navarro, 2000: 381) concentradas en solo 3,1% del territorio urbanizado.

- Aun y cuando en 1982 se reubicó el abasto y la venta de mayoreo de alimentos, la zona central ha mantenido la venta a mayoreo de productos especializados identificados arriba; si bien esto represen-

35 Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Nezahualcóyotl y Ecatepec, según estudio reportado en PPDUCH (2000: 11).

36 Elaboración propia con datos de Garza y Fajardo (2000: 203-204).

ta sólo 18,1% de los empleos en el centro histórico, el registrado como venta a menudeo realiza también ventas a medio mayoreo (PPDUCH, 2000: 21).

- Hay una importante concentración de comercio en inmuebles históricos. El 64,7% de los inmuebles históricos, es decir, 1.087, contienen comercios, la gran mayoría ocupa las plantas bajas (PPDUCH, 2000: 68-69). Además, el 64,0% de los empleos del comercio de mayoreo se concentra en la zona con los inmuebles de mayor valor patrimonial (PPDUCH, 2000: 23). Respecto del total de predios, el comercio se encuentra presente en el 56,9% de ellos y el 19,8% está ocupado exclusivamente por esta actividad (PPDUCH, 2000: 41).
- El comercio ambulante en la zona es de proporciones muy grandes; entre los ambulantes de la ZMVM, los del centro histórico son considerados como la aristocracia por sus altos volúmenes de venta; en época navideña pueden llegar a agregar hasta el 28,5% adicional a los establecimientos formales.³⁷ Entre 1992 y 1993 se construyeron 12 plazas comerciales para reubicar a varios grupos de ambulantes, lo que sólo ha venido a anclar aún más a la actividad comercial en la zona.
- Los servicios que se prestan en el centro histórico se concentran en hoteles y restaurantes, con solo el 10,9% de los empleos totales pero 48,4% del sector servicios; no obstante, solo representan el 28,4% del valor agregado, en cambio, los servicios de otras ramas que representan actividades también muy especializados de seguridad, contaduría, jurídicos, consultoría, notaría y demás, representan el 51,6% de los empleos y el 71,6% del valor agregado, la mayoría organizados en microempresas que ocupan básicamente despachos en planta alta (PPDUCH, 2000: 31).
- La industria consiste fundamentalmente en talleres vinculados con el comercio de la zona o la maquila vinculada a otras industrias en

37 El conteo mínimo se registró en mayo de 1998 con 2.250 puestos y el máximo con 13.665 en diciembre de 1999 (PPDUCH, 2000: 24-25).

la ZMVM. Al igual que el comercio, el giro textil es el más importante y representa el 63% del empleo y el 72,1% del valor agregado (PPDUCH, 2000: 32).

- La mayoría de las bodegas está muy vinculada con los comercios formales y el ambulante y ocupa el 23,2% de los predios del centro histórico; la mayoría, el 89,0%, en las plantas altas (PPDUCH, 2000: 42). En complemento, diariamente entran en la zona 400 camiones para abastecerse de productos (Eibenschutz y Rébora, 2000: 225).

Un cartel resume la importancia del comercio especializado del centro histórico de la Ciudad de México y es el que lo promovía como el mayor centro comercial de América Latina, donde lo que no se encuentra en él es que aún no se ha inventado (PPDUCH, 2000: 238).

La actividad comercial y de servicios junto con los talleres asociados al centro histórico ha encontrado en las reglas del mercado inmobiliario la mejor manera de asegurar una presencia apabullante. En efecto, su capacidad de pago superior a la de los intereses culturales y viviendas le ha permitido pagar alquileres superiores que no podrán alcanzar los otros usuarios salvo de manera marginal. Como indicadores generales que demuestran lo anterior tenemos los siguientes promedios ponderados de rentas mensuales por m² de los distintos demandantes de espacio³⁸:

- El arrendamiento promedio de departamentos habitacionales se encuentra a nivel de 4,17 USD por m² al mes, en términos de recámaras equivalen a 139 USD cada una al mes. Las familias cons-

38 Investigación directa del autor. Se investigaron rentas de 63 inmuebles fundamentalmente de un monitoreo realizado y/o actualizado a precios de septiembre de 2001. Agradecemos a Manuel Perló y Angelina Cruz por facilitarnos información complementaria de ofertas de departamentos habitacionales obtenidos entre julio y septiembre de 2000. Los indicadores son promedios ponderados y se utilizó la paridad de \$9,50 por USD.

tituyen al demandante con una de las menores capacidades de pago, no solo reflejado en el promedio de las ofertas sino particularmente por el nivel de ingresos predominante. En efecto, el 24,0% de la población activa en la zona gana menos de 129 USD al mes y el 45,6% gana entre esa cantidad y 258 USD al mes (PPDUCH, 2000: 33).

Estos altos precios hacen inalcanzable la vivienda para la mayoría de la población residente y, por un lado, hacen notar que muchos no cuentan con el excedente suficiente para competir con otros usuarios y por ello pierden frente a ellos, y, por otro lado, explican la alta incidencia en vivienda ocupada irregularmente como defensa operativa para contrarrestar la agresividad de las rentas diferenciales de la zona. Adicionalmente, confirman los planteamientos que hacemos en la sección correspondiente a los intereses de vivienda, en cuanto a subsidios o en cuanto a apuntar a proyectos a población más solvente con la inherente “gentrificación”³⁹ del centro histórico.

- Para talleres y bodegas tenemos un nivel de 4,79 USD m² al mes, es decir, 14,9% superior a la demanda habitacional. Se puede considerar que estos precios son altos respecto de bodegas en otras partes de la ZMVM. Nos indica que la fuerte conexión con la actividad comercial hará que la demanda para bodegas y talleres siga presionando a la vivienda de manera ventajosa.

Es probable que como aún existe espacio en plantas altas en ciertas zonas, los bodegueros y artesanos no se hayan visto en la necesidad de presionar con precios más altos. Es evidente que cuando tengan que hacerlo podrán ofrecer mayores precios que la gran

39 Proceso mediante el cual nueva población de altos ingresos entra a una zona en la que se han efectuado inversiones para mejorarla, generalmente vía subsidios gubernamentales y obra pública, y que desplaza a la población residente de bajos ingresos a través del pago de precios superiores que adquiere la zona una vez valorizada. En un estudio realizado por Manuelo Perló (1990: 48), se encontraron evidencias de este fenómeno con las viviendas reconstruidas por el gobierno después del sismo de 1985, que con el tiempo salieron a la venta a precios superiores a los que podría pagar la población a la que originalmente se adjudicó la vivienda.

mayoría de las familias de escasos recursos que predominan en la zona. También podemos pensar que no renunciarán a la zona, pues se encuentran estrechamente vinculados con el comercio especializado que domina la actividad del centro histórico.

- En el caso del espacio para despachos, este se ofrece a 5,75 USD m² al mes, es decir, 37,9% por encima de las viviendas y 20,0% por encima de los talleres y bodegas.

Este uso, evidentemente, compite mejor por el espacio; sin embargo, a diferencia de las bodegas y talleres, no se encuentra vinculado con el comercio y ello le permite una mayor libertad de ubicación. Hay evidencias de casos específicos en que calles con un giro muy predominante, como el de las ópticas sobre la calle de Madero, están articuladas con talleres de anteojos en las plantas altas y que el crecimiento de estos giros están permitiendo competir frente a despachos que se ven desplazados hacia otras colonias de la ciudad.

De hecho esta tendencia ya es vieja, la salida de oficinas corporativas de instituciones financieras desde que el sismo de 1985, que pegó duramente a este sector, se ha acompañado de la salida de pequeños despachos. Hoy en día, en materia de grandes usuarios de oficinas, solo quedan las de dependencias gubernamentales; sin embargo, también han iniciado una marcha fuerte hacia los corredores y centros corporativos de prestigio. Esta tendencia se demuestra con la existencia de edificios de oficina que anteriormente albergaban a empresas importantes y que hoy se encuentran vacías pero no son ofrecidas en el mercado.

- En el nivel de precios más alto encontramos a los comercios. El arrendamiento se encuentra en promedio a 11,49 USD m² al mes, es decir, a 2,8 veces el nivel de la vivienda, 2,4 veces del nivel de las bodegas y talleres y 2,0 del nivel de las oficinas. Es evidente que el demandante con mayor capacidad de pago está constituido por el grupo de los locatarios y es el que está dispuesto a pagar los mayores precios por ubicaciones específicas.

Este promedio es general y sobre un conjunto limitado de ofertas; sin embargo, se tiene conocimiento de que hay variaciones muy

importantes en determinadas calles o plazas que concentran giros específicos. En efecto, dos de ellos son los que concentran la venta de equipos de computación y de joyas tanto auténticas como de fantasía: allí los precios pueden llegar a ser varias veces superiores a la mayoría de los locales comerciales del centro histórico.⁴⁰

Desde luego que los precios del arrendamiento de las plantas altas son menores que los de las plantas bajas y ello hace suponer la posibilidad de repartir el espacio del centro histórico de manera vertical entre usos con distintas capacidades de pago. Sin embargo, en determinadas zonas se dan círculos de interrelación con bodegas y talleres asociados a estos locales, por consiguiente es difícil asegurar que por la vía del mercado vayan a ganar el espacio las viviendas que como se ha visto no tiene margen para competir adecuadamente.

Discusión final

Los intereses comerciales valoran mucho el centro histórico. La amplísima población flotante que llega a él, propiciada por la centralidad y el transporte público más la escasa oferta alternativa a la que se enfrentan millones de personas de la Metrópoli, establece las rentas diferenciales suficientes para que el comercio y sus bodegas y talleres compitan con las reglas del mercado y ganen el espacio de la zona.

Esto no es sorprendente; la literatura especializada ya ha señalado la manera en que el comercio gana el lugar en condiciones como las descritas⁴¹; lo sorprendente es que se pretenda buscar la revitalización de patrimonios colectivos eliminando al comercio y pretendiendo con ello valorizar la zona. Desde luego que ello nos lleva a la discusión de lo que se entiende por valorización y por revitalización y en

40 Hay reportes de que en el corazón de la zona de venta de computadoras los locales se llegan a cotizar en \$200 USD el m²

41 Véase por ejemplo Alonso (1974).

ese momento surgen las pasiones a las que nos referíamos al principio; en términos de lo que hemos planteado en este análisis, al menos tendríamos tres concepciones, cada una abanderada por cada grupo de interés.

Con las reglas del juego que actualmente imperan en México, el mercado es el que al final del día señalaría lo que se debe entender por estos dos conceptos. Su argumento más contundente se apoyaría en las evidencias ofrecidas; por un lado, una vitalidad de 1,2 millones de visitantes al día y, por el otro, los comercios que valoran ese tipo de vitalidad al grado de ofrecer precios casi tres veces (2,8) por encima de su competidor: la vivienda, y de su “no competidor” (al menos en términos de mercado inmobiliario): la cultura.

Los mecanismos externos al mercado, es decir, el control de usos del suelo o de normas de preservación de los edificios, no han podido contrarrestar lo anterior, tampoco han podido hacerlo los subsidios que por diversas vías se han otorgado a la vivienda y a la cultura.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico, que tiene por objetivo establecer la política pública sobre la zona, es cauteloso y evita plantear la revitalización y la revalorización, antes bien propone una serie de lineamientos generales y específicos en los que no subyace una resolución del conflicto de intereses que hemos planteado aquí sino más bien una coexistencia de los mismos. En efecto, establece mezcladamente el rescate de la centralidad simbólica de la ciudad, la regeneración de las condiciones de habitabilidad en la vivienda en los espacios públicos y el desarrollo económico ordenado sin reducir en nada el tamaño de la actividad comercial (PPDUCH, 2000: 91).

Este enfoque que discrimina poco no es reciente, pues había sido adoptado parcialmente desde principios de la década de los noventa⁴² y ha sido retomado de manera más clara desde 1997 con el cambio

42 Acciones como la construcción de 12 plazas comerciales dentro del centro histórico para alojar a los ambulantes en 1992 y 1993 lo ejemplifican (PPDUCH, 2000: 27).

político que experimentó el Gobierno del D.F. en ese año⁴³, es decir que ya ha tenido oportunidad de probarse y los cambios son más bien casuísticos que generales.

Cabe pensar qué sucedería si se tomara un enfoque opuesto, qué pasaría si para que se mantuvieran y renovaran las cualidades históricas, artísticas y culturales del centro histórico, se desvalorizara y se le quitara algo de la vitalidad excesiva. Simplificando la teoría de la renta urbana⁴⁴, encontramos que es la demanda la que mayormente determina la renta del suelo y al eliminar a uno de los actores que pujan por un precio alto, la renta del suelo disminuirá. Esto nos lleva a pensar que los precios bajarán si se logra plantear la salida al menos de algunos de los giros comerciales para que puedan acceder a mejores espacios los siguientes usuarios. Estamos conscientes de que esto tiene muchas implicaciones, aquí solo planteamos algunas, no pretendemos agotar la discusión sino apenas iniciarla:

- Para hacer salir a ciertos giros habría que crear centros alternativos en las zonas intermedias de la parte norte y oriente de la ZMVM y redirigir las inversiones en transporte público para que lleven hacia esos nuevos centros; esto implica un esfuerzo muy importante pero que tiene antecedentes con la descentralización del abasto básico que se dio en 1992 por el gobierno y la propia descentralización del comercio especializado de la población de mayores ingresos. Incluso ya hay indicios de unas primeras descentralizaciones de comercio especializado hacia las zonas de menores ingresos organizadas con inversiones privadas.⁴⁵
- Los giros a descentralizar deberían ser preferentemente aquellos que tienen asociados bodegas y talleres, como es el caso del sector textil, que presenta una de las mayores integraciones espaciales en el centro histórico: la acción tendría que hacerse con cautela para no

43 Se dio la primera elección democrática en el D.F. después de casi 70 años de control por el partido oficial.

44 Véase, por ejemplo, Topalov (1984).

45 En las demarcaciones de Ixtapalapa, Ecatepec y Cuautitlán Izcalli (FEECM, 2000: 259).

romper los círculos virtuosos de vivienda-taller-bodega-comercio, lo que implica un diseño cuidadoso de nuevos centros integrados en el sentido de “hacer ciudad” y no de segregar por usos. Para ello se requiere también flexibilizar la política contundente que existe en la actualidad sobre la Ciudad de México: la de regresar a la centralidad histórica a ultranza en lugar de formar nuevas centralidades más integradas que lo que se ha dado hasta el momento.

- Al descentralizar giros clave con sus actividades conexas, se reduciría la presión de la población flotante, pues, si bien ella es la que le da vitalidad, es evidente que también le da congestión con riesgos importantes.⁴⁶ A su vez, los precios de los arrendamientos se moderarían y se reduciría la competencia de talleres y bodegas frente a la vivienda en las plantas altas. Desde luego que la vivienda requerirá de cualquier manera subsidio si se mantiene la prioridad de repoblar el centro con la gente humilde; sin embargo, tendríamos al menos una reducción de los costos al reducirse la presión de la renta del suelo.
- Por otro lado, la reducción de población flotante reduciría el ambulante y el centro histórico volvería a ser atractivo para la población de ingresos superiores. El espacio es suficiente para acomodar a varios grupos sociales y se lograría una mayor integración de los mismos o al menos un menor distanciamiento del que la metrópoli ofrece hoy al conjunto de las clases sociales. Es probable que el centro mantenga su subdivisión interna que históricamente ha tenido con el oriente y norte alojando a los pobres, y el sur y norte, a los ricos, pero al menos habrá proximidad, es decir, estarán “juntos pero no revueltos”.
- Finalmente, todo lo anterior establecería condiciones mejores para que el patrimonio construido pueda rescatarse sin la presión excesiva de giros comerciales clave. Desde luego que al igual que con la vivienda popular se seguirán requiriendo estímulos, sean fiscales u

46 El propio PPDUCH (2000: 83) reconoce los riesgos de accidentes por el congestionamiento excesivo de varias calles y plazas.

otros, como los que permiten transferir derechos de desarrollo de otras zonas de la ciudad hacia el centro histórico. Debe contemplarse que hasta la expropiación en casos espaciales comenzaría a ser factible al encontrar que las indemnizaciones se reducen cuando se evalúan con un entorno de mercado sin el competidor más agresivo tan presente, es decir, el comercio. Pero también, una vez llegado a este punto, nos encontraremos que los valores de cambio de algunas zonas del centro histórico comenzarían a subir por el regreso de usos que los abandonaron como podría ser el de las oficinas corporativas.

- En ese momento convendrá a todos respetar normas de diseño en el rescate del patrimonio colectivo que de todas maneras tendrán que ser más sensibles a la realidad de los usuarios factibles de establecerse en la zona y no de una preservación a ultranza de las características originales. Es curioso cómo el fundamentalismo que en ocasiones invade a los encargados de custodiar patrimonios colectivos pretenden ignorar que dicho patrimonio es de por sí muy ecléctico y combina lo barroco con lo neoclásico, lo porfirista, el *art nouveau* y el *art déco*.

Con este estudio, hemos querido hacer un planteamiento en sentido contrario del que ha imperado en muchos medios al discutirse el rescate de centros históricos como parte del espacio público que conforma el patrimonio colectivo, no sólo de los mexicanos sino de la humanidad. Hemos planteado desvalorizar y desvitalizar para poder contar con una plataforma de arranque mejor para reordenar los intereses en juego y dar cabida a aquellos que la fiereza del mercado no ha permitido que subsistan.

Al mercado hay que conocerlo bien para saber mediatizarlo cuando sea necesario. La regulación de usos urbanos y diseño arquitectónico no sobrevivirá si no se reconocen estas fuerzas, si no reconocen los intereses en juego y las reglas con las que operan.

El patrimonio cultural de una colectividad simboliza, entre otras cosas, la acumulación y articulación de conocimiento y entendimiento y debe articularse con el entendimiento y el conocimiento de los

actores y sus intereses en juego, sólo así sobrevivirá, cuando el patrimonio colectivo ha muerto.

Bibliografía y Fuentes

- Alonso, William (1974). *Location and land use: towards a general theory of land rent*, Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press.
- Barragán, Juan Ignacio (1994). *100 años de vivienda en México. Historia de la vivienda en una opción económica y social*, Monterrey: Urbis Internacional, S. A. de C.V.
- CFDF (2001). *Código Fiscal del Distrito Federal 2001*, México D.F.: Ediciones Fiscales ISEF, S. A.
- Connolly, Priscilla, René Coulomb y Emilio Duhau (1991). *Cambiar de Casa pero no de Barrio: estudios sobre la Reconstrucción Habitacional en la Ciudad de México*, México D.F.: Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, A.C.: Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco.
- Coulomb, René (1985). "La vivienda en alquiler en la áreas de reciente urbanización". *Revista A: De la Metrópoli Mexicana*, 15, mayo-agosto, México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- Coulomb, René (2000). "El Centro Histórico de la Ciudad de México", en Garza, Gustavo (coord.). *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, México D. F.: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 530-533.
- Delgado, Javier (1998). *Ciudad-Región y Transporte en el México central, un largo camino de rupturas y continuidades*, México D. F.: Universidad Nacional Autónoma de México, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Instituto de Geografía: Plaza y Valdés Editores.
- Eibenschutz, Roberto y Alberto Rébora (2000). *El desarrollo urbano del Distrito Federal en el año 2000*, México D.F.: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

- Fideicomiso de Estudios Estratégicos sobre la Ciudad de México (FEECM) (2000). *La Ciudad de México hoy, bases para un diagnóstico*, México D. F: Gobierno del Distrito Federal.
- Gamboa, Jorge (1994). *La Ciudad de México, una visión*, México D.F: Fondo de Cultura Económica.
- Garza, Gustavo (2000). “La Megaciudad de México”, en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, México D. F: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 313-320.
- Garza, Gustavo y Daniel Fajardo Daniel (2000). “Distribución del Ingreso y estructura del consumo”, en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D. F: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 202-211.
- Garza, Gustavo y Crecencio Ruiz Chiapeto (2000). “La Ciudad de México en el sistema urbano nacional”, en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D. F: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 229-336.
- Grajales, Gabriela (2000) “Uso del suelo y conformación territorial”, en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D. F: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 511-520.
- Hiernaux, Daniel (2000). “Turismo”, en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D. F: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 427-433.
- INEGI, GDF, GEM (2000). *Cuaderno Estadístico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Gobierno del Estado de México, Gobierno del Distrito Federal.
- Islas, Víctor (2000). “Transporte metropolitano de pasajeros”, en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D. F: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 371-377.
- Jefatura de Gobierno del Distrito Federal (GDF) (2000). *Bando Informativo numero 2*, Documento electrónico: <http://www.df.gob.mx/jefatura/bandos/bando02.html>

- Bacelis, Sandra y Bernardo Navarro (2000). "El Metro como sistema de transportación masiva", en Garza, Gustavo (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D. F.: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 378-383.
- Morales Schechinger, Carlos (2001). "Rendición de Cuentas, Descentralización Fiscal y Reforma Pública para la Ciudad de México", en Memoria del Seminario Taller Reforma Política en el Distrito Federal, México D.F.: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la Universidad Nacional Autónoma de México y Cámara de Diputados LVIII Legislatura: 199-211.
- PDUDC (1997). "Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc". *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, octava época, 24, México D. F.: PDUDC
- Perló, Manuel (1990). *Housing Policy and its impact on the real estate market in central Mexico City*, México D. F.: Lincoln Institute of Land Policy.
- POZMVM (1998). *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México*, México D. F.: Gobierno del Distrito Federal: Gobierno del Estado de México: Secretaría de Desarrollo Social.
- PPDUCH (2000). "Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc". *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, décima época, 153, Cuauhtémoc: PPDUCH.
- Rojas, Eduardo (2000). "La preservación del patrimonio histórico en América Latina y el Caribe: Opciones de política y financiamiento", ponencia presentada en la III Reunión de Alcaldes con Centros Históricos desarrollada en la Ciudad de México entre 5 y 6 de abril. Secretaría de Turismo del Gobierno del Distrito Federal (STGDF) (2001). *Estadísticas de Turismo*, Documento electrónico: <http://www.mexicocity.gob.mx/sp/estad/2000-2001/1.html>
- Topalov, Christian (1984). *Ganancias y rentas urbanas, elementos teóricos*, Madrid: Siglo XXI.

La ciudad central: un espacio disputado

Emilio Duhau¹ y Angela Giglia²

En relación con una ciudad-metrópolis como la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, con más de 18 millones de habitantes censados en el año 2005, es común sostener que se ha convertido en una metrópoli policéntrica, en parte por la difusión, sobre todo desde los años noventa del siglo pasado, de nuevas concentraciones, muchas veces periféricas, de funciones terciarias. Pero es necesario tener en cuenta que, mientras esta *nuevas centralidades* consisten básicamente en núcleos comerciales y de servicios al consumidor y, en menor medida, de servicios al productor, desarrollados como proyectos inmobiliarios desde cero y en plazos más o menos breves, las centralidades históricas constituyen realidades urbanas mucho más complejas y heterogéneas producidas a lo largo de siglos o al menos de

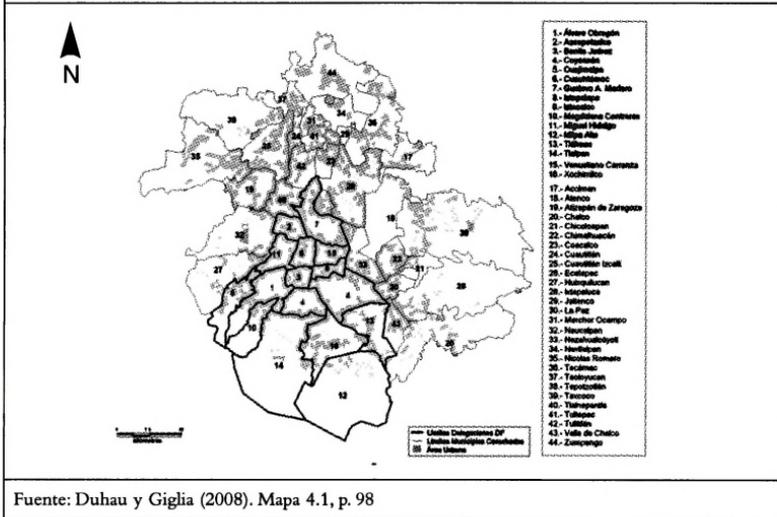
- 1 Sociólogo y Doctor en Urbanismo. Es desde hace más de dos décadas miembro del Área de Sociología Urbana de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), Unidad Azcapotzalco, donde junto con René Coulomb ha sido fundador del Observatorio de la Ciudad de México (OCIM), sus investigaciones y publicaciones tienen como interés central los procesos de producción, organización y gestión de la metrópoli. Correo electrónico: erduhau@yahoo.com.mx
- 2 Doctora en Antropología Social por la Escuela de Estudios Superiores en Ciencias Sociales (EHESS) de París. Es profesora investigadora en el Departamento de Antropología de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), Unidad Iztapalapa. Sus intereses de investigación se centran en la antropología del espacio y de la forma de habitar, la cultura urbana y la reflexión epistemológica sobre el método etnográfico. Correo electrónico: ag@xanum.uam.mx

décadas, y afectadas por sucesivas y a veces coexistentes y divergentes dinámicas a nivel inmobiliario, cultural, social y económico.

Son precisamente estas dinámicas divergentes las que generan un estado de permanente “disputa por el espacio” entre los residentes y una multiplicidad de actores y actividades, desde los transeúntes hasta las más diversas actividades económicas formales e informales que si bien, en muchos casos, han coexistido durante mucho tiempo con los habitantes, en muchos otros ostentan una presencia más o menos reciente y, ya sea porque producen saturación o abuso, se convierten en factores disruptivos de los siempre inestables equilibrios establecidos entre actividades y funciones urbanas heterogéneas.

En la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la centralidad histórica o, más bien, las centralidades históricas comprenden no sólo la ciudad colonial, definida oficialmente como Centro Histórico de la Ciudad de México, sino un área más vasta que en general suele ser denominada como “Ciudad Central”. Esta se considera habitualmente conformada por cuatro de las 16 delegaciones en la que está dividido el territorio del Distrito Federal: Cuauhtémoc —que comprende el Centro Histórico—, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez (véase mapa 1). Estas cuatro delegaciones conformaban oficialmente la Ciudad de México hasta 1970. Desde nuestra perspectiva, la ciudad central, a la que denominamos como “ciudad del espacio disputado”, comprende prácticamente la totalidad de las delegaciones Cuauhtémoc y Benito Juárez, parte de las delegaciones Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, y abarca no solo la ciudad construida antes del despegue del vertiginoso crecimiento urbano del siglo pasado asociado al proceso de industrialización, es decir hasta fines de los años veinte del siglo pasado, sino también algunas áreas nacidas como residenciales hasta mediados de dicho siglo, así como algunas antiguas cabeceras o villas coloniales incorporadas actualmente a la aglomeración metropolitana, y comprende por lo tanto porciones de otras delegaciones colindantes con las llamadas delegaciones centrales, en particular de las delegaciones Coyoacán y Álvaro Obregón al sur y Azcapotzalco al norte.

Mapa 1. Área urbana y división político-administrativa de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 2000



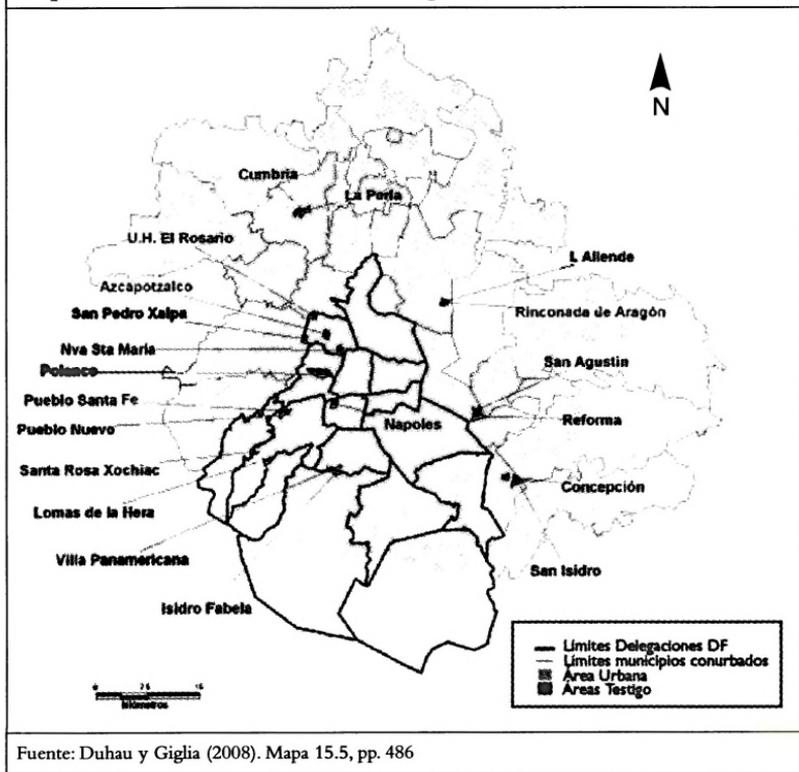
Fuente: Duhau y Giglia (2008). Mapa 4.1, p. 98

En todo caso, debe destacarse que en lo fundamental se trata de una centralidad resultante de la expansión progresiva de la centralidad original (el centro histórico de la Ciudad de México) desarrollada siguiendo en gran medida las vías de comunicación que ya hacia fines de los años veinte vinculaban al centro histórico con otras zonas urbanas, como San Ángel al sur, la Villa de Coyoacán al sur-oriente y la Villa de Azcapotzalco al norte.

En este texto retomamos un análisis de la problemática de esta “ciudad del espacio disputado” realizado en el contexto de una investigación más amplia (Duhau y Giglia, 2008) y en la cual esta parte de la metrópoli fue abordada como uno entre los distintos tipos de contextos urbanos coexistentes en ella y analizados en dicha investigación. Se trata de un estudio a escala metropolitana basado entre otras fuentes, en evidencias resultantes del trabajo realizado en un conjunto de 20 “áreas testigo”, localizadas en diferentes zonas de la metrópoli

(mapa 2 y cuadros 1, 2 y 3)³, que representan los diversos tipos de contextos urbanos coexistentes en la metrópoli, así como los estratos socio-espaciales en que a los fines de la mencionada investigación, clasificamos estadísticamente el conjunto del espacio habitado de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Mapa 2. Localización de las áreas testigo



3 Incluimos estos cuadros y mapas en los que se muestra la división política administrativa de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y la localización e información estadística de todas las áreas testigo, a fin de que los lectores cuenten con un conjunto de referencias básicas respecto tanto de la ciudad central como -comparativamente- de

Así, en las áreas testigo estuvieron representadas colonias⁴ populares, fraccionamientos periféricos de clase media, unidades habitacionales de interés social, colonias de nivel medio y alto situadas en la ciudad central, pueblos conurbados y una antigua cabecera administrativa (Azcapotzalco). Estas áreas testigo fueron clasificadas mediante la aplicación de la técnica de conglomerados en seis estratos socio-espaciales definidos con base en cinco variables⁵ construidas a partir de indicadores censales disponibles para el año 2000 a nivel de áreas geoestadísticas básicas⁶. En todas ellas se aplicaron diferentes instrumentos destinados a estudiar los usos y las representaciones de diferentes espacios urbanos y de la ciudad en su conjunto, entre otros, etnografía de prácticas en el espacio público, entrevistas en profundidad y una encuesta domiciliaria⁷. Las cuatro áreas testigo, que presentamos más adelante y que incluimos en nuestra investigación, como otros tantos ejemplos de este tipo de contexto urbano o ciudad, son las colonias Nápoles, Polanco, Nueva Santa María y el centro de Azcapotzalco.

las características socio-demográficas de las áreas testigo mediante las cuales se ilustra la problemática general de dicha parte de la metrópoli.

- 4 En la Ciudad de México se denomina "colonia" al tipo de subdivisiones que en otras ciudades latinoamericanas suelen ser denominadas barrios, en tanto que se reserva el apelativo de barrio a algunos antiguos barrios populares cercanos al centro histórico o colindantes con algunas de las que fueron antiguas villas coloniales como los centros de las actuales delegaciones del Distrito Federal, Coyoacán y Tlalpan.
- 5 Las cinco variables utilizadas son: porcentaje de viviendas con disponibilidad de agua entubada al interior, porcentaje de viviendas que cuentan con calentador de agua, porcentaje de viviendas que disponen de computadora, porcentaje de la población ocupada que recibe más de cinco salarios mínimos y porcentaje de la población de 18 años y más que cuenta con educación superior.
- 6 A partir del Censo General de Población y Vivienda de 1990, el Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática divide el territorio, para fines de los levantamientos censales, en polígonos a los que denomina "áreas geoestadísticas básicas" (ageb), las cuales abarcan una población promedio de 3933 habitantes.
- 7 La encuesta tuvo como propósito recoger evidencias susceptibles de ser analizadas estadísticamente respecto, entre otras cosas, de las prácticas socio-espaciales de los habitantes residentes en las áreas testigo.

Cuadro 1. Áreas testigo - estrato socio-espacial (2000) y población (1990 y 2000)

Área Testigo	Delegación o Municipio	Tipo	AGEB					Población 2000
			N	Estrato socio-espacial				
				%		%		
San Isidro	Valle de Chalco	CP	7	MB	100			23776
Concepción	Valle de Chalco	CP	5	MB	82.1	B	17.9	11518
San Agustín	Netzahualcóyotl	CP	3	B	100			23479
La Perla	Cuatitlán Izcalli	CP	1	B	100			1336
Lomas de la Hera	Álvaro Obregón	CP	1	B	100			6576
San Pedro Xalpa	Azcapotzalco	CP	4	B	53.1	MEB	46.9	22038
Sta. Rosaxochiac	Álvaro Obregón	PC	1	B	100			5546
Reforma	Netzahualcóyotl	CP	7	MEB	100			42982
Pueblo Nuevo	Álvaro Obregón	CP	2	MEB	64.0	B	36.0	9381
Isidro Fabela	Tlalpan	CP	4	MEB	74.7	M	25.3	14222
Santa Fé	Alvaro Obregón	PC	2	MEB	54.2	M	45.8	7144
Azcapotzalco	Azcapotzalco	CC y CP	3	M	59.2	MEB	40.8	14537
El Rosario	Azcapotzalco	CH	7	M	100			33266
Villa Panamericana	Tlalpan	CH	6	MA	61.9	A	38.1	15821
Rinconada de Aragón	Ecatepec	FH	4	MA	67.3	A	32.7	16735
Cumbria	Cuatitlan Izcalli	FH	4	MA	67.3	A	32.7	16735
Nueva Sta. María	Azcapotzalco	FR	4	MA	75.8	A	24.2	14770
Nápoles	Benito Juárez	CC	5	A	100			13732
Polanco	Miguel Hidalgo	RA	12	A	75.0	Ma	25.0	30434

Referencias: CP= colonia popular; PC= pueblo conurbano; CC= ciudad central, CH= conjunto habitacional; F= fraccionamiento; RA= Residencial alto; MB= medio bajo; B= bajo; MEB= medio bajo; MA= medio alto; A= alto.
Fuente: Duhau y Giglia (1990). Cuadro 7.1, p. 193

Cuadro 2. Áreas testigo - Indicadores socio-demográficos												
Áreas Testigo	Población (%)											
	De 0 a 17 años		De 18 años y más		De 65 años y más		No residente en la jurisdicción en 1995	De 18 años y más con Inst. Superior		Ocupada con más de 5 Sal. Mín.	Coeficiente de dependencia	
	1990	2000	1990	2000	1990	2000		1990	2000		1990	2000
San Isidro	52.8	46.1	47.2	53.9	1.2	1.8	14.8	2.1	3.0	4.1	2.61	1.98
Concepción	52.7	46.5	47.3	53.5	1.7	1.7	12.7	2.0	4.0	5.8	2.57	2.10
San Agustín	50.4	42.9	49.6	57.1	1.5	2.1	7.3	3.7	6.2	6.8	2.44	1.97
La perla	48.8	43.0	51.2	57.0	2.8	3.4	4.2	1.9	3.5	4.8	2.31	2.08
Lomas De La Hera	46.9	42.0	53.1	58.0	1.6	1.8	9.4	3.0	3.8	4.1	2.12	1.8
San Pedro Xalpa	40.7	36.6	59.3	63.4	2.7	4.3	9.8	8.6	10.4	8.8	1.86	1.65
Reforma	42.4	36.0	57.6	64.0	2.7	4.6	7.0	7.1	10.3	8.7	2.10	1.83
Pueblo Nuevo	43.7	38.4	56.3	61.6	2.4	3.6	4.0	7.5	6.8	8.1	2.06	1.62
Isidro Fabela	37.6	33.4	62.4	66.6	3.9	6.2	7.8	12.2	15.2	10.3	1.77	1.65
Santa Fe	36.7	32.1	63.3	67.9	4.9	6.9	8.2	10.2	13.0	12.4	1.80	1.64
Sta. Rosa Xochiac	40.4	35.1	59.6	64.9	4.8	5.3	4.1	10.0	10.9	8.5	2.22	2.04
Azcapotzalco	36.1	31.5	63.9	68.5	5.5	7.4	8.8	15.3	19.4	15.7	1.76	1.58
El Rosario	36.9	26.0	63.1	74.0	2.1	5.1	7.0	16.2	17.6	14.7	1.86	1.48
Villa Panamericana	36.6	24.9	63.4	75.1	2.6	5.2	18.3	30.1	42.3	41.1	1.69	1.23
Rinconada de Aragón	46.1	41.1	53.9	58.9	1.4	2.0	15.2	20.7	24.2	23.5	1.9	1.56
Cumbria	39.5	29.1	60.5	70.9	2.8	4.9	6.8	31.1	40.4	38.0	2.03	1.85
Nueva Sta. María	27.6	23.2	72.4	76.8	10.9	12.6	10.1	35.0	43.9	43.1	1.56	1.45
Nápoles	28.1	22.3	71.9	77.7	8.9	10.4	20.5	42.4	52.5	52.7	1.25	1.02
Polanco	26.4	24.3	73.6	75.7	10.6	12.5	24.3	35.8	44.5	46.2	1.22	1.11

Fuente: Duhau y Giglia (2008). Cuadro 7.2, p. 194

Cuadro 3. Áreas testigo - Viviendas: número, formas de tenencia y servicios y bienes disponibles

Área Testigo	Número de viviendas		Forma de Tenencia (%)					Servicios y bienes disponibles (%)					
	años		Diferencia 90- 2000(%)	Propias (%)		Rentadas (%) interior		Agua entubada de agua		Calen- tador	Auto- móvil	Compu- tadora	Teléfono
	1990	2000		1990	2000	1990	2000	1990	2000	2000	2000	2000	2000
San Isidro	3034	4901	61.5	86.7	77.5	5.0	13.3	0.1	21.7	26.1	14.2	2.4	25.7
Concepción	1357	2302	69.6	85.7	79.0	4.9	11.4	0	27.8	26.2	14.5	2.2	25.0
San Agustín	3417	4895	43.3	80.5	70.5	10.3	15.8	33.7	44.0	46.0	25.2	5.3	35.5
La Perla	216	294	36.1	81.9	86.4	9.7	8.8	41.7	53.7	42.9	25.5	3.4	24.5
Lomas De La Hera	487	1479	203.7	92.4	80.4	2.7	10.6	5.34	39.0	38.1	15.5	3.3	38.6
San Pedro Xalpa	5213	5239	0.5	48.0	53.7	42.2	34.2	38.0	59.4	53.3	25.3	9.7	46.5
Reforma	8217	9324	13.5	73.7	71.1	18.1	16.8	58.0	70.6	65.7	28.0	8.6	51.3
Pueblo Nuevo	1604	2120	32.2	66.3	72.5	19.7	16.2	52.9	69.1	62.4	21.6	8.2	48.5
Isidro Fabela	3056	3373	10.4	69.5	72.3	15.9	14.5	53.9	73.3	68.7	28.8	14.6	61.5
Santa Fé	1577	1742	10.5	60.1	64.0	29.1	25.2	62.1	78.8	74.9	32.7	14.8	59.8
Sta. Rosa Xochiac	852	1193	40.0	86.7	86.2	8.6	8.7	30.6	46.6	52.9	29.3	9.7	50.4
Azacapozalco	3453	5458	0.1	54.9	61.2	35.0	27.7	75.1	83.7	78.6	32.7	19.0	67.1
El Rosario	7553	7445	-1.4	92.1	88.5	4.4	6.5	98.0	99.1	95.0	36.9	21.0	85.0
Villa Panamericana	3778	4557	20.6	85.2	76.9	9.1	17.3	97.9	99.1	97.2	63.9	43.4	93.0
Rinconada de Aragón	2472	3737	51.2	86.2	81.0	7.8	12.5	87.0	92.7	86.1	48.5	29.4	74.4
Cumbria	3876	3929	1.4	88.2	88.6	8.3	8.0	97.8	98.8	97.7	73.9	46.8	90.1
Nueva Sta. María	4400	4243	-3.6	60.5	65.3	34.4	29.8	96.2	97.9	96.1	63.5	39.5	90.5
Napoles	49.46	47.6	-3.8	45.9	48.0	43.10	43.8	93.4	97.7	96.8	69.2	46.4	91.6
Polanco	10263	9545	-7.0	55.3	55.0	33.0	34.3	95.1	97.6	97.2	78.9	50.3	94.6

Fuente: Duhau y Giglia (2008). Cuadro 7.3, p. 195

A diferencia de los otros tipos de contextos urbanos en los que se organiza el espacio metropolitano, los espacios centrales que definimos como “ciudad del espacio disputado” no han sido el producto de una sola modalidad de producción del espacio urbano, sino de varias.⁸ Lo que tienen en común es básicamente el hecho de que su localización relativa y la multiplicidad de actividades, y por consiguiente de usos del suelo que en ellos tiene lugar, los han convertido en áreas urbanas que al mismo tiempo que conservan el uso habitacional operan como áreas “centrales”, a escala metropolitana o al menos de una zona o área de la metrópoli. Destacan al respecto un conjunto de colonias⁹ en las cuales los conflictos por el espacio que en ellas han tenido y tienen lugar han trascendido en distintos momentos a los medios y han dado lugar a dispositivos específicos de regulación urbana.¹⁰

En conjunto, la ciudad del espacio disputado se caracteriza por ser “la más urbana” o, más bien, por ser la parte de ciudad donde el urbanismo moderno –basado en la institución y valorización del espacio público (Duhau y Giglia, 2008: cap. 2)– encontró su realización más coherente y completa. Hoy en día resulta ser la ciudad con la mejor ubicación, los servicios más completos y diversificados y las mejores vialidades de conexión con el resto de la metrópoli. Por regla general, todas las áreas correspondientes a este tipo de hábitat cuentan con estructuras urbanas cuya traza fue planeada a partir de ideas específicas y elaboradas de ciudad. Con excepción del centro histórico (que no será aquí abordado de modo específico¹¹) y de los actuales centros his-

8 Aunque predominan las que han sido producto de lo que denominamos como “urbanismo moderno o ciudad moderna”.

9 Entre estos céntricos barrios, destacan las colonias Juárez, Cuauhtémoc, Roma, Condesa e Hipódromo, en la delegación Cuauhtémoc; Irrigación, Polanco y Lomas de Chapultepec, en la delegación Miguel Hidalgo; Lindavista en la delegación Venustiano Carranza; Del Valle, Nápoles e Insurgentes Mixcoac, en la delegación Benito Juárez; San Ángel, en la delegación Álvaro Obregón, y el centro histórico de Coyoacán, en la delegación del mismo nombre.

10 Nos referimos al hecho de que fueron definidas a principios de los años noventa como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y actualmente están sujetas a “Programas Parciales de Desarrollo Urbano”. Véase Hernández Esquivel (1998).

11 Si por un lado el centro histórico se encuentra formando parte de lo que denomina-

tóricos de las delegaciones Coyoacán, Tlalpan y Azcapotzalco, que fueran villas coloniales separadas de la Ciudad de México, esta parte de la metrópoli se fue construyendo a partir de la segunda mitad del siglo XIX, por medio del asentamiento de las clases medias urbanas en los fraccionamientos residenciales que se fueron desarrollando alrededor de la ciudad colonial, especialmente a raíz de la utilización de los terrenos adyacentes a la avenida denominada Paseo de la Reforma, concebida desde sus inicios como un eje monumental inspirado en los bulevares haussmanianos, para vincular la cede del poder político con el Castillo de Chapultepec.

La denominación de “colonia” que se da en México al tipo de divisiones urbanas a las que en otros países latinoamericanos se llama barrio, se debe precisamente a uno de los primeros de estos fraccionamientos, situado a un lado del Paseo de la Reforma, que era habitado exclusivamente por familias francesas, de allí el nombre de “colonia francesa”, que luego se convirtió simplemente en “la colonia”. Este término pasó a indicar “... todas las áreas fraccionadas fuera de la traza hecha por Cortés o de los cascos de las antigua villa y pueblos, independientemente del origen y nivel social de sus habitantes. Así “(...) desde 1859 ya existía una oficina de colonias dentro del Ayuntamiento de México encargada de atender los asuntos de las nuevas áreas urbanas” (Rosas Cadena, 2005: 45). Tres de las colonias representativas de este tipo de *ciudad* que formaron parte de nuestras áreas testigo—Polanco, Nápoles y Nueva Santa María— son de orígenes más recientes y fueron desarrolladas entre las primeras décadas y mediados del siglo pasado.

mos ciudad central, por otro lado sin duda presenta aspectos específicos, por el alto valor patrimonial e histórico que posee y por la magnitud con la que los fenómenos de la disputa por el espacio se presentan en él. Por ello ameritaría un tratamiento específico que no es nuestro propósito realizar aquí. Entre los estudios sobre las prácticas urbanas y los usos contemporáneos del espacio en el centro histórico de la ciudad de México caben mencionar aquí los trabajos de Monnet (1995), Wildner (2005), especialmente dedicado a la Plaza de la Constitución; Rosales Ayala (1991) y Reyes Domínguez y Rosas Mantecón (1993), sobre el barrio de Tepito.

Cuatro ventanas sobre la ciudad central

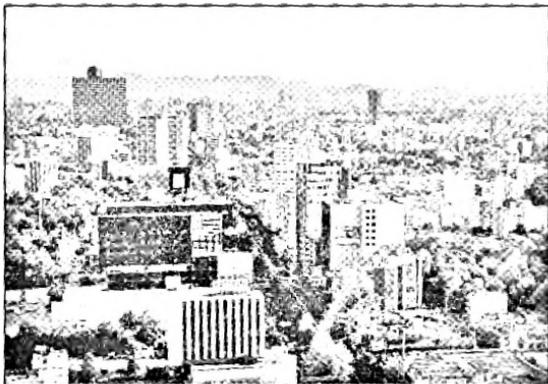
La mayor parte del área correspondiente a la actual colonia Nápoles, situada en la delegación Benito Juárez, estaba ya incorporada al catastro de la ciudad de México en 1929. Sin embargo, la realidad actual de esta colonia corresponde en lo fundamental a una traza y un desarrollo edilicio que proviene fundamentalmente de los años cuarenta y cincuenta del siglo pasado. Como forma de producción del espacio urbano, corresponde desde nuestra perspectiva a la ciudad moderna: traza regular amanzanada, jerarquía vial organizada por varias avenidas que atraviesan la colonia, un jardín público —el Jardín Esparza Oteo— que ocupa una manzana completa, entre otros elementos.

Su traza, el hecho de haber sido producida antes de que se impusieran normas de usos del suelo¹² de corte funcionalista¹³ y su localización (entre otras cosas su límite oriente está definido por la avenida Insurgentes, la más importante del Distrito Federal y su límite norte por el viaducto Miguel Alemán) determinaron que albergara progresivamente diversos usos no habitacionales, inicialmente comercios y servicios de proximidad, seguidos por restaurantes y el arribo de oficinas públicas y privadas en los años setenta. A pesar de la proliferación de estos usos y de que todavía en los años noventa su población disminuyó, en el año 2000 tenía una densidad urbana bruta cercana al promedio metropolitano, de 117 habitantes por hectárea.

12 En el lenguaje de la planeación y regulación del desarrollo urbano utilizado en México y otros países, se denomina usos del suelo a las distintas funciones y actividades a las que distintas áreas, calles y predios están o pueden estar destinados.

13 Se denomina funcionalismo o urbanismo funcionalista a la perspectiva de organización del espacio urbano que postula que las distintas funciones y actividades urbanas deben estar espacialmente separadas y diferenciadas. En contraste con el funcionalismo, en todas las ciudades, si una zona o barrio ocupada fundamentalmente por viviendas no está sujeta a restricciones de “usos del suelo” que lo impidan, tenderán a instalarse locales destinados a satisfacer la demanda de al menos bienes servicios básicos (abarrotes, papelería, ferretería, frutas y verduras, tintorería, peluquería, etc., y, en general, tenderá a producirse una mezcla de usos del suelo.

Fotografía 1. Avenida Insurgentes Sur, al fondo a la izquierda, edificio del World Trade Center, situado en el límite oriente de la colonia Nápoles.



Fotografía: Carlos Ruiz, 2004

La urbanización de la parte más antigua del área a la que aquí nos referimos como Polanco, pero que en realidad de acuerdo con la nomenclatura oficial abarca varias colonias, data de los años treinta del siglo XX. Polanco está situada donde se localizaba la Hacienda de los Morales, la cual comprendía precisamente el rancho “Polanco” (González Gamio, 2006). De acuerdo con una conocida cronista de la ciudad:

Ese fue el sitio escogido por José G. de la Lama y Raúl Basurto, visionarios fraccionadores que ya habían desarrollado exitosamente, entre otras, la colonia Hipódromo. La traza y la urbanización son sin duda de las mejores de la ciudad, lo que se advierte en sus amplias calles con generosas banquetas jardinadas, zonas verdes y varios parques. (...) Destaca el conocido como Parque de los Espejos; de gran extensión, lo divide la avenida Julio Verne y se distingue por los espejos de agua que lo bautizaron (González Gamio, 2006: 28)

En efecto, Polanco es desde nuestro punto de vista un destacado ejemplo de lo que llamamos la “ciudad moderna”. En la actualidad, en sus extremos poniente y oriente predominan los edificios de departamen-

tos y los destinados a oficinas, aunque sobre algunas de sus vialidades principales como Mazarik, Homero y Horacio, se conserva un buen número de las residencias construidas durante las primeras décadas de existencia de la colonia, muchas de ellas transformadas en usos no habitacionales (restaurantes, tiendas de ropa de diseñador, locales de diseño y decoración, mueblerías, galerías de arte).

Al igual que la colonia Nápoles, Polanco ha perdido población desde los años setenta del siglo pasado, y también al igual que ella está experimentando un proceso de renovación del uso habitacional caracterizado por la producción de departamentos de lujo. Durante los años noventa, Polanco perdió casi 17 % de su población pero solo 7% de sus viviendas particulares habitadas. La actividad edilicia destinada al uso habitacional que se ha observado durante la primera mitad de la presente década permite augurar que si la población sigue disminuyendo, esto se deberá a cambios en el tamaño de los hogares, tanto de los previamente residentes como de los que han estado llegando, y ya no a la pérdida de viviendas.

Fotografía 2. Las llamadas Torres Gemelas en Polanco.



Fuente: <http://images.google.com.mx/images?hl=es&source=hp&q=polanco&btnG=Buscar+im%C3%A1genes&gbv=2&aq=f&coq=>, [visitada el 15 de septiembre de 2009]

Entre las cuatro áreas testigo correspondientes a nuestro tipo “ciudad del espacio disputado”, Polanco es sin lugar a dudas la más céntrica, en el sentido no solo de su localización próxima al centro histórico, sino por las actividades que actualmente alberga, las cuales determinan que funcione como un verdadero polo metropolitano.

La tercera área testigo considerada dentro de este grupo es la colonia Nueva Santa María. Desarrollada en la primera mitad de los años cuarenta del siglo pasado, en una superficie de 40 hectáreas, como un fraccionamiento supuestamente inspirado en el modelo de la “ciudad jardín”¹⁴, se localiza en la delegación Azcapotzalco en colindancia con la delegación Miguel Hidalgo. Al igual que las colonias Nápoles y Polanco, la Nueva Santa María incorporó en su diseño una estructura vial jerarquizada y elementos como camellones en sus calles principales y un parque en su parte central —el Parque Revolución—, que en conjunto le confieren el carácter de una colonia con características excepcionales en el contexto de la delegación Azcapotzalco. Así, su nivel socio-espacial, en el sentido que aquí hemos otorgado a este término, es reconocido y constituye un elemento de distinción asumido como tal tanto por sus propios habitantes como por los que habitan en otras colonias de la misma delegación. Este elemento de distinción tiene un papel en los conflictos por el espacio que se tejen actualmente en torno a la tensión entre la conservación de su carácter “residencial”, sumamente apreciado por sus residentes propietarios y el atractivo que revisten áreas como las que rodean al parque, para la instalación, por ejemplo, de restaurantes y cafés.

Cabe aclarar que en comparación con la colonia Nápoles y más aún con Polanco, la Nueva Santa María presenta sólo de modo incipiente las características de espacio urbano multifuncional en el cual

14 La propuesta original de la ciudad jardín se debe al planificador británico Ebenezer Howard (1850-1928), quien la concibió como comunidades suburbanas autosuficientes alejadas de los males y el smog de Londres. En realidad, ni la colonia Nueva Santa María ni muchos otros proyectos urbanos desarrollados bajo la invocación de la ciudad jardín tienen gran cosa que ver con la propuesta de Howard. Al respecto véase Hall (1996), capítulo 4.

el uso habitacional se presenta en franca confrontación con usos comerciales y recreativos. Sin embargo, esta colonia comparte con Nápoles y Polanco una serie de características que son en la metrópoli del valle de México y en otras metrópolis distintivas de las zonas más plenamente urbanas y centrales: alta proporción de viviendas en arrendamiento, elevada movilidad residencial, hogares pequeños en relación con el promedio metropolitano¹⁵ (véase cuadros 2 y 3).

La última área testigo incluida en este grupo, el centro de Azcapotzalco, constituye un caso sui géneris, ya que el área donde se encuentra había sido antes del arribo de los españoles cabecera del señorío Tepaneca y posteriormente una villa española iniciada con edificaciones eclesiásticas en 1528 y organizada mediante la característica traza en damero del urbanismo ibérico del Renacimiento. Pero, además, en la villa de Azcapotzalco se introdujeron tempranamente, como parte de la modernidad urbana del Porfiriato, una serie de obras y mejoras como durante la última década del XIX el Jardín Hidalgo frente a la parroquia central de Felipe y Santiago, la red de energía eléctrica en 1900 y de agua potable y drenaje en 1904, dos rutas de tranvía eléctrico en 1905 que la comunicaron con la actual delegación G. A. Madero y con San Ángel, Coyoacán y Xochimilco, y con la entonces "Ciudad de México"; y la remodelación de la avenida Centenario, en la cual se introdujo el alumbrado público y pavimento de asfalto para su reinauguración en 1910, en ocasión, precisamente, de los festejos del centenario del inicio del proceso de independencia de México.

Con el despegue del proceso de industrialización y la urbanización de áreas aledañas a la que fue la villa de Azcapotzalco, esta se convertiría a partir de los años cincuenta del siglo pasado en el lugar donde

15 El menor tamaño promedio de los hogares obedece en estos contextos a la convergencia de dos tipos de hogares: los conformados por individuos o parejas cuyos hijos ya han formado sus propios hogares y residen en forma independiente, e individuos y parejas jóvenes todavía sin hijos o parejas del mismo sexo o personas que viven solas; este segundo grupo constituye la fracción más residencialmente móvil de los habitantes y está compuesto de arrendatarios de la vivienda en una elevada proporción.

se concentran los servicios públicos y las funciones administrativas para todo el territorio de la actual delegación Azcapotzalco, y en el centro de dicha delegación. Luego de lo que podríamos considerar como un período de transición durante los años ochenta, a finales de esa década el arribo de la línea 7 del metro y específicamente la implantación de la estación Camarones, sobre la avenida del mismo nombre, en conjunción con los ejes viales producidos en años previos, incorporaron al centro de Azcapotzalco a la dinámica de fuerte reestructuración y renovación del comercio y los servicios que se ha venido dando desde fines de los años ochenta. Aparecen así diversas cadenas y franquicias de tiendas y restaurantes de comida rápida y un buen número de sucursales bancarias, entre otras cosas, así como en particular un restaurante y tienda Sanborns, cuya implantación se podría decir que simboliza el estatuto de “centralidad”¹⁶ reconocido a la antigua villa.

En comparación con las tres colonias a las que nos referimos previamente, el centro de Azcapotzalco conforma un hábitat mucho más popular, con una presencia mucho menor de clases medias con estudios de nivel universitario. Este queda de manifiesto en la mucha menor proporción, de población de 18 años y más con ese nivel educativo, de viviendas que disponen de computadoras y de individuos ocupados que ganan más de cinco salarios mínimos, así como en la presencia de un porcentaje significativo de viviendas (poco más de 16 por ciento) que no dispone de agua entubada en su interior.

No obstante lo anterior, Azcapotzalco comparte con los otros tres exponentes del espacio disputado una elevada proporción de viviendas arrendadas, un coeficiente de dependencia económica un poco más alto pero reducido para tratarse de un área con gran presencia de hogares de clase trabajadora, y un proceso de renovación habitacional durante los últimos años que ya se advierte en los datos correspondientes al censo de población y vivienda del año 2000: la población

16 La cadena de restaurantes y tiendas de conveniencia Sanborns destinadas a un público de clase media, tiene una estrategia de localización basada en ubicarse o bien en áreas con funciones centrales o en centros comerciales.

disminuyó 10% durante la década de los noventa pero el número de viviendas se mantuvo constante, lo que es indicativo tanto de un proceso de cambio en cuanto al tipo de hogares residentes como del inicio del proceso de renovación del inventario habitacional.¹⁷

En conjunto, tres de estas cuatro áreas testigo –Nápoles, Polanco y Santa María– muestran la fuerte presencia de clases medias¹⁸ que caracteriza gran parte de las colonias que conforman la ciudad central. Esta condición se refleja en la elevada proporción de habitantes de 18 años y más con educación superior, así como de población ocupada que obtiene más de cinco salarios mínimos. Una condición, por lo demás, que se presenta generalmente junto con un tipo de activismo vecinal relacionado con los conflictos por el espacio y la defensa del entorno local, que también caracteriza a buena parte de estas colonias.

Cuando el espacio habitado es un espacio central

Nuestra investigación nos permitió comprobar que en general, con cierta independencia del tipo de área donde residen, los habitantes de la metrópoli tienden a tener mayoritariamente una imagen positiva de su lugar de residencia. Pero esta tendencia resultó mucho más marcada en el grupo de áreas testigo que forman parte de la “ciudad del espacio disputado”. Así, más del 90 por ciento de los habitantes de Polanco, Nápoles y Santa María que contestaron el cuestionario respondieron afirmativamente a la pregunta sobre si consideran que su colonia es un lugar céntrico, y en una proporción aún mayor a la pregunta acerca de si “es bonita”. Al mismo tiempo, la consideraron en

17 Dado que en este tipo de áreas urbanas antiguas y centrales siempre existe una pérdida de antiguas viviendas debido ya sea a obsolescencia, ya sea al desplazamiento del uso habitacional, el que el número total de viviendas no disminuya durante una década implica con seguridad que durante ella se construyó un número proporcionalmente significativo de nuevas viviendas.

18 Cabe señalar que Polanco cuenta también con una significativa presencia de población de altos ingresos.

proporciones similares, como un lugar “seguro” o “muy seguro”. Esto último es tanto más remarcable si se ve que en general los habitantes perciben a la ciudad-metrópolis en conjunto como insegura.

Los habitantes de la ciudad central realizan un uso intensivo del espacio de proximidad, en el que disponen de una oferta variada de comercios, servicios y equipamientos recreativos. Por ejemplo, en Polanco, Nápoles, Nueva Santa María y Azcapotzalco, los resultados de la encuesta arrojaron que 52%, 52,7%, 52% y 37%, respectivamente, de los entrevistados señalaron como primera opción para salir a comer su propia colonia. Igualmente, entre los lugares a los que acostumbran salir a pasear, invariablemente resultaron con el mayor número de menciones, o bien la propia colonia, como en Azcapotzalco, o algún lugar ubicado en ella, por ejemplo, un parque o centro comercial.

(Nápoles) Es una colonia donde hay muchas cosas, o al menos en el lugar donde estoy yo, que puedes hacer a pie, y se hacen a pie, en el sentido de que se te olvidó algo y vas al Superama, ¿no?, o al Sam's, a la farmacia. Además, todos los negocios de aquí tienen servicio a domicilio, entonces en 10 minutos te traen las medicinas de la farmacia si es en la noche y no quieres ir, sin necesidad de recurrir al automóvil. Entonces, yo diría que sí hace uno un uso intenso de tiendas, restaurantes, los cafés, ahora que están en auge... Digo, aquí hay dos juntos, para acá hay uno chiquito, y además ya compiten por la calidad del café..., cosa que se agradece. Entonces, todo eso lo puedes hacer caminando, la papelería, la peluquería... (Hombre, 50 años, académico, colonia Nápoles).

En la ciudad central es posible (y comparativamente agradable) para sus habitantes salir a pie de la casa y caminar a algún lugar cercano. En la Ciudad de México en la actualidad la experiencia de permanecer en el espacio público abierto no es parte de la vida cotidiana de los niños de clase media y alta, especialmente para aquellos que viven en los conjuntos y fraccionamientos residenciales cerrados. Pero en la ciudad central, un muchachito de clase media sí puede caminar solo a la tienda o a la tienda de autoservicio de la colonia para algún man-

dado, o al parque más cercano, de preferencia con algún hermano o amigo. Abundan los espacios y lugares públicos donde poder estar y pasar el rato, como parques, centros deportivos, cafés, tiendas. Especialmente las iglesias y los parques son utilizados intensivamente como lugares de encuentro, casi como una extensión del hogar, ya que se usan diariamente o los fines de semana. Los usuarios que no residen en estas colonias usan sus parques para pasear a sus perros o llevar a sus niños a jugar y hacer un “día de campo”. Una entrevistada de Polanco que vive en un rascacielos con vista hacia el Auditorio Nacional y la explanada de las instalaciones del ejército denominadas Campo Marte, define a este último como “su césped”. No es un espacio que ella pueda utilizar, pero el simple hecho de poderlo admirar desde lo alto de sus ventanas hace que lo considere como algo propio o como un espacio apropiado simbólicamente.

Para este entrevistado de la colonia Nápoles, el parque frente a su casa es contemplado como un espacio utilizable dentro de las actividades familiares, especialmente las de sus tres hijos, hasta el grado que lo define como el “salón” de su casa:

(El parque) funciona también como salón, como salón de tu casa, como jardín de tu casa, en el sentido de que luego vienen amigos de mis hijos y, pues, como el departamento no aguanta, cuatro o cinco niños lo usan. Ahí se necesita apoyo logístico, tenemos que ir mi mujer o yo, o tienen que bajar conmigo para poder cruzar. Pero nada más aquí en el parque. Sí funciona como desfogue de la casa, ¿no? Entonces yo no siento que haya ningún problema; de hecho, cuando compramos el departamento, a mí lo que me gustaba era que tenía el parque en frente. Yo vivía aquí a la vuelta, tampoco me quedaba lejos, pero sí era muy interesante. Y la vista es bonita (Hombre, académico, 50 años, colonias Nápoles).

En el centro de Azcapotzalco, el Jardín Hidalgo, situado en el corazón del antiguo casco urbano originado en la época colonial, es invocado por los residentes como núcleo a partir del cual se organiza el espacio local y las prácticas de consumo y recreativas que en él desarrollan. En

este caso, a pesar del rechazo genérico manifestado invariablemente por los vecinos entrevistados a la proliferación del comercio en la vía pública, el cual tiene una presencia conspicua precisamente en el mencionado jardín, en realidad la oferta del denostado “ambulante” ha sido incorporada a las prácticas de consumo y recreativas asociadas al espacio local.

A veces, cuando ya llega mi hijo le digo: “Oye hijo, fijate que la señora de las blusas”. O dice “Mamá, vamos a comprar, ¿me acompañas a comprar un CD al jardín?”, o una cosa de esas (...) Lo acompaño y ya veo a la señora de las blusas y él se va a comprar sus cosas y yo me voy a ver las mías y así salimos. Sí, salimos a veces a dar la vuelta al jardín, también nos vamos a comer una paleta y nos sentamos en el jardín, en el atrio (Mujer viuda, empleada, 56 años).

En los discursos de los habitantes de la ciudad central se fusionan el elogio del carácter “urbano” de la colonia y al mismo tiempo de su carácter “residencial”. Se exaltan su centralidad y su heterogeneidad, el hecho de tener “todo a la mano” —es decir que no hay servicio o infraestructura que no esté a su alcance— y al mismo tiempo la tranquilidad y la seguridad, la presencia de aceras y parques que hacen posible el transitar a pie o permanecer cómodamente en el espacio público local. El hecho de que esta parte de ciudad sea representada al mismo tiempo como muy urbana y muy residencial, es una contradicción solo aparente. En esta parte de la metrópoli se pueden apreciar las ventajas de vivir en un entorno que en gran parte de los casos efectivamente en sus orígenes fue pensado como exclusivamente residencial, y que ahora se encuentra inserto en una ubicación muy favorable en el tejido urbano de la metrópoli.

El privilegio de quienes habitan este tipo de espacios consiste justamente en eso: poder vivir en un lugar “tranquilo” (léase “adecuado para habitar”) y al mismo tiempo “con todo a la mano” (es decir, un espacio céntrico y con muchas funciones urbanas). Esta vinculación del espacio local con la centralidad metropolitana permite habitar tanto la ciudad como la colonia, mediante un conjunto de prácticas

cotidianas y rutinarias regidas por una suerte de círculo virtuoso. Como todo está a la mano y por lo tanto no se pierde mucho tiempo en desplazarse, se tiene más tiempo para vivir el espacio local. A su vez, el practicar asiduamente el espacio local permite y favorece que se desarrollen en él la mayoría de las actividades recurrentes de la vida urbana. Terapias, peluquería, gimnasio, curso de yoga, cancha de básquet o de fútbol, clase de flauta, café donde quedarse a leer en la tarde o juntarse con los amigos, el restaurante donde ir a desayunar con las amigas, todos estos lugares pueden estar cercanos a distancias que en muchos casos pueden ser atravesadas caminando desde la casa. Es lo opuesto con respecto a aquellos que usan su vivienda (y su localidad) solo como dormitorio después de largos traslados diarios de la casa al trabajo (como en el caso de la vivienda insular peri-urbana) o de los que salen de su casa siempre en automóvil, y cuya experiencia de la ciudad se realiza predominantemente en el centro comercial o en el club.

En otras palabras, a diferencia de lo que sucede en otros tipos de hábitat, los habitantes de la ciudad central pueden fácilmente “habitar la metrópoli desde su espacio local”, es decir que desde el entorno donde residen pueden no solo utilizar y apreciar los muchos servicios a su alcance, sino vincularse fácilmente con el resto de los lugares valorizados de la metrópoli.

Al mismo tiempo, los habitantes de la ciudad central son, sin lugar a dudas, en comparación con quienes residen en otros contextos urbanos, quienes frecuentan, por diversos motivos (pasear, visitar parientes, salir a comer) una mayor diversidad de lugares en la metrópoli. Una característica en la que sin duda se combinan la buena accesibilidad hacia múltiples lugares de interés desde el lugar donde residen, como la relativa holgura en el ingreso disponible. Los habitantes de la ciudad central consideran justamente que gozan de importantes privilegios en comparación con otras zonas de la urbe, por la posibilidad de tener todo a la mano, por el poder desplazarse a pie y por poder llegar fácilmente a muchos otros lugares de la ciudad.

Es una colonia, también, que con las transformaciones urbanas que ha sufrido tiene medios de comunicación que te han permitido ir a cualquier lado de la ciudad, rumbo al Estado (de México), a los centros urbanos que hay aquí en la ciudad y que de alguna manera te puedes trasladar de un lado a otro con mucha facilidad; hay metro, hay camiones, hay colectivos, hay taxis; hay muchas vías de comunicación y te pueden llevar a cualquier lado de una manera fácil... (Hombre, educación universitaria, 46 años, centro de Azcapotzalco).

¿Y respecto a la colonia, qué cree que distinga a la Nueva Santa María de otros lugares de aquí Azcapotzalco?

El buen trazo que tiene la colonia, los años que tiene ya de antigüedad, el ambiente de la gente y que estamos bien comunicados para los cuatro puntos de la ciudad. Porque, por ejemplo, yo aquí, vengo por acá de Tlatelolco, puedo venir de acá por este lado de las Armas, puedo venir por la Normal, por los cuatro puntos llega uno aquí a esta colonia. También esa es una gran ventaja. Hay colonias donde nada más llega usted por un lugar o por dos lugares. Por otro lado no ya me queda muy lejos o no ya no puedo llegar. Y no, aquí está bien. Bien situada, a la mano de todo (Hombre, 60 años, escolaridad secundaria, Nueva Santa María).

Vivir en este tipo de espacio permite una organización compleja y relativamente bien articulada de los desplazamientos y de las rutinas diarias o semanales, sin emplear, comparativamente, mucho tiempo y aprovechando las ventajas que derivan de la buena localización y de la disponibilidad de diferentes medios de transporte. Pero, para lograrlo, hay que ponderar cuidadosamente los tiempos, las rutas y los lugares de destino, para escoger la mejor solución entre diferentes opciones. Lo que es importante destacar, a propósito de estas tácticas para moverse, es el hecho que desde el espacio disputado la metrópoli aparece manejable y hasta amable, a condición de saber cómo tratarla, cosa que desde este tipo de espacio resulta relativamente fácil. La relación con el resto de la urbe es de razonable confianza. Las personas entrevistadas dicen que no entienden quiénes se quejan o no

disfrutan de la ciudad de México, porque ellos sí saben que pueden disfrutarla.

De aquí para allá son 20 minutos, de allá para acá es un poco más pesado, pero no, no le batallo mucho. Como tengo mis ejes y no me arriesgo con horarios y tiempos, si tengo que hacer una cita, casi siempre calculo y nunca llego tarde por cuestiones de tráfico... (Hombre, 50 años, académico, Nápoles).

Nuestro entrevistado, para evitarse problemas cuando se trata de visitar zonas poco conocidas de la metrópoli, siempre toma un taxi. Es de notar la confianza en este tipo de transporte y la imagen de la metrópoli como un tejido compacto, con distancias dominables, en contraste con el urbanismo californiano, que cita en comparación:

Yo si no sé muy bien adonde voy, o si no sé si hay lugar para estacionarse, tomo un taxi. Porque lo que me hace sentir inseguro y vulnerable es el no saber bien dónde me voy a estacionar o cuánto voy a tardar en encontrar un estacionamiento (...). Automáticamente razono así (...) Trato de acomodar los horarios para que me convengan en términos de desplazamientos. En esta ciudad, si estuviera fluido, llegarías a cualquier lugar; no es como Los Ángeles, que toda la costa de California es Los Ángeles, no, aquí es bastante más compacto de lo que se puede imaginar (Hombre, 50 años, académico, Nápoles).

La pregunta que hicimos sobre los lugares preferidos para pasear en la ciudad obtuvo en este tipo de espacio respuestas que evidencian la presencia de centros comerciales situados muy al alcance de los habitantes, los cuales, junto con el espacio local y otras colonias de características semejantes a la propia, constituyen los lugares preferidos para el desarrollo de actividades como salir a comer o pasear. Sin embargo, esta aparente convergencia en el tipo de lugares frecuentados por los habitantes de las áreas testigo correspondientes al "espacio disputado", muestra algunas diferencias que, desde nuestro punto de vista, se explican en gran parte por el hecho de que si bien se trata de contextos

socio-espaciales que guardan un conjunto de semejanzas entre sí en cuanto espacios centrales, no se ubican en el mismo estrato socio-espacial. Así, por ejemplo, mientras los habitantes de Polanco y Nápoles, colonias situadas en el estrato socio-espacial alto, prácticamente no hicieron referencia, al contestar el cuestionario de la encuesta, al centro histórico como un lugar en el cual realizan una o más actividades de consumo o recreativas; los de Nueva Santa María, situada en el estrato socio-espacial medio-alto y los de Azcapotzalco, situada en el estrato socio-espacial medio, lo cuentan indudablemente entre sus principales referentes urbanos, tanto en calidad de lugar emblemático de la ciudad como en relación con sus prácticas urbanas.

Estas diferencias en el aprecio “práctico” por el centro histórico no tienen que ver, cabe señalarlo, con diferentes grados de accesibilidad a él desde el lugar de residencia, ya que desde cualquiera de estas cuatro colonias el trayecto requerido para arribar al centro histórico no demanda, ya sea en automóvil o en transporte colectivo, más de media hora. Refleja probablemente, en cambio, el rechazo imperante a frecuentarlos, entre las clases media-alta y alta, las cuales tienen una importante presencia en las colonias Polanco y Nápoles, en la medida que lo consideran como un lugar peligroso e invadido por el comercio ambulante.¹⁹ Desde luego, se trata, como es en general el caso en relación con las prácticas socio-espaciales y su relación con la estratificación socio-espacial de la metrópoli, de “tendencias dominantes” y no de “normas universales”.

Las amenazas de una centralidad revalorizada

Debido precisamente a su buena ubicación y calidad urbana, los *espacios disputados* son objeto de diferentes intervenciones que tienden a alterar la condición de privilegio relativo de sus habitantes, basada en la co-presencia de la centralidad con la vivienda y la percepción, apa-

rentemente paradójica, de habitar un lugar “tranquilo”. De modo que estas características del espacio de proximidad resultan tanto más amenazadas cuanto más “de moda” se pone una colonia y por consiguiente se convierte, como ha ocurrido sobre todo a partir de los años noventa con un número importante de colonias, en *locus* privilegiado para la inversión inmobiliaria, o es objeto de intervenciones urbanas relacionadas con su localización en el espacio metropolitano. Así, de ser espacios cuya centralidad se fue constituyendo a lo largo de décadas, en muchos casos se han convertido de modo vertiginoso en lugares de paso de vialidades importantes o en metas de un público cada vez más numeroso en busca de calidad urbana y de diversión.

En este tipo de espacios más que en otros en la metrópoli, los habitantes perciben con angustia los cambios en su entorno inmediato que resultan de la intervención de diferentes actores económicos interesados en aprovechar su centralidad y calidad urbanas, lo que los convierte precisamente en “espacios disputados”. Uno de los casos que destaca a este respecto es el de Polanco, cuyo uso residencial ha sido fuertemente afectado en varias de sus secciones en favor de la proliferación de oficinas, comercios y servicios, debido a su posición estratégica entre las zonas residenciales de más alto prestigio, como las Lomas de Chapultepec y el centro histórico. Su ubicación en la metrópoli ha convertido en un área de negocios y de centros de diversión nocturna. Es una de las zonas más exclusivas y dinámicas del país y, sin embargo, para muchos de sus habitantes, “está cerca de la decadencia”, una visión que impulsa sin duda su movilización en defensa del espacio local. Es este el sentido del llamado plan Vive Polanco, promovido por una asociación civil cuyo objetivo declarado es el mejoramiento de la “calidad de vida” en la colonia y “propiciar un beneficio para todos los que viven, trabajan o tienen su negocio en la zona” (Olivares, 2005: 42).

El plan Vive Polanco se formó a partir de una iniciativa de intelectuales y periodistas residentes en la zona, quienes sostienen que su colonia, mientras genera alrededor de 20 mil empleos para personas no residentes, redujo sus habitantes de 70 mil a 35 mil. Esta asociación

sostiene que “solo persigue el bienestar común de quienes habitan, de los que trabajan, vienen de compras o paseo, y quienes asentaron sus negocios allí” (Olivares, 2006). Como otras asociaciones de la misma naturaleza, Vive Polanco tiene ideas muy definidas acerca de lo que es bueno y lo que es malo para su colonia, y busca espacios en los medios de comunicación para hacer saber su punto de vista acerca de las intervenciones más apropiadas. En particular se opusieron al proyecto de construir un estacionamiento subterráneo debajo de la avenida presidente Masarik, lo que implicaría dejar fuera de uso por un tiempo esta lujosa y muy transitada avenida comercial de la zona. En cambio proponían establecer parquímetros en las calles. “Sería un gasto de 30 a 40 millones de pesos, en lugar de los 100 millones de dólares que costaría la construcción del estacionamiento subterráneo de Mazaryk. Los recursos de los parquímetros se destinarían a servicios públicos del lugar” (Olivares, 2005: 42).

Como lo muestra este ejemplo y muchos otros que se podrían traer a colación, la ciudad del espacio disputado es el lugar donde más se discute acerca del espacio local y donde las asociaciones de habitantes se confrontan públicamente con las autoridades de la ciudad en torno al uso, las transformaciones y el futuro del espacio donde residen. En realidad, más que padecer efectos externos, estos espacios se encuentran afectados por el hecho de estar profundamente “dentro” de la dinámica metropolitana, por ser en suma los espacios con el más alto valor metropolitano.

En la medida en que los habitantes pueden movilizar su capital de relaciones para llamar la atención del público sobre sus problemas, reducen la posibilidad de imponer intervenciones no deseadas sobre su entorno urbano. El caso de la intervención dirigida a colocar los ductos de gas natural en la Nueva Santa María ejemplifica estas dinámicas que en Estados Unidos se llamarían de tipo “nimby”.²⁰ Un grupo de vecinos de la colonia Nueva Santa María se opuso a la intro-

20 Nimby, acrónimo de *not in my back yard* (no en mi jardín trasero), sintetiza este tipo de movimientos locales en contra de intervenciones desde arriba dirigidas a resolver problemas de alcance general.

ducción del gas natural, una infraestructura considerada normal y hasta indispensable en muchas ciudades del mundo. En este caso, los vecinos alegaron que estaban en contra por temor a que la introducción de la red subterránea para la conducción del gas natural implicara el riesgo de explosiones, como ya había sucedido en el pasado²¹, lo cual es en realidad poco probable²², como la misma empresa se esforzó en demostrar. Lo que sí resultaba mucho más probable era que los trabajos de la obra se quedaran a medias o que la empresa concesionaria dejara las calles en muy mal estado, con restos de escombros o sin repavimentar. La insistencia de los vecinos organizados llegó a detener la obra, y los pocos vecinos que sí querían el gas entubado tuvieron que acatar la voluntad de la mayoría, pese a que los trabajos de introducción de la red habían sido autorizados siguiendo las instancias reglamentarias correspondientes.

En este caso, la fuerte reacción de los vecinos de la Nueva Santa María frente a la introducción de la red de gas natural, puede entenderse si se toman en cuenta intervenciones previas cuyos efectos fueron especialmente resentidos por los habitantes. En particular, a comienzos de los años ochenta, esta colonia fue literalmente partida en dos por la construcción de un eje vial que trastocó por completo su configuración originaria. La presencia del eje implica también una

21 La más devastadora explosión de este tipo relacionada con gas se dio en San Juanico, municipio de Tlalnepantla, el 19 de noviembre de 1984, cuando la explosión de varios tanques destinados al almacenamiento de gas licuado provocó más de 600 muertes y miles de heridos (El Porvenir, 20 de noviembre de 2005).

22 Aunque no imposible; de acuerdo con un informe de la Cámara de Diputados "El martes 15 de agosto del 2000, Comercializadora Metrogas, S.A. de C.V., sufrió la fractura de un ducto que conduce gas natural y la fuga del combustible, lo que provocó el acordonamiento de la esquina de Av. Peñón con Gran Canal y de las colonias Tres Mosqueteros y Aztecas, esto en la delegación Venustiano Carranza. El 18 de octubre de 2002, la Empresa Comercializadora Metrogas, S.A. de C.V., sufrió otra fuga de gas en la colonia La Joya de la delegación Gustavo A. Madero y tardó en ese entonces casi el día completo para poder controlar la fuga. Nuevamente los accidentes se presentan: el pasado 4 de noviembre (de 2003) se suscitaron los penosos acontecimientos de la explosión por la fuga de gas natural en los ductos de la empresa denominada Comercializadora Metrogas, S.A. de C.V., en el Pueblo Santa María Tepepan, Xochimilco" (Cámara de Diputados, 2003).

afectación cotidiana permanente, debido al ruido y a las vibraciones que se advierten en las casas colindantes. Pero tal vez lo que más mortifica a los vecinos es la sensación de que "todos pasan por aquí". En suma, de ser un lugar de circulación local, la colonia se transformó en un espacio de tránsito para la movilidad metropolitana.

Esta circulación y movilidad crecientes de bienes y personas que "no pertenecen a la colonia" es lo que lleva a los habitantes de la ciudad central a una representación en términos de ser invadidos por el resto de la ciudad. Es como si la metrópoli se introdujera subrepticamente en "su" colonia. Esta invasión puede darse por medio de un eje vial pero también de edificios de oficinas, de restaurantes, de la proliferación del comercio ambulante en las calles, o la rápida renovación del inventario habitacional vía la construcción en un corto lapso de un gran número de edificios, o de todos estos fenómenos juntos.

El carácter "residencial y tranquilo" tan apreciado por muchos habitantes es justamente una de las cosas que "ya no son como antes", junto con el riesgo de perder la tranquilidad y la relativa seguridad del espacio local, y la transformación en algo distinto, más heterogéneo, más transitado, visitado por población externa, donde la relación de los residentes con "su" espacio ya no puede ser exclusiva sino que tiene que ajustar cuentas con nuevos usos y usuarios. En estos últimos años, la colonia Nápoles ha sido afectada por un proceso importante de renovación urbana que ha significado la construcción de numerosos edificios de departamentos allí donde había viejas casonas a menudo deshabitadas.

Desde que llegué a vivir aquí hacia 1986 o 1987, la colonia ha cambiado..., más automóviles..., y en los últimos dos o tres años, más edificios. Que forman parte... por supuesto que estaba subutilizada la colonia ¿no? Casas muy grandes... Hay muchas casas donde viven ancianos solos. Un anciano que se quedó ahí en una casota por supuesto no aguanta el cañonazo. Y entonces no hay tampoco una gran arquitectura que cuidar. No hay algún..., como pasa en Polanco, que

dicen que hay que inmolarse por el modelo colonial californiano, espantoso para mí. Mejor uno quiere que desaparezca. Entonces, ha cambiado (Hombre, 50 años, académico, Nápoles).

Cuando una asociación vecinal como la asociación pro vecino de la colonia Nápoles se propone objetivos como preservar y defender las casonas en el estilo “colonial californiano” amenazadas, según dicen, por la especulación edilicia de los constructores de edificios de departamentos, lo que subyace a la reivindicación es la permanencia de la identidad social y de clase. Lo que los habitantes están dispuestos a defender enérgicamente en estas colonias es su calidad de vida asociada con el carácter “residencial”, vinculado a la configuración originaria de este tipo de espacios, en oposición a lo que algunos describen como “colonia popular”, es decir, la llegada de comerciantes ambulantes y otros establecimientos comerciales.

¿A usted qué le gusta de vivir aquí, en esta colonia?

De mi colonia... [se ríe]. Me gustaba antes, porque antes era muy bonita, porque se oían hasta los grillos, porque a las ocho ya todo el mundo estaba adentro, ya no salía uno. Ahorita me preocupa mucho, porque se está haciendo ya una especie de colonia popular (...) ya, tanto comercio y tantas cosas que hay, tanta inseguridad sobre todo, porque hay hechos muy lamentables, en la actualidad muy lamentables (Mujer, ama de casa, 65 años, Nueva Santa María).

Quienes se involucran en las asociaciones que se forman para resolver los problemas del espacio local, lo hacen porque advierten el riesgo de una degradación que podría afectar su calidad de vida. Y porque desconfían de los nuevos giros comerciales y servicios que llegan a establecerse en su espacio de proximidad. Esta ama de casa entrevistada, comprometida con el comité vecinal de la Nueva Santa María, dice que lo hace con mucho amor para su colonia, porque yo la ve cada día “como más caidita, más caidita, más..., no es la de antes, no es la de antes”. Ella considera que los restaurantes y los cafés que desde hace

algunos años han proliferado en la zona, traen “gente extraña”, que eventualmente puede tener la intención escondida de espiar para ver quién vive en la tal casa y querer planear un robo; en esta misma tónica, considera que los cafés pueden disfrazar y encubrir la venta de alcohol, de drogas o incluso actividades de prostitución.

Y sobre esa misma cuestión del comercio, ¿cómo lo ve aquí en el Parque Revolución, los nuevos cafés que se han abierto, los restaurantes, ¿usted estaría de acuerdo?

No. Para nosotros es el único problema; claro que la gente tiene necesidad de trabajar y de ganar dinero, ¿no? Pero es que... la apariencia de la colonia se va disminuyendo, se va haciendo más, más..., cómo le diré, más pobre, no sé como se va disminuyendo la colonia (...).

¡Pero tantos cafés, no! Cada vez están abriendo cafés, comercios. Y además disfrazados, porque también ahí venden cerveza, venden drogas..., no sé que tanto (Mujer, 40 años, empleada, NSM).

En la Ciudad de México, en el contexto de la “ciudad del espacio disputado”, se observa una desconfianza generalizada de las asociaciones de vecinos no solo respecto de intervenciones públicas, sino también respecto de las intenciones y acciones de los particulares, comprendidos los propios vecinos, en relación con la evolución de los usos del suelo y del espacio público. Adicionalmente, en lo que se refiere a los funcionarios encargados de la aplicación de las normas reguladoras de la organización y los usos del espacio privado y el espacio público, los vecinos los perciben casi siempre como portadores de intenciones diferentes al propósito de hacer cumplir las normas y de hacer valer los legítimos intereses y necesidades de los residentes (legítimos en tanto que apoyados en las normas vigentes). Así, podría decirse que en este contexto, la desconfianza de cada uno respecto de los demás es acrecentada por la percepción de que se enfrentan, por decir lo menos, a un umbral poco eficiente de aplicación de la coerción legítima (Medjad, 2000: 126).

El espacio disputado y la dinámica metropolitana

El malestar vecinal observable en la “ciudad del espacio disputado” debe ser situado en el contexto del reflorecimiento y la reacentuada importancia económica y urbana experimentada a partir de los años noventa, por los espacios centrales.²³ De modo que los conflictos en torno a los usos del espacio público, la inserción de nuevas actividades y la proliferación de proyectos habitacionales se han exacerbado paralelamente al auge inmobiliario que comenzó hacia fines de los años ochenta de la mano de la transformación y expansión de las actividades vinculadas al consumo y la recreación –centros comerciales, restaurantes, franquicias de todo tipo, cadenas cinematográficas–. Este auge, interrumpido abruptamente con la crisis económico-financiera de 1994, se reanudó hacia fines de los años noventa y resultó acompañado, con apoyo en un bando del gobierno de la capital mediante el cual se buscó promover la llamada “redensificación” de la ciudad central, de una rápida renovación y recuperación del inventario habitacional. Este proceso afectó en particular a un conjunto de colonias que, aunque forman parte de la ciudad central, cuentan con la mejor accesibilidad a escala metropolitana, debido a su localización, su vinculación con vialidades importantes y medios de transporte colectivo y una traza urbana que permite acceder y transitar por ellas con facilidad desde diferentes puntos y por diversas vialidades.

El importante peso económico de la “ciudad del espacio disputado” se ve claramente reflejado en los resultados arrojados por la encuesta metropolitana de origen y destino realizada en 2007 por el Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática. De acuerdo con dichos resultados para el año mencionado, 34,8% de todos los viajes que se realizan en la metrópoli –exceptuados los desplazamien-

23 Un proceso que se ha venido dando, por lo demás, en paralelo con la producción de nuevas centralidades a través del desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios –Santa Fe e Interlomas, fundamentalmente– en la periferia poniente de la aglomeración, los cuales responden a un modelo urbanístico radicalmente diferente al que orientó la producción de la mayor parte de lo que aquí denominamos como “ciudad del espacio disputado”.

tos a pie— motivados por la asistencia al trabajo e iniciados tanto en la misma jurisdicción de origen como en una diferente, tienen como destino las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Coyoacán; una participación que se eleva a 42,6 % si solo se consideran aquellos viajes iniciados en una jurisdicción diferente a la jurisdicción de destino.

Pero, además, estas delegaciones, donde reside menos del 10% de la población metropolitana, junto con algunas áreas de otras delegaciones, han experimentado desde los años noventa fuertes procesos de renovación urbana y una reacentuada centralidad relacionadas con los equipamientos y las prácticas de consumo, incluidas las relacionadas con el consumo cultural. De acuerdo con datos provenientes de la misma encuesta, las cuatro delegaciones mencionadas constituyen entre semana el destino de 34,3% de los viajes cuyo propósito es ir a comer y de 37,9% de aquellos motivados por actividades recreativas y sociales.

Por otro lado, de acuerdo con información actualizada al primer semestre de 2006, estas mismas cuatro delegaciones concentran casi 40% —30 de 106— de multicinemas comerciales existentes a escala metropolitana; poco más de 30% —30 de 109— de supermercados de tipo hipermercado y más de 57% —32 de 56— de las tiendas de autoservicio Superama y Sumesa; casi 36% —29 de 82— de las plazas y centros comerciales; y dos terceras partes —40 de 60— restaurantes/tiendas de la cadena Sanborns. Una concentración, por lo demás, que se muestra mucho más pronunciada en lo que respecta a equipamientos culturales: casi tres cuartas partes —111 de aproximadamente 150— de teatros existentes en toda la conurbación; casi 90% —142 de 160— de galerías de arte y salas de exposición; y más de tres cuartas partes —165 de 215— de librerías.²⁴ Una concentración de los equipamientos de consumo y

24 Consideramos aquí sólo los establecimientos que aunque no vendan exclusivamente libros, cosa que no siempre es el caso, llevan la denominación “librería” y se encuentran especializados en la venta de libros. Dejamos fuera por lo tanto otros tipos de establecimientos como los supermercados, las tiendas Sanborns y tiendas departamentales como El Palacio de Hierro y Liverpool, que poseen una sección dedicada a la venta de libros.

culturales que, además, debe subrayarse, ha ido acompañada de la construcción durante el período 2001-2006 de 116.000 viviendas en las cuatro delegaciones centrales, es decir 77,8% de las 149.000 legalmente construidas en todo el Distrito Federal durante dicho período.

Estas evidencias, esquemáticamente reseñadas, permiten en parte delinear el contexto dentro del cual se explica la relevancia adquirida por los conflictos en torno a los usos legítimos del espacio público, el impacto de los proyectos inmobiliarios y los usos del suelo en la ciudad central. Y decimos que en parte, porque muchos de esos conflictos no se explican solo por los impactos del proceso de renovación urbana y los cambios en los usos del suelo que han transformado rápidamente la ciudad central en un conjunto de “espacios disputados”, sino que están relacionados con prácticas socio-espaciales y modalidades de gestión urbana sui géneris que exacerban la incertidumbre y fragilidad propias de la convivencia en las metrópolis contemporáneas.

Así, dentro del contexto del “espacio disputado”, se observan en el caso de la Ciudad de México dos formas dominantes de “manipulación de las reglas” establecidas para la gestión del espacio urbano, que a su vez están vinculadas al carácter endémico de los conflictos por el espacio. La primera de estas formas remite a un conjunto de violaciones generalizadas del orden reglamentario urbano, que se caracterizan por el desarrollo de iniciativas e innovaciones que se anticipan a la capacidad de reacción de las autoridades y hacen costosas su regulación y control. Para utilizar un refrán popular muy en uso en México, podemos decir que se trata de una manipulación de la ley que responde al principio del “más vale pedir perdón que pedir permiso”; es decir, se trata de poner a la autoridad frente a una situación *de facto* obligándola a reconocerla *de jure*.

Estos han sido en años recientes los casos de nuevas modalidades no reglamentadas o insuficientemente reglamentadas de publicidad en vía pública, como los gigantescos carteles publicitarios instalados en inmuebles situados a lo largo de las principales vialidades; o la proliferación de los llamados *valet parking* utilizados por los restaurantes para recibir a su clientela y acomodar sus automóviles, en gran parte de los

casos no en estacionamientos propios sino en las calles aledañas; y, desde hace ya un buen número de años, el cierre de calles y el control del acceso a las mismas establecidos por grupos de vecinos. En todos estos casos, y otros en los que no nos detendremos aquí, la tendencia a que estas iniciativas tiendan a imponerse y perdurar aparece marcada por una manifiesta incapacidad de las autoridades para actuar de forma expedita y unívoca.²⁵

La segunda modalidad, muy importante en relación con los abusos, las actuaciones francamente ilegales y la imprevisión en el manejo de los impactos urbanos en los procesos de renovación de la ciudad central, se vincula con lo que se presenta como la manipulación de las normas destinadas a la regulación de los usos del suelo y los impactos de los proyectos inmobiliarios, debido a una complejidad que va unida a la amplia discrecionalidad de la que gozan quienes deben aplicarlas. Por ello, la producción inmobiliaria formal, incluidos los grandes desarrolladores, no escapa a las tendencias propias de una gestión urbana apoyada en un marco jurídico minucioso y al mismo tiempo deficiente y deficientemente aplicado tanto por las instancias administrativas como por el poder judicial.

El sobredimensionamiento reciente de ciertas formas de la producción inmobiliaria y la saturación extrema de usos específicos en determinadas áreas, ejemplificados, por la expansión subrepticia de instalaciones de una universidad privada en una colonia como Insurgentes Mixcoac, que padece desde hace años los efectos de una fuerte concentración de equipamientos educativos²⁶, la hiperconcentración de restaurantes en la colonia Condesa o de escuelas privadas en

25 Esta incapacidad, cabe señalarlo, se debe en cierta medida a la forma en que a su vez el poder judicial interpreta ciertas garantías individuales a través del derecho de amparo y bloquea la intervención de la autoridad administrativa en relación con la violación del orden reglamentario urbano.

26 Durante el año 2006, a partir de la denuncia de una organización vecinal, se puso en evidencia que la Universidad Panamericana había estado extendiendo subrepticamente sus instalaciones en esta colonia por medio de la adquisición progresiva de numerosos inmuebles sin que al parecer los usos a los que estaban siendo destinados hubieran sido autorizados.

la colonia Del Valle (todas ellas situadas en la delegación Benito Juárez), se explican en gran medida por unas administraciones locales permeadas por prácticas corruptas que resultan habilitadas por procesos deficientes de control y seguimiento de los procedimientos administrativos. De acuerdo con el testimonio de un connotado arquitecto en torno a la indisciplina urbanística en el Distrito Federal:

De nada sirve que las autoridades prohíban obras; los propietarios se amparan y se van a un litigio larguísimo mientras siguen construyendo. No hay estado de derecho: cualquiera puede sobornar a un empleado menor o a un juez. Los mandos medios autorizan licencias y desaparecen archivos como les conviene. Cuando el delegado pregunta en su oficina de licencias cómo autorizaron una obra que rebasa la altura permitida, le responden: "El proyecto que me presentaron sólo tenía dos pisos, por aquí estaban los planos, pero ya se perdieron". El DF tiene dos problemas específicos: crece con un dinamismo incontrolable y está sobre-reglamentado. Hay tantas normatividades que la ley es asunto de interpretación (Citado por J. Villoro, Reforma, Nacional, 2 de febrero de 2007).

En suma, si actualmente en muchas grandes ciudades el centro y la centralidad vuelven a ser atractivos no solo para las actividades terciarias sino también para residir, dentro de un movimiento al que se suele aludir como "regreso al centro", en el caso de la Ciudad de México, este recuperado atractivo de la centralidad da lugar a efectos particularmente conflictivos debido en gran medida a una reducida capacidad de arbitraje de las autoridades públicas. Sin embargo, cabe señalar que existen algunos indicios, como por ejemplo los esfuerzos en curso en materia de transporte público, que apuntarían hacia cierta recuperación de dicha capacidad, así como a un mayor interés por la dimensión pública de la ciudad. Una dimensión, precisamente, cuya gestión resulta tanto más compleja cuanto más central es el espacio urbano.

Bibliografía

- Cámara de Diputados LXI Legislatura (2003). *Gaceta Parlamentaria*, N° 1371, martes 11 de noviembre, en línea: <http://gaceta.diputados.gob.mx/> [visitada el 16 de septiembre de 2009].
- Duhau, Emilio y Angela Giglia (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: Siglo XXI / UAM-A.
- Hall, Peter (1996) [1988]. *Cities of Tomorrow*. Oxford: Blackwell Publishers.
- Hernández Esquivel, Juan Carlos (1998). *Planeación y Regulación de los Usos del Suelo. Las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado*. Tesis de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- Medjad, K. (2000). “Confiance et relations contractuelles: frontière sémantique et frontière géographique”, en: Laufer R. y M. Orillard (dir.). *La confiance en Question*. París: L'Harmattan.
- Monnet, Jérôme (1996). “Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos”, en *Revista Alteridades*, 11, México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana: 11-25.
- Rosales Ayala, Héctor (1991). *Tépito, ¿barrio vivo?* México: UNAM-CRIM.
- Rosas Cadena, Raymundo (2006). *Espacio Público en el Surponiente de la Ciudad de México*. Tesis de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco.
- Reyes Domínguez Guadalupe y Ana Rosas Mantecón (1993). *Los usos de la identidad barrial. Tépito 1970-1984*. México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa.
- Sabatier, Bruno (2006). *La publication des espaces de consommation privés. Les complexes commerciaux récréatif en France et au Mexique*. Thèse en Géographie. Toulouse: Universidad de Toulouse 2- Le Mirail.
- Wildner, Kathrin (2005). *La plaza mayor, ¿centro de la ciudad? Etnografía del Zócalo de la Ciudad de México*. México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana.

Fuentes hemerográficas

González Gamio, Ángeles (2006). "Polanco". *La Jornada*, sección A, febrero.

Olivares, J. J. (2006). Reportaje 5-10-2006. *La Jornada*, sección Ciudad: 42.

Ciudades históricas en México: rehabilitación y desarrollo

Salvador Díaz-Berrio Fernández¹ y
Alberto González Pozo²

Introducción

Del total de bienes de México inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural desde 1987 a la fecha, diez se refieren a centros históricos y dos más a regiones con asentamientos históricos. Estos centros forman parte de las 56 Zonas de Monumentos Históricos con declaratoria oficial correspondiente y son los más importantes de más de un centenar de asentamientos humanos de indudable valor cultural.

Para proteger este importante legado cultural, quizá el más rico de América Latina, se cuenta con un marco jurídico, unas autoridades encargadas de administrarlo y recursos –siempre insuficientes– que se aplican a su conservación. También existe ya una sociedad civil cada vez más consciente de la riqueza que ha heredado.

Son muchas las acciones que se realizan cada año para conservar monumentos individuales, pero no puede decirse lo mismo de las in-

- 1 SDB. En el INAH fue Jefe de Zonas de Monumentos Históricos, Experto de Naciones Unidas, de UNESCO y representante de México en el Comité del Patrimonio Mundial de UNESCO. Autor de 7 libros, 60 artículos, 20 capítulos de libro, es ahora profesor-investigador UAM-X.
- 2 AGP Profesor-investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana –Xochimilco. Consultor en temas de arquitectura, desarrollo urbano y conservación del patrimonio cultural, particularmente en materia de centros históricos. Autor de 8 libros, 10 capítulos y 50 artículos.

tervenciones de conjunto en centros, poblados y barrios históricos. Las razones para ello son diversas, pero hay una sobresaliente: en México hay dos familias de leyes y reglamentos (de desarrollo urbano y de conservación de patrimonio), de autoridades y de expertos (urbanistas y restauradores) que actúan simultáneamente en el campo de la conservación de los centros históricos, con las mejores intenciones, pero que no han logrado unificar criterios aplicables al campo de interés que comparten.

En este trabajo se parte de la hipótesis de que es posible hacer compatibles muchos de esos criterios al reunirlos en un conjunto de políticas de conservación de centros, poblados y barrios históricos que permita orientar los estudios y acciones que se realizan en todo el país en materia de conservación. Consecuentemente, el trabajo propone adaptar el estudio a la secuencia metodológica de los trabajos de planeación urbana que emplean las autoridades que administran el desarrollo urbano del país.

Por ello, este artículo se organiza de la siguiente forma:

- El apartado que sigue a esta introducción describe el marco jurídico, normativo e institucional para las acciones de conservación de centros históricos.
- Posteriormente se examinan los temas más frecuentes abordados en el diagnóstico-pronóstico, punto de partida en planes de conservación de centros históricos.
- Con esos resultados, se formula la gama de objetivos de conservación urbana para planes parciales, así como la integración de políticas que pueden alimentar la fase de estrategias de conservación integral.
- Finalmente, se exponen los principales instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de participación social que se deben reforzar para implementar las políticas de conservación propuestas.

Marco normativo y operativo

Leyes, reglamentos y normas de desarrollo urbano

- Base constitucional de las leyes urbanísticas

La fortaleza de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en México reside en las formas y adiciones que se hicieron en 1976 a los artículos 27 y 115 de la Constitución mexicana. Al incluir al suelo urbano en lo relativo a las atribuciones del Estado, el Artículo 27 puso los cimientos de la Ley General de Asentamientos Humanos. (González Pozo, 1997:113-114)

Por su parte, el artículo 115 agregó a las facultades de los gobiernos municipales la relativa a ordenar y administrar el uso del suelo en su territorio. Así, la Constitución consolidó notablemente la presencia del Municipio Libre en todas las acciones de desarrollo urbano. Una vez modificados, los Artículos 27 y 115 constitucionales dejaron libre el camino para que la Ley de Asentamientos Humanos tuviera una fuerza innegable.

- Ley de asentamientos humanos

La Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) fue un esfuerzo legislativo (Congreso de la Unión, 1975) que se hizo paralelamente a la celebración de la Primera Conferencia Internacional sobre los Asentamientos Humanos (HABITAT) celebrada en Vancouver en 1976. Promulgada en ese mismo año, la Ley sufrió reformas menores en 1993. En ella se alude directa o indirectamente a los temas de conservación del patrimonio cultural.

Entre las disposiciones legales más importantes de la LGAH relativas al tema de conservación están las siguientes:

- Artículo 2. Fracciones V, VIII y XXI. Definen lo que la Ley entiende por conservación, por desarrollo urbano y zonificación. El tér-

mino conservación se refiere tanto al ambiente natural como a valores históricos y culturales.

- Artículo 3. Fracción VIII. Establece que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos persigue la protección de asentamientos tradicionales indígenas (un tema que ahora se ve con renovado interés), la conservación del medio ambiente y la preservación del patrimonio cultural de los centros de población.
- Art. 31. Es muy importante e indica que: “Los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación (...) (y) la zonificación aplicable...”
- Artículo 35. Fracción IX. Indica que en la zonificación que aprueben los municipios en su territorio deben incluirse “las zonas de conservación (...) de los centros de población”.

La Ley de Asentamientos es de tipo general, es decir, no pretende regular todo, sino que establece principios básicos y conserva para la Federación solo atribuciones normativas generales, al tiempo que desconcentra funciones normativas particulares a los estados y municipios.

- Leyes estatales de asentamientos humanos (o desarrollo urbano)

Una vez promulgada la Ley General en la materia, todos los Estados promulgaron sus propias leyes estatales de asentamientos humanos; las variaciones entre estas Leyes son pocas, y las de algunas entidades, como Guanajuato, Michoacán o Jalisco, con más patrimonio cultural, cuentan incluso con más referencias sobre conservación del patrimonio cultural que las que tiene la Ley General.

- Reglamentos estatales o municipales de desarrollo urbano

Las leyes estatales de desarrollo urbano dejan al nivel reglamentario la normatividad detallada de algunos aspectos urbanísticos. Como el tema del uso del suelo es uno de estos aspectos, algunos estados cuen-

tan con reglamentos de zonificación o similares, que establecen tipos de uso y compatibilidad, intensidades o coeficientes de uso, fraccionamiento, subdivisión o fusión de predios, porcentajes de donación para destinos públicos y otras cuestiones de este tipo. Algunos de estos instrumentos normativos, como el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, recomiendan la delimitación de “áreas de protección del patrimonio histórico patrimonial” como parte de las tareas de planificación urbana.

- Normas de elaboración de planes de desarrollo urbano

La antigua Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) elaboró a principios de los años 80 dos manuales que tuvieron una edición y difusión limitadas. Ambos se comentan a continuación:

- Manual de elaboración de planes de desarrollo urbano en centros de población (SAHOP, 1981). Establece la secuencia básica de cinco etapas que hasta la fecha contiene este tipo de estudios: Antecedentes (con el diagnóstico-pronóstico, como la parte principal), un Nivel Normativo (que incluye objetivos), un Nivel Estratégico (y políticas que lo acompañan), un Nivel Programático y de Responsabilidad, y un Nivel Instrumental.

Esta metodología recogió buena parte de la experiencia que se había acumulado en los años setenta en materia de planeación estratégica, aplicada al campo particular de la planeación urbana. El manual parece dejar implícito que el valor histórico de la zona central es parte o componente de un concepto más amplio que lo abarca: la imagen urbana. Así invierte los términos, ya que la imagen urbana es solo una parte de lo que se abordaría en una visión integral de la conservación del patrimonio cultural.

- Manual de elaboración de planes parciales de desarrollo urbano (SAHOP, 1982). Este segundo manual tenía como objetivo profundizar en los aspectos que debía cubrir un Plan Parcial dirigido a cualquiera de las tres modalidades del desarrollo urbano: creci-

miento, mejoramiento o conservación. Su parte más útil se refiere al aspecto del crecimiento, porque en los años setenta los incrementos demográficos eran muy veloces y justificaban la urgencia de encontrar áreas para la expansión urbana, pero no cumplió con su cometido en la parte relativa a Planes de Conservación. Incluso cayó en el mismo error conceptual y metodológico que su predecesor y confunde el problema de la conservación con el control de la imagen urbana.

La confusión conceptual y metodológica de ambos manuales respecto de la forma de abordar el problema de conservación del patrimonio dejó su huella en la forma en que las autoridades federales, estatales y municipales y sus consultores abordaron de ahí en adelante el tratamiento del patrimonio urbano-arquitectónico en todo el país. Solo algunos se percataron de sus insuficiencias y modificaron el método en consecuencia.

Leyes y reglamentos en materia de protección del patrimonio urbano-arquitectónico

La genealogía de la actual legislación en materia de protección del patrimonio se remonta a 1825, cuando los primeros gobiernos republicanos comenzaron a prestar atención al patrimonio arqueológico; pasa por las Leyes de Reforma, que hicieron que los bienes del clero pasaran a ser del dominio del estado entre 1856 y 1859, y tiene un antecedente importante en 1934, cuando el interés por la protección del paisaje como “belleza natural” y de las ciudades históricas como “poblaciones típicas” motivó una Ley para la Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural. (H. Congreso de la Unión, 1934) Luego, se crean, en 1939, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y, en 1946, el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), y se establece una división artificial de las tareas de protección entre ambas instituciones, lo que dio lugar a que se manifestaran ambigüedades y duplicidad en las acciones de ambos institutos. (Díaz-Berrio, 1990:

- Base constitucional de la Ley de Monumentos

La legislación actual se desprende de la facultad que el Artículo 73. Fracción XXV de la Constitución mexicana asigna al Congreso de la Unión para legislar sobre las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos. Es una base suficiente, pero menos sólida que aquella de la que se desprenden las leyes urbanísticas.

- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento

Desde su promulgación en los años setenta (H. Congreso de la Unión, 1972 y 1975), ambos instrumentos jurídicos han tenido reformas menores. En su capítulo V, la ley estableció claramente —aunque su terminología sea inadecuada— las competencias entre el INAH y el INBA: al primero atañe la atención a los monumentos históricos erigidos de los siglos XVI al XIX, y los de los siglos XX son competencia del segundo, lo que no impide que puedan ser declarados históricos bienes del siglo XX, en casos especiales.

El mismo problema que surge por la división entre lo histórico y lo artístico, si se pone como límite entre ambos el cambio del siglo XIX al XX, se tiene cuando la ley define en su Artículo 28 a los monumentos arqueológicos como “los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional”, cosa que no sucede en un solo día. Además, el valor de los monumentos históricos no solo debe conferirse por estar vinculados con la historia del país —como indica el Artículo 35— sino en razón de otros valores inherentes a los mismos bienes muebles e inmuebles.

Otra debilidad de la ley consiste en que limita la declaratoria de monumento histórico a “las obras civiles relevantes de carácter privado” (Artículo 36. Fracción I) y de monumento artístico solo a aquellos que revistan “valor estético relevante” (Artículos 33 y 40) sin definir cómo se establece esa relevancia. Además, este principio es contra-

dictorio con lo establecido desde 1964 en la Carta de Venecia, donde se enfatiza que pueden ser monumentos “aun las obras más modestas que han adquirido con el tiempo un significado cultural”.

También hubo aportaciones positivas, como lo relativo a la participación de la sociedad civil en la conservación del patrimonio y la figura de las zonas de monumentos. Así, hoy tenemos 56 zonas de monumentos históricos en el país.

La principal debilidad de la Ley de Monumentos es que carece de facultades para incidir en asuntos relativos al uso del suelo. En cuanto a su Reglamento, también tiene un fallo serio, porque si bien su Artículo 9 señala que “las declaratorias de zonas arqueológicas, artísticas e históricas determinarán específicamente las características de esas y, en su caso, las condiciones a las que deberán sujetarse las construcciones que se hagan en dichas zonas”, estas condiciones nunca se han incluido en declaratorias de zonas de monumentos históricos, y solo en algunas zonas de monumentos arqueológicos, donde han demostrado su utilidad, como en Teotihuacán, por ejemplo. (Díaz-Berrio, 1992)

- Legislación estatal y local en materia de protección del patrimonio

Solo algunas entidades federativas y muy pocos municipios han promovido Leyes o Reglamentos relativos a la protección de su patrimonio. Están animados de buenas intenciones, pero su efectividad es restringida, ya que en cuestiones decisivas tienen que respetar las atribuciones que la Ley Federal les otorga al INAH y al INBA. No obstante, merecen consignarse las disposiciones legislativas de los gobiernos del Distrito Federal (y Jalisco, por ejemplo.

Las autoridades: atribuciones e interacciones

- El ámbito federal

En el ámbito federal actúan principalmente las siguientes autoridades, según el campo de sus atribuciones:

- El Instituto Nacional de Antropología e Historia, a través de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos o por conducto de alguno de los 30 centros INAH que existen en las capitales de las entidades federativas, se ocupa principalmente de administrar la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. El INAH cuenta con especialistas para investigación, catalogación, licencias y obras de rescate importantes, así como cuerpos colegiados para recomendar las acciones a tomar en casos más complejos.
- El Instituto Nacional de Bellas Artes, a través de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble limita su actuación al ámbito de la Ciudad de México ya que no cuenta con oficinas en los estados. Sus recursos son reducidos y las facultades que le otorga la ley también son insuficientes. Cuenta con un organismo colegiado: el Consejo Nacional de Monumentos Artísticos, integrado por autoridades, expertos y académicos de los campos de la arquitectura y de la historia del arte.
- La Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL, sucesora de SAHOP y SEDUE), a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se ocupa de administrar la aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos y las normas técnicas que de ella se derivan. Entre otras actividades vigila y supervisa la ejecución de planes de desarrollo urbano y de planes parciales de conservación de centros históricos.

- El ámbito estatal

En cada una de las entidades federativas, el panorama es distinto. Algunos estados grandes y con recursos cuentan con alguna dirección o departamento de protección del patrimonio cultural o con alguna dependencia descentralizada equivalente. Sin embargo, pocos cuentan con un órgano especializado en conservación del patrimonio cultural inmueble.

- El ámbito municipal

Sólo los municipios más grandes y poblados cuentan con oficinas especializadas en conservación de sitios y monumentos dentro de su territorio, con personal mínimo destinado a ese propósito, y no necesariamente con experiencia conjunta en conservación y en desarrollo urbano.

**Identificación de problemas y oportunidades y su evolución:
el diagnóstico-pronóstico**

Un buen diagnóstico-pronóstico es el mejor punto de partida para conseguir con las etapas de formulación de objetivos de objetivos y elección de estrategias de un plan de conservación de un centro histórico. (González Pozo, 2001) En este apartado se intentan reunir los principales antecedentes, problemas y oportunidades a que se enfrenta la conservación de centros poblados y barrios históricos del país.

Interacción con el medio natural

- Componentes fisiográficos: clima, relieve, hidrológica, geología, suelos

Las combinaciones de altitud, insolación, régimen térmico, régimen pluvial, humedad relativa, régimen de vientos y otros se reflejan en alguna de las clasificaciones tradicionales con las que se caracteriza el clima local dominante.

Varios de estos factores, tales como los trayectos solares, la lluvia o el viento, influyen en la orientación de la traza, pero también en la durabilidad y el deterioro de los materiales de construcción y permiten explicar las tipologías tradicionales que prevalecen en los centros históricos: por ejemplo, los tipos de cubiertas, aleros y voladizos, dimensiones de vanos para la iluminación y ventilación, espesores de muros y cubiertas de otros rasgos. La combinación de altas y bajas

temperaturas o precipitaciones contribuye al deterioro gradual de elementos pétreos y recubrimientos en edificios históricos. (Rodríguez Viqueira et al., 2001)

La combinación de realidades topográficas y geológicas aparece dramáticamente en Real de Catorce, donde diversos movimientos de la corteza terrestre ocurridos entre el terciario y el cuaternario dieron origen a un “pilar”, formación que emergió entre dos fallas hace millones de años en la sierra donde se encuentra, lo que ha generado el único sitio apropiado para el asentamiento en esa accidentada zona.

Finalmente, los aspectos hidrológicos también deben indagarse, porque algunos asentamientos tradicionales, como Mexcaltitán, en Nayarit, están inmersos en un sistema hidráulico cuyas crecidas modifican a tal grado al asentamiento que convierten temporalmente en canales algunas de sus calles. Tlacotalpan, en Veracruz, es otro ejemplo de asentamiento emplazado frente a una de las corrientes hidráulicas más importantes del país: el río Papaloapan.

- Componentes bióticos: vegetación y fauna

No menos importante es el análisis de las asociaciones vegetales (naturales e inducidas) dentro y en las proximidades del asentamiento humano. Hay plazas, avenidas, patios, parques y centros de manzana donde aún surgen árboles podados o descuidados, arbustos, prados, zacatales, flores silvestres o bien cuidadas, etc. Junto a los cuerpos de agua o en sus inmediaciones crecen especies vegetales frondosas o desprovistas de hojas. Y si el clima es árido o semiárido no faltan las asociaciones de cactáceas, nopaleras, mezquites y otras especies similares. Nuevamente, su identificación, ubicación y caracterización es importante si logra establecer nexos entre estos rasgos y el patrimonio histórico.

- El patrimonio natural

Los componentes medioambientales que forman conjuntos o asociaciones con características estéticas o ecológicas significativas se con-

vierten en patrimonio natural, y deben protegerse con la misma energía que se pone en preservar el patrimonio cultural.

Por ejemplo, la zona de Xochimilco ejemplifica el acierto de la UNESCO al inscribir en la Lista de Patrimonio Mundial un sitio donde se conserva un excepcional y antiquísimo sistema hidráulico definido por las condiciones naturales de un lago de poca profundidad y la acción humana que formó el sistema de parcelas cultivables y canales de las chinampas. (Díaz-Berrio, 2001)

- Las alteraciones del medio ambiente y sus consecuencias

Los diagnósticos sobre el medio natural no deben limitarse a identificar alteraciones y deterioros en sus componentes: también deben demostrar su impacto sobre el universo de bienes culturales que se desea conservar. Sin esta parte del diagnóstico, todo estudio de planeación en un centro histórico pierde sentido. Por ejemplo, en la Ciudad de México es imposible ignorar que la extracción de agua potable de las capas profundas del subsuelo ha promovido hundimientos generales y diferenciales en toda la zona urbana ubicada en partes bajas, con efectos desastrosos sobre los edificios históricos más importantes; o que la lluvia, cuando se combina con la atmósfera contaminada por las emisiones como el bióxido de azufre de los motores y las fábricas, se convierte en lluvia ácida que erosiona las canteras que se empleaban para labrar los detalles decorativos de la arquitectura histórica.

Aspectos socioeconómicos y culturales

- Dinámica demográfica

La mayoría de los centros históricos de México sufre un descenso demográfico acelerado, con disminuciones entre 10 y 20% en los últimos lapsos decenales. Ese descenso es proporcional al incremento de usos comerciales y de servicios en áreas centrales a expensas de usos

habitacionales. Son muchas las viviendas que se transforman en hoteles, comercios o almacenes. (González Pozo, 2001: 117)

En otros centros históricos como el de Ciudad de México o Puebla, se registran tendencias al envejecimiento relativo de la población residente y, en general, la presencia de estratos de medios y bajos ingresos, mientras que en otros, como San Miguel de Allende, se observa un crecimiento sostenido de inmigrantes extranjeros, con niveles de ingreso comparativamente más elevados.

- Aspectos económicos

Hay diferentes agentes que inciden en la vida económica de los centros históricos. Están los individuos, grupos familiares, empresas y corporaciones (incluyendo al estado en sus tres niveles) que son propietarios de bienes raíces en el centro histórico. La propiedad raíz en manos de particulares predomina en los centros históricos, pero la proporción de superficie en poder del estado es importante.

También se encuentran los empresarios: pequeños industriales, comerciantes o prestadores de servicios, que establecen sus empresas en el centro histórico y crean puestos de trabajo. Por supuesto, están los trabajadores, empleados independientes, que pueden llegar a integrar un patrimonio a través de mecanismos de ahorro pero en la mayor parte de los centros históricos mexicanos predomina la población de bajos ingresos, con muy escasa oportunidad de ahorro.

Aspectos socioculturales

México cuenta con una tradición de organizaciones vecinales muy antigua. De ellas proviene la energía para defender colectivamente los signos de identidad del patrimonio urbano-arquitectónico. Esto se comprobó en las movilizaciones que siguieron a los sismos de 1985, cuando se dañaron más de 90 mil viviendas en áreas centrales de la Ciudad de México. La presión que ejercieron las organizaciones de vecinos obligó al gobierno a expropiar más de 1.500 inmuebles, mu-

chos de ellos monumentos históricos, para rehabilitar las viviendas y evitar que sus ocupantes fueran expulsados a otras partes de la ciudad.

- El patrimonio intangible asociado

Los asentamientos históricos no solo cuentan con valores culturales tangibles (edificios, plazas y espacios públicos) sino también con patrones de comportamiento que forman el patrimonio cultural intangible tales como festividades cívicas y religiosas, peregrinaciones, danzas, preparación y degustación de comida típica, vestimentas tradicionales y otras manifestaciones de las culturas locales. El patrimonio cultural tangible sólo es el recipiente donde el patrimonio intangible adquiere su valor y sentido, como contenido. Ambos son signos de identidad insustituibles (UNESCO, 1982).

Estructura urbana y patrimonio cultural

- El contexto urbano y regional

En muchos casos, los centros y barrios históricos y patrimoniales forman parte de un asentamiento humano mayor, por lo que se deben observar las características de las relaciones entre el centro histórico y sus barrios contiguos, con el asentamiento en su conjunto y con el territorio microrregional o regional.

También hay zonas densamente pobladas como en los Valles Centrales de Oaxaca, donde la cercanía entre varios, o muchos, pequeños asentamientos tradicionales, llega a formar constelaciones de poblados donde es indispensable adoptar un enfoque de conservación de alcance microrregional.

- El patrimonio cultural urbano-arquitectónico

La identificación del patrimonio cultural en los centros históricos fundamenta el resto de las acciones que buscan su conservación. Ade-

más de la información aerofotográfica y cartográfica histórica, se identifica cada inmueble de valor mediante cédulas individuales (con documentación asociada). A pesar de avances sistemáticos en los años setenta cuando se logró establecer un solo formato de cédulas común al INAH, INBA y la antigua SAHOP, cada institución empleó después formatos distintos. Cuando se define una masa crítica de monumentos individuales identificados, se puede formular una delimitación de la zona de monumentos, con lo que se inicia un proceso que concluye hasta que se publica el decreto de la zona. En esta etapa, son importantes las categorías y criterios que alimentan este proceso. Por ejemplo, desde 1972, la Unidad de Estudios de Zonas Monumentales del INAH había identificado cincuenta zonas de monumentos históricos potenciales, con base en los siguientes criterios:

- Conjuntos más importantes, según la opinión general, a nivel nacional.
- Conjuntos más amenazados por un desarrollo acelerado, el turismo o la ejecución de grandes obras públicas o privadas.
- Conjuntos en los que existe mayor interés de la comunidad y de las autoridades locales, hacia el patrimonio cultural.

Y en segundo término:

- Conjuntos en los cuales predomina la arquitectura del siglo XX, habitualmente despreciada y desprotegida por las leyes anteriores, situada además bajo la jurisdicción del INBA, claramente a partir de la Ley de 1972.
- Conjuntos situados en un marco natural de especial interés, amenazados por proyectos de grandes obras (Díaz-Berrio, 1973).

Para 1976, la lista se amplió con otros 40 casos más, con estos mismos criterios.

Un trabajo previo de estudio y delimitación de este tipo es indispensable para avanzar con rapidez en la formulación de planes parciales de conservación. Si la zona está claramente delimitada y posee información completa de cada monumento, es posible hacer diversas operaciones y análisis donde se muestran tipologías, densidades relativas del patrimonio, épocas, géneros, estado de conservación y otras características útiles. Sin embargo, los trabajos de catalogación y delimitación han proseguido, pero no siempre con la misma calidad o con variaciones en los formatos y en los criterios de delimitación, lo cual obliga a revisar cuidadosamente ese tipo de información en campo.

Al analizar la presencia del patrimonio cultural inmueble en un centro histórico, es importante identificar los elementos francamente discordantes (edificios o anuncios espectaculares) porque obligan a adoptar estrategias respecto a su tratamiento. También debe identificarse la presencia de edificios contemporáneos razonablemente bien integrados, que además son importantes para fundamentar después lineamientos específicos de diseño.

- Usos del suelo

- Tipos de usos. En la gran mayoría de centros históricos de mediana o gran magnitud, se registra gran dinámica de cambios de usos, ya que muchos inmuebles que originalmente fueron habitacionales sufren modificaciones para adaptarlos a usos comerciales o de servicio. En pequeños poblados de interés patrimonial, los problemas son distintos, ya que por lo general se registran procesos de emigración a otros centros urbanos o al extranjero, que dejan viviendas sin uso o abandonadas.
- También es común el destino inapropiado que se da a la vía pública, a través de permisos o simple tolerancia de las autoridades a comerciantes —fijos o ambulantes— para instalar puestos provisiona-

les en plazas, aceras e incluso arroyos de vialidad. Buscan contrarrestar la falta de empleo ocasionada por la situación económica general del país, pero no se puede ignorar que esto origina también muchos problemas para la conservación del patrimonio cultural.

- Intensidades de uso. La mayoría de los centros históricos son resultado de procesos de graduales de edificación que los han ido densificando. Los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS y CUS) reflejan situaciones que posiblemente han empeorado en las últimas décadas. Por eso es conveniente tomar en cuenta las densidades originales y compararlas con la densidad actual.
- Traza y parcelación. La traza es uno de los elementos más característicos de un centro histórico, y se reconoce que ella misma tiene valor patrimonial, por lo que es importante su preservación. En casos como la Ciudad de México o de Oaxaca, todavía se reconocen los solares de la parcelación original del siglo XVI. A pesar de su gran valor histórico, no se toman medidas para evitar que esos testimonios sean fraccionados y desaparezcan. Un caso frecuente es la subdivisión de predios ocupados por una casa tradicional en dos o más fracciones. Cuando eso ocurre, casi siempre se fraccionan también patios porticados y vestíbulos (González Pozo, 1997: 121-122).

- Vivienda

La vivienda es el género de edificio predominante en todos los centros y barrios históricos y su importancia se comprueba al ver que más del 90% de los inmuebles patrimoniales en estas zonas son o fueron viviendas. Por lo tanto será útil precisar su proporción en las diversas áreas históricas y patrimoniales así como sus características tipológicas, según épocas de construcción, soluciones arquitectónicas, dimensiones, materiales y sistemas constructivos, deterioros, formas de ocupación y de tenencia.

Los diferentes gobiernos, así como los organismos internacionales especializados han prestado poca atención y recursos a las viviendas en

zonas históricas urbanizadas. Solo la eventualidad de grandes catástrofes naturales ha sido capaz de generar programas de vivienda en centros históricos.

- Infraestructura y servicios urbanos

En la elaboración de diagnósticos para analizar la situación de centros históricos, se suele caer en un análisis mecánico de oferta-demanda de los diferentes sistemas de infraestructura y de servicios urbanos. Algo que normalmente se relega a segundo término o se olvida y que, sin embargo, tiene una importancia capital es la identificación y valoración de las infraestructuras históricas. También ellas presentan problemas y oportunidades para su conservación.

- Sistemas de vialidad y transportación. Las vialidades históricas, como las calles empedradas o embaldosadas de Guanajuato, Real de Catorce y muchas otras deben ser valoradas, justamente porque corren peligro. Es muy fácil que la autoridad municipal ignore su valor patrimonial y decida suprimirlas y reacondicionarlas con sistemas modernos de rodamiento y tránsito peatonal (asfalto, concreto hidráulico, etc.) completamente ajeno a la naturaleza histórica del sitio. Hay gran número de puentes históricos en gran número de ciudades y muchos cuentan con valiosos elementos decorativos.
- El problema principal de las redes viales en los centros históricos es que su análisis no puede circunscribirse a los perímetros delimitados de interés patrimonial. La vialidad y el transporte forman sistemas que atraviesan toda la ciudad, incluido el centro histórico. Sin embargo, al hacer los estudios técnicos propios de un diagnóstico de vialidad y transporte no se analizan con cuidado los resultados que arrojan los estudios de origen y destino, los aforos en horas pico y el cálculo de las velocidades promedio de trayecto. También ocurre que los expertos en ingeniería de tránsito y transporte olvidan que las peculiaridades físicas de la red vial en un

centro histórico son parte del patrimonio a proteger y aplican criterios mecanicistas al tratar de resolver esos problemas.

Entre las cuestiones principales que surgen en diagnósticos de este tipo aparecen una y otra vez las siguientes:

- En centros históricos de gran y mediana magnitud se detecta que muchos de los movimientos que ingresan al centro no lo tienen como destino final. Son cruces innecesarios debidos a la falta de alternativas para rodear al centro.
- Se ha vuelto una moda considerar que los visitantes a un centro histórico deben tener la oportunidad de dejar su vehículo estacionado en el centro mismo de la zona de monumentos, de preferencia bajo la plaza mayor. Lo que ocurre es que los espacios que dejan las vialidades históricas centrales se ven saturados simultáneamente por vehículos y peatones, sin oportunidades de estimular vías peatonales en las zonas patrimoniales de mayor densidad, donde el flujo de habitantes y visitantes es de especial importancia.

El caso de Guanajuato es muy particular ya que la marca de la transformación de un elemento natural hidrológico (el río que pasaba encañonado por la ciudad) en un importante sistema vial de penetración al centro histórico. Es una solución interesante, que no le ha restado valor al patrimonio cultural de esa ciudad, también inscrita en la Lista de Patrimonio Mundial.

- Transporte. El transporte público es un servicio que tiene como escenario el sistema de vialidades. Como en el caso de los estacionamientos, hay que preguntarse si es necesario que las líneas de transporte penetren en el corazón mismo del centro histórico o si, como ya sucede en la Ciudad de México, pueden acercarse bastante a él sin penetrarlo forzosamente. En general, es preferible contar con un sistema integrado de líneas que evite duplicar recorridos y paraderos innecesariamente. En los centros históricos, en particu-

lar, se requiere identificar estas disfunciones que se transforman en deseconomías.

- Infraestructuras hidráulicas. Hay valiosos ejemplos de infraestructuras hidráulicas históricas: los acueductos y sistemas de fuentes públicas en Querétaro, de Morelia y de Oaxaca, los vasos y represas del río que atraviesa Guanajuato (ciudades en la lista del patrimonio mundial) y las cajas de agua de San Luis de Potosí son ejemplos valiosos de infraestructuras hidráulicas antiguas que deben conservarse.
- Eso no quiere decir que el diagnóstico desatienda el estado que guardan las infraestructuras hidráulicas más modernas. Son subterráneas y muchas ya han concluido un periodo razonable de vida útil. Suelen registrar fugas o tienen conductos que ahora son de materiales prohibidos, como el plomo o el asbesto. Por supuesto, es importante analizar la cobertura efectiva y el nivel de servicio que prestan.
- Infraestructura de energía y alumbrado. Por su parte, las infraestructuras de energía, alumbrado y comunicaciones presentan con frecuencia un rasgo problemático común: como son más económicas si se construyen como redes aéreas, muchos centros históricos padecen su presencia en forma de bosques de postes, telarañas de cables, transformadores y luminarias, totalmente inadecuados para un ambiente histórico. El diagnóstico tiene que registrar estas deficiencias, particularmente en las zonas de mayor densidad patrimonial, donde el contraste entre las redes aéreas y los monumentos más importantes es mayor.

- Equipamiento urbano

Este sector, formado por edificios de servicio público, también forma subsistemas que se deben analizar por su tipo de cobertura, su capacidad, su radio de influencia y otros factores. Pero también hay que distinguir aquellos equipamientos que ocupan inmuebles de valor histórico o artístico, verificando si su uso se adapta a las características y

valores del inmueble. Cuando se elaboran diagnósticos de este tipo, en México recurrimos al Manual de Normas de Equipamiento Urbano (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1984). Los parámetros que recomienda permiten calcular el déficit o superávit de equipamientos respecto a una población y un radio de influencia determinados. Sin embargo, se deben hacer algunas adaptaciones a estas normas cuando se analizan inmuebles de valor histórico que difícilmente pueden ajustarse a esas disposiciones y es necesaria cierta flexibilidad.

En general, los centros históricos mayores y de mediana magnitud están equipados en exceso, porque fueron núcleos iniciales de desarrollo donde se concentraron los primeros servicios con un área de cobertura que trascendía a la ciudad y llegaba hasta las poblaciones circunvecinas. Al crecer el asentamiento, siguió la tendencia a ubicar más equipamientos en el centro, aunque el área urbana se hubiera extendido considerablemente. Llegó el momento de considerar más conveniente crear subcentros urbanos y de barrio en el resto de las áreas urbanizadas y desconcentrar así muchas funciones que estaban en los centros.

- Riegos y vulnerabilidad

La historia del patrimonio cultural de México muestra que es el resultado de muchas etapas de prueba y error que ya fueron superadas en distintos eventos destructivos, de manera que el legado de generaciones anteriores ya tiene un grado de vulnerabilidad menor ante riesgos conocidos. Así, en los terremotos de 1957 y 1985, en la Ciudad de México hubo mucho más daños en inmuebles contemporáneos que en edificios históricos.

Ello no debe ser pretexto para eludir o simplificar un diagnóstico sobre los riesgos y vulnerabilidad de los inmuebles considerados patrimoniales. Hay muchos edificios que soportan sobrecargas (otros pisos y agregados, resultados de procesos de crecimiento abusivo) para las que no fueron concebidos, y el menor evento sísmico los pone en riesgo de colapso. A ello debe agregarse la falta de mantenimiento como otra de las causas más comunes de daños severos.

Los estudios sobre riesgos y vulnerabilidad deben atender, según la región de que se trate, a la eventualidad de destrucción por inundación, deslizamientos de tierra y exposición a vientos huracanados. También es importante descartar la presencia de riesgos causados por la acción humana, por ejemplo: riesgo químico presente en lugares de almacenamiento, venta o producción de combustibles.

Un estudio elaborado por el Centro de Hábitat de Naciones Unidas para el Departamento del Distrito Federal sobre riesgo y vulnerabilidad ante eventos sísmicos después del terremoto de 1985 es ejemplar, ya que llegó a un modelo de simulación digitalizado en un grupo de manzanas del Centro Histórico de la ciudad de México donde se analizaron los posibles daños destructivos en eventos sísmicos futuros de la misma o mayor magnitud que el ya experimentado.

Objetivos, políticas y estrategias de conservación del patrimonio

Formulación de objetivos de desarrollo y de conservación

Se proponen los siguientes objetivos:

- Elaborar planes de conservación y adecuada utilización del patrimonio cultural como parte integrante del desarrollo urbano, para que las autoridades locales contengan las herramientas necesarias para regular y ordenar el desarrollo urbano y la atención a los centros y barrios históricos y patrimoniales del país.
- Fortalecer la raíz educativa y cultural del patrimonio cultural urbano mediante su adecuada conservación y utilización, en beneficio de la población de nuestras ciudades y con el fin de mejorar su calidad de vida.
- Integrar el desarrollo urbano y la adecuada utilización del patrimonio cultural de los centros de población al desarrollo regional y nacional, en congruencia con los objetivos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006.

Políticas en materia de desarrollo y conservación

A continuación se proponen políticas generales para atender el conjunto de situaciones que enfrenta la conservación de centros históricos. Quizá no todas puedan aplicarse en ciertos casos, pero sirven de orientación para formular estrategias aplicables a cuestiones concretas.

En la Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea (UNESCO, 1976) se asentó:

35. la acción de salvaguardia debería asociar la contribución de la autoridad pública a la de los propietarios particulares o colectivos y de los habitantes y usuarios, aislados o en grupo, cuyas iniciativas se estimularán. Se debería establecer, pues, una cooperación constante en todos los niveles entre las colectividades y los particulares, sobre todo por los medios siguientes: información adaptada a los tipos de personas de que se trate; encuestas preparadas con la participación de las personas interrogadas; formación de grupos consultivos en los organismos de planificación; representación de los propietarios, los habitantes y los usuarios a título consultivo en los organismos de decisión, de gestión y de animación de las operaciones relacionadas con los planes de salvaguardia; o creación de organismos de economía mixta que participen en la ejecución

Políticas de bienestar social vinculadas a la reutilización del patrimonio cultural

Frecuentemente se confunde el Bienestar Social con la Beneficencia Social, lo que implica que la población espere que las cosas se realicen a partir de iniciativas gubernamentales, como gestos de generosidad. En la Carta Internacional del para la Conservación de Ciudades Históricas (ICOMOS, 1988), se indicó lo siguiente:

La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para llevar a cabo la conservación de las Ciudades Históricas (...)

para asegurar la participación e implicar a los habitantes se debe establecer una información general, comenzando desde la edad escolar. Deberán facilitarse las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración (...)

Como acciones concretas en cada zona urbana histórica se propone establecer en algún inmueble histórico ya rehabilitado un centro de atención a la población residente, para apreciar así las ventajas de su conservación y mostrar los avances de las obras de rehabilitación en esa y en otras zonas. También se requiere asegurar a la población residente en áreas que estén en proceso de intervención su permanencia en estas zonas, proporcionándole alojamiento temporal en inmuebles históricos ya rehabilitados (Díaz-Berrio, 1986).

Políticas de uso del suelo

Es necesario emprender las siguientes acciones:

- Controlar tipos, compatibilidades e intensidades de uso en áreas de alta densidad patrimonial, y evitar usos exclusivos de comercio, servicios o industria en zonas tradicionalmente habitadas.
- Establecer la transferencia de potencialidades de uso a proyectos inmobiliarios con coeficientes de ocupación y uso limitado por la tipología o el valor histórico de los inmuebles.
- Imponer límites, en los Planes de Conservación, a la subdivisión de predios ocupados por inmuebles históricos y evitar su división física. Para ellos se ofrecerán a los propietarios y a sus herederos alternativas de tenencia —como la de condominio— para preservar patios y otros elementos como áreas comunes del condominio.
- Revalorizar la propiedad raíz en centros históricos, para estimular usos mixtos (comercio-servicios-habitación) que impidan su despoblamiento.

- Promover talleres de avalúos a la propiedad raíz, cursos y conferencias, con información sobre técnicas y principios de evaluación de inmuebles patrimoniales.

Políticas de vivienda

Considerando que las ciudades históricas constituyen un “patrimonio habitable”, como se denominó uno de los programas de la Comunidad Europea (URBAL, 2003), y que la función prioritaria debe ser la vivienda, se requiere lo siguiente:

- Actualizar el padrón de viviendas actuales y potenciales de cada centro histórico, e indagar su tipología, sus dimensiones y su relación con las necesidades de sus ocupantes actuales.
- Mantener en centros históricos mayor número de habitantes jóvenes en alojamientos colectivos, para matrimonios jóvenes y solteros, así como viviendas individuales o colectivas para personas de la tercera edad.
- Aplicar mecanismos de estímulos fiscales que favorezcan usos prioritarios y básicamente la vivienda en centros y barrios históricos y patrimoniales, en función de la adecuada conservación de las construcciones.
- Instituir secciones especializadas en los institutos estatales y locales de vivienda que brinden asistencia técnica (con pasantes que presten servicio social en las escuelas de arquitectura y en las maestrías de conservación arquitectónica) para habitantes de medianos y escasos ingresos que deseen hacer mejoras a sus viviendas, para evitar el riesgo de que cometan atentados contra la conservación del patrimonio.

Políticas de conservación integral del patrimonio

Como sustento de la formulación de políticas coherentes e integrales de conservación, es inútil recordar varios enunciados de los acuerdos internacionales sobre la materia:

La conservación de las Ciudades y los barrios históricos, para ser eficaz, debe ser parte integrante de una política coherente de desarrollo económico y social y ser tomada en cuenta en los planes de ordenación y de urbanismo en todos los niveles (ICOMOS, 1988).

En este mismo sentido, la Carta Italiana de la Restauración de 1972 expresa lo siguiente:

Para que un organismo urbano pueda ser salvaguardado adecuadamente en su continuidad durante el tiempo y para el desarrollo de una vida civil y moderna dentro de él, es preciso sobre todo que los Centros Históricos sean reorganizados en su más amplio contexto urbano y territorial y en sus relaciones y conexiones con desarrollos futuros; esto es, con el objetivo de coordinar las acciones urbanísticas en tal forma que se logre la salvaguardia y la recuperación de los Centros Históricos a partir del exterior de la ciudad, a través de una programación adecuada de las intervenciones territoriales. (Díaz-Berrio, 1986: 91-105)

Con este mismo carácter integral, en la Recomendación de la UNESCO de 1976, encontramos lo siguiente:

20. Además de la investigación arquitectónica, se necesitan estudios detallados de los datos y de las estructuras sociales, económicas, culturales y técnicas, así como del contexto urbano o regional más amplio. Estos estudios deberían incluir, de ser posible, datos demográficos y un análisis de las actividades económicas, sociales y culturales, los modos de vida y las relaciones sociales, los problemas del régimen de la propiedad del suelo, la infraestructura urbana, el estado de las vías urbanas, las redes de comunicación y las relaciones recíprocas entre la zona protegida y las zonas circundantes. Las autoridades competentes deberían atribuir suma importancia a esos estudios y comprender que sin ellos no cabe establecer planes válidos de salvaguardia (...)

dades, entidades académicas y grupos interesados con objeto de acelerar ese proceso, ya que después de siete décadas no se ha concluido, por el gran volumen de patrimonio cultural del país y la ampliación de los criterios para la consideración de los elementos de valor cultural. Por ello, conviene establecer un sistema integral de identificación y registro del patrimonio inmueble (urbano-arquitectónico) y mueble.

Se pueden reunir, sin necesariamente mezclarse, diferentes acervos e información sobre características urbanas y arquitectónicas de centros, poblados y barrios históricos. Algunas instituciones ya aplicaron antes mecanismos de este tipo. No se parte de cero al plantear una solución más amplia en esa dirección y un solo organismo tomaría a su cargo, entre otras, las siguientes tareas:

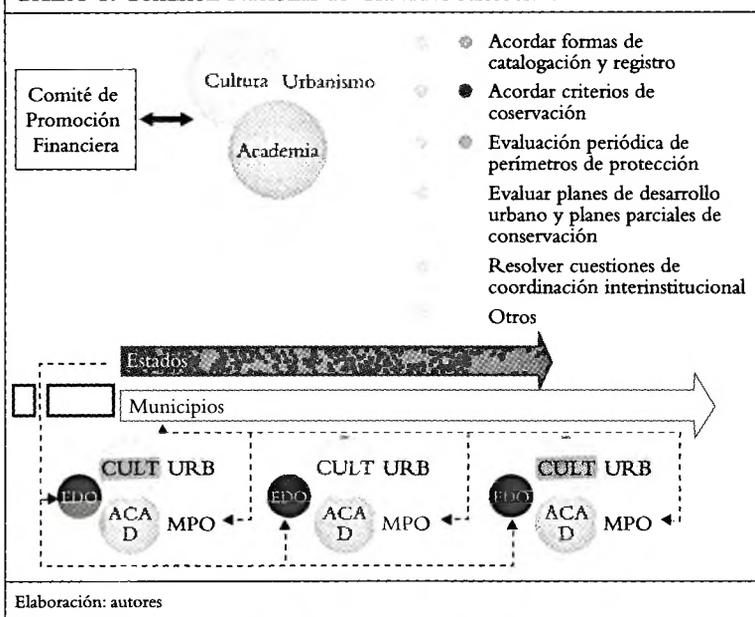
- Identificar el patrimonio cultural por etapas históricas y topológicas funcionales y estilísticas.
- Identificar y evaluar periódicamente perímetros de conservación, áreas de amortiguamiento y otros componentes de la distribución territorial de sitios y monumentos. Pueden distinguirse perímetros con densidades de monumentos históricos de rango estatal y un tercer tipo de áreas para monumentos de interés local.
- Prestar asesoría y asistencia técnica a organismos estatales y municipales de catálogo, inventario y registro.
- Identificar individualmente elementos de arquitectura e ingeniería, espacios abiertos históricos y patrimoniales públicos y privados, incluso plazas, jardines, parques y vías públicas, de acuerdo con el lineamiento de protección legal vigente, que es el registro, ya que la variedad de catálogos elaborados hasta ahora son ilustrativos y permiten ampliar conocimientos, pero carecen de fuerza legal.
- El conocimiento y definición de los elementos individuales es requisito para formular declaratorias de zonas de monumentos, históricos o artísticos, y permite establecer no solo etapas constructivas históricas, sino niveles de deterioro y de protección, así como tipos y prioridades de intervención, con base en la evaluación del estado de conservación de los inmuebles. Esto permite cuantificar

los volúmenes, tiempos y recursos que se requieren para programar y llevar a cabo las intervenciones necesarias.

El organismo propuesto, así como su rama relativa a los aspectos financieros, formaría parte de una Comisión Nacional de Ciudades Históricas —con la participación de los Institutos Nacionales de Antropología e Historia (INAH) y de Bellas Artes (INBA), la Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural (DGSYMPC), y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), así como las principales instituciones académicas— que reúna y coordine las atribuciones normativas y ejecutivas de cada institución y resuelva las concurrencias entre sus competencias respectivas en situaciones específicas. También tendría como objetivos resolver las cuestiones de coordinación interinstitucional que se presentan en cada centro histórico y propiciar la formación de Consejos Locales, con propósitos y estructuras semejantes, integrados por instituciones y autoridades locales, incluida una representación del Estado en el que ubique cada ciudad, y coordinados por la sección correspondiente del Programa de Hábitat de la SEDESOL.

Adicionalmente se debe impulsar en estas zonas la presencia de soluciones arquitectónicas claramente contemporáneas, que se integren en forma armónica en los contextos históricos y patrimoniales existentes. Los diferentes tipos de edificios y otros elementos (pavimentos, mobiliario urbano y equipamientos) deben respetar el contexto, sin caer en imitaciones, copias o falsificaciones. Por otra parte, es importante conservar elementos no patrimoniales pero no discordantes, con la atención de propuestas de modificaciones aceptables de estos elementos. También se debe estimular y cuidar la ocupación y edificación en baldíos y en forma particular plantear mecanismos para eliminar elementos discordantes, con alternativas y plazos para lograr este propósito.

Gráfico 1. Comisión Nacional de Ciudades Históricas



Elaboración: autores

Políticas de reactivación económica y reutilización del patrimonio cultural

En la recomendación de la UNESCO de 1976 se indica que:

43. Para aumentar los medios financieros disponibles, los Estados Miembros deberían fomentar la creación de establecimientos financieros públicos y privados para la salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio, dotados de personalidad moral y que pudiesen recibir donaciones particulares, de fundaciones y de empresas industriales y comerciales. Los donantes podrían disfrutar de exenciones fiscales”.

Con referencia en lo anterior se plantea lo siguiente:

- Impulsar la desagregación y sistematización de estadísticas nacionales relativas a la inversión pública y privada en materia de mantenimiento, rehabilitación, reutilización, ampliación y conservación de inmuebles. Esta desagregación ya se hace en la Unión Europea y es muy útil para analizar el impacto económico de las actividades relativas a la conservación, ya que se las distingue de la construcción nueva.
- Registrar y realizar seguimiento de inversiones y empleos generados por acciones de mantenimiento, rehabilitación y conservación, y por construcción nueva compatible con el patrimonio, en los años 90, con la finalidad de formar artesanos para tareas de conservación.
- Identificar la potencialidad turística de cada centro histórico, imaginando su impacto una vez rehabilitado, en términos de demanda de cuartos de hotel, inversiones y generación de empleos directos e indirectos.
- Promover programas digitalizados sencillos de evaluación financiera, accesibles a empresarios inmobiliarios, interesados en invertir en operaciones en centros históricos, con datos básicos de valor, insumos, tasas de interés y otros, que permitan conocer con facilidad la rentabilidad de cada proyecto.

Adicionalmente:

- La conservación de los centros históricos debe fundamentarse en acciones que generen, por una parte, recursos suficientes para amortizar los costos operativos de los organismos encargados de esta labor y, por otra parte, beneficios para los inversionistas y participantes involucrados en ella.
- A la infraestructura y los recursos del sector público deben sumarse los de los sectores privado y social, en aras de un desarrollo que convenga a todos.

- Cada centro histórico debe contar con una organización que promueva el financiamiento e involucre a los protagonistas significativos en la ciudad, que llamaremos “Comité de promoción financiera del centro histórico”, dependiente de la “Agencia Hábitat” local y a su “Comisión del Centro Histórico”.
- Cada estado de la República que albergue uno o más centros históricos debe apoyar y participar en la labor de los organismos promotores o “Comités de promoción financiera” de los centros históricos situados en su territorio.

Además de esto, los siguientes principios deben regir las políticas económicas y financieras:

- Establecer políticas claras que normen el uso y gastos de los recursos. Se debe establecer con claridad cuánto capital estará permitido intervenir en qué tipo de acciones, para no generar excesos en algunos rubros en detrimento de otros.
- Proponer el tipo de acciones prioritarias para el uso de los recursos. En función de los remanentes, una vez atendidas las funcionalidades básicas, los esfuerzos derivarán hacia otras tareas catalogadas como complementarias.
- Lograr la conciliación entre la obtención de recursos y su aplicación, para que el gasto (corriente, a corto, mediano y largo plazos) sea financiado sin interrupción junto con el ritmo de las fuentes y de los créditos de los proveedores.
- Utilizar para el gasto los mecanismos más seguros, económicos, ágiles y transparentes para efectuar pagos, con uso prioritario de la banca electrónica.

Políticas de infraestructura y servicios urbanos

Sobre las vías de circulación, la Recomendación de UNESCO (1976) indica:

32. Dado el conflicto que existe en la mayor parte de los conjuntos históricos entre el tránsito automovilístico (...) y la escala del tejido urbano y las cualidades arquitectónicas (...) los Estados Miembros deberían incitar y ayudar a las autoridades locales a buscar medios de resolver este problema. Para lograrlo y para favorecer el tránsito de peatones, conviene estudiar con sumo cuidado la ubicación y el acceso a los estacionamientos periféricos e incluso centrales y establecer redes de transporte que faciliten la circulación peatonal, el abastecimiento y el transporte público. Numerosas operaciones de rehabilitación (entre otras, la instalación subterránea de redes eléctricas) muy costosas si se hacen por separado, pueden entonces coordinarse fácilmente y económicamente con el ordenamiento de la red de vías públicas (UNESCO, 1976).

Por consiguiente, se propone:

- Revisar las vialidades primarias en los centros históricos, procurando sustituir trayectos que cruzan las áreas centrales innecesariamente por circuitos de autobuses.
- Rehabilitar redes hidráulicas antiguas con más de medio siglo de existencia, o aquellas otras que muestran síntomas verificables de fugas o contaminación.

Políticas de equipamiento urbano

- Reutilizar y reorientar la oferta utilizada de unidades básicas de equipamiento en centros históricos, generada por la tendencia a sobreequipar áreas centrales y por éxodo de habitantes hacia nuevos barrios periféricos.

- Dar prioridad a la utilización, reutilización, acondicionamiento y conservación como equipamientos urbanos de edificios y espacios de valor patrimonial. Los inmuebles históricos, bien utilizados, son espacios muy adecuados para muchas funciones de equipamiento, mediante proyectos de adaptación bien fundamentados, si se respetan los valores históricos y estéticos de los inmuebles.
- Sistematizar, en todos los centros históricos, la formación de un museo de arquitectura doméstica tradicional, que funcione como vehículo para revalorizar el patrimonio habitacional local en la conciencia de los habitantes u de los visitantes. Un equipamiento así puede exhibir, en su exposición permanente, planos, maquetas y elementos significativos, tanto de los elementos urbanos más característicos como de arquitectura habitacional de valor patrimonial, mientras que en exposiciones temporales se pueden mostrar procesos completos de rehabilitación de los monumentos, para que se entienda que los estados de deterioro actuales, en muchas viviendas, son reversibles.

Políticas de mitigación de riesgos y vulnerabilidad

- Instrumentar adecuadamente en los centros históricos el mínimo de elementos técnicos de medición según el tipo de riesgo al que estén expuestos (sismógrafos, estaciones hidráulicas o meteorológicas, etc).
- Prohibir dentro de las zonas históricas la presencia de instalaciones donde se procesen, almacenen o expendan combustibles de cualquier tipo, pinturas y barnices sintéticos, explosivos y otros materiales que incrementan los riesgos.

Políticas de administración urbana en centros, poblados y barrios históricos

La Recomendación de la UNESCO de 1976 nos dice:

37. El conjunto de los créditos debería administrarse en forma centralizada por los organismos de derecho público, privado o mixto encargados de coordinar en los niveles nacional, regional o local todas las formas de ayuda financiera y orientarlas hacia una aplicación global (...)

45. Los estados miembros y las autoridades (...) podrían facilitar la creación de asociaciones sin fines lucrativos que se ocuparán de adquirir los inmuebles y, eventualmente, de venderlos previa restauración, empleando fondos evolutivos especialmente destinados a mantener los conjuntos históricos.

A partir de la capacidad de las administraciones municipales y organismos regionales, es posible plantear no un modelo único sino niveles y formas de gestión, acordes con las características de los diferentes centros urbanos o barrios, aun así caben señalar elementos comunes de trascendencia comprobada que se deben considerar, como por ejemplo:

Plantear soluciones que superen plazos "políticos" trienales o sexenales, aunque se tomen en cuenta para las fases operativas —como los presupuestos anuales— ya que los trabajos de conservación y desarrollo urbano son de largo plazo. Por lo tanto, los organismos dedicados a esta labor deben establecerse en forma permanente, con importante participación social, carácter técnico colegiado y con capacidad operativa, no solo consultiva.

La planeación debe considerar en igualdad de circunstancias la necesidad de programar acciones y recursos para que los centros históricos, con todos sus componentes, tales como vivienda, infraestructura, equipamiento, servicios, vialidad, transporte, mobiliario urbano, etc., no solo sirvan a los intereses del turismo, sino para que los habitantes sean quienes los sigan conservando vivos y atractivos, primero

para ellos y también para los visitantes. Por ello, la actualización de planes de desarrollo urbano, que una vez aprobados se convierten en ley, debe considerar de forma especial las zonas patrimoniales.

Asimismo, por lo atractivos de estas zonas, es necesaria una participación importante de las áreas del gobierno encargadas de la seguridad. Debe asegurarse atención especializada y rápida cuando se trate de controlar un siniestro donde, además de las personas, los monumentos constituyen un valor importante.

Por todo esto, la administración urbana es más compleja cuando se trata de conservar el patrimonio y se requiere de la normatividad, conocimiento y voluntad política para lograrlo. Las políticas que se proponen abarcan diversas áreas de la administración:

- Utilizar los planes de desarrollo urbano, como base para la conservación patrimonial.
- Impulsar proyectos que integren vialidad técnica, económica, institucional, financiera, ambiental y social.
- Conservar el patrimonio cultural para promover adecuadamente el desarrollo turístico y cultural.
- Buscar la colaboración de instituciones internacionales que mantengan fines acordes a la conservación patrimonial, tales: agencias de cooperación internacional, Banco Mundial, UNESCO, BID, fundaciones culturales, etc., para la realización de proyectos de impacto social y cultural, y el apoyo de organizaciones no gubernamentales como el ICOMOS.
- Frenar la desaparición de los usos habitacionales y la aceptación de usos no sostenibles para los habitantes de las zonas de monumentos.
- Generar estímulos y normas específicas para conservar el patrimonio en beneficio, ante todo, de los residentes del centro histórico.
- Evitar que el centro de población se divida en una ciudad histórica y otra periférica, con obligaciones y atribuciones que no sean equitativas.
- Reactivar bienes patrimoniales y destinarlos a usos es una demanda social y de mercado pero acordes con los planteamientos de la

conservación patrimonial y que no impliquen el despoblamiento habitacional en áreas interiores o contiguas a la zona de monumentos.

- Propiciar nuevas actividades económicas en el centro histórico que representen nichos de oportunidad para los habitantes de la zona.
- Involucrar en los programas de conservación del centro histórico a dependencias tales como el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), etc.
- Promover la realización de convenios interestatales o intermunicipales, cuando se busque realizar programas de conservación de conjuntos, zonas y grupos de características regionales.

Instrumentación de los procesos de conservación urbana

Instrumentos jurídicos

En forma general, todos los especialistas coinciden en que es posible mejorar la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas de 1972, pero no hay acuerdo para afirmar que sea oportuno ni conveniente hacer modificaciones por ahora. Se entiende que la labor de ajustar y mejorar esta ley en particular se relación con los planteamientos actuales de reformas más amplias del Estado en su conjunto. Con más de tres décadas de existencia, se conocen sus aciertos y sus debilidades y, ante todo, se hace cada vez más necesario evaluarla con gran cuidado y por un amplio conjunto de especialistas.

Instrumentos administrativos

- Realizar concursos de obra pública para intervenciones en el centro histórico, mediante convocatorias precisas sobre perfil de participantes, especificaciones y alcances de los proyectos.
- Analizar el modo de establecer el Sistema de transferencia de potencial, de acuerdo con los planes de desarrollo urbano, los códigos financieros y los instrumentos jurídicos necesarios, para beneficiar con recursos económicos a los habitantes y a las zonas históricas y de preservación ecológica.
- Establecer convenios de colaboración con las instituciones dedicadas a la seguridad pública.
- Organizar campañas de capacitación permanente para colaboradores de las instituciones de los ámbitos de gobierno, para dar a conocer la importancia de conservar adecuadamente al centro histórico y todos sus componentes.

Instrumentos de participación social y difusión

En la Recomendación de la UNESCO de 1976, se encuentra lo siguiente:

36. Se debería estimular la fundación de agrupaciones voluntarias de salvaguardia y asociaciones de carácter no lucrativo, y la institución de recompensas honoríficas o pecuniarias para que se reconozcan las obras ejemplares en todos los aspectos de salvaguardia.

Los procesos de planeación hacen obligatoria la consulta pública como requisito previo a su aprobación, pero es importante instituir talleres donde se informe a los cuerpos que toman decisiones legislativas (cabildos, congresos estatales y federal) sobre los derechos y deberes ciudadanos en esos procesos.

También deben aprovecharse los instrumentos como las juntas de vecinos y asociaciones civiles definidos por la Ley Federal de 1972,

para la conservación del patrimonio cultural, que poco se han utilizado. Las instancias de participación deben incluir organizaciones no gubernamentales (como el ICOMOS) que rara vez se han incorporado a esta labor.

Adicionalmente pueden hacerse algunas propuestas, que deben adecuarse para cada caso:

- Diseñar y oponer en práctica actividades a largo plazo que sean autosustentables, como negocios de organizaciones comunitarias para venta de objetos artesanales, elaboración de productos básicos como dulces y panes tradicionales, etc.
- Establecer fideicomisos o agencias sin fines de lucro para captar recursos tanto públicos como privados, en beneficio de proyectos específicos como: museos, restauraciones de obras de arte o de inmuebles de gran valor arquitectónico o histórico, oferta de servicios, restauración de edificios de interés popular como las vecindades, rehabilitación de espacios públicos como plazas, parques, jardines, calles, instalación de inmobiliario y nomenclatura, programas de mejoramiento barrial, etc.
- Fomentar la cultura del patrocinio entre los empresarios e industrias de la zona, que reciben beneficios de todo lo que le ofrece la ciudad y su centro histórico y retribuyen poco de lo que reciben.
- Promover actividades que refuercen la identidad de la colectividad como: fiestas, tradiciones, muestras gastronómicas, exhibiciones de vestuarios, publicaciones de autores regionales.
- Poner a disposición de la comunidad, en todos sus grupos, el conocimiento acerca del patrimonio cultural que les pertenece.
- Conservar las tradiciones orales, ritos, mitos, artes plásticas, archivos y otras formas de información acerca del pasado histórico de la comunidad.

Instrumentos de información y capacitación

México representa un caso de gran interés en el ámbito de la formación de técnicos y especialistas en materia de conservación del patrimonio cultural. En 1968 funcionaban tres cursos ya formales en materia de conservación; dos en la capital de la República (INAH y UNAM), y otro en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Guanajuato, donde impartieron conferencias los expertos de la UNAM y Churubusco.

Veinte años después había ya ocho programas de maestría de los cuales siguen en operación los tres iniciales (INAH, UNAM y Guanajuato), además de los que se establecieron en Guadalajara, Morelia, Oaxaca, Puebla y Yucatán.

Como caso de especial interés, cabe destacar el de la UAM, no solo por el postgrado con maestría y doctorado en Azcapotzalco, y en Xochimilco, desde 1999, sino por los programas de reutilización arquitectónica y urbana en algunos trimestres de licenciatura, que se iniciaron a finales de los años setenta y se han mantenido y fortalecido desde entonces hasta la fecha (en Xochimilco).

En esta Universidad, como sucedió en la UNAM y en Guanajuato desde los años setenta, se ha entendido la gran importancia del estudio del patrimonio construido para la formación general de los arquitectos. Por otra parte se han realizado trabajos prácticos de rehabilitación y de reutilización de elementos de valor patrimonial en acuerdo con las comunidades y usuarios de estos inmuebles.

En el caso de la labor formativa del INAH, se ha puesto especial énfasis en el desarrollo de trabajos interdisciplinarios y se ha avanzado en el estudio y protección del patrimonio intangible, asociado al trabajo con el patrimonio natural urbano, arquitectónico, arqueológico y de los bienes muebles, como sucede actualmente en el caso del Cerro de la Estrella de Ixtapalapa, en el D.F.

A pesar de lo anterior, las necesidades en todo el país se han cubierto parcialmente, aun tomando en cuenta la formación de especialistas en instituciones del extranjero que, de un número muy reducido en la

década de los setenta, han aumentado notablemente en los últimos veinte años.

Instrumentos financieros y fiscales

- Concepto general

- Con el fin de proponer las instancias, procesos e instrumentos financieros que se requieren para la conservación y mantenimiento de los centros históricos en general, se debe precisar el universo que abracarán los diversos proyectos, sus prioridades y etapas, y en su caso, los planes piloto a ejecutar, a fin de ajustar el ingreso con el gasto de recursos.
- En diversos casos y países se ha introducido a una escala o diferenciación de las tasas de impuestos en función de las acciones y actividades que se desea estimular o evitar en los diversos sectores o zonas urbanas, manzanas, predios o tipos de edificaciones. En forma paralela se pueden condicionar distintos tipos de recursos, en función de las acciones o actividades que se realicen en ámbitos urbanos y arquitectónicos.
- Debe asimismo definirse si deben plantearse acciones a partir de una recaudación estimada, o en función de los alcances pretendidos y habrá entonces que generar los recursos que faciliten dichas acciones.
- Los aspectos básicos a considerar son los siguientes: concepto (por ejemplo, conservación), afectación (edificios), propiedad (privada), uso (habitacional), políticas (definir y priorizar el ingreso y el gasto) e instrumentos financieros (fideicomiso en administración, etc.).

-Instancias participantes

Deberán considerarse diferentes instancias: aportadores de recursos, organismo de concentración, control y vigilancia (para definir políti-

cas de gasto, funciones de fideicomiso en administración y acciones de los receptores de fondos) y ejecutores de acciones derivadas de la recaudación de las políticas de gasto (retorno de créditos).

- Instrumentación financiera

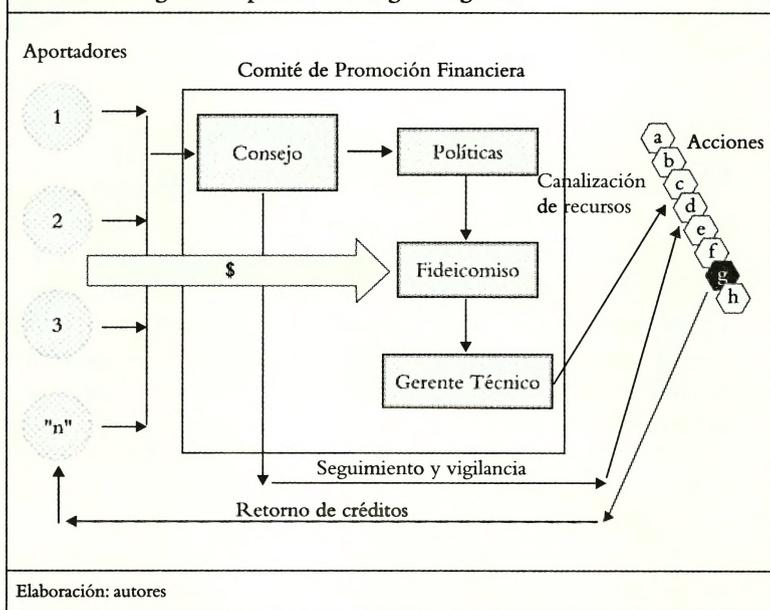
- Planteamiento general. Las acciones específicas de conservación y mantenimiento de los centros históricos son muy numerosas y variadas. Conviene contar con un Manual de Orientaciones Generales para los rubros más comunes: acciones (restauración, limpieza), afectaciones (edificios, monumentos), propiedad (pública, privada), usos del suelo (vivienda, comercio), apoyos (gobierno, particulares). A partir del marco de referencia de este Manual, será viable que cada comité de promoción financiera local determine los participantes, métodos de recaudación y operación, nombramiento de responsables, ejecución de obras, vigilancia e informes específicos para los involucrados.

Los Comités estarán facultados para apoyar y llevar adelante iniciativas de índole popular (atención a sitios arqueológicos, sitios naturales, eventos culturales, monumentos, etc.) con apego a la normatividad federal, general y estatal vigentes.

Funcionamiento de los Comités de Promoción Financiera. Formados por representantes de instancias gubernamentales de cobertura nacional, de organismos estatales, municipales, académicos y de asociaciones civiles o juntas vecinales locales, funcionarían de la forma siguiente:

- Aportadores: Pueden ser de naturaleza pública, particular, social e internacional. También se pueden hacer aportaciones en recursos o en especie, como en el caso de las universidades, por ejemplo.
- Integración: con participación de personal perteneciente a instancias públicas, particulares y sociales, contarán con infraestructura y equipamiento de las oficinas públicas. Parte de los siguientes que se generen se aplicarán al pago de emolumentos del personal, al sos-

Gráfico 2. Organismo promotor: diagrama global

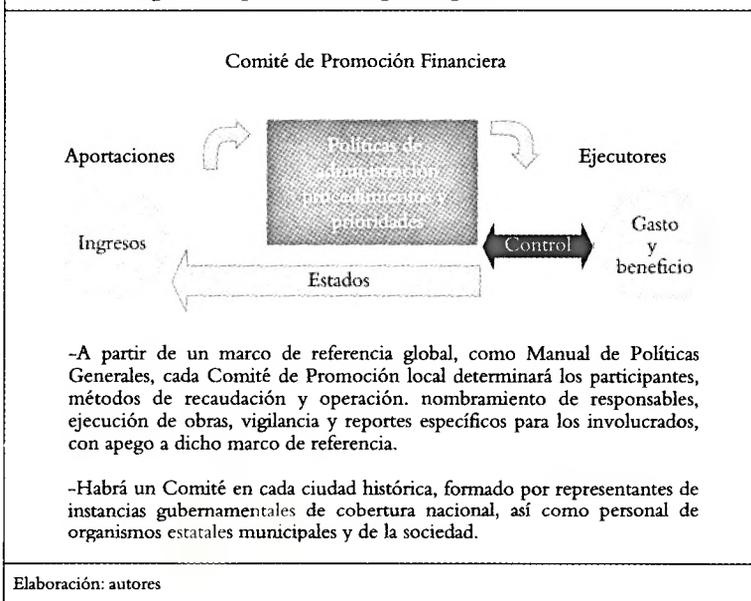


Elaboración: autores

tenimiento de las instalaciones y a planes de difusión y publicidad.

- Funciones del Consejo Directivo: cada Comité contará con un consejo directivo integrado por los participantes o sus representantes, donde tendrán voz y voto los aportadores de ingresos y se encargarán de funciones como la elaboración de políticas generales y particulares, la dictaminación de prioridades, contratación de un fideicomiso bancario para la administración de recursos y el establecimiento de un comité técnico que ejecute acciones.
- Funciones del comité técnico. Formado por miembros del Comité directivo o representantes, se encarga de aplicar los recursos según las políticas y prioridades, y de formular convocatorias, contratar obras y realizar su seguimiento y vigilancia.

Gráfico 3. Organismo promotor: diagrama global



- Funciones del fideicomiso en administración e instrumentos financieros

Por último deben definirse con precisión las funciones del fideicomiso, contratado por el Consejo Directivo con un banco comercial, así como los instrumentos financieros que pueden utilizarse y que podrán ser gubernamentales, privados o empresariales e incluso internacionales o intergubernamentales.

Actualización o modificación del marco legal y normativo

La Recomendación de la UNESCO, relativa a la "Salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea" de 1976, nos dice:

10. Las disposiciones que establezcan un sistema de salvaguarda de los conjuntos históricos deberán enunciar los principios generales relativos al establecimiento de los planes necesarios y, en particular: las condiciones y las restricciones generales aplicables a las zonas protegidas y sus inmediaciones (...)

12. La legislación de salvaguardia debería ir acompañada, en principio, de disposiciones preventivas contra las infracciones al reglamento de salvaguardia y contra toda alza especulativa de los valores inmobiliarios en las zonas protegidas, que pueda comprometer una protección y una restauración concebidas en función del interés colectivo. Podría tratarse de medidas de urbanismo que influyen en el precio de los solares para construir, tales como el establecimiento de planes particulares de ordenamiento, la concesión del derecho preferente de compra a un organismo público, la expropiación en beneficio de la salvaguardia o la intervención de oficio en caso de incapacidad o incumplimiento por parte de los propietarios, e instituir sanciones efectivas como la suspensión de las obras, las obligaciones de reconstruir, y/o una multa adecuada. (UNESCO, 1976)

La Ley federal de 1972 contiene aportaciones útiles para la conservación del patrimonio cultural urbano que han permitido un avance significativo, pero presenta problemas para lograr los objetivos deseados.

Los problemas principales no se refieren tanto a la ley en sí misma sino a carencias o vacíos. El primero es la falta de aplicación adecuada, tanto de la ley como de su Reglamento. El segundo reside en la dificultad para incidir en forma más directa en los usos del suelo, ya que estos son la causa principal para el deterioro o la conservación de los centros y barrios históricos. Es posible lograr algo mediante la regulación del uso de las construcciones, tal como se propuso en el texto "Condiciones a las que se sujetarán las construcciones".

La falta de aplicación de la ley tiene efectos importantes en varios ámbitos. En el que tratamos aquí, además de la ausencia de la definición de condiciones para las construcciones, cabe destacar dos aspectos:

- La ausencia de juntas de vecinos y de asociaciones civiles, según la ley y los ocho artículos iniciales de su reglamento, para canalizar recursos y labores de conservación y de rehabilitación, en las zonas de monumentos históricos en general y particularmente en viviendas.
- La ausencia de declaratorias conjuntas (zonas de monumentos a la vez históricos y artísticos), que es posible para todas las zonas ya declaradas y para todas las ciudades del país. Hay también un número significativo de sitios que pueden poseer, además de los dos componentes de valor requeridos (histórico y artístico), una declaratoria conjunta o asociada de zona de monumentos arqueológicos, como Cholula en el Estado de Puebla, Izamal, en Yucatán., Tepoztlán y Tlayacapan en Morelos, y especialmente Oaxaca y Monte Albán en el Estado de Oaxaca, con una zona intermedia de especial atención, amortiguamiento y restricción de obras.
- La aplicación adecuada de las sanciones señaladas en la misma ley, como la que indica la reparación del daño causado, que puede tener costos elevados, en lugar de tomar la vía fácil de aplicar multas de poca importancia, que no solo no evitan sino que estimulan la destrucción de edificios históricos.

En lo relativo a las modificaciones, las tres principales se refieren a los aspectos ya citados, que dificultan la aplicación de la ley. Por una parte, la necesidad de precisar mejor el periodo del “patrimonio histórico” (INAH) y “el contemporáneo” (INBA), sin atribuir ya la calidad de “artístico” solo a las obras del siglo XX. En segundo lugar, es evidente la necesidad de establecer una mejor definición de las zonas de monumentos y de no pensar que son solamente zonas “que comprenden varios monumentos” (Artículo 41).

En tercer lugar, es evidente la conveniencia de contar con textos de “Condiciones a las que se sujetarán las construcciones” para todos los casos, no solo “en caso necesario”, según la ambigua formulación actual. Puede ser un documento con aspectos generales válidos para todos los conjuntos urbanos y otros particulares según la tipología urbana y arquitectónica de cada caso.

Además, en el texto del Reglamento y más aún en el de las “Condiciones”, se debe indicar que las obras nuevas en las zonas históricas sean claramente actuales y se integren armónicamente en el contexto histórico existente. Por último, un elemento de gran importancia consistiría incluir, en cada declaratoria de zona, la indicación de un sector prioritario para ser intervenido —de una manzana, manzana y media— de uso mixto y primordialmente habitacional.

En conclusión, la vía recomendable para contar con un marco legal más adecuado y eficiente es la de realizar modificaciones específicas para precisar o fortalecer ciertos aspectos imprecisos o débiles del texto legal actual. Es más oportuno agregar algunos elementos e introducir ciertos cambios conservando la mayor parte de la ley actual —que ha mostrado su utilidad y su eficacia— en lugar de proponer un texto legal nuevo. Puede aplicarse el mismo principio de reutilizar o seguir usando elementos existentes que son válidos y permiten un funcionamiento adecuado para alcanzar los objetivos deseados.

Lo anterior no implica que no se pueda modificar el tipo o rango de la ley para ser General en lugar de Federal, con una clara y cuidadosa asignación de competencias a cada uno de los niveles de Gobierno (federal, estatal y municipal), si se mantienen los lineamientos de la ley actual (artículos 7 al 11) y se señalan las competencias en el Reglamento de la Ley, ya que esto no aparece en el Reglamento actual. En todo caso, es importante recordar el fallo de la Suprema Corte en 1932 para anular la Ley del Estado de Oaxaca, afirmando que lo relativo a los monumentos interesa a toda la nación y no solo a los habitantes del lugar y corresponde a la Federación legislar sobre ellos.

En el caso de la Ley General de Asentamientos Humanos, debe ante todo extenderse en criterio de la conservación y no limitarse al tema de la imagen urbana, como ahora sucede (Artículo 33.III).

Bibliografía:

- Díaz-Berrio, Salvador (1973). “Bases para la rehabilitación de poblaciones y ciudades históricas en México”. *Boletín INAH*, 9. México.
- Díaz-Berrio, Salvador (1986). *Protección del patrimonio cultural urbano*. México, INAH.
- Díaz-Berrio, Salvador (1990). *Conservación del patrimonio cultural en México*. México, INAH.
- Díaz-Berrio, Salvador (1992). “Las declaratorias de zonas de monumentos en México (1974-1990)”. *Antropología, Boletín oficial del INAH*, 39. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Díaz-Berrio, Salvador (2001). *El patrimonio mundial, cultural y natural*. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- González Pozo, Alberto (1991). *Visión Urbana de la Preservación del Patrimonio Cultural: el Diagnóstico en los Planes de Conservación de Centros Históricos*, Tesis doctoral, México, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco.
- González Pozo, Alberto (1997) “Uso y abuso del suelo en centros históricos”, en *Especulación y patrimonio*. México: Instituto de Investigaciones Estéticas, Universidad Nacional Autónoma de México.
- H. Congreso de la Unión (1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. México, Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación 3el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 12-11-2007.
- H. Congreso de la Unión (1972). *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, Diario Oficial de la Federación. México.
- H. Congreso de la Unión (1975). *Ley General de Asentamientos Humanos*, Diario Oficial de la Federación. México. Última reforma en 1993.
- ICOMOS (1987). *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas*. Washington. ICOMOS.
- Poder Ejecutivo Federal (1975). *Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, Pu-

- blicado en el DOF el 8 de diciembre de 1975. Modificado el 5 de enero de 1993. México.
- Rodríguez Viqueira, Manuel, et al. (2001). *Arquitectura bioclimática*. México: UAM / LIMUSA.
- SAHOP (Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas) (1981). *Manual de elaboración de planes de desarrollo urbano en centros de población*. México: SAHOP (Edición interna en copias del texto mecanográfico).
- SAHOP (Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas s/f, alrededor de 1982). *Manual de elaboración de planes de desarrollo urbano en centros de población*. México: SAHOP (Edición interna en copias del texto mecanográfico).
- SEDUE (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), (1984). *Normas básicas de Desarrollo Urbano*. México: Subsecretaría de Desarrollo Urbano / Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- UNESCO (1976). *Recomendación relativa a la Salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea*. Nairobi.
- UNESCO (1982). *Conclusiones de la Conferencia mundial sobre políticas culturales*. México.
- URBAL (2003). "Los centros históricos, un patrimonio habitable". *Conclusiones Seminario URBAL*. Sevilla, España.

Producción de los centros y formas de acción pública

Patrice Melé¹

La construcción de un campo específico de intervención

El análisis de la política del patrimonio y de las modalidades de acuerdo con las cuales la acción pública toma en cuenta los espacios centrales de las ciudades de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla, nos ha permitido evidenciar la progresiva constitución del centro de la ciudad y del centro histórico como campo específico de intervención por parte de los poderes públicos mexicanos.

Es cierto que, en todas las épocas, los ediles locales han (re)condicionado los espacios públicos centrales y renovado los edificios de los poderes políticos. La plaza central y las calles cercanas fueron los primeros lugares de inscripción de las acciones de embellecimiento y de desarrollo de un urbanismo de vialidades. Sin embargo, la institución del espacio central como objeto de una acción pública, expresada en

1 Geógrafo. Profesor investigador de la Universidad de Tours (Francia). Director del equipo de investigación, construcción política y social del territorio (UMR CITERES). Ha trabajado sobre el papel de las políticas patrimoniales y ambientales en las dinámicas de los espacios urbanos y más recientemente sobre los conflictos urbanos de proximidad que movilizan valores patrimoniales y ambientales. Ha publicado en español: (2005). *La producción del patrimonio urbano*. México D.F.: Ed. de la Casa Chata: CIESAS, 425 pp., y (1994). *Puebla urbanización y políticas urbanas*. México D.F.: Universidad Autónoma de Puebla: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcatpotzalco, 229 pp. Este texto fue publicado como conclusión del libro *La producción del patrimonio urbano*: 365-391.

el lenguaje de las políticas urbanas, fue posterior a los intentos por controlar el crecimiento urbano y al establecimiento de una zonificación funcional en la periferia de las ciudades.

Tanto en el caso de la ciudad de México como en el de Puebla, hemos puesto de relieve la progresiva institucionalización de este espacio, el cual no solo constituye el espacio de referencia de los procesos de protección del patrimonio, sino también de la reorganización de los flujos y usos de la calle, como espacio de referencia de los documentos de planeación, como espacio de organización de la administración local desconcentrada y como subespacio particular que debe tomarse en cuenta en el marco de la gestión urbana cotidiana. Paralelamente a la difusión de los procesos de control del patrimonio y usando las delimitaciones precisas del centro histórico realizadas por los organismos encargados de la aplicación de la política del patrimonio, las autoridades locales y federales promovieron la reorganización de las funciones centrales instaladas en el centro de las ciudades mexicanas. La normalización de los usos de la calle se presenta como el complemento de las políticas de imagen y de revitalización. Algunos planes de zona dieron una coherencia a posteriori de estas medidas. Estos elementos contribuyen a individualizar la cuestión del centro dentro de la agenda de los actores públicos. Sin embargo, aunque la legislación de protección al patrimonio resulta particularmente ambiciosa en su voluntad de acondicionamiento urbano, ningún proceso de intervención inmobiliaria o de ayuda para la rehabilitación de las viviendas viene a completar las prácticas de control. La eficacia de la política del patrimonio parece limitarse, para la trama urbana menor y los barrios populares, a una "historización del espacio urbano" (Choay, 1988).

Un espacio delimitado estrictamente se vuelve objeto de política, de discursos y de prácticas que van mucho más allá de la política del patrimonio. En las ciudades que no cuentan con declaratorias de zona federal, la delimitación del centro histórico es menos precisa; cada ciudad tiende a proveerse de un espacio central identificado mediante políticas de imagen y que, tanto por su traza como por la atención

prestada a los espacios públicos, a los servicios y a la imagen urbana, se distingue claramente de las periferias y del resto del espacio consolidado.

La progresiva constitución de un campo particular de intervención permitió reunir tipos de espacios diferentes: espacios comerciales valorizados, centro comercial popular, espacio de inscripción de los poderes políticos y barrios populares que, tradicionalmente, se tomaban en cuenta separadamente en el marco de acciones aisladas de acondicionamiento. Tanto los discursos como las acciones de los poderes públicos contribuyen a reforzar la identidad de este espacio. El centro histórico producido carece de unidad, aun cuando se percibe, en comparación con el resto del espacio urbano, como un espacio en el cual deben aplicarse las mismas políticas. Los barrios populares se señalan como espacios degradados, no solo en comparación con la grandeza pretérita de ciertos edificios históricos, sino también con la parte valorizada del centro. Estos distintos subespacios deben ser objeto de políticas similares de imagen urbana. En algunos casos, su tratamiento diferenciado se justifica por la necesidad de llegar a una homogeneización de las funciones e imágenes urbanas.

Persisten fuertes tendencias a la reducción de las áreas de intervención y a la puesta en marcha de políticas específicas, adaptadas a cada uno de estos espacios. Aunque en la actualidad la cuestión del centro aparece claramente delimitada en el orden de la acción pública, su espacio de inscripción espacial es objeto de conflictos reales o simbólicos. Sin embargo, el espacio de acción —definido específicamente para el inicio de procesos de protección del patrimonio— ha adquirido una consistencia y un peso dentro de la percepción de la estructura intraurbana, los cuales van más allá de una simple zonificación operativa, para arraigarse simbólicamente y, de cierto modo, “naturalizarse” como un espacio cargado, en su totalidad, de valores particulares. En este sentido, lo mismo que para las políticas sociales territorializadas que han sido analizadas por Jacques Ion (1990: 51), no es el centro histórico el que es objeto de una intervención específica, sino que la producción (la invención) de un centro histórico constituye el

medio para poner en marcha la política mexicana de protección al patrimonio, cuya especificidad ya hemos señalado.

Asimismo, los procesos analizados ponen de manifiesto las modalidades progresivas de constitución de un ámbito de legitimidad para la intervención pública. En México, lo mismo que en otros países, la intervención pública en ámbitos que limitan el uso de la propiedad no cae por su propio peso. La aplicación de normas que, si bien no se respetan integralmente, condicionan no obstante los usos o las modificaciones de los terrenos y edificios del centro de manera mucho más estricta que en la periferia, tuvo que contar con la resistencia y las prácticas de numerosos actores locales. La elaboración progresiva y conflictiva de una legitimidad específica que reposa sobre valores de historicidad, así como de una publicidad del patrimonio y de la identidad local, y de la preservación de un espacio poseedor de una fuerte carga simbólica, constituye uno de los resultados de los discursos, de las políticas y acciones sobre la ciudad y el centro. La construcción de un ámbito particular de intervención pública se fundamenta tanto en la búsqueda de una legitimidad como en la progresiva elaboración de un dispositivo operativo; en el sentido en que "(...) postular que la intervención pública cae por su propio peso oculta, en efecto, toda la labor que realizan los actores de este proceso para presentar la intervención pública como legítima y, en última instancia, como la única susceptible de responder a los problemas que se plantean", ya que la definición de una política constituye tanto "la búsqueda de una legitimidad, como la progresiva elaboración de un dispositivo operativo" (Ballain y Jacquier, 1989: 246).

El análisis no ha separado la determinación de los problemas urbanos que deben tomarse en cuenta de las modalidades de la acción pública, sino que ha privilegiado el análisis conjunto del establecimiento de específicas modalidades de acciones y de la construcción de su objeto. La acción pública que aparentemente se hace cargo de un problema o de una situación, de hecho contribuye a la construcción social de ese problema; tal es el caso, como hemos visto, de la política del patrimonio, o de la constitución de respuestas "adaptadas"

a los elementos constitutivos de la “crisis” y de la saturación de los centros definidos previamente en los discursos de los responsables de la planificación. Sin embargo, como lo propone Michel Péroni, cabría “analizar en términos de proceso la manera como estos ‘problemas’ se construyen socialmente”; además, “problema e instancia (político-administrativa encargada de abordarlo) no solo coexisten, sino que se constituyen mutuamente: los ‘problemas’ se construyen socialmente, en cuanto son actuables, en cuanto implican tal o cual tratamiento institucional como solución” (Péroni, 1993: 6). En efecto, se trata de un proceso de construcción social de la acción pública, que requiere de una operación de construcción del sentido (Lepetit, 1993: 188), y bien podría decirse: de construcción de una percepción de la ciudad, de un modelo de ciudad ligado a un modelo de acción pública.

El proceso que se lleva a cabo en los centros podría asimilarse a la construcción de una formación socio-espacial, en el sentido que a esta expresión da Guy Di Méo, para quien una formación socio-espacial constituye la superposición de los “espacios vividos individuales y gracias al esfuerzo organizativo de aparatos políticos e ideológicos [...] que retoman por su cuenta, cuando no modifican a su antojo, el discurso histórico”. La producción de los centros constituye un “ordenamiento socio-espacial”, entendido este no tanto como “una realidad objetiva perfectamente delimitada”, sino más bien como una “tendencia organizativa del espacio social” (Di Méo, 1991: 211). La formación socio-espacial constituye, para cada individuo “que se inscribe duraderamente dentro de sus límites (con frecuencia muy imprecisos), un campo de influencia al cual se someten sus esquemas estructurales de representaciones y de acciones” (Di Méo, 1991: 291). En el caso de los centros históricos, se construyen progresivamente como referencias para el conjunto de los actores urbanos, y no sólo para los vecinos.

Los usos populares del patrimonio urbano

La atribución de valores patrimoniales, no solo a los edificios sino también a la estructura del espacio urbano integrado en las zonas de monumentos, no deja, sin embargo, de modificar las tradicionales relaciones sociales dentro de los barrios populares. El deterioro de las vecindades ya no es un problema que se limita a un modo particular de relación entre propietarios y locatarios, codificado en el derecho civil. La legislación del patrimonio, al proteger el edificio clasificado como monumento histórico, modifica la naturaleza misma de una parte de las vecindades; el espacio construido adquiere una nueva calidad. Locatarios y propietarios deben, teóricamente, adaptar sus prácticas a este nuevo estatuto. El lento deterioro de las vecindades ante el incumplimiento de los propietarios ya no es susceptible de sanción únicamente en caso de peligro comprobado para los habitantes. Aunque la institución responsable de la protección del patrimonio no cuenta con los medios para sancionar con eficacia los atentados al mismo, la multiplicación de los reglamentos y de los discursos estigmatiza los comportamientos de los propietarios respecto al patrimonio de la nación, e incluso de la humanidad.

La atribución de un valor histórico a ciertas vecindades tiene varios impactos contradictorios. Para muchos, la referencia a una grandeza pretérita, la de los palacios y residencias particulares, obliga a percibir los usos populares como presiones incompatibles con la calidad patrimonial. En ciertas ciudades, las autoridades locales reivindican abiertamente la restitución de los usos tradicionales de las residencias históricas como morada particular. Para los inmuebles de alquiler y para la arquitectura menor de fines del siglo XIX o principios del XX, que adquieren valor histórico o un simple valor de ambiente urbano, el cambio de estatuto ha retrasado su rápido proceso de destrucción e introducido la posibilidad de otros usos que acompañan a la restauración e introducción de signos de la historicidad.

Pese a los discursos de militantes, investigadores y ciertos representantes de los organismos de protección, que se refieren a la conserva-

ción de las funciones tradicionales y de las formas específicas de la cultura popular en los barrios centrales, la política del patrimonio solo toma en cuenta a los edificios y la imagen urbana. Las propuestas para usar la legislación del patrimonio con el fin de proteger aquello que en México suele llamarse "patrimonio intangible" (Trabajadores académicos del INAH, 1995), no para evocar alguna intangibilidad de las construcciones, sino para subrayar la existencia de elementos del patrimonio no físicos, constituidos por las relaciones sociales específicas de los barrios populares y de la vecindad, no aparecen sino como un discurso periférico con respecto a la realidad de las acciones de protección del patrimonio. Los usos de los edificios solo se califican en función de sus impactos sobre los monumentos y la imagen urbana. Ante la ausencia de procedimientos de rehabilitación o de políticas de vivienda que tomen en cuenta la antigua vivienda deteriorada, las restauraciones o rehabilitaciones suelen impulsar un cambio de uso de los edificios históricos. Fuera de la situación excepcional de la reconstrucción que se llevó a cabo a raíz de los terremotos en la ciudad de México, los reglamentos específicos de los espacios históricos suelen constituir un freno para el inicio de programas de rehabilitación de las vecindades. Sin embargo, la creciente complejidad de todo tipo de intervención protege a los barrios populares de destructivas intervenciones y permite la conservación del statu quo, aun cuando las autoridades responsables de la protección no cuentan con los medios necesarios para imponer el respeto total a los reglamentos.

Hoy en día, este sistema de protección del patrimonio se encuentra en crisis. Desde 1991 no se ha delimitado ninguna nueva zona. Las zonas más recientes se concentran de manera más precisa en los antiguos centros históricos valorizados e integran áreas de protección mucho más reducidas. Se cuestiona el carácter centralizado de las competencias en materia de patrimonio, se critica la rigidez de los peritajes técnicos del INAH por contribuir a la degradación del espacio urbano histórico. Los poderes locales desean reconquistar una autonomía de acción sobre los espacios centrales; privilegian el mejoramiento de la imagen de la parte valorizada del centro histórico y buscan impul-

sar un cambio de uso en los barrios populares con gran valor histórico. Todo hace pensar que las intervenciones sobre las antiguas tramas en México se asemejarán a las prácticas prevalecientes en numerosos países, que consisten en delimitar reducidos sectores históricos en los cuales se concentran la intervención sobre la imagen y la restauración de monumentos importantes y permiten, en los barrios populares, el recurso a modos de intervención más diversificados, con obligaciones menos rígidas. La flexibilización de las legislaciones que reglamentan la ubicación y los procedimientos de ayuda para la adquisición de las viviendas por parte de los locatarios, se orientan en el mismo sentido, hacia la mutación de la situación de bloqueo, característica de los barrios populares centrales. Estas tendencias impulsan una trivialización de la situación en las zonas centrales, caracterizadas por el desarrollo de pequeños programas de vivienda colectiva en copropiedad, una forma de acceso a la propiedad adaptada a una reducción del poder adquisitivo de una gran parte de las clases asalariadas –aun cuando, en la actualidad, la población de los barrios populares se preocupa básicamente, una vez más, por su supervivencia, a raíz de la grave crisis de 1995 que paralizó las inversiones privadas, las capacidades de ahorro, las posibilidades de financiamiento de la acción pública de vivienda y los incentivos bancarios–.

La utopía de la perennidad de la ciudad histórica dentro de las metrópolis modernas solo habrá sido una etapa particular del pensamiento sobre la ciudad y el patrimonio en México, que impulsó desde ciertos sectores de la administración federal una legislación ambiciosa que ha dejado una profunda huella en los espacios centrales de las ciudades mexicanas, sin lograr establecer las modalidades de una intervención específica sobre los barrios populares.

Funciones centrales y dinámica de los espacios centrales

El modelo urbano implícito en las acciones dispersas de reorganización de los flujos a escala de las conurbaciones consistió en crear un

nuevo espacio a partir del espacio central histórico. Una vez libre de los elementos de saturación mediante la reorganización de los flujos a escala de la ciudad, el centro puede adquirir una nueva identidad a partir de la afinación de ciertas funciones comerciales, político-administrativas, culturales. Hoy en día, las ciudades mexicanas son polinucleares, se caracterizan por la distribución de elementos de atracción y centralidad en el conjunto del espacio consolidado.

Asistimos a la modificación de las relaciones entre ciertas funciones y el espacio urbano. Las funciones de abastecimiento y de tránsito llenaban en ciertas áreas el conjunto del espacio disponible; esta densidad de ocupación se veía reforzada por el incremento de la población y el crecimiento urbano. Este tipo de inscripción espacial y de extensión hacia el espacio de la calle de las actividades tradicionales había impulsado la privatización de una parte de los espacios públicos, la transformación de ciertos espacios privados en espacios de comercialización, la utilización de locales de vivienda para un uso funcional de almacenamiento y venta. Esta apropiación del espacio urbano por parte de ciertas actividades ha quedado en tela de juicio y ha pasado a primer plano la imagen del centro, así como la preservación de las construcciones. Sin embargo, en ciertas zonas se perfila —como en el caso de las dinámicas propias del barrio de La Merced— la posibilidad de un deterioro por abandono, después de un deterioro debido a un uso demasiado intenso.

Este desfase entre el centro geométrico y los polos de atracción es constitutivo de una mutación del funcionamiento de los espacios centrales, que tradicionalmente eran asimilables a la “confluencia entre densidad residencial y comunicacional” (Bordreuil, 1994). A la salida de la población acomodada del centro a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, sucedió la expulsión de ciertas funciones centrales, ya fuera en el marco de reorganizaciones funcionales impulsadas por los actores privados conjuntamente con las autoridades locales, a partir de los años sesenta en ciertas ciudades, o bajo la forma de intervenciones voluntaristas de los poderes públicos, en relación con el surgimiento de una política patrimonial en los años ochenta.

Como hemos visto, el análisis, en términos de “crisis de los centros”, de la necesidad de reducir los flujos hacia el centro puede inducir a ciertos planes a preconizar la supresión de todas las funciones centrales —en el sentido de su capacidad para impulsar flujos— del centro histórico. De hecho, al deslocalizar ciertas funciones, las autoridades no desplazan solo comerciantes o transportistas: al eliminar ciertas formas de apropiación del espacio, realizan una selección dentro de las prácticas de frecuentación del espacio central por parte de la población. Una de las funciones del centro, considerado como dispositivo espacial que establece una síntesis entre diferentes usos y prácticas de la ciudad, tiende a desaparecer, así como su capacidad para constituirse y reforzar su consistencia, a partir “de efectos de entorno” contruidos mediante la interacción de diferentes usos, prácticas y funciones dentro de un mismo espacio. Se desplazó una parte de las funciones tradicionales; sin embargo, desde el punto de vista de los responsables del ordenamiento, no solo se ha reforzado el carácter exclusivo del centro, sino que se han reactivado las “suprafuncionalidades” políticas y culturales, las cuales deben dar sentido al espacio central como símbolo de la historicidad de la ciudad y la nación. Mediante la regulación de los flujos, la accesibilidad del centro se ha reforzado, aunque la frecuentación del centro ha disminuido.

El efecto de entorno o de contexto, que tradicionalmente era centrípeto, se ha convertido en el símbolo de la congestión, de las crisis del centro, volviéndose por lo tanto ampliamente centrífugo (Bordreuil, 1986). De hecho, la especialización, tanto entre los espacios internos del centro como entre los tipos de comercios ubicados en el centro y en la periferia, se ha llevado a cabo a través de la selección entre las actividades que privilegian la calidad del acceso para las clases medias, y aquellas que favorecen el efecto de mercado o de reunión, la cercanía y la interacción de todas las actividades. Ciertos actores económicos particularmente apegados al centro experimentaron la imposición de la reubicación como un exilio lejos de la muchedumbre; y a pesar de la mejoría teórica de su accesibilidad, muchos consideraron haber perdido la cercanía con la mayor parte de sus clientes.

En las mutaciones de los espacios centrales cabe advertir la voluntad de invocar un nuevo orden de funcionamiento de la ciudad, una nueva ciudad, mediante la construcción de los elementos que deben permitir y celebrar su advenimiento. El espacio central se modela en función de referencias a otras situaciones urbanas, ya sea a una imagen de la ciudad histórica o a modelos extranjeros “utopizados”² o deslocalizados. Para decirlo de manera más exacta, la mutación del espacio central puede percibirse como resultado de una tensión conflictiva entre esta visión del sentido de la acción pública y las apropiaciones del suelo por parte de los actores locales.

Ciertas operaciones de urbanismo (por ejemplo, el *river walk* de San Antonio) en ocasiones se erigen en modelo, sin tomar en cuenta las modalidades de su realización. Esta fascinación por la reintroducción del agua en el corazón de las ciudades mexicanas (en Puebla, Monterrey, así como bajo la forma de jardines en Guadalajara) constituye también una fascinación por la ciudad europea, aquella de las relaciones entre la ciudad y el río. Entre parque de diversiones y reconstrucción de una actividad callejera evocadora de la ciudad ya sea española, europea o mexicana —de acuerdo con una visión tejana—, el *river walk* aparece hoy en día como un éxito de ingeniería financiera, aunque por muchos años esta operación de urbanismo iniciada a fines de los años treinta se consideró como un fracaso.

Se desplazaron ciertas funciones, se reforzó la imagen de los espacios heredados, así como su legibilidad como espacios específicos dentro de la ciudad. De cierta manera, estas tendencias van a la par con la trivialización de este espacio a partir de la extensión de la parte valorizada del centro. Se destruyeron los centros populares comerciales como medio específico, los barrios populares se ven sometidos a intentos de mutación de la imagen y de las funciones urbanas. Los centros de la ciudades ya no constituyen un espacio central multifuncional,

2 En el sentido en que los modelos de funcionamiento de la ciudad, explícitos o implícitos en las acciones de acondicionamiento, no constituyen referencias a las ciudades reales, sino a imágenes, conceptos, representaciones. Como observa Augustin Berque (1993: 62), para convertirse en modelo una ciudad particular debe ser deslocalizada.

caracterizado por la presencia de usos populares y la inscripción de ciertas formas de las relaciones ciudad-campo, sino un espacio urbano donde es posible llevar a cabo, dentro de otro marco, ciertas prácticas de la ciudad antes limitadas a los espacios periféricos; tal es el sentido de la integración de espacios del tipo plaza periférica en el centro de ciertas ciudades mexicanas, así como del desarrollo de restaurantes o cafeterías para una clientela acomodada en el interior de ciertos edificios históricos. La historicidad del sitio reemplaza en este caso las áreas verdes acondicionadas en los espacios comerciales periféricos. En Puebla, así como en la ciudad de México, se está desarrollando este tipo de enclave, incluso en las inmediaciones de los barrios populares. El retorno de las actividades culturales al centro de la capital puede percibirse de la misma manera (Panabière, 1993). El festival del centro histórico, celebrado desde 1994, que propone espectáculos en 21 sitios del centro, refuerza la imagen de la especificidad del espacio central histórico.

En las ciudades de provincia, la recalificación del centro permite a ciertos tipos de inversionistas poner en marcha las mismas estrategias en el centro, en el espacio urbano consolidado y en las periferias valorizadas. La eliminación de la saturación, de la muchedumbre y de las dificultades de acceso permite integrar el centro a un espacio urbano caracterizado por la "isoaccesibilidad" (Bordreuil, 1994).

El cambio de la plaza central

En el caso de Guadalajara y Monterrey se modificó la escala de las plazas centrales. Al modificar de manera tan espectacular la escala y el acondicionamiento de las plazas centrales, ¿podemos decir que se ha cambiado el centro de la ciudad y su percepción, que se ha modificado la estructuración del conjunto del espacio urbano³ y su percepción?

3 Adaptamos aquí una interrogante de Françoise Paul Lévuy y Marion Ségaud, quienes se inspiran en Georges Perec: ¿Equivale el cambio de sitio de una plaza a un cambio

Para empezar, recordemos que en ambos casos no ocurre un cambio de lugar de la plaza central, sino una reafirmación del centro de la ciudad como lugar de inscripción de la operación de renovación. Los diseñadores de las macroplazas adaptaron modelos de urbanismo y renovación a la manera específicamente mexicana de concebir la ciudad y su evolución. Las nuevas plazas deben ser *Central Business District* (CBD), *malls*, centro comercial o perspectiva urbana, pero se promueven en la forma tradicional del acondicionamiento de la plaza central. Al parecer, en ambos casos este tipo de intervención constituyó una readaptación de proyectos de inspiración modernista, que se habían multiplicado bajo la forma de propuestas de arquitectos desde los años cincuenta y que aliaban renovación y acondicionamiento de las plazas centrales. Se trataba de crear, mediante la magnitud de los proyectos, una plaza a escala de la ciudad moderna, de recalcar la obsolescencia de la escala tradicional de las plazas existentes, las cuales habían perdido su capacidad para organizar simbólicamente el conjunto de la trama urbana de la ciudad. Cada una de estas dos ciudades poseía varias plazas en su centro; las operaciones de habilitación también constituyeron la producción de un centro único. Los nuevos espacios creados se relacionan directamente con el conjunto de la ciudad; así, las macroplazas se encuentran comunicadas mediante vías rápidas y cuentan con estacionamientos subterráneos. El nuevo espacio creado puede integrarse a las prácticas de la ciudad, caracterizadas por la vivienda unifamiliar y el desarrollo de bulevares urbanos que concentran actividades accesibles en automóvil. Para decirlo en el lenguaje del urbanismo, mediante la apertura de un espacio vacío en el centro, estas plazas intentan dar un sentido al mosaico urbano de la ciudad.

Aunque constituyen una operación de urbanismo a escala del conjunto de la ciudad, las nuevas plazas fueron concebidas, sin embargo, para impulsar la mutación de los espacios centrales. Ahora bien, hemos visto que su impacto sobre la revalorización de la trama urbana cen-

dentro de la ciudad o a un cambio de ciudad? Georges Perec se interrogaba acerca del cambio del lugar de la cama dentro de una habitación: ¿puede decirse que se cambia de habitación, o de qué? Véanse Françoise Paul-Lévuy y Mario Ségaud (1983: 19)

tral permanece limitado. La construcción de nuevas plazas se ha traducido en la producción, en el centro de la ciudad, de un nuevo tipo de espacio, que permanece claramente identificado y separado del conjunto de la trama urbana central, por el tipo de espacio creado, por el modo de tratamiento y el cuidadoso mantenimiento de los espacios públicos, por la separación de las vías de circulación y de las vialidades que con frecuencia son subterráneas. Por cierto tiempo, la duración de las obras y las condiciones de su financiamiento congelaron los espacios cercanos. A escala del conjunto de la ciudad, aun cuando fue reactualizada la "centralidad" del centro, no parece ser que la percepción de este último se haya modificado significativamente. Es el espacio de la renovación el que ha aparecido como tal dentro de una tipología de los espacios urbanos con un importante potencial de imagen. Debido a su imagen, pero también a sus funciones, los espacios de renovación siguen siendo espacios específicos. En el orden de las prácticas urbanas, la población se ha vuelto a apropiarse de estos espacios en una menor escala, como espacios de paseo, y los ha transformado en jardines públicos densamente frecuentados.

Las nuevas plazas son espacios "sobreexpuestos" (Chelkoff y Thibaud, 1992: 8) en relación con el resto de la trama urbana de los centros de las ciudades; esta valorización establece una jerarquización dentro de los espacios centrales, al crear de cierto modo un espacio situado fuera del piso, que si bien está arraigado en la ciudad como su nuevo corazón simbólico, se encuentra al mismo tiempo distante de los barrios cercanos, debido a su monumentalidad misma. Para el peatón, la transición entre las calles cercanas y las plazas resulta a menudo problemática. Las macroplazas tienden a neutralizar el espacio común del centro, aun cuando en Monterrey las políticas de construcción de imagen y de prosecución de la renovación provocan el surgimiento de otros espacios con una fuerte legibilidad dentro del centro tradicional (Barrio histórico, Santa Lucía) y aun cuando, en Guadalajara, se mantienen otros sectores valorizados del centro.

El sentido de la acción sobre la ciudad puede percibirse de manera diferente. En Guadalajara, se trata de la continuación de una anti-

gua tradición de señalamiento mediante la constitución de espacios públicos en el centro, de modificación de la estructura de la ciudad a través de un nuevo tipo de espacio vacío que une a las dos partes del centro. En Monterrey, se trata de un intento de reconquista, de nuevo centramiento de la ciudad, que ha desembocado, pese a tener una intención diferente, en la creación de un polo fuerte para la inscripción de los poderes públicos en la ciudad. Las dificultades de constitución de un CBD se tradujeron en esta ciudad en la creación de una ciudad administrativa y cultural. En Guadalajara, se trató ante todo de crear un centro comercial y de poner en perspectiva los principales monumentos. La Plaza Tapatía puede analizarse como un dispositivo que permite colocar en el mercado un producto inmobiliario del mismo tipo que los locales que se ofrecen en los nuevos centros comerciales periféricos, como una “calle” peatonal renovada, más que como el afán de realizar un centro directivo a escala de la ciudad.

El lenguaje urbanístico usado es el mismo —la apertura de nuevas plazas como marco de una operación de renovación— y en ambos casos se trata de un proceso de significación en el sentido de la semiología, es decir, de una unión entre un significante, el nuevo espacio creado y un significado: la puesta en escena de la memoria y de la identidad local y su reactualización dentro de un espacio que a la vez encarna la modernidad y la continuidad de la ciudad. La intención, así como las formas arquitectónicas, pueden ser diferentes: la constitución de un CBD o de una operación de renovación con una base comercial y terciaria. Sin embargo, como lo señala Roland Barthes, los “significados son como seres míticos de una extrema imprecisión [...], los significados pasan, los significantes permanecen” (Barthes, 1985: 267). En el caso de Monterrey, la intencionalidad, la del CBD, del significado frustrado, ha desaparecido, y ha permanecido el significante: el nuevo espacio que puede ser reasumido por nuevas significaciones, que vuelve a inscribir en la ciudad las actividades político-administrativas y culturales, con el lenguaje de un CBD de los años 1960-1970.

Nos encontramos lejos del supuesto funcionalista característico de la legitimidad planificadora: “la función crea la forma” (Ostrowetsky,

1994). Para decirlo en términos más exactos, se observan las vicisitudes de una nueva puesta en orden funcionalista de la ciudad, así como la complejidad de las relaciones entre dinámicas de los espacios centrales y proyectos de los urbanistas y responsables del acondicionamiento.

Poderes locales y acción pública

Como gran parte de la acción local en México, las intervenciones públicas sobre los centros con frecuencia se asimilan a decisiones personales de los gobernadores, quienes controlan a la vez los canales de financiamiento y la escena política local. Pero resulta que la figura de un gobernador "empresario" tiende a remplazar aquella del político que fundamenta su capacidad para desarrollar la ciudad y el territorio en la posición que ocupa dentro del sistema de poder del PRI; más exactamente, hoy en día los actores políticos locales deben expresarse y ser de mucho peso en ambos ámbitos. Sin embargo, los gobernadores siempre aparecen como "demiurgos" o "príncipes constructores" (Solinis, 1984) que buscan inscribir su mandato en la morfología urbana y marcar la historia de la ciudad. Sin embargo, su capacidad de acción propia es limitada, e incluso en el caso de las macroplazas concebidas durante el período de prosperidad anterior a la crisis de 1982, intentaron recurrir a un financiamiento privado.

Además, el poder federal es omnipresente; así, una de las bases de la capacidad de acción de los gobernadores consiste en que encarnan la inscripción local de la voluntad presidencial, o en que pueden demostrar la magnitud del apoyo presidencial, garantía de financiamiento y posibilidad para eliminar todos los obstáculos políticos. Fueron los presidentes de la República los que inauguraron las macroplazas, lanzaron solemnemente el programa Angelópolis en Puebla, firmaron los decretos de declaratoria de zona de monumentos históricos. En el caso de la administración de la ciudad de México, el peso de la federación y del gabinete presidencial es importante, no solo

durante la reconstrucción, sino también en las negociaciones políticas en torno a conflictos localizados en el centro histórico.

En México, la acción pública sobre los centros se caracteriza a la vez por una importante centralización de los recursos, así como por una normalización relativamente débil de los procedimientos y formas de intervención. Fuera de la política del patrimonio, la acción sobre los centros no puede estudiarse como la proyección sobre el territorio de procedimientos o de herramientas nacionales de financiamiento. Federación, gobiernos estatales y municipios ni siquiera son actores formalmente iguales, las diferencias en cuanto a recursos y peso político son omnipresentes. Estamos lejos de una situación de contractualización a la francesa, gracias a la cual el Estado reconstituye su acción territorial a partir de la creación de un espacio de negociación y concertación entre actores teóricamente iguales. Sin embargo, el carácter federal de la república mexicana refuerza la capacidad de acción, real o simbólica, de los gobiernos estatales. Por otra parte, las medidas de descentralización, la atribución a los municipios de competencias generales de urbanismo y la nueva situación de competitividad electoral refuerzan el peso de la institución municipal, el formalismo y la estructuración de las relaciones entre distintos niveles de poder.

Estas tendencias no son específicas de la acción pública sobre el centro. Sin embargo, la acción sobre el centro histórico aparece como un campo de relaciones particulares entre las distintas instancias; ninguno de los niveles de poder puede abandonar estos espacios, que poseen una importante carga simbólica para la identidad de la ciudad. En torno a la intervención y definición de una acción pública sobre los centros se han creado organismos de consulta y de concertación entre los actores federales y locales; estas distintas formas de consejo del centro histórico integran un gran número de asociaciones corporativistas (colegio de arquitectos, cámara de comercio y de industria), las universidades y ciertas asociaciones locales. Este tipo de órgano consultivo también existe a escala de la ciudad, bajo la forma de instancias de concertación establecidas por el municipio para integrar asociaciones locales o comités consultivos del PRI, que asocian acto-

res y personalidades no “institucionales”. Las instancias de concertación entre los distintos actores sobre el centro histórico no parecen constituir verdaderos organismos de poder, sino que instituyen y formalizan una escena informal conformada mediante la interacción de los diferentes actores que tienen la responsabilidad del ordenamiento del centro.

Las relaciones entre los poderes públicos se caracterizan por cierta opacidad; tradicionalmente, las instancias oficiales encargadas de la concertación y la coherencia entre los distintos niveles de poder solo desempeñan un papel menor ante las relaciones políticas. El regateo generalizado que parece prevalecer en las relaciones entre actores no equivale al establecimiento de una acción pública contractualizada (Gaudin, 1995); con todo, este suele inscribirse directamente en el orden de lo político: se trata de una gestión negociada de las alianzas y oposiciones, tanto en el interior del sistema de poder del PRI como con los partidos de oposición.

En el orden del análisis político, el aporte de la presente investigación consistió en evidenciar ciertas modalidades del específico contexto de acción construido para el acondicionamiento de los centros de las ciudades mexicanas y en analizar las modalidades de la acción pública y de ciertos “procesos de organización de los contextos de acción empíricos” (Friedberg, 1988) específicos de la acción pública sobre los centros. En cada situación local, pudimos delimitar las modalidades de estructuración de contextos de acción siempre específicos de las ciudades y del tipo de acción de que se trate. Las tendencias nacionales de las relaciones entre actores o grupos de sociales se distinguen en cada situación local mediante aquello que ha recibido el nombre de “efectos de territorio” para caracterizar las dinámicas históricas de las formaciones sociales localizadas (Gaudin, 1989: 274), o ciertas modalidades particulares de las formaciones socio-espaciales (Di Méo, 1985: 681).

Cada ciudad puede analizarse como una entidad caracterizada por un sistema de acción local, por una red de actores que intervienen dentro de un campo de acción local, definido por las posiciones y las

correlaciones de fuerzas entre cada uno de los actores implicados. El ámbito local de intervención sobre los espacios centrales no es un simple reflejo de las relaciones entre los actores locales, sino que también intervienen en él fuerzas exteriores: el poder de los discursos, posiciones y textos reglamentarios nacionales, las acciones internacionales de cooperación, así como el peso de ciertos modelos culturales. Los sistemas locales de acción poseen la capacidad de determinar las modalidades de arraigo territorial de las políticas públicas. En Francia, las ciencias políticas han estudiado este tipo de proceso en el marco de la instrumentación de la política de descentralización, y han demostrado que incluso dentro de un contexto en el que el peso de los procesos nacionales es más importante que en México, “el poder local no puede considerarse como un simple instrumento de transmisión de las políticas elaboradas a nivel nacional. Posee su propia densidad, su dimensión específica, no es la simple traducción espacial de conflictos de clases nacionales, sino el resultado de una historia local particular” (Briquet y Sawicki, 1989: 8). En el caso de México, al parecer son las condiciones y la legitimidad de la acción pública las que deben renegociarse en cada situación local.

Hemos estudiado un modo de territorialización específico de las ciudades mexicanas, así como las modalidades específicas de esta territorialización, de acuerdo con Jean Rémy (1988: 75), para quien la territorialidad consiste en compartir diariamente un espacio, con todo lo que esto supone en cuanto a la regulación de los intercambios. Por consiguiente, cada centro se caracteriza por un modo de territorialización de los distintos actores y actividades urbanas, específico en el tiempo y el espacio; pero también por un modo de territorialización de la acción pública, como resultado de una capacidad de acción local sobre la ciudad.

Las relaciones entre actores dentro de un espacio concreto instituyen una capacidad de acción colectiva sobre la ciudad. El nivel, las temporalidades, el interés por los espacios centrales o heredados difieren según las ciudades. Esta capacidad de acción colectiva sobre la ciudad condiciona la evolución de los espacios concretos.

Al parecer, el surgimiento del interés por los espacios centrales por parte de los poderes públicos reposa en parte sobre su voluntad de hacer visible la acción pública, sobre su deseo proclamado de volver a poner en orden la ciudad, con lo cual demuestran su voluntad de ruptura con las situaciones de *laisser-faire* y de incapacidad de acción debida a los problemas del rápido crecimiento urbano. Sin embargo, aunque el espacio político local tiende a ser cada vez más competitivo, parece ser que la acción pública local en México no reposa en una adaptación fina a la popularidad o a las dificultades de instrumentación de las medidas tomadas. En el contexto europeo, Pierre Henri Derycke intentó construir un modelo de interacciones político-económicas y de regulación del sector público local que evidencia una función de popularidad del gobierno local, que caracteriza la adhesión o el rechazo a las políticas instrumentadas; una función de reacción de los mandatarios locales, quienes adaptan sus discursos y prácticas a las reacciones de los potenciales electores para asegurar su reelección y la reproducción del sistema local (Derycke 1992: 106). La no reelección desactiva en México este ciclo de adaptación, el cual es sustituido por la demostración de una voluntad política que debe plasmarse rápidamente dentro de los espacios concretos.

El urbanismo y el acondicionamiento se perciben como herramientas que permiten arraigar en el territorio la voluntad de algún político y como el medio para iniciar grandes obras y proclamar la eficacia del sistema de gobierno del PRI. Sin embargo, la crisis de legitimidad del régimen y la necesidad de una muy rápida intervención sobre la ciudad refuerzan el carácter conflictivo de toda intervención urbana. Estos conflictos son manejados esencialmente por los poderes públicos en el orden de lo político, aunque también conducen a redimensionar los proyectos y adaptarlos a la situación local. Si bien el campo de intervención específico sobre los centros, estructurado mediante los textos reglamentarios y las posiciones de los "especialistas", refuerza el papel de la gestión urbana, la gestión negociada del conflicto sigue predominando ampliamente sobre el urbanismo de participación, de mediación y sobre el proyecto urbano. Sin embargo, po-

dría afirmarse que la situación mexicana se caracteriza por una tendencia al desarrollo de una gestión urbanística del conflicto que viene a completar, y no a remplazar, las formas tradicionales de gestión política. Tal es, al parecer, el papel que desempeñan los estudios y programas realizados tanto en Puebla como en la zona sur de la Alameda en la ciudad de México.

Disposiciones locales y orden jurídico

El ejemplo de la juridicización de la política del patrimonio no solo muestra la progresiva producción de normas y reglamentos que permiten afinar la intervención estatal sobre los bienes cuya protección fue declarada de utilidad social, sino también revela que la juridicización del culto a los monumentos y la progresiva institucionalización de los especialistas (conservadores o restauradores) contribuyen a la identificación, valorización y producción de un espacio urbano específico. Sin embargo, persisten otras legitimidades: la de los propietarios, de los poderes locales y de la planificación urbana, así como la de los habitantes, usuarios y comerciantes. En numerosos casos, a partir de estas lógicas, se cuestiona la legislación federal de protección, criticada por ser demasiado estricta y por impulsar la lenta destrucción de los centros históricos, en la medida en que introduce ciertas limitaciones a la voluntad de reinversión de los actores privados. Se considera que esta reinversión es susceptible de romper con la imagen de centros deteriorados, caracterizados por vecindades históricas en muy mal estado.

Existen numerosas entidades creadoras de derechos: la federación, los estados federados, los municipios, así como ciertas instancias internacionales. Las modalidades precisas de las intervenciones públicas sobre los centros no son el resultado de la ley de 1972 y de su reglamento, sino de la construcción de prácticas por parte de los actores locales, a partir de este conjunto de normas y de reglas a las cuales pueden recurrir para legitimar y apoyar sus acciones. El pluralismo de las formas y discursos jurídicos o normativos a disposición de los actores

constituye un elemento clave de estas transacciones, negociaciones y adaptaciones locales. Si bien la ley federal otorga al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) el monopolio del peritaje legítimo por encima de los expertos y eruditos locales, este monopolio puede ser cuestionado mediante el recurso a una normativa internacional que viene a introducir otro nivel de legitimidad de las acciones y políticas sobre el patrimonio.

Dentro del funcionamiento de la gestión local urbana, estos centros creadores de normas y prácticas jurídicas y reglamentarias generan reglas que pueden competir unas con otras y ser utilizadas por actores locales en negociaciones o reivindicaciones políticas. Esta pluralidad de las referencias jurídicas introduce una mayor complejidad en el funcionamiento de la relación poder local/poder federal, una complicación del juego político local que permite a los poderes locales delimitar espacios de intervención incluso en un ámbito en el cual la instancia local parecía haber quedado totalmente marginada por la ley de 1972. Al parecer, el peso de la legislación federal es inversamente proporcional al nivel de la legislación local anterior a la ley. En las ciudades históricas importantes, capitales estatales, donde el pasado de la ciudad es fuertemente constitutivo de la identidad y grandeza local, la valorización de los principales monumentos, así como del espacio urbano (traza) en su volumetría e imagen, es con frecuencia añeja, y los gobernadores anhelan inscribirse en la historia local como protectores del patrimonio. Si bien las modalidades de adaptación o de conflicto entre las instancias federales y locales son diferentes, como lo hemos analizado, precisamente, en el caso de Michoacán y de Zacatecas, e incluso de Puebla, en todas partes las autoridades locales ambicionan conservar cierta competencia sobre el patrimonio. Por el contrario, en el estado de Tlaxcala, que no posee ciudades "históricas" importantes ni tradición de protección, el gobernador instrumenta la legislación federal para llevar a cabo la protección del aspecto típico de las pequeñas ciudades.

Estas complejas modalidades de relación entre los estados y la federación, que tienden a la especificidad de cada situación local, no son

privativas del funcionamiento de la protección del patrimonio, sino que constituyen una característica de la “gestión cotidiana del Estado sobre el territorio [...] combinación compleja del funcionamiento del gobierno federal y de los estados, que se encuentra cada vez más alejada de los marcos constitucionales” (Azuela, 1993: 87). De hecho, cabe cuestionar la hipótesis, demasiado apresurada, de un puro formalismo del federalismo mexicano: pese al poder del presidente y del partido hegemónico, México no es un país totalmente centralizado. La capacidad de los estados para legislar no es una simple ficción que serviría para integrar ciertas evoluciones federales a las leyes locales; es un espacio de poder que los gobiernos pueden utilizar con el fin de reforzar las competencias de las administraciones locales frente a los representantes del poder federal e incrementar su influencia durante las negociaciones entre niveles de poder.

El gobierno federal no posee el monopolio de la producción de normas jurídicas, pese a que las leyes federales no suelen tomar en cuenta esta capacidad de producción de leyes locales —una situación que puede conducir a trabar las relaciones “legales” entre poder federal y poder local—. Dos evoluciones contradictorias parecen haber tenido lugar en el ámbito de la protección del patrimonio: por una parte, el paso de una ley de 1934, que solo otorgaba una competencia a la federación en el Distrito Federal y sobre los monumentos de los que era propietaria, a una ley de 1972, que oculta las competencias de los estados; por otra, una situación más diversificada donde se recurrió a distintas fórmulas jurídicas para integrar las prácticas locales de protección al ámbito del derecho: un decreto federal que instaura una contractualización entre la federación y el estado en el caso de Michoacán, una integración de los criterios federales en una ley local en el caso de Zacatecas y el reconocimiento de monumentos y zonas típicas de la competencia del gobierno estatal en el caso de Puebla y algunos otros estados.

La hipótesis de la existencia de un pluralismo jurídico parece confirmarse a través del análisis de la juridicización del patrimonio; no solo existe una pluralidad de derechos rivales, estatales, infraestatales,

supraestatales (Carbonnier, 1992), sino también distintas formas de instrumentación de las reglas de derecho y prácticas jurídicas o para-jurídicas por parte de los actores locales. El concepto de pluralismo jurídico, desarrollado por la sociología y la antropología jurídica y reintroducido en los análisis urbanos latinoamericanos por Antonio Azuela (1995), parece particularmente esclarecedor para comprender las relaciones entre las normas y la realidad de las intervenciones de los poderes públicos, así como la complejidad de las prácticas de los sistemas de actores locales en México. Tal concepto permite ir más allá de la simple comprobación de la ineficacia de la ley y de los planes para acceder a una comprensión de las complejas modalidades de las relaciones “cotidianas” entre distintos niveles de poderes y de la gestión de las interacciones entre los diferentes tipos de actores y el espacio urbano. Asimismo, permite ampliar el concepto del derecho dogmático, que sólo integra las leyes y reglamentos del derecho objetivo, para tomar en cuenta al conjunto de las prácticas o acuerdos resultantes de negociaciones locales entre actores.

Para los habitantes, las referencias al patrimonio constituyen un argumento en las negociaciones para impedir la destrucción de las vecindades y la puesta en marcha de los programas de renovación. El carácter federal de la legislación y la existencia de instancias internacionales a las cuales pueden recurrir las asociaciones de vecinos o de protección del patrimonio, contribuyen a reducir el carácter discrecional de las acciones de los propietarios o de los poderes locales. Lo mismo que dentro de una organización, la regla, la norma y el reglamento no solo constituyen una imposición por parte de la jerarquía, sino también “un instrumento en manos de los ejecutantes” (Friedberg, 1993), en este caso: la población, las organizaciones o los actores económicos.

La multiplicación de las referencias jurídicas concede la posibilidad a algunos grupos o movimientos urbanos de expresar su oposición a ciertas decisiones locales con base en la ley federal o en recomendaciones internacionales, y de intentar encontrar una solución mediante derecho, y no por la vía de la negociación política y de la gestión

negociada de los conflictos. El orden jurídico se utiliza para definir la legitimidad de la posición de cada uno de los actores involucrados; las asociaciones de propietarios o locatarios intentan arraigar su afán de permanecer en el centro dentro de un conjunto de reglas y discursos sobre el patrimonio, a los cuales se otorga la capacidad de preservar algunas comunidades sociales que ocupan el centro de la ciudad (patrimonio intangible). El derecho a la ciudad, el derecho reivindicado a permanecer en el centro, ya no es solo la conciencia de tener un derecho dentro de una juridicidad subjetiva (Carbonnier, 1994: 313), sino el intento por hacer valer este derecho subjetivo al utilizar elementos del derecho objetivo de protección del patrimonio, tal como aparece a través de los discursos de las instancias nacionales e internacionales de protección. Sin embargo, el sistema normativo mexicano no concede derechos objetivos a la población, sólo el monumento se constituye en sujeto del derecho de protección. Además, la valorización de los monumentos se instrumenta casi siempre para lograr impulsar un cambio de uso o de apropiación de los monumentos por parte de ciertos tipos de usos considerados como no legítimos o responsables de desvalorización.

Hoy en día, una parte significativa de las prácticas urbanas de construcción y de los trabajos dentro de los edificios existentes no solo se rige por las normas jurídicas del sistema de protección, sino que estas normas también se han integrado a las modalidades de la gestión urbana cotidiana por parte de los poderes locales. Sin embargo, no hay que analizar esta situación como una evolución lineal que afirmarí­a que las instancias jurídicas tienen cada vez mayor importancia para abrir el campo de funcionamiento de un derecho urbano generalizado, dentro del cual el poder de la ley se constituirí­a en árbitro entre el Estado y los ciudadanos y entre los poderes de las distintas formas de actores locales. No hay que oponer la multiplicación de las formas e instancias de juridicidad de lo urbano a la gestión política del espacio urbano, sino subrayar que el orden jurídico ocupa un sitio cada vez más importante en la gestión política del espacio urbano y en los conflictos urbanos, en la medida en que constituye una de las principales

instancias de legitimación de la posición de los diferentes actores y un recurso que se puede usar para hacer valer su posición en la negociación. El conjunto de reglas, leyes, normas y prácticas desarrolladas en torno al culto a los monumentos se halla en el centro de los conflictos por la apropiación real o simbólica de los espacios centrales. Los conflictos en torno a los espacios centrales también son conflictos para interpretar el derecho, los derechos de los monumentos, del espacio público, de la población y de los propietarios, es decir, las modalidades de la construcción conflictiva, no solo de un derecho urbano, sino también de los derechos a la ciudad.

Acción pública y actores privados

Los espacios centrales son espacios cargados de valores particulares: valores de uso, de historicidad, de posición. Los poderes públicos intentan actuar sobre esta valorización diferencial e impulsar mutaciones en los usos, imagen y percepción de ciertas zonas, destinadas a salir de una situación calificada como “crisis” de los centros. Este tipo de práctica tiene como finalidad dar inicio a mecanismos de valorización por medio de intervenciones con efectos catalíticos (Ascher, 1995).

Sin embargo, la percepción y la valorización de los centros de las ciudades constituyen un complejo proceso, que se construye durante largo tiempo a través de las prácticas, los discursos y las imágenes de la ciudad. En numerosos casos, los intentos por utilizar la acción pública como “detonador” de la inversión privada han fracasado. Aunque existen ciertas formas de inversión privada, esta no se debe a un tipo de actor valorizado por el poder público, sino a una multitud de pequeños inversionistas, propietarios y comerciantes que construyen la dinámica de los espacios urbanos, incluso en los barrios populares. El comportamiento de estos actores de la ciudad es poco conocido; tanto los analistas como los poderes públicos, temiendo o tratando de impulsar la participación de grandes inversionistas en bienes raíces e inmobiliarios, no los toman en consideración. Al igual que los propie-

tarios-arrendadores, identificados por René Coulomb (1995), sus comportamientos pueden escapar a una estricta lógica de rentabilidad monetaria e inscribirse dentro de lógicas patrimoniales, de arraigo en un barrio o de conservación de su posición a largo plazo. Estos pequeños inversionistas/especuladores no existen como grupo, su intervención no se encuentra organizada en forma de una política pública específica.

Mediante políticas de contra-imagen, los poderes públicos se esfuerzan por modificar la imagen y la reputación de ciertos lugares. La mutación de la imagen de los espacios concretos debe modificar las percepciones, las cuales suelen considerarse como susceptibles de impulsar las prácticas. No obstante, si bien pudo modificarse la imagen de los centros, las prácticas, tanto de las clases medias como de los inversionistas, no siguieron este cambio. Se observa cierta independencia entre la (re)valorización de ciertos barrios durante un tiempo largo, las mutaciones de los espacios concretos, las dinámicas de frecuentación y las estrategias de inversión.⁴

Fuera de ciertas medidas que permiten la venta en forma de condominios, fuera de ciertos préstamos bancarios y de las reglamentaciones sobre la vivienda de alquiler, hemos observado que las acciones de los poderes públicos tienen un impacto relativamente limitado sobre la producción y la dinámica de los mercados de la vivienda en los espacios centrales. Esto constituye una importante diferencia con respecto a lo que ocurre en Francia y en numerosos países europeos, donde las medidas gubernamentales desempeñan un papel clave en la construcción de un sector de la rehabilitación y las dinámicas del antiguo parque. Sin embargo, en México como en otros países, “las medidas gubernamentales forman parte íntegra de las contradicciones estructurales de los sistemas de producción y de circulación de las viviendas” (Topalov, 1987: 25) y tanto la situación del antiguo parque como el comportamiento de los actores se encuentran ampliamente determi-

4 André Vant (1971) llegaba a conclusiones similares en el caso de la ciudad de Saint-Etienne.

nados por el marco jurídico, las situaciones de bloqueo reales o supuestas, la ausencia de incentivo para la constitución de un sector dinámico de la restauración y rehabilitación. Las leyes del patrimonio delimitan ciertas obligaciones de los propietarios, sin inscribirlas en el marco de políticas públicas.

Los poderes públicos parecen encontrarse en una perpetua espera de la inversión o reinversión de actores privados. Se considera que la acción pública debe canalizar una parte de los inversionistas privados hacia los centros de las ciudades, mientras que estos últimos se interesan en otras partes de la ciudad. En el contexto particular de Monterrey, hemos podido analizar el fracaso de la Gran Plaza y la incapacidad de los poderes públicos para encauzar las prácticas de los grandes grupos industriales. Las intervenciones públicas intentan modificar el tipo de actores privados implicados en las dinámicas de los espacios centrales. Hemos visto que una parte de los actores económicos que toman a su cargo las funciones centrales tradicionales fueron expulsados de los centros. Además, a los propietarios actuales se los considera como incumplidos, incapaces de mantener en buen estado el parque habitacional, de llevar a cabo las mutaciones esperadas de imagen y de funciones. Los programas de mejoramiento de la imagen urbana, a través de los incentivos para mantener las fachadas, implican una constante reconstrucción; no existe un procedimiento de alineación y de mantenimiento obligatorio que asegure un control permanente de la acción de los propietarios. En la ciudad de México, después de los terremotos, solo la expropiación y la posterior instrumentación de programas de compra por parte de los locatarios hicieron posible la reconstrucción y la rehabilitación. Posteriormente, el Fideicomiso del centro histórico otorgó ayudas particulares a los nuevos compradores de inmuebles en el centro. El programa Alameda creó un espacio excepcional, atribuido a grandes inversionistas internacionales. En Monterrey, la Gran Plaza intentó realizar una transferencia entre los propietarios de los terrenos y los grandes grupos industriales, al ofrecerles la posibilidad de construir sus sedes monumentales; pero de hecho, este proyecto se tradujo en una transferencia de la propiedad

del suelo hacia los poderes públicos. En Puebla, el programa del Paseo de San Francisco intentó impulsar la inversión de grandes grupos internacionales, negando a los propietarios, en una primera etapa, la capacidad para participar en el proyecto de rehabilitación.

El programa de transferencia de potencial de desarrollo pretende resolver esta contradicción entre las prácticas de la promoción inmobiliaria y el centro, al volver obligatoria una “inversión” en la restauración del centro para los promotores de proyectos de gran altura que se implantan en los nuevos espacios de centralidad.

Únicamente la Plaza Tapatá se presenta como un dispositivo de movilización de los propietarios, pero estos se ven obligados a participar en un programa de renovación cuyo marco se encuentra estrictamente definido, incluso en la imagen urbana, por los poderes públicos. Asimismo, puede considerarse que los propietarios del centro participan en el reacondicionamiento del espacio central mediante los impuestos de plusvalía que se les impusieron, tanto en Monterrey para la realización de la Gran Plaza como en Guadalajara para la realización de las nuevas infraestructuras. Se trata de una modalidad tradicional de financiamiento de las infraestructuras, característica de un acondicionamiento de la ciudad por y para los propietarios, que podría oponerse a un acondicionamiento con fondos públicos por y para los ciudadanos. La solicitud de “cooperación” por parte de los usuarios o propietarios constituye una forma de financiamiento generalizada para la introducción de servicios en las periferias. Sin embargo, la crisis de legitimidad de los poderes públicos y el carácter conflictivo de los proyectos públicos limitan hoy en día el recurso a este tipo de proceso para financiar la intervención pública en los centros.

El único caso observado de intervención masiva de capitales privados para la recalificación de un espacio central es el de Puebla. Durante un tiempo, las fundaciones Jenkins y Amparo intervinieron en simbiosis con los poderes públicos e hicieron posible el inicio de los programas de cambio de imagen del centro promovidos por el municipio. Como hemos visto, se trata de una acción que se sitúa entre la inter-

vención subsidiada y la apropiación, bajo el control de un hombre de negocios de envergadura nacional.

Por consiguiente, las relaciones entre actores públicos y privados son complejas. Los proyectos públicos intentan canalizar la inscripción territorial de una parte de los inversionistas privados y ponerse al servicio de sus supuestas necesidades. El acceso a la plusvalía y a la mutación de las valorizaciones relativas del espacio urbano introducida por las inversiones públicas, se considera como susceptible de atraer las inversiones privadas, al ofrecerles la expectativa de beneficios derivados de una valorización del espacio central. Sin embargo, "la iniciativa privada" se caracteriza por un doble "incumplimiento". Por una parte, se critica a los actores privados implicados en el centro por su incapacidad para mantener en buen estado sus propiedades y, por lo tanto, el espacio urbano central. Por otra parte, los nuevos inversionistas, que deberían movilizarse a través de las intervenciones públicas, permanecen alejados del centro. No obstante, ninguna medida ha intentado modificar las condiciones de producción y de mejoramiento del parque antiguo para impulsar la implantación de un nuevo sector económico. La rehabilitación y la restauración no se construyeron como un mercado gracias a subsidios a los propietarios o a medidas destinadas a hacer solvente la demanda.⁵ Los empresarios, promotores sociales u organizaciones populares que intentan realizar programas de vivienda en el centro o desarrollar la rehabilitación, se enfrentan a dificultades para relacionarse con el sector bancario, con ciertos sectores de la administración local o con los organismos de protección del patrimonio.

Por primera vez en México, las sucesivas crisis, las mutaciones económicas y el cuestionamiento de las bases económicas tradicionales plantean el problema de la atracción, no solo en términos de infraestructura disponible, de disponibilidad de terrenos o de capacidad local para imponer la paz social, sino también en términos de imagen urbana; tal es el caso, no solo de los proyectos analizados en las ciudades de

México, Puebla, Monterrey y Guadalajara, sino también de las políticas de recalificación de los espacios centrales impulsadas a escala nacional por el programa de las 100 ciudades. Una buena imagen urbana se convierte en símbolo de atractivo económico, de capacidad para atraer capitales extranjeros en el marco del TLC. Se supone que la existencia de proyectos elaborados de acuerdo con el vocabulario de la acción sobre la ciudad de los inversionistas de Estados Unidos, debe asegurar su llegada masiva y la valorización de sectores enteros del espacio urbano. Sin embargo, las vicisitudes del proyecto Alameda ponen de manifiesto las dificultades que implica la puesta en marcha de este tipo de programa en el centro de la ciudad.

Interés general y territorialización de la sociedad

El espacio central ya no constituye el sitio exclusivo de inscripción de la centralidad; quizá debería proponerse un valor de urbanidad, caracterizado por la densidad, la diversidad⁶ y la historicidad. La acción de producción de los centros consiste también en una producción de la ciudad, de la urbanidad, frente a las tendencias a la fragmentación y atomización del espacio urbano. Ordenar, valorizar el centro histórico es, al mismo tiempo, reforzar la identidad local, la cohesión de la sociedad local en torno a la imagen de la ciudad, sus especificidades o su grandeza pretérita. Esta cualidad de diferenciación, de distinción —que poseen los espacios centrales heredados— no se encuentra presente de la misma manera en el ordenamiento de la periferia. El auge del reconocimiento de los centros por parte de la acción pública refuerza la identificación colectiva de los habitantes de la ciudad.

6 Jacques Lévy propone sustituir el concepto de centralidad por el de urbanidad, con hincapié en la distribución de los valores de densidad y diversidad, y no solamente en el de atracción; para él, la totalidad del espacio urbanizado puede describirse y estratificarse en función de la distribución de este valor de urbanidad. Véase Jacques Lévy (1994: 320).

Sin embargo, en los discursos de los poderes públicos sobre el centro y durante la instrumentación de las políticas de gestión del espacio urbano, el “mito de la sociedad mixta” rara vez se encuentra presente.⁷ En México, las oposiciones y luchas en torno a los espacios centrales se centran en la conservación de lo existente y el carácter popular de ciertos barrios, por oposición a una aspiración abierta por impulsar una *gentrification*, un retorno de los actores que han abandonado el centro. Si bien ciertos proyectos se presentan como una integración de los barrios populares (Plaza Tapatía, Paseo de San Francisco), de hecho constituyen intentos por ampliar la parte valorada del centro.

En los discursos sobre el acondicionamiento del centro suelen estar ausentes las referencias a la necesidad de conservar los espacios públicos frecuentados por el conjunto de la población. Las oposiciones a los intentos de renovación adoptan la forma de movilizaciones que luchan por conservar las “comunidades” específicas que constituirían los barrios populares. Las luchas de los comerciantes de los mercados o de los vendedores ambulantes son luchas por mantener, en cierta forma, su apropiación del espacio central. En Puebla, tanto los propietarios y comerciantes como los locatarios se oponen al proyecto de renovación. Pese a una alianza entre las organizaciones, una parte de los propietarios desea conservar el control de las evoluciones urbanas y obtener el apoyo de los poderes públicos para impulsar el cambio de pobladores. En el caso de las restauraciones o rehabilitaciones, es el discurso de la reconquista el que legitima la acción pública ante las clases medias y ciertas clases asalariadas: una reconquista que se propone acabar con las funciones que ocasionan la congestión del centro de la ciudad y la alteración de sus edificios.

La calle, y en particular la calle del centro, suele percibirse de manera negativa, como el espacio de contacto obligado entre los diferentes tipos de población; únicamente la población con un elevado

7 Mientras que, en otros contextos, este tipo de referencia constituye uno de los fundamentos de las políticas y de los discursos sobre los espacios públicos centrales. Véase Jean Paul Laborie (1993: 119).

nivel de vida cuenta con los medios para limitar sus prácticas urbanas a un espacio de intimidad y mantenerse alejada de los usos populares de la ciudad, distancia a la cual aspiran las clases medias y gran parte de la población.

Contrariamente a otras situaciones urbanas, los discursos sobre los espacios centrales de las ciudades mexicanas no incluyen referencias obligadas al lazo social y a su deterioro. Más bien se trata de referencias a una antigua ciudad “utopizada”, donde el conjunto de la sociedad “cabía” dentro de la traza; una época en la que el centro era el lugar de inscripción, exposición y representación de las burguesías locales. El rápido crecimiento urbano se percibe como una masificación de la ciudad y la pérdida de sus referencias y de su identidad.

En las ciudades de provincia, el centro de la ciudad todavía es el sitio de inscripción de una “esfera pública política”, en el sentido de Jürgen Habermas (1986). Los cafés y restaurantes del centro constituyen el escenario de la vida política, donde se reúnen, cerca de los lugares de poder, los miembros de los distintos grupos políticos del PRI o de oposición, artistas y eruditos locales, periodistas de numerosos diarios, folletines de opinión o panfletos locales; las calles del centro también son el escenario de manifestaciones de apoyo al régimen o de opositores. Salvar el centro es ante todo liberar del peso de la masificación, de la presión de la congestión y del crecimiento urbano al espacio privilegiado de las prácticas políticas de una parte de los actores locales. En los discursos no parece existir vínculo alguno entre las aspiraciones a la democratización de la escena política local y la conservación o el acondicionamiento de los espacios públicos del centro como lugar de encuentro, de convivencia social. Las mutaciones del sistema político que se están presenciando, el surgimiento de una escena electoral más competitiva y de una nueva relación con lo político sobre la base de la creación de una opinión pública electoralmente activa, no parecen tener traducción espacial alguna, fuera de la conservación del libre acceso al centro para las manifestaciones y de la inscripción física de los partidos de oposición y de sus privilegiados sitios de encuentro en el centro.

El centro tiende a ser percibido como un “bien común” para el conjunto de la ciudad, gracias a la difusión de interés hacia el patrimonio o hacia los monumentos intencionales. Sin embargo, la noción de interés general que legitima las acciones de los poderes públicos sobre la ciudad parece encontrarse poco presente. Es cierto que esta situación no es privativa de México; pero hoy en día la dificultad que experimenta este país para definir el interés general así como un espacio de concertación, refuerza el carácter conflictivo de toda intervención pública sobre la ciudad. La capacidad de los poderes públicos para encarnar el destino de la ciudad y construir la ciudad como actor de su desarrollo (Demesteere y Padioleau, 1992: 39), o bien para movilizar a los actores locales en torno a estos temas, se encuentra en crisis. Además, la multiplicación de los actores públicos involucrados en el ordenamiento de los espacios centrales pone de manifiesto la existencia de varias legitimidades “públicas” distintas, que pueden oponer entre sí a ciertos representantes de intereses “generales”, que también son “particulares” (Janvier, 1995: 7), como son los de instituciones o de colectividades distintas. El carácter público de la acción sobre la ciudad de los poderes territoriales parece estar en crisis.

Pese a la escasa presencia de los discursos sobre el carácter mixto de la sociedad y el carácter público de los espacios centrales, la creación de un ámbito de intervención, de negociación y de discusión sobre el futuro de los centros parece ser uno de los pocos terrenos en el que los actores públicos de hecho se enfrentan con estas nociones. El “poder del centro” no solo consiste en que expresa el poder de quienes se apoderan del mismo, sino también en que revela estas apropiaciones y las cuestiona, suscitando reacciones y tomas de posición por parte de numerosos actores.

Para Claude Soucy, la fragmentación de las funciones centrales y en particular la “desterritorialización” de las “suprafuncionalidades” políticas y culturales de los centros, constituye la expresión de una crisis de regulación de las sociedades (Bordreuil, 1986: 61). Me parece que las tendencias que se observan en México evidencian el dinamismo de estas “suprafuncionalidades” o, para decirlo en términos más

precisos, la conservación de ciudades ampliamente centradas, pese a las tensiones contrarias y a la deslocalización de las funciones centrales. En ciertos ámbitos, se perciben tendencias a la “(re)centralización”, con base en la producción de un nuevo tipo de espacio urbano.

Las dinámicas observadas en los espacios centrales van, en mi opinión, más allá del simple señalamiento del centro por parte de los representantes del gobierno federal y de una sujeción del poder al “poder del centro”. Ni el funcionalismo económico —la función crea la forma— ni la puesta al descubierto del poder del centro y de su apropiación, real o simbólica⁸, son capaces de dar cuenta de las dinámicas y mutaciones en marcha dentro de los espacios concretos. La dinámica urbana, aprehendida en su complejidad y sus contradicciones, da cuenta de las modalidades complejas de territorialización de una sociedad, construidas a partir de las tensiones contradictorias entre los distintos actores de la producción de la ciudad. Los espacios concretos y su dinámica no son resultado de alguna intencionalidad consciente o inconsciente de los actores (económicos, políticos o administrativos), sino de las tensiones conflictivas entre las posiciones de los distintos tipos de actores dentro de un ámbito de acción local. La dinámica de los territorios traduce las modalidades de la inscripción espacial de una sociedad, en el sentido en que Yves Barel consideraba que el cambio social podría aprehenderse bajo la forma de una dinámica territorial.⁹

El anhelo de la presente investigación ha sido el de dar cuenta de un momento particular de la dinámica de territorialización de la sociedad mexicana, de su relación con su historicidad y su devenir.

8 Véanse las conclusiones del estudio de Jérôme Monnet (1993: 193) sobre la ciudad de México; este autor considera que “para asegurar su propia reproducción, el poder establecido en el centro busca necesariamente controlar el acceso al mismo, para dejarlo abierto únicamente a las fuerzas que contribuyen a su conservación”.

9 En la medida en que el territorio constituye lo “no-social, en lo cual lo social puro debe sumergirse para acceder a la existencia” (Yves Barel, 1985: 137).

Bibliografía

- Ascher, François (1995). *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris: Odile Jacob.
- Azuela, Antonio (1993). "Políticas ambientales e instituciones territoriales en México", en: Azuela, Antonio (coord.). *Desarrollo Sustentable, Hacia una política ambiental*. México: UNAM: 83-104.
- Azuela, Antonio (1995). "Pluralismo jurídico y cambio institucional, la regulación de los usos del suelo en la ciudad de México". *Seminario Espacio urbano y derecho*. Gipuzkoa: Instituto Internacional de Sociología Jurídica de Oñati.
- Ballain, R. y Cl. Jacquier (1989). "Les nouveaux territoires de l'intervention publique", en: DAEI. *Réhabilitation de l'habitat en France*. Paris: *Económica*: 237-251.
- Barel, Yves (1985). "Le social et ses territoires", en: Auriac, F y R. Brunet (eds.). *Espaces, jeux et enjeux*. Paris: Fayard: Fondation Diderot: 31-140.
- Barthes, Roland (1985). "Sémiologie et urbanisme (1967)". *L'aventure sémiologique*. Paris: Seuil.
- Berque, Augustin (1993). *Du geste à la cité, formes urbaines et lien social au Japon*. Paris: NRF.
- Bordrueil, Jean-Samuel (1986). *La production de la centralité urbaine*. Doctorado de Estado, Toulouse: Universidad de Toulouse.
- Bordrueil, Jean-Samuel (1994). "Centralité urbaine, ville, mobilités". *Le courrier du CNRS*, 81: 17-20.
- Briquet, J. L. y F. Sawicki (1989). "L'analyse localisée du politique". *Politix*. Paris, Fondation Nationale des Sciences Politiques, octubre-diciembre: 6-17.
- Carbonnier, Jean (1992). *Flexible droit, pour une sociologie du droit sans rigueur*. Paris: Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence.
- Carbonnier, Jean (1994). *Sociologie Juridique*. Paris: PUF
- Chelkoff, Grégoire y Paul Thibaud (1993). "L'espace public, modes sensibles". *Annales de la recherche urbaine* 57-58. Paris: 6-16.

- Choay, Françoise (1988). "Monument historique". *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: PUF.
- Coulomb, René (1995). *Habitat locatif populaire et dynamiques urbaines dans la zone métropolitaine de Mexico*. Doctorado de la Universidad de París XII, dos tomos, Paris.
- DAEI (1989). *40 ans de réhabilitation de l'habitat en France*. Paris: Económica.
- Demesteere, René y Jaen G. Padioleau (1992). "Les démarches stratégiques de planification des villes, origines, exemples et questions", en: *Les annales de la recherche urbaine* 51. Paris: 28-40.
- Derycke, Pierre Henri (1992). "Le 'local' dans l'analyse économique". *A la recherche du local*. Paris: L'Harmattan: 92-108.
- Di Méo, Guy (1985). "Les formations socio-spatiales et la dimensions infra-régionale". *Annales de géographie* 526. Paris: 661-689.
- Di Méo, Guy (1991). *L'homme, la société, l'espace*. Paris: Anthropos.
- Friedberg, Erhard (1993). *Le pouvoir et la règle, dynamiques de l'action organisée*. Paris: Seuil.
- Gaudin, Jean Pierre (1989). *Technopolis, crises urbaines et innovations municipales*. Paris: PUF.
- Gaudin, Jean Pierre (1995). "Politiques urbaines et négociations territoriales, quelle légitimité pour les réseaux de politiques publiques?" *Revue Française de Science Politique* 1. Paris: 31-56.
- Habermas, Jürgen (1986). *L'espace public, archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise*. Paris: Payot.
- Ion, Jacques (1990). *Le travail social à l'épreuve du territoire*. Toulouse: Privat.
- Janvier, Yves (1995). *L'aménagement urbain face aux nouveaux enjeux de société*. Rapport de synthèse, Mission prospective, Paris, DAEI, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme.
- Laborie, Jean Paul (1993). "Morphologies urbaines et sociales". *Mutations économiques et urbanisation, cinq ans de recherche et d'expérimentation*. Paris: La Documentation Française: 106-128.
- Lepetit, Bernard (1993). "Les temps des villes, bilan d'un programme de recherche". *Mutations économiques et urbanisation, cinq ans de*

- recherche et d'expérimentation. Paris, La Documentation Française: 173-196.
- Lévy, Jacques (1994). *L'espace légitime, sur la dimension géographique de la fonction politique*. Paris: FNSP.
- Monnet, Jérôme (1993). *La ville et son double, la parabole de Mexico*. Paris: Nathan.
- Ostrowetsky, Sylvia (1994). "Les centres urbains", en: *Penser la ville de demain, qu'est-ce qui institue la ville?* Paris: L'Harmattan: 41-44.
- Panabiere, Louis (1993). *Cité aigle, ville serpent*. Perpignan, Presses Universitaires de Perpignan.
- Paul-Lévuy, Françoise y Mario Ségaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Paris: Centre de Création Industrielle: Centre Georges Pompidou.
- Peroni, Michel (1993). "Action publique et formes normales de l'accord public". *Les raisons de l'action publique, entre expertise et débat*. Paris: L'Harmattan: 5-13.
- Rémy, Jean (1988). "Bilans et tendances de la sociologie urbaine de langue française depuis 1945". *Espace et Société*. Paris: 48-49.
- Solinis, Germán R. (1984). *Socio-Logique de la planification urbaine, Analyse d'un cas situé dans la planification mexicaine*. Tesis de doctorado de tercer ciclo. Paris: École des Hautes Études en Sciences Sociales.
- Topalov, Christian (1987). *Le logement en France, histoire d'une marchandise impossible*. Paris: Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques.
- Trabajadores Académicos del INAH (1995). *El patrimonio sitiado, el punto de vista de los trabajadores*. México D.F.: SNTE.
- Vant, André (1971) "L'objectif et le subjectif: problèmes de délimitation du centre-ville de Saint-Etienne". *Revue de Géographie de Lyon*, 2: 199-225.

Modelos financieros para el rescate del centro histórico de la Ciudad de México

Manuel Perló Cohen¹ y Juliette Bonnafé²

Introducción

El centro histórico de la Ciudad de México comenzó a generar una atención creciente de las autoridades federales y locales hacia principios de los años setenta. Desde aquel entonces, se aplicaron distintos programas y financiamientos públicos para rescatar y desarrollar esta zona patrimonial ubicada en el corazón de la capital del país. Estas acciones, aplicadas bajo el concepto de la rectoría del Estado (en algunos casos del gobierno federal, en otras del gobierno local) han tenido diversos resultados cuya evaluación definitiva aún está por hacerse. En años recientes, sin embargo, el rescate

- 1 Investigador titular del Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM. Economista por la UNAM y Doctor en Planeación Urbano-Regional por la Universidad de California- Berkeley. Ha impartido la docencia en las Universidades de California, Stanford, Javeriana, Autónoma Metropolitana de México y la UNAM. Ha realizado investigación y publicado ampliamente en temas de vivienda y políticas urbanas, mercados inmobiliarios, el sistema hidráulico de la Ciudad de México y finanzas y fiscalidad urbana. Actualmente desarrolla una investigación para conocer el impacto de la crisis económica sobre las ciudades mexicanas.
- 2 Maestra en Planeación y Urbanismo, y en Comunicación por el Instituto de Estudios Políticos de París, ha trabajado en temas vinculados al urbanismo y la educación (rehabilitación del centro histórico, bosques urbanos, problemáticas metropolitanas, comercio ambulante y espacio público), tanto en el sector público como privado, en particular en la ciudad de México.

del centro histórico ha experimentado un nuevo modelo de intervención que se caracteriza por el liderazgo que promueve la intervención del sector privado, en particular de un grupo reducido de empresarios entre los que destaca la figura del Ing. Carlos Slim, el hombre más rico de México, principal accionista de Teléfonos de México, Inbursa y otras empresas mexicanas.

Nuestra hipótesis central es que en el caso de la ciudad de México, tanto el Ing. Slim como otros inversionistas son los que han dominado el sentido y la orientación del programa de financiamiento de rescate del centro histórico en años recientes (2001-2006), y que sus iniciativas y lineamientos han establecido la pauta que ha seguido el sector público y otros actores que son partícipes de los esfuerzos de rescate, lo que prefigura un modelo de intervención en el financiamiento de los centros históricos que merece ser conocido, discutido y evaluado.

En este ensayo analizaremos el modelo de intervención público que precedió al aplicado en los últimos años y se revisarán las razones de su relativo fracaso a pesar de aspectos experimentales y novedosos en los instrumentos aplicados. Veremos el cambio de actitud del actor público a raíz de la inversión privada en la zona en estos últimos cinco años. Procuraremos explicar este cambio y evaluarlo en términos tanto urbanísticos como políticos.

Planteamientos del modelo clásico de financiamiento

Desde la descentralización de varias competencias del gobierno federal al gobierno local en México, como en la mayoría de los países de América Latina, el gobierno local tiene a su cargo, entre otras cosas, el buen funcionamiento de la ciudad en su territorio, y la revitalización de su centro histórico. Esto significa, en la zona que nos interesa, la rehabilitación de sus espacios públicos, el adecuado funcionamiento de los servicios públicos, la incitación a vivir en el área, la conservación de su patrimonio (responsabilidad compartida con el gobierno

central). Esto implica que el gobierno local trabaje para su centro histórico en materia de planeación y programas, asigne los presupuestos correspondientes para poder llevar a cabo de manera exitosa las políticas de rehabilitación y desarrollo de sus barrios antiguos, y asigne recursos fiscales para la rehabilitación de su centro histórico.

En este sentido, el gobierno local debe estar dispuesto a sobrellevar pérdidas con el objeto de generar las externalidades requeridas para la conservación sustentable del centro histórico. La conservación de un área histórica en general requiere recursos financieros significativos, en su mayor parte públicos (aún cuando en ocasiones se forman sociedades público-privadas). Las intervenciones se justifican con base en el valor de existencia del patrimonio urbano, aunque también se subraya el impacto que tiene sobre el turismo. La racionalidad económica de estos proyectos es difícil de establecer en los corto y mediano plazos, dados los beneficios difusos que genera (aun cuando no sean necesariamente pequeños).

El Gobierno Federal también tiene una responsabilidad que asumir frente a la comunidad nacional e internacional, al haber promovido que el centro histórico de la Ciudad de México sea declarado zona de monumentos históricos y patrimonio cultural de la humanidad. Esta responsabilidad puede expresarse en inversiones federales directas, así como a través de dos vías: el otorgamiento de incentivos fiscales a través de subsidios en impuesto sobre la renta; el apoyo y aval a las solicitudes que hace el Gobierno del Distrito Federal ante los organismos bilaterales y multilaterales de cooperación (Banco Mundial, UNESCO, Agencia Internacional de Cooperación Española, etc.).

Los sucesivos gobiernos mexicanos, tanto locales como federales, han asumido estas responsabilidades de manera desigual y con resultados discutibles a lo largo de las tres últimas décadas. Esto explica en parte el estado deplorable en el que se encuentran amplias zonas del centro, tanto arquitectónica como socialmente. Sin embargo, existieron esfuerzos de reflexión y experimentación de instrumentos financieros, como lo veremos en el caso de la transferencia de potencialidad. Evaluaremos si los experimentos financieros han tenido o no un impacto

relevante en la zona. El contexto internacional ha contribuido, con su estimulante emulación, a la puesta en obra de financiamientos en el centro histórico de la capital mexicana.

El modelo mexicano ha seguido en sus grandes líneas el siguiente y clásico proceso (las áreas históricas urbanas, tanto en ciudades europeas como latinoamericanas, han conocido y/o conocen una evolución similar): en un primer tiempo se toma conciencia del valor del patrimonio edificado para la memoria colectiva, la identidad nacional, el desarrollo turístico. Esto suele suceder cuando los monumentos ya conocen cierto estado de degradación física y social. Se catalogan entonces y se inicia un largo proceso de integración a la planeación urbana, de objetivos de rescate y mantenimiento de edificios y zonas históricas. Una vez plasmadas las intenciones de rehabilitación y eventualmente desarrollo de los centros históricos en la planeación y normatividad oficial, surge un serio riesgo de inercia y de no aplicación de medidas que permitan llegar a los objetivos planteados. La razón es en general la misma en toda ciudad: la planeación no considera suficientes mecanismos de gestión y financiamiento del rescate del centro histórico.

El financiamiento surge así como preocupación previa a las acciones previstas y se buscan diversas fuentes, principalmente, en el caso latinoamericano, recursos internacionales, mientras se lamenta la insuficiencia de los recursos públicos. La cuestión de la gestión de los recursos obtenidos o asignados suele ser un problema adicional, ya que sin las estructuras institucionales adecuadas y los funcionarios preparados para administrar correctamente importantes recursos, se desperdician los esfuerzos para el rescate.

Se pueden considerar varios tipos de capitales en el centro histórico: el capital físico, tanto privado como público (edificios, infraestructura), el capital social, el capital nuevo, inyectado en la zona por los distintos actores. Los inversionistas son múltiples, y el inversionista público es el más transparente, por los mecanismos de rendición de cuenta y la voluntaria visibilidad de los programas de gobierno. Distinguiremos:

- el inversionista público: gobierno federal, gobierno local, ya sea de manera directa o indirecta;
- el inversionista privado: tanto grupos inmobiliarios como pequeños propietarios;
- el inversionista social: la iglesia, las universidades, las organizaciones privadas no lucrativas.

Considerando esta variedad de capitales, el centro histórico de la Ciudad de México tiene un enorme potencial de desarrollo y es una zona de extrema vitalidad. Este potencial es visto de la siguiente manera por el actor público: la zona tiene todavía una fuerte carga de la centralidad que tuvo por el pasado, y su potencial económico es real, en particular en los sectores del turismo y del comercio, e incluso considerando el sector terciario en su totalidad. Dispone de numerosos servicios y equipamientos públicos. El área tiene posibilidades, no solamente de regeneración sino también de desarrollo, cuyas consecuencias serían positivas a nivel metropolitano e internacional: una metrópoli dotada de un centro atractivo y dinámico constituye sin lugar a dudas un factor de atracción y posicionamiento a importante escala.

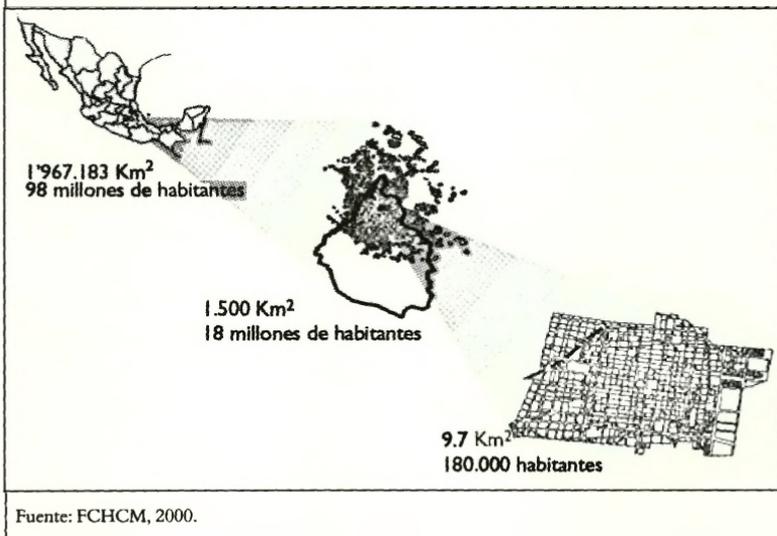
Pero rara vez es analizado, o siquiera considerado, el impresionante capital inmobiliario y comercial del centro histórico. Los locales comerciales y las bodegas (generalmente ilegales) representan una riqueza considerable; los flujos de dinero debidos a la compra y venta de todo tipo de productos (legales e ilegales) son testimonio del área de influencia de lo que es un centro comercial de atracción nacional. Este capital inexistente en los análisis académicos y de gobierno es indudablemente un factor de atracción para el sector privado en esta zona.

Los desafíos del centro histórico para las autoridades

El centro histórico de la Ciudad de México fue declarado, por decreto presidencial del 11 de abril de 1980, Zona de Monumentos Histó-

ricos, subdividida en dos perímetros concéntricos, el perímetro "A" con una superficie de 3,1 km² que es el área de mayor concentración de edificios catalogados y el perímetro "B" con una superficie de 6 km², considerado zona de amortiguamiento. El 11 de diciembre de 1987 fue inscrito por el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO en la lista del patrimonio mundial. Cuenta con más de 1.500 edificios catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

Mapa 1. Ubicación del centro histórico de la Ciudad de México.



Estas particularidades de gran valor patrimonial, equipamientos y servicios públicos en la zona justifican ampliamente una atención específica del gobierno. Así es como, desde los años 1980, el centro histórico de la Ciudad de México fue objeto de múltiples programas y acciones públicas, desde la creación de organismos específicos hasta diversos planteamientos acerca del financiamiento de su rescate.

Sin embargo, los esfuerzos realizados han tenido hasta la fecha resultados muy desiguales. El centro histórico de la Ciudad de México reúne también, en sus 9,1 km² que representan aproximadamente el 1% de la superficie del Distrito Federal, la casi totalidad de los principales problemas de la metrópoli: desempleo y subempleo, marginalidad y exclusión social, inseguridad, drogadicción, congestión vial, bajos niveles educativos de la población, déficits habitacionales, conflictos entre sectores sociales como es el caso entre comerciantes formales e informales, etc. El deterioro físico y social de los antiguos barrios populares del centro y el abandono de sus espacios públicos, coadyuvan al desarrollo de la violencia urbana. Una proporción importante de los grupos más vulnerables (indígenas, indigentes, niños de la calle, personas de la tercera edad), se concentran en el centro de la ciudad. Constituyen los principales grupos que ocupan los edificios insalubres y de alto riesgo de la zona.

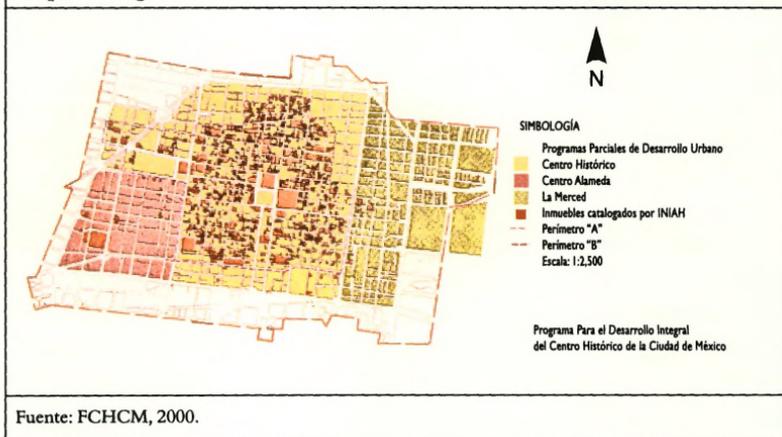
Por otra parte, en el transcurso de los últimos 30 años, la zona ha perdido casi la mitad de su población.³ La competencia por el control del espacio urbano tiende a resolverse a favor de los usos más rentables, principalmente el uso comercial. Este proceso de despoblamiento significa la subutilización creciente de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos históricamente acumulados en ese espacio central; también tiende a convertir al centro histórico en una zona fantasma de noche. Es un hecho que el abandono y el deterioro de las áreas centrales representan deseconomías incompatibles con la búsqueda de la sustentabilidad del desarrollo urbano y metropolitano.

Finalmente, el sistema de vialidad, transporte y estacionamiento se encuentra obsoleto frente a la enorme atracción que ejerce la actividad comercial y la oferta turístico-cultural concentrada en el centro, lo que cuestiona fuertemente la función de centralidad y accesibilidad que todo centro debe de cumplir, y genera condiciones ambientales críticas.

3 Entre 1970 y 1995, el centro histórico perdió el 40% de su población (118.609 habitantes).

Una línea de análisis del presente artículo será ver qué sectores han considerado las autoridades en el rescate del centro histórico desde los años 1980, cuáles fueron los instrumentos financieros empleados, con qué objetivos y en qué límites sectoriales y espaciales. Partiremos del análisis de la acción pública en materia de financiamiento, ya que resulta imprescindible la responsabilidad del gobierno en el rescate de sus barrios patrimoniales.

Mapa 2. Programas Parciales de Desarrollo Urbano en el centro histórico.



La inversión pública directa en el centro histórico hasta 2000

Una inversión pública directa escasa y acotada

Es difícil evaluar los montos y los destinos de la inversión pública en el preciso perímetro del centro histórico en las últimas décadas: los montos de estas inversiones provenían de varias áreas sectoriales de los gobiernos federal y del Distrito Federal, sin enmarcarse dentro de un programa integral para el centro histórico, lo que explica la falta de seguimiento y evaluación de las mismas. Las autoridades de la ciudad

invertieron, desde los setenta hasta el 2001, en el mantenimiento de los servicios básicos, sin que existiera un proyecto urbano y una acción gubernamental estructurada en el mediano y largo plazo. Las tres excepciones fueron las obras del METRO, el ensanchamiento de importantes ejes viales y la reconstrucción habitacional después de los sismos de 1985 (FCHCM, 2000).

De 1969 a 1979 el centro histórico se benefició de 13 estaciones, a lo largo de las tres primeras líneas del sistema de transporte colectivo METRO que lo atravesaban. En 1989 inició su funcionamiento la línea 4 con dos estaciones en el Centro, y en 1994 se agregó otra línea con tres estaciones en la zona. En total, 18 estaciones se localizan en el centro histórico.

Las obras de vialidad realizadas a finales de los sesentas y principio de los ochenta, si bien permitieron aliviar la congestión del tráfico automotor en algunas áreas del centro histórico, provocaron también fuertes discontinuidades en la estructura y la traza urbana de la antigua ciudad de México, deshaciendo la unidad del tejido social de no pocos barrios del centro.

La tercera intervención urbana de importancia se dio a partir de una situación no planificada: los sismos de 1985. La respuesta fue el Programa de Renovación Habitacional Popular, una acción emergente de reconstrucción de vivienda para sectores de bajos ingresos cuyo origen se atribuye a la presión y organización de los habitantes del centro de la ciudad para no ser desalojados de sus lugares de residencia (Coulomb, 1995). De los 4.075 inmuebles intervenidos por el Programa, 796 se localizaron dentro del Centro histórico (beneficiando a 13.562 familias). Sin embargo, la reconstrucción postsísmica no tuvo –como se especuló en un inicio– un efecto significativo en cuanto a la regeneración integral del centro histórico.

Los años ochenta y noventa fueron marcados a nivel nacional por una sucesión de crisis económicas y financieras, altos niveles de inflación y devaluaciones monetarias sucesivas. Este marco macroeconómico desfavorable explica sin dudas la escasa inversión pública en el centro histórico, en materia de infraestructura y vivienda. Las excepciones

fueron las obras de rescate de importantes conjuntos patrimoniales. En primer término, las obras de rescate arqueológico del Templo Mayor, a raíz del descubrimiento, en 1978, de un monolito prehispánico: la diosa mexicana Coyolxáuhqui. En el financiamiento de las obras participaron la Fundación Jenkins y la Fundación Amparo Ruiharcía de Espinoza. Otras Fundaciones, como la Fundación Cultural Banamex, o bien el Banco de México financiaron de igual forma el rescate y restauración de importantes monumentos coloniales, en particular habitaciones palaciegas e iglesias.

Este esfuerzo de restauración del patrimonio monumental prosiguió en los últimos años. El Gobierno Federal ha invertido en la restauración de monumentos como el Palacio Nacional, la Catedral, la Biblioteca de México. Así es como, por ejemplo, la inversión directa total del gobierno federal ha sido de 162 millones de pesos en obras de rescate de bienes inmuebles y promoción turística para el centro histórico, entre 2001 y 2003.

En síntesis, el gobierno invirtió de manera directa en determinados campos: transporte, vivienda, patrimonio edificado. Estos son efectivamente los tres ejes definidos como urgentes o importantes en los documentos analíticos tanto del gobierno como de la academia en las décadas de los ochenta y de los noventa:

- La riqueza patrimonial de la zona y su pésimo estado son los que suscitan el interés del gobierno a finales de los setenta.
- El congestionamiento vehicular y la fuerte carga de centralidad llevan a la inversión en transporte público.
- El alarmante despoblamiento de la zona conduce naturalmente a poner en marcha programas de vivienda popular.

Una tarea demasiado costosa para el sector público

El actor público, en México como en cualquier otro país, difícilmente puede asumir el costo completo de una rehabilitación exitosa de

zona patrimonial. Existen casos, como en Salvador de Bahía o Santo Domingo, en los cuales se llevó a cabo la rehabilitación con la intervención y el financiamiento directo del sector público. Sin embargo, las intervenciones públicas que caracterizan estos casos son difíciles de sostener en la magnitud necesaria para conservar el gran número de edificios existentes. Además, enfrentan complejos desafíos para asegurar la sustentabilidad a largo plazo del proceso de conservación. Estos programas no solo encuentran dificultades para obtener el gran volumen de los recursos públicos requeridos para mantener los sitios, sino que no contribuyen a revitalizar de forma significativa la economía de los barrios históricos, requisito necesario para asegurar la sustentabilidad a largo plazo del esfuerzo de conservación.

En consecuencia, es poco probable que el sector público pueda enfrentar solo el financiamiento de la conservación sustentable del patrimonio urbano (Bonnafe, 2000). Tampoco es probable que el sector privado encuentre rentable el emprender la tarea dados los riesgos, incertidumbres y costos extras de la rehabilitación patrimonial cuando se compara con nuevos emprendimientos inmobiliarios. Esto es particularmente cierto en las primeras etapas del proceso de conservación.

Si el sector privado se integra activamente al proceso de desarrollo del centro histórico, entonces se genera el siguiente círculo virtuoso halagado por los grandes organismos internacionales. La plena participación del sector privado en la formulación de prioridades, la definición de los planes de conservación, el financiamiento y la ejecución de las obras de conservación y, en última instancia, en la ejecución de las inversiones y en la operación y el mantenimiento de los monumentos, es otra garantía de la sustentabilidad del esfuerzo además de que releva al gobierno gran parte de la carga que involucran las actividades de conservación.

Esto explica los esfuerzos de las autoridades para atraer a nuevos capitales privados en el centro histórico en las últimas décadas. La necesaria inversión privada se transforma en un "credo", tanto de los organismos internacionales como de los gobiernos, y se experimentan

numerosas fórmulas para lograr este nuevo objetivo, el cual no es nada obvio, dados los obstáculos que generan reticencias del sector privado. A continuación se exponen los clásicos planteamientos al respecto, que han sustentado la creación de varios instrumentos, desde incentivos fiscales hasta patronatos.

El planteamiento clásico:

reticencias y ventajas de los inversionistas en el centro histórico

Un obstáculo importante que señalan tanto los propietarios como los inversionistas en el centro histórico de la ciudad de México son los costos de la rehabilitación y/o restauración ya que, dependiendo de las características del patrimonio, en general son superiores a los de una obra nueva. En estos costos, entendemos también los trámites y tiempos de aprobación de proyecto adicionales por tratarse de una zona o un inmueble patrimonial.

Cuando existe el interés por intervenir el patrimonio edificado, la segunda reticencia que vencer refiere a la inversión en el campo de la vivienda, en particular cuando se trata de intervenir en los edificios y áreas patrimoniales que tienen un uso habitacional. El rescate de edificios patrimoniales tiende a significar la sustitución del uso habitacional por usos más rentables.

Otro obstáculo importante en el rescate del patrimonio es la falta de financiamiento y/o de accesibilidad a los créditos habitacionales, lo cual ha generado la expulsión de los estratos de menores recursos. No existe actualmente, por parte de las distintas instituciones financieras, públicas y privadas, una política crediticia específica que favorezca las acciones de rescate inmobiliario en las áreas patrimoniales.

Otro obstáculo a la inversión privada en el centro histórico de la ciudad de México, de no menor importancia, es la poca valoración que propietarios y desarrolladores inmobiliarios hacen del patrimonio cultural urbano. El valor de las áreas patrimoniales y su necesaria participación en su rescate y conservación suelen ser secundarios frente a

las exigencias de rentabilidad empresarial. Si bien la legislación vigente establece la obligación de los propietarios de conservar debidamente los monumentos históricos y hacer en ellos las obras necesarias, esta obligación se quedó –en la práctica– en letra muerta. La insuficiente valoración social del patrimonio edificado se refleja incluso a nivel de las instituciones públicas, pues estas tampoco cumplen a cabalidad con su obligación, manteniendo en estado de deterioro, ¡a veces de completo abandono!, algunos inmuebles históricos que integran su patrimonio inmobiliario (Coulomb, 2000).

Finalmente, el riesgo, calculado por los inversionistas, es alto en el centro histórico: se trata de una zona en proceso de desvalorización por lo que la expectativa de beneficios a largo plazo es incierta, mientras en el corto no existen, ya que la inversión inmobiliaria tiene una tasa de recuperación lenta (De Moura y Rojas, 1998). En este sentido, a nadie le conviene ser el primero en invertir. Esto explica la inversión privada relativamente escasa hasta la intervención de Carlos Slim en la zona.

A pesar de estos obstáculos a la inversión privada, existen también factores favorables y susceptibles de interesar al sector privado, el cual invierte en la conservación, aun cuando por diferentes motivos. En ocasiones las empresas eligen edificios patrimoniales como sedes por razones de prestigio o de relaciones públicas. El edificio es usualmente un monumento muy conocido y su conservación se puede presentar como una inversión en la comunidad. Pero estos factores no son suficientes para garantizar una plena participación del sector privado en el rescate. Es la razón por la cual el sector público tiene interés en crear instrumentos que incentiven la presencia activa del actor privado en el centro histórico.

En resumen, las exenciones y los subsidios para el centro histórico se originan por un lado, en la responsabilidad del gobierno de crear las condiciones para que no continúe la declinación urbana, y en particular, el deterioro del patrimonio histórico en el centro, y por el otro, en la imposibilidad, también del gobierno, de proporcionar una solución. El estímulo también se justifica porque la inversión inmobiliaria en el centro histórico es más arriesgada y menos productiva a lo normal. Es

costosa por la naturaleza histórica de los inmuebles que imponen gastos de rehabilitación mayores a los costos nuevos de producción; existe cada vez menos demanda de espacios inmobiliario en el centro, como consecuencia del deterioro físico y social y la caída de su funcionalidad económica. Es la razón por la cual los incentivos fiscales pueden influir de manera muy concreta en la decisión de los actores privados, ya que contribuyen a:

- reducir el riesgo y los tiempos de recuperación de la inversión,
- reducir los costos de la rehabilitación y/o restauración,
- aumentar la transparencia del mercado inmobiliario,
- facilitar el acceso al suelo a actividades económicas,
- castigar el uso inadecuado, la falta de mantenimiento y la especulación.

Se puede llegar así a la etapa más avanzada del proceso de rescate, cuyo círculo virtuoso es el siguiente: la conservación del patrimonio urbano se convierte en preocupación y responsabilidad de una amplia variedad de actores sociales obteniendo impulso y dinamismo de la interacción de diversos grupos de intereses y del mercado inmobiliario. En esta fase, la filantropía privada, las organizaciones de la sociedad civil y las comunidades locales participan en el proceso y asumen funciones complementarias. El sector público proporciona un ambiente regulatorio propicio y estable e invierte en la rehabilitación de los espacios públicos y la infraestructura para atraer inversionistas privados. En la medida en que las comunidades aumentan su aprecio por el patrimonio urbano, el valor comercial de algunos edificios y distritos históricos mejora y su conservación se convierte en prioritaria para los intereses comerciales y atrae inversionistas privados que rehabilitan edificios a fin de cubrir la demanda de espacio de una variedad de actividades económicas. En esta etapa del desarrollo conservacionista, los problemas más críticos que enfrenta la conservación del patrimonio urbano se resuelven mediante la fructífera colaboración de los diferentes actores (Rojas, 2002).

Los instrumentos utilizados en el modelo público para atraer la inversión privada

Los tibios incentivos fiscales en el centro histórico

- Incentivos otorgados por el gobierno local

En 1991, el entonces Regente del Distrito Federal expidió un acuerdo en el que se establecían un conjunto de estímulos fiscales respecto de las contribuciones previstas en el Código Financiero del Distrito Federal. Este acuerdo se firmó a favor de las personas propietarias o poseedoras de inmuebles que estén catalogados o declarados como monumentos por el INAH o el INBA. Este acuerdo se ha renovado anualmente.

Se ampliaron los incentivos, en 1999 y 2000. En el 2000, se extendieron ciertas reducciones, antes reservadas a los edificios catalogados por el INAH o el INBA, a edificios no catalogados y a obras nuevas. Desde entonces, los incentivos fiscales a nivel local no han evolucionado mucho. Los incentivos fiscales establecidos en el Código Financiero del Distrito Federal permiten promover inversiones privadas (propietarios) y sociales (en particular las organizaciones sociales de inquilinos y las ONGs). Las exenciones fiscales otorgadas por el gobierno local en el centro histórico de la Ciudad de México se encuentran en el Código Financiero del Distrito Federal. Los artículos 290, 291, 292 del capítulo XI, Título Tercero, Libro Primero, del ordenamiento citado prevén las hipótesis normativas para poder obtener reducciones o beneficios fiscales, los cuales conciernen los impuestos siguientes:

- El Impuesto Predial, según el tipo de inmuebles (catalogados o no catalogados),
- El Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles según el tipo de viviendas,
- Los Derechos por expedición de licencias (construcción, etc.), de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Incentivos para edificios catalogados

Los propietarios o adquirentes de inmuebles con la calidad de monumento histórico o artístico pueden beneficiarse de una reducción del 100% sobre diversas contribuciones tales como impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, pagos de derechos sobre la utilización de agua y drenaje, pago de derechos por la expedición de licencias de construcción para obras nuevas, así como de otra naturaleza como bardas, andamios, modificaciones o construcciones, tapias, prórroga de licencias; así como por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios, por expedición de diversos tipos de constancias relacionadas al uso de suelo, entre otras. La condición para el disfrute de estos incentivos es que los bienes estén en proceso de remodelación o restauración y que el monto de la inversión sea superior al 10% del valor comercial del inmueble (Art. 290).

Los propietarios que habiten inmuebles considerados como monumentos históricos tienen derecho a una reducción del 50% sobre el pago del impuesto predial (Art. 291). Las personas que desarrollen proyectos inmobiliarios de servicios o comerciales o que los rehabiliten o reparen, tienen derecho a una reducción del 100% sobre diversas contribuciones tales como el pago de derechos por reconstrucción, instalación o ampliación de tomas de agua; ampliación, cambio de lugar, reducción de instalaciones para desalojo de aguas, pagos de derechos sobre la utilización de agua y drenaje, pago de derechos por la expedición de licencias de construcción para obras nuevas así como de otra naturaleza como bardas, andamios, modificaciones o construcciones, tapias, prórroga de licencias; pago por expedición de licencia de conjunto condominio, así como por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios, pago de derechos por servicios de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública, por el pago de señalamiento de número oficial de inmuebles, así como por expedición de diversos tipos de constancias relacionadas al uso de suelo, entre otras. La condición es que los bienes estén dentro de pro-

yectos inmobiliarios catalogados de servicios o comerciales o que los mismos se encuentren en proceso de reparación o rehabilitación (Art. 292).

Incentivos para la vivienda

No existe un programa habitacional específico para el centro histórico, por lo que los proyectos habitacionales que ahí se desarrollan se inscriben –con alguna excepción que se señala– dentro de la estructura de financiamiento y de subsidios que el Gobierno del Distrito Federal aplica para el conjunto de la ciudad. Las Reducciones para la Vivienda, definidas en el Código Financiero del Distrito Federal, se aplican para promover inversiones privadas (propietarios) y pueden apoyar la política de rescate de centralidad y de regeneración habitacional del centro histórico. Eso es para enfrentar el proceso actual de despoblación y aprovechar el potencial de las infraestructuras y de los equipamientos urbanos.

Existen varias reducciones fiscales en materia de vivienda, incluidas en el Código Financiero del Distrito Federal (Art. 309):

- Impuesto sobre Adquisición de inmuebles: para la vivienda popular⁴ y de interés social⁵, reducción de respectivamente 80% y 100%.
- Respectivamente, los mismos porcentajes de subsidios para los Servicios de Alineamiento y Señalamiento de Número Oficial, de Expedición de Constancias de Zonificación y de Uso de Inmuebles, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Archivo General de Notarías.

El extracto del artículo 312 concierne las viviendas dentro de las zonas contempladas en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano:

- 4 Se considera vivienda popular aquella que no excede de 25 veces el salario mínimo en el DF anualizado.
- 5 Se considera vivienda de interés social aquella que no excede de 15 veces el salario mínimo en el DF anualizado.

Las personas físicas y morales que adquieran un inmueble dentro de las zonas contempladas en los Programas Parciales, para ejecutar proyectos de desarrollo industrial, comercial, de servicios y de vivienda específicos, tendrán derecho a la reducción equivalente al 50% por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, e Impuesto Predial (...) La reducción por concepto del Impuesto Predial se aplicará durante el periodo de un año contado a partir del bimestre siguiente a la fecha de adquisición del inmueble de que se trate.

El Código Financiero del Distrito Federal considera también la regularización de las construcciones de viviendas irregulares. Extracto del Art. 289:

Los propietarios de vivienda cuya construcción se encuentre irregular, tendrán derecho a una reducción equivalente al 75% por concepto de los derechos correspondientes a las licencias relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se regularicen, y al 100%, por concepto de Derechos por la Autorización para Usar las Redes de Agua y Drenaje.

Otras reducciones fiscales

El Código Financiero propone también otras reducciones para apoyar el desarrollo social y promover inversiones privadas y sociales, que pueden contribuir a la regeneración del centro histórico. Es así como los inmuebles incluidos en los programas de regularización territorial del Distrito Federal tienen derecho a una reducción equivalente al 100%, respecto a las contribuciones siguientes (Art. 288):

- Impuesto predial,
- Impuesto sobre adquisición de inmuebles,
- Derechos de expedición de licencia de construcción,
- Derechos de expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios,

- Derechos de alineamiento, por los servicios de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública,
- Derechos por número oficial, por los servicios de señalamiento de número oficial de inmuebles,
- Derechos por la Prestación de Servicios de las autoridades administrativas y judiciales del Distrito Federal y por la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal,
- Derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad o del Comercio y del Archivo General de Notarías.

Se puede señalar también que las organizaciones que apoyen a sectores de la población en condiciones de rezago social y de extrema pobreza, y las instituciones de asistencia privada, legalmente constituidas tendrán derecho a una reducción equivalente al 100 %, respecto de las contribuciones siguientes (Art. 301):

- Impuesto predial sólo por el plazo que dure la restauración o remodelación,
- Impuesto sobre adquisición de inmuebles,
- Derechos por la autorización para usar las redes de agua y drenaje, o modificar las condiciones de uso que fueron autorizadas,
- Derechos de expedición de licencia de construcción,
- Derechos de expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios.

Finalmente, las personas físicas y morales que adquieran un inmueble dentro de las zonas contempladas en los Programas Parciales, para ejecutar proyectos de desarrollo industrial, comercial, de servicios y de vivienda específicos, tendrán derecho a la reducción equivalente al 50% por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles e Impuesto Predial (Art. 312).

- Incentivos otorgados por el gobierno federal

Actualmente y desde el 2001, los incentivos fiscales federales son los siguientes (FCHCM, 2005), emitidos en el decreto presidencial "DECRETO por el que se otorgan estímulos fiscales y facilidades administrativas para el rescate del centro histórico de la Ciudad de México. D.O.F. 8-X-01 y Decreto modificatorio publicado en el D.O.F. del 4-IV-02":

Para los contribuyentes al Impuesto sobre la Renta:

- Deducción inmediata y hasta por el 100% de las inversiones que efectúen en los bienes inmuebles; así como de reparaciones y adaptaciones que impliquen adiciones o mejoras al activo fijo. Cuando se trate de propietarios que restauren o reparen fachadas, la inversión deberá ser mayor a 100 mil pesos.
- 40% de deducción del monto total en caso de enajenación de bienes inmuebles. El término es de dos años a partir de la protocolización del acto.

Para los contribuyentes obligados al pago del impuesto al activo, con inmuebles en los que se estén realizando obras de restauración o rehabilitación: el valor de dichos activos según la fracción II del Art. 2 de la Ley del Impuesto al Activo, se multiplica por el factor 0,1 y el monto que resulte, lo utilizará el contribuyente para determinar el valor de esos activos en un plazo de 5 ejercicios fiscales.

- Análisis del limitado impacto de los incentivos fiscales

Cabe señalar que, a pesar de la larga lista de conceptos involucrados en los incentivos fiscales otorgados por el gobierno local, estos son mínimos en comparación con la inversión en un edificio de una zona histórica. Los derechos para obtención de las distintas licencias, todos exonerados, representan una suma muy pequeña. El incentivo local que podría ser el más interesante para el inversionista potencial es el

relativo al impuesto predial, pero la exoneración se aplica únicamente durante el tiempo de la obra. Esto significa que un propietario de un edificio deteriorado, que paga un predial relativamente bajo dada la desvalorización de su inmueble, va a empezar a pagar justo después de su obra de restauración un predial mucho más alto, ¡casi castigando su iniciativa de obra!

Entonces, si bien se demuestra así que con un esfuerzo fiscal relativamente bajo se pueden favorecer las inversiones en el centro histórico, se evidencia también que este apoyo es insuficiente. Comparando con incentivos en barrios patrimoniales a nivel internacional (Núñez Arratia, 2000), el esfuerzo realizado por el gobierno local mexicano es bastante bajo: representa menos del 3% de la inversión, cuando se considera internacionalmente que para realmente influir en la decisión del inversionista, el incentivo fiscal debe de llegar a cerca del 10% del monto total de la inversión.

¿Cómo explicar la timidez de los instrumentos fiscales empleados?

- Parece que el gobierno local aceptó diseñar los instrumentos habitualmente empleados en el mundo para atraer la inversión privada, como la creación de un Patronato del centro histórico cuyos miembros entregarían voluntariamente recursos para salvar monumentos en peligro, o de un Fondo de Salvamento basado en la misma lógica, o de incentivos fiscales, esperando que entonces cayera del cielo la inversión privada. Los medios financieros necesarios para que los incentivos fiscales funcionen son sumamente mayores, premisa que no tomó en cuenta el gobierno local. Los casos en los cuales han funcionado la clásica atracción del sector privado han implicado una inversión inicial fuerte por parte del sector público.
- El gobierno local también se confió al pensar que bastarían estos incentivos para compensar una serie de dificultades que impedían el acceso al capital privado y no trabajó paralelamente en aplanar estas dificultades: interminables trámites para conseguir permisos,

arbitrariedad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y rehusó a establecer criterios claros de elegibilidad de los proyectos propuestos, espacio público invadido por el comercio ambulante, fueron también frenos a la inversión privada, que no esconderían unos cuantos incentivos fiscales.

- El escaso involucramiento del gobierno federal es de destacar también. Ya sea por razones partidistas o por tener otras prioridades, el gobierno federal nunca otorgó fuertes incentivos fiscales, aun cuando hubiera sido el más idóneo para semejante instrumento: los impuestos locales no llegan a sumar un porcentaje importante de la inversión. El impuesto predial podría influir, pero obviamente en un rango mucho menor al impuesto sobre la renta, por citar uno.

Otros instrumentos destacables del sector público en el modelo clásico

- El sistema de transferencia de potencialidad

Principios de funcionamiento:

En los últimos 25 años, el Gobierno del Distrito Federal ha experimentado diversas fórmulas que permiten generar recursos para la restauración de los edificios del centro histórico (Patronato del Centro Histórico, Fondo de Salvamento, etc.). Ha creado fideicomisos que han actuado como administradores de gasto público o gestores de recursos privados, con resultados diversos. Entre estos experimentos se encuentra el sistema de transferencia de potencialidad, un mecanismo interesante y creativo aunque con un impacto muy limitado. En términos generales, consiste en la compraventa de densidades entre particulares, etiquetada para la restauración de edificios históricos.

El sistema de transferencia de potencialidad permite la generación de recursos económicos para la recuperación del centro histórico de la Ciudad de México. El Decreto publicado en 1988 por el entonces

Departamento del Distrito Federal considera que el centro histórico contiene las infraestructuras y los servicios suficientes para permitir una intensidad de construcción de seis veces el área de los terrenos, cuando el reglamento de la zona autoriza construir solo 3,5 veces el área del terreno. En efecto, los edificios catalogados del centro histórico no pueden utilizar todo el potencial de edificación en altura, que autoriza la normatividad urbana en materia de densidad de construcción por superficie de terreno.

Esta pérdida de potencial del desarrollo inmobiliario en el centro histórico puede revertirse a su favor mediante un sistema de “transferencia de potencialidad”. Los propietarios o inversionistas que rehabiliten un inmueble pueden vender el potencial no utilizado de edificación en altura, a favor de una mayor densidad de edificación en proyectos localizados en ciertas áreas del Distrito Federal. Los recursos obtenidos deben servir a la restauración y/o rehabilitación de edificios en el centro histórico. El Gobierno del Distrito Federal autoriza una densidad mayor siempre y cuando el precio pagado sea depositado en un fideicomiso (cuyo contrato adquiere el carácter de marco normativo de la operación) con instrucciones para que una parte se dedique a la restauración del edificio histórico, otra parte a su mantenimiento y otra parte a la renovación de las áreas públicas que lo rodean. El sistema es operado por el Fideicomiso de Transferencia de Potencialidad. En síntesis, se trata de una venta entre particulares pero sujeta a que los recursos se apliquen a un interés colectivo, el rescate del centro histórico (Bistrain Reyes, 2000).

Un instrumento poco utilizado

El impacto real del sistema fue el siguiente: entre 1988 y 1995, el sistema generó más de 47 millones de pesos para la restauración de edificios en el centro histórico. Fueron 24 operaciones, de importancia variable, que totalizaron alrededor de 165.000 metros cuadrados. El sistema después dejó de utilizarse, por varias razones expuestas a continuación.

La figura se concibió de una manera pragmática sin un marco jurídico claro, y la falta de coordinación con instrumentos creados posteriormente contribuyó a la escasa utilización del sistema de transferencia de potencialidad. Por ejemplo, González Esquivel (2003) encuentra que con la denominada Norma 26, que permite la construcción de una mayor densidad cuando se quiere desarrollar vivienda de interés social, resulta menos costosa que la compra vía la transferencia de potencialidad. (González Esquivel, 2003). Después de 1994, los incentivos a la construcción de vivienda a mayor densidad de la permitida también contribuyeron al desuso de la transferencia de potencialidad, incluso al extenderse su aplicación a otro tipo de zonas de la ciudad.

A partir de 1995, una larga recesión en la construcción frenó la demanda de cambios de uso del suelo y consolidó la caída de la demanda por transferencia de potencialidad. A la mitad de la recesión, en 1997 se reforma la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y se formaliza el sistema de transferencia de potencialidad, se amplían las posibles zonas de expulsión y se concibe su aplicación dentro de una misma zona con la idea de densificar y optimizar las infraestructuras zonales.

¿Qué futuro para este original instrumento?

Una vez que las actuales autoridades del Gobierno del Distrito Federal han pasado por su etapa inicial de aprendizaje y ante las limitaciones presupuestales con las que se enfrenta, la transferencia de potencialidad ha sido revalorada y se tiene conocimiento de que será reactivada nuevamente. En el reglamento de la Ley, expedido en 2002, el mecanismo es detallado. Además, en el nuevo Programa General de Desarrollo Urbano se señalan zonas receptoras y expulsoras de transferencia de potencialidad que se precisan en los programas delegacionales. Estos antecedentes crean una posibilidad para que el mecanismo se desarrolle (Morales, 2004). Sin embargo, se requiere armonizar el sistema con otros instrumentos de gestión urbana. Así es como actualmente y con mayor intensidad que en el pasado, diversos inversionistas privados

están rescatando edificios históricos, sin vínculo con la transferencia de potencialidad.

En síntesis, se trató en un principio de un caso aislado con enfoque financiero. Con el tiempo se ha ampliado para concebirse como un mecanismo de regulación urbana, aunque más en la intención que en la práctica. En efecto hoy se refleja en una ley, en un reglamento, en un fideicomiso maestro y en planos con zonas receptoras y emisoras; no obstante, no existen casos recientes. Con voluntad política y con la adecuada formación de los funcionarios involucrados (se trata de un instrumento bastante técnico y especializado), podría volverse a utilizar este valioso sistema.

- Subsidios en materia de vivienda

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal contempla varias modalidades específicas para los inmuebles catalogados por el INAH o el INBA como monumentos históricos. De los tres componentes de su sistema de financiamiento: ahorro, crédito y ayudas de beneficio social, el tercero tiene, entre otros objetivos, formulado el de “contribuir a la conservación de inmuebles habitacionales con valor patrimonial, histórico o artístico” (INVI, 2004).

Para proyectos de rehabilitación y/o restauración de viviendas en el centro histórico, el INVI aplica la medida específica de no cobrar a los acreditados el monto de las obras realizadas en las áreas comunes de los inmuebles. En su Programa de Vivienda en Conjunto, contempla la modalidad de “adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles catalogados”. Los techos de financiamiento para esta modalidad son más altos que en las otras modalidades propuestas, y son los siguientes:

- estudios y proyectos: 180 veces el salario mínimo diario,
- dictamen de factibilidad 80 veces el salario mínimo diario de subsidio,
- áreas comunes y fachadas 1.920 veces el salario mínimo diario de subsidio.

Por otra parte, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ofrece subsidios al crédito en ciertas condiciones, que se aplican en todas sus zonas de actuación, ya sea patrimonial o no, y por ende también en el centro histórico. De la misma manera que estas facilidades de crédito contribuyen a la producción y el mejoramiento de viviendas en el Distrito Federal, también constituyen una ventaja indirecta en el centro histórico.

La dificultad de este tipo de financiamiento reside en lo siguiente: El INVI financia sólo a posteriori los estudios de factibilidad de los proyectos: promoción social, asesoría legal para la adquisición de los inmuebles, estudios legales, proyecto arquitectónico. El INVI paga estos estudios sólo al momento de aceptarse el financiamiento del proyecto. Por lo general, tanto las organizaciones de inquilinos como las ONGs que las asesoran no cuentan con los recursos necesarios para prefinanciarlos.

La segunda limitación estriba en que el INVI tiene dificultades en asumir que los proyectos habitacionales en el centro histórico son más complejos (mayor tiempo de gestión, diseño de soluciones arquitectónicas más complejo, etc.), por lo que los aranceles pagados no cubren el costo real de los estudios y proyectos, a pesar del monto máximo un poco superior en el caso de inmuebles catalogados (Coulomb, 2000).

El sistema de financiamiento habitacional tiene entonces que mejorar todavía en varios aspectos para responder al desafío que representa la regeneración habitacional en el centro histórico. La responsabilidad no puede descargarse solamente sobre el Gobierno del Distrito Federal y su organismo de vivienda, el INVI. Los subsidios habitacionales deben también ser asumidos por las instituciones federales, en particular en lo que concierne a los subsidios al rescate y conservación de los inmuebles catalogados como históricos con uso habitacional.

*Conclusión sobre el modelo:
unos resultados a la altura del compromiso del gobierno*

Los intentos de atraer a los inversionistas privados en el centro histórico de la ciudad de México en los años ochenta y noventa no han tenido destacables resultados. La creación del Patronato del Centro Histórico en 1990 tenía como objetivo juntar inversionistas alrededor de un objetivo común: la rehabilitación de edificios del centro histórico. Se esperaban donativos y patrocinios por parte de los miembros del organismo. Sin embargo, el Patronato del Centro Histórico jamás funcionó como tal y se transformó casi desde su creación en una institución fantasma. No existió en aquel entonces una voluntad del sector privado para invertir en una zona deprimida y riesgosa (Bonnafe, 2000). No contribuyó la institución al financiamiento del rescate de la zona.

Los incentivos fiscales, como lo hemos visto, tampoco constituyeron una razón de peso en la decisión de invertir o no en la zona. Esto no impidió la participación de algunas empresas inmobiliarias. Así es como el grupo inmobiliario DEMET constituye una destacable excepción, al haber invertido en vivienda, por ejemplo en los alrededores de la plaza de Santo Domingo, desde antes de 2000.

Entre el 2000 y el 2002, el panorama inmobiliario en el centro histórico de la ciudad de México era el siguiente (Perlo, 2002): el total de ofertas en la colonia Centro fue de 81 en el 2000 y 156 en el 2002, es decir, una oferta que va aumentando pero que sigue débil. También destaca que es una oferta bastante baja, al representar únicamente el 0,33% del *stock* de inmuebles. Los precios por metro cuadrado en la zona eran muy bajos: aproximadamente 4.200 pesos por metro cuadrado a la venta en el 2000, contra 6.600 en el 2002.

La inversión privada desde el 2001

La inesperada intervención de Carlos Slim en el centro histórico

En el caso del centro histórico de la Ciudad de México, es difícil definir si se realizó el círculo virtuoso analizado y recomendado por los expertos nacionales e internacionales, en el cual el actor público genera un ambiente de confianza para atraer a la inversión privada, gracias a inversiones fuertes y visibles en el espacio público. Si bien, efectivamente, desde el 2001 ha aumentado la inversión pública, tanto en inversión directa como en incentivos fiscales, esta evolución coincide también con el interés anunciado del empresario Carlos Slim Helú para la rehabilitación de la zona, lo cual nos llevará a proponer una interpretación distinta de los hechos recientes.

El inversionista tomó públicamente la decisión de activar el rescate de la zona, con objetivos y medios cercanos a los que podría tener el actor público, como lo dejó ver en numerosas entrevistas. Así es como, en conferencias de prensa, define su interés principal como “rescatar el centro, revertir la extracción excesiva del agua, mejorar el nivel de vida de los habitantes de esta zona e incentivar la economía”, y agrega que “la recuperación de la zona ha tenido el apoyo de los gobiernos federal y local que han dado un importante apoyo a las actividades de mejora en servicios urbanos y seguridad pública”.

¿Porqué decidió Carlos Slim invertir en el centro histórico? ¿Qué le hizo ver la zona como una inversión rentable? Varias razones pueden explicar su intervención:

- Por un lado, la progresiva rehabilitación del patrimonio edificado de centros históricos en América Latina, así como las políticas de densificación de las zonas centrales de las ciudades en varios continentes, contribuyen a la valorización inmobiliaria y la ya muy descrita *gentrification* de numerosos centros urbanos. El centro histórico de la Ciudad de México difícilmente escaparía a esta lógica, a pesar de los escasos esfuerzos gubernamentales. La incógnita

reside en el tiempo de la valorización, que pocos inversionistas pueden aguantar sin sufrir pérdidas, pero no es el caso del hombre más rico de América Latina.

- Por otro lado, podemos suponer que Carlos Slim supo tomar en cuenta en sus cálculos, el considerable capital privado existente en el centro histórico, cosa que el gobierno nunca consideró. El capital inmobiliario y comercial de ciertas zonas del centro histórico representan una riqueza importante que contribuirá sin duda al movimiento general de valorización (para no decir especulación) de la zona. El actor público nunca ha sabido integrar en sus análisis este componente fuerte del área, en parte por la ilegalidad de su forma (solamente las plantas bajas de ciertas calles tienen un uso de suelo comercial, de ninguna manera las plantas altas actualmente utilizadas como bodegas y caramente cotizadas en el mercado inmobiliario), en parte también porque consideró el comercio como indeseable en un centro patrimonial que hubiera querido transformar en la vitrina turística de una capital desarrollada.
- Finalmente, Carlos Slim sabía, al tomar su decisión de invertir en la zona, que tendría la suficiente fuerza económica como para obligar a los gobiernos local y federal a acompañar el proceso de la mejor manera. Las constantes presiones de las asociaciones de comerciantes del centro, de profesionales inmobiliarios, de residentes de las últimas décadas no habían logrado un compromiso rotundo del gobierno, ni un trabajo conjunto entre los diferentes niveles de gobierno. Carlos Slim lo consiguió en un tiempo récord.

En agosto del año 2001, el Gobierno Federal y el Gobierno de la Ciudad de México anunciaron la instalación del Consejo Consultivo para el Rescate del centro histórico, cuyo presidente sería el magnate Carlos Slim. En este grupo han venido participando autoridades federales y locales, intelectuales, académicos, empresarios y representantes de diversas organizaciones sociales.

Por su parte, Carlos Slim constituyó la Sociedad Centro Histórico, con 66% propiedad de grupo Carso, Inbursa y una compañía de bie-

nes raíces filial de Teléfonos de México. Esta sociedad invirtió, entre el 2001 y el 2003, 906.359.300 pesos en la compra de 46 inmuebles. Según la directora general del Fideicomiso del Centro Histórico, Ana Lilia Cepeda, en febrero de 2004 las empresas de Carlos Slim han adquirido 62 edificios con una inversión de 600 millones de pesos.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la emisión de obligaciones, las cuales se podrán eventualmente convertir en acciones. La intención es que cualquier persona podrá invertir en esta zona de la ciudad, ya que la idea es que esta sociedad utilice sus recursos para adquirir, restaurar y usar los edificios. Las obligaciones tienen la categoría de convertibles, es decir que en un lapso de cinco años, si aumenta la plusvalía del centro y si los inmuebles valen más, los vuelve acciones. De lo contrario, se afirma que a los inversionistas se les devuelve su dinero.

El impacto de la intervención de Carlos Slim

- Impacto en la inversión privada

La aparición en el 2001 del famoso empresario Carlos Slim en el escenario del centro histórico de la ciudad de México fue probablemente el verdadero impulso de la transformación de algunas determinadas zonas del centro histórico en estos últimos cuatro años.

Si comparamos las cifras mencionadas en la segunda parte del artículo con un desarrollo reciente en el centro histórico, resulta muy claro que hasta el 2001 el mercado estaba deprimido, cuando hoy día está en progresión: en la Alameda, la Desarrolladora del Bosque construyó aproximadamente 500 departamentos de 60 m² a 110 m². Las primeras preventas en el 2003 alcanzaban \$8.500 por m², cuando en el 2005 el precio por metro cuadrado de los mismos departamentos está en aproximadamente \$13.000. El ritmo de ventas es bueno: en promedio, 8 departamentos por mes en el 2005. En el 2003, el precio promedio de la construcción nueva en el centro histórico era de

9.200 por metro cuadrado. Esto corresponde, comparando con segmentos equivalentes para tener un referente, a los precios de las colonias Escandón, Narvarte, San Rafael, Santa María de la Ribera.⁶

El gobierno local se atribuye el éxito de la inversión privada en estos últimos años: “Durante esta administración, la iniciativa privada ha emprendido proyectos de industrias, hoteles, comercios, oficinas corporativas, escuelas, hospitales y vivienda, que suman 13.953.000 metros cuadrados de construcción, con una inversión estimada de 80.827.000.000 de pesos y se han generado alrededor de 580 mil empleos directos e indirectos”.⁷ Pero tanto la seriedad de las cifras (véase el número de empleos “generados”) como el verdadero detonador de estas inversiones quedan por demostrarse. Por otra parte, la escasa inversión pública en los edificios catalogados propiedad del gobierno en el centro histórico es otro revelador del relativo compromiso del gobierno. En este sentido, parece que la inversión pública no detonó en los últimos cinco años la inversión privada en el centro histórico de la ciudad de México. Fue más bien la intervención del célebre empresario. Avanzamos aquí la hipótesis de que al contrario, fue la presencia de Carlos Slim quién detonó la inversión pública en el centro histórico.

- Impacto en la inversión pública

En febrero del 2002, el jefe de Gobierno del Distrito Federal anunció un presupuesto de 500 millones de pesos destinado a rehabilitar un núcleo urbano de 34 manzanas y más de 500 predios delimitados por las calles de Donceles y Venustiano Carranza, Eje Central y 5 de Febrero (FCHCM, 2005). Este presupuesto fue destinado para invertirse este año y sólo en ese núcleo.

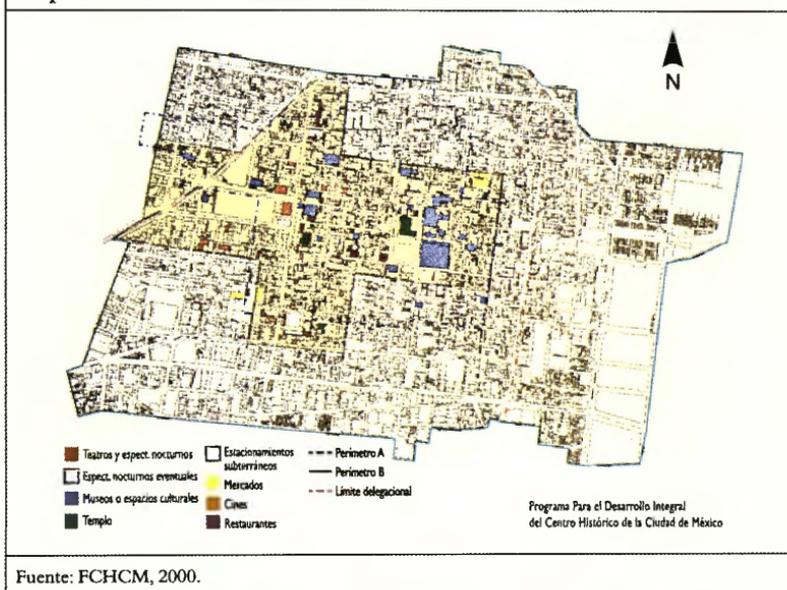
Se inició la acción en este núcleo urbano en un afán declarado de demostrar una fuerte voluntad política, avalada por recursos importantes y generar de esta manera la confianza de la sociedad en el proyec-

6 Entrevista con Gustavo Gómez, Grupo Frarosa, 11 de diciembre 2005.

7 Cuarto Informe de Gobierno de Andrés Manuel López Obrador.

to en particular, evidentemente, la de los inversionistas potenciales. Esto explica también la elección del primer perímetro de acción, en el llamado “corredor financiero” del centro histórico, la zona mejor conservada y con menos problemas sociales y arquitectónicos de la zona. La misma acción en un barrio como La Merced hubiera sido menos visible y no hubiera convencido los inversionistas de interesarse a la zona; en cambio una calle como 5 de Mayo fácilmente genera seguridad, al ya ser la sede de distintas agencias bancarias, tiendas de ropa, restaurantes de nivel medio y medio alto, y al albergar muy pocos vendedores ambulantes en su espacio público.

Mapa 3. El corredor turístico cultural en el centro histórico.



Fuente: FCHCM, 2000.

Se planteó la intención de invertir cada año en la rehabilitación del espacio público de núcleos bien definidos, procediendo así por fases y perímetros progresivos. El programa consiste esencialmente en la re-

habilitación de las redes hidráulicas, sanitarias, y en la renovación de pavimento y guarniciones. Simultáneamente en los mismos núcleos, se aplicó un programa de rehabilitación de fachadas en 34 manzanas con un monto de 30 millones de pesos.

Ha sido aplicado de la siguiente manera (se detalla a continuación únicamente los trabajos de la primera fase a modo de ejemplo; las siguientes fases respectaron el mismo proceso):

- Primera etapa (agosto a noviembre de 2002), en las calles de: 5 de Mayo, Isabel La Católica/República de Chile, Francisco I. Madero, Allende/Bolívar. En la primera calle de Guatemala fueron rehabilitados los pavimentos y banquetas (solo se realizaron acciones de desazolve).
- Segunda etapa (enero a marzo del 2003): 16 de Septiembre, Donceles (desde Eje Central hasta República de Argentina), dos tramos de Palma (entre 16 de septiembre y Venustiano Carranza; entre 5 de Mayo y Francisco I. Madero).
- Tercera etapa (marzo a mayo de 2003): Venustiano Carranza (de Eje Central a Pino Suárez), los tramos restantes de Palma, un tramo de 5 de Febrero, entre 16 de Septiembre y Venustiano Carranza, y en la calle de Motolinía fueron rehabilitados los pisos y las jardineras y, a petición de los vecinos de dicha calle, se peatonalizó el tramo ubicado entre Tacuba y 5 de Mayo; también se desazolvó el drenaje de Motolinía.
- Cuarta etapa (inició el 27 de julio y terminó en octubre del 2003): se desarrolla en la calle de Tacuba.

En total, esto significó: 8.416 metros lineales de drenaje a base de polietileno de alta densidad, 692 descargas domiciliarias, 427 tomas domiciliarias de agua potable; se colocaron 53.400 metros cuadrados de relleno fluido como base para la pavimentación, se construyeron 9.996 metros de guarniciones, 31.864 metros cuadrados de banquetas, 47.282 metros cuadrados de concreto estampado en arroyo. La inversión ha sido 113.772.300 pesos.

El siguiente perímetro abarcó, a partir de 2003, las calles colindantes al Palacio Nacional: Corregidora, Correo Mayor, Moneda y la porción correspondiente de la Plaza de la Constitución. Actualmente se está trabajando en la plaza de Seminario. La presencia del ambulante significaba un gran reto para poder rehabilitar el espacio público de estas calles sumamente monumentales. Los primeros resultados indican que los ambulantes han retomado “su” espacio. Así es como poco se puede apreciar de las nuevas banquetas y de las fachadas recién pintadas, dada la sobreocupación del espacio por el comercio informal. En este sentido, la inversión pública directa del Gobierno del Distrito Federal ha sido de poca utilidad, al no acompañarse de medidas políticas de mayor envergadura, que abordaran la integralidad de los problemas sociales de estas calles.

Finalmente, se crearon agrupamientos especiales, como la Policía Turística, la Policía Charra y la de Protección Ciudadana y se instaló un centro de mando con cien cámaras de video.⁸ El Gobierno del Distrito Federal anunció en el 2003 una inversión de más de 175 millones de pesos en la seguridad del “corredor financiero”. La Secretaría de Seguridad Pública (SSP) reivindica un promedio diario de más 800 policías vigilando la zona. La Primera Unidad de Protección Ciudadana, elementos de la Policía Bancaria e Industrial, de los sectores Centro y Alameda, además de la Policía Típica y 124 cámaras, junto con 15 centinelas son la fuerza para combatir la criminalidad. A finales de 2002, la SSP puso en marcha la primera Unidad de Protección Ciudadana, que vigila la zona financiera del centro histórico; en ella invirtió cerca de 85 millones de pesos (Sierra, 2003).

Todo parece indicar que el gobierno local supo aprovechar la oportunidad ofrecida por la presencia de Carlos Slim para llevar a cabo una acción de comunicación política a partir del centro histórico. La inversión anunciada, la visible obra en el espacio público, la elección de la zona de intervención (la que estaba en mejor estado de todo el centro histórico), son elementos que apuntan más hacia un

aprovechamiento político de una coyuntura que hacía un programa urbanístico cuyo objetivo sería el rescate del centro histórico.

Balance: ¿hacia un nuevo modelo privado de rehabilitación?

Si bien parece que el centro histórico conoce ciertos factores particularmente favorables desde el 2001, también es necesario matizar ciertas cifras. Existen alrededor de 9.000 predios en el perímetro declarado patrimonio mundial por la UNESCO, de los cuales el grupo encabezado por Carlos Slim habrá comprado aproximadamente 70, lo cual significa mucho menos del 1% de los inmuebles del centro. Las mediáticas y amarillistas alusiones de la prensa nacional al “Slim Center”, que revelaban el temor a una privatización del centro, carecen de sustento.

El impacto de Carlos Slim y sus inversiones en la zona es indudable, en el sentido de que generó la confianza del sector privado y fungió como motor de la participación privada al rescate del área, papel que el actor público ha sido incapaz de asumir en los últimos 30 años a pesar de los múltiples intentos y experimentos en el tema. Esta reciente evolución se distingue claramente, tanto por la cobertura mediática del centro histórico como por la alza de los precios inmobiliarios y las interrogantes académicas acerca de una posible *gentrification* del centro histórico. Pero si bien existen ciertos indicadores que podrían ser los primeros indicios de una relativa *gentrification* (en particular en el sector inmobiliario), cabe recordar que conciernen una mínima parte del área patrimonial y que está lejos de estar consolidada.

Existen riesgos al dejar el sector privado liderar el “renacimiento” de una zona urbana. Por ejemplo, esto implicó que se dejara a las leyes de la rentabilidad la definición tanto de la localización de los inmuebles como del uso de los espacios intervenidos. Las inversiones públicas directas favorecieron abiertamente la zona mejor conservada del centro histórico, postergando la difícil tarea de rehabilitar urbana y socialmente a la parte este del perímetro declarado patrimonio mun-

dial. El resultado ha sido que las inversiones se concentraron en el llamado “corredor financiero” (desde el Eje Central hasta el Zócalo, por las calles de Madero, 5 de Mayo, Tacuba). El proceso dejó fuera el 90% del área urbana del centro histórico.

Nos parece que el sector público, además de acompañar hábilmente con gran visibilidad el proceso de valorización de una parte del centro histórico (ver también las obras realizadas en la Alameda), podría buscar orientar la inversión privada hacia metas que beneficien a la sociedad en su conjunto. En este sentido, consideramos que es fundamental acentuar el esfuerzo financiero del Gobierno del Distrito Federal en varias direcciones:

- La creación de una reducción significativa del impuesto predial para los propietarios que invierten en la rehabilitación o restauración de su inmueble catalogado por el INAH o en INBA. Hemos visto como la reducción actual, únicamente durante el tiempo de la obra, fungía casi como un castigo a la inversión. Sugerimos una reducción del 100% del impuesto predial durante mínimo dos años a partir del inicio de la obra.
- La inversión pública directa en los edificios propiedad del gobierno, ya sea local o federal, en el centro histórico. Es poco creíble el pedir al sector privado que invierta con incentivos fiscales limitados cuando el propio actor público deja en abandono sus propiedades en la zona, incluso sus inmuebles catalogados.
- Más allá del centro histórico, se plantean cuestionamientos respecto a la planeación urbana y a la validez de aprobar leyes y programas que no están vinculados a un presupuesto específico. El ejemplo más contundente es el del INAH: muchos requisitos y responsabilidades pero sin un peso. Acabamos con la trágica situación de inmuebles del centro histórico que están a punto de derrumbarse, porque el INAH rechaza las propuestas financieramente factibles de restauración, y sus exigencias hacen huir a cualquier inversionista público o privado potencial.

Pero más allá de las medidas propiamente financieras, la seguridad jurídica es un preliminar indispensable para generar una coparticipación del sector privado en la zona. También es necesario definir quién constituye la iniciativa privada en el centro: los inversionistas potenciales son un grupo de actores importantes, sin duda. Pero también lo son los pequeños propietarios que poseen un solo inmueble o incluso departamentos en el centro histórico. Este último grupo de actores requiere de apoyos públicos específicamente diseñados para ellos, que incluyan no solamente incentivos fiscales, sino asesoría técnica e incluso identificación de las personas involucradas. Se podrían diseñar también castigos fiscales para los que dejan su inmueble en mal estado y o desuso, existen interesantes experiencias internacionales al respecto. Finalmente, cabe recordar también que alrededor de un tercio de los predios del centro histórico están en una situación jurídica indefinida (intestados por ejemplo). Un programa de identificación y regularización de predios sería un fuerte e útil compromiso por parte del gobierno.

En este sentido, sugerimos varias medidas sin las cuales pensamos que nunca despegará el centro histórico de la ciudad de México:

- La puesta en obra de un programa de actualización del catastro del centro histórico. Es indispensable un catastro actualizado como instrumento que procure validez a los impuestos locales como el predial y que garantice una valorización del predio después de una inversión. Por otra parte, un catastro actualizado genera confianza del sector privado y confirma un involucramiento serio (y no puntual) del gobierno en la zona.
- La regularización de la tenencia de la tierra en el centro histórico. Es difícil fomentar la inversión privada en la zona cuando aproximadamente un tercio de los predios son intestados. La seguridad jurídica es indispensable también para una participación del sector privado.
- La publicación de criterios claros por parte del INAH y el INBA sobre rehabilitación de edificios catalogados. Por el momento, la

decisión de acordar el permiso a un proyecto de rehabilitación descansa en el criterio discrecional del arquitecto responsable del expediente, lo cual genera inseguridad para los inversionistas, ya sean pequeños propietarios, grupos de inquilinos, ONGs o desarrolladores inmobiliarios.

Conclusión

En este artículo hemos realizado un intento de describir la evolución de las estrategias de varios actores en el centro histórico de la ciudad de México en las últimas décadas, siendo estos actores: el sector público y los grandes inversionistas privados. El caso mexicano es interesante, entre otras cosas, por la inesperada evolución del modelo de intervención y por los cambios operados en los equilibrios entre sector público y sector privado.

En un primer momento, el centro histórico conoció el modelo clásico de intervención pública frente a una escasa inversión privada: aparición de un marco legal de protección, creación de organismos específicos, algunas inversiones públicas directas, débiles incentivos fiscales. Estos componentes del modelo, así como algunos instrumentos novedosos mencionados en el artículo (ver el caso detallado de la transferencia de potencialidad), aparentemente no han logrado esconder un sistema administrativo desalentador para los inversionistas potenciales, y este primer modelo no consiguió logros espectaculares en el centro histórico de la ciudad de México.

En un segundo momento, el equilibrio público-privado parece transformarse completamente: a raíz de la intervención de Carlos Slim, las inversiones se despliegan en el centro y la zona aparenta vivir el inicio de una segunda juventud, por lo menos en una parte geográficamente delimitada y limitada del centro histórico. El cambio se manifiesta con tal fuerza que los analistas prevén un círculo virtuoso de más inversiones generando más inversiones, *gentrification* y especulación en una zona antes visiblemente deprimida.

Lo interesante de esta nueva dinámica en el centro histórico, y es uno de los elementos del modelo en formación que quisimos destacar, es que la aparición de Carlos Slim en el área no solamente detonó a nuevas inversiones privadas, sino también a consecuentes inversiones públicas que ya parecían poco probables después de tantos años de recursos públicos escasos en el centro. Estamos así frente a un modelo invertido en comparación con el anterior, con una locomotriz privada que es capaz de generar los círculos de atracción a la inversión esperados, capaz de despertar al sector público y de obligarlo a reaccionar con una nueva estrategia de intervención.

Si bien hemos intentado describir estos procesos recientes, estos planteamientos no son más que posibles líneas de investigación a futuro, ya que es todavía muy pronto para poder establecer con claridad los pormenores de cada modelo y las implicaciones del cambio que se esbozó a partir del 2001. Hace falta evaluar más a profundidad los dos modelos perfilados y sus consecuencias en cada tipo de actores y de aspectos urbanos de la zona. Esperemos que los análisis vertidos aquí sirvan para abrir el debate respecto a las formas de intervención más adecuadas para el desarrollo de los centros históricos.

Bibliografía

- Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) (2005). *Código Financiero del Distrito Federal*, México D. F: ALDF.
- Bistrain Reyes, Guillermo (2000). "Propuesta para un sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo para la ciudad de México", en Bistrain Reyes, Guillermo (coord.). *Instrumentos para el desarrollo urbano*, Memoria del Curso, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, México, D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México: 109-126.
- Bonnafé, Juliette (2000). *La gestion publique du centre historique de Mexico*. Tesis de maestría, París: Institut d'Etudes Politiques Sciences-Po.

- Coulomb, René (1995). *Habitat locatif populaire et dynamiques urbaines dans la zone métropolitaine de Mexico*. Thèse de doctorat en urbanisme, Paris: IUP-Val de Marne.
- Coulomb, René (2000). "Gobernabilidad democrática y sostenibilidad financiera para el Centro histórico de la Ciudad de México". *L'Ordinaire Latinoamericain*, 181, julio-septiembre, Toulouse: Université de Toulouse Mirail: 65-80.
- De Maoura, Claudio y Eduardo Rojas (1998). *Préstamos para la conservación del patrimonio histórico urbano, desafíos y oportunidades*. Documento para discusión, Washington DC: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Fideicomiso Centro histórico de la Ciudad de México (FCHCM) (2000). *Programa para el Desarrollo Integral del Centro histórico de la Ciudad de México*. México DF: FCHCM.
- Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (FCHCM) (2005). Documentación ofrecida en el sitio Internet de la institución, www.centrohistorico.df.gob.mx [visitado el 10 de diciembre de 2005].
- González Esquivel, Mario (2003). *Análisis de la aplicación del sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo en el programa parcial de desarrollo urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes*. Proyecto de tesis para Maestría en Urbanismo, Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México. México D.F.
- Instituto de Vivienda del Distrito Federal (2004). *Reglas de operación y políticas de administración crediticia*. México D.F: INVI.
- Morales, Carlos (2004). *Transferencia de potencialidad de desarrollo, el caso de la ciudad de México*. Lincoln Institute of Land Policies, Estudios de caso, agosto 2004. Documento electrónico: www.lincolninst.edu/docs/179/289_Estudio%20de%20caso%20Ciudad%20de%20Mexico.doc [consultado el 8 de diciembre de 2005].
- Núñez Arratia, Roberto (2000). *Modelos de gestión y financiamiento para la regeneración integral de los centros históricos en América latina y el Caribe*. Ponencia presentada en el Tercer Encuentro de Alcaldes y Au-

- toridades de Ciudades de América Latina con Centros Históricos en Procesos de Recuperación, abril. México D.F.
- Perlo Cohen, Manuel (2002). "Observatorio inmobiliario de la Ciudad de México, estudio de la Colonia centro, 2000-2002". *Seminario Centro histórico, análisis de la situación actual y perspectivas futuras*, abril. México: PUEC-UNAM.
- Rojas, Eduardo (2002). *Urban Heritage Conservation in Latin America and the Caribbean, A Task for All Social Actors*. Technical Papers Series Sustainable Development Department Inter-American Development Bank Washington, D.C. November 2002. Documento electrónico, <http://search.iadb.org/templates/asp/pages/support/view.asp?k2dockey=http%3A%2F%2Fwww%2Eiadb%2Eorg%2Fds%2Fdoc%2FSOC125en%2Epdf%40iadb&serverSpec=search.iadb.org:9920&querytext=eduardo+rojas&QueryParser=Internet%5FAdvancedWeb&dtype=1&Pdf2Html=1> [visitado el 5 de diciembre de 2005].

El centro histórico de Querétaro: gentrificación *light* y vida cultural*

Carmen Imelda González Gómez¹

Introducción

Desde hace más de dos décadas, en gran parte de las ciudades mexicanas con raíces novohispanas –entre ellas la que nos ocupa– existe un marcado interés por el patrimonio urbano-arquitectónico. El ejercicio de adecuar el centro histórico para poder insertarlo en modelos económicos dominantes ha pasado por múltiples fases que van desde las acciones puntuales de recuperación de ciertos edificios, hasta las estrategias que tienden a reforzar su carácter histórico e identitario local. Parece ser que el esfuerzo menos desafortunado es este último, por lo menos en el caso de Querétaro.

Si bien reconocemos que el centro es un lugar en constante transformación en el que se expresan múltiples tensiones, en esta participación trataremos de exponer cómo se ha resuelto –a favor de los queretanos– una de las más importantes resistencias, la que se refiere a la exclusividad versus usos colectivos mediante acciones dirigidas a refor-

* Ponencia presentada en el Foro Internacional sobre Centros Históricos “Los centros históricos de ayer y hoy. Una retrospectiva”, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, 16-18 de octubre 2008.

1 Doctora en Ciencias Sociales, profesora-investigadora de la Universidad Autónoma de Querétaro, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. Correo electrónico: carmenimelda@gmail.com.

zar la cultura, el entretenimiento y la socialización. En este sentido, pretendemos avanzar nuestra reflexión con la indicación de que si bien el centro está siendo ocupado y modificado por un grupo de nuevos actores y capitales que tienen las características que ya varios autores han señalado como típicas de la gentrificación, el Estado, a través de los gobiernos estatales y municipales, ha mantenido un papel privilegiado en ese proceso, en el que ordena una serie de interesantes ofertas de servicios culturales y recreativos para atender a la sociedad queretana; a su vez, la valorización del espacio y las alternativas que en el centro se ofrecen lo han reconvertido en un nodo urbano relevante con múltiples funciones: por un lado, no se retrae de la función económica ni de la atención al turismo, pero tampoco está ajeno al comercio callejero, a la prestación de servicios o a los espacios de socialización tanto para los residentes como para los externos.

Aunque el Estado asume un rol preponderante, no soslayamos su sumisión ante inversiones privadas que afectan los intereses del patrimonio local; observaciones sobre ello fueron avanzadas en su momento por Manuel Castells (1974) y secundadas más adelante por David Harvey (2004), al considerar que las intervenciones realizadas en edificios, la presencia de estratos superiores y la modificación de los usos del suelo en los primeros cuadros de las ciudades acentuaban la segregación; por ejemplo, citamos el caso de Nueva York, en el barrio de Chelsea o en el de Harlem, sitios en los que la clase media con poder adquisitivo desplazó a los habitantes tradicionales al reutilizar la arquitectura y dirigirla a nuevos usos, como librerías, cafeterías, bibliotecas, etcétera. Sin embargo, para el caso en análisis podemos suponer que las acciones emprendidas por el Estado han sido precedidas también por presiones internas y, como una forma de respuesta, el Estado se ha reservado la atención de las cuestiones de cultura y preservación de la identidad.

Entendemos entonces que la participación del Estado conlleva una doble intención, por un lado, ofertar el espacio del centro histórico como mercancía; por otro, regular su ocupación y sus usos mediante la cultura y el esparcimiento. Sin embargo, presumimos que asume

también que el espacio de lo que ahora es considerado —y hasta delimitado físicamente— como centro histórico no ha permanecido distante, mucho menos aislado, de los procesos de diversas índoles que tienen lugar en Querétaro. Por el contrario, está presente el hecho que históricamente el “centro”, además de las diversas actividades económicas y de administración —que contenía hasta hace unos años—, ha sido el sitio de socialización y cultura por antonomasia, de manera que los esfuerzos del Estado se dirigen a preservar esta misma tradición.

Asimismo, si bien en el desarrollo de este trabajo se reconoce que el proceso de modernización de la ciudad llevó a la formación de nuevos subcentros urbanos, y advertimos de la tendencia a comercializar el espacio como signo inequívoco de la gentrificación, creemos necesario también mencionar que existen ciertos matices a esos procesos, del tal suerte que el centro sigue funcionando como tal, aún considerando —mas no justificando— las importantes exclusiones y segregaciones, las campañas de limpieza, etc., que en él se realizan; así, pensamos que gran parte de la sociedad queretana apuesta a seguir disfrutando del espacio monumental mediante tres elementos que son sustantivos para el desarrollo del ser humano: la cultura, la socialización y el esparcimiento.

De los modos diferenciados de atención urbana en Querétaro

En forma similar a otras ciudades medias mexicanas, el proceso de crecimiento de Santiago de Querétaro ha sido objeto por lo menos de dos tendencias distintas, la primera sustentada en una sola centralidad en la que la ciudad y las actividades de la población giraban en torno al casco urbano; este modelo se mantuvo vigente por un extenso período que podemos afirmar que va desde la fundación de la ciudad (en 1531), hasta la década de los sesenta del siglo pasado. Durante este tiempo, Querétaro se consolidó como un centro de población relevante que se caracterizada por la multiplicidad de funciones desde los servicios, comercios, administración, justicia e industrias, hasta las viviendas.

Precisamente, fue a partir de los años medios de 1960 cuando la ciudad comenzó a responder a la necesidad creciente de adecuar el territorio en función de nacientes espacios y actividades que dieran cabida tanto a las funciones económicas como al crecimiento de la población, ya que la naciente industria provocó un aumento demográfico no experimentado previamente, por tanto, podemos señalar que a partir de esta década se inició el proceso de expansión de la ciudad.

A partir de ese momento, las autoridades municipales y estatales comenzaron a adecuar la ciudad para dar cabida a ciertas tendencias: la primera, que respondiera a los conceptos de “modernidad”, expresados en fraccionamientos residenciales —al principio, abiertos, y actualmente, cerrados— servicios de hotelería, tiendas departamentales, bancos y finanzas, edificios de altura, etcétera²; es decir, implementar en Querétaro fórmulas urbanísticas de las que emergen progresivamente nuevas centralidades (Hiernaux y González, 2008).

La otra tendencia fue mucho menos urgente, incluso menos precisa, y se dirigió a atender los problemas mediatos del centro tradicional como el estado de las banquetas, la sustitución de arbotantes, el mantenimiento de los servicios de agua o cuestiones de drenaje; pero, al mismo tiempo, el centro comenzó a articularse con las nuevas periferias, mediante la habilitación de arterias de circulación hacia la ciudad industrial y las flamantes áreas habitacionales, en síntesis, hacia la ciudad moderna. En este sentido coincidimos con García Espinosa al mencionar: “El desinterés surgido por las zonas centrales, pese a la disponibilidad de infraestructura y equipamiento instalados, llevó a considerarlos nodos conflictivos para la integración funcional de la “nueva ciudad” (García Espinosa, 2005).

En este proceso de evolución hubo cambios en los que la “gente bien” abandona su céntrica residencia para trasladarse hacia los nuevos conceptos de vivienda y modos de vida que se ofertaban en los

2 A partir de la inclusión de la ciudad en esquemas “modernos” se rompió con la estructura original de la ciudad con sentido oriente-poniente y comenzó un crecimiento sostenido con sentido norte-sur.

suburbios; las clases sociales con menor posibilidad de modificar sus preferencias se quedaron en el centro, mientras que otras se desplazaron hacia los desarrollos habitacionales de reciente creación. De modo que el centro comenzó a transformarse y a degradarse. De tal manera, las grandes casonas de larga tradición que incluso albergaron en ocasiones oficinas o talleres modificaron su arquitectura y uso original para convertirse en vecindades, bodegas o comercios. Al mismo tiempo, algunas calles y plazas públicas se convirtieron en los espacios para ejercer ocupaciones alternativas como el comercio informal, la prostitución o la vagancia, de modo que la atracción natural que cotidianamente ejercía el centro comenzó a extinguirse.

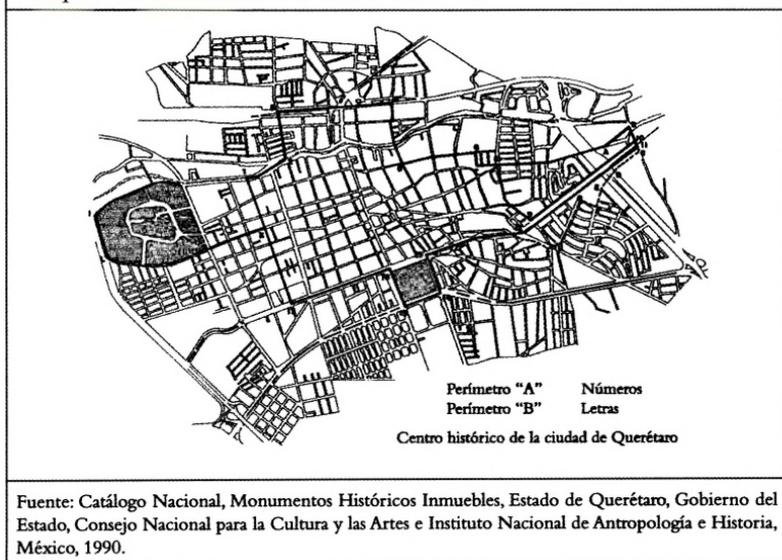
Con esta forma de funcionamiento, a principios de la década de los ochenta —como parte del esfuerzo de planeación e integración urbana— se pretendió reforzar tres nodos urbanos: el primero consistió en la reutilización del casco urbano tradicional, el segundo y el tercero fueron la formación de dos subcentros urbanos, uno al norte y otro al sur de la ciudad. Esta medida tripartita intentó, por un lado, unificar los dos modelos de crecimiento utilizados en Querétaro y, por otro, limitar el crecimiento oriente-poniente e impulsar el desarrollo hacia el sur y norte de la mancha urbana.³ Sin embargo, se apostó a la segunda y tercera opciones y, sin cortapisas, se impulsó al sector inmobiliario con la consecuente formación de nuevas unidades urbanas (Arvizu, 2005: 251) que, si bien resolvieron el problema de la oferta de viviendas, comercios, servicios educativos, financieros y administrativos, estimamos que no logran satisfacer las necesidades de cultura; lo mismo sucede en los espacios de socialización y recreación que quedan parcialmente resueltos, en tanto que las áreas comunitarias que se crearon, se limitaron a centros comerciales de corte globalizado y masificado que dan cabida a ciertos servicios gastronómicos y financieros, pero que en cuestiones de cultura, estos subcentros y centros comerciales no ofrecen alternativas, por lo que la vida cultural intensa sigue

3 Al norte quedaron las grandes áreas dedicadas al esparcimiento (estadio, lienzo charro), los servicios y el comercio (centrales de abasto y de autobuses).

dependiendo de las actividades que se generan en el centro histórico.

Precisamente la década de los ochenta —en consonancia con lo sucedido en otras ciudades mexicanas con perfil virreinal— marca un parteaguas importante en el que cobran relevancia los centros históricos. En Querétaro se estableció una delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), organismo que avaló el primer Plan Parcial de Desarrollo del Centro Histórico, que incluyó la primera delimitación formal, definida en una superficie de 4,2 km² e integrada por 236 manzanas que contienen 1.400 edificios con valor histórico-patrimonial (croquis 1).

Croquis 1. Delimitación del centro histórico.⁴



4 El perímetro "A", que comprende las construcciones novohispanas hasta la guerra de independencia, y el perímetro "B", que corresponde al crecimiento de la ciudad hasta el siglo XIX.

Con base en esta demarcación, el municipio comenzó a financiar los primeros trabajos de rescate arquitectónico, como el Palacio de la Corregidora y algunos inmuebles adyacentes para ocuparlos como oficinas de gobierno y de gestión, por ejemplo, la Casa de Ecala, el Palacio Conín, el Claustro de San Felipe Neri o el Monte de Piedad; asimismo, se rescataron dos relevantes edificios con vocación turística, el Mesón de Santa Rosa y el hotel Águila Roja. En paralelo se continuó con la tendencia hacia el establecimiento de algunos circuitos peatonales, la densificación de viviendas multifamiliares en los corazones de manzana y el remozamiento de algunos edificios patrimoniales (Arvizu, 2005: 255).

Hacia mediados de la década siguiente, en 1996, las instancias y delegaciones enfocadas a la conservación del patrimonio construido promovieron la nominación del centro histórico de Querétaro como Patrimonio Cultural de la Humanidad (UNESCO, 2001). Esta medida, la más importante de los esfuerzos mencionados, ha servido de acicate para la recuperación de varios edificios más, así como de la Alameda Hidalgo, la antigua terminal del ferrocarril, fuentes públicas, esculturas, entre otros.

Pareciera ser que a partir de la intervención de estas instancias de gestión nacional e internacional es cuando convergen los intereses de los gobiernos de turno, de las empresas privadas y de los actores que pertenecen a la élite económica para ordenar el rumbo del centro histórico, donde los acuerdos de inversión atienden al turismo, al comercio y priorizan la cultura, el patrimonio monumental y folclórico, pero, a la vez, desplazan parte de lo establecido (García Canclini, 1994).

Nuestra interpretación a lo que sucede en Querétaro es que si bien las instancias de gobierno nacionales y locales en cierta forma ordenan el rumbo del centro histórico para incluirlo en esquemas de regulación internacionales, esta práctica induce a mantenerlo dentro de esquemas, si no de sujeción, sí de puesta en observación permanente por parte de las mismas instancias internacionales, lo que obliga a las autoridades locales a seguir parámetros que insertan al centro histórico en

una lógica de explotación de bienes en función de las demandas de un turismo internacional aparentemente en ascenso; pero también esta práctica puede entenderse desde la lógica de la recuperación de inversiones, toda vez que el perímetro patrimonial y lo que contiene se convierten cada vez más en mercancía.

A manera de ejemplo podemos señalar la participación que han tenido dos importantes fuentes de financiamiento. Durante en el año 2007, la Secretaría de Turismo federal (SECTUR) y el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA) integraron una bolsa de 100 millones de pesos que canalizaron a nueve ciudades patrimoniales del país —entre ellas, Querétaro— para ser utilizados en programas de mejoría de la imagen urbana (*Diario Noticias de Querétaro*, 10/06/2007:1A).

Gentrificación *ligh* y vida cultural

A nuestro entender, Querétaro se caracteriza por tener varios procesos encontrados, entre ellos, el que nos ocupa, que atiende la evolución de la vieja centralidad (Hiernaux y González, 2008), ya que si bien consideramos que las viviendas, industrias y servicios son los soportes que configuran la ciudad contemporánea, pensamos también que una parte sustantiva escapa a esta tríada, la que trata sobre las expresiones culturales y, como soporte de esta vida cultural activa, podemos ubicar el caso del centro histórico que, a pesar de ser un nodo en constante transformación, sostiene gran parte de la oferta y del ejercicio de la cultura actual de la ciudad.

Si bien el centro histórico de Querétaro no escapó al abandono, a la decadencia de los edificios, al envejecimiento de la población, a la sustitución de la presencia de las familias por el ejercicio de actividades subalternas, a los cambios de uso de suelo —la mayoría de las veces no compatibles con los originales—, a la desconcentración administrativa en un contexto de la carencia de políticas urbanas integrales de regulación, etc., como en la mayoría de los centros históricos, hoy esta

tendencia parece revertirse tanto por las políticas de intervención de los diferentes niveles de gobierno como por las medidas dictadas a nivel internacional con la “puesta en valor” del patrimonio histórico y cultural, pero, sobre todo, por la utilización del espacio en forma permanente por la población local; en este sentido, la reestructuración del territorio y, por tanto, la configuración que adquiere colocan al centro histórico como referente de políticas públicas y redituable en términos económicos, políticos y simbólicos, redefiniéndose sus usos y funciones.

Es en esta redefinición que cobra sentido el proceso de gentrificación caracterizado por la ocupación de nuevos actores que pertenecen a grupos sociales generalmente homogéneos en cuestiones económicas, es decir, individuos, grupos o firmas económicamente más solventes que los habitantes tradicionales, capaces de ejercer la presión suficiente como para cambiar los usos del suelo o desplazar a quienes cuentan con posibilidades económicas restringidas.

La ocupación del centro por parte de estos nuevos agentes sociales puede tener diferentes modalidades, entre ellas la conversión de casas viejas y deterioradas a unidades unifamiliares o en condominio con acabados de lujo⁵, servicios culturales, turísticos, comercios o galerías; incluso, transformarlo hasta llegar a ser el lugar preferencial para vecindados extranjeros o, por lo menos, no locales (Sargatal, 2001). En este sentido, en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales (2008), se anuncia que el ejercicio de las actividades comerciales no debe ser un impedimento para que existan zonas habitacionales en el área declarada dentro del perímetro patrimonial. A pesar que existe un marco normativo, la reconversión de usos y edificios provoca una tensión permanente, ya

5 En este tema la oferta es muy amplia, va desde pequeñas unidades que antes fueron accesorias -parte de la construcción de las viejas casonas destinadas al comercio o a servir como almacenes de la casa señorial- pasando por casas relativamente bien conservadas, hasta condominios verticales. De estos conceptos el que llama más la atención es el de la verticalidad, dado que en Querétaro históricamente se había privilegiado la horizontalidad.

que si bien hay una definición de usos y un acuerdo implícito por preservar patrones de vivienda familiares, el INAH recibe por lo menos seis solicitudes diarias para intervenir antiguas casas y transformarlas en establecimientos comerciales (Agencia de Noticias Notimex, 07/06/2008).⁶

Aún con estas tensiones, en Querétaro el modelo de gentrificación planteado originalmente por Neil Smith (1979) parece que toma cierta distancia, ya que si bien el impacto de la gentrificación puede observarse en distintas calles, parece ser que no tiende a expulsar en forma radical la población local: para reforzar este planteamiento podemos indicar que 66% de los edificios patrimoniales se conservan como casas habitación y algunas no de reciente adquisición, sino de queretanos de antaño.

En este sentido, si bien reconocemos el cambio sucedido en la propiedad y uso de las antiguas casas y casonas del centro, las acciones y los apoyos irrestrictos que han recibido el comercio, los servicios y la hotelería, incluso las políticas de “limpieza o mejoramiento urbano” también encontramos que las calles principales y plazas públicas ofrecen un amplio abanico de opciones culturales tanto para los turistas como para los residentes y los visitantes —tal vez semanales— de la periferia, aquellos que por cuestiones de ausencias de entretenimiento se desplazan desde sus colonias, fraccionamientos y nuevos desarrollos hacia el Centro. Podemos suponer entonces que los diferentes niveles del Estado y las instancias de gobierno pertinentes han logrado establecer un equilibrio entre lo redituable del centro histórico —a manera de mercancía— con su disfrute, dirigido en forma preferente a la población local.

Sin duda alguna, la gentrificación cultural forma parte de la globalización, que en la reconfiguración del centro se expresa mediante prácticas de socialización y pautas de consumo distintas a las usuales

6 En mayo del presente, el INAH junto con el Instituto Municipal de la Planeación (IMPLAN) acordaron un programa que termina a finales del mes de septiembre para agilizar solicitudes, trámites y permisos para realizar remodelaciones y cambios de uso del suelo.

que emergen, por ejemplo, con nuevas formas de hospedaje⁷ o con una tendencia creciente por la concurrencia de tipos y giros comerciales⁸ y gastronómicos precisos, que coexisten con algunos de los servicios tradicionales; ambos son capaces de atender las demandas tanto del sector turístico –nacional pero sobre todo internacional–, según se dice, en constante ascenso, como a los residentes; en este sentido, es evidente la proliferación de cafeterías, bares y restaurantes en los que se ofrecen alimentos procedentes de diferentes partes del mundo⁹, pero, como contraparte, podemos señalar que el grueso del perfil de los oferentes de estos servicios no procede del mismo Querétaro, sino que se trata de capitales nacionales.¹⁰

En este sentido, el área patrimonial señalada por el INAH, sobre todo en las calles y los cuadrantes de las plazas y jardines principales, se ha convertido en el asiento preferente de multitud de establecimientos que, de manera significativa, se han insertado en los elementos arquitectónicos identitarios de larga data; sin duda alguna, las transformaciones de los nuevos usos del espacio privilegian determinadas actividades económicas, pero, a su vez, favorecen la integración –y exclusión– de diversos grupos sociales; es en este sentido que coincidimos con el señalamiento de Hiernaux, cuando indica que se trata de: “(...) la necesidad de proteger el patrimonio urbanístico y arquitectónico, pero potencializando una modernización bien entendida de los centros para adecuarlos a la vida moderna y hacerlos rentables” (Hiernaux, 2008: 21).

7 La oferta de hotelería en el perímetro del centro histórico es muy amplia y diversa (por lo menos 35 ofertas distintas) va desde hoteles *boutique* hasta hostales bien habilitados.

8 Aproximadamente 6.000 comercios establecidos y 200 carritos de comerciantes ambulantes (*Diario Noticias de Querétaro*, 18 de mayo de 2007).

9 En promedio tienen ocho años de establecidos. Resultados de la práctica de campo realizada por Valeria Anaya, Elizabeth Gutiérrez, Laura Caballero y Gabriela Quintero, alumnas del 6º semestre de la Licenciatura en Sociología de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UAQ, junio-junio de 2008.

10 En la misma práctica de campo, identificamos que la participación de capitales internacionales es imperceptible, toda vez que solamente hay tres empresarios italianos y un argentino.

Actualmente, buena parte del rehúso de los edificios y espacios abiertos está siendo ocupado por franquicias y firmas internacionales, con las que, si bien culturalmente poco se comparte, sirven como soporte del tejido social local. Este tipo de establecimientos, que han alcanzado dimensiones significativas, están ubicados en dos áreas importantes, tanto en los jardines como en algunas calles y andadores con mayor tradición, como el Jardín Zenea, la Plaza de Armas, en las calles Próspero C, Vega, 5 de Mayo, Independencia y en el andador Libertad. Es precisamente en estos espacios donde se realizan las actividades culturales que generan diferentes instancias, como el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el Gobierno del Estado, el Instituto de la Senectud, la Secretaría de Turismo o el Programa de Desarrollo Integral de la Familia, entre otros.

Así, fiestas tradicionales, conciertos de música folclórica, vernácula y de nuevo cuño, danzones para la senectud, lecturas de cuentos para niños, exposiciones de libros, muestras gastronómicas nacionales e internacionales, recorridos peatonales nocturnos por las casonas y pasajes históricos, paseos acompañados por la estudiantina o rondalla por la UAQ, concursos, verbenas populares y algunos vendedores ambulantes son muestras representativas de esas expresiones culturales en espacios abiertos;¹¹ museos, teatros (públicos y privados) conferencias y presentaciones de libros, exposiciones de pinturas y esculturas son las prácticas culturales recurrentes en los espacios cerrados del centro histórico de Querétaro. Espacios abiertos y cerrados, presencia individual y colectiva, afluencia de propios y extraños, componen el mosaico cultural de Querétaro y, a nuestro entender, con esto se cumple con la naturaleza del sincretismo mismo queretano.

11 La Plaza de Armas es también un lugar en el que se realizan las principales demandas políticas, por ejemplo, un grupo de Antorchistas desde el año 2007 a la fecha, ocupa diariamente uno de sus cuadrantes (*Diario Noticias de Querétaro*, 21/03/2007).

Fotografías 1 y 2. Algunas actividades culturales en espacios abiertos



Autora: Paulina Barba González

Acerca de esta coordinación sectorial y societal podemos indicar que el pasado julio se realizó el Primer Simposium de Centros Históricos, en el que participaron el Municipio de Querétaro, el Consejo Nacional de Centros Históricos, ICOMOS mexicano y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) —obviamente, el evento se desarrolló en inmuebles catalogados como monumentales—. La intención fue establecer una serie de acuerdos que tienden a reforzar la participación de los municipios en la intervención de los centros históricos, en este caso, en función de la cultura pero con el involucramiento de la sociedad civil.

Parte de estos acuerdos se reflejan en el capítulo “La función del municipio ante los nuevos conceptos de la gestión del patrimonio cultural”, donde se señalan los siguientes cuatro esfuerzos:

- La ampliación de la noción de patrimonio,
- Promover la diversidad cultural,
- Generar espacios de intercultural y
- Conservar bases mínimas del desarrollo cultural en los centros históricos.

Asimismo, en el capítulo llamado “Municipio: ¿protagonista o comparsa? Definición de una nueva estructura para la protección del patrimonio cultural” quedan establecidos tres axiomas, los dos primeros se

refieren en particular al patrimonio cultural: “Promover la iniciativa de una política municipal integral (y), hacer convenios de coordinación entre la federación, estados y municipios a partir de la Ley Orgánica del INAH”.¹²

Mediante la difusión y realización de actividades, partes del centro se han convertido en importantes núcleos sociales que son utilizados por grupos de edades y perfiles socioeconómicos distintos; incluso, hemos podido observar que ocupan espacios diferenciados, por ejemplo, por la tarde-noche, la senectud y los grupos familiares de condición socioeconómica media-baja se apropian del Jardín Zenea, mientras que los grupos de jóvenes con origen socioeconómico medio-alto ocupan la Plaza de Armas, donde se ubican algunas franquicias de cafeterías y restaurantes, y hemos observado que, sobre todo en las noches, los grupos de jóvenes y adultos con ideologías radicales, incluso subalternos, se acomodan en un espacio más privado, más apartado del ruido, que es el que ofrece el Jardín Guerrero. Mediante estos ejemplos reforzamos la idea que —a pesar de la gentrificación— el centro histórico de Querétaro no excluye, por el contrario, incluye una diversidad de actores y preferencias difícilmente observables en otras ciudades.

Este señalamiento es importante, ya que no podemos soslayar el hecho de que aun ocupando espacios diferenciados, se han generado tensiones entre las llamadas “tribus urbanas”, pugnas por la ocupación de determinadas áreas; por ejemplo, en marzo del presente año 2008, se suscitó un brote de violencia, que podemos considerar como atípico en Querétaro, de jóvenes *punketos* y *darketos* (que se ubican en el Jardín Guerrero) contra los autonostrados *emos* (que se alojan en espacios intersticiales entre el Jardín Zenea y Plaza de Armas), en este caso, la intención de los primeros era expandirse hacia el territorio de los Emos (*Diario Noticias de Querétaro*, 08/03/2008).¹³ Sin embargo,

12 Primer Simposium de Centros Históricos, en el que participaron el Municipio de Querétaro, el Consejo Nacional de Centros Históricos, ICOMOS mexicano y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

13 El resultado fue de cuatro lesionados y 25 detenidos.

esta explosión puntual no tiende a repetirse sino que la constante es una intensa actividad, como hemos mencionado. Sobre todo los fines de semana, el centro es utilizado como escenario para atender las necesidades de cultura y esparcimiento de una porción muy amplia y diversa de residentes en Querétaro.

Fotografía 3. Conflicto entre tribus urbanas



Fuente: Diario Noticias de Querétaro, 08/03/2008.

Lo anterior refuerza nuestra interpretación a lo que sucede en el centro de Querétaro: el propio Estado adquiere un papel protagonista porque si bien “cede” la renta del patrimonio arquitectónico y urbano del centro histórico a capitales extralocales, dirige su uso —sobre todo de los espacios abiertos— a los residentes mediante la organización de eventos masivos, de manera que en cuestiones culturales la gentrificación es moderada, ya que atrae a usuarios locales de distintas edades y procedencias socioeconómicas.

Por otra parte, insistimos, una peculiaridad del centro queretano es su intensa actividad; en este sentido, observamos que la gentrificación ha influido para que no se realicen vaciamientos visibles, de modo que se puede asistir al constante movimiento matutino, vespertino o nocturno tanto entre semana como en fines de semana; incluso, podemos

atrevernos a indicar que las actividades culturales y sociales en gran medida establecen los horarios durante los fines de semana.

En la misma cuestión de los horarios, resta mencionar que hasta mediados de los noventa la afluencia matutina-versedina y, su contraparte, el abandono por la noche se convirtieron en un tema a resolver. Para poder evitar que el centro se reocupara en las noches por grupos de indígenas y marginados sociales que estaban siendo excluidos como parte de la “limpieza urbana” –tema que merece especial atención– se conjuntaron una serie de acciones entre el Estado, los empresarios restauranteros y los comerciantes, asunto que a principios del año 2000 revirtió el proceso y consolidó la tendencia hacia la exclusividad del espacio, como se señala en la siguiente nota:

Coincide que tanto el gobierno como los propios empresarios lucharon durante ese tiempo por hacer que el Centro histórico recobrar su encanto por la noche ya que las actividades prácticamente se hacían en el día y había hasta temor de “ir al centro” por la noche. La ciudad se ha convertido en un imán turístico nacional y extranjero. Esto implicó arriesgar capital y tener confianza porque esto funcionara (*Periódico Tribuna* 10/04/2000).

Fotografía 4. Indígenas queretanos en el Jardín Guerrero



Fuente: Periódico Tribuna 10/04/2000.

Algo de los espacios de socialización y franquicias

A nuestro entender, la socialización y las expresiones culturales que acontecen en el centro histórico son los elementos que marcan la diferencia del proceso de gentrificación queretano *light* con respecto a la expulsión incontrovertible de la población local que ocurre en otros lugares.

Como ejemplos de esta presunción podemos mencionar los cafés, bares y restaurantes, pero también los espacios públicos abiertos, calles, andadores y jardines. En este marco, debemos considerar la relevancia que actualmente merecen cada uno de estos nodos de socialización.

Consideramos entonces que la dinámica del centro histórico de Querétaro no puede explicarse sin las relaciones sociales que se generan en los bares o en los restaurantes, pero sobre todo en las cafeterías, que la mayoría son franquicias internacionales habilitadas con prototipos y atención al usuario con elementos homogéneos, identificables en cualquier parte del mundo (Italian Coffee Company, Vips, Gloria Jeans o Harry's), de estos hay que reconocer que se han convertido en un lugar preferencial de reunión. En este modelo cobra sentido la gentrificación; sin embargo, su apropiación individual y colectiva se realiza no solo por los no residentes, sino por los queretanos, de manera que los mismos usuarios locales han transformado estos espacios socializados "globalizados" en un símbolo que no se contrapone con los lugares habituales (La Mariposa, El Arcángel, Alda, entre otras cafeterías tradicionales).

Fotografía 7.



Autor: Juan Julio García.

Según los datos que arroja la práctica de campo realizada en junio del presente, de la tríada bares, restaurantes y cafeterías, la presencia más importante es la de cafeterías, que representan 53% de los establecimientos. En orden de importancia están los restaurantes (33%); la presencia de bares es sensiblemente menor, llega solamente a 13%.¹⁴

Probablemente, el porcentaje de los bares sea tan reducido por tres cuestiones, una, por los controles sanitarios; otra, que consideramos más importante, puede responder tanto a la presión que ejercen los residentes para disminuir, incluso erradicar, la presencia de antros y bares en el primer cuadro, mientras que la última puede responder a una campaña permanente sobre usos que, como estos, por más rentables que sean, no resultan convenientes para la imagen que se pretende proyectar de Querétaro como un sitio tranquilo y seguro, de manera que subyacen también cuestiones como el fomento del turismo o el esparcimiento familiar. Como comparsa, autoridades y vecinos cuentan con el apoyo periodístico que exagera el tema, de modo que son frecuentes notas con títulos como estos: “También en el Barrio de la Cruz prolifera el vicio” o “Tepetate, nido de antros de vicio” (*Diario Noticias de Querétaro*, 11/07/2001; 17/08/2001).

14 Práctica de campo realizada por las estudiantes Valeria Anaya, Elizabeth Gutiérrez, Laura Caballero y Gabriela Quintero, alumnas del 6° semestre de la Licenciatura en Sociología de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UAQ, junio-junio de 2008.

Algunas conclusiones preliminares

A lo largo de este trabajo hemos expresado que el crecimiento urbano en Querétaro responde a dos esquemas distintos: en el primero, el centro histórico, toda vez que era propiamente la ciudad, jugaba un papel preponderante; en el segundo, cuando la ciudad crece hacia la periferia y transforma su morfología, se forman subcentros urbanos que, a su vez, crean nuevas centralidades.

Si bien las dos tendencias de crecimiento no han estado desvinculadas del todo, en la que atiende al centro histórico podemos insistir que las primeras acciones para evitar el paulatino deterioro se concentraron en acciones puntuales, como la de revitalizar el río Querétaro o el mantenimiento de las calles. Consideramos que a pesar de ser dos modelos distintos, del éxodo de las sedes de gestión, administración, comercio y habitantes sucedidos en el centro histórico desde hace más de dos décadas, el espacio se ha mantenido como un núcleo relevante; incluso, rector del desarrollo cultural social contemporáneo.

En Querétaro se asiste a un reciclaje de edificios y espacios públicos abiertos que ciertamente son aprovechados por la población flotante pero no en forma exclusiva, sino que son utilizados también por los residentes, de modo que, aparentemente, las tendencias “gentrificadoras” no entran –todavía– en conflicto con el carácter identitario del centro histórico.

En este sentido, reconocemos que existe un proceso que tiende a excluir; sin embargo, el Estado y la sociedad civil consciente y celosa de su identidad contrarrestan el proceso, ya que, por un lado, no puede sustraerse de la dimensión económica o de la presión de la reconversión inmobiliaria, pero, por otro, tampoco se pretende mantener ajena la temática identitaria, de modo que se sigue otorgando al centro una relevancia inusitada, construida a partir en una serie de prácticas y usos dirigidos a la población local como espectáculos, actividades culturales y recreativas –tradicionales o de corte globalizado– que cobran vigor cada fin de semana o días festivos. De esta manera se logra mantener presente un imaginario cultural colectivo que valoriza el centro

histórico, sustentado en numerosas opciones cultural-recreativas incluyentes que se ofertan en el Centro.

Así, consideramos que la habilitación de las plazas y jardines públicos en Querétaro trajo consigo un impulso en la actividad cultural y económica, de manera que se convirtieron en espacios significativos y referentes culturales colectivos en constante actividad, es decir, en nichos dinámicos tanto en lo económico como en lo social dentro de un paisaje urbano complejo en constante cambio.

En este marco interpretativo asumimos que el centro histórico es un elemento urbanístico que tuvo origen y relevancia durante el virreinato y, menos de dos siglos después, se recompone y transforma en un elemento contemporáneo y componente fundamental para entender la dinámica urbana, económica, social y cultural en Querétaro. Cabe entonces retomar la pregunta que lanzó García Espinosa: “¿Los centros históricos son una herencia del pasado o una construcción de un presente?” (2005), agregaríamos un presente gentrificado en forma *light*.

Bibliografía

- Arvizu, Carlos (2005). *Evolución urbana de Querétaro, 1531-2005*, Querétaro: Municipio de Querétaro e Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.
- Carrión, Fernando (2000). *Desarrollo cultural y gestión en los centros históricos*, Ecuador: FLACSO.
- Castells, Manuel (1974). *La cuestión urbana*, Madrid: Siglo XXI Editores.
- García Espinosa, Salvador (2005). “Centros Históricos ¿herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad”, en *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, N° 194, Universidad de Barcelona. Documento disponible en línea: http://www.americanismo.es/texto-completo-Garcia_Espinosa_Salvador-Centros_historicos_

- herencia_del_pasado_o_construcc-522 [fecha de acceso: 18/08/2008].
- García Canclini, Néstor (2004). *Reabrir los espacios públicos*, México: Plaza y Valdez Editores.
- Gobierno Municipal de Querétaro (2008). *Plan Parcial de Desarrollo para los Centros Históricos y Barrios Tradicionales*, Querétaro: Gobierno Municipal.
- Harvey, David (2004). *El nuevo imperialismo*, Madrid: Akal S.A.
- Hiernaux Daniel (2008). “Los centros históricos: entre homogeneidad y novedad”, ponencia presentada en el panel *Homogeneización cultural y resignificación de los centros históricos* de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (RII), mayo de 2008.
- Hiernaux Daniel y Carmen Imelda González (2008). “¿Regulación o desregulación?: De las políticas sobre los Centros Históricos”. *Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, 1, agosto de 2008. Quito: OLACCHI: 40-50.
- Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI) (2001). *Estudio histórico de ciudades*. Aguascalientes: INEGI.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) (2001). *Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial*. Québec: UNESCO.
- Sargatal, María Alba (2001). “Gentrificación e inmigración en los Centros Históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona”. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 94, agosto 1. Universidad de Barcelona. Documento disponible en línea: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-228.htm> [fecha de acceso: 23/02/2008].
- Smith, Neil (1979). “Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people”. *Journal of the American Planning Association*, 45. Washington: APA: 538-548.

Revisión hemerográfica:

Agencia de Noticias *Notimex* [fecha de revisión: 07/06/2008]

Diario Noticias de Querétaro [fecha de revisión: 10/06/2007: 1 A]

Diario Noticias de Querétaro [fecha de revisión: 21/03/2007]

Diario Noticias de Querétaro [fecha de revisión: 08/03/2008]

Diario Noticias de Querétaro [fecha de revisión: 11/07/2001;
17/08/2001]

Periódico Tribuna [fecha de revisión: 10/04/2000]

El centro histórico de Morelia: una buena práctica de revalorización del patrimonio*

Luis Felipe Cabrales Barajas¹

“La búsqueda de un futuro termina
siempre con la reconquista de un pasado”.

Octavio Paz

Introducción

Cada finca es un palacio. El entramado de palacios y conjuntos conventuales forma en Morelia uno de los cascos históricos más señoriales de México. Dada la coloración de la piedra desnuda que domina sus muros, Pablo Neruda hizo referencia a “los párpados rosados de Morelia” (1981: 356).

La antigua Valladolid constituye un sitio excepcional por sus valores urbanístico-arquitectónicos y por el protagonismo desplegado en diversos episodios de la historia nacional. Si bien el esfuerzo por valorizar y recuperar el patrimonio de la capital de Michoacán tiene leja-

* La versión original de este texto fue publicada en el No. 22 de *Anales de Geografía de la Universidad Complutense de Madrid* (2002: 131-156), bajo el título “El centro histórico de Morelia: gestión social y revaloración del patrimonio”.

1 Doctor en Geografía por la Universidad Complutense de Madrid. Labora como profesor-investigador en el Departamento de Geografía y Ordenación Territorial de la Universidad de Guadalajara, México. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores del Consejo Nacional Ciencia y Tecnología. Correo: luisfelipecabrales@yahoo.com.mx

nos antecedentes (Ramírez, 1985: 75-88; Díaz-Berrio, 1998: 172), recientemente se convirtió en noticia. Durante décadas sufrió una despiadada invasión por parte de comercios semifijos y ambulantes que lograron apropiarse de calles y espacios cívicos del corazón de la ciudad, incluso una porción de ese comercio tenía más de 40 años de arraigo.

En el año 2001 ocurrió el “milagro”: la ciudad histórica de pronto se vio liberada de dicha patología social, tan común en las ciudades latinoamericanas. El encabezado celebratorio de un artículo periodístico que circuló a nivel nacional es elocuente y pretende ser aleccionador: “Cómo acabaron en Morelia con los ambulantes” (Círigo, 2001: 16). Por su parte, un diario local, *La Voz de Michoacán*, en su edición del 05 de junio, hizo referencia en su primera plana a la “Limpia de ambulantes”.

La operación pública de desalojo, lejos de ser resultado de una actuación dura por parte del Estado, fue producto de una mezcla entre el consenso y aplicación de la norma legal. Por su contundencia, esta afirmación se expone a un natural margen de duda, mismo que intentamos disipar en el presente trabajo y adelantamos que no se trata de una acción aislada: forma parte de una política integral emprendida a través del Patronato Pro Rescate del Centro Histórico “Todos por Morelia”, que ha logrado aglutinar voluntades de diversos sectores de la sociedad, aunque también haremos referencias al uso político de la iniciativa.

La intervención sobre el comercio informal tiene tal trascendencia para el casco histórico que merece ser documentada. Aunque las buenas experiencias de gestión social no son mecánicamente repetibles, el caso que nos ocupa muestra una voluntad creativa puesto que ha impactado positivamente a la ciudad heredada: mejoró notablemente sus aspectos sociales, funcionales y estéticos e infundió un buen ánimo ciudadano.

- 2 Agradezco la colaboración del Patronato “Todos por Morelia” que en voz de Ricardo Aguilera Soria respondió profesional y generosamente a muchas interrogantes y me aportó algunos documentos de base.

La zona patrimonial se encuentra en mejores condiciones para perpetuar su centralidad: para los morelianos es y seguirá siendo el espacio simbólico por excelencia. También augura mejores horizontes para el turismo cultural: ese nicho de mercado tiene gran importancia para la economía mexicana y se prevé una notable expansión durante los próximos años. El ordenamiento comercial del centro histórico de Morelia puede alimentar la agenda de compromisos que enfrentan las ciudades históricas, de cara a una mejoría en la calidad del hábitat y tiene un valor de ejemplo que inspire soluciones a sus difíciles retos.

Las ciudades mexicanas del patrimonio mundial: destinos turísticos en fase expansiva

México cuenta en 2008 con 29 sitios declarados por la UNESCO Patrimonio de la Humanidad: cuatro de ellos son bienes naturales, mientras que 25 constituyen bienes culturales. De estos últimos, diez corresponden a cascos históricos vivos que simbolizan magistrales realizaciones del urbanismo virreinal. La mayor parte de ellos había recibido previamente el reconocimiento como Zona de Monumentos Históricos por parte del INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia).

Los centros históricos están sujetos a presiones turísticas diferenciales, fenómeno que en principio podemos desdoblar en tres tipologías. Están en primera instancia los de la ciudad de México (8'605.239 habitantes en el año 2000³), Puebla (1'346.916), Querétaro (641.386) y Morelia (620.532). Aunque tienen vocación turística presentan funciones urbanas diversificadas, lo cual se explica por la gran escala de la ciudad que representan y por su peso industrial. En cambio Oaxaca (256.130), Guanajuato (141.196), San Miguel de Allende (134.880) y

3 Cifra que comprende al Distrito Federal y por tanto no incluye el resto de la metrópoli asentada sobre el estado de México. Los datos proceden de INEGI (2001). En el resto de las ciudades las cifras corresponden al municipio central que en algunos casos polariza a una ciudad más amplia.

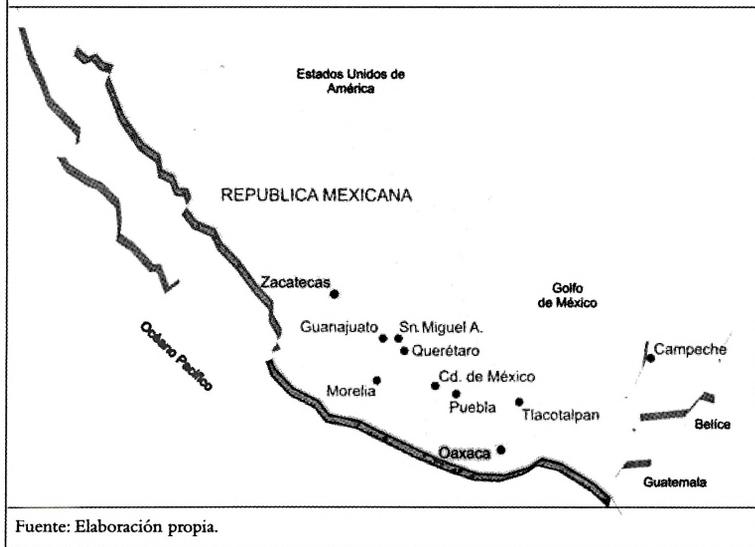
Zacatecas (123.899) constituyen una segunda categoría que se caracteriza por una nítida especialización turística que se ha conseguido en buena medida a partir de la recuperación de sus cascos históricos.

La tercera tipología está representada por los centros históricos de Campeche (216.897) y Tlacotalpan, Veracruz (14.946), cuya presión turística resulta por ahora incipiente. Son sitios que tienen en común su emplazamiento litoral, lo cual refleja el avance de la frontera patrimonial oficialmente reconocida, antes circunscrita al centro del país, e incluso en el caso de Tlacotalpan incorpora una cultura local con arraigados ingredientes rurales (Cuadro 1).

Cuadro 1. Sitios mexicanos declarados Zona de Monumentos Históricos por el INAH y Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO					
Ciudad	Año de la declaratoria del INAH	Superficie en has.	Número de manzanas	Monumentos catalogados	Año de la declaratoria de la UNESCO
México D.F.	1980	910	688	1.435	1987
Oaxaca	1976	500	247	860	1987
Puebla	1977	699	391	1.032	1987
Guanajuato	1982	200	175	552	1988
Morelia	1990	343	219	1.142	1991
Zacatecas	*				1993
Querétaro	1981	400	203	1.380	1996
Tlacotalpan	1986	75	153	547	1998
Campeche	1986	181	163	1.036	1999
Sn Miguel A	1982	75	68	234	2008
Total		3.383	2.307	8.218	

* Zacatecas no cuenta con decreto como Zona de Monumentos Históricos.
Fuentes: www.inah.gob.mx y www.whc.unesco.org

Mapa 1. Centros históricos de México declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad



El peso del fenómeno turístico sobre los conjuntos históricos es difícilmente ponderable ya que la estadística disponible no permite desagregar zonalmente; sin embargo, la localización de infraestructura turística y las propias prácticas de la actividad suelen estar ancladas o muy asociadas al espacio central de las ciudades, aunque en el caso de la ciudad de México, dado su policentrismo, no necesariamente ocurre así.

El turismo cultural es uno de los nichos más expansivos y de ahí la demanda de medidas planificadoras. Al tratarse de espacios inelásticos, acotados por atributos históricamente construidos y recibir crecientes flujos de visitantes, se vislumbran problemas de sobrecarga, lo cual invita a instrumentalizar políticas de gestión que garanticen la sostenibilidad de estos espacios aplicando en forma simultánea acciones correctivas y preventivas.

La estadística muestra que la afluencia turística a ocho de esas ciudades pasó de 10,5 millones en el año 1995 a 15,8 millones en 2004 (Cuadro 2). Los datos reflejan una tasa de crecimiento anual de 4,65% para el conjunto de ciudades.⁴ Entre los aspectos que se desprenden de las cifras es que la mayoría de las personas que acuden a las ciudades históricas son de origen nacional. El dato global indica que para el año 2004 el 78% son mexicanos, mientras que el restante 22% proceden del exterior.⁵

Centro histórico	Número de turistas en 1995 y % nacionales y % extranjeros	Número de turistas en 2004 y % nacionales y % extranjeros	Crecimiento medio anual
México D.F.	7'889.411 (79 %) (21%)	10'729.218 (74%) (26%)	3,48%
Oaxaca	462.314 (71%) (29%)	1'002.719 (84%) (16%)	8,98%
Puebla	584.130 (89%) (11%)	1'546.604 (84%) (16%)	11,43%
Guanajuato	292.829 (87%) (13%)	366.224 (92%) (8%)	2,52%
Morelia	551.730 (95%) (5%)	767.489 (93%) (7%)	3,74%
Zacatecas	274.468 (97%) (3%)	430.936 (93%) (7%)	5,14%
Querétaro	337.706 (97%) (3%)	710.357 (90%) (10%)	8,61%
Campeche	125.403 (63%) (37%)	274.264 (77%) (23%)	9,08%
Total	10'517.991 (81%) (19%)	15'827.811 (78%) (22%)	4,65%

Fuente: INEGI (2001 a y 2006). Elaboración: propia
No se consigna información sobre Tlacotalpan ni San Miguel de Allende.

- 4 Un punto de contraste entre el volumen del turismo cultural y otras dimensiones del fenómeno puede ser el arribo de turistas extranjeros. Entre el año 2000 y el 2005, la cifra de turistas del exterior evolucionó de 20,6 millones a 21,9 millones, lo que se traduce en una tasa de crecimiento de 1,2 %, cifra muy por debajo del crecimiento del turismo en las ciudades históricas mostrado en el Cuadro 2, aun reconociendo que las cifras no admiten una comparación pura ya que se trata de universos que no son mutuamente excluyentes.
- 5 Para contar con mejor instrumentos de planificación se requiere el distingo entre turistas y excursionistas, ya que el impacto local de cada uno de esos conglomerados es diferenciado.

Es necesario generar conciencia sobre la necesidad de políticas públicas innovadoras para los centros históricos y no perder de vista que las declaratorias de la UNESCO van dirigidas ante todo a salvaguardar el patrimonio. El turismo puede ser un recurso para contribuir en ese objetivo, o por el contrario puede estimular la depredación del legado histórico, ello dependerá de la manera en que se planifique y gestione la actividad.

La pujanza turística de México se debe en buena medida a recursos heredados, a inercias del pasado y coyunturas positivas que no pueden prolongarse indefinidamente, los tiempos actuales demandan actitudes responsables y visiones de futuro por parte del Estado y los empresarios privados. Una lectura de largo plazo permite inferir que las ventajas comparativas del país tienden a ser obsoletas si no se transforman en ventajas competitivas acordes con la economía globalizada.⁶

En tal sentido, las iniciativas emprendidas en Morelia constituyen un ejemplo aleccionador en materia de políticas encaminadas a lograr que el patrimonio edificado y el espacio público sean preparados para desarrollar funciones múltiples bajo criterios de sostenibilidad.

Valladolid-Morelia: valor histórico y recuperación del patrimonio

Morelia se instaló con el nombre de Nueva Ciudad de Michoacán sobre una pequeña loma del valle de Guayangareo, sitio con población indígena escasa y dispersa y buena disponibilidad de recursos naturales como agua, tierras fértiles y pastos para el ganado. Se trata de una implantación típicamente española, hecho que llevó a Manuel González Galván a afirmar que la ciudad “nace de semilla hispánica en un débil surco indígena” (Ramírez, 1985: 10).

6 Un estudio sobre estrategias conjuntas de las ciudades mexicanas reconocidas como Patrimonio de la Humanidad a efecto de atender temas relacionados con la recuperación de patrimonio y desarrollo del turismo cultural puede consultarse en Cabrales (2008).

La fundación fue aprobada el 23 de abril de 1541 por el virrey de la Nueva España, Antonio de Mendoza, aunque su creación había sido autorizada cuatro años antes por Cédula Real expedida en Valladolid, España. “El 18 de mayo de 1541, a las 8 de la mañana, los jueces comisarios designados tomaron posesión del sitio en el valle de Guayan-gareo, y señalaron el lugar de la ciudad, su traza y los sitios para la iglesia catedral, casas de cabildo, cárcel y plaza principal” (Cervantes, 2001: 23). Al convertirse en sede episcopal recibe el nombre de Valladolid (1577 o 1578), el cual ostentaría hasta 1828 en que se denomina Morelia, en honor al prócer de la Independencia Nacional don José María Morelos y Pavón.

La elección del nombre colonial es un buen ejemplo de los valores que permeaban las relaciones entre el poder peninsular y el novohispano: en una interesante hipótesis Herrejón (2000: 155-156) plantea que aunque no hay indicios para asegurar que la iniciativa hubiera provenido del rey Felipe II, funcionarios subordinados a él como el bachiller Alonso Martínez o el virrey Martín Enríquez de Almanza consintieron rebautizar a la ciudad como Valladolid. Las razones: ahí había nacido el monarca en 1527 y “con la refundación michoacana se prometían los nuevos pobladores prolongar acá el lejano esplendor”, mismo que la ciudad ibérica había perdido cuando la sede de la corte castellana fue trasladada a Madrid en 1561 por el propio Felipe II. El lustre y prestigio que a Valladolid se restaba en España se ganaría en América.

En la construcción física y formación social de Valladolid-Morelia se filtran los ideales del humanismo renacentista que no por ello están desprovistos de arraigadas concepciones del orden religioso medieval. El núcleo moreliano articula magistralmente dos componentes morfológicos, el plano y la edificación, con lo cual adquiere una singular personalidad. La planta urbana, diseñada por el alarife sevillano Juan Ponce responde a la tradicional trama ortogonal de las ciudades españolas en América, aunque en ciertos sectores la cuadrícula muestra ajustes que bien son resultado de adaptaciones a accidentes físico-topográficos, incorporación de caminos rurales a la trama urbana o bien

responden a la búsqueda de soluciones creativas, por ejemplo, las calles cerradas que rematan en fachadas de iglesias y realzan el paisaje urbano.

Entre las particularidades del plano moreliano tenemos que la imponente catedral no cuenta con una plaza frontal sino que está flanqueada por dos plazas, una a cada lado. La suma de estas, junto con la superficie ocupada por la construcción catedralicia, es de 298 metros de frente (dirección E-O) por 129 de fondo (dirección N-S), lo que genera un cuadrilátero de 38.442 m² en donde se conjugan armónicamente espacios sacros y lúdicos. También llama la atención la presencia de un amplio y monumental eje articulador oriente-poniente que hace las veces de espina dorsal del casco histórico: la actual avenida Madero que durante el virreinato constituyó el camino real entre México y Guadalajara.

Fotografía 1. Vista aérea del centro histórico de Morelia en la década de 1930. Destaca la armonía del conjunto edificado.



Fuente: Cervantes (2001: 101)

Oculto bajo su unidad aparente, la edificación vallisoletana muestra diversidad: en términos genéricos se desarrolló el concepto barroco, aunque con tal originalidad e introversión que se han acuñado calificativos como barroco moreliano o *tablerado*, cuya seña primordial es la sobriedad, al tiempo que coexiste con determinantes influencias platerescas y neoclásicas.

Resalta la arquitectura religiosa desde el momento en que Valladolid se consolidó como ciudad conventual durante el siglo XVII, la construcción de los edificios se convirtió en un factor de atracción de mano de obra indígena. Los monasterios, conventos y capillas son imprescindibles piezas de un patrimonio excepcional que se completa con la portentosa catedral cuyos méritos artísticos solo podrían ser superados por sus homólogos de la ciudad de México y Puebla.

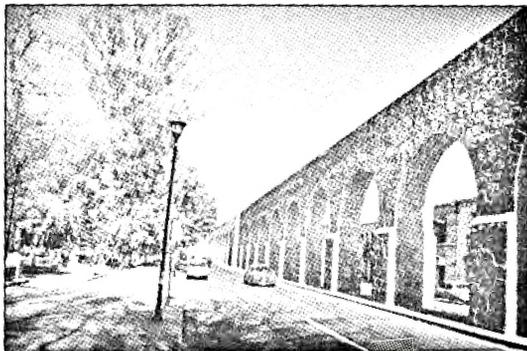
Cada orden religiosa dejó su particular huella en la ciudad, así por ejemplo, los carmelitas descalzos levantaron su convento al iniciar el siglo XVII anteponiendo el principio de sobriedad. En un estudio sobre el tema, Dávila (1999: 88) describe la filosofía constructiva del Convento del Carmen: “serían las proporciones y no el ornato las que aportarían estética al conjunto y a los diversos elementos de la construcción (...) la sobriedad contribuía a la meditación y al recogimiento de los frailes, ayudándoles a interiorizarse”. Ello explica la ausencia de alardes decorativos y que el claustro sea de una planta, con lo cual se buscaba congruencia con los ideales religiosos.⁷

Por su parte, las fincas domésticas suelen ser de una o dos plantas y en los casos más relevantes son el producto de una refinada concepción académica ejecutada por arquitectos europeos. En las mansiones palaciegas sorprende la magnificencia de sus patios porticados y balcones: en especial, durante “el siglo de las luces” intentan ser el reflejo del poder que ostentan sus dueños, generalmente propietarios de haciendas agrícolas.

La riqueza económica combinada con los ideales ilustrados monumentalizó la ciudad. Entre las obras civiles de la época se cuenta el

acueducto cuya manufactura procede del siglo XVIII: consta de 253 arcos que se distribuyen a lo largo de 2.010 metros (Cabrera & Ettinger, 1998: 71-72).

Fotografía 2. El acueducto de Morelia, pieza singular que se prolonga sobre dos kilómetros y que fue rehabilitado en 1997



Autor: Luis Felipe Cabrales

El centro histórico actual, cuyo perímetro corresponde a la trama urbana de finales del siglo XIX contiene 1.142 edificios catalogados: se sitúa en el tercer lugar nacional dentro de las zonas monumentales oficialmente reconocidas.⁸ Según el decreto publicado el 19 de diciembre de 1990 en el *Diario Oficial de la Federación* se declara Zona de Monumentos Históricos, cubre 219 manzanas y una superficie de 343 hectáreas.

Durante los últimos 70 años, el casco histórico ha estado expuesto a potentes presiones para servir a una ciudad que crece vertiginosamente. Para el año 1900, Morelia contaba con 37.278 habitantes: en el año 2000 aloja a 620.532. Ese tránsito observa dos cortes claramente diferenciados: entre el arranque del siglo XX y 1940, cuando Morelia alberga a 44.304 habitantes, crece a una tasa media anual de 0,43%,

8 Solo es superado por el centro histórico de la Ciudad de México, que cuenta con 1.435 edificios catalogados y el de Querétaro con 1.380 (www.inah.gob.mx).

mientras que entre 1940 y 2000 lo hace a 4,58%, dato que ilustra la contundencia del fenómeno.

El balance sobre la pureza del patrimonio moreliano se enfrenta a naturales controversias. Para el común observador externo guiado por la percepción, el centro histórico destaca por su magnificencia y buen estado de conservación. En cambio, el especialista y ciudadano crítico, más atentos al detalle, no estarán totalmente de acuerdo.

Aunque existen voces de denuncia sobre la destrucción o abandono de edificios, estas pesan menos que las originadas por cambios en los usos del suelo, ya que orillan a realizar adaptaciones materiales: la más típica es la conversión de patios en espacios aprovechables comercialmente o la instalación de servicios —como bancos y restaurantes—, situación que ha llevado a injertar cubiertas, aunque a veces en forma acertada.

Es necesario incorporar matizaciones y mantener el espíritu crítico, lo cual no debe impedir reconocer que el casco moreliano ha logrado salvaguardar su marco edificado, evaluación que debe inscribirse dentro del contexto nacional en el que buen número de núcleos urbanos han corrido con peor fortuna.

Díaz-Berrio (1998: 171) sintetiza y concilia valoraciones de distinto signo al mencionar que “no se encuentran, más que en contadas ocasiones, elementos o edificios discordantes, o volúmenes excesivos que afecten el entorno histórico general de la zona urbana central, aunque haya habido deterioros, destrucciones y diversos problemas en Morelia, como en todas las ciudades históricas”.

Una apreciación similar ofrece Vargaslugo (1997: 122) cuando afirma que “puede considerarse como una ciudad bien conservada, que ha resguardado la mayoría de sus bienes histórico-artísticos a pesar de las vicisitudes que inevitablemente destruyeron parte de su patrimonio”.

En un minucioso estudio publicado por Esperanza Ramírez en 1985 se cuantifica el área degradada en un 11,7%, aunque alerta que un 37% se encuentra en proceso de deterioro, para tal efecto usa como unidad de análisis la cuadra.

Por su parte, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia (1999) estima el que el 11,8% del patrimonio edificado se encuentra en malas condiciones, el 51,5 en regular estado y el restante 36,7 en bueno, con lo cual se tiene una aproximación objetiva que invita a pensar en los grandes retos que el casco moreliano debe afrontar.⁹

De especial importancia es la fuerza de participación ciudadana. Hiriart (1999: 119) documenta la presencia activa de 17 agrupaciones civiles¹⁰ encaminadas a velar la buena salud del centro histórico, algunas con un papel clave en la recuperación de edificios específicos, el rescate de bienes muebles o las dedicadas al tema de la formación profesional y difusión cultural. Un ejemplo por demás exitoso lo constituye la iniciativa de la asociación civil Morelia, Patrimonio de la Humanidad para restaurar el acueducto, obra que en 1997 quedó con-

9 Un tema por demás controvertido es el que se refiere a los aplanados de los edificios morelianos. En el año 1965 fueron retirados “gracias a las exhortaciones del Ayuntamiento de la ciudad, durante el periodo en que fuera presidente municipal Fernando Ponce De León” (Ettinger 2001: 118). Cabe señalar que en aquel momento dicha práctica se consideraba técnicamente válida. Con la eliminación de los revoques se ganó una imagen homogénea de las edificaciones que al paso del tiempo ha adquirido carta de naturaleza; no obstante, la UNESCO ha hecho el señalamiento de que esa intervención atenta contra la autenticidad del casco histórico ya que anteriormente exhibía un aspecto policromático. La desnudez pétreo de los edificios tiene además el inconveniente de estimular la adherencia de salitre, con lo cual se favorece su deterioro.

10 Adopta una obra de arte, grupo Michoacán (1991), Asociación de Conservadores de Bienes Inmuebles de Michoacán (1988), Asociación de Egresados de la Escuela de Historia de la UMSNH (1990), Comité de Solidaridad Pro Rehabilitación de la Capilla del Señor de la Columna (1989), Comité de Solidaridad Pro Restauración de la Capilla del Santo Niño (1995), Comité Michoacano del ICOMOS (1988), Comisión de Arte Sacro de la Arquidiócesis de Morelia (1995), Comité de Solidaridad Pro Restauración de la Iglesia y Antigua Capilla de Santa María de Guido (1995), Patronato del Conservatorio de las Rosas (1990), Patronato para el Rescate y Reconstrucción de la Calzada de Fray Antonio de San Miguel –PROCAL– (1991), Patronato para la restauración de la Catedral de Morelia (1992), Sociedad Defensora del Tesoro Artístico de Morelia (1994), Conservación y Desarrollo de Morelia, A.C. (1995), Morelia, Patrimonio de la Humanidad, A.C. (1992), Colegio de Arquitectos de Michoacán (1965), Cámara Nacional de la Industria de la Construcción en Michoacán y Patronato Pro Monumento a los constructores de Morelia (1995).

cluida regresando así la dignidad a uno de los hitos emblemáticos de la ciudad.

El interés por conservar y recuperar el casco histórico moreliano se intensifica con la creación del Patronato Pro Rescate del Centro Histórico, ocurrida oficialmente el 18 de mayo de 1999. El organismo está formado por 68 personas y la iniciativa surge del Ayuntamiento de la ciudad.¹¹

Las acciones emprendidas durante 2001 gravitarán en buena medida sobre algunos actores clave que trabajan sincronizadamente, aunque desarrollando distintos papeles: el gobernador del Estado y el alcalde de la ciudad¹², quienes otorgan la voluntad política necesaria y la gestión de recursos económicos; Esperanza Ramírez Romero, historiadora y experta conocedora del centro histórico, quien funge como presidenta del Patronato; y Enrique Villicaña Palomares, coordinador ejecutivo del Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico, en el cual se involucran los gobiernos municipal, estatal y federal.

Este instrumento contempló tres proyectos estratégicos:

- Desconcentración de oficinas administrativas de los gobiernos estatal y municipal.
- Reubicación de la Central de Autobuses Generalísimo Morelos y de las terminales de autobuses suburbanos y rurales.
- Reubicación del comercio informal instalado en el centro histórico.

La mayor parte de las tareas quedaron consumadas en el año 2001. Con la mudanza de 17 oficinas públicas estatales y la construcción de tres complejos administrativos municipales fuera del centro (en la zona Manantiales), se propició “que al centro no acudan un total de

11 Un antecedente de lo anterior es la Junta encargada de hacer cumplir el Reglamento para la Conservación del Aspecto Típico y Colonial de la Ciudad de Morelia, decretado en 1956. Dicha Junta, a diferencia del Patronato, tenía más ingerencia en la vigilancia que en la promoción de iniciativas.

12 Víctor Manuel Tinoco Rubí y Salvador Galván Infante, respectivamente.

30.000 personas diariamente a trabajar o a realizar gestiones”¹³ (Villicaña, 2001: 18).

La estación fue reubicada: el 8 de noviembre de 2001 entró en operación la moderna Terminal de Autobuses de Morelia, emplazada a bordo del anillo de circunvalación (Periférico Paseo de la República).¹⁴ El impacto en beneficio del centro histórico consiste en que “ya no llegarán al centro 1.200 unidades diarias que transportaban a 43.750 pasajeros” (Villicaña, 2001: 18).

El problema social y funcional más visible: el comercio callejero en espacios públicos

Entre la opinión local y los turistas estaba bien arraigada la idea de que la invasión de espacios públicos por parte del comercio informal constituía la principal patología negativa del centro histórico moreliano. Las investigaciones generalmente hacían referencia a ese problema (Ramírez, 1994: 22; González, 1998: 118; López & Rodríguez, 2001: 146). No era para menos, el núcleo histórico alojaba a una buena cantidad de puestos que en promedio funcionaban durante ocho horas diarias e incluso algunos utilizaban su comercio como improvisada vivienda, lo cual permite adivinar las condiciones infrahumanas y de insalubridad que ahí podían encontrarse.

El foco principal del improvisado comercio era la Plaza Valladolid, que forma un conjunto con la iglesia y ex claustro de San Francisco. En 1939, Manuel Toussaint se refiere a “la plaza convertida en la actualidad en un mercado” (1939: 141). Aunque las fuentes de información

13 La intención de la política de desconcentración de oficinas fue reducir la función administrativa antes que eliminarla. De hecho, la mayoría de los edificios mantiene sus funciones pero con menor carga.

14 Existe la inquietud de reciclar la antigua estación de autobuses para convertirla en un pabellón turístico. Si se plantea un proyecto lúcido, este equipamiento podría aliviar parte del déficit de estacionamientos y ser aprovechado para dar servicio a grupos turísticos que se trasladan en autobús, al tiempo que se podría articular con la oferta hotelera aledaña que ante la expectativa ha mejorado su calidad.

varían en su estimación, lo único seguro es que estas unidades comerciales superaban el millar y medio: así, el Plan Maestro documenta 1.500, una investigación universitaria calculó 2.000 (López & Rodríguez, 2001: 146) mientras que en notas periodísticas consignaban hasta 2.480 (*La Voz de Michoacán*, 05.06. 2001).

La “economía bazar” desencadena opiniones encontradas: se pueden enumerar fácilmente sus múltiples inconvenientes en lo que respecta a la evasión fiscal, su competencia desleal al comercio establecido, la basura y condiciones insalubres que provoca, el estrangulamiento de espacios públicos, entorpecimiento de la circulación peatonal y congestión vehicular. Además, desata el deterioro material en las fincas históricas y plazas, distorsión de la imagen urbana, así como la pérdida de calidad de vida de un espacio histórico y por tanto se limita su capacidad para recibir a ciudadanos locales y turistas.

Está el otro lado de la balanza: es una modalidad comercial que genera empleo, requiere de baja inversión y se articula con una amplia demanda que busca productos y servicios de bajo costo. En el caso particular de Morelia, un componente bien valorado del comercio callejero estaba conformado por artesanías michoacanas que se cuentan entre las más ricas y variadas de México. Vale anotar otra faceta de su dimensión cultural: tal forma de comerciar tiene hondas raíces prehispánicas; por lo tanto, la erradicación del comercio callejero puede considerarse desde esa perspectiva como una agresión a los usos y costumbres tradicionales.¹⁵

Aun adoptando el sistema de valores que defiende el comercio informal, sería irresponsable no reconocer que esta práctica debe estar sujeta a diversas normas: las de orden urbano adquieren espacial relevancia en un espacio que por su céntrica localización es proclive a que diversos sectores de la sociedad se lo apropien. Mientras que la economía “moderna” sea incapaz de incorporar formalmente a esos gru-

15 Cabe aclarar que se mantuvo a un pequeño grupo de vendedores de artesanías en el corredor lateral de acceso al claustro de San Francisco, sitio en el que desde 1972 hay tiendas formales de artesanías.

pos marginales, el fenómeno seguirá presentándose. Incluso existen interpretaciones teóricas que plantean la interdependencia entre lo formal y lo informal conceptualizados como el “circuito superior” y el “circuito inferior” de un mismo modelo (Santos 1982, citado en Estébanez, 1988: 459-460).

Una vez reconocido ese hecho que provoca pugnas sociales y tensiones sobre el territorio urbano, distintas administraciones públicas del país han realizado intentos por ordenar el comercio subterráneo. Los resultados han rondado en el fracaso y han generado graves episodios de violencia urbana perpetrada entre los comerciantes y la policía. En la capital del país, el conflicto observa tal grado de masificación y de manipulación política que orilla a pensar que es irresoluble: los numerosos intentos fallidos así lo indican. Por ello, la experiencia de Morelia merece ser analizada.¹⁶

Una condición necesaria para actuar sobre la realidad social es el conocimiento específico del fenómeno. Una radiografía del comercio instalado en la vía pública del centro histórico de Morelia, elaborada mediante una encuesta aplicada en el año 2000 (López & Rodríguez, 2001) permitió conocer sus características básicas, entre ellas: el 43% era propietario de los puestos atendidos, mientras que el restante 57% laboraba como empleado. La mayor parte pertenece a la edad plenamente productiva: el 72% oscilaba entre los 18 y los 40 años.

En lo que atañe a la escolaridad, “casi el 80 % de la fuerza de trabajo que se ocupa de esta actividad cuenta con un nivel de instrucción suficiente para poder incorporarse a los establecimientos formales que demandan fuerza de trabajo capacitada y productiva. El hecho de que

16 Resulta prudente mencionar que durante los últimos años se ha puesto particular atención en el ordenamiento del centro histórico de la ciudad de México. En 2001 se instaló el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico y en 2003 se creó la Comisión de Reordenamiento y Regulación del Comercio en Vía Pública. El hecho es que al año 2008 se ha logrado reordenar al comercio informal que ocupaba buena parte del Perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos. Tal perímetro abarca 370 hectáreas de las 911 que configuran el centro histórico. Información sobre políticas de actuación urbana y el comercio informal pueden consultarse en Coulomb (2000), Monnet & Bonnafé (2005) y Melé (2006).

el 43% de los entrevistados haya afirmado haber realizado estudios de nivel medio superior y universitario refleja claramente la desvinculación que existe entre las políticas educativas y las económicas” (López & Rodríguez, 2001: 152). Se descubrió que el 55% pertenece a alguna agrupación gremial, la más mencionada fue Felipe Carrillo Puerto con 28%.

Entre otros hallazgos está que el 70% obtiene ingresos que superan el salario mínimo y que hay un segmento empleador de mano de obra que obtiene buenos beneficios y en cambio evade el fisco y no ofrece a sus trabajadores el acceso al sistema de seguridad social (el 87% no cuenta con esa prestación).

Lo anterior denota que el conglomerado de comerciantes de ninguna manera es homogéneo, y que a partir de las múltiples diferencias internas se pueden establecer tipologías: entre ellas es evidente que existe una parte que acumula capital, mientras para otros constituye un mecanismo de sobrevivencia.

El 05 de junio de 2001 pasó a la historia moreliana como el día en que el centro histórico quedó liberado del comercio en la vía pública: la fecha fue elegida en función de la celebración del Día Mundial del Medio Ambiente. La prensa de los días subsecuentes publicó desplegados por parte de asociaciones ciudadanas, grupos universitarios, el gremio del comercio establecido y hasta la franquicia multinacional McDonald's, pasando por una inserción firmada por la Unión Mutualista de Comerciantes, Locatarios y Ambulantes Mariano Matamoros. En ellos se refleja un gran impacto emotivo y se felicita a las autoridades, al Patronato e incluso a los propios comerciantes informales por su voluntad para reubicarse.

Las opiniones periodísticas se afilian a la euforia triunfalista:

(...) en los más de cincuenta años de vida que tiene este periódico, jamás habíamos presenciado un fenómeno similar en la ciudad de Morelia: la gente, toda la que pudo, salió a la calle a gozar, a redescubrir, a vivir una ciudad libre, limpia, hermosa como fue construida... no podían creer lo que unos días antes se pensó imposible: una ciu-

dad libre de ambulantes... más de veinticinco años permaneció Morelia con el rostro tapado por los ambulantes que estaban a punto de ahogarla y a nosotros con ella (Maquiavelo, 11.06.2001: 34).

La operación contaba con la debida legitimidad y se cimentaba en la legalidad pero no estaba exenta de riesgos: tan es así que el desalojo fue sorpresivo. A la medianoche del 4 de junio hicieron acto de presencia 310 policías de diferentes corporaciones, así como notarios públicos y representantes de la Comisión Estatal de Derechos Humanos: en un par de horas el desalojo fue consumado. Producto de una preparación meditada, y quizá de algo de suerte, la acción tuvo la fortuna de desarrollarse sin violencia física: de haber ocurrido seguramente el tema se hubiera politizado y comprometido la continuidad del proyecto de rescate del centro histórico. Para garantizar que los espacios fueran respetados se colocaron redes metálicas que días posteriores serían retiradas, lo que simbolizó la liberación física del ámbito público. Si bien es cierto que la estrategia utilizada pone en duda la disposición de los comerciantes para relocalizarse, hay que considerar que se trata de un universo múltiple en el que había una porción renuente, en especial las uniones de comerciantes Miguel Hidalgo y Primero de Octubre, que agrupan alrededor de 250 (*La Voz de Michoacán*, 05.06.2001).

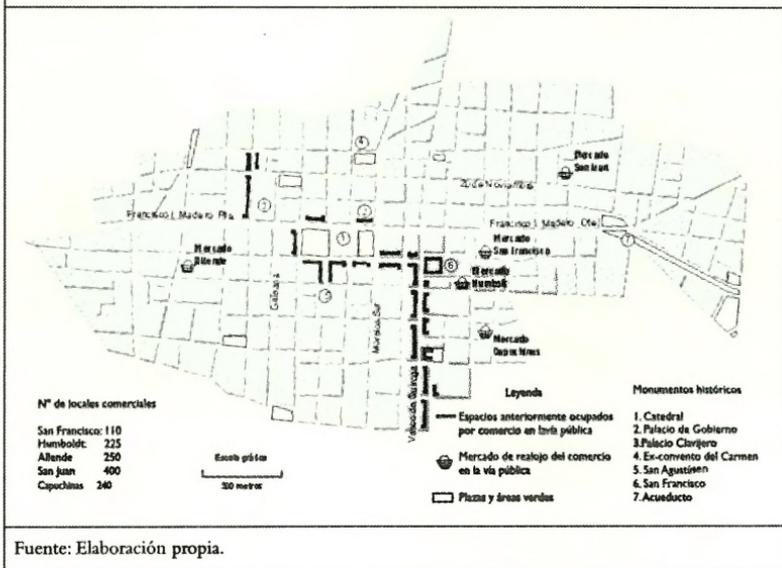
La mayoría había aceptado previamente los acuerdos, lo cual no resultó fácil ni rápido: “durante casi dos años se llevaron a cabo pláticas de negociación con diferentes uniones del comercio informal, las que manifestaron desde el inicio oposición a la reubicación y, sin embargo, al observar que las acciones del Plan Maestro no se detenían y que existía suficiente firmeza y apoyo social, fueron poco a poco flexibilizando su posición” (Villicaña, 2001: 12).

Entre las manifestaciones de inconformidad está la marcha pacífica que el propio 05 junio emprendieron vendedores de la Unión Primero de Octubre que reclamaban la asignación de locales y la toma del Palacio Municipal el día 02 de agosto por parte del Frente Cívico de Comerciantes Ambulantes, liderados por un diputado federal. La postura de las autoridades en este último caso fue que los demandan-

tes no eran realmente comerciantes de acuerdo al padrón previamente levantado y avalado con el testimonio de un fedatario público o correspondían a vendimias móviles —por ejemplo de globos o pequeños juguetes—; sin embargo, el director de Mercados y Comercio en la Vía Pública del Ayuntamiento manifestó disposición al diálogo partiendo de la convicción de no ceder ante las presiones (Valdovinos, 03.08.2001: 3 A; *La Voz de Michoacán*, 04.08.2001).

En lo que atañe al aspecto legal, el tratamiento fue simple: el 11 de mayo de 2001 en sesión extraordinaria de cabildo, el Ayuntamiento de Morelia aprueba un bando municipal en el que “se declara el centro histórico de Morelia, Michoacán de Ocampo, zona restringida para toda actividad comercial en la vía pública” (Ayuntamiento de Morelia, 2001a: 9). El acuerdo se cimienta en diversas disposiciones legales, especialmente en el *Reglamento para Comercio y Mercados en la Vía Pú-*

Mapa 2. Centro histórico de Morelia. Ordenamiento del comercio en vía pública



Fuente: Elaboración propia.

blica, vigente a partir del 2 de julio de 1973, así como en la categoría que ostenta el Centro Histórico como Zona de Monumentos Históricos y como Patrimonio de la Humanidad.

Al momento de efectuar el desalojo ya estaban acondicionados dos mercados que albergarían a los comerciantes: San Juan, con 400 locales y Capuchinas, con 240.¹⁷ Un hecho que ayuda a entender el éxito del reacomodo de comerciantes y deja entrever un rasgo de congruencia por parte del poder público es que además de las negociaciones políticas se requirió de una buena inversión económica que se administró mediante un fideicomiso. Los comerciantes realojados en los mercados accedieron a un pequeño local (con superficie de 4 m²) que tiene un costo próximo a los 2.000 dólares pagaderos en un horizonte de 10 años.

Los comerciantes pendientes de reubicación recibieron, a partir del desalojo, una indemnización mensual de 250 dólares mientras eran reinstalados, situación que contribuyó a desactivar brotes de inconformidad pero, al mismo tiempo, obligó al Ayuntamiento a poner empeño en el acondicionamiento de los mercados faltantes para desprenderse de esa carga financiera.

A efectos de impedir el retorno de comerciantes callejeros —o la aparición de nuevos— se implantó una solución blanda e inteligente: un programa de reclutamiento de jóvenes universitarios que dieron vida a la agrupación ARCOS (Amigos del Rescate del Centro Histórico). Previa formación en materia de primeros auxilios, turismo,

17 El resto de los mercados son: en el centro histórico San Francisco (110 locales), Humboldt (225) y Allende (250). En un recorrido realizado en diciembre de 2001, comprobamos que en los dos últimos casos se trabajaba para concluir las obras en tanto las de San Francisco estaban terminadas. Fuera del centro, los mercados son Manantiales (200 locales), también ya terminado, y Nueva Terminal de Autobuses (450), que tenía un avance de 50%. Entre las causas del retraso, el alcalde Augusto Caire Arriaga mencionó la tardanza de una parte de los recursos económicos provenientes del Banco Interamericano de Desarrollo (Valdovinos, 19.12.2001: 2 A). El 31 de enero de 2002 se instaló la “Comisión para la Adjudicación y Preadjudicación de Locales a Comerciantes que hasta el 5 de junio del año 2001 ocuparon la Vía Pública del Centro Histórico de Morelia”, misma que el 2 de febrero publica un acuerdo en el que se definen las reglas para la asignación de los locales (Ayuntamiento de Morelia, 2002: 7 B).

seguridad pública, reglamentos municipales y educación vial, patrullaron durante seis meses como vigilantes e informantes ciudadanos, a cambio de lo cual obtuvieron una beca y se les reconoció el servicio social que la normatividad universitaria obliga.¹⁸ En el caso de detectar la posible instalación de algún comerciante, la instrucción era invitarlo a retirarse; si el intento fracasaba, darían parte a la policía.

La reseña del complicado proceso social de ordenamiento comercial quedaría incompleta si no se anotan dos de sus ramificaciones: la labor de ciudadanización encaminada a subrayar la necesidad de salvaguardar el centro histórico, así como el clima político bajo el que se materializaron las acciones. El Patronato trabajó desde marzo del año 2000 con diversos sectores de la sociedad moreliana para sensibilizar acerca del valor del centro histórico y así formar militantes. El objetivo se centró especialmente en escolares de educación básica que recibieron una hora de instrucción diaria durante cinco días a través del curso “Conoce tu ciudad”, el cual tuvo como apoyo didáctico el libro *Mi ciudad y yo* (Ramírez, 1992). El número de alumnos involucrados fue de 10.500, pertenecientes a 95 escuelas.

Otra de las fórmulas para incitar la apropiación ciudadana del centro histórico ha sido la intensificación de la oferta cultural y lúdica. Apenas ejecutado el desalojo de los comerciantes, se programaron jornadas dominicales de atletismo, ciclismo y otros deportes y se ofrecieron actividades artísticas en plazas y recintos cerrados del casco antiguo mediante el programa “Vive el centro histórico”.

La vertiente política es por demás compleja. La recuperación de los espacios se desarrolló en forma simultánea al sufragio que se avecinaba el 11 de noviembre de 2001: de los comicios saldría el relevo —a partir del año 2002—, para la gobernatura del estado, ayuntamientos, así como diputados y senadores. Dentro del espectro nacional, Michoacán es el principal bastión del PRD (Partido de la Revolución

18 El programa dependió de la Subsecretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado. El número de jóvenes involucrados fue de 80. En agosto de 2001 comenzó a funcionar la segunda promoción.

Democrática) encarnado en la figura de Cuauhtémoc Cárdenas¹⁹, cuyo hijo, Lázaro Cárdenas —homónimo de su legendario abuelo—, compitió para convertirse en gobernador y ganó. La competencia política para el PRD estaba representada principalmente por el PRI (Partido Revolucionario Institucional) que también tiene hondo arraigo michoacano y en esos momentos mantenía el poder en Michoacán y en el ayuntamiento de Morelia.

Aunque es casi inevitable la tentación de asociar las acciones de gobierno con propósitos electorales, resulta aventurado aseverar que la proximidad de los sufragios fue el verdadero resorte para emprender determinadas acciones, más cuando se tenían antecedentes de 29 meses con la creación del Patronato. En todo caso, demostraría una audacia política basada en una estrategia de amplio plazo para acumular capital electoral.

Los acontecimientos reales: además del triunfo del PRD para la gobernatura estatal, el PRI refrendó el poder en Morelia en la persona de Fausto Vallejo Figueroa, quien estuvo involucrado activamente en el rescate del centro histórico.²⁰ Tanto el día de su postulación como al momento de conocer su triunfo, el discurso tuvo destacadas alusiones al centro histórico, las que resultan preocupantes ya que explícitamente apuntan a una turistización elitista.

Además de prometer continuidad al rescate del centro histórico:

(...) se dará un énfasis sin igual al aprovechamiento de la vocación turística de Morelia, con la meta de llegar al 100 por ciento de ocupación hotelera y de atraer turistas con un más alto poder adquisitivo, mínimo de siete salarios mínimos para que puedan derramar más re-

19 Un par de evidencias sobre la fuerza del PRD en Michoacán: durante las elecciones presidenciales del año 2000, el candidato Cuauhtémoc Cárdenas obtuvo en ese estado el 8,69% de los votos nacionales. En relación con los otros partidos, el 37,14% de los michoacanos favorecieron a Cárdenas, lo que representa el porcentaje más alto del país (cifras calculadas a partir de estadísticas consultadas en Aguayo, 2000: 253).

20 Desde su posición como oficial mayor del Gobierno del Estado. Para completar el cuadro hay que añadir que el alcalde promotor del rescate del centro histórico dejó el cargo anticipadamente para aspirar a una diputación plurinominal.

cursos... el centro histórico no puede verse como algo romántico, contemplativo, sino que hay que aprender a venderlo como se hace en varias ciudades de España (Ultreras, 30.08.2001: 1 A y 34 A).

Sin dejar de reconocer que dicha intención tiene su parte positiva en cuanto al anhelo de potenciar la competitividad turística, ofrece una lectura paralela: el riesgo de generar un esquema excluyente lo que equivaldría a poner el centro histórico al servicio exclusivo del gran capital a costa de varios logros sociales, entre ellos la reubicación de los comerciantes callejeros.

Por último cabe reseñar un punto que igual ofrece lecturas respecto a la participación ciudadana que a los nexos del rescate con el ambiente electoral: el 31 de agosto de 2001 –inmediatamente después del *destape* del candidato priista– se llevó a cabo el Primer Rescatón Todos por Morelia, a instancias del Patronato. La meta era recolectar recursos económicos para iniciar la restauración de las plazas y portales, en específico la Plaza de los Mártires, anexa a la catedral. Se determinó previamente un monto-objetivo de 1'500.000 pesos (150 mil dólares) con lo cual se podría emprender la obra. El resultado exhibe un alto grado de compromiso social: además de la nutrida asistencia en la Plaza Valladolid donde destacó la presencia infantil, se reunieron 1'725.000 pesos (172.500 dólares), más 100 mil pesos (10 mil dólares) en especie –objetos artesanales y obras de arte–, aunque es prudente asentar que un empresario local donó un millón de pesos –equivalente a 100 mil dólares– (Valdovinos, 01.09. 2001: 1 A y 3 A).

Fotografía 3. La Plaza de Valladolid antes del ordenamiento del comercio informal



Fuente: Luis Felipe Cabrales

Fotografía 4. La Plaza Valladolid después de la recuperación del espacio público.



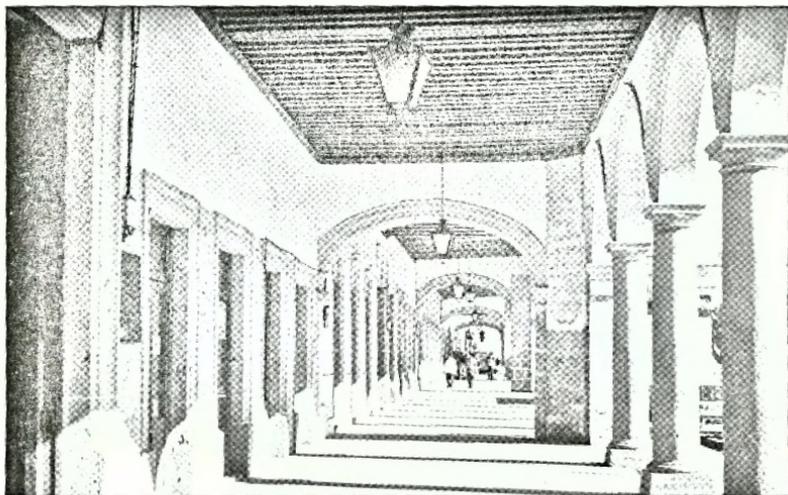
Fuente: Luis Felipe Cabrales

El gobernador del Estado aprovechó el acontecimiento festivo para informar la futura inversión de más de 15 millones de pesos de aportaciones federales y estatales para restaurar espacios públicos del centro histórico. El Rescatón se convirtió en una pasarela donde llamó la atención el acto de presencia de funcionarios y candidatos priístas y de

partidos de la oposición que hicieron sus aportaciones económicas, actitud que exhibe el uso político de la situación pero al mismo tiempo refleja madurez y capacidad de consenso: el centro histórico convertido en un vértice ciudadano que recobra su sentido cívico.

El cuadro presentado muestra el complejo entramado social y político que se ha tejido a raíz de la apuesta por el centro histórico. Este se ha convertido en un teatro en el que han desfilado las más diversas tentaciones, las pugnas por su dominio y el anhelo por revalorizarlo y reinventarlo. Ello delata variados trasfondos que han puesto a prueba la cohesión social a la hora de imponer la inteligencia colectiva. El resultado material y sus saldos sociales y culturales serán un retrato fidedigno del pulso de sus ciudadanos, los que de entrada se han anotado una virtud: rompieron con la apatía.

Fotografía 5. El portal Galeana, en el entorno de la Catedral, una vez ejecutadas las acciones de rescate del centro histórico



Fuente: Luis Felipe Cabrales

El turismo en Morelia: ¿aliado o enemigo en la recuperación del centro histórico?

Con el reordenamiento del comercio en vía pública, aunado a la desconcentración de oficinas administrativas y al desplazamiento de la terminal de autobuses, se ha pretendido mejorar la funcionalidad del centro histórico. Si bien los afanes conservacionistas tienen una matriz cultural y la intención de lograr armonía urbana, también cuentan con el estímulo que representa la actividad turística que ofrece la posibilidad de abrir nuevos espacios de desarrollo o ampliar los existentes.

El turismo es uno de los pilares de la economía mexicana junto con la captación de remesas enviadas por migrantes que residen en Estados Unidos, la industria maquiladora y la venta de petróleo. México ocupa la séptima posición mundial en cuanto a recepción de turistas y por ese rubro capta 11,8 mil millones de dólares (Secretaría de Turismo, 2006: 5). En el año 2005 atrajo alrededor de 22 millones de turistas extranjeros, cuando en 1987 solo recibía 5 millones, evidencia de la velocidad del crecimiento. La Secretaría de Turismo estima que para el año 2025 la cifra llegará a 49 millones (citado en *Mundo Ejecutivo*, 2002: 96).

La ventajosa posición del país y su riqueza de recursos seguramente contribuirán a masificar aún más los flujos turísticos, ante lo cual las empresas privadas y organismos públicos deberán estar preparados para afrontar los retos que ello supone. Como parte del vertiginoso proceso, posiblemente se incrementará la presión sobre las ciudades históricas, más aún considerando que se trata de un producto turístico singular que puede resultar cada vez más atractivo para los ciudadanos de Canadá y Estados Unidos que en conjunto aportan para México el 73,40% del mercado turístico internacional, en cuanto a número de visitantes.²¹

21 Después del bloque norteamericano, cinco países europeos constituyen la principal demanda y aportaron en conjunto el 6,99% del turismo internacional en el año 2005: Reino Unido (1,85%), España (1,63%), Francia (1,28%), Italia (1,19%) y Alemania (1,04%) (Secretaría de Turismo, 2006: 9).

Morelia es el epicentro urbano de una de las regiones más ricas de México por su patrimonio natural y manifestaciones culturales, estas últimas muy cargadas de identidad indígena, las cuales adquieren una de sus mejores expresiones en la vecina comarca lacustre de Pátzcuaro, nombre que también lleva la ciudad que articula ese territorio y ha intentado cubrir el expediente para sumarse a la lista del patrimonio mundial. Pátzcuaro tiene méritos suficientes para lograrlo, lo cual supondría tener dos ciudades Patrimonio de la Humanidad en una distancia de 56 kilómetros, las que por otro lado tienen personalidades diferentes: Morelia, con honda raíz hispánica; Pátzcuaro, más indígena, más rural; pero ambas resultan ser las estrellas regionales del urbanismo y la arquitectura.²²

Michoacán representa un territorio con gran entidad geográfica y densidad de atractivos, que además tiene la ventaja de estar situado entre las dos metrópolis nacionales de mayor jerarquía —ciudad de México y Guadalajara, que suponen un mercado cautivo de 25 millones de personas—, lo que explica la notoria presencia de turismo nacional facilitado por la accesibilidad que otorga la red de carreteras y autopistas.

Además del turismo cultural que ofertan sus pueblos y ciudades, Michoacán ofrece atractivos naturales, entre los que se destacan paisajes volcánicos, lacustres y bosques de pino-encino. Un notable recurso lo constituye la mariposa monarca (*Danaus Plexippus*): millones de insectos migran desde Estados Unidos y Canadá, lo cual supone un trayecto de más de 4.000 kilómetros para invernar en los bosques michoacanos y ofrecer un espectáculo fantástico. El periodo de estan-

22 La posible inclusión de Pátzcuaro en la lista del patrimonio mundial de la UNESCO no parece en estos momentos muy factible. La tendencia actual es presentar propuestas dentro de categorías poco convencionales, tales como paisajes culturales, patrimonio industrial y moderno, itinerarios culturales o incluso patrimonio intangible. Dentro de esta lógica se logró por ejemplo incorporar el Paisaje Agavero y Antiguas Instalaciones Industriales del Tequila en 2006 (Cabrales y González, 2008), y el Campus Central de Ciudad Universitaria de la UNAM. Pero, además, durante los años recientes, el centro de Pátzcuaro no ha conseguido una labor eficiente de gestión del turismo cultural, según el estudio elaborado por Hiriart (2006: 550-575).

cia de las monarca en los santuarios michoacanos es entre septiembre y marzo; su avistamiento ha generado un circuito turístico que suele combinarse con pernoctaciones en Morelia o Pátzcuaro.²³

Michoacán cuenta con una tradición artesanal que encierra notables valores históricos y artísticos. El desarrollo de la artesanía fue impulsado durante el período virreinal por el obispo Vasco de Quiroga bajo una concepción humanista: sería un complemento y prolongación natural de las labores agrarias. Cada pueblo se especializaría en una rama particular, lo que propició la formación de una densa red de trueque y comercialización. La obra de Quiroga trasciende en el espacio y en el tiempo: la aplicación de sus ideales contribuye a cohesionar la región y funda un modelo de organización productiva que reserva un lugar especial a la creatividad popular. Tales aportaciones perviven al paso de los siglos.

La plétórica riqueza artesanal incluye una fina y variada cerámica, tallas de madera, coloridos textiles, minuciosos bordados y piezas de cobre.²⁴ Una afortunada conjunción entre el patrimonio religioso colonial y la desbordante oferta artesanal lo constituye el claustro del convento de San Francisco en Morelia, donde se exhiben y comercializan productos del estado de Michoacán desde 1970.

Morelia es, por tanto, el referente de una región muy atractiva y, dada su valía cultural, seguramente verá durante los próximos años reforzada su vocación turística. La urbe moreliana cuenta con una planta hotelera conformada por un número próximo a las 3.500 cuartos y aunque las cifras varían según la fuente consultada, es factible que haya superado el millón anual de turistas. La ciudad atrae principalmente al turismo nacional; no obstante, como parte de la evolución del sector y de su creciente internacionalización, es posible el aumento del turismo extranjero que en mayor o menor medida evoluciona-

23 El Santuario de las Mariposas Monarca fue declarado Reserva de la Biósfera en 2008.

24 El Concurso Estatal de Artesanías de Nuevo Diseño constituye un factor de innovación y valoración de la actividad, así por ejemplo, en su octava edición efectuada en 2002, participaron 422 artesanos de 39 comunidades, que en conjunto presentaron 604 piezas (*La Voz de Michoacán*, 03.02.2002).

rá en paralelo al incremento del turismo nacional. Todo ello supone adoptar esquemas capaces de asumir los cambios en forma controlada; debe plantearse una adecuada banda de equilibrio entre la oferta y la demanda.

La administración michoacana realiza una importante labor en promoción turística a lo que deberá sumar el diseño de un modelo de desarrollo que continúe recuperando patrimonio cultural, lo convierta en atractivo y le agregue valor. También será necesaria la ampliación de los servicios turísticos, la búsqueda de mejor calidad²⁵ y la solución de problemas funcionales: tráfico, movilidad, estacionamientos.

Sin ser una norma generalizable, es posible afirmar que en México se pone actualmente más atención a la vertiente de la promoción turística que a la gestión del espacio turístico. De ahí se desprende la gran oportunidad de atender promoción y gestión en forma sincronizada con el objeto de garantizar un producto sostenible pero que al mismo tiempo resulte competitivo. De lo anterior se deriva la pertinencia de operar transversalmente integrando objetivos turísticos, urbanos, sociales y culturales. Debe bosquejarse responsablemente la relación entre turismo y patrimonio con el objeto de maximizar beneficios y prevenir costos sociales y ambientales: convertir el turismo en un aliado de la recuperación y no en su enemigo. Por ello conviene abordar el tema de la capacidad de acogida del centro histórico de tal forma que se llegue a un sano equilibrio entre diferentes usos, evitando que el turismo domine y con ello sature y trastoque culturalmente el espacio en detrimento que de él hacen los ciudadanos locales. El casco histórico habrá de ser un espacio armónico de cruce social entre ciudadanos y visitantes.

Aunque en la actualidad Morelia no observa situaciones críticas de congestión turístico, conviene abordar el tema preventivamente ya que de esa forma se facilitarán las soluciones y resultarán menos costosas. Un sitio podrá calificarse de turísticamente "exitoso"

25 Entre las iniciativas para lograr calidad turística destaca el programa "Tesoros de Michoacán", marca de excelencia que ostentan algunas empresas turísticas.

cuando la experiencia resulte agradable al turista y no genere tensiones con los residentes y ciudadanos locales. En tal sentido deben reconocerse las limitaciones del espacio receptor y también de los contingentes turísticos: se trata de mantener una adecuada calidad del medio ambiente urbano. Esto lleva a rechazar la lógica “mientras más turistas mejor”: se requiere una labor de gestión del espacio de la que emanará una política de promoción turística y no al revés.

Tal como señala García:

A nivel urbano, al igual que ocurre con la capacidad de acogida turística, en la mayoría de los destinos turísticos patrimoniales no existen estrategias ni líneas de actuación específicas de gestión de los flujos de visitantes. Sin embargo, sí se suelen adoptar medidas que, directa o indirectamente, se puede considerar están relacionadas con la gestión de los flujos turísticos (...) En general, la gestión de los flujos de visitantes persigue cuatro objetivos básicos: a) Proteger los espacios patrimoniales más saturados diversificando el uso turístico del espacio, b) Poner en valor espacios patrimoniales sin uso turístico para alargar la estancia de los visitantes, c) Crear infraestructuras de acogida para los visitantes y mejorar los servicios que estos utilizan, y d) Mejorar la satisfacción de los visitantes (2000: 143).

En el caso de Morelia, la gestión de la ciudad histórica deberá incluir decididamente fórmulas que contrarresten el despoblamiento residencial del centro histórico, con lo cual se garantizaría un esquema urbano sostenible a largo plazo. Según información consignada en el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*, dicho espacio tuvo una carga de 47.527 habitantes en 1995, monto que declinaría en el año 2000 a 41.205. La estimación prevé que la caída continúe a 35.724 en 2005 y a 30.972 en el año 2010 (Ayuntamiento de Morelia, 2001). Esta tendencia decadente lleva a defender la idea de la recuperación integral del centro histórico basada en la multifuncionalidad: apelar a su proyección como lugar de cruce social y laboratorio una apropiación diversa y democrática que incorpore los intereses de la sociedad local.

Si la punta de lanza de las políticas urbanas es la búsqueda de multifuncionalidad y en consecuencia la defensa y protección del uso residencial —el más deseable para alcanzar equilibrios funcionales y al mismo tiempo el más amenazado por las lógicas especulativas—, las acciones en esa dirección obligarán a mesurar la turistización del centro histórico, a garantizar la sostenibilidad del mismo y a buscar articulaciones entre el centro histórico y el resto de la región urbana.

De ahí la necesidad de que los agentes locales participen en la definición de políticas públicas: “hay que apostar por estrategias turísticas prudentes, controladas por la sociedad local y adecuadas a la capacidad de acogida de las diversas ciudades” (Troitiño, 2000: 135). Sin lugar a dudas, lo alcanzado hasta ahora es un cimiento que facilita la consecución de objetivos superiores. La intervención sobre el comercio informal ha ampliado el grado de libertad para actuar públicamente en favor del casco histórico. El hecho evidente es que posterior a la ejecución de las acciones del *Plan Maestro de Rescate del Centro Histórico de Morelia* se ha dinamizado la actividad económica y la función cultural.

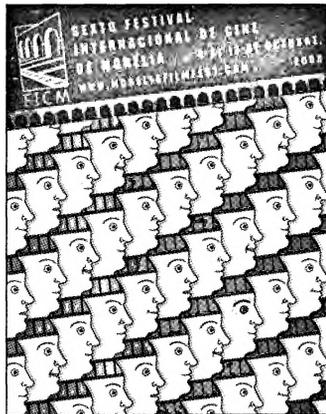
Datos sobre el antes y el después: según el Gobierno del Estado de Michoacán, a través de la Secretaría de Turismo (2006), se documenta que el número de “turistas hospedados” en Morelia pasó de 1'065.263 a 1'062.735 personas entre 1998 y 2001, lo que supone una tasa media anual de -0.08%. Ello contrasta con la tasa de 22,42% experimentada en el período 2001-2004. Para tales años se consignan la cifra ya citada de 1'062.735 y 1'949.813 turistas que pernoctaron²⁶: no solo se remontó la inercia de estancamiento, sino que se arribó a una fase explosiva de crecimiento, lo cual viene a corroborar los impactos del ordenamiento del centro histórico pero también delata la priori-

26 Las cantidades consignadas por la Secretaría de Turismo de Michoacán son a todas luces discordantes con las que maneja la estadística federal (que se utilizan en el Cuadro 2 de este texto y que están sincronizadas con la estadística que maneja el Ayuntamiento mediante un sistema de información llamado DATATUR). En todo caso, son resultado de diferencias metodológicas en la construcción de series estadísticas, lo que lleva a la pertinencia de problematizar sobre el asunto y también a hacer un uso prudente de los datos.

dad de planificar integralmente la actividad a fin de que desarrolle un modelo sostenible y solidario con los anhelos locales.

El cruce de tendencias salta a la vista: más turistas y menos residentes. Ante ello debe apostarse por un esquema de planificación que evite convertir al centro histórico en un cascarón escenográfico o en una suerte de parque temático historicista.²⁷ Pero, más allá de esa debilidad, el hecho es que Morelia se ha consolidado como un importante vértice cultural y ha conseguido modificar positivamente su imagen urbana y turística, lo que a su vez supone una mayor proyección internacional, que entre sus referentes cuenta con la celebración del Festival Internacional de Cine, que a partir de 2003 se añade al reconocido Festival Internacional de Música, que suma dos décadas de existencia. También vale anotar que Morelia se ha afianzado como punto relevante para la celebración de congresos y convenciones.

Imagen 1. Cartel del Sexto Festival Internacional de Cine de Morelia, 2008.



Fuente: www.moreliafilmfest.com

27 La rehabilitación del Barrio Antiguo de la norteña ciudad de Monterrey, desarrollada entre 1989 y 1994, ejemplifica un modelo en el que se estimuló una excesiva terciarización económica y de usos del suelo (Cabrales, 2000).

A pesar del predominio de lecturas positivas, las apreciaciones sobre el centro histórico muestran opiniones diversas. Días después del desalojo de los comerciantes, un columnista local revelaba su desconfianza hacia el proceso. Se preguntaba si con tales actuaciones se habían dismantelado las mafias que suele haber detrás del comercio informal o si negoció con ellas, lo que les habría permitido afianzar su poder. También denunciaba la falta de proyecto urbano y sobre todo criticaba el modelo turístico y cultural: “Puestos a elegir, prefiero usurpada la calle antes que la conciencia y la dignidad. No me seduce la idea de dejar de ser rehén de una creciente capa de desplazados, para pasar a serlo de un puñado de apóstoles del turismo, el lucro electoral y la edulcorada distorsión de la historia” (Monreal, 10.06.2001).

Años después de ejecutadas las acciones habrá que juzgar si se consiguieron nuevos equilibrios urbanos, si la nueva realidad esta legitimada o si hay riesgo de desencuentros entre quienes controlan y usufructúan el espacio central de la ciudad.

Existe un considerable capital intelectual que se ha dado a la tarea de reflexionar sobre los problemas y potencialidades del patrimonio moreliano. Algunas publicaciones colectivas como *Resurgimiento del centro histórico de Morelia*, coordinada por Ramírez (2004), o *El renacimiento de la ciudad*, obra organizada por Azevedo (2004), dan cuenta de valoraciones sobre diversas temáticas: los propios títulos reflejan un ánimo que afortunadamente ha sobrevivido años después de la intervención sobre el centro histórico. Por su parte, Hiriart coincide en que:

Independientemente de las diversas motivaciones que condujeron al rescate del centro histórico los hechos a posteriori han demostrado ampliamente los diversos beneficios para la ciudad y su comunidad, como han sido, entre otros: el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes y usuarios locales del centro histórico, la creación de fuentes de empleo y las fuertes inversiones públicas y privadas (2006: 446).

Por tanto, hay evidencias que apuntalan el calificativo de “buena práctica” que incluso se ha convertido en un referente internacional. Pero la complejidad del entramado social incita a escuchar las voces de los propios comerciantes. En una jornada de entrevistas que realizamos en enero de 2003 encontramos variados testimonios. El éxito de los mercados de realojo ha sido diferencial, incluso algunos apuntan a un rotundo fracaso. El más dinámico en cuanto a alta ocupación y niveles de venta ha sido el de San Juan, aun cuando no es el de mayor centralidad. Quizá esto último se debe a que se benefició de la contigüidad de otro mercado, por lo que la vocación estaba predefinida, pero también pudo haber influido el hecho de contar con estacionamiento.

Entre los rubros externados por los locatarios resaltaba la confesión de su incumplimiento hacia el compromiso de pago por los locales. En caso de ser cierto, estaríamos ante la evidencia de una acción colectiva de resistencia y probablemente también ante una postura velada por parte del poder público: considerar la entrega de locales como una inversión a fondo perdido.

Desde la óptica de las ciencias sociales surgen interrogantes: ¿es posible formalizar el comercio informal? ¿qué elementos aporta la experiencia moreliana? Aquí no hay respuesta, solo hipótesis: el “ordenamiento” del comercio informal reestructuró la especialidad del fenómeno pero no supuso un cambio estructural de la actividad. Al cuestionar a los comerciantes reubicados sobre la persistencia de negocios cerrados o que simplemente no fueron instalados, el comentario recurrente fue que parte de sus colegas prefirió seguir vendiendo en las calles pero ahora en mercados callejeros en colonias y barrios ubicados fuera del centro.

La evaluación sobre los efectos sociales, económicos y ambientales provocada por la implantación de políticas en el centro histórico demandaría un estudio sobre las trayectorias espaciales de los comerciantes, de su adaptación a los cambios, evolución de tasas de ganancia y comportamiento cuantitativo del fenómeno, aspectos que no necesariamente se correlacionan directamente con las acciones de ordena-

miento emprendidas por el poder público, ya que responden a situaciones más amplias.

También sería necesario un análisis detallado de la evolución de usos del suelo y los aspectos funcionales del centro histórico. Con todo ello sería factible aportar un balance crítico de los costos y beneficios arrojados por el *Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico*, con lo cual se podría poner de relieve la apropiación ejercida por los diversos actores que confluyen en el centro histórico, bien sea como trabajadores, empresarios o usuarios.

A manera de conclusión

Al margen de los juicios de valor político sobre el reordenamiento del comercio informal que antes ocupó la vía pública del centro histórico moreliano, los hechos resultantes invitan a pensar que la operación ha sido por demás benéfica. El mejoramiento de la calidad ambiental y estética, la reducción del estrés urbano y los problemas sociales, así como la participación de la ciudadanía, constituyen logros nada despreciables. Se requerirá de la continuidad y responsabilidad de los diversos actores sociales para ahuyentar riesgos y no dar marcha atrás en los afanes por perpetuar el carácter público de dichos espacios.

Una vez alcanzados los tres grandes objetivos del *Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico de Morelia* se podrá avanzar en tareas no menos complicadas como rehabilitar fincas y sitios públicos, mejorar la accesibilidad, calmar y reordenar el tráfico rodado, ampliar la oferta de estacionamientos sin lastimar el patrimonio, multiplicar la oferta cultural y consolidar una función turística de excelencia, todo ello a partir de un optimismo vigilante por parte de la sociedad local y con una alta dosis de intervención pública que haga contrapeso a la especulación y otros efectos negativos del libre mercado.

Al mismo tiempo, se deberá proteger y estimular el uso residencial como estrategia detonadora en el alcance de un modelo equilibrado de usos del suelo y así evitar que el centro histórico se transforme en

una escenografía inerte de vida barrial: el patrimonio intangible es un componente esencial del casco antiguo.

Resulta paradójico advertir que en un espacio en que se ha anotado importantes éxitos, las asignaturas pendientes suenan tan difíciles. Ello puede ser una señal de que al ir avanzando se van vislumbrando nuevos desafíos. La sociedad local ha demostrado que es capaz de perpetuar sus señas de identidad a la par de emprender iniciativas innovadoras. Esto puede ser una prueba tangible de que México cuenta con los ingredientes necesarios para convertirse en un país moderno y al mismo tiempo ser congruente con su pasado.

Bibliografía

- Aguayo Quezada, Sergio (ed.) (2000). *El Almanaque Mexicano*, México D.F: Editorial Hechos Confiables, Proceso, Grijalbo.
- Ayuntamiento de Morelia (1999). *Programa parcial de desarrollo urbano del centro histórico de Morelia, Michoacán*, Morelia: INDUM.
- Ayuntamiento de Morelia (2001). *Programa parcial de desarrollo urbano del centro histórico de Morelia, Michoacán*, Morelia: INDUM.
- Ayuntamiento de Morelia (2001a). “Bando municipal relativo al centro histórico”. Acta de sesión extraordinaria del cabildo municipal, celebrada el 11 de mayo de 2001.
- Azevedo Salomao, Eugenia María (coord.) (2004). *El renacimiento de la ciudad. Segundo foro sobre el centro histórico de Morelia*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.
- Cabralas Barajas, Luis Felipe (2000). “La rehabilitación del Barrio Antiguo de Monterrey”, en Bárbara Klauke (coord.), *México y sus perspectivas para el siglo XXI*, Munster: Centro Latinoamericano-Westfälische Wilhelms-Universität Munster, Regionalwissenschaft Lateinamerika Bd., pp. 217-241.
- Cabralas Barajas, Luis Felipe (2002). “El centro histórico de Morelia: gestión social y revaloración del patrimonio”. *Anales de Geografía*, 22. Madrid: Universidad Complutense de Madrid.

- Cabrales Barajas, Luis Felipe (2008). "Ciudades Patrimonio de la Humanidad de México: experiencia asociativa y gestión del turismo cultural", en Miguel Angel Troitiño (coord.). *Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana*. Sevilla: Universidad Internacional de Andalucía, Junta de Andalucía: 114-135.
- Cabrales Barajas, Luis Felipe y Lucía González Torreros (2008). "Tequila, territorio y turismo", en *Homenaje a Joaquín Bosque Maurel*. Madrid: Real Sociedad Geográfica: 375-401.
- Cabrera Aceves, Juan y Catherine R. Ettinger (1998). "Las obras de restauración del acueducto de Morelia: fuente de información para la historia del monumento". *Ciencia Nicolaita*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: 69-77.
- Certeza Económica (2000). "Los 1001 problemas y oportunidades del turismo". *Certeza Económica*, 22. México D.F.: Editorial Certeza.
- Cervantes Sánchez, Enrique (2001). "Desarrollo urbano de Morelia", en Dávila Munguía, Carmen Alicia y Enrique Cervantes Sánchez (coords.). *Desarrollo urbano de Valladolid-Morelia 1541-2001*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: 15-119.
- Círigo, Alberto (2001). "Cómo acabaron en Morelia con los ambulantes". *Contenido*, 459. México D.F.: Editorial Contenido: 36-40.
- Coulomb, René (2000). "El centro histórico de la Ciudad de México", en Gustavo Garza (coord.). *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México D.F.: Gobierno del Distrito Federal: El Colegio de México: 530-537.
- Dávila Munguía, Carmen Alicia (1999). *Los carmelitas descalzos en Valladolid de Michoacán Siglo XVII*. Morelia: Instituto Michoacano de Cultura.
- Díaz-Berrio Fernández, Salvador (1998). "Zona de monumentos históricos de Morelia, Michoacán", en *Patrimonio de la Humanidad en México*. México D.F.: Nacional Financiera: 161-173.
- Estébanez Álvarez, José (1988). "Los espacios urbanos", en Puyol, Estébanez y Méndez (coords.). *Geografía Humana*. Madrid: Editorial Cátedra, Geografía: 357-585.

- Ettinger, Catherine R. (2001). "La transformación del centro histórico de Morelia en el Siglo XX", en Paredes, Carlos (coord.). *Morelia y su historia. Primer Foro sobre el Centro Histórico de Morelia*, Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: 111-120.
- García Hernández, María (2000). "Turismo y medio ambiente en ciudades históricas: de la capacidad de acogida turística a la gestión de flujos de visitantes". *Anales de Geografía de la Universidad Complutense de Madrid*, 20. Madrid: Universidad Complutense de Madrid: 131-148.
- Gobierno del Estado de Michoacán (2006). "Información estadística sobre turismo". Morelia: Secretaría de Turismo, Departamento de Información y Estadística.
- González Galván, Manuel (1998). "Comercio establecido, semifijo y ambulante con su efecto en el aspecto urbano y el patrimonio edificado", en *Patrimonio y turismo*. México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México: 115-132.
- Herrejón Peredo, Carlos (2000). *Los orígenes de Morelia: Guayangareo-Valladolid*. Zamora: El Colegio de Michoacán: Frente de Afirmación Hispanista.
- Hiriart Pardo, Carlos Alberto (1999). "El centro histórico de Morelia; un espacio en pugna. La gestión en pro del patrimonio", en Azevedo Salomao, Eugenia María (coord.). *Michoacán: arquitectura y urbanismo, temas selectos*. Morelia: Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: 115-121.
- Hiriart Pardo, Carlos Alberto (2006). *La gestión del turismo cultural en Michoacán y sus impactos en el patrimonio monumental de Morelia y Pátzcuaro*, tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura. Morelia: Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura.
- INEGI (2001). *XII Censo General de Población y Vivienda. Resultados Definitivos*. Aguascalientes: Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática.
- INEGI (2001 a). *Anuario Estadístico, Estados Unidos Mexicanos*. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

- INEGI (2006). *Anuario Estadístico, Estados Unidos Mexicanos*. Aguascalientes: Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática.
- López Paniagua, Rosalía y Alejandro Rodríguez Madrigal (2001). "Economía subterránea: el comercio en vía pública en la ciudad de Morelia, Michoacán". *Economía y Sociedad, revista semestral de la Escuela de Economía*, 8. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: 145-162.
- Melé, Patrice (2006 [1998]). *La producción de patrimonio urbano*, México D.F.: Centro de Investigaciones y Estudios en Antropología Social.
- Monnet, Jérôme y Juliette Bonnafé (coords.) (2005). *El comercio ambulante en la Ciudad de México: investigaciones recientes*. México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México: Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos. Formato CD-ROOM.
- Mundo Ejecutivo (2002). "Turismo, 'as sobre la manga". *Mundo Ejecutivo*, 275. México D.F.: Grupo Internacional Editorial: 94-102.
- Neruda, Pablo (1981). *Canto general*. Caracas: Biblioteca Ayacucho.
- Ramírez Romero, Esperanza (1985). *Morelia en el espacio y en el tiempo. Defensa del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad*. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.
- Ramírez Romero, Esperanza (1992). *Mi ciudad y yo*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: Gobierno del Estado de Michoacán.
- Ramírez Romero, Esperanza (1994). *Las zonas históricas de Morelia y Pátzcuaro ante el T.L.C*. Morelia: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: Gobierno del Estado de Michoacán.
- Ramírez Romero, Esperanza (coord.) (2004). *Resurgimiento del centro histórico de Morelia*, Morelia: Patronato Pro Rescate del Centro Histórico de Morelia.
- Secretaría de Turismo (2006). *El turismo en México 2005*. México D.F.: Secretaría de Turismo.
- Toussaint, Manuel (1983 [1939]). *Paseos Coloniales*. México D.F.: Editorial Porrúa.

- Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel (2000). "El turismo cultural en las ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad", en *Turismo cultural: el patrimonio histórico como fuente de riqueza*. Valladolid: Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León: 113-138.
- Vargas Lugo, Elisa (1997). "Morelia", en *De México y de la Humanidad*, México D.F.: JGH Editores: 112-123.
- Villicaña Palomares, Enrique (2001). *Plan Maestro para el Rescate del Centro Histórico de Morelia*. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán: Ayuntamiento de Morelia.

Revisión hemerográfica

- Ayuntamiento de Morelia (2002). "Comunicado de la Comisión para la Adjudicación y Preadjudicación de Locales a Comerciantes que hasta el 5 de junio del año 2001 ocuparon la Vía Pública del Centro Histórico de Morelia". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 02 de febrero, p. 7 B.
- La Voz de Michoacán (2001). Diversas notas. *La Voz de Michoacán*, Morelia, 05 de junio.
- La Voz de Michoacán (2001). "No cederá el ayuntamiento a presiones de personas que se hacen pasar como ambientes". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 04 de agosto.
- La Voz de Michoacán (2002). Diversas notas. *La Voz de Michoacán*, Morelia, 03 de febrero.
- Maquiavelo (2001). "Semana política". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 11 de junio 2001: 34.
- Monreal, Sergio (2001). "La ciudad y los perros". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 10 de junio de 2001.
- Ultreras, Bertha Graciela (2001). "Es Fausto Vallejo, candidato del PRI a la Alcaldía". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 30 de agosto: 1 A y 34 A.
- Valdovinos, Aquileo (2001). "Pseudocomerciantes toman las instalaciones del ayuntamiento". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 03 de agosto: 3 A.

Valdovinos, Aquileo (2001). "Más de 15 millones de pesos para el Centro Histórico". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 01 de septiembre: 1 A y 3 A.

Valdovinos, Aquileo (2001) "El próximo año inauguran plazas Manantiales y San Francisco". *La Voz de Michoacán*, Morelia, 19 de diciembre: 2 A.

Enlaces Web

www.inah.gob.mx [visitado el 20 de agosto de 2008].

www.moreliafilmfest.com [visitado el 31 de octubre de 2008].

www.whc.unesco.org [visitado el 20 de agosto de 2008].

Nuevos enfoques para el ordenamiento de los centros históricos. El caso de Puebla

Guadalupe Milián Ávila¹

A semejanza de lo ocurrido en otras ciudades, en los años sesenta el centro de Puebla² fue objeto de transformaciones (Lessard y Germain, 1996). Tanto las autoridades como muchos particulares, aprovechando el valor de localización central del núcleo antiguo, impulsaron la idea de su especialización como Distrito Comercial y de Negocios, lo que acarrió el desalojo de actividades residenciales y la demolición de algunas de sus viejas estructuras. En la década de los setenta, particularmente a partir de 1977, cuando se decreta a la ciudad antigua como Zona Monumental e Histórica, y en 1987, con su inclusión en la lista de ciudades patrimoniales, el centro histórico vive un proceso –prolongado a nuestros días– caracterizado por intervenciones que obedecen a lógicas diversas.

De acuerdo con la dinámica mundial (Pol, 1990), aceptando la necesidad de la conservación de sus edificios, no tanto como un propósito único o principal sino como un componente indispensable en

1 Profesora investigadora de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Líneas principales de investigación: “revitalización de centros históricos” y “segregación socio-espacial (imagen mental y vecindarios cerrados)”. Correo electrónico: mmilian@hotmail.com

2 La información utilizada en este texto (en buena parte) se obtuvo durante el desarrollo del proyecto de investigación “Vivienda y revitalización urbana en el barrio de Analco”, financiado por la Agencia Canadiense de Desarrollo Internacional (1997-2002).

un marco de objetivos más amplios, las intervenciones muestran una pluralidad de modalidades, objetivos y funcionalidades que se están proponiendo e imponiendo al centro antiguo por grupos y actores diversos. Entre las transformaciones destacan, por un lado, las dirigidas por las instancias gubernamentales, por ejemplo, la Estrategia de Desconcentración Comercial de 1987, y el Proyecto del Paseo del Río, en los años noventa; ambas, instrumentadas bajo un plan muy concreto: el ordenamiento del centro de acuerdo con la lógica de “puesta en valor” del patrimonio para su proyección internacional a la manera de un escenario vendible (Choay, 1996).

Por otro lado, y de sumo interés, encontramos los cambios que inducen los grupos sociales; en algunos casos, consistentes en iniciativas individuales que se transforman en movimientos importantes estableciendo “ordenamientos espontáneos”; tales son la emergencia del barrio de anticuarios de los Sapos y del barrio universitario, en la década de los ochenta.

Finalmente, y de mayor importancia, surgen los “proyectos de supervivencia”, impulsados a partir de sectores sociales que fueron marginados o directamente afectados por las intervenciones oficiales, como son: los habitantes de los barrios, los artesanos practicantes de actividades populares y los comerciantes. Entre estos sectores cabe destacar a las organizaciones comunitarias del Barrio de Analco, que en una conducta social reactiva a los impactos ocasionados por las acciones del Paseo del Río, asumen un rol protagónico en la búsqueda de un desarrollo local que permita preservar sus espacios y modalidades de vida.

No obstante que los ejemplos mencionados comparten la valoración del patrimonio edificado, las intervenciones difieren en términos de los enfoques, el sentido y las consecuencias que desencadenan. Los proyectos gubernamentales apoyados en el enfoque *monumentalista* y de renovación urbana³ han implicado el rescate de algunos edifi-

3 Entendemos por *renovación*, la construcción nueva basada en la demolición completa de edificios antiguos.

cios y la generación de un escenario cualificado, orientado especialmente al turismo; pero también han contribuido a la segregación socio-espacial, mediante: el desalojo del centro, de actividades populares (alrededor de 10 mil comerciantes y 270 mil compradores); la “expropiación” de edificios, disfrazada de utilidad pública; la “demolición” de construcciones menores y, fundamentalmente, desestructuración de modalidades de vida y actividades económicas locales. En conjunto han provocado descontento social.

Las estrategias socio-espaciales, por su parte, junto con la recuperación de edificaciones, han impulsado, casi sin pretenderlo, o mejor dicho no como el objetivo inicial, un desarrollo local en el cual están involucrados habitantes (propietarios e inquilinos), estudiantes, comerciantes de diferentes escalas y artesanos. En este sentido, podríamos hablar de procesos de integración social, que en el caso de los barrios de Analco y los Sapos, dada la conflictividad vivida en cada caso, se han expresado (en diferentes grados) en una toma de conciencia de pertenencia a una comunidad y en un rol protagónico respecto al destino de su barrio y, en definitiva, respecto al destino de la ciudad.

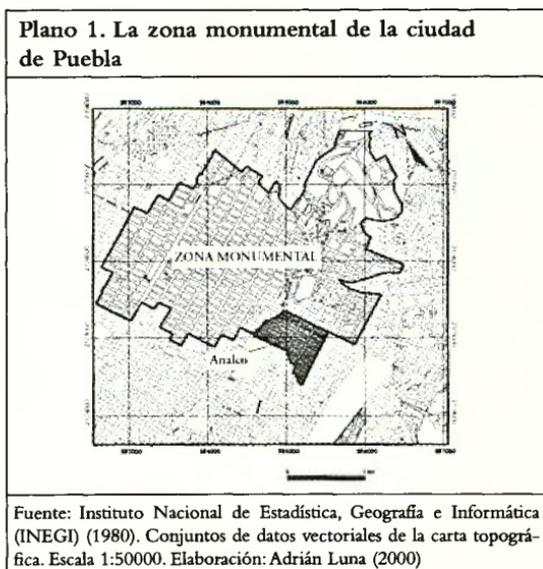
El proceso del centro poblano constituye, en consecuencia, una muestra que apunta a repensar la planeación y gestión de los centros históricos, en una perspectiva que no puede relegar el mensaje implicado en los procesos vividos y la necesidad de nuevas formas de gestión para las intervenciones urbanas.

El intento de un esquema funcionalista

El centro histórico de la ciudad de Puebla⁴ tiene su origen en 1531. Durante la Colonia y el siglo XIX acumuló una riqueza arquitectónica y urbanística que llega a nuestros días sin grandes cambios. Como muchas otras ciudades, desde las primeras décadas del siglo XX, algu-

4 Puebla es la cuarta metrópoli mexicana; está localizada a 126 kilómetros al sureste de la Ciudad de México, sobre una extensión de 128 kilómetros cuadrados.

nas de sus construcciones fueron sustituidas particularmente en sus calles más centrales, con el fin de insertar edificaciones modernas que dieran albergue a las actividades de la nueva época. También, muchas de las viejas casonas fueron abandonadas por sus propietarios y se destinaron a vivienda popular en alquiler (vecindades⁵) y a otras actividades productivas. No obstante los desarrollos modernos y el crecimiento experimentado por la ciudad⁶, el núcleo antiguo permaneció



- 5 En México se llama vecindades a las viejas casonas coloniales convertidas en vivienda multifamiliar para familias de bajos ingresos; en estas siempre existen espacios de uso común y en algunos casos se comparten servicios básicos (WC, lavaderos).
- 6 En 1910, Puebla tenía 96,121 habitantes; en 1960, 305.469 (2500 hectáreas); en 1980, 835.750 habitantes (7000 hectáreas) (Tabla 1: crecimiento poblacional y físico de la ciudad, en Milián, 1994: 94); en el 2000, 1'331.175. (Censos Nacionales de Población, 2000, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática).

como el lugar privilegiado de la centralidad⁷ (Tomas, 1991) sin perder sus actividades residenciales ni sus cualidades morfológicas (arquitectónicas y urbanas) (Plano 1).

Al finalizar los años cincuenta, el impulso económico de la entidad⁸ fue acompañado de un ordenamiento modernizador. Bajo la influencia del esquema funcionalista se formuló el Plano Regulador (1958) que asignó a la ciudad una estructura de acuerdo con áreas diferenciadas por actividad. En esta propuesta, al viejo centro se le determina como Distrito Comercial y de Negocios, “invalidando” las dinámicas residenciales y productivas que históricamente cumplía; también perdieron efecto las disposiciones que, aun con debilidad, habían servido de protección a las estructuras coloniales.⁹ Más de cien construcciones históricas fueron sustituidas por edificios modernos, bajo iniciativas de sus propietarios; muchas de las unidades productivas fueron trasladadas a la zona industrial, creada para tal efecto en la periferia norte de la ciudad.

La obra de mayor repercusión fue el entubamiento del Río San Francisco, a cuyo margen se fundó la ciudad, para la superposición de una vialidad moderna (Boulevard 5 de Mayo). Además de la desaparición del río, de los puentes y de varias viviendas localizadas en sus laderas, la intervención implicó el desalojo de las familias que habitaban en el área afectada.¹⁰ Entre los resultados favorables de esta inter-

7 En el sentido topográfico, simbólico y como percepción de los habitantes, propuesto por François Tomas. Aunque en la actualidad poblana algunas plazas comerciales modernas (Dorada, Las Ánimas, Angelópolis) son sitios preferidos por los sectores sociales medios y altos, la referencia “el centro” invariablemente corresponde con el centro histórico.

8 Entre 1956 y 1972, período conocido como Desarrollo Estabilizador, el país se vio inmerso en un acelerado crecimiento industrial, la consolidación del sistema financiero y de los grandes monopolios (Saldívar, 1981).

9 La protección bajo el respaldo de la legislación federal, inicia en 1914, con Victoriano Huerta; en 1916, con Venustiano Carranza; en 1930, con Portes Gil; en 1932, se decretó la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Bellezas Naturales del Estado de Puebla (Terán, 1996).

10 A partir del decreto expropiatorio de 1963, se demolieron 35,804.41 metros cuadrados de construcciones (Méndez, 1987).

vención, vale resaltar la integración de los fuertes de Loreto y Guadalupe a la ciudad, los cuales, bajo la denominación de Zona Cívica y Cultural 5 de Mayo, fueron equipados con importantes instalaciones (auditorio, museo, planetario, zonas recreativas) aún en pie. Por suerte no se concretó el traslado a esta zona de las funciones de gobierno, contemplado en el esquema. Dada la importancia del Boulevard (conexión rápida entre los sectores norte y sur de la ciudad) la intensa circulación del mismo reeditó la separación entre el centro y los barrios del oriente preservando en estos últimos las cualidades habitacionales y de economía local que los ha caracterizado a lo largo de la historia.

La puesta en valor del centro

En la década de los setenta, en el marco del reconocimiento patrimonial establecido por la UNESCO para los cascos antiguos, el carácter de las intervenciones en el centro poblano experimenta cambios. El nuevo propósito es la puesta en valor y el impulso al saneamiento del sector, objetivo al que concurren iniciativas privadas e institucionales, aunque, como veremos, con sentidos y consecuencias múltiples y diversas. De tal suerte, podemos hablar de un *ordenamiento oficial*, guiado por una lógica económica bastante explícita y una lógica política oculta que desarticulan los procesos sociales sin ofrecer alternativas viables; y de un “ordenamiento espontáneo” que preserva o reconstruye modos de vida con efectos de integración social.

Atendiendo a las modalidades de intervención gubernamental, podemos distinguir dos fases. Una, cuando las autoridades emprenden un conjunto de acciones de saneamiento, en primera instancia, con vistas a su posible integración en la lista de ciudades patrimoniales; otra, ya conseguido el estatus patrimonialista, en que se buscará la inserción del patrimonio poblano en el mercado mundial de consumidores de escenarios históricos.

*La desconcentración comercial, ¿despolarización del centro?*¹¹

La primera fase se inicia en 1977, con la delimitación y Decreto Declaratorio de Zona Monumental e Histórica sobre 6,9 hectáreas de la ciudad antigua (2619 edificios, correspondientes a 391 manzanas que comprenden la traza española, los barrios¹² y los fuertes de Loreto y Guadalupe). Esta medida ejercerá presión para disminuir las demoliciones y promoverá al mismo tiempo una política de conservación de las edificaciones catalogadas. Con vistas a su “saneamiento”, durante los ochenta se implementan la “Estrategia de desconcentración comercial y de servicios”, así como un conjunto de acciones menores, sobretudo de embellecimiento de la imagen urbana.

La estrategia desconcentradora se inscribe en un enfoque combinado de planeamiento y conservación; fue justificada por el crecimiento acelerado que alcanzaba la ciudad¹³, la creciente concentración y popularización del centro¹⁴ y, fundamentalmente, la posibilidad de una declaratoria patrimonial de la UNESCO¹⁵. La nueva política respecto al centro es, así, el saneamiento y su orientación a la captación turística. Por tanto, las obras se orientaron en dos direcciones: en el centro, consistieron en el desalojo de locatarios del mercado La Victoria (originario de principios de siglo), del comercio semifijo y ambulante y de las terminales de autobuses foráneos. A nivel de la ciudad, se construyeron siete mercados populares, una central de abastos (para la reu-

- 11 El proceso de desconcentración comercial poblano se encuentra ampliamente desarrollado en Milián, 2004.
- 12 En México, las ciudades coloniales fueron fundadas de acuerdo con una doble estructura: la *traza* española y los *barrios* indígenas. De ahí que el término *barrio* se utiliza exclusivamente para hacer referencia a lo que fueron asentamientos indígenas (Méndez, 1989).
- 13 Recordemos que en 1980, la ciudad abarcaba 7000 hectáreas.
- 14 Aunque a partir de la década de los sesenta, surgieron otros desarrollos comerciales, el centro se constituyó en el lugar preferencial del comercio. Hacia finales de los ochenta concentraba el 80% de las transacciones comerciales en las que estaban incluidos más de 3000 vendedores semifijos y ambulantes que ocupaban 46 calles (Milián, 2004).
- 15 Desde la Reunión de ICOMOS (Berlín, 1984) se inicia la presentación de Puebla como posible candidato al listado de ciudades patrimonio de la humanidad; en 1987, le será concedida la inclusión (Guerrero, 2000).

bicación de los comerciantes desalojados) y la central camionera. Todos estos equipamientos fueron localizados sobre la periferia, con lo que se reestructuró el espacio comercial del conjunto urbano.¹⁶ El saneamiento se complementó con remodelación de calles, banquetas, redes de infraestructura y la restauración y refuncionalización de algunos edificios importantes.

El proyecto del Paseo del Río¹⁷, ¿internacionalización del patrimonio?

Acorde con la planificación federal y la política asociada a la apertura comercial y a la globalización económica, el gobernador de la entidad poblana, Licenciado Manuel Bartlett (1993-1998), al inicio de la administración, dio a conocer el Programa Regional Angelópolis (Gobierno del Estado de Puebla, s/f). La propuesta, desde una perspectiva regional, comprende la realización de diversas obras en la ciudad y los municipios conurbados con el fin de hacer de Puebla un centro económico y cultural de nivel internacional, capaz de atraer inversiones industriales y comerciales, generando, a su vez, empleo, desarrollo estatal y nacional¹⁸. Dentro de este programa, el centro está llamado a ser elemento detonador del desarrollo por la vía de la atracción turística y de inversiones, mediante el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río San Francisco. Se trata de crear un distrito cultural, turístico y de negocios en la zona monumental (centro de convenciones, áreas comerciales, hoteles cinco estrellas y espacios culturales y recreativos). Para su realización se emitió la declaratoria de utilidad pública sobre 22,4 hectáreas del centro histórico. (Plano 2)

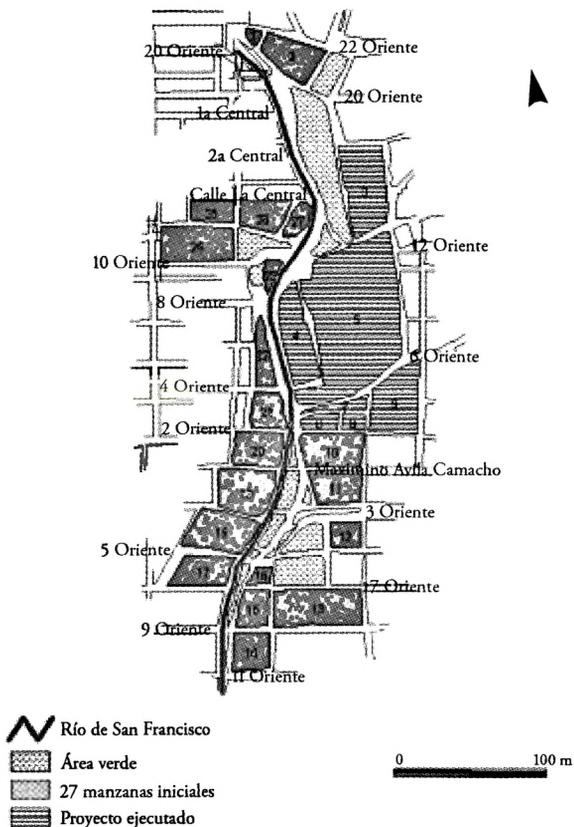
16 La nueva estructura comercial consistió en tres sectores radio-céntricos: el núcleo central, con orientación al turismo; el primer anillo para las plazas comerciales modernas y la periferia para los mercados populares (Milián, 1994).

17 El análisis del proyecto del Paseo del Río está desarrollado ampliamente en Milián, 1997.

18 Programa de Desarrollo Regional Angelópolis, Gobierno del Estado, 1993.

Plano 2. Las 27 manzanas del proyecto del Paseo del Río y las seis de ejecución

Manzanas para el proyecto del Río de San Francisco



Fuente: Gobierno del Estado de Puebla (1998: 29). Paseo del Río de San Francisco. Memoria histórica. Puebla: Instituto Nacional de Antropología e Historia: Consejo del Centro Histórico: Comisión del Patrimonio Edificado

El área, con 257.023 metros cuadrados, comprendía 27 manzanas (de las 391 que conforman la zona monumental) localizadas a lo largo de los márgenes del Boulevard 5 de Mayo (antiguo Río San Francisco) correspondientes a los barrios más antiguos de la ciudad¹⁹, específicamente el lugar de la primera fundación²⁰. El proyecto conceptual, presentado al inicio de 1993, bajo la consideración de la zona como de alto deterioro y construcciones alteradas, inicialmente correspondía con el enfoque de la renovación urbana, aunque contemplaba el rescate del 26,45% de las construcciones (correspondiente al 85% de los monumentos catalogados). Fue elaborado por la firma HSK asociada con Sasaki Inc. bajo la denominación de “Rescate del Paseo de San Francisco” (Gobierno del Estado de Puebla, 1998).

La idea central consistía en crear un corredor peatonal, a lo largo del bulevar, que partiera del Barrio de Analco y rematará en la Zona Cívica de los fuertes. En esta última se proyectaron los equipamientos de convenciones, espacios recreativos y culturales para aprovechar la existencia de otras instalaciones (planetario, museos, auditorio). El antiguo estadio de béisbol sería demolido para la construcción de uno de los hoteles. A lo largo del recorrido se dispusieron espacios comerciales, turísticos y ajardinados. Destacan dos elementos espectaculares de este proyecto: la recuperación del caudal del Río con dos lagos que rematarían sus extremos (uno en el barrio de Analco y el otro en el Paseo Viejo) destinado a paseos en canoa; el segundo elemento lo constituye el funicular que descendería desde los fuertes. Con excepción de los edificios catalogados por el INAH²¹, la propuesta está basada en la demolición y la construcción de nuevas edificaciones.

El conocimiento del proyecto, aunado a la declaratoria de utilidad pública, de inmediato desencadenó grandes controversias en diferen-

19 Los barrios: El Alto, Analco, La Luz, Xanenetla y Buenos Aires, comprendidos en el proyecto, aunque de arquitectura modesta, tienen un valor social importante.

20 Puebla se fundó en dos ocasiones: el 16 de abril de 1531, al oriente del Río Almoloya, en el Alto de San Francisco; al término del mismo año se realizó la segunda fundación en el sitio ocupado por el zócalo.

21 Instituto Nacional de Antropología e Historia.

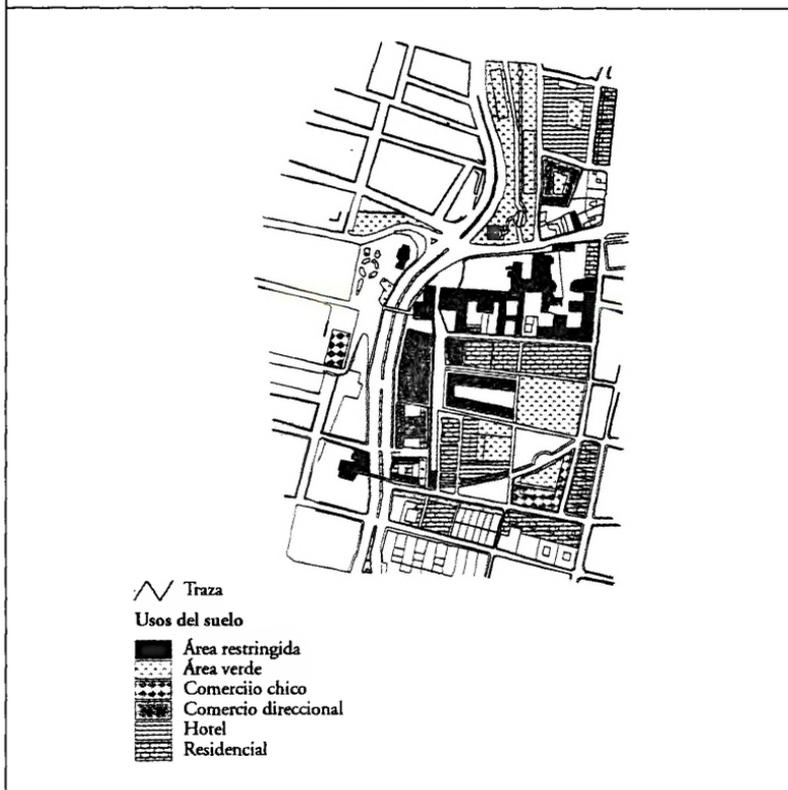
tes sectores de la sociedad: universitarios, intelectuales, las cámaras de Comercio y Construcción, las asociaciones de profesionales, el propio INAH, manifestaron su desacuerdo a lo largo de más de un año. Los habitantes de los barrios formaron organizaciones y reclamaron el apoyo de organismos internacionales. La respuesta del gobernador fue la reformulación del proyecto.

La segunda propuesta fue elaborada por la consultoría mexicana Zepeda-Veraart (Gobierno del Estado de Puebla, 1998), a fines de 1993. Este proyecto descarta la utilización de los fuertes y ciñe el complejo entre los barrios del Alto y Analco. Tampoco contempla el funicular ni la recuperación del Río. La idea es más modesta: un canal artificial, también rematado con lagos más pequeños. Para la edificación del centro de convenciones y los hoteles se destinan los predios ocupados por las instalaciones fabriles. Una modificación importante respecto al proyecto anterior es la "integración" con la ciudad a través de un puente aéreo que desciende en la plaza del teatro Principal, las vialidades subterráneas y la incorporación de espacios residenciales en las plantas superiores de algunos edificios.

Como consecuencia de la reiteración negativa de parte de la ciudadanía, el gobernador, en 1995, encomienda una tercera versión al arquitecto Giorgio Lombarda (Gobierno del Estado de Puebla, 1998), quien se encontraba en la ciudad encomendado por la UNESCO como inspector del proceso. La idea del arquitecto Lombardi representa un giro interesante respecto a los proyectos anteriores. Su diseño contempla la recuperación del tejido urbano y vincula los barrios a la ciudad, la asignación de usos del suelo mixto (vivienda, servicios, comercio pequeño y direccional, hoteles y jardines) así como la recuperación de estructuras históricas (trazados viales, manzanas y tipologías arquitectónicas). La propuesta es nuevamente rechazada, en este caso a partir del INAH, a razón de la desconsideración de las instalaciones fabriles, en cuyos predios se proponían las edificaciones hoteleras. No obstante, se tomaron en cuenta las sugerencias del representante de la UNESCO, concernientes a la asignación de usos del suelo mixto, y el respeto a la tipomorfología histórica y, en particular, a la necesidad de elaborar un Plan

de Conservación Urbano en el cual se establecieran las normas y criterios de construcción para esta zona (Plano 3).

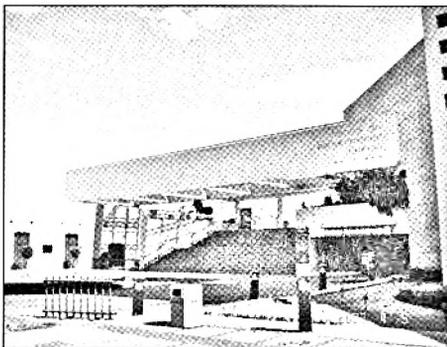
Plano 3. Proyecto Lombardi. Recuperación de traza urbana



Fuente: Gobierno del Estado de Puebla (1998: 42). Paseo del Río de San Francisco. Memoria histórica. Puebla: Instituto Nacional de Antropología e Historia; Consejo del Centro Histórico; Comisión del Patrimonio Edificado

La intensa y prolongada protesta popular, aunada a la crisis económica que asoló al país, condujo a las autoridades a la reducción del área de intervención a solo seis manzanas (en vez de las 27 iniciales) y al desarrollo de estudios más acuciosos. Esta tarea recayó en el INAH, institución que elaboró entre 1996 y 1997 el plan recomendado por Lombardi, bre la base de investigaciones históricas, arqueológicas y de un inventario y catalogación de edificios. De estos estudios se derivaron la determinación de usos del suelo, la normatividad y los criterios para las nuevas construcciones. El diseño y construcción del Centro de Convenciones estuvo a cargo del arquitecto Sordo Madaleno); los proyectos para el complejo recreativo y cultural de “pescaditos”, así como el museo de sitio, fueron elaborados por el propio INAH. En los tres casos se buscó la recuperación de las estructuras fabriles antiguas y de los restos arqueológicas encontrados durante las excavaciones. Al término de la administración del Licenciado Bartlet, se inauguraron oficialmente las tres instalaciones y se abrió un compás de espera respecto a la comercialización de los predios destinados al resto de los equipamientos²² (Foto 1).

Fotografía 1. Centro de Convenciones de Puebla



Fuente: http://www.imss.gob.mx/NR/rdonlyres/9464AC24-2D90-4A2A-BEAC-4EE3A666673A/0/puebla_FG_09.jpg

22 Hacia la mitad de la primera década del siglo XXI el área experimentará una reactivación con la construcción del centro comercial San Francisco.

El ordenamiento “espontáneo”, las estrategias sociales²³

A partir de los setenta, bajo la influencia de la revaloración de las edificaciones antiguas, imperante en el ámbito mundial, en Puebla se desarrollan iniciativas de recuperación y conservación de edificios por parte de particulares. Lejos de una pretensión de ordenamiento urbano para el centro, se trata de acciones puntuales que al establecer una cierta concatenación han logrado constituir sectores con una predominancia funcional.

Tal es el caso del “barrio universitario”, conformado alrededor del edificio Carolino²⁴, a partir de la década de los setenta. Sin responder a una planificación expresa, sino a una necesidad de expandir sus instalaciones, la Universidad Autónoma de Puebla ha venido adquiriendo edificios antiguos, y cuenta en la actualidad con quince en propiedad y otros tantos en renta. Algunos recibidos gracias a la Ley de Intestados. Las viejas casonas ya restauradas albergan institutos de investigación, bibliotecas, el Museo Universitario, varias escuelas y colegios. Se encuentran localizados en su mayoría en las manzanas alejadas, pero se extienden a lo largo de diez manzanas del centro. Dada esta localización, se ha impulsado una fuerte presencia de universitarios y actividades culturales de gran peso en el centro, la cual entró en peligro en la década de los sesenta al construirse el *Campus* Universitario, en la entonces periferia sur de la ciudad. Actualmente, un grupo de investigadores de la Facultad de Arquitectura de la misma Universidad trabaja en una propuesta de integración del barrio.

Otro “movimiento” bastante interesante es el ocurrido en torno a la Plazuela de los Sapos, ampliamente documentado por Guerrero

23 La idea de *espontaneidad*, así como la parte correspondiente a los Sapos, provienen de Jorge Guerrero (2000).

24 Se trata de la sede principal de la Benemérita Universidad de Puebla. Edificio construido durante la Colonia por los jesuitas. A finales de los sesenta, de acuerdo con el esquema funcionalista impulsado en el ordenamiento urbano, la Fundación Jenkins financia la construcción de la Ciudad Universitaria en la periferia de la ciudad. Esta medida impacta fuertemente la presencia de universitarios que a lo largo de la historia caracterizó al centro.

(2000). Este sector, aunque formaba parte de la traza española por su cercanía con la rivera del Río San Francisco, constituyó, desde la Colonia, un área poco cualificada. En los años sesenta era considerado un sitio bastante popular y hasta peligroso: muchas de sus construcciones, en creciente deterioro, se habían destinado a vecindades. Alrededor de la plazuela se instalaban, durante las mañanas, artesanos en espera de contratación (albañiles, plomeros, electricistas); por las noches ahí se encontraban los mariachis dispuestos a las tradicionales serenatas. Formaban parte del entorno algunas pulquerías²⁵. En 1967, un comerciante de antigüedades compra una casona abandonada y la rehabilita para establecer su negocio y residencia; al inicio de los setenta ya existían seis comercios similares, a los que se sumaron la venta de muebles rústicos. Al mismo tiempo, sobre la plazuela se desarrolló también en forma espontánea un tianguis de chácharas²⁶. El éxito alcanzado, especialmente como atracción turística, dio lugar a que en 1976, el gobernador en turno oficialice el tianguis mediante la remodelación de la citada plazuela, dando con ello mayor impulso al proceso. Durante los ochenta se incrementan las actividades comerciales en el sector y se consolidándose como un sitio especializado, de visita obligada en la ciudad. Como lo menciona Guerrero, la instalación de los anticuarios, aunque dio lugar a la salida de algunos habitantes de la zona, generó “la estructuración de una red comunitaria de trabajo y de una economía para el barrio que se desarrolló poco a poco” (anticuarios, restauradores, carpinteros, pintores y otros artesanos especializados). En un período aproximado de diez años, la zona cambió su carácter. Además de la rehabilitación de las viviendas se operó, sin planificación alguna, una reestructuración social y urbana (combinan la habitación y el trabajo) “un relance de la economía que incluyó, a diferencia de otras modalidades como la gentrificación, la incorporación de un buen número de los habitantes del barrio”.

25 Así se denominan, en México, a los establecimientos en donde se vende pulque (bebida embriagante proveniente del maguey).

26 Objetos más que antiguos, viejos y de poca calidad.

Actualmente, el hoy denominado Barrio de los Sapos se encuentra en un proceso de transición. A raíz de las expectativas emanadas del Paseo del Río, en 1995, se inició la instalación de restaurantes de lujo, bares y discotecas, en desmedro de las actividades anteriormente consolidadas; en menos de un año, numerosas casas son acondicionadas para tales efectos. Los comerciantes viven como amenaza las transformaciones e impulsan la formación de una organización: Comité Pro Desarrollo los Sapos. A la protesta se une el Consejo del Centro Histórico y algunos arquitectos poblanos que argumentan la ausencia de medidas de seguridad que han implicado las refuncionalizaciones y la sobreexplotación a que se encuentra sometido el patrimonio edificado. Los habitantes se quejan del ruido y la inseguridad que se vive en el barrio. Finalmente, al término de 1996, la Dirección General Estatal de Desarrollo Urbano y Ecología (DGEDUE) presenta un plan de usos del suelo de la Zona Típica de los Sapos; y, por su parte, el Ayuntamiento suspende el otorgamiento de licencias para la venta de alcohol en la zona. En la actualidad, aunque los bares y discotecas permanecen, la dinámica generada por éstos se ha visto seriamente disminuida.²⁷

Un último ejemplo de estrategia socio-espacial corresponde al proceso que se vive en el barrio de Analco. Como se reportó en párrafos anteriores, frente a la amenaza de expropiación implicada en el decreto de utilidad pública de 1993, los habitantes de los barrios del oriente se organizan en defensa de sus intereses y lograron incidir en la reducción del área de afectación (seis manzanas solamente) y en la generación de los dos proyectos alternativos (Zepeda-Veraart y Lombardi). No obstante, los barrios aledaños resultaron afectados. Por un lado, la amenaza de expropiación está latente y, por otra, entre los propietarios se han generado expectativas en términos de conseguir una mayor rentabilidad de sus construcciones; ambas situaciones han acti-

27 En el éxito de los bares y discotecas, jugó también la clausura de instalaciones similares en la ciudad de Cholula (área conurbada con Puebla); de igual forma, la disminución que se percibe en la actualidad estuvo asociada a la reapertura de las mismas en Cholula.

vado la dinámica del mercado inmobiliario en la zona (numerosos edificios se encuentran abandonados, en creciente deterioro y puestos a la venta). Asimismo en el sector se han operado cambios bruscos en el uso del suelo, impulsados por la apertura del Centro de Convenciones y el Centro Cultural *Pescaditos*, en 1999.

En particular, en Analco, la dinámica de transformación se ha visto acelerada, pues, en 1995, las autoridades municipales trasladan al Jardín de este barrio a los comerciantes de flores y artesanías que, a partir de la administración precedente, se venían instalando los fines de semana en el zócalo y los portales²⁸. A lo anterior se suman la instalación de bares y talleres de fabricación de muebles rústicos, en una suerte de continuidad con el barrio de los Sapos. Así, el barrio de Analco, tradicionalmente orientado a la vida cotidiana de sus pobladores, se vio seriamente impactado por la introducción de estas actividades de dimensión regional: sus calles y el jardín que, dados el arraigo de sus habitantes (el 72% tienen entre 30 y 70 años viviendo en el sitio) y las modalidades de uso intenso del espacio público que desempeñan²⁹, los fines de semana se ven invadidos por automóviles, compradores y visitantes que, a decir de los habitantes, “solo les reportan basura e inseguridad”.

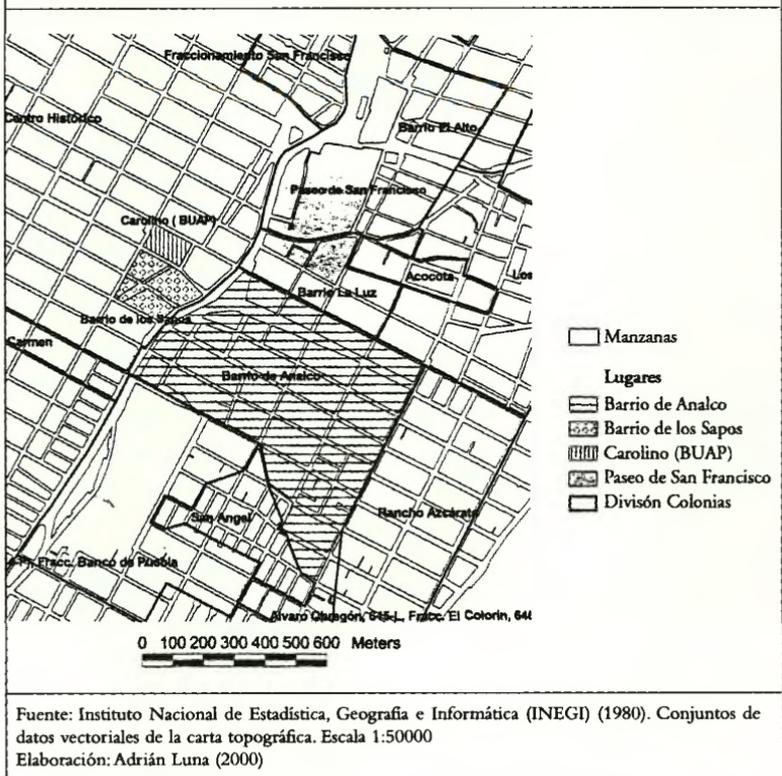
Por otro lado, la población habitante, en el proceso de defensa frente a los desalojos, cobró conciencia de una identidad colectiva: comparten un pasado digno de ser contado, un modo de vida asociado a una territorialidad determinada, se viven como un patrimonio vivo. Por ello, las organizaciones no se disolvieron y asumieron un nuevo

28 En Puebla, y en general en México, la relación entre autoridades y comercio semifijo (tianguis) constituye un problema histórico. Desde la Colonia, tanto el impulso a la instalación como los desalojos particularmente del zócalo, se suceden recurrentemente de acuerdo con los juegos políticos del momento (Milián, 2004).

29 De acuerdo con las entrevistas y trabajo de campo realizados en el barrio, constatamos la existencia de un alto porcentaje de vecindades (55%). Como ya lo mencionamos, en esta modalidad multifamiliar se da “naturalmente” una apropiación colectiva de los espacios semipúblicos y públicos. Así, el corredor, el patio, el zahuán, las calles y plazas, funcionan en una especie de continuidad con las habitaciones privadas: las calles están regularmente ocupadas por niños, jóvenes y adultos de ambos sexos.

tipo de conciencia: “tomar a su cargo el destino del barrio”. Recientemente han establecido contacto con investigadores universitarios, y en un proceso de interpenetración mutua, se encuentran analizando opciones y definiendo posibilidades para un desarrollo local. Diríamos que se trata de una innovación en la cultura de la conservación y de la gestión poblana que, implicada en una nueva forma de ciudadanía política, muestra nuevos caminos para la intervención y ordenamiento de los centros históricos (Plano 4).

Plano 4. Localización Barrios: Analco, Los Sapos y Carolino



Hacia un enfoque integrador

La política llevada a cabo en Puebla, en la segunda mitad del siglo XX, particularmente la orientada al rescate del patrimonio, ha tenido diversos efectos. Numerosos edificios se han recuperado del deterioro físico, también se han incrementado los espacios culturales y recreativos. En especial, en el primer cuadro, los sitios de mayor afluencia turística ofrecen una imagen correspondiente con la calificación patrimonial. No obstante, las intervenciones se han visto acompañadas de un gran descontento social. En los años sesenta, las afectaciones del entubamiento desencadenaron la Revuelta Popular del 64³⁰; en los ochenta, la reubicación de ambulantes implicó el uso de la fuerza policiaca; en los noventa, el proyecto del Río llevó a la formación de organizaciones defensoras de los barrios. Sucede que los proyectos han acarreado, además de la destrucción patrimonial, expropiaciones y expulsiones forzadas de población. Tan solo el Boulevard 5 de Mayo afectó 161,212.58 metros cuadrados de predios y obligó a la reubicación de 9697 habitantes (Méndez, 1987). En 1986, 2600 locatarios y alrededor de 7000 comerciantes semifijos y ambulantes fueron trasladados a los mercados periféricos, además de los 270 mil compradores computados como compradores de la zona de La Victoria (Milián, 1994). La población afectada por el proyecto del Paseo del Río inicialmente fue estimada en 2959 habitantes y 1634 trabajadores en ese sector urbano.

La realidad confirma así que los problemas del centro histórico no son asunto exclusivo de conservación de sus edificios, ni siquiera de sus tejidos y paisajes urbanos o naturales. Aunque no podemos desdeñar la necesidad de que la ciudad conserve y multiplique los valores estéticos de sus formas, pues a fin de cuentas esas formas son asimiladas por los usuarios y se constituyen en preferencias, en cultura, en modalidades de vivir; tampoco debemos ignorar la importancia de los testimonios históricos. Pero el centro es mucho más que sus formas

30 En la década de los sesenta, la introducción de vialidades y el establecimiento de la zona industrial, tuvieron como base desalojos, expropiaciones y demoliciones (Gatica, 1985).

materiales, estéticas e históricas; su esencia remite a su calidad de ser un entorno de supervivencia para los seres humanos y los colectivos sociales. No es un objeto en sí para el culto, menos aún una industria productora de cultura y generadora de riqueza económica, tal como comúnmente se le ha concebido. Recordemos las renovaciones funcionalistas de los años sesenta que reivindicaron la centralidad para el comercio y los negocios, expulsaron las actividades residenciales y demolieron las construcciones antiguas.

En las dos últimas décadas, en cambio, la mira se coloca en la valoración de las edificaciones mismas, como objetos generadores de riqueza, como escenarios vendibles. Ambos enfoques olvidan la función esencial de cualquier asentamiento humano: ser un recurso vital para los pobladores mismos, tanto en lo individual como en lo colectivo, es decir, ser un recurso para el *ser* y para la *integración social* que finalmente son inseparables.

En esta perspectiva del centro como un recurso vital, los enfoques convencionales de la planificación y de la cultura de la conservación resultan sumamente limitados. En cambio, como sucede en Puebla, las estrategias sociales han resultado altamente productivas, en términos de la integración social, del desarrollo económico y de la recuperación del patrimonio.

En consecuencia, sin desdeñar la preservación de los monumentos, se hace necesario aceptar que la población es el objeto y, a la vez, el actor principal del desarrollo. Y la planificación hoy por hoy,

(...) no puede concebirse desde una visión de la *ciudad ideal* que se pretende lograr a través de un único plan, realizado por un grupo de expertos; se trata en cambio de concebir al plan como un espacio-instrumento que permita establecer acuerdos entre los distintos actores en torno al desarrollo de la ciudad... el plan como reglas del juego establecidas para la producción cotidiana de la ciudad por parte de los principales actores, partiendo de la ciudad real y no de un modelo ideal, sin pretender eliminar las diferencias ni eludir los conflictos, sino de regirse por reglas más justas (Lungu, 1998: 13).

En este entendido de la planificación, los proyectos de intervención en el centro adquieren modalidades diversas. Aceptando la multiplicidad de problemas existentes y la conflictividad de intereses en ellos involucrados, los objetivos de intervención serán: retomando a François Tomas, se trata de: "...mejorar un poco aquellas situaciones que se vislumbran como más urgentes, en vez de un único y gran proyecto, trabajar en tantos proyectos como sea posible, en función de los recursos disponibles: materiales y humanos, locales e internaciones" (Conversación personal del día seis de mayo de 1999).

Las estrategias sociales de los barrios: universitario, de los Sapos y de Analco han resultado altamente ilustrativos del poder que tienen los grupos sociales en la transformación de su entorno, y principalmente de la eficacia que tienen esas acciones en términos de la potencialización del desarrollo. Y, por último, son un ejemplo de la irracionalidad implicada al obstaculizar y relegar la participación social en la definición de la ciudad.

Bibliografía

- Choay, F. (1996). *L' allégorie du patrimoine*. Paris: Editorial SEUIL.
- Gatica, N. (1985). "La revuelta popular de octubre 1964 en Puebla". *Boletín de investigaciones del movimiento obrero*, 8. Año V. Marzo. Puebla: Ed. CIHMO-ICUAP.
- Gobierno del Estado de Puebla, (s/f). *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*. Puebla: Angelópolis: Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades: Fomento Editorial UAP.
- Guerrero, L. (2000). *Patrimonialisation et « marchandisation » des quartiers anciens: le cas de los sapos à Puebla (Mexique)*. Tesis Doctoral (no publicada). Montreal: INRS Urbanisation.
- Lessard, M. y A. Germain (1996). "La integración del centro histórico al desarrollo urbano de la ciudad de Puebla", en: Pérez, S. y M. Polèse. *Modelos de análisis y de planificación urbana. Estudios sobre la evolución y tendencias de la ciudad de Puebla*. México, D.F., BUAP/ Villes et Développement: Editorial Plaza y Valdez.

- Lungo, M. (1998). *Sostenibilidad social y urbana. De la Reflexión conceptual hacia la construcción de instrumentos, un ejemplo*. Ponencia presentada en el Primer Taller Internacional sobre la Gestión de Ciudades Socialmente Sostenibles. San José de Costa Rica, Organizado por FLACSO Costa Rica y el Grupo Interuniversitario de Montreal, febrero 1998.
- Méndez, E. (1987). *La conformación de la ciudad de Puebla*. Puebla: Fomento editorial UAP.
- Méndez, E. (1989). *Urbanismo y morfología de las ciudades novohispanas, el diseño de Puebla*. Puebla: Fomento Editorial BUAP/UNAM.
- Milián A., G. (1994). *La modernización sistémica. La desconcentración comercial en la ciudad de Puebla*. Puebla: Fomento Editorial BUAP
- Milián A., G. (1997). "Un projet urbain par défaut: le cas du Paseo del Río à Puebla (Mexique)". *Revue de Géographie de Lyon* — "Une nouvelle culture de l'aménagement des villes", vol. 72, N° 2/97, oct. 1997. Lyon: Tixier & fils: 111-117.
- Pol, F. (1990). *La ciudad como proyecto*. Valencia: Universidad Internacional Menéndez y Pelayo: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de Valencia.
- Saldívar, A. (1984). *Ideología y política del Estado Mexicano*. México D.F.: Siglo XXI.
- Terán, B. (1996). *El desarrollo de la fisonomía urbana del centro histórico de la ciudad de Puebla (1531 – 1994)*. Puebla: Ed. Universidad Autónoma del Estado de Puebla.
- Tomas, F. (1991). "El papel del centro en la problemática metropolitana", en: Martha Schteingart (coord.). *Espacio y vivienda en la ciudad de México*. México D.F. Ed. El Colegio de México.

Construyendo utopías desde el centro*

René Coulomb*

A Plá

En la mayoría de los centros y barrios históricos de América Latina, la conservación del uso habitacional pone en juego, no solo el cumplimiento del derecho a una vivienda digna para sus habitantes, sino la construcción de un proyecto alternativo de ciudad. Es cada vez más aceptada la evaluación crítica de la expansión espacial, caótica y dispersa, de las ciudades de la región, de la no sustentabilidad medioambiental, social y económica de este proceso, y, por ende, la necesidad de revisar el modelo que ha dominado el desarrollo urbano durante las últimas cuatro décadas.

Sin embargo, a pesar del consenso existente en torno a lo deseable de impulsar un proceso de recuperación de las áreas centrales deterioradas y de revalorización del capital social urbano que representan, la

* Este artículo fue publicado anteriormente en Mesías Rosendo et al. *Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica*. México: CYTED / CENVI: 16-28.

* Sociólogo y urbanista. Es profesor investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana, unidad Azcapotzalco, México y miembro del Sistema Nacional de Investigadores, SNI/SEP-CONACYT. Miembro fundador del Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, CENVI A.C., ha sido director general del Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México de 1998 a 2002, año en que fundó Grupo Ciudad y Patrimonio, asociación civil dedicada al desarrollo de proyectos de revalorización del patrimonio cultural urbano en México.

mayoría de las ciudades de la región carecen todavía de una política urbana que equilibre los procesos de expansión y de consolidación urbana. Por una parte, siguen prevaleciendo ventajas comparativas que pugnan a favor de la expansión urbana y, por otra, se carece de estrategias e instrumentos de acción que permitan ir avanzando en lo que se ha dado en llamar el “reciclamiento urbano”, y que preferimos llamar “regeneración urbana”.

Los sectores sociales de mayores ingresos encuentran en la urbanización periférica una óptima segregación socio-espacial, condiciones medioambientales generalmente más favorables que en las áreas centrales, y buscan en los “centros” o “plazas” comerciales periféricos una centralidad alternativa, “segura” y excluyente, para sus intercambios mercantiles y culturales. Los organismos públicos de vivienda (y los promotores privados), por su parte, prefieren desarrollar sus proyectos de vivienda “social” en las periferias urbanas: facilidad de acceso a la tierra, precios del suelo más bajos, economías de escala (conjuntos habitacionales a gran escala), etc.

Para las mayorías empobrecidas, asimismo, la periferia ofrece la posibilidad de acceder a la propiedad, la cual es fuente de seguridad frente a las coyunturas económicas inestables, mediante el acceso a terrenos con precios accesibles, y lotes más grandes que facilitan la autoproducción progresiva de la vivienda.

Frente a esas fuerzas centrífugas, la revalorización de los centros antiguos aparece como uno de los paradigmas de la planeación y de la gestión de casi todas las ciudades de América Latina.¹ En efecto, si como acierta Fernando Carrión, “el urbanismo que hemos heredado fue construido para la expansión urbana (para) producir ciudad nueva donde previamente no existía” (Carrión, 1994: 155), el “regreso a la ciudad existente”² por parte de un nuevo urbanismo implica un cam-

1 Mesías & Suárez (2002: 14)

2 Traducción del título del libro *Retours en ville* (Bidou-Zachariassen, 2003), que explora los procesos de revalorización (y de *gentrificación*) de los centros urbanos de las ciudades de Bruxelles, Lyon, Barcelona, Napoli, Sao Paulo, México y otras ciudades mexicanas.

bio importante en las formas de producción de la ciudad. No es de sorprender, entonces, y en contra de lo que algunos investigadores afirman, observar que el “retorno” hacia los centros urbanos de las ciudades de América Latina y el Caribe se quede todavía solamente en el discurso de algunos instrumentos de ordenamiento territorial. Pero si, además, se plantea un proyecto según el cual “los centros históricos se valorizan sobre todo por su capacidad de otorgar carácter e identidad a las comunidades que las habitan. Estas comunidades son las destinatarias prioritarias de las acciones de preservación de los centros históricos” (IAPH, 1999: 13). Estamos, entonces, frente a un proyecto utópico, una *ou-topos*, en griego, es decir, una ciudad que no existe. En efecto, si reconocemos que una proporción importante de los barrios antiguos son habitados actualmente por una población que se encuentra sumida en la pobreza, a veces en la indigencia, parece utópico pensar que una revalorización de sus espacios pueda llevarse a cabo en su beneficio, en vez de provocar su desplazamiento por grupos sociales económicamente más acomodados (gentrificación), como lo hizo la “renovación urbana” en las ciudades norteamericanas y europeas.

Y, sin embargo, las utopías urbanísticas parecen hoy en día absolutamente imprescindibles, para sentar los cimientos de una forma alternativa de “hacer ciudad”. Por ello, es de agradecer al grupo Hábitat Popular en los Centros Antiguos de Iberoamérica, del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED), el haber llamado a concursar a experiencias prácticas, proyectos e ideas, e incluso reflexiones conceptuales en torno a la producción de viviendas y el hábitat popular en las áreas centrales de más antigua urbanización. Las prácticas, los ideales y los proyectos prospectivos que se reseñan en el presente libro atestiguan que es probablemente desde el corazón de sus antiguos barrios que pueden surgir las nuevas formas concretas de construir ciudades menos segregadas, más solidarias y abiertas a la pluralidad.

A partir de la lectura de los documentos de los concursantes, pero también de los múltiples intercambios de experiencias en el seno de la Red de Ciudades de América Latina y el Caribe con Centros Histó-

ricos en Proceso de Recuperación, las breves páginas siguientes se proponen sintetizar algunos principios y estrategias que, nutriéndose de la utopía arriba enunciada, pudiesen encaminar hacia el éxito los procesos de regeneración de los centros antiguos de las ciudades de la región, incluyendo alternativas de hábitat popular.

Los centros antiguos fueron (deben ser) ciudad

El objetivo de la revitalización de los centros antiguos es que el patrimonio cultural y urbano que encierran sea accesible a todos los ciudadanos. Para ello, su desarrollo económico, social y urbano debe guiarse por los principios de la pluralidad y la heterogeneidad. Los centros antiguos no son homogéneos; concentran la diversidad de expresiones arquitectónicas, artísticas, económicas, espaciales y culturales que cada sociedad urbana ha producido y acumulando a lo largo de los siglos; han tenido y deben seguir teniendo múltiples funciones urbanas: la habitación, el comercio, la vida política, la cultura; por ello, sus inmuebles deben tener usos diversos, y no únicamente convertirse en museos, *boutiques*, hoteles y restaurantes.

Los centros históricos no pueden ser “recuperados” solamente para los turistas, nacionales y extranjeros, o para el disfrute de una minoría culta, como tiende a suceder en ciudades históricas de Europa (HIC, 1998: 12). Deben ser el espacio en donde todos los ciudadanos puedan vivir el encuentro entre el pasado y el futuro, y vivir las contradicciones del presente. Contradicciones entre la enorme riqueza cultural de su patrimonio y la pobreza que invade sus calles y sus plazas (Carrión, 2001: 85).

Es, por otro lado, de primera importancia entender que estos espacios, que hoy denominamos “centros históricos” de ciudades, abarcan no hace tanto tiempo la totalidad del área urbanizada de estas ciudades, lo que favorece denominaciones tales como “Habana Vieja”, “Antigua Ciudad de México”, la “Ciudad Vella” de Barcelona, la “Old City”, o bien la “vieille ville”, en el caso de las ciudades fran-

cesas. Al reconocer que un centro histórico es ciudad, se acepta implícitamente (es mejor que se haga explícito) que este espacio debe seguir teniendo múltiples funciones urbanas: la habitación, el comercio, la vida política, la cultura y que, por lo tanto, su desarrollo económico debe llevarse sobre la base de la heterogeneidad de los usos del suelo, y no únicamente sobre la multiplicación de usos vinculados al turismo y a la actividad comercial. Un centro histórico convertido en museo, pero desierto una vez llegada la noche, es un proyecto que, espero, todos rechazamos. Tal vez estemos menos conscientes que tampoco es sostenible un centro histórico convertido en un gigantesco centro comercial.

Reconocer que un centro histórico fue ciudad tiene otra importante consecuencia: permite enunciar como estrategia espacial de una política de regeneración urbana la diferenciación socio-espacial de la "antigua ciudad". En efecto, por haber sido ciudad, un centro antiguo no tiene una estructura edilicia homogénea: se reconoce todavía con relativa facilidad la segregación social que le fue constitutiva, desde su creación colonial (la "traza") y a lo largo de su desarrollo histórico. En el caso de la ciudad de México, está la "Ciudad de los Palacios" al poniente de la plaza mayor, claramente segregada de los barrios populares del hábitat de los artesanos, empleados, pequeños comerciantes, situados al norte y al oriente de ella.

Los barrios populares –sean prehispánicos, coloniales o decimonónicos– han estructurado a las ciudades coloniales, tanto como los conventos e iglesias, los palacios de gobierno o las casas señoriales. Si bien estos antiguos barrios siguieron desempeñado un papel importante de centralidad hasta bien entrado el siglo XX, su agudo estado de deterioro físico y social los marginó progresivamente de este protagonismo y los marcó el estigma de la decadencia, la marginalidad, la violencia y la inseguridad. El resultado ha sido la tendencia generalizada a reducir los "centros históricos" –sino conceptualmente, sí en la práctica– a la zona de mayor densidad de monumentos históricos, dejando en la marginación y el olvido a los antiguos barrios populares que, sin embargo, forman parte íntegra del patrimonio cultural urbano de la

antigua ciudad (aunque sea, para algunos, bajo la forma de la “arquitectura vernácula”).

Reinsertar estos barrios dentro de la estructura urbana de un centro histórico es entonces una tarea que busca rescatar la riqueza de la heterogeneidad social que caracterizaba a la “antigua ciudad”, pero se constituye también en una estrategia espacial que permite la permanencia en sus barrios populares de la población residente de bajos ingresos. Así lo plantea el programa de vivienda para el centro histórico de la ciudad de México.³ No se trata de constituir *ghettos* de pobreza, como concesión a una política dominante de gentrificación de los centros históricos. La propuesta consiste en reconocer la existencia de cierta diferenciación especial de usos del suelo y de tipo de vivienda dentro del perímetro de la ciudad antigua, con respeto del mismo patrón de diferenciación que el desarrollo histórico de la ciudad heredó y que, por lo general, conservó hasta nuestros días. De hecho, uno de los pocos efectos positivos del abandono en que han estado sumidos, durante décadas, los centros antiguos es que muchos de ellos han conservado parte de su estructura diferenciada de usos del suelo.

La estrategia espacial consistente en plasmar en un Plan Maestro cierta diferenciación de los usos del suelo tiene la ventaja de dar rumbo y certidumbre a los propietarios e inversionistas potenciales, al mismo tiempo que posibilita una real heterogeneidad de usos del mismo centro histórico. El Plan de Desarrollo Integral de la Habana Vieja, por ejemplo, diferencia la zona de desarrollo terciario (comercio, administración e infraestructura turística) de la zona en donde se propone consolidar el uso habitacional. En Ciudad de México, los tres programas parciales de desarrollo urbano que cubren el perímetro del centro histórico diferencian de igual manera las zonas prioritariamente habitacionales, prohibiendo incluso los usos incompatibles, como las bodegas (Suárez Pareyón, 2002).

3 Este programa fue elaborado en el año 2000 por el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, organismo que fue reestructurado a principios de 2002, y que no asume en la actualidad acciones en materia de vivienda.

El enfoque alternativo de la regeneración urbana

El objetivo⁴ (la utopía) de que un centro antiguo siga siendo ciudad no coincide del todo con los objetivos de lo que los urbanistas llaman el “reciclamiento urbano”. Este concepto es similar al de *redevelopment*, usado tanto en Gran Bretaña como en los EE.UU., o al de “reurbanización” utilizado en España, para designar un conjunto de acciones dirigidas a “refuncionalizar” áreas urbanas centrales que se caracterizan por un grado avanzado de deterioro, obsolescencia y/o de abandono de sus estructuras edificadas, así como de sus espacios abiertos. Se trata de una concepción fundamentalmente económica que consiste, con razón, en querer corregir las “deseconomías” que significan, para el conjunto de las ciudades, la decadencia y la desvalorización, el despoblamiento y la subutilización de la infraestructura y de los equipamientos acumulados en las áreas centrales a lo largo del proceso de urbanización.

En el marco de esta concepción, se suele plantear como objetivo: la mayor utilización de la infraestructura urbana existente, con una política de “redensificación” de las áreas centrales, mediante el reciclamiento del suelo y de las estructuras físicas de la ciudad existente, y el fomento del “regreso” de nuevos habitantes hacia esas áreas.⁵

Sin embargo, habría que preguntarse si el uso más racional de los recursos urbanos existentes implica necesariamente densificar sistemáticamente y en forma homogénea todas las áreas deterioradas, aunque hayan sufrido un lento y constante proceso de despoblamiento. O si, por el contrario, no se tiene que tomar en cuenta la especificidad de cada barrio, la infraestructura y equipamientos existentes, el papel (la “vocación”) de cada uno en la economía de la antigua ciu-

4 “La visión”, en el lenguaje de la planeación estratégica.

5 Es así, por ejemplo, como la Ley General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, México, define al reciclamiento urbano: “acción de mejoramiento; implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla y que podrá recibir transferencias de potencialidades de desarrollo urbano” (art. 7, párrafo LVIII).

dad y en la generación de empleo, el perfil socio-demográfico de la población residente, y, sobre todo, la mezcla adecuada de usos y funciones urbanas.

Más profundamente, los objetivos del reciclamiento urbano carecen de una visión integral del problema y suelen inducir acciones muchas veces parciales, intrascendentes e incluso contradictorias con el objetivo enunciado de densificación o redensificación de determinada área urbana. Al utilizar como concepto alternativo el de "regeneración urbana" se quiere diseñar un tipo de intervención que vaya más allá del simple reuso o "reciclamiento" de predios baldíos y de edificios desocupados dentro de la estructura urbana (estaciones de ferrocarriles obsoletas, terrenos del ejército inutilizables por estar rodeados de viviendas, muelles en desuso por el cierre de parte o totalidad de la actividad portuaria, zonas industriales abandonadas, etc.).

La regeneración urbana se distingue de la renovación urbana en que se refiere solamente a la substitución de antiguas construcciones y que, sumando pequeños proyectos aislados sin una visión de conjunto a nivel de la totalidad de un barrio o de una zona de la ciudad, muchas veces ha generado procesos no controlados de desalojo de habitantes (básicamente inquilinos), de retención especulativa de predios baldíos o de edificios desocupados, y de cambio no deseable del uso del suelo habitacional. La regeneración urbana debe distinguirse a su vez de una política de mejoramiento en que es el término correcto para denominar aquellas acciones orientadas a superar deficiencias y carencias en materia de vivienda y de servicios urbanos, en los asentamientos urbanos relativamente recientes y en proceso de consolidación.

Por regeneración urbana se quiere enunciar una política integral, que se proponga actuar con una visión urbana y no solo inmobiliaria. Aunque pueda contribuir a ello, no es el objetivo de la regeneración urbana optimizar el uso de los servicios, de infraestructura y de los equipamientos con los que cuentan las áreas de más antiguo poblamiento, sobre todo cuando esta optimización se entiende como un proceso de densificación consistente en "aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo".

La regeneración urbana no tiene un fin inmediato que se alcanzaría con acciones parciales de rehabilitación o renovación de algunos edificios, sino que es la puesta en marcha de un proceso de largo plazo, que requiere ser planificado desde el punto de vista de la ciudad en su conjunto. El concepto de regeneración urbana aquí propuesto busca la reincorporación al desarrollo urbano de amplias zonas de las ciudades en donde el deterioro ha generado en el pasado (o –de no actuar– generará en el futuro) la pérdida de varias funciones urbanas, entre ellas, la función habitacional.

Más ampliamente, la regeneración urbana se concibe como una política a escala de una aglomeración y se inscribe dentro un proyecto de ciudad. En efecto, las fuertes inversiones –y subsidios– requeridas no podrán legitimarse de cara a los contribuyentes si no existe claridad, por parte de gobierno y sociedad, en que la regeneración de las áreas centrales deterioradas constituye una alternativa –parcial, si se quiere– a la expansión periférica de las ciudades, y que contribuye por lo tanto a disminuir los costos del proceso de urbanización, además de mejorar la sustentabilidad medioambiental del proceso de desarrollo urbano. Esta conciencia solo puede surgir de un análisis de costo/beneficio que demuestre que enfrentar el deterioro de las áreas centrales tiene un costo social y financiero menor al que representa la “colonización” y posterior urbanización de nuevas áreas periféricas.

Pero si bien la regeneración urbana busca la obtención de una mayor productividad de la estructura urbana, su objetivo central es que esto se logre primero en beneficio función del desarrollo económico y social de sus habitantes, tomando en cuenta no solo aspectos físicos y financieros particulares sino, en primer término, el costo social y los efectos sobre la economía global de la urbe. Por ello, la regeneración urbana busca la integralidad de las acciones y ataca en muchos frentes el fenómeno del deterioro urbano y enfrenta las causas y factores que lo originan.

Dentro de esta perspectiva, habría que cuestionar el “viviendismo” que caracteriza muchas acciones en no pocos centros antiguos de las ciudades de América Latina y el Caribe. Si se condena las “ciudades

dormitorios” de las periferias urbanas, con más razón una visión meramente “viviendista” en los barrios antiguos. El desafío es grande: se trata de “reurbanizar”, cuando todo parece indicar que nuestras sociedades han olvidado cómo “hacer ciudad”.

Por otra parte, habría que hacer menos discursos en torno a la tan mencionada integralidad de las acciones, e invertir más energía en instrumentar las reformas radicales que implica lograrla, en particular a nivel del funcionamiento excesivamente sectorizado de la administración urbana y de la programación de la inversión pública. Una primera estrategia consiste en “territorializar” el gasto público de las distintas dependencias involucradas en torno a polígonos de regeneración urbana. Una segunda se refiere a la superación de la burocratizada superposición de funciones y de instituciones que suele caracterizar el (des)gobierno de los centros históricos de las ciudades de la región. Las experiencias exitosas de programas de regeneración de centros antiguos apuntan hacia el diseño y operación de instituciones dedicadas a tal propósito, dotadas de suficientes atributos y recursos que aseguren su autonomía y autoridad frente a la telaraña de las administraciones urbanas. Véanse, sobre ello, tanto la Declaración de la Ciudad de México (año 2000) como el acuerdo 3 de la Declaración de Lima (año 1997).

La población residente, ¿destinataria prioritaria?

Como dijimos anteriormente, la posibilidad de que el proceso de regeneración de un centro histórico sea en beneficio de sus actuales habitantes es claramente utópica, es decir que su concreción requiere de la creación de nuevas formas de producción del espacio habitable, tanto a nivel técnico como económico financiero y socio-organizativo. Lo que caracteriza, y distingue, una política de regeneración urbana es su capacidad de incorporar a sus diagnósticos y a sus estrategias de intervención las dimensiones económicas, sociales, políticas e incluso culturales del deterioro urbano y habitacional.

Está claro que los programas de regeneración urbana no pueden por sí mismos resolver una de las causas principales que originan el deterioro progresivo de amplias áreas de las ciudades: la escasez de recursos económicos que caracteriza a gran parte de sus habitantes (COPEVI, 1974: 20). Pero, al mismo tiempo, no se puede ignorar que la regeneración de un centro antiguo, en particular de sus barrios populares, está ampliamente determinada por cómo se (re)define el papel que este espacio puede jugar en el futuro desarrollo económico, social y cultural del conjunto de una ciudad.

La mayoría de los centros históricos de la región han ido perdiendo varios atributos económicos de la centralidad en beneficio de nuevos desarrollos comerciales y del llamado “terciario superior” en áreas ex céntricas, y cada vez más periféricas. Si bien han guardado una importante función comercial, esta se orienta cada vez hacia las masas urbanas empobrecidas, atrae una muy importante población flotante que congestiona los espacios públicos, impulsa el comercio popular callejero que busca las grandes aglomeraciones de peatones, favorece la invasión de bodegas que pueden pagar rentas inmobiliarias muy superiores a la vivienda y desplaza, lenta pero inexorablemente, al uso habitacional. Parece poco sostenible que los centros históricos de la región se estén consolidando cada vez más como enormes supermercados populares, con todo y sus bodegas, camiones de carga, comerciantes en vía pública, puestos de comida al aire libre, etc., y cuyo radio de acción se extiende al conjunto de una ciudad, de una región, si no es que de un país entero.

Los cambios sufridos por la estructura económica de las áreas centrales de las ciudades de la región (desaparición del artesanado, desindustrialización, emigración de los servicios del terciario superior y de varios sectores de la administración pública, etc.), además de provocar el abandono de muchos inmuebles, generó una pérdida significativa de empleo, que no ha sido reemplazado por nuevas actividades, sino que es la ampliación cada vez mayor de la economía informal. Las crisis económicas han convertido a los centros históricos en el último espacio de la sobrevivencia para decenas de miles de hogares, a través de

las más diversas actividades económicas, en donde sobresale el comercio en vía pública, pero también la mendicidad disfrazada en servicios a la población flotante, la prostitución y otro tipo de prácticas más o menos vinculadas con la delincuencia organizada.

En este contexto, es indudable que ningún plan de regeneración de un centro histórico, incluyendo la rehabilitación de su función habitacional, tiene visos de viabilidad si no es dentro de una visión integral que incorpore el desarrollo económico y social de sus habitantes como uno de sus principales objetivos. Sin embargo, con todo y las muchas declaraciones en sentido contrario, las acciones siguen priorizando el "rescate" y conservación del patrimonio edilicio, sobre todo monumental. La poca atención que la problemática social de los centros históricos ha tenido hasta ahora se refleja en los escasos diagnósticos existentes, y sobre todo en su carácter ampliamente superficial. Los inventarios y catálogos de edificios, monumentos, mobiliarios y espacios públicos siguen teniendo el predominio sobre los mapeos sociales, e incluso económicos, de las ciudades históricas.

Los centros antiguos cumplen hoy en día la función de alojar a una población de escasos recursos, gracias a los bajos niveles de renta de dichas zonas (derivados en buena parte del deterioro urbano y habitacional). Estas áreas no deben ser entonces regeneradas pensando en un mero incremento en la productividad de una tierra artificialmente costosa, sino en función de resolver los problemas de las comunidades que las habitan. En este sentido, se pueden enunciar algunos criterios y estrategias de instrumentación.⁶ Los programas de regeneración urbana deben evitar tener un efecto contrario al que se persigue, y desplazar la población que todavía habita las áreas deterioradas. Para ello se tiene que diseñar una estrategia de instrumentación que permita:

6 Retomamos aquí varios de los planteamientos que el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) de México desarrolló al principio de los años setenta en torno a una política de regeneración urbana para la ciudad de México; planteamientos que, desgraciadamente, fueron ignorados por las políticas públicas, aunque impulsaron algunos proyectos piloto, como en el caso del barrio Los Ángeles de la Colonia Guerrero de la misma ciudad de México (véase: COPEVI, 1974, y Herrasti, 1984).

- evitar la especulación sobre predios ubicados en áreas sujetas a programas de regeneración;
- contar con instrumentos y mecanismos legales, financieros, fiscales que compatibilicen las acciones emprendidas con los recursos económicos de la población involucrada;
- canalizar recursos públicos (obtenidos del ahorro de recursos provenientes de una política exitosa de reducción del costo de la urbanización periférica) que complementen los recursos aportados por la débil economía de los habitantes de los barrios y colonias deteriorados.

La regeneración no debería llevarse a cabo por predios aislados, sino mediante programas que abarquen la totalidad de un barrio antiguo, o por lo menos de un conjunto urbano significativo. Solamente así se podrán instrumentar medidas en cuanto al costo especulativo del suelo. El costo de la tierra es el factor que en buena medida establece las posibilidades de llevar a cabo un programa de regeneración en función de la economía de los habitantes de un área determinada. La “declaratoria de zona de regeneración urbana” (o de un “polígono” de actuación), legitimado legalmente y plasmado en el Plan Maestro de Desarrollo de un Centro Histórico (o parte de él), constituye un instrumento estratégico para la acción, a condición de contemplar:

- el establecimiento de controles sobre los terrenos baldíos (usos del suelo, valor catastral) así como disposiciones específicas que permitan la integración de predios a los programas de regeneración en función del interés público (impuestos sobre lotes baldíos de la zona, incentivos a la fusión de predios, derecho preferente de las autoridades para adquirir los predios, etc.),
- la determinación de los usos y destinos del suelo, así como las alturas y densidades adecuadas;
- el otorgamiento de facilidades fiscales y de subsidios diferenciados, que beneficien a los habitantes de menores recursos;
- el establecimiento de una normatividad constructiva y urbana específica (en particular, que dispense de cumplir con ciertas dis-

posiciones del reglamento de construcción, tratándose de viviendas habitadas por familias de bajos ingresos).

Por otra parte, si bien el proceso de regeneración de los centros antiguos no puede ser generador de exclusión social, varias ciudades han llegado a la conclusión de que sería también un error aceptar que el área debe seguir siendo, como en la actualidad, casi exclusivamente popular, tanto a nivel de la vivienda como de las actividades económicas⁷; lo mismo que abogar por su gentrificación, bajo el argumento de que todo proceso de regeneración urbana genera a su vez un proceso de revalorización que solamente pueden costear los sectores sociales más acomodados de la sociedad urbana. Creo que el acuerdo sobre estos principios de intervención lleva a diseñar varios tipos de estrategias que los hagan factibles en la práctica: una, referida a la pluralidad social, y la otra, a la heterogeneidad de funciones y de usos.

Algunas estrategias para conservar habitados los centros antiguos⁸

Los centros antiguos de la región conocen, con distintos grados de agudeza, un fuerte proceso de disminución de su parque habitacional, con la consecuente “desdensificación” del área.⁹ Las razones de este proceso son ampliamente compartidas por los distintos centros histó-

7 Coincidimos con Fernando Carrión cuando alerta sobre el hecho de que “el centro histórico, convertido en reducto de la pobreza, puede perder centralidad y, por tanto, marginarse de la ciudad”, erosionando así su condición esencial, pasándose a convertirse —en el mejor de los casos— en el “museo de una ciudad que ya no es” (Carrión, 2001: 87).

8 Hacemos uso aquí de varias propuestas derivadas del Taller de Vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México, organizado por el CENVI en 1998, con la participación de 21 organizaciones sociales (CENVI, 1998).

9 Es, sin embargo, notable la escasa información estadística respecto a la dinámica demográfica de los centros históricos. En la gran mayoría de los casos no existen censos específicos del área, sino solamente para el distrito, municipio o comuna, dentro del cual se ubica un centro histórico.

ricos de la región.¹⁰ Entre otros, resaltan, el deterioro de los inmuebles por antigüedad y la casi nula inversión de los propietarios arrendadores, la liquidación progresiva de la oferta de vivienda en renta, los cambios de uso del suelo (viviendas sustituidas por comercios, bodegas y oficinas), la degradación del entorno urbano, la ausencia y/o la falta de continuidad de los programas de regeneración urbana y habitacional.

El deterioro se expresa también por la existencia de un importante universo de predios baldíos, edificios en ruinas, abandonados o subocupados, como en el caso de numerosos inmuebles con las plantas altas desocupadas. Este “vaciamiento”, altamente especulativo, de la estructura edilicia de los centros antiguos es acompañado dramáticamente por la transición demográfica en la que se encuentra la población residente. Por una parte, la llegada a la edad adulta de amplias cohortes poblacionales acelera la formación de nuevos hogares, los cuales no encuentran más que en las periferias una alternativa a sus necesidades de vivienda. Paralelamente, y en consecuencia, la población residente presenta elevadas tasas de envejecimiento.

A pesar de ello, se afirma que los centros históricos deben guardar su función habitacional. Sin embargo, por lo general no se sabe cómo (a parte de los buenos deseos) se logrará contrarrestar los procesos que han ido desplazando la vivienda de áreas centrales cada vez más extensas. En el colmo de la utopía (algunos dirán: de la incoherencia) se afirma que la conservación de la función habitacional en los centros históricos debe hacerse, en primer término, en beneficio de los actuales pobladores.

En las conclusiones del seminario “Rehabilitación de viviendas en zonas históricas”, organizado por el Centro Hábitat de Naciones Unidas, y el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM), en 1987, se advertía que:

10 Véase la investigación conducida por Hans Harms entre 1991 y 1995 en los centros de Lima, La Habana, Río de Janeiro, Caracas, Panamá, Sao Paulo, Montevideo y Santiago de Chile (Harms, 1996).

Los diferentes gobiernos así como los organismos internacionales especializados han impulsado hasta ahora la atención y recursos humanos, financieros y materiales en proporciones mínimas a las viviendas en zonas históricas urbanas (...). Tanto desde el punto de vista del enfoque, como de la metodología y resultados, el panorama latinoamericano es prácticamente de emergencia (...) y requiere políticas, estrategias, acciones e intervenciones concretas además de dedicación, convencimiento y esfuerzo sostenido.

A más de quince años de estos señalamientos, la situación de “emergencia” en la cual se encuentra la vivienda de los barrios antiguos no parece haber cambiado mucho. Es cierto que el llamado “rescate” de los centros históricos se ha vuelto un aspecto importante —en ciertos casos incluso prioritario— de las políticas urbanas de varias ciudades de la región. Sin embargo, las políticas y las estrategias son muy distintas y a veces totalmente opuestas. Asistimos a una gran diversidad de procesos de regeneración de los centros históricos, que se sitúan dentro de dos polos opuestos:

- por una parte, acciones de “rescate” (¿para quiénes?) que se fundamentan, aunque sea implícitamente, sobre la segregación urbana y, por ende, sobre la exclusión; rescate para una élite que sí “entiende” lo valioso del patrimonio cultural urbano y que también puede pagar el precio de su rescate y conservación;
- en el otro extremo, acciones que buscan apoyarse sobre estrategias innovadoras, sobre la base de la heterogeneidad social de los habitantes, con el convencimiento de que los centros históricos deben conservar los atributos de la urbanidad: la mezcla de actividades y de grupos sociales.

Puede pensarse que esta oposición entre estos dos tipos de procesos es excesiva y no corresponde a la realidad. Es cierto que ningún gobierno local ha planteado explícitamente, hasta ahora, la (muy mal llamada) gentrificación del centro histórico de su ciudad, es decir, el desalojo de la población residente de bajos ingresos (Bidou-Zachariassen, 2003). Es

no menos cierto que las tensiones y contradicciones no dejan de existir entre una población residente de bajos ingresos y los costos de la regeneración. Costos elevados, tanto por el alto precio del suelo como por los sobrecostos que suelen representar las acciones de rehabilitación, sobre todo cuando incorporan trabajos de restauración.

Estamos frente a por lo menos tres grandes retos: a) hacer accesible la vivienda rehabilitada a una población de bajos ingresos y, a veces, sin empleo estable; b) mantener o restituir el uso habitacional en parte del patrimonio histórico inmueble, y c) conservar una oferta de vivienda en renta.

Las cuatro columnas del éxito

Después de los sismos de 1985 que golpearon de lleno los barrios populares del centro histórico de la ciudad, el gobierno mexicano emprendió un programa muy ambicioso de rehabilitación, y sobre todo de reconstrucción, de edificios dañados en las áreas centrales de la ciudad que habían sido impactadas por la acción telúrica. De los 4.075 inmuebles intervenidos por el Programa de Renovación Habitacional popular (RHP), 796 se localizaron dentro del centro histórico de la ciudad de México, en beneficio de 13.562 viviendas. Las principales bases del éxito de este programa, que al día de hoy es el más importante realizado en materia de vivienda popular en los centros históricos de América Latina y el Caribe, son fundamentalmente cuatro:

- una muy fuerte movilización social de los inquilinos que se resistieron con éxito a ser deportados hacia conjuntos habitacionales periféricos;
- la expropiación de los inmuebles intervenidos;
- el subsidio público, parte en cuanto a la adquisición de los inmuebles, parte en relación a la recuperación financiera de los créditos hipotecarios;

- la conciliación técnica entre los costos que representaban la restauración del patrimonio histórico inmueble y de imagen urbana, con la limitada capacidad de pago de la población residente beneficiaria.

Estos elementos parecen seguir siendo las cuatro columnas sobre las cuales seguir construyendo estrategias y proyectos exitosos de regeneración urbana en beneficio de la población residente. En el caso de la comuna de Santiago (de Chile), la acción de la Corporación para el Desarrollo de Santiago ha sido escasamente difundida. Sin embargo, es de llamar la atención las más de 18 mil nuevas viviendas edificadas en la comuna de Santiago entre 1992 y 1998; el 80% financiadas por promotores privados.

Innovando en materia de subsidios

En los barrios antiguos, cerrar la brecha cada vez más honda entre el costo de la acción habitacional y los ingresos de la población residente constituye un desafío a la imaginación de los profesionistas comprometidos, y a la lucha social organizada. En la mayoría de los países de la región, los responsables de diseñar las políticas habitacionales son poco propensos a reconocer que la satisfacción del derecho a la vivienda para la población mayoritaria de bajos recursos pasa obligatoriamente por el subsidio. Esta última afirmación no es exclusiva de los centros antiguos, pero está demostrado que ahí el subsidio debe ser mayor. Por otra parte, en casi todos los países los sistemas de financiamiento subsidiado de la vivienda "social" no aceptan financiar la rehabilitación de viviendas, sino solamente la construcción nueva. Pero, además, una proporción importante de la población residente de los centros históricos no cumple con los niveles de ingreso y/o de estabilidad en el empleo que exigen los organismos financieros.

La experiencia de estos últimos años, por parte del Instituto de Vivienda local en la ciudad de México, es que los techos financieros

que fija la institución están rebasados por los costos de las acciones habitacionales, tanto de construcción nueva como (y sobre todo) de rehabilitación. Ello ha llevado al Instituto a otorgar un subsidio adicional del 50% si se trata de vivienda de interés social en barrios antiguos del centro histórico, y del 100% si se trata de rehabilitación de inmuebles catalogados con valor histórico-arquitectónico.¹¹ La gran mayoría de las experiencias y proyectos “piloto” de vivienda popular en los barrios antiguos de América Latina no hubieran podido llevarse a cabo sin subsidio. Es de lamentar que los datos de los proyectos que se difunden suelen ocultar el grado de subsidio manejado, su fuente (organismo público, ONG, Fundación, etc.) y a qué se aplicó (adquisición del suelo, recuperación del financiamiento, etc.).

Es evidente que el subsidio proveniente de fuentes públicas (fiscales) puede llegar a cuestionar la replicabilidad de los proyectos y la continuidad de un programa de regeneración urbana a lo largo del tiempo; sobre todo cuando los gobiernos no son capaces de explicitar la razón de ser de los mismos y, como se argumentó anteriormente, las economías que significan para la hacienda local en relación a los costos de las urbanizaciones periféricas. Pero es no menos cierto que la escasez crónica de los recursos públicos frente a múltiples necesidades que atender obliga a buscar caminos alternativos. En todo caso, habría que descartar la “solución” de diseñar proyectos según las “reglas del mercado”, si se entiende por ello la supresión del subsidio.

Una fuente complementaria al subsidio público se encuentra en el diseño de proyectos que contemplen, a nivel urbano, la mezcla de usos más o menos rentables, es decir que puedan pagar una renta más o menos elevada tanto a los propietarios como a la hacienda local; y también la mezcla de usos a nivel de los inmuebles mismos, en particular la mezcla —en un mismo inmueble— del uso comercial/servicios en planta baja con el uso habitacional en las plantas altas. A parte de res-

11 En el caso de inmuebles catalogados con valor patrimonial, el subsidio adicional concierne el financiamiento de la restauración de las fachadas, de los patios y escaleras, pues se considera que se está rehabilitando un patrimonio en beneficio de la colectividad, y no tanto de las familias en lo individual.

catar así un patrón de uso característico de los edificios de las ciudades coloniales, dicha estrategia permite hasta cierto punto el “subsidio cruzado”, desde los usos rentables (el comercio) hacia los que los que lo son menos (la vivienda, pero también los equipamientos, entre otros).

Esta mezcla de las actividades económicas y de la vivienda en los inmuebles permite, a su vez, evitar que un centro histórico reproduzca el tipo de desarrollo urbano segregado que conocen las áreas de expansión periférica, la desarticulación espacial entre las áreas de vivienda y las actividades económicas, que se aleja cada vez más de lo que es, o debería de ser, una ciudad habitable.

Esta estrategia ha sido hasta ahora muy poco aplicada. Por lo general la rehabilitación (o la reconstrucción) de los inmuebles se hace sobre la base de un solo uso (un edificios de departamentos, o bien un equipamiento cultural o social, o bien un inmueble de oficinas, etc.). Algunos afirman que, en todo caso, se trata de una estrategia utópica pues violenta la lógica de la segregación entre usos del suelo, segregación impuesta por las rentas diferenciales que los distintos usos generan. Otros señalan los conflictos que esta estrategia ha generado, por ejemplo, entre la vivienda y usos recreativos como bares, salones de baile, restaurantes, etc., dentro de un mismo sector urbano. ¡No digamos dentro de un mismo inmueble! Muy pocos reconocen la sobredeterminación que los sistemas financieros ejercen sobre el diseño de las soluciones arquitectónicas y, en particular, sobre la homogeneización de los usos del suelo, en una área o dentro de un mismo inmueble.

¿La progresividad es posible también en los centros antiguos?

Tanto la escasez de recursos disponibles, frente al tamaño del inventario habitacional a intervenir, como la urgencia de atender la situación de grave vulnerabilidad que caracteriza el hábitat popular de los barrios antiguos obligan a revisar radicalmente nuestras formas de ac-

tuar. Si bien la regeneración integral de un centro histórico es una tarea de largo plazo, ello no puede ser un pretexto para justificar que siga permaneciendo por más tiempo la situación de grave deterioro y riesgo, en la cual se encuentra un universo importante de inmuebles patrimoniales y de familias. Una innovación, de la cual da cuenta entre otras la experiencia relatada en este libro en el marco del Programa de Emergencia ante Derrumbes de Habana Vieja, consiste en la rehabilitación progresiva del parque habitacional.¹²

Esta alternativa permite replantear el problema de la brecha entre los escasos recursos de la población mayoritaria necesitada de vivienda y los costos de edificación, todavía mayores cuando se trata de rehabilitar edificios patrimoniales. En las áreas periféricas, esta brecha fue en parte enfrentada a través de procesos de autoproducción (a veces de autoconstrucción) progresiva de la vivienda, y de consolidación/ampliación de las viviendas por parte de la población sobre periodos de largo de tiempo. A veces, las políticas habitacionales aprendieron de este proceso y financiaron programas públicos de “vivienda progresiva”, también llamados de “pie de casa”.

La progresividad de la acción habitacional ha demostrado ser una solución para alojar a las mayorías empobrecidas de la población. Tal vez sea el momento de llevar esta estrategia hacia la vivienda popular de los barrios céntricos de las ciudades de la región. En segundo término, al aplicar la estrategia de la progresividad estaríamos en posibilidad de atender, con el mismo monto de recursos, un universo de viviendas hasta dos veces mayor, resolviendo en un menor plazo la salvaguardia de los inmuebles actualmente registrados como de “alto riesgo”. La rehabilitación progresiva es entonces una herramienta que permite, a la vez, adecuar los costos de la rehabilitación a los ingresos de la población residente, y “eficientar” los siempre escasos recursos disponibles. Es también, obviamente, una estrategia para asegurar la salvaguardia física de los edificios considerados como de alto riesgo, mediante la rehabilitación estructural (en una primera etapa) de ellos.

12 Véase Coulomb, 2003.

El aseguramiento estructural de los inmuebles debería incluir la rehabilitación o sustitución de las redes de servicios básicos y del sistema de desalojo de aguas servidas y pluviales, así como del sistema de impermeabilización de azoteas; todos estos, conceptos que resultan ser factores que aceleran la pérdida de inmuebles históricos.

Al mismo tiempo, es recomendable que esta primera intervención básica de los inmuebles lograra acompañarse —cuando fuese el caso— con la readecuación de los espacios privados y colectivos (eliminación de agregados, redistribución de los espacios habitables por cada familia, rescate de patios, mejoramiento de la iluminación y ventilación, etc.) y, por otra, rehabilitar (o sustituir) las redes de servicios básicos. Es decir, para que la rehabilitación progresiva sea aceptada por la población residente, es necesario acompañar la salvaguardia física de las construcciones con un mejoramiento significativo de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los ocupantes.

Como se sabe, a partir de las experiencias exitosas de vivienda progresiva en las áreas periféricas, la progresividad de la acción habitacional debe enmarcarse dentro de un proyecto definitivo, es decir que las etapas iniciales del proceso de rehabilitación se inscriban dentro de un proyecto final claramente establecido y asumido por parte de los habitantes, para evitar que en etapas posteriores los mismos residentes, al desarrollar intervenciones por cuenta propia, afecten el patrimonio arquitectónico de los inmuebles, o que incluso pongan nuevamente en riesgo su estabilidad estructural.

La estrategia de la progresividad se enfrenta a múltiples obstáculos. Por mencionar solamente tres: las reglas de operación de los organismos públicos de vivienda no son, en principio, compatibles con la progresividad; los reglamentos de construcción, que tampoco la contemplan; y la filosofía de la “tarea bien hecha y acabada”, que anima las prácticas profesionales de la conservación y la restauración.¹³ Sin embargo, una buena parte del parque habitacional de los centros anti-

13 ¿Aceptará un arquitecto restaurador poner su nombre a una obra que consistió “solamente” en el rescate estructural de un edificio histórico del siglo XVIII?

guos se encuentra en situación de emergencia, por lo que deberían instrumentarse programas emergentes para una intervención inmediata que actúe sobre las estructuras de los inmuebles¹⁴, aunque en ciertos casos se acuse a este tipo de acción de querer prolongar artificialmente la vida de los tugurios (Sant'Anna, 2001).

Rehabilitando inmuebles para el alquiler

Una limitación importante a la acción habitacional pública o privada en los centros históricos estriba también en que, en la mayoría de los países de la región, los organismos financieros se limitan, por la garantía hipotecaria del crédito, a financiar operaciones de acceso a la propiedad de la vivienda. Por ello, la casi totalidad de los proyectos de vivienda en los centros antiguos ha consistido, en cuanto a la tenencia de la vivienda, en el peor de los casos en expulsar a los inquilinos hacia la periferia, y en el mejor, a convertir a los inquilinos en propietarios de sus viviendas rehabilitadas o reconstruidas.

Sin embargo, existe una demanda no satisfecha de vivienda en arrendamiento, por parte de ciertos sectores de ingresos medios que se han mostrado interesados en “vivir en el centro”: hogares unipersonales, matrimonios jóvenes, universitarios, residentes temporales, etc., para los cuales el acceso a la propiedad no representa una alternativa adecuada de alojamiento, que están dispuestos a “soportar” ciertos inconvenientes que presenta el vivir en el centro y que, incluso, tienden a valorar el estilo de vida que la centralidad ofrece.

En el caso de la ciudad de México, se ha demostrado que —mediante mínimos incentivos fiscales— un cierto tipo de propietarios de inmuebles es susceptible de autofinanciar la rehabilitación de inmuebles de su propiedad y de volverlos a colocar sobre el mercado de la vivienda de alquiler medio (Coulomb, 2000). Se trata todavía de escasos cen-

14 Véase la experiencia de la brigada técnico-profesional en La Habana Vieja y los talleres desarrollados por varias universidades en Ciudad de México.

tenares de viviendas. Un programa de este tipo requiere de incentivos fiscales agresivos, sobre todo en lo que concierne el impuesto predial y el impuesto sobre la renta. Por otra parte, el querer atraer a vivir en los centros antiguos a sectores medios implica desplegar buenas estrategias en los medios de comunicación, para revertir progresivamente la imagen negativa que tienen, hoy por hoy (Audefroy, 1999: 24).

Participación social autogestionaria y producción social del hábitat

El proceso de reconstrucción postsísmica de la ciudad de México lleva a pensar que el éxito de la acción habitacional en los centros urbanos no descansa tanto, como algunos arquitectos creen, sobre la generación de innovaciones técnicas, sino sobre una alianza estratégica tripartita entre:

- los movimientos de resistencia de los pobladores que habitan los centros antiguos;
- los profesionistas comprometidos con estos movimientos y que pueden –deben– generar innovaciones en materia de diseño arquitectónico, de técnicas constructivas y de ingeniería financiera; y
- los gobiernos y sus siempre escasos recursos.

La participación social es posiblemente la dimensión de la acción habitacional en barrios antiguos que ha producido el más diverso y rico acervo de experiencias estos últimos años en América Latina y el Caribe. Varios de los textos recopilados en este libro dan cuenta de ello. “Resistir y (re)construir”, tal pareciera ser el lema que resume un amplio abanico de experiencias. En efecto, las experiencias de mayor escala y/o de mayor duración en el tiempo siempre se debieron a la lucha de la población residente por resistir los desalojos y permanecer en sus barrios, raras veces del voluntarismo de algún alcalde u ONG.

En segundo término, las experiencias más innovadoras, es decir, las que posteriormente pueden ser retomadas por programa de gran impacto, casi siempre pudieron nacer cobijadas por una fuerte participación y organización social. Las innovaciones siempre entrañan riesgos, que solamente la organización social puede asumir.

En tercer lugar, la llamada "producción social del hábitat", sobre la que reflexiona y quiere incidir la Red XIV B "Viviendo y construyendo" del Programa CYTED, se entiende no pocas veces de forma limitada como referida a la aportación de mano de obra, de forma individual o comunitaria, en la edificación de sus viviendas por parte de los mismos habitantes. Sin embargo, los principales promotores de esta forma de producción habitacional en América Latina y el Caribe la entienden como un proceso mucho más complejo que la simple aportación de mano de obra, y que las cooperativas uruguayas de ayuda mutua han desarrollado ampliamente como un proceso de autogestión comunitaria.

En Montevideo, en el marco de la larga experiencia de la Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), el Programa Piloto de Reciclaje impulsado por el gobierno de la ciudad se propuso, entre otros objetivos, experimentar sistemas constructivos de ayuda mutua para el reciclaje de viviendas antiguas. Se pueden resaltar tres elementos de evaluación: a) los costos de la rehabilitación con ayuda mutua son parecidos a los de la edificación de vivienda nueva en las periferias; b) si bien la ayuda mutua es una técnica que puede asumir proyectos de rehabilitación de vivienda, su aporte en mano de obra no incide de forma significativa en la disminución de costos; y c) lo importante son las tareas de autogestión realizadas por los miembros de las cooperativas.

Llama la atención cómo la organización cooperativa ha sido portadora de importantes innovaciones en algunos proyectos piloto en Montevideo, Ciudad de México o Buenos Aires¹⁵, desde la participa-

15 Véase la reseña de la experiencia de la Cooperativa "Perú" y su impacto en los barrios de San Telmo y Monserrat en Buenos Aires (1987-1997) (Audefroy, 1999: 127-132).

ción en la planeación urbana de un barrio antiguo (antes que se institucionalice y burocratice la “planeación participativa”) hasta la creación de formas alternativas de financiamiento (financiamientos mixtos), pasando por diseños arquitectos audaces, a veces bastante alejados de la “vivienda social” tradicional. Tal vez porque estas cooperativas de vivienda resultaron ser “instrumentos exitosos que posibilitan la articulación de la voluntad de permanencia en el barrio con alternativas habitacionales al alcance de la mayoría de los pobladores (Herrasti, 1984: 206).

El derecho a la ciudad es el derecho al centro

La regeneración de las ciudades y centros urbanos es un proceso que, por su complejidad y costos, no se agota en el corto plazo. La necesaria continuidad de los procesos, más allá de las coyunturas político-electorales, difícilmente puede lograrse sin que exista una conciencia colectiva ampliamente difundida entre los distintos sectores sociales de la necesidad de actuar continuamente en el centro antiguo de una ciudad, en particular para conservar su patrimonio cultural urbano. La continuidad a lo largo del tiempo del proceso de regeneración es un desafío que no puede enfrentarse más que a través de una voluntad colectiva expresada en la “participación y concertación ciudadana” de la “democratización de la gestión urbana” (Declaración de Lima). La ciudadanía y sus organizaciones barriales, profesionales, empresariales, académicas y culturales deben ser, en última instancia, el actor que asegura el cumplimiento de los objetivos, estrategias, programas y proyectos.

Nadie discute hoy que es necesario construir los instrumentos que permitan la institucionalización tanto de la participación ciudadana en la toma de decisiones como de la participación social por parte de organizaciones sociales y gremiales en el diseño y ejecución de proyectos. Entre otras experiencias se encuentran la creación de comités de barrio, de fideicomisos y/o de asociaciones para la regeneración del

mismo, que incluyan representantes de propietarios, inquilinos, comerciantes, empresarios, financiadores y autoridades locales.

Está también la tan mencionada y poco aplicada “planeación participativa” que, más que buscar la implicación de los distintos actores en la discusión de un plan abstracto y general (el cual —tenemos que reconocerlo— es difícilmente entendible y apropiable por parte de la mayoría de la población), debería ofrecer espacios participativos en torno al diseño de proyectos y de instrumentos para la acción comparada entre autoridades y pobladores.

La democratización de los procesos, de los marcos legales, de las instituciones y de los proyectos de conservación del patrimonio, a través de una progresiva apropiación colectiva del mismo, es entonces una acción imprescindible. Ello implica la institucionalización efectiva de la participación social, así como de espacios de colaboración/asociación entre el gobierno de la ciudad y la ciudadanía organizada. Que los ciudadanos puedan discutir —en interlocución transparente con el gobierno— cuál es el futuro que queremos para los centros históricos no es una acción demagógica como algunos piensan, es una condición para que la conservación y el desarrollo de estos espacios estratégicos para el devenir de nuestra sociedad urbana sean fuente de identidad y cohesión social.

Sin embargo, es de reconocer que la voluntad de un gobierno de avanzar hacia una gobernabilidad democrática no es suficiente. La participación ciudadana tiene que superar las actuales relaciones sociales que se han ido construyendo sobre la base de la segregación y la exclusión. El principal desafío de la gobernabilidad estriba en la necesidad de ir construyendo, entre gobierno y sociedad, nuevas relaciones de solidaridad, reciprocidad y cooperación entre grupos sociales y sectores socio-económicos con intereses divergentes y a veces antagonicos.

Rehabilitar un centro histórico es devolver a la ciudad, y a todos los ciudadanos, un espacio común, democrático, de convivencia y de re-encuentro entre grupos sociales y entre generaciones. Es reconstruir el tejido social urbano, fragmentado por los procesos cada más difun-

didos de privatización de los espacios públicos en las ciudades de la región. Esta acción podría llamarse “el rescate de la centralidad”. Frente a la privatización de las calles, los jardines y los “centros” comerciales, frente a las rejas y las bardas para defenderse de la violencia y el miedo, se trata —desde el corazón histórico de la ciudad— de emprender una (re)acción colectiva: el rescate del “centro”, de la historia y de la memoria colectiva.

Aunque sea en contra de los procesos de segregación y exclusión que caracterizan al desarrollo de nuestras ciudades, la regeneración de los centros históricos no puede tener otro objetivo que la construcción de una nueva convivencia en este espacio estratégico para el conjunto de una ciudad y sus distintos sectores y grupos sociales. En este sentido, la gobernabilidad democrática, que es sin lugar a dudas un tema central de la agenda de desarrollo de nuestras sociedades urbanas en el umbral del nuevo milenio, tiene en los centros históricos un espacio estratégico para su construcción.

Lo que está en juego en la revalorización del patrimonio cultural y urbano de los centros antiguos es, al mismo tiempo, el derecho de todos a identificarse con un patrimonio común, el derecho a la diferencia y a la convivencia entre distintas culturas urbanas, y entre clases sociales. El derecho a la ciudad fundado en la pluralidad, pues los centros históricos fueron y deben seguir siendo ciudad.

Bibliografía

- Audefroy, Joel (coord.) (1999). *Vivir en los centros históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los Centros Históricos*. México: Habitat International Coalition: MOST.
- Bidou-Zachariasen, Catherine (2003). *Retours en ville*. Paris: Descartes & Cie.
- Carrión, Fernando (1994). *En busca de la ciudad perdida*. Quito: CODEL.

- Carrión, Fernando (2001). "Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina", en: Fernando Carrión (ed.). *Centros históricos de América Latina y El Caribe*. Quito: UNESCO: BID: FLACSO: 29-92.
- Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C. (COPEVI) (1974). *Documento sobre regeneración urbana*, en: Dinámica Habitacional, Suplemento A.2. México D.F.: COPEVI.
- CENVI A.C. (1998). *Taller de vivienda en el centro histórico de la ciudad de México*. México D.F.: CENVI A.C.
- Coulomb, René (2000). "La acción habitacional del Gobierno del Distrito Federal en el centro histórico de la ciudad de México. 1998-1999". *L'Ordinaire Latinoamericain*, 180, abril-junio. Toulouse: IPEALT, Université de Toulouse Le Mirail: 79-87.
- Coulomb, René (2003). "Patrimonio Cultural y vulnerabilidad urbana. Seis principios para la acción", en Mireya Villadevall. *La gestión del patrimonio cultural. Realidades y retos*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla: 159-175.
- Declaración de Lima (1997). Encuentro de Alcaldes de América Latina y el Caribe de Ciudades con Centros Históricos en Proceso de Recuperación, 12 y 13 de noviembre. Lima.
- Declaración de la Ciudad de México (2000). III Encuentro de Alcaldes y Autoridades de Ciudades de América latina y el Caribe con Centros Históricos en Proceso de Recuperación, 5 y 6 de abril. Ciudad de México.
- Harms, Hans; Ludeña, Wiley; y Pfeiffer, Peter (eds.) (1996). *Vivir en el "centro". Vivienda e inquilinato en los barrios céntricos de las metrópolis de América Latina*. Hamburgo: Technische Universität Hamburg-Harburg.
- Herrasti Aguirre, María Emilia (1984). *Organización popular y cooperativa de vivienda en un barrio deteriorado de la ciudad de México*. Tesis de licenciatura, Escuela de Trabajo Social Vasco de Quiroga. México: UNAM.
- Habitat Internacional Coalition (HIC) (1998). *Estrategias populares en los centros históricos*. Padova: HIC: Unione Inquilini.

- Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH) (1999). *Indicadores para la evaluación del estado de conservación de ciudades históricas*. Granada: Junta de Andalucía & Comares Ed.
- Mesías, Rosendo y Alejandro Suárez Paredón (2002). *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina. La Habana, Lima, México, Montevideo*. La Habana/Ciudad de México: Red XIVb Viviendo y Construyendo, CYTED.
- Sant'Anna, Marcia (2001). "El centro histórico de Salvador de Bahía: paisaje, espacio urbano y patrimonio", en: Fernando Carrión (ed.). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO: BID: FLACSO: 177-197.
- Suárez Pareyón, Alejandro (2002). "El centro histórico de la ciudad de México. Presente y futuro", en: Mesías, Rosendo y Alejandro Suárez Paredón. *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina. La Habana, Lima, México, Montevideo*. La Habana/Ciudad de México: Red XIVb Viviendo y Construyendo, CYTED: 99-122.

Del centro histórico de Tlalpan al centro comercial Cuicuilco: la construcción de la multicentralidad urbana*

María Ana Portal Ariosa¹

Introducción

El *centro*, en cualquier urbe, es un lugar emblemático, de identificación colectiva por excelencia. Todo visitante se ubica a partir del *centro* y desde allí traza sus recorridos y se aventura a explorar la ciudad visitada. Sin embargo, la tendencia actual es que las ciudades, cada vez menos, pueden ser pensadas como totalidades organizadas a partir de centralidades claras y unívocas. El crecimiento urbano está generando una multiplicidad de “centros” locales que adquieren una dimensión de emblemas significativos solo de manera restringida.

En el caso del Distrito Federal, este fenómeno tiene una relevancia particular pues se ha constituido en una megaciudad, inaprensible como totalidad para el ciudadano que la habita. La composición plural de la población y el desmedido crecimiento de la mancha urbana han roto en las últimas décadas los límites geográficos y simbólicos previos, y han rebasado toda posibilidad de ser imaginada y significada como unidad por sus habitantes.

* Este trabajo es un producto parcial del proyecto “Vecinos, barrios, colonias y pueblos en dos contextos urbanos de México: identidades y cultura en el sur del D.F. y zona metropolitana de Guadalajara” financiado por el CONACYT.

1 Profesora/investigadora, en el Departamento de Antropología de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa en la Ciudad de México. Líneas de trabajo actuales: identidad urbana, formas de organización y participación barrial, espacio público y construcción de ciudadanía.

Todos nosotros hemos compartido la impactante experiencia que sufre cualquier viajero nocturno que al arribar a la metrópoli —ya sea por carretera o por avión— enfrenta ese interminable mar de luces al cual no se le ve fin en el horizonte. En este mar interminable de luces, edificaciones y pavimento aparentemente estático, lo que encontramos es un intenso movimiento, un continuo flujo humano que trasciende el territorio y dibuja nuevos mapas de actividad social.

(...) la experiencia social no se reduce a la experiencia de un lugar: las tendencias de construcción de sentidos sociales se suelen ubicar actualmente en el ámbito de las tecnologías de comunicación, y las narrativas sobre la ciudad, y la inmersión en lo privado y lo doméstico (Aguilar, 1995: 52).

Leer la ciudad solo desde los espacios físicos es, pues, insuficiente. Es necesario capturar la “expresividad”, el movimiento que en ellos se genera. Expresividad y movimiento que de fondo se produce a partir de la diferenciación y la desigualdad sociales (Aguilar, 1995). ¿Pero es posible comprender dicho flujo social sin el anclaje territorial? Me parece que no. Si bien es cierto que el territorio “estable”, por sí sólo, no nos permite definir lo urbano, ciertamente es un referente fundamental en la generación de las identidades urbanas, y es a partir de él desde donde se generan los múltiples movimientos y significados urbanos.

(...) Yo nací en la colonia Guerrero —al norte completamente—, allá por Santiago Tlatelolco. Después viví por más de treinta años en el centro —por Isabela Católica e Izazaga—. Se murió toda mi familia. Soy viudo. Se murió mi suegro y para no quedarme solo me interné en un asilo aquí. Conozco poco de Tlalpan, pero vengo a caminar al centro porque está muy tranquilo (Anciano residente de Tlalpan).²

2 Las entrevistas aquí presentadas fueron realizadas en diciembre de 1998 por Jessica Gottfield, Adriana Aguayo y la autora. Con ellas no se buscó sustentar aspectos esta-

En este sentido, el territorio no es solo una determinante geográfica, es fundamentalmente una construcción histórica y una práctica cultural que se recrea en la memoria de los individuos. La identidad de los sujetos que habitan en la urbe se construye, pues, en un complejo tejido de significados anclados a múltiples espacios locales por los que transitan.

Para el caso de los pobladores del Distrito Federal estas localidades se construyen a partir de un proceso en el cual, al tiempo que se va perdiendo el centro, refiriéndome al centro de la ciudad, se construyen —simbólica y realmente— centros locales representativos, en torno a los cuales se vive la cotidianidad. Este proceso es necesario ya que, a mi parecer, sin centro resulta muy difícil construir fronteras porque se pierden los referentes básicos³; y sin fronteras es imposible el movimiento. El centro es el lugar de origen. Eliade plantea que “vivir junto a un Centro del Mundo equivale, en suma, a vivir en la mayor proximidad a los dioses” (Eliade, 1973: 88). Aun cuando el lugar de fundación permanece cada vez más en el ámbito de referencia de las memorias colectivas, de los imaginarios urbanos y de los mapas turísticos (Aguilar, 1995), ocupa un lugar medular en la posibilidad del ir y venir de los sujetos.

Ahora bien, los centros locales surgen a partir de necesidades económicas, culturales, políticas e históricas distinguibles de las del centro de la ciudad: algunos tienen su origen en el pasado colonial generalmente articulados a historias territoriales específicas y a procesos políticos particulares, otros son de nueva creación y están anclados a nuevos intereses económicos.

El fenómeno de multicentralidad pasa entonces por dos aspectos que no podemos dejar de lado: la relación centro/periferia y la compleja interacción entre lo tradicional y lo moderno.

dísticos representativos, solamente ejemplificar a través de las voces de los usuarios del lugar sin distinguir si eran residentes o visitantes por no considerar este un elemento fundamental en la argumentación del trabajo.

3 La pérdida de centro implica una reducción del espacio interior. Al grado que en muchas colonias el único espacio que se reconoce como propio es el de la casa habitación.

El trabajo que aquí presento busca explorar cómo se constituye históricamente eso que llaman la multicentralidad urbana o cómo los antiguos centros se convierten en periferias; qué carácter adquiere —particularmente en la periferia sur del Distrito Federal—, así como las intersecciones entre lo moderno y lo tradicional a través de lo cual, hoy, los habitantes del lugar ordenan su espacio físico y simbólico.

Para realizar esta tarea retomo como espacio analítico la Delegación de Tlalpan, ubicada en la periferia sur del Distrito Federal, en la cual coexisten diversos *centros* que han adquirido un carácter emblemático local, que representan ejes significativos en la vida de los tlalpanes, que probablemente tienen un radio de influencia limitado y adquieren significados diferentes dependiendo desde dónde se los mira y para qué se los usa.

Dos son, a mi parecer, centros particularmente relevantes en la Delegación: uno, cargado de una historia específica que viene de siglos atrás y que representa el núcleo social y político delegacional: el centro histórico de Tlalpan; otro, de aparición reciente, que nace en medio de un controvertido debate sobre los usos del patrimonio cultural y cuya lógica se articula a los intereses comerciales de grupos hegemónicos de nuestro país: el Centro Comercial Cuicuilco. De ellos me interesa contrastar las historias de su formación así como los significados que cada uno genera en complejos procesos de uso y consumo.

Es importante señalar aquí que no son los dos únicos centros relevantes en Tlalpan. Cabe recordar que esta delegación es una de las más grandes del Distrito Federal, con un territorio de 309,72 kilómetros cuadrados, dividido en cinco subdelegaciones. En este vasto territorio ha aparecido una multiplicidad de centros comerciales y recreativos que difícilmente podríamos analizar en este trabajo.

El centro histórico de Tlalpan y el Centro Comercial Cuicuilco, evidentemente, no son polos de atracción para el conjunto delegacional; su influencia es limitada, abarcan seguramente áreas muy específicas de la delegación distinguibles en cada caso. Sin embargo, la existencia paralela de estos dos centros tiene implicaciones espaciales,

sociales y políticas que reflejan el complejo entramado entre formas de producción y apropiación espaciales y sociales modernas frente a aquellas consideradas eminentemente tradicionales. Son dos escenarios cargados de significaciones diversas, en donde se producen y recrean formas distinguibles de vivir la urbe mediante un accionar específico de los pobladores, que evoca, reconoce y selecciona elementos particulares, en cada caso.

En estos centros entran en juego a través del espacio y su ordenamiento, la construcción de la memoria histórica y la reproducción de elementos identitarios materializados en iconos y símbolos específicos que se convierten en señas de identificación.

Se parte de la idea de que el concepto de “periferia” es relativo. Las periferias solo son comprensibles en contextos históricos particulares. Veamos por qué.

Tlalpan se convierte en periferia

En 1824, el Congreso Constituyente creó el Distrito Federal, que según el decreto oficial sería sede de los supremos poderes de la federación. Tenía como núcleo la ciudad de México y comprendía un círculo de dos leguas cuyo centro era el Zócalo. La ciudad llegaba hasta lo que hoy conocemos como el Circuito Interior y Viaducto Tlalpan, al poniente incluía el Toreo de Cuatro Caminos, al norte el río de los Remedios y al oriente tocaba los terrenos del actual aeropuerto (McGowan, 1991).

En ese tiempo, la capital del Estado de México era la propia ciudad de México, donde se asentaban los poderes tanto federales como estatales. La creación del Distrito Federal rompió con este nexo de lo estatal y lo federal, y obligó a que los primeros fuesen trasladados a Texcoco, donde permanecieron unos meses, para que el 15 de junio de 1827 se cambiaran a Tlalpan y este se constituyera en la nueva capital del Estado de México. En septiembre del mismo año se le concedió a Tlalpan el título de ciudad. Es decir, Tlalpan, durante el siglo

XIX, no era una periferia del Distrito Federal sino que constituía un centro en sí mismo.

Durante el último período presidencial de Santa Anna, a través de un decreto fechado el 16 de febrero de 1854, se ampliaron los límites de lo que en ese momento se denominó el Distrito de México, “para incluir a San Cristóbal Ecatepec, Tlanepantla, Los Remedios, San Bartolo, Santa Fe, Mixcoac, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan, Tepepan, Xochimilco, Iztapalapa, el Peñón Viejo, y hasta la medianía de las aguas del lago de Texcoco” (McGowan, 1991: 44).

Así, en 1854, Tlalpan pasó a ser una prefectura y en 1855 se inició el trámite para ser anexada al Distrito Federal. Todas estas transformaciones jurídicas responden a la tensión política que implicaba la delimitación territorial y la conformación de una capital para la naciente república. ¿Hasta dónde llegaría el Distrito Federal? ¿Qué territorios se incorporarían a esta nueva dimensión político-territorial? Todo estaba por construirse y los intereses locales y federales se enfrentaban para buscar una fisonomía propia a lo que sería la sede del poder político nacional.

El modelo poco a poco se perfiló como una República Federal, pero finalmente centralista en su concepción profunda, lo cual marcó la vida nacional en todos sus planos. Esto queda plasmado en las palabras de fray Servando Teresa de Mier cuando planteaba: “Proponíamos un gobierno federal en el nombre y central en la realidad” (citado por O’Gorman, 1945:126)

Esto provocó que la naciente capital atrajera de manera desmedida a núcleos de población emigrante que buscaba mejores condiciones de vida. Como producto de este proceso, entre 1855 y 1871 los límites urbanos se fueron ampliando para dar cabida a una creciente población que para esas fechas ya tenía una densidad de 1.032,89 habitantes por km² (O’Gorman, 1945: 20). Esta expansión implicó un cambio en el uso del suelo: se pasó de un uso agrícola e industrial, a uno de tipo comercial y residencial.

Mapa 1. La Delegación de Tlalpan en el Distrito Federal⁴



Fuente: Wikipedia Español <http://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Portada>

La ciudad se organizó entonces a partir de una municipalidad central de la que se desprendían ocho cuarteles y prefecturas. Tlalpan ya estaba incluida como una de estas prefecturas.

Alrededor de la ciudad/centro se construyeron colonias nuevas promovidas por la iniciativa privada. La ciudad se expandió primero hacia el poniente, más tarde hacia el oriente y ya en el siglo XX el crecimiento se orientó hacia el norte y, tardíamente, hacia el sur.

Tres procesos acompañarán a partir de entonces el desarrollo de la ciudad: la expansión territorial de la urbanización, la modificación de sus

4 Fuente: Wikipedia Español <http://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Portada>

actividades productivas y el establecimiento de importantes servicios de comunicación (Nivón, 1998: 120).

La clara diferenciación entre el centro de la ciudad y su periferia se inició, entonces, a partir del siglo XIX, ya que es en ese momento en que encontramos la especialización y concentración selectiva de actividades –particularmente terciarias– y el desplazamiento habitacional hacia las áreas circundantes. Hasta antes de ese momento, las nociones de ciudad y de centro coincidían y la periferia era relativa a ese núcleo central claramente delimitado.

La generación de una nueva periferia modificó el paisaje y provocó contrastes, rompiendo con una relativa homogeneidad existente en el centro.

La centralidad no se deduce de la geometría sino de la ruptura de la supuesta homogeneidad, la cual se impone sobre el espacio con su carga valorativa distinguiendo, diferenciando, elevando unos lugares respecto a otros a partir de usos que se asocian estrechamente al ejercicio del poder (Nivón, 1998: 120).

Ahora bien, es importante subrayar que esta expansión no se llevó a cabo sobre territorio “virgen”. La Cuenca de México tenía numerosas poblaciones que en algunos casos se remitían a tiempos prehispánicos. Aun cuando entre pueblo y pueblo existían grandes espacios de áreas verdes, el crecimiento de la mancha urbana se impuso sobre territorios previamente poblados, cargados de significados locales, con historias complejas, memorias ancladas en el culto a los muertos, a los antepasados y a la tierra.⁵

Estos poblados que existían previamente tenían sus propios centros y sus propias periferias, y una dinámica histórica de construcción y crecimiento particulares. De tal suerte que el crecimiento urbano implicó la apropiación de viejos centros y su conversión en periferias,

5 Estas historias y memorias, aunque locales, las más de las veces estaban articuladas a la ciudad/centro, aunque independientes de ellas. Esta articulación se dio muy temprano.

manteniendo una dinámica propia. Para ejemplificar lo anterior es interesante señalar que en 1871:

(...) se construyeron algunos edificios públicos, como el inmueble de la actual Delegación Política⁶, el curato y casas consistoriales. (...) En 1872, Tlalpan cambia su fisonomía cuando se construye en el centro el jardín y el kiosco; hay que recordar que era en ese sitio donde se llevaban a cabo los bailes populares y las gustadas peleas de gallos (Gobierno de la Ciudad de México 1996: 7).

La construcción de edificios y el parque marcaron explícitamente la centralidad local. En su entorno inmediato, grandes residencias y noviciados, y como periferia cercana, áreas de cultivo y algunas fábricas importantes: La Fama Montañesa, de hilados y tejidos fundada en 1831; la fábrica de casimires y alfombras San Fernando, que data de 1849; la de Peña Pobre, cuyos orígenes se remontan al siglo XVI pero que —después de muchas vicisitudes y transformaciones— se consolida como fábrica de papel en 1851, etcétera.

Ahora bien, es importante resaltar que la pérdida de centralidad no se dio solo en el ámbito de lo espacial; el desbordamiento de la ciudad modificó estructuralmente las relaciones sociales y los significados que sobre de ella se tenían, y se generaron poco a poco nuevas formas de “hacer ciudad” que no sustituyeron cabalmente las viejas formas, lo que formó una suerte de híbrido entre lo previo y lo nuevo. Así se modificaron las actividades laborales, los polos de atracción de fuerza de trabajo y la composición de dicha fuerza. También implicó la creación de nuevas vialidades y de nuevas formas de comunicación y de códigos compartidos, en donde la periferia se articuló a un todo aparentemente fragmentado e inaprensible a través de los medios masivos que no solo la conectan con el centro de la ciudad, sino con el mundo entero.

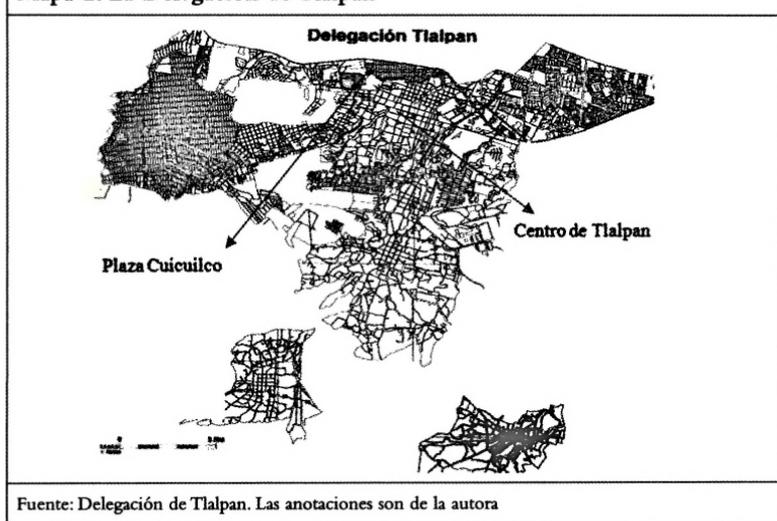
6 El edificio fue hasta 1928 Palacio Municipal, para después convertirse en el edificio delegacional. Fue diseñado por el arquitecto Antonio Rivas Mercado, quien también construyó la Columna de la Independencia.

La misma política económica de modernización que desarticuló la urbe promovió paralelamente redes audiovisuales que reorganizan las prácticas de información y entretenimiento, y recomponen el sentido de la sociabilidad urbana (García Canclini, 1998: 29).

Ello evidentemente produjo que la incorporación a lo urbano no fuese meramente un problema territorial. Tal vez la imagen de la ciudad que se “traga” las áreas circunvecinas no es la más adecuada, ya que esas áreas —antes rurales— se vuelven ciudad también, de una manera específica y diferenciada, donde los nuevos procesos se gestan articulados a las viejas formas de comprender el mundo, de pensar el territorio, de construir la historia y la memoria y de organizar la vida.

Este proceso favorece la creación de nuevas formas de centralidad, ya no necesariamente articuladas —como en antaño— a formas de poder político y religioso, sino a ámbitos comerciales y financieros.

Mapa 2. La Delegación de Tlalpan⁷



El centro de Tlalpan

Lo que se denomina Centro de Tlalpan es el área⁸ casi triangular que se forma de la conjunción entre la avenida San Fernando, Calzada de Tlalpan e Insurgentes (ver mapas 2 y 3). Sin embargo, la mayoría de la población tlalpeña reconoce al “Centro de Tlalpan” como ese espacio privilegiado en donde se condensa la presencia religiosa, cívica y comercial en una sola cuadra, circundado por las calles Victoria, Congreso e Hidalgo⁹, y en cuyo núcleo permanecen hoy el jardín y el kiosco del siglo XIX. Es oficialmente la Plaza de la Constitución o el Zócalo de Tlalpan.

Actualmente, la fisonomía del centro histórico de Tlalpan ha sufrido modificaciones importantes¹⁰, pero mantiene ese “sabor provinciano” que caracteriza a muchos de los pueblos y ciudades pequeñas del país. Este “sabor provinciano” tiene dos planos fundamentales: el espacial, no solo en la organización del entorno sino por su arquitectura¹¹ de tipo “colonial”; y el temporal, es decir, en los ritmos marcados en el uso del espacio, engarzado a los conceptos de “tiempo libre”, ocio, trabajo, consumos de bienes, etc. A través de estos planos se construyen hechos de comunicación y se recrean formas particulares de socialización.

8 La Delegación está compuesta por cinco zonas en las que se han establecido las cinco subdelegaciones regionales. El área que abarca el centro es la zona 1.

9 Cabe destacar que estas calles cambian de nombre al pasar por la Plaza de la Constitución: Hidalgo se convierte en Moneda; Victoria en Morelos y Carranza en Madero. El tramo de calle abarcado dentro del cuadrángulo de la Plaza no tiene nombre. El letrero correspondiente solo señala Calle Plaza de la Constitución. Esta transformación de la calle se resalta a través del adoquinado que se inicia y termina en la cuadra del parque para después continuar con pavimento. Es decir, la calle misma se considera parte del zócalo.

10 Las transformaciones se han dado fundamentalmente por la habilitación de algunos espacios –antes residencias habitadas– para oficinas gubernamentales, bancos, escuelas, restaurantes y comercios, así como la construcción de nuevos edificios y vialidades.

11 En el centro de Tlalpan encontramos numerosas construcciones coloniales conservadas como patrimonio histórico de la humanidad: la casa Chata (en la esquina de las calles de Hidalgo y Matamoros), la Casa de Moneda (Juárez y Moneda), la casa del Conde de Regla (Congreso #20), el Oratorio de Amaxalco (Juárez 230), la Capilla del Calvario (al final de la calle con el mismo nombre), etc. Sin embargo, a pesar de que se considera Colonial, en realidad la mayoría de sus edificios datan del los siglos XIX y XX.

Mapa 3. Centro de Tlalpan



Fuente: Delegación de Tlalpan

Elaboración: autora con base en planos de la Delegación

El kiosco y el parque son la médula de la organización espacial. A su alrededor están: al sur, el edificio de la Delegación franqueada por dos fuentes de piedra; detrás de ella, el mercado de la Paz; hacia el norte, los conocidos portales que sirven de paso a diversos comercios. Hasta 1999, allí se encontraban dos comedores populares, una farmacia y una mueblería. En fechas recientes, esta área ha sido fuertemente transformada y todos los comercios —a excepción de la pequeña farmacia— han sido transformados en restaurantes y un café. Incluso uno de los comedores populares —llamado La Parroquia—, en donde tradicionalmente se hacían quesadillas y sopes en grandes anafres, hoy, ante la presión de los nuevos restaurantes, ha cambiado su vieja fisonomía

ahumada y poco higiénica, a una más moderna, en donde, aunque se siguen cocinando las mismas quesadillas, el interior del local ha sido arreglado y pintado, lo que le proporciona un toque de cocina tradicional pero ahora con grandes estufas de gas, sillas y mesas para sentarse y meseros que atienden al público. En este mismo año se creó el Parque Juana de Asbaje, en lo que anteriormente era un hospital psiquiátrico abandonado, que colinda con los portales. Este predio fue comprado por la Delegación con el fin de construir un centro comercial. Actualmente, una parte de él se usa de estacionamiento, las construcciones que se pudieron reconstruir son oficinas gubernamentales y los jardines son utilizados para distintos eventos y para uso general de la población.

Del lado oeste del cuadrángulo está la parroquia del siglo XVI con una triple portada atrial, una palettería, una mueblería, una papelería, una casa de fotografía, una cantina junto a la cual se encuentra la puerta de una antigua vecindad en cuyo muro derecho luce una placa conmemorativa que dice “Aquí nació Renato Leduc¹²...” Le sigue una panadería y finalmente el recinto de la subdelegación conocido como “La Casona”, construido en 1784, y lugar histórico porque desde allí se estableció la primera comunicación telefónica con la ciudad de México en 1878. En el extremo este del parque está una hermosa construcción antes conocida como la casa “Frizac”, con un pórtico de tres arcos de ladrillo, que fue construida en 1900, y, según la voz popular, se la relaciona con Jesús Arriaga, mejor conocido como “Chucho el Roto”.¹³ El inmueble fungió durante mucho tiempo como escuela pero hoy se encuentra abandonado, aunque en fechas recientes la Delegación lo compró con el fin de remodelarlo y construir un centro cultural. También se usa como estacionamiento. Le siguen varias construcciones de características disímolas, algunas convertidas en

12 Escritor mexicano contemporáneo.

13 “Chucho el Roto” fue un conocido ladrón del siglo XIX que robaba a los ricos para repartir a los pobres. La relación con la residencia Frizac resulta un poco extraña pues “Chucho el Roto” fue capturado en 1873, veintisiete años antes de que la casa fuese construida.

restaurantes y loncherías. Todo ello en una superficie de aproximadamente 10.848 m², cargada de historia, recuerdos y leyendas.

El parque está organizado de manera radial a partir del kiosco y circundado por jardineras, enormes árboles¹⁴ y andadores con bancas de metal, y sobrevolado por una veintena de palomas.

Es un lugar que se lo apropian igual jóvenes que viejos, hombres, mujeres o niños que por su vestimenta y su actividad develan condiciones sociales diversas.

Fotografía 1. Kiosco en el Centro de Tlalpan¹⁵



Autora: María Ana Portal

(...) El parque es muy bonito, con tradición: sus palomas, muchos árboles, sombra pa' sentarse (...). En este momento estoy desempleado, por eso vengo a estas horas. Me gusta venir a platicar, a pasar el rato. No tengo que gastar mucho, me compro una paleta de \$5,00 y cotorreo un rato (hombre de 40 años de edad, usuario del centro de Tlalpan).

14 En el jardín se ve "el árbol de los colgados" con una placa que muestra los nombres de los patriotas ahorcados en la época de la intervención francesa.

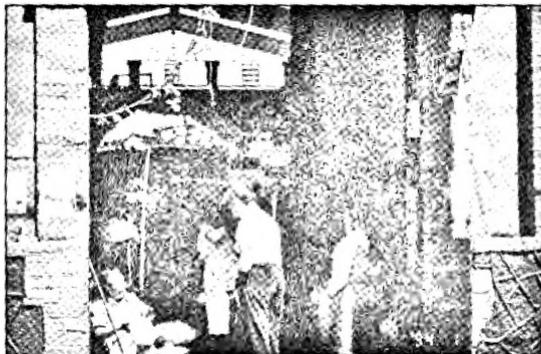
15 Todas las fotografías aquí presentadas fueron tomadas por la propia autora.

La lógica espacial obliga a que se transite por la plaza a pie; los usos que se le da varían notablemente en función del día de la semana y de la hora. Es un espacio multifuncional que entre semana sirve lo mismo para que los muchachos que salen de la secundaria conversen, jueguen o “echen novia”; para que los ancianos se sienten a “matar el tiempo”; las religiosas tomen un momento de descanso de sus actividades pías; los boleros den brillo a los zapatos; los novios se besen, o como punto de reunión antes de entrar en la Delegación. Particularmente a mediodía, se puede observar el incremento de la actividad, cuando llega la hora de salida de las escuelas de la zona: “Estoy esperando a una amiga. Aquí nos quedamos de ver. Platicamos un rato, nos tomamos un helado. Voy en la secundaria 29” (estudiante de 14 años; alumna de la secundaria 29).

Los fines de semana el lugar se transforma para dejar paso a vendedores ambulantes que comercian objetos de madera, cintas para el pelo y artesanía guatemalteca, papas y chicharrones, juguetes de plástico, burbujas de colores, chicles, paletas dulces, muchos de ellos sentados junto a una suerte de talleres improvisados, en donde se ofrece enseñar al transeúnte (al que pague el costo de la pieza correspondiente), a pintar vitrales, a hacer cajitas con metal repujado, a pintar piezas de cerámica, etcétera.

Particularmente los sábados por la tarde y los domingos todo el día, se ve a las familias deambular sin prisas y sin ninguna dirección concreta por el parque. Se sientan a conversar, a dar de comer a las palomas, y si hay algún evento “cultural” organizado por el gobierno delegacional, aprovechan para escuchar danzón o chachachá, música clásica, o corridos, dependiendo del programa en turno, el cual, aunque se publicita con carteles, generalmente es sorpresivo, pues pocos leen los anuncios. Se acude al centro en fin de semana: “a ver que hay ahora”. Algunos compran lo que se oferta en los andadores, pero generalmente no impera una lógica mercantil; es decir, no necesariamente van al centro de Tlalpan a comprar algo en especial.

Fotografía 2. Mercado de la Plaza de la Constitución:
puerta de entrada



Autora: María Ana Portal

Entre semana esta lógica es diferente pues generalmente se va a comprar “el mandado” a los locales establecidos: el mercado, la tlapalería, la carnicería, la panadería, etc. (el ambulante sólo se presenta en fines de semana)

Es también un espacio de fiesta tanto cívica como religiosa. En él se celebran las fiestas patrias con verbenas populares y el tradicional “grito”; y las fiestas patronales articuladas a los sistemas de cargo regionales que obligan a los habitantes de los ocho pueblos a acudir a “saludar a San Agustincito” anualmente cada 28 de agosto. En esos momentos el *Centro* cambia su fisonomía y parece desbordarse: de visitantes, de sonidos (merolicos, altavoces anunciando mercancías, grupos musicales, etc.), de olores (fritangas, algodones de dulce, basura, café, etc.) y de colores.

Fotografía 3. Fachada de la Iglesia de San Agustín de las Cuevas en el Centro de Talpan



Autora: María Ana Portal

Por su organización espacial, el zócalo de Talpan es un lugar que se recorre a pie, es decir, la lógica de su ordenamiento no está en función de los automóviles, aun cuando circulan intensamente en las calles circunvecinas. Por lo tanto, no hay muchos lugares para estacionarlos (recientemente, como señalé antes, se han creado temporalmente dos) y esto se hace generalmente en las calles aledañas. De esta manera, dentro de la plaza, cuando mucho habrá lugar para unos 100 vehículos.

La plaza denota historia, fechas memorables, figuras religiosas, héroes nacionales, recuerdos de viejos cuentos y leyendas. Esta denominación se hace explícita en las narraciones que cuenta la gente¹⁶, en los folletos de información sobre la Delegación y en la fachada misma del edificio delegacional en donde a través de la pintura mural se plasma

16 Por ejemplo, cuando uno pregunta: ¿por qué los árboles de la calle de Victoria están sobre las calles y no en las banquetas? Las personas suelen responder que esos árboles fueron plantados por Carlota (la del emperador Maximiliano) y que no se pueden tirar porque son parte del patrimonio.

la historia oficial del lugar desde la época prehispánica¹⁷, de tal manera que todo el que pasa por el parque puede “ver” la historia local y leer las placas conmemorativas de cada evento.

La distinción fundamental de este tipo de historia es que tiene una fuerte carga étnica en su formulación. Así por ejemplo, a todo lo alto y ancho de la puerta principal del edificio se exhiben, en dibujos a colores adheridos a la piedra, los logotipos toponímicos distintivos de cada pueblo y de algunos barrios de la Delegación, centrándose en el significado náhuatl de sus híbridos nombres incluyendo al propio Tlalpan (“sobre la tierra”): San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlalcalco, San Miguel Topilejo, Santo Tomás Ajusco, etc. Cada dibujo se constituye en una suerte de icono identitario que hace sentir a los habitantes de esos lugares pertenecientes y presentes en la Delegación.

El espacio de la plaza es multifuncional, y está abierto al flujo constante de los peatones: no hay casetas de vigilancia ni “plumas” que regulen el paso. No cuesta dinero entrar en él. Las delimitaciones específicas del zócalo son demarcaciones físicas como edificios que guardan un estilo más o menos común (construcciones “antiguas”, algunas coloniales, otras más modernas, pero cada una con un sello propio, no homogéneo), texturas en el pavimento (resaltado por el adoquín frente al asfalto), colores que contrastan entre sí (el gris de la piedra de la Delegación, el ladrillo rojo del mercado, la pintura amarilla de la iglesia, los verdes del follaje del parque, etc.) y olores (los del mercado, la basura, los de la panadería, los de la cantina, los del café, el humo de los coches que transitan, etc.) Es un sitio en el que no encontramos homogeneidad ni anonimato. Es, entonces, un espacio acotado pero abierto, que la mirada del transeúnte puede dominar de lado a lado con cierta facilidad.

17 El mural fue pintado en 1986 y plasma los principales acontecimientos de la historia local.

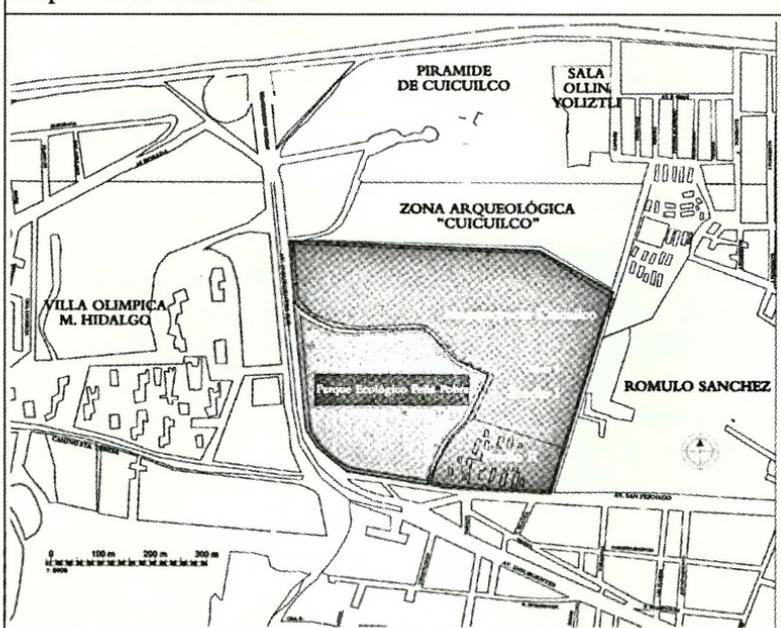
Cuicuilco se convierte en centro

(...) Los encargados de resolver los problemas de tránsito tienen la cabeza llena de coches, no piensan más que en dónde estacionarlos, por dónde meterlos, cómo llevarlos más rápidamente al otro extremo de la ciudad...

Jorge Ibarquengoitia

Colindando con la zona del centro de Tlalpan (entre Avs. San Fernando, Insurgentes y Periférico) nace el centro comercial conocido como Plaza Cuicuilco, que se construye en dos enormes predios (Insurgentes #3500 y San Fernando #649), que originalmente eran terrenos de la fábrica de papel de Peña Pobre, es decir, eran parte de la periferia del centro de Tlalpan.

Lo que conocemos como Plaza Cuicuilco forma parte de un megaproyecto de desarrollo comercial y habitacional constituido por dos proyectos articulados entre sí: Plaza Inbursa y el Conjunto Peña Pobre.

Mapa 4. Plaza Cuicuilco¹⁸

Fuente: Delegación de Tlalpan

Elaboración: autora con base en planos de la Delegación

El predio de Insurgentes Sur, que colinda¹⁹ con la zona arqueológica de Cuicuilco (donde sobresale la pirámide circular), y contiene las naves de la antigua fábrica y tiene una extensión de 94.782 m². En el predio ubicado en la Av. San Fernando se encuentra la antigua capilla y la antigua zona habitacional de los obreros sobre un terreno de 84.299 m².

En medio de ambos predios permanece un sitio arqueológico –parte de la zona arqueológica– en donde se asienta la pirámide de Peña Pobre, junto al parque ecológico del mismo nombre, ambos

18 Elaborado por la autora con base en planos de la Delegación de Tlalpan

19 La discusión entre arqueólogos, intelectuales, habitantes de la zona y autoridades está precisamente en relación a si el terreno colinda o forma parte de la zona arqueológica.

expropiados por el gobierno del Departamento del Distrito Federal tiempo atrás. Estos terrenos formaban un corredor arbolado que los articulaba a la zona arqueológica ubicada al sureste; hoy, roto por el desarrollo del megaproyecto.

Como señalamos antes, la fábrica de papel data del siglo XIX. Su propietario en ese tiempo era Guillermo Benfield. Tras pasar por varios dueños, en 1924 es comprada por Alberto Lenz, quien, en 1928, la fusiona con la fábrica de Loreto ubicada en San Ángel. En 1984, el consorcio Loreto y Peña Pobre es adquirido por Carlos Slim, para, dos años después, el 17 de marzo de 1986, ser cerrado definitivamente.

El proceso de cierre se vivió como un gran triunfo del movimiento ecologista y del propio gobierno en la búsqueda por reducir la contaminación ambiental de la zona. Sin embargo, hubo otros factores que también intervinieron en esta clausura: el agotamiento de los bosques en la zona —materia prima para la producción papelerá— y la lucha de los comuneros de Milpa Alta por la defensa de sus bosques —principales abastecedores de la fábrica—; la creciente escasez de agua en toda la Cuenca; y, finalmente, la mirada mercantil que veía en el desarrollo de un megaproyecto comercial mucha más ganancia que en el precario proceso industrial. Es lo que han llamado los economistas el proceso de terciarización o de desindustrialización de las ciudades modernas.

En el momento del cierre se expresaba la necesidad de la creación de un parque ecológico y arqueológico, e incluso se habló de la posibilidad de expropiación de los predios, hoy propiedad de grupo Carso (cuyo presidente de Consejo es el empresario Carlos Slim). Sin embargo, el gobierno capitalino adujo falta de recursos ya que en aquel entonces el costo para adquirirlos era de 5.000 millones de pesos.

Para conciliar el justo interés de la ciudadanía deseosa de tener áreas de divertimento y los derechos de los propietarios, en 1987 se firmó un convenio entre el Departamento del D.F., el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), la junta de vecinos de Tlalpan y la Administración de la fábrica, en donde se regulaba el uso del suelo de la siguiente manera: 80% para áreas verdes, estacionamientos y circulaciones; en el resto se mantendrían y utilizarían las construc-

ciones existentes que ocupaban el 13,5% del terreno y se permitiría la construcción de nuevos edificios en solo el 7% del área total. En la tarea de remodelación y construcción se acordó también que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) tendría que intervenir, tanto por la existencia de una zona arqueológica como por el hecho de que la fábrica misma es considerada monumento arquitectónico. El convenio quedó plasmado en la ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado), contenida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Sin embargo, en 1993, SEDUVI autoriza el cambio del uso del suelo (pasando de industrial aislado a uso comercial y habitacional) y aprueba la construcción del proyecto Plaza Inbursa, en 5 etapas que comprenden: la construcción de cinco edificios para oficinas y cuatro torres de departamentos de 18 niveles con cuatro departamentos por nivel y estacionamientos con capacidad para 1.517 vehículos.

Un año después se autoriza la construcción del Conjunto Peña Pobre, también proyectado en cinco etapas, en donde se incluye: un área comercial y de entretenimiento, un subcentro urbano de usos múltiples y 6 edificios departamentales de 14 niveles cada uno.

En 1996 se permite que la primera torre para oficinas del predio de Insurgentes sea de 22 niveles con tres sótanos para estacionamiento.

Todas estas aprobaciones se hicieron sin consultar al INAH, y sin tomar en cuenta los problemas ambientales, de vialidad y de consumo de agua, de por sí agudos en el área.

A pesar de la protesta ciudadana y las movilizaciones que se realizaron, en enero de 1997 se inicia la construcción y se autoriza la adaptación y acondicionamiento de la antigua nave fabril, aunque a través de la negociación y de la presión social se logran algunas modificaciones al proyecto original como, por ejemplo, que el edificio proyectado para 22 pisos se construyera de ocho.

Con las modificaciones logradas desde 1993, el convenio de 1987 quedó anulado y se pasó de una densidad de construcción del 20% (tomando en cuenta de remodelación de las naves) a una del 40%.

Al parecer esta modalidad de plaza comercial apunta a una nueva

concepción de lo urbano en donde la idea es integrar los espacios de habitación, divertimento, de uso comercial y laboral, lo que constituye una suerte de pequeña ciudad amurallada (con acceso controlado) dentro de la megaciudad. Lo que hoy observamos al acercarnos a este complejo megaproyecto es apenas una parte de la primera etapa de construcción de las cinco proyectadas, dentro de un modelo, similar arquitectónicamente hablando, al de Plaza Loreto²⁰ y otros centros de divertimento de la ciudad, en donde los cascarones de viejas fábricas o bodegas son reconstituidos –guardando un estilo arquitectónico particular²¹– en nuevos espacios de prestación de servicios. Sin embargo, a diferencia de los otros centros comerciales similares en estilo, Plaza Cuicuilco pareciera proponer un nuevo concepto de lo multifuncional dentro de este género, en la medida en que está pensado no solo como un espacio comercial sino como un espacio habitacional articulado al centro comercial y a otros servicios como capilla, espacios de oficinas, etcétera.

20 Plaza Loreto está ubicada en San Ángel y formaba parte del consorcio paplero de Loreto y Peña Pobre, como se mencionó anteriormente. Pertenece también al grupo Carso y arquitectónicamente la nave fabril tiene el mismo estilo que la de Peña Pobre.

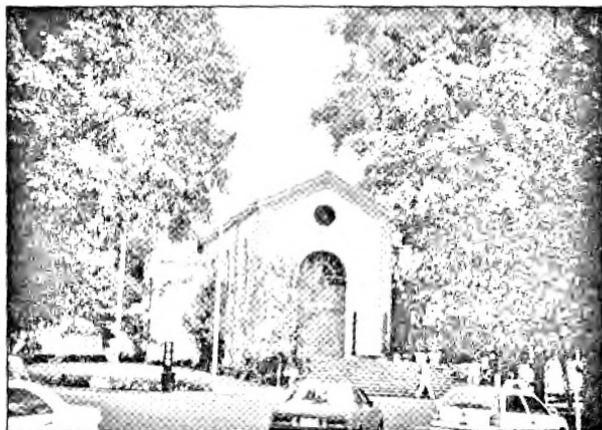
21 Este tipo de remodelación “respeta” el diseño original de la fábrica en donde están aparentes todas las tuberías y ductos que normalmente se encuentran recubiertos en otro tipo de construcciones. La altura de los techos –casi siempre de material acanalado– deja espacios de ventilación –sin ventanas– por la altura de los muros. Asimismo hay una suerte de “juego” de techos –a veces transparentes– en lo que seguramente eran las áreas de circulación internas de las naves, incorporándolas al conjunto construido.

Fotografía 4. Vista Interior de Plaza Cuicuilco. Fachada principal



Autora: María Ana Portal

Fotografía 5. Capilla de la Fábrica



Autora: María Ana Portal

Actualmente encontramos en el interior de la Plaza Cuicuilco restaurantes de especialidad, bares, tiendas de ropa, zapatos, artículos de cocina y electrodomésticos, discos, juguetes, dulcerías, animales y artículos veterinarios, área de comida rápida y cines.

Lo que iba a mantenerse como “áreas verdes” es una superficie muy grande totalmente adoquinada, que sirve de acceso y circulación, así como de estacionamiento, circundado por algunas jardineras cuidadosamente conservadas y algunos árboles, sobre todo en la entrada de la avenida San Fernando. De hecho, la distancia entre las avenidas circundantes y la plaza comercial —principalmente en el acceso de Insurgentes— obliga a arribar en automóvil.

Para ingresar a la plaza, primero hay que pasar por las casetas de vigilancia donde se expiden los boletos de estacionamiento y se cobra a la salida²², todas ellas franqueadas por policías uniformados de seguridad privada.

El área de estacionamiento —generalmente abarrotada de coches— es dos veces mayor que el centro comercial mismo (32.793 m² para autos frente a 16.431 m² de servicios).

De las áreas remodeladas se distingue una nave (al extremo norte del complejo) que hoy ocupa el restaurante The Beer Factory, por estar pintada con llamativos colores y figuras estilizadas que dan cuenta de paisajes de desierto.

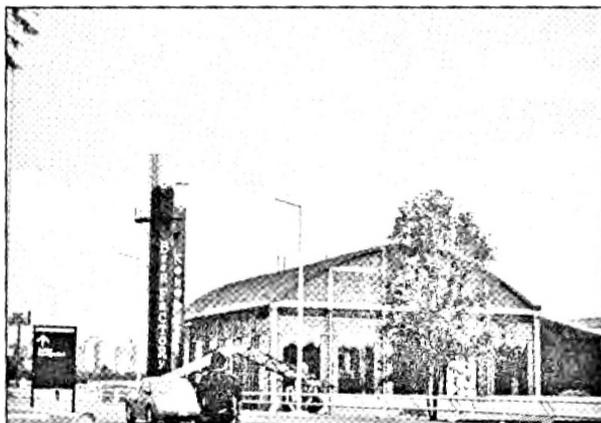
Sobresalen del conjunto también las antiguas chimeneas, una capilla que se mantiene abierta y las antiguas viviendas de los obreros que poco a poco se van transformando en restaurantes, clínicas de belleza, consultorios médicos y estéticas.

Al entrar a la nave principal encontramos la estructura original de la fábrica y en algunos puntos estratégicos de los pasillos, los restos de la maquinaria usada en ella, totalmente restauradas, limpias y “maquilladas”, como testigos mudos y descontextualizados de un proceso añejo. Circundando estos pasillos se agolpan, uno tras otro, uniformados arquitectónicamente, diversos comercios, que en muchos de los

22 El costo en abril de 1999 era de \$6.00 (seis pesos) por hora.

casos son sucursales de tiendas extranjeras, o negocios mexicanos con nombres extranjeros: Nine West, Mixup, Scapinno, Sexy Jeans, Dairy Queen, Gloria Jean, Ferrioni, Aldo Conti, Bluberry, Pacci, Guess, etcétera. Cada uno especializado en una línea comercial y organizada a través de las vitrinas.

Fotografía 6. Fachada del Beer Factory



Autora: María Ana Portal

En las vitrinas del almacén “burgués” encontramos una perfecta sintaxis articulando todos los objetos, a partir de paradigmas culturales que se asemejan grandemente a aquellos que articulan los semanarios estudiados por Verón. Así encontramos el paradigma de las estaciones –invierno, primavera, verano, otoño– aunque sea un país que no tiene esas estaciones (...). El de los *espacios*: “la calle”, “la casa”, “la ciudad”, “el campo”. O el de los roles; “el ejecutivo”, “el deportista”, etc. (Barbero, 1981: 243).

El espacio se caracteriza, entre otras cosas, porque es un espacio “hacia adentro”, sin ventanas que articulen al público consumidor con el afuera, iluminado básicamente por luz artificial noche y día, y porque

es un lugar “aséptico”, libre de olores, limpio, “ordenado”. Asimismo, la nave no es simétrica y, al estar en su interior, los espacios que la componen funcionan como grandes pasillos de tránsito similares a un laberinto.

En él se desplazan principalmente jóvenes de clase media y alta, que se lo han apropiado como ámbito de reunión y socialización con otros jóvenes de su mismo medio, particularmente atraídos por los restaurantes, cines y la oferta “cultural” que se promueve a través de programas impresos proyectados mensualmente, en los que se anuncian conciertos de cantantes y grupos musicales de moda, coros universitarios, exposiciones de pinturas o esculturas y otras exposiciones, dentro de las que se incluyen temas “tradicionales” como “El amaranto de Xochimilco”, “Cocina tradicional”, “Pauch: la gema de Chiapas”, “la Marimba Nandayapan”, etc., con las correspondientes muestras “artesanales” que buscan retratar “las tradiciones mexicanas”.

Fotografía 7. Corredor comercial al interior de la Plaza



Autora: María Ana Portal

Miradas desde “arriba”, desde la alta cultura burguesa, las prácticas populares, sean de trabajo o de comunicación, religiosas o estéticas, son vistas casi siempre como un fenómeno de “mal gusto” (...) o como un arcaísmo a superar; y la forma más elegante de superarlas es folclorizarlas (Barbero, 1981: 250).

Las exposiciones populares temporales aparecen demarcadas con papel picado de llamativos colores, muchachas vestidas con “trajes típicos”, algunas fotografías y, desde luego, la muestra de productos considerados “autóctonos”. Así, por ejemplo, en el folleto promocional de junio de 1998 se presentan las actividades del mes entre las que se resaltaba para el lunes 8 la inauguración de la exposición “Ambar de Simojovel”, con la animada presencia de la Marimba de Nandayapa. Junto a la programación se incluye una breve explicación:

La marimba de Nandayapa es el grupo musical de este género más prestigiado en el país. La familia Nandayapa se dedica a la fabricación de marimbas y a la interpretación de este instrumento desde 1920. El maestro Zeferino Nandayapa, que es el principal exponente del grupo, ha tocado marimba desde hace 55 años. Con estudios en piano y dirección de orquesta en el Conservatorio Nacional, Nandayapa ganó notoriedad por utilizar un instrumento popular para interpretar música clásica. Nandayapa ha escrito para marimba música de Bach, Litz y Chopan y ha sido el primer ejecutante solista de marimba con orquesta sinfónica (...) ha sido invitado a dar conciertos en Estados Unidos (en más de 50 ocasiones), Japón, España, Italia, Francia, Inglaterra, Costa Rica y Chile, entre otros países (Folleto de programación, Plaza Cuicuilco, junio, 1998).

El folclor aparece como un “detalle” exótico contrastable con el esquema extranjerizante del conjunto comercial. Es una suerte de contrapunto incluido, pero acotado y legitimado por el reconocimiento en el extranjero que lo constituye automáticamente en una expresión de lo “culto”. En este sentido, coincidimos con Lombardi Satriani cuando afirma que “(...) el objeto folclórico artesanal se convierte

siempre en un objeto del equipamiento burgués, su función tradicional es sustituida (...)” (Lombardi Satriani, 1978: 110).

Al igual que el centro de Tlalpan, los usos del espacio comercial varían dependiendo del día y la hora. Entre semana, por las mañanas –el horario de apertura de las tiendas y restaurantes se inicia a las 11 a. m.– encontramos poca gente paseando o comiendo en las mesas del área de comida rápida, principalmente señoras que se reúnen con sus amigas a desayunar o que esperan para iniciar sus compras.

Yo vengo a tomarme un café, por un helado o a pagar el teléfono a Sanborn’s, que presta ese servicio. A veces vengo sola y, otras, con mis amigas, sobre todo por las mañanas, cuando los niños están en la escuela. Es un lugar cómodo para citarnos (ama de casa, Plaza Cuicuilco).

Por la tarde es usado por jóvenes entre 13 y 18 años que, con el pretexto de ir al cine, pasean, compran, miran los aparadores, se toman helados, etc., y ocupan las pocas bancas distribuidas en los andadores o se sientan a consumir alimentos en el área de comida rápida equipada por varias decenas de mesas.

Sí, venimos al cine y luego tomamos helado o comemos algo, depende de la función a la que vengamos. A veces nos juntamos solo los cuates, saliendo de la escuela; otras invitamos a las niñas. (...) Damos vueltas, a veces entramos a Mix Up a oír música, depende (...). Para estar aquí tenemos que traer por lo menos 100 pesos, ya sabes, el cine, las palomitas y el refresco, el estacionamiento. Claro, eso es si no tomamos cerveza. Imagínate cada “chela” te la cobran a 29 pesos (estudiante de 19 años, Plaza Cuicuilco).²³

Los fines de semana, el lugar se llena casi a todas horas por familias completas que llegan en sus lujosos autos, algunas veces acompañadas

23 Para darnos una idea de la implicación monetaria, es interesante señalar que el salario mínimo vigente para el momento en que se realizaron las entrevistas es de 350 pesos al mes

por las sirvientas encargadas de los niños más pequeños, que, por cierto, no tienen un espacio donde jugar a no ser que se pague por entrar a las áreas especiales para ellos diseñadas: Piccolo Mondo o Coney Island.

Es importante señalar que pocas veces se observa que gente de las colonias populares aledañas acuda a la Plaza. Ocasionalmente encontramos algunos muchachos de secundarias oficiales, portando sus uniformes, que atraviesan el lugar sin detenerse mucho, o algunas madres que llevan a sus hijos al cine. Pero, en términos generales, encontramos una relativa homogeneización en el tipo de población consumidora del lugar. La Plaza está construida y diseñada ex profeso para una clase social específica, que excluye el uso masivo y popular del sitio. Esta tendencia a la exclusión está dada tanto por el espacio físico como por un cierto tipo de normas implícitas y explícitas de comportamiento social. Sin embargo, esta tendencia es relativa.

El uso más generalizado está en los cines, que parecen constituirse en el eje de la atracción del consumo. Es importante señalar aquí que siendo una de las delegaciones más grandes del Distrito Federal tiene una infraestructura cultural y de divertimento muy pobre. Según datos de Néstor García Canclini, Tlalpan cuenta solo con seis cines, tres auditorios, seis parques y jardines, ningún teatro, un museo y ninguna galería de arte, para una población que para 1996 era de 565.754 habitantes (García Canclini, 1998: 47). Posiblemente esto explique que a pesar de las tendencias excluyentes, se dé un uso más intensivo por parte de un sector de clases más amplio, aunque este uso se restrinja al espacio recreativo de los cines, aun cuando el costo de este servicio sea relativamente alto para algunos de estos sectores.

Yo trabajo aquí en telefonía celular. Casi no conozco Tlalpan porque vengo de Xochimilco. Casi no como aquí porque me sale muy caro, cualquier cosita son 50 o 60 pesos. ¿Se imagina lo que me saldría comer aquí diario? Mejor me voy afuera, es más barato. ¿Al cine? No, casi no me gusta venir. Solo algunas veces (empleada del Centro Comercial, Plaza Cuicuilco).

Otro elemento importante es la historia. En Plaza Cuicuilco, la historia se convierte en un recuso comercial más: la historia de la fábrica disecada en la maquinaria obsoleta y en la arquitectura de las naves, en donde la tubería y el cableado son visibles y se convierten en parte de la decoración; los restos arqueológicos circundantes que evocan un pasado prehispánico ajeno a los consumidores, los restos de las viviendas de los obreros como mudos testigos de la dinámica fabril del siglo pasado, la capilla abierta a la que pocos asisten²⁴, etc. Es una historia recontextualizada desde el interés comercial, en donde los procesos mercantiles se ven legitimados desde la noción de la “tradicción”, para convertirse en parte de la decoración del lugar. Lo étnico convertido en folclor es también un elemento decorativo más —cuando se da—.

El contraste de las señas visibles: a manera de conclusión

Los espacios antes descritos han sido concebidos y construidos a partir de dos lógicas distintas y presuponen usos, procesos comunicativos y recreaciones de identidades distinguibles. De ellas quisiera destacar las siguientes:

- La lógica espacial responde a dos tipos de economías y a la consecuente construcción simbólica en ellas implicada. De tal suerte que el Centro de Tlalpan es un espacio abierto en su dimensión física pero también en la dimensión social. Es un lugar heterogéneo, de proporciones aprehensibles para el usuario, pensado desde la lógica del peatón, en donde la historia es parte de la memoria colectiva y del ordenamiento espacial mismo. Sin embargo, a pesar de esta apertura, o tal vez por ella, encontramos que los grupos que usan Plaza Cuicuilco no utilizan frecuentemente el espacio del centro.

24 Curiosamente, la capilla es uno de los espacios en donde aún se ve la presencia de sectores populares durante los fines de semana.

Las personas que entrevistamos²⁵ en la Plaza de la Constitución, en su mayoría, conocían Plaza Cuicuilco pero no hacían uso de ella por considerarla demasiado cara. En algunos casos, sí habían asistido a ella, pero era excepcional.

- En contraste con el centro de Tlalpan, Plaza Cuicuilco es un espacio cerrado, tendencialmente excluyente, homogeneizante, pensado desde la lógica del automóvil y la seguridad, marcado por los ritmos del consumo y el deseo de tener, en donde la historia es un accesorio más, un elemento de legitimación de un abstracto llamado “nación”, cada vez menos asequible por los procesos de globalización, ajeno a los sujetos consumidores. Es, a la vez, un espacio público, pero privado o privatizado.

Los usuarios entrevistados en la plaza comercial conocían en su mayoría el centro de la delegación pero asistían poco a él.

- Lo excluyente no está articulado a un mensaje explícito. Se construye a partir de silencios y de implícitos, de lógicas de funcionamiento, de códigos de clase, de movimientos corporales, de redes sociales y de comunicación y, desde luego, de posibilidades económicas del usuario.²⁶
- Estas diferencias recrean, en ambos casos, parámetros identitarios de índole distinta. Es decir que a través de cada ordenamiento

25 Las entrevistas que se realizaron fueron 18 (nueve en cada centro). Todas se realizaron durante el mes de diciembre de 1998 y el eje ordenador lo constituyeron las siguientes preguntas: ¿a qué viene a este lugar?, ¿cuánto gasta aproximadamente?, ¿qué otros lugares conoce de la delegación de Tlalpan?, y se preguntaba si asistían al otro centro (ya fuese el de Tlalpan o Cuicuilco, dependiendo del lugar de la entrevista). Las entrevistas —como se señala antes— fueron realizadas por la autora y dos estudiantes de la especialidad de Etnología de la Escuela Nacional de Antropología e Historia. En algunos casos, las entrevistas fueron filmadas en video; en otro, solo se dio información verbal directa sin grabadoras. Con ellas se buscó ilustrar con las voces de algunos usuarios —sin importar si eran residentes de Tlalpan o visitantes de otras delegaciones— algunos de los puntos tratados en este trabajo. De ninguna manera tienen valor estadístico.

26 Como lo muestran algunas entrevistas, el costo de asistir a Plaza Cuicuilco es alto; va desde el pago de 6 pesos por hora de estacionamiento y pasa por que cada actividad que se quiera realizar tiene un costo generalmente más alto que el promedio pagado en otros lugares. Por ejemplo, mientras que en el centro de Tlalpan un café americano cuesta 10 pesos, en Plaza Cuicuilco el costo es de 14 pesos.

espacial y de cada lógica de apropiación se generan —física y simbólicamente— elementos de identificación social; de distinción y de adscripción colectiva. Es importante resaltar que estos espacios no son los únicos generadores de identidades; forman parte de la compleja red espacial y simbólica de la urbe en donde el movimiento entre uno y otro espacio es lo que genera un tipo de identidad. En este sentido, sería interesante en algún trabajo posterior reconstruir estas posibles redes: laborales, escolares, habitacionales, etc. que se articulan formando un entramado de identificaciones sociales particulares. Así por ejemplo, hacia adentro de la Plaza Cuicuilco se reproducen esquemas mercantiles a través de los cuales se generan grupos de pertenencia anclados a los valores económicos del consumo de un tipo de bienes: ropa de “moda”, un tipo de música, un tipo de alimentos servidos y consumidos desde un concepto de higiene, etc. Hay también una normatividad implícita y compartida, una forma de comportarse en un lugar público que prohíbe y prescribe acciones: no se juega, no se grita, no se besan, etc. El centro comercial no es un centro de reunión social en el sentido estricto, sino un centro de consumo. Se llega allí para consumir algo y de esta manera se comprende el divertimento y el ocio y se establecen las relaciones sociales y afectivas.

A partir de los parámetros de consumo reconocidos colectivamente, se genera una identidad de clase —en este caso, de clase media alta y alta—, orientada a un grupo de edad: los adolescentes, fundamentalmente.

En el centro de Tlalpan encontramos que la multifuncionalidad espacial promueve una multiplicidad de significados, de los cuales los diversos sujetos que lo consumen le otorgan un sentido propio. Igual puede encontrar referentes identitarios un habitante de algún pueblo, como aquel que viene de la colonia vecina o el que habita en un fraccionamiento en otra delegación. En este caso, no hay procesos de exclusividad explícitos de clase o de etnia, ni de géne-

ro o de edad. El centro de Tlalpan es un espacio abierto en todos los sentidos.

En el primer caso, los elementos identitarios resaltan la homogeneidad: todos consumen más o menos lo mismo, visten igual, etc., lo que denota una condición social y económica. En el segundo caso, los referentes se construyen solo de manera secundaria a partir de parámetros de consumo. Es decir, el consumo no es la seña identitaria fundamental, ni la manera de distinguirse de los “otros”. La pertenencia pasa más por la idea de “lo nativo”, lo tradicional, el valor del patrimonio histórico, lo que siempre ha estado allí, lo que los abuelos y padres recuerdan.

- Esto nos lleva al uso de la historia y de la memoria en cada caso. Mientras que, como señalamos antes, en la Plaza Cuicuilco la historia es un elemento ornamental y comercial, de legitimación, presentado de manera descontextualizada y en referencia básicamente a un elemento histórico particular: la fábrica;²⁷ en el centro de Tlalpan, en cambio, la historia es el cimiento identitario, el ordenador fundamental, construido a partir de una compleja trama que incluye: la tradición oral; la memoria del antes y el ahora que conservan los viejos; documentos (que se guardan en el Archivo General de la Nación o en el Archivo Parroquial) que de muchas maneras validan el conocimiento de la gente; la experiencia del “ser nativo”, de la constancia, de la permanencia en el tiempo; de la arquitectura misma, conservada durante siglos, etc. A diferencia de la plaza, aquí encontramos que la historia pasa por tres ejes: una historia cronológica que se inicia en el mundo prehispánico y llega hasta nuestros días; una historia significativa local que se refiere a la memoria reciente —particularmente articulada a la revolución de 1910— y con el antes y al ahora vivencial de los sujetos; y, finalmente, una historia sagrada en relación a los santos patronos locales y a las festividades religiosas.

27 Esto queda plasmado en un logotipo mercantil, en donde la imagen estilizada de la fábrica se constituye en el icono distintivo del lugar.

Estos procesos se manifiestan en iconos ya que, como señalamos antes, estos se conforman logotipos distintivos de pueblos y barrios de la Delegación, los cuales están en referencia directa al pasado indígena. Frente a ello, encontramos que el logotipo de la Plaza está en relación a la fábrica del siglo XIX.

- Ambos centros tienen un significado hacia el conjunto de la Delegación, es decir, más allá de los consumidores directos. Posiblemente, el centro de Tlalpan no tenga un radio de influencia igual para toda la delegación; sin embargo, sí representa un núcleo reconocible en la medida en que en él se asientan dos poderes fundamentales para el conjunto de sus habitantes: el político y el religioso.

En el caso de la Plaza, ésta no es representativa para el conjunto de la Delegación porque no es un polo atrayente para los sectores populares que en ella habitan o para sectores medios como los que habitan en Copilco y que cuentan con sus propios centros comerciales. La atracción posiblemente tenga que ver más con clase social que con lugar de residencia. Seguramente acudirán a ella jóvenes de otras delegaciones del sur que reconocen y se identifican con este tipo de centros y plazas comerciales.

Para algunos residentes en Tlalpan, a este uso comercial se le agrega otro, ya que este espacio se ha convertido en un foco de polémica para sectores medios, intelectuales o para grupos populares directamente afectados por su presencia. Es decir, hay una marcada relación conflictiva hacia el exterior de tal suerte que si ha generado identificaciones hacia afuera, ha sido por la cohesión que implica el conflicto. Así, agrupaciones y asociaciones tlalpeñas se han aliado para detener el desarrollo del megaproyecto, constituyéndose este en un núcleo aglutinador de ciertos sectores sociales con una determinada conciencia y una concepción sobre la apropiación de lo público y lo privado, de lo tradicional y lo moderno, de lo colectivo y lo individual.

Finalmente, considero que a lo largo del trabajo hemos podido encontrar que los conceptos iniciales de centro/periferia se relati-

vizan y que los cruces entre lo moderno y lo tradicional no siempre se dan de manera armónica. Por el contrario, en ellos están implícitos, muchas veces, el conflicto, el estigma y la tensión social. Sin embargo, estos cruces también se constituyen en formas complejas de espejeo y contrapunto, condiciones necesarias para la reproducción de la identidad social.

Bibliografía

- Aguilar, Miguel Ángel (1995). "La cultura urbana como descubrimiento del lugar", en: *Ciudades*, N° 27, julio-septiembre. Puebla, México: Red Nacional de Investigación Urbana.
- Barbero, Martín (1981). "Políticas de comunicación en la cultura popular", en: Máximo Simson. *Comunicación alternativa y cambio social*. México: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UNAM: 237-251.
- Eliade, Mircea (1973). *Lo sagrado y lo profano*. Madrid: Guadarrama.
- García Canclini, Néstor (1995). *Consumidores y ciudadanos. Conflictos multiculturales de la globalización*. México D.F.: Editorial Grijalbo.
- García Canclini, Néstor (1998). "Qué hay para ver. Mapas de las ofertas y prácticas culturales", en: Néstor García Canclini (comp.). *Cultura y comunicación en la ciudad de México*, 1. México: UAM: Grijalbo.
- Gobierno de la Ciudad de México (1996). *Monografía de Tlalpan*. México: Departamento del Distrito Federal.
- Lombardi Satriani, Luigi (1978). *Apropiación y destrucción de las culturas de las clases subalternas*. México: Editorial Nueva Imagen.
- McGowan, Gerald L. (1991). *El Distrito Federal de dos leguas o cómo el Estado de México perdió su capital*. México: El Colegio Mexiquense, A.C.
- Nivón, Eduardo (1998). *Mirar la ciudad desde la periferia*. Tesis para obtener el grado de doctor, Facultad de Filosofía y Letras. México: UNAM.

O'Gorman, Edmundo (1945). *Antología del pensamiento político americano. Fray Servando Teresa de Mier*. México: UNAM.

Rodríguez, Fernando y Carolina Rodríguez (1982). *Sobre la tierra. Tlalpan a través del tiempo*. México: Departamento del Distrito Federal.

Este libro se terminó de
imprimir en febrero de 2010
en la imprenta Crearimagen
Quito, Ecuador



La gestión de las ciudades pone cada vez más énfasis en la recuperación de las centralidades urbanas e históricas. Es consciente de ello que la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI), conjuntamente con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, están llevando a cabo el proyecto editorial denominado “Centralidades”.

El presente volumen, dedicado a las investigaciones en ciudades mexicanas, presenta una selección de textos, y también de autores, que ponen en evidencia la diversidad de problemáticas, patrimoniales, urbanas, socioeconómicas, políticas y culturales de los centros históricos en México, a la vez que refieren tanto a las políticas públicas aplicadas, a la intervención de la iniciativa privada o a la participación de los habitantes.

Estos textos aportan elementos al debate sobre las dinámicas contemporáneas de las centralidades urbanas e históricas, y el lugar que deben tener dentro de los “proyectos de ciudad” que concitan, en la actualidad, las distintas visiones y estrategias de planificadores urbanos, organizaciones vecinales, historiadores, inversionistas inmobiliarios, representantes populares o ejecutivos locales.



OLACCHI

Organización Latinoamericana
y del Caribe de Centros Históricos