

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ.  
FACULTAD DEL HÁBITAT. INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y  
ESTUDIOS DE POSGRADO.**

Tema:

**“Repoblamiento urbano inclusivo.  
Estrategias para el centro histórico de la ciudad de Aguascalientes”**

**Tesis para obtener el Grado de Maestra en Ciencias del Hábitat  
Línea de generación y aplicación del conocimiento Arquitectura**

**Arq. Nadia Iveth Arias Orozco**  
Presenta

**M.E.U. Benjamín Fidel Alva Fuentes**  
Director de tesis y tutor CONACYT

**Dra. Lourdes Marcela López Mares**  
**Dra. María Elena Molina Ayala**  
Sinodales

**San Luis Potosí, S.L.P.**

2019



“Repoblamiento urbano inclusivo.  
Estrategias para el centro histórico de la ciudad de Aguascalientes”



Para la realización de esta tesis con No. de Registro 785979 se contó con el apoyo  
No. 456531 de CONACYT

## **Agradecimientos**

Quiero agradecer a todas las personas que me brindaron su apoyo tanto con su soporte humano como con sus aportaciones profesionales en cada etapa enriqueciendo este trabajo de investigación.

Agradezco a las instituciones que hicieron posible la realización del estudio presentado a través del apoyo económico brindado, principalmente al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) y la Universidad Autónoma de San Luis Potosí.

Agradezco profundamente a mi director de tesis, al M.E.U. Benjamin Alva Fuentes por su soporte constante y su orientación durante todo el proceso de investigación, así como su confianza ya que ha sido un gran apoyo para lograr el trabajo de tesis. También a mis sinodales la Dra. Marcela López Mares y la Dra. María Elena Molina Ayala por su apoyo desinteresado al igual que al Dr. Luis Enrique Santiago García. Así como el apoyo de todos los profesores que alimentaron mi acervo científico.

Un agradecimiento muy especial a mi familia por su soporte emocional, dándome palabras de aliento y haciéndome crecer como persona día a día, a mis hermanos Javier, Isela, Antonio y Fernando, a mi padre por todos su cariño y motivación mientras estuvo conmigo y en especial a mi madre por apoyarme en esos días largos y noches de desvelo.

Finalmente, le doy gracias a mis compañeros por los buenos ratos, en especial, agradezco a mis amigos por su motivación y apoyo, sobre todo a Oscar por ser mi compañero incondicional en la aventura de mi vida, por darme su cariño y apoyo desinteresado.

## **Resumen**

El enfoque de inclusión social se ha adoptado en América Latina en los últimos años como parte de las estrategias urbanas de repoblamiento que se desarrollan en los centros históricos para contrarrestar la baja densidad poblacional y habitacional resultante de la dinámica global actual. Éstos han sufrido una serie de problemas físicos y sociales que han afectado las relaciones humanas con los espacios que lo conforman. Así, el deterioro de los espacios, el abandono de las viviendas, la inseguridad, son algunos causales del despoblamiento y el desapego de los pobladores con el espacio.

Debido a lo anterior, se parte del proceso de despoblamiento como fenómeno en algunos sectores del centro histórico para promover estrategias de repoblamiento donde se revalorice este espacio como oportunidad de desarrollo social, así como para recobrar el interés de los habitantes en este sector olvidado de la ciudad.

El objetivo es marcar rutas como alternativa de redensificación urbana a través de estrategias de repoblamiento inclusivo bajo un contexto físico, socioeconómico y cultural para que conviva el mayor estrato de la población sin distinción alguna. Se trata de incentivar y promover el regreso a aquellos espacios que aún conservan un gran valor sociocultural y físico.

**Palabras Clave.** Repoblamiento urbano, inclusión social, estrategias, repoblamiento inclusivo, centro histórico.

## ÍNDICE

Introducción.....	9
<b>CAPITULO 1. El proceso de repoblamiento urbano y las líneas para su entendimiento</b> .....	22
1.1. Poblamiento de ciudades y su realidad actual .....	23
1.2. Proceso de crecimiento del territorio. Comprender la nueva configuración de la ciudad y sus consecuencias .....	24
1.3. El proceso de despoblamiento como fenómeno presente en los centros históricos.....	31
1.4. Propuestas de repoblamiento urbano .....	44
Gentrificación.....	46
Inclusión Social.....	49
1.5. Repoblamiento urbano inclusivo como propuesta para la recuperación del territorio antiguo .....	54
1.6. Criterios para impulsar el repoblamiento urbano inclusivo .....	58
<b>CAPITULO 2. Metodología para el estudio del proceso del repoblamiento inclusivo</b> .....	69
2.1. Visión metodológica hacia el repoblamiento inclusivo .....	72
2.2. Criterios de selección de la unidad de análisis.....	76
2.3. Proceso metodológico para el estudio del repoblamiento desde la perspectiva de la inclusión social .....	81
Integración del SIG y diagnóstico. Delimitación temporal.....	82
Proceso de técnicas de recolección de datos. Etnografía y diseño de instrumentos .....	83
Procesamiento de datos .....	92
<b>CAPITULO 3. Del proceso de despoblamiento hacia el diseño de estrategias</b> ....	95
3.1. Despoblamiento, dimensiones y actores.....	95
Pérdida absoluta de la población.....	96
El despoblamiento en su dimensión económica .....	100
La relación física del territorio con el despoblamiento .....	110
Características sociales del despoblamiento .....	116
3.2. Visión hacia el repoblamiento .....	120
Participación iniciativa pública .....	121
Participación social.....	127

3.3. Perspectiva hacia el repoblamiento por medio del enfoque de inclusión. Hallazgos y rutas de estrategias .....	129
3.4. Estrategias para posicionar el centro de la ciudad de Aguascalientes dentro de la inclusión.....	134
<b>CAPÍTULO 4. Conclusiones.....</b>	<b>138</b>
Referencias bibliográficas .....	141

<b>Figura 1.</b> Representación esquemática del proceso de repoblamiento del centro histórico. Fuente: Elaboración propia (2018).....	19
<b>Figura 2.</b> Representación esquemática del fenómeno de despoblamiento de los centros históricos a través del efecto “Pull and Push” de la teoría migratoria de Lee (1966) (en Salas,2009). Fuente: Elaboración propia (2018), basado en Siomp (2004).....	37
<b>Figura 3.</b> Representación esquemática de las cuatro acciones dentro de la construcción de una nueva curva de valor, estrategia del océano azul. Fuente: Chan Kim, Mauborgne (2005).....	43
<b>Figura 4.</b> Dimensiones de ordenamiento. Fuente: Elaboración propia (2018) .....	71
<b>Figura 5.</b> Delimitación Centro Histórico de la Ciudad. Fuente: Elaboración propia con base en los planos del IMPLAN y de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes (2018).....	76
<b>Figura 6.</b> Mapa por AGEB de las viviendas deshabitadas en un rango “normal” en el municipio de Aguascalientes. Fuente: Elaboración propia con base en los datos demográficos del INEGI. (2018).....	78
<b>Figura 7.</b> Mapa por AGEB de las viviendas deshabitadas en rangos “normal”, “normal disperso”, “despoblado” en el municipio de Aguascalientes. Fuente: Elaboración propia con base en los datos demográficos del INEGI. (2018) .....	79
<b>Figura 8.</b> Caso de estudio. Fuente: Elaboración propia con base en los planos del IMPLAN y de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes (2018).....	80
<b>Figura 9.</b> Etapas metodológicas. Fuente: Elaboración propia (2018).....	82
<b>Figura 10.</b> Zonas urbanas de focalización. Fuente: Mapa de zonificación IMPLAN (2018), costos por m2 del presupuesto de egresos del municipio de Aguascalientes. .	88

<b>Figura 11.</b> Dimensiones de ordenamiento. Fuente: Elaboración propia (2018). .....	94
<b>Figura 12.</b> Mapa por AGEB de la pérdida de población en el AGEB que incluye la colonia “La Fe” en el 2010. Fuente: elaboración propia con base en los datos demográficos del INEGI. (2018).....	98
<b>Figura 13.</b> Mapa de la concentración por AGEB de los adultos mayores en la ciudad de Aguascalientes. Fuente: Elaboración propia (2018).....	102
<b>Figura 14.</b> Mapa de la zona de estudio indicando zonificación y vialidades principales, fincas catalogadas por el INAH, puntos de atracción-recreación, espacios públicos abiertos. Fuente: Elaboración propia con base en la información del IMPLAN, INAH y la foto etnografía. ....	112
<b>Figura 15.</b> Caracterización del centro en la actualidad. Fuente: Elaboración propia (2018).....	120
<b>Figura 16.</b> Red semántica que une los conceptos desde los puntos de vista de las instituciones gubernamentales y académicos. Fuente: Elaboración propia (2018).....	133
<b>Figura 17.</b> Estrategias basadas en las cuatro acciones para la construcción del repoblamiento inclusivo. Fuente: Elaboración propia basado en el libro de la estrategia del océano azul de Chan Kim (2018). ....	136
<b>Figura 18.</b> Esquema resumen del proceso para llegar al repoblamiento inclusivo: dimensiones, variables y estrategias. Fuente: Elaboración propia (2018). ....	137

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b> Análisis de casos de autores bajo el criterio del esquema de las cuatro acciones para generar una nueva curva de valor en el centro histórico. Fuente: Elaboración propia. (2018) .....	66
<b>Tabla 2.</b> Casos de análogos en América Latina. Fuente: Elaboración propia basada en la UNESCO (2006), Montaner y Muxí (2016), Gobierno de Chile (2017).....	67
<b>Tabla 3.</b> Conceptos de operación y sus categorías analíticas, dentro del marco del centro histórico. Fuente: Elaboración propia. (2018).....	70
<b>Tabla 4.</b> Operacionalización de conceptos. Variables e indicadores. Fuente: Elaboración propia (2018) .....	74
<b>Tabla 5.</b> Relación de actores entrevistados con ítems de entrevistas. Fuente: Elaboración propia (2018). ....	90

<b>Tabla 6.</b> Relación de conceptos con las categorías analíticas e instrumentos. Fuente: Elaboración propia (2018). .....	93
<b>Tabla 7.</b> Salario Mínimo según la edad. Fuente: Elaboración propia (2018). .....	103
<b>Tabla 8.</b> Escolaridad según la edad. Fuente: Elaboración propia (2018).....	104
<b>Tabla 9.</b> Educación contra salario. Fuente: Elaboración propia (2018). .....	106
<b>Tabla 10.</b> Educación contra estado civil. Fuente: Elaboración propia (2018). .....	107
<b>Tabla 11.</b> Género de las personas que asisten solas o acompañadas al centro. Fuente: Elaboración propia (2018). .....	117
<b>Tabla 12.</b> Horario de las personas que asisten solas o acompañadas al centro por género. Fuente: Elaboración propia (2018).....	118
<b>Tabla 13.</b> Preferencia de actividades en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).....	118
<b>Tabla 14.</b> Aspectos por las que no les es atractivo para las personas vivir en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).....	119
<b>Tabla 15.</b> Aspectos por las que no les es atractivo para las personas vivir en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).....	129

## Introducción.

El repoblamiento se ha tomado como una estrategia de recuperación del espacio central en algunas ciudades en México y América Latina en los últimos años, con la consigna de responder a la realidad que viven éstas: “incluyendo a los excluidos” (Iracheta Cenecorta, 2016) así como de revalorizar dichos centros de ciudad. Según el “repoblamiento inclusivo...”, se promueve no sólo la variedad de usos, sino la variedad de residentes. Se retoma como un proceso de mejoramiento y calidad espacial centrado en las personas y en la convivencia de los sectores sociales sin distinción de género, edad, creencia, entre otros, (Chavarría Núñez, Viabilidad para la implementación de estrategias de renovación urbana en Costa Rica, 2017) reconociendo un derecho social homogéneo dentro de los espacios urbanos de las ciudades.<sup>1</sup>

Los centros históricos en la actualidad son zonas de interés cultural y con un brevísimo histórico y patrimonial, por sus catedrales, sus espacios de convivencia y de manifestación, así como de crecimiento económico, entre otros. Según Espinosa Seguí (2003) en Alicante, España, tradicionalmente se relacionaban las áreas funcionales con los centros históricos ya que en ellos se concentraban las actividades principales de las ciudades. Sin embargo, a pesar de la gran riqueza cultural, patrimonial y arquitectónica que caracteriza a los centros de ciudad como reflejo de la convivencia social y la configuración del espacio urbano, además del núcleo económico que pudieran formar, se ha presentado un fenómeno en éstos que tiene como consecuencia la baja densidad poblacional y habitacional de algunos sectores. En los últimos años, comenta la autora, que éstos han estado enfrascados en un “marco físico obsoleto”, ya que está inmerso dentro de una perspectiva con un

---

<sup>1</sup> “DERECHO A LA CIUDAD”, DERECHO DE LOS CIUDADANOS COMO LA MOTIVACIÓN CIVIL PARA RECREAR LA CIUDAD COMO PARTE DE UNA ‘MISIÓN’ COMÚN Y COLECTIVA.” (Lefebvre, 1967)

potencial productivo muy débil, con una población cada vez más reducida y envejecida, así como una serie de problemas físicos y sociales.

Bajo la dinámica anterior, se desarrolló un proceso donde la población se trasladó a la periferia de las ciudades alejando los centros históricos tradicionales de los principales focos de actividad de la ciudad. “Se evoluciona hacia un modelo centrífugo, que se afianza más sólidamente en los ensanches”. (Espinosa Seguí, 2003). Por su parte, Alva (en Unikel, 1978, Garza, 1990), dice que en algunas ciudades de México “el centro pierde población en términos absolutos, misma que cambia de residencia hacia zonas que en ese momento se ubican en la periferia”. Dan una posible explicación a dicho proceso donde se presenta por “los costos crecientes del suelo urbano en la parte central del área metropolitana y a la aparición de beneficios en la periferia”. (Heilbrun en Goodall, 1977). (Heilbrun, 1974).

Por su parte, Espinosa Seguí (2003) menciona que el suelo residencial de la periferia ha reorientado el crecimiento de la ciudad para “impulsar los hábitos de consumo masivo y motorizado”. Complementando la idea anterior, el filósofo John Gray, (citado en Alejandro Galván Arellano, 2014 (P. 134.)) comenta que “se vive en una sociedad que está siendo transformada continuamente por las fuerzas del mercado en donde los valores tradicionales son disfuncionales...” (Galván Arellano, Deterioro y despoblamiento en los barrios históricos de la Cd. de San Luis Potosí, 2014). Coulomb (2001) hace hincapié en la expansión territorial como una de las consecuencias de la planeación de la ciudad vista como “producto”. Se produce segregación, entre otras causas, porque separa por estratos sociales a las personas en la periferia de las ciudades dejándolas fuera, al mismo tiempo que obstaculiza la movilidad entre el mismo espacio urbano. A mayor distancia, menor acceso a los lugares de trabajo y esparcimiento. La segregación, es el predominio de las fronteras por lo que también trae consigo no solo la “exclusividad” que mencionan las campañas mercantiles, sino el aumento de la exclusión y pérdida de convivencia

ciudadana. (Montaner & Mauxí, 2016). Por lo anterior, el proceso de despoblamiento del centro histórico es consecuencia, entre otros, del mismo proceso de expansión territorial que se da en la periferia de las ciudades provocada por las nuevas dinámicas globales y el capitalismo actual que se da en los centros<sup>2</sup>, el cual “va haciendo progresivamente imposible a los sectores populares y ciertas clases medias vivir en los núcleos centrales de las grandes conurbaciones...desplaza hacia las periferias más hostiles no solo a los pobres, sino a los sectores medios. Esta ya es una realidad tangible en Nueva York y Londres y una tendencia en las principales ciudades del mundo y de América Latina” (Ciccolella & Mignaqui, 2016), por lo que genera paradójicamente la despoblación y segregación de algunos sectores como el centro urbano ocasionando severos problemas socioeconómicos.

Los centros históricos han sido parte del cambio de las dinámicas urbanas actuales que se viven en América Latina y en las ciudades mexicanas. Entre estos cambios, existe un problema de despoblamiento que provoca el deterioro de los espacios, el abandono de las viviendas, la inseguridad, la pérdida del patrimonio, la exclusión y el desapego de los pobladores con el espacio urbano, entre otros. “Su agudo estado de deterioro físico y social los marginó progresivamente de este protagonismo y los marcó del estigma de la decadencia, la marginalidad, la violencia y la inseguridad.” (Coulomb, “Construyendo utopías desde el centro”, en R. Mesías, A. Suárez Paredón y Víctor Delgadillo (coords.), 2007). Debido a lo anterior, es por lo que se identifica que existe un despoblamiento en los centros históricos.

El análisis del concepto de ciudad y sociedad ha sido llevado a través de programas de intervención por distintos investigadores para promover la convivencia social y el aprovechamiento de recursos en los centros, así como la inclusión a los sectores

---

2 DESCRITOS COMO DIMENSIONES DE LOS CENTROS DE LAS CIUDADES MEXICANAS: “CARÁCTER TEMPORAL, DIMENSIÓN TERRITORIAL, INTENSIDAD DE USOS” (HISTÓRICO, GEOGRÁFICO Y FINANCIERO). ( GARCÍA ESPINOSA, CENTROS HISTÓRICOS ¿HERENCIA DEL PASADO O CONSTRUCCIÓN DEL PRESENTE? AGENTES DETONADORES DE UN NUEVO ESQUEMA DE CIUDAD , 2005)

mayormente desplazados y la conectividad y accesibilidad a los distintos espacios para lograr un tejido urbano dentro de la ciudad. Por lo que el problema de investigación en particular se detecta en un sector en específico seleccionado por AGEB que incluye la colonia “La Fe” dentro de la traza del centro histórico<sup>3</sup> de la ciudad de Aguascalientes, México. En éste, se observa un problema de despoblamiento que se ve agravado por zonas en donde se percibe un considerable número de viviendas deshabitadas, la especulación inmobiliaria con el alza de los costos del suelo, zonas en deterioro, espacios oscuros y con poco uso en los cuales se percibe a ciertas horas del día una mayor inseguridad, entre otros. Por lo que también se percibe un desapego por parte de los habitantes con el espacio urbano, una fragmentación social muy marcada y una exclusión inminente de la población.

La zona centro no es el único espacio con el problema de despoblación, sin embargo, adquiere vital importancia por sus diversos “valores sociales y culturales”. (Coulomb, Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad, 2001). Complementando lo anterior, Villagrán García (1992) plantea una serie de valores en la arquitectura como atributos intrínsecos a tomar en cuenta los cuales califica como: útiles, factológicos, estéticos y sociales. El último valor resalta su importancia ya que “procede de la sociedad que la produce y repercute en ella misma como expresión de la cultura en cuyo sentido se desenvuelve y vive”. (Villagrán García, 1992). Éste último valor social no solo hace que la arquitectura tenga un sentido claro de para quién debe estar dirigida, sino que se extiende también de cierta manera al espacio urbano y a la ciudad, incluso al mismo centro histórico por el desarrollo y conexión que tienen las personas con el espacio urbano haciendo ciudad. Como bien lo menciona Villagrán García (1992), “significa que en

---

<sup>3</sup> BASE EN LA TRAZA URBANA DEL IMPLAN AGUASCALIENTES.

un conglomerado social se llevan a cabo las capas de mayor elevación cultural. En cada momento histórico la cultura adopta alguna modalidad preferente que comunica a todos sus expresiones el carácter que la singulariza”. (Villagrán García, 1992).

En Aguascalientes, desarrollo urbano (2005) menciona que el centro de la ciudad es cede de una rica arquitectura tanto civil como religiosa, en su mayoría entre los siglos XVIII y XX. Conjugan muestras del estilo barroco, neoclásico y ecléctico. “El centro histórico, funge como un punto clave para la consolidación de la ciudad y de la organización urbana que se ha ido teniendo a lo largo de los años” (Aguascalientes S. d., 2013). Se detecta el primer cuadro de la ciudad como parte de la importancia de las costumbres y tradiciones que se le han ido atribuyendo a esta zona a través de su historia.

El ordenamiento urbano del primer cuadro de la ciudad se ha consolidado con los barrios y colonias que lo conforman ya que dotan a la ciudad con su toque personal y fijan un sentido de pertenencia a través de su historia. Con la atracción de nuevas empresas, inversionistas y mayor densidad poblacional con el paso del tiempo, se propició en gran demanda la creación de nuevos fraccionamientos y equipamiento urbano, comenzando por el fraccionamiento “La primavera” con el cual se dio el inicio de la urbanización moderna en la ciudad: “...las primeras fragmentaciones de tierra destinadas a la construcción de vivienda que hoy llamamos fraccionamientos, fueron el primavera y el Persia en 1947...” (López García, 2017); tal fraccionamiento está adosado a la zona de estudio que incluye a la colonia “La Fe”, por lo que adquiere mayor relevancia en la investigación.

La secretaría de desarrollo urbano de Aguascalientes (2005) menciona que “el trazo antiguo de la ciudad está ubicado dentro del primer anillo. Hoy en día ésta es el núcleo de la ciudad capital y es aquí donde se localizan los principales edificios como la Catedral Basílica de Nuestra Señora de la Asunción, el Palacio Legislativo y el Palacio de Gobierno” (Aguascalientes S. d., 2013) entre otros, por lo que este primer

cuadro refuerza la relevancia que toma el caso de estudio seleccionado por la riqueza cultural, arquitectónica y urbana que ya está intrínseca.

Debido a las dinámicas actuales del mercado mencionadas con anterioridad, comenta Hermosillo (2015), que durante el 2015 se superó con alrededor de dos mil casas el promedio de construcción de los años anteriores de acuerdo con el presidente de la CANADEVI<sup>4</sup> en Aguascalientes. “Incrementó cerca de 22% la construcción de vivienda en Aguascalientes” (Hermosillo, 2015), lo que hizo que la expansión del territorio hacia la periferia se diera de manera abrupta y desmedida por lo que trajo consigo la reubicación de parte de la población de la ciudad y la necesidad de un reordenamiento urbano. Según Ruíz (2005), para finales del sexenio de Vicente Fox en la presidencia de la República, para el 2006 Aguascalientes estaba preparada para albergar a los ciudadanos “que vivían en el medio rural” (Ruiz, 2005), cuyo programa iba a ir en aumento paulatinamente todo bajo un enfoque social, sin embargo, la sobreproducción de vivienda tomó un giro comercial en donde los desarrolladores inmobiliarios decidieron el rumbo del crecimiento de la ciudad hacia la periferia.

En la actualidad, según Rodríguez (2013), esta sobreproducción de viviendas ha causado un impacto en la dinámica inmobiliaria por lo que se tornan incosteables para un sector de la ciudad, lo que ha provocado la deserción de los espacios centrales existentes para habitar las nuevas residencias, los nuevos centros urbanos y comerciales. En su mayoría se han convertido dichos espacios en estacionamientos, lugares baldíos, entre otros, por lo que se percibe tal deserción en algunos sectores del centro. “Es por esto por lo que en el programa de planeación urbana de la ciudad de Aguascalientes 2013-2040, se menciona que se pretende frenar este impacto” (Rodríguez, 2013), sin embargo, dentro de los planes no se ha desarrollado completamente un plan para mitigarlo. También, las mismas dinámicas

---

4 CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DEL DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA

sociales afectan al espacio urbano de algunos sectores en el centro histórico ya sea por los costos que ya traen consigo los lotes, por su tamaño o por la poca flexibilidad que por su propio valor patrimonial les da a los centros y no le permite alternar sus actividades para darle cabida a lo que está sucediendo en la actualidad; con base en esto, es por lo que se podría estar despoblando el centros entre otros factores.

En el centro histórico de Aguascalientes, se puede tomar en cuenta el valor social dicho por Villagrán ya que cuentan con un gran potencial por su ubicación geográfica, por el aprovechamiento del equipamiento, infraestructura y servicios y sobre todo por los valores históricos, patrimoniales y culturales con los que ya cuenta el centro para hacer de los espacios urbanos espacios de convivencia. Podría ser, por tanto, un escenario propicio para generar propuestas de recuperación y de estrategias que ayuden a identificar los valores de reutilización de las viviendas y del espacio urbano de una manera inclusiva, dando a la accesibilidad y el uso de los espacios urbanos cabida a lo que puede ser la ruta para su recuperación basado en el contexto sociocultural y económico alternado con la variedad de personas y el mejoramiento de la calidad de vida por medio de los valores y atributos físicos con los que el espacio ya cuenta. “Todos estamos fijos en una visión del mundo totalmente obsoleta en el marco de un mundo globalizado y en el crecimiento poblacional” (Capra, 1998), por lo que la falta de estrategias en pro de la mejora de la ciudad se ven cada vez más necesarias.

Hasta el momento, en la ciudad de Aguascalientes a pesar de que se tiene la noción de que existe la falta de actividad en algunos sectores y se han implementado medidas para reactivar el centro en su mayoría en la noche, no se tiene una ruta clara de acción para repoblar y promover la permanencia en los espacios urbanos o en las viviendas, así como el de proponer un enfoque inclusivo por lo que surgen algunas preguntas: ¿Qué estrategias de repoblamiento se pueden emplear para atraer nuevamente el interés de las personas a la colonia “La Fe” sin desplazar a los

residentes actuales? ¿Qué aspectos y funciones deben contemplarse en las estrategias para lograr la interacción de diferentes grupos sociales en la zona de estudio? Por lo tanto, el repoblamiento inclusivo en la colonia “La Fe” debe apuntar hacia la redensificación urbana, la mezcla de usos y habitantes, el intercambio de funciones que promuevan la economía local, seguridad, accesibilidad, entre otras funciones que agreguen valor a la zona para atraer nuevamente el interés de las personas, por lo cual, la población objetivo para este repoblamiento podría variar entre 3 y 10 salarios mínimos, con lo que se podría abarcar una gran parte de la población; con la nueva vivienda no podrá dar cabida a los sectores más bajos o informales, así como tampoco a los mayormente acaudalados por falta de compatibilidad entre los mismos, por la forma de vida y arraigo que desarrollan en sus espacios de residencia actual y la distribución social tan marcada que existe en la ciudad, entre otras causas, pero si integrar los estratos mencionados. El sector más adecuado para repoblar el centro histórico es el que incluye la colonia “La Fe” ya que cuenta con un equipamiento y una infraestructura que podría dotar a la zona con servicios de calidad, además de contar con una ubicación estratégica con fácil acceso desde y hacia distintos puntos de la ciudad a pesar del despoblamiento y demás problemas que pudiera presentar. Al tener una inversión aparentemente menor con el saneamiento de lo existente, la promoción del comercio local y el fácil acceso.

Por lo tanto, las estrategias urbanas deberán seguir un eje de acción para promover el repoblamiento inclusivo de los espacios que se han ido olvidando en el centro histórico, tomando en cuenta la accesibilidad y difusión social, calidad de vida a través de la inversión en infraestructura donde se fomente la interacción en el espacio urbano y entre las mismas personas, así como tomar en cuenta los distintos capitales<sup>5</sup>. También, el nivel socioeconómico deberá formar parte de este eje, con la

---

5 IRACHETA (2016) IDENTIFICA CINCO CAPITALES PARA EL DESARROLLO DE UNA CIUDAD: EL FÍSICO, EL ECONÓMICO, EL HUMANO, EL SOCIAL Y EL ÉTICO.

idea de sugerir esquemas de financiamiento donde se pueda generar esta integración del mayor sector social mencionada con anterioridad, así como la promoción de la plusvalía del suelo y propiedad. Estos ejes de acción se agrupan en tres dimensiones: social, física -urbana y económica; todo esto con el fin de organizar y estructurar este análisis, ya que se da de manera transversal y es difícil establecer límites entre los conceptos porque se van traslapando entre sí, por lo que se utilizan calificativos para remarcar estos límites sin ninguna otra pretensión. El objetivo es proponer estrategias de repoblamiento donde se recomendarán rutas de acción para la zona que incluye la colonia “La Fe” en el centro histórico de la ciudad de Aguascalientes con enfoque de inclusión social a partir de la reflexión del proceso que se vive en ésta, tomando en cuenta que existen factores externos de los que dependerán como las actividades y dinámicas de las personas, entre otros. Dicha zona de estudio se delimita a partir de un análisis por AGEB<sup>6</sup> de las viviendas deshabitadas en la ciudad.

En la presente investigación se introducen tres capítulos que ayudan a entender el proceso de repoblamiento inclusivo. El primer capítulo habla del proceso de poblamiento- repoblamiento que viven algunas ciudades en la actualidad, el problema del despoblamiento vista como el proceso que éstas enfrentan entendido desde la perspectiva del crecimiento urbano, así como de sus consecuencias y las estrategias que se están implementando para contrarrestarlo bajo un contexto socioeconómico y cultural en algunas ciudades de México y América Latina. Tales conceptos se explican bajo un marco conceptual, sin dejar de lado el concepto de inclusión social que da rumbo a la investigación. Como se observa en la figura 1, se manifiesta un ciclo en donde interactúan los actores y el capital económico al mismo tiempo que se desenvuelven en el espacio físico urbano representado por el centro histórico, el cual se puede repoblar bajo dos perspectivas: la gentrificación, toma en

cuenta la conservación del espacio físico y la retribución económica que éste tenga, y por otro lado está la inclusión social, en el que se toma en cuenta a las personas como individuos dentro de una comunidad en la cual se identifican y se apropian del espacio, sirviendo de guía las estrategias de repoblamiento inclusivo.

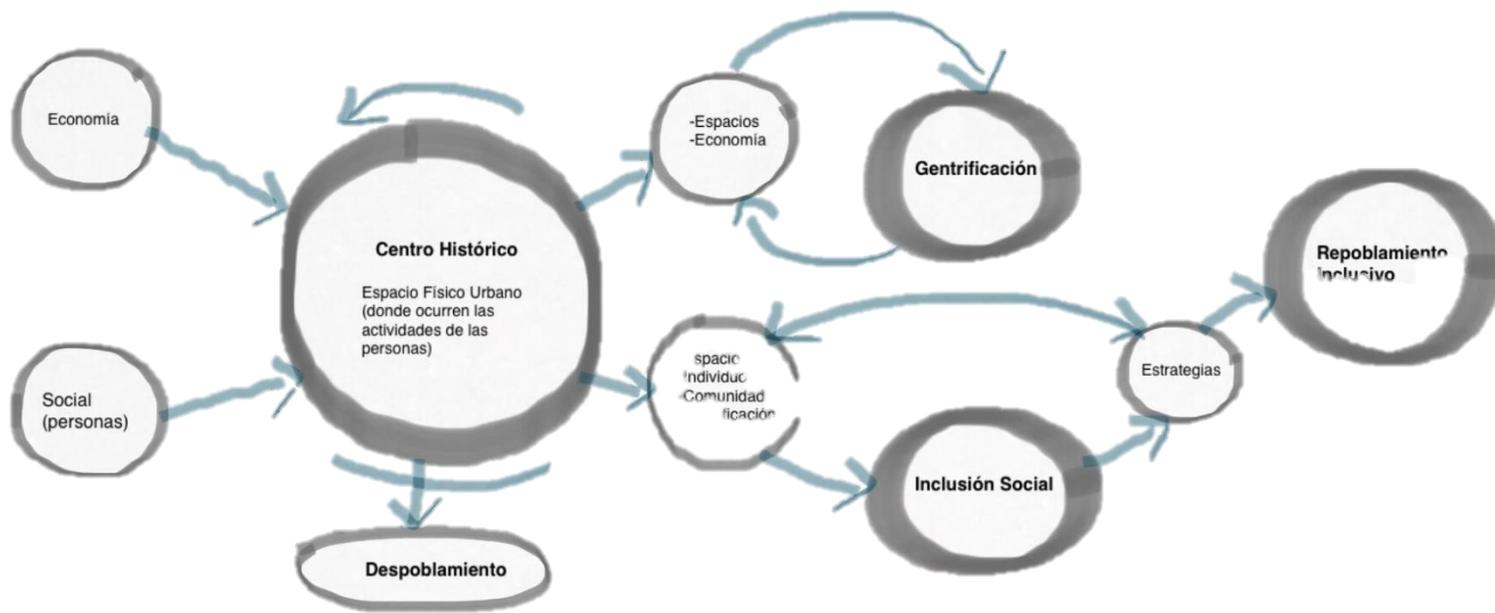


Figura 1. Representación esquemática del proceso de repoblamiento del centro histórico. Fuente: Elaboración propia (2018)

En el segundo capítulo se aborda la metodología. Desde la parte de la investigación de la fenomenología se comprenden las distintas perspectivas del caso de estudio, por lo que se define el criterio de la selección de la misma unidad de análisis de manera puntual, la recopilación y proceso de información y la definición para la operacionalización de los conceptos clave por medio de categorías analíticas, variables e indicadores, selección de muestras, diseño de métodos y técnicas para la interpretación de los datos. En primera instancia, como parte de los alcances de la investigación, se realiza un diagnóstico de la zona seleccionada por AGEB contemplando la zona dentro del centro histórico que presente un mayor abandono de viviendas, donde se hace un análisis comparativo entre los años 1990, 2000 y 2010<sup>7</sup> que define con exactitud la unidad de estudio y comprueba el despoblamiento de la zona. También, por medio de un análisis de sitio y la utilización de herramientas cartográficas y mapeos con base en datos del INEGI, se hace una comparativa de una década a otra del despoblamiento que se ha dado en la zona de estudio, para posteriormente aplicar una metodología etnográfica por medio de la aplicación de entrevistas a expertos investigadores y funcionarios de gobierno así como a través de la realización de encuestas a los actores residentes y no residentes en tránsito dentro y fuera del centro histórico. Se procede a la obtención de información clave donde se consideran aspectos socioeconómicos y físicos para hacer un diagnóstico de la permanencia en el espacio y la calidad de vida del lugar. Como último paso de las etapas metodológicas, se hace un análisis con el cruce de los datos conceptuales y los recolectados en campo para la definición de las estrategias que mejor se adecúen al concepto de repoblamiento inclusivo en la unidad de análisis.

En el tercer capítulo, se lleva a cabo la selección de criterios para que finalmente se exponga el proceso de despoblamiento- repoblamiento y la condición actual del caso de estudio que incluye la colonia “La Fe” en el centro histórico de la ciudad de

---

<sup>7</sup> INFORMACIÓN QUE SE LIMITA A ESTE TIEMPO YA QUE ES LA QUE SE ENCUENTRA DISPONIBLE POR ÁREA GEOESTADÍSTICA BÁSICA (AGEB) EN LA BASE DE DATOS DEL INEGI.

Aguascalientes desde la perspectiva de las tres dimensiones: social, físico-urbano y económico. Posteriormente, se proponen las estrategias de repoblamiento urbano inclusivo que se adecuaron mejor al caso de estudio y a sus condiciones de acuerdo con las dimensiones y los ejes mencionados con anterioridad.

Con el estudio se pretende impulsar un plan de acción para el repoblamiento inclusivo en una zona que ya se estaba quedando rezagada para los ciudadanos, sin embargo, cuenta con un gran potencial que se puede aprovechar tanto físico como social sin dejar de lado el aspecto económico. Con la propuesta de estrategias, como dice Bell (2006) “no se puede predecir el futuro”, sin embargo, los patrones históricos sociales sirven de guía para plantear el desarrollo y diversidad de los grupos sociales... lo que hace al centro histórico un escenario propicio para el implemento de éstas.

## **CAPITULO 1. El proceso de repoblamiento urbano y las líneas para su entendimiento**

La manera de entender el repoblamiento urbano es través de un proceso el cual es parte de la inquietud y de la búsqueda de los investigadores y profesionistas, así como de distintas disciplinas, entre otros, por mejorar la calidad de las ciudades. Este primer capítulo habla justo del proceso que se lleva en éstas por medio de los distintos enfoques y perspectivas mediante los cuales los autores han ido explorando el desarrollo de las ciudades para tener un mayor acercamiento a dicho proceso.

Por lo anterior, la organización de este capítulo se enfocará en el entendimiento de las relaciones entre los distintos elementos que conforman el desarrollo del despoblamiento-repoblamiento. De manera concisa se toca el poblamiento que tienen las ciudades cuando se crean, posteriormente, se ahonda en la crisis en las que éstas se ven inmersas teniendo el despoblamiento como un fenómeno que se ha hecho constante en algunas de las ciudades de México y América Latina. Tal fenómeno no puede entenderse sin las causas que lo originaron, por lo que el crecimiento urbano se aborda como parte de la configuración de la ciudad en la actualidad con sus afectaciones como consecuencia.

Es importante entender como se ha estudiado dicho fenómeno desde la perspectiva de los distintos autores e investigadores y entender que estrategias y acciones se han ido implementando en las ciudades para mitigarlo o contrarrestarlo, por lo que finalmente se estudia al repoblamiento y a dos de sus derivaciones: la inclusión y la gentrificación como parte de estas acciones. En este caso en particular, se pone mayor interés en los centros históricos por formar parte del caso de estudio de esta investigación, por lo que el repoblamiento urbano se retoma como una alternativa para las ciudades y con ello llegar al repoblamiento inclusivo, objeto de estudio de la investigación presente.

## 1.1. Poblamiento de ciudades y su realidad actual

El inicio del proceso ya mencionado es el poblamiento. Por definición, el diccionario de la RAE<sup>8</sup> precisamente también lo toma como un procedimiento en donde “se dan los asentamientos a través de un grupo humano en distintas regiones” (Real Academia Española, 2018).

Se define al poblamiento como un proceso que “se da en las ciudades por la agrupación de personas en un sitio determinado para satisfacer requerimientos específicos de la misma, así como para atender las desigualdades y preocupaciones que surgen por la creación de problemas” (Definición ABC, 2007-2018). En ambos casos hace referencia a la agrupación de personas en un sitio como parte de un desarrollo, sin embargo, en la segunda definición ya tiene un acercamiento a los asentamientos urbanos y al inicio del proceso de poblamiento urbano como tal, es por esto que para Bembibre (2012), este concepto va más allá de llegar solo a ocupar un lugar, menciona que algunos poblamientos han sido el resultado de un planeamiento voluntario que los individuos mismos han llevado a cabo para poblar zonas deshabitadas y permitirles integrarse al mercado mundial de producción. En otros casos, comenta también la autora, que éste ha sido espontáneo debido al movimiento natural que diversas comunidades han realizado sobre un espacio determinado. Por lo que, para efectos de esta investigación, el poblamiento urbano se entenderá como “la masiva llegada de habitantes a las ciudades, lo cual modifica la fisonomía de la ciudad o centro urbano” (Bembibre, 2012). Sin embargo, por el exceso de demanda que ha ido adquiriendo el territorio urbano con esta “masiva llegada de habitantes” en los últimos años, Iracheta (2016) menciona que en México se da un proceso de “hiperurbanización”<sup>9</sup> con el que se han creado patrones de ciudades y aglomeraciones con mayor superficie y dispersión, por lo que se ve potenciado por la necesidad de mayores servicios, transporte y una oferta masiva de

---

8 REAL ACADEMIA ESPAÑOLA

9 CONCEPTO QUE UTILIZA ALFONSO IRACHETA COMO PARA REFERIRSE AL CRECIMIENTO EN EXCESO DEL TERRITORIO.

vivienda horizontal en la que se construye en el “suelo rural barato con muchas limitaciones en donde se presentan complicaciones en un creciente número de ciudadanos y para los gobiernos municipales” (Iracheta Cenecorta, 2016). Por lo anterior, el territorio comienza a tener un crecimiento excesivo con el fin de abastecer a la ciudad y a la población, sin embargo, la sobreproducción de viviendas comienza a generar estragos en la configuración de la ciudad ya que “el territorio crece tres veces más que la población, por lo que la ciudad actual va tomando un nuevo rumbo más disperso que afecta a las ciudades” (Iracheta Cenecorta, 2016).

## **1.2. Proceso de crecimiento del territorio. Comprender la nueva configuración de la ciudad y sus consecuencias**

El proceso de crecimiento exponencial es parte de las dinámicas actuales y de la misma evolución que están teniendo las ciudades a través del tiempo en donde primero gana población, después la pierde y esto provoca que los mismos ciudadanos se encarguen de repoblarlo con la necesidad de recuperar los espacios perdidos por causas diversas. Lo anterior, forma parte del proceso de las dinámicas urbanas de los últimos años, el cual más allá de formar parte del proceso mencionado, se convierte en un despoblamiento permanente teniendo severas consecuencias. Constantemente se ha detectado la baja densidad poblacional y habitacional de algunos sectores del centro histórico de las ciudades en América Latina, incluyendo México.

Los investigadores señalan, que los centros históricos han sufrido una serie de problemas físicos y sociales que han afectado las relaciones humanas con los espacios urbanos que lo conforman y según las investigaciones que a continuación se presentan, este fenómeno de despoblamiento es causado, entre otros, por la expansión del territorio hacia la periferia todo como parte de un mecanismo en el que están inmersas las ciudades hoy en día las cuales se viven desde el mismo

dinamismo económico y global<sup>10</sup> por el que éstas están atravesando junto con sus pobladores.

Como Ciccolella (2016) menciona, el dinamismo actual se ve influenciado por el capitalismo que se realiza a través de territorio urbano, mientras más inversión de capital privado se suministre en este tipo de gestiones urbanas, más es la influencia que tienen como ordenadores territoriales basados en las “ventajas competitivas de territorio extrayendo las plusvalías más cuantiosas precisamente de las singularidades y especificidades que hacen de cada territorio el lugar óptimo para cada tipo de producción” (Ciccolella & Mignaqui, 2016). Ciccolella (2016) también menciona (en David Harvey, 2007) que esta dinámica capitalista global tiene sus principales cambios en los sectores económicos, sociales, políticos, culturales y territoriales, en donde el territorio se ha ido “transformando en espacios de gran magnitud y complejidad que el poder capital de gran escala desmonta en fragmentos de ciudad. La lógica del capital fragmenta una vez más el territorio, pero esta vez de un modo hiperselectivo, agravando la ya histórica relación contradictoria con el espacio, destruyendo viejos órdenes y construyendo otros cada vez más aceleradamente, priorizando demandas completamente apartada de los intereses populares” (Ciccolella & Mignaqui, 2016).

Así pues, ha ido surgiendo un crecimiento desmedido de la ciudad ya que los grandes del mercado inmobiliario han ido dirigiendo y aprovechando el territorio por lo que éste ha ido creciendo de sobre manera con los nuevos fraccionamientos lo que resulta costoso para el territorio, para las personas y para las relaciones sociales

---

10 “EL FENÓMENO DE LA GLOBALIZACIÓN ES, POR UN LADO, UN FENÓMENO EMINENTEMENTE ECONÓMICO AL ABRIR LAS FRONTERAS Y PERMITIR EL LIBRE FLUJO DE MERCANCÍAS, CAPITALES, CONOCIMIENTO E INFORMACIÓN PRINCIPALMENTE, PERO POR OTRO LADO, TAMBIÉN TIENE OTROS INGREDIENTES CENTRALES, COMO LA GENERALIZACIÓN DE CIERTO TIPO DE CONOCIMIENTO QUE IMPACTA FORMAS DE VIDA Y LAS INTERACCIONES EN TIEMPO REAL ENTRE LOS ACTORES SOCIALES POR LA VÍA DE LA REVOLUCIÓN DE LAS TELECOMUNICACIONES. ESTO ESTÁ GENERANDO CAMBIOS MUY IMPORTANTES QUE AFECTAN LOS TERRITORIOS. CON RELACIÓN A LA VISIÓN ECONÓMICA, HAY UNA TENDENCIA AL ACELERAMIENTO Y REDIRECCIONAMIENTO DE LAS MIGRACIONES. EL RESULTADO TERRITORIAL ES LA AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO EN LA PERIFERIA DE LAS CIUDADES AL MERCADO INMOBILIARIO FORMAL Y LA REDUCCIÓN AL INFORMAL.” DEFINICIÓN DE GLOBALIZACIÓN Y TERRITORIO SEGÚN IRACHETA (MATTOS, C., & IRACHETA, A. (2008). GLOBALIZACIÓN Y TERRITORIO. CENTRO-H, (2), 99-110.).

porque se construye en su mayoría en terrenos rurales adyacentes a la ciudad, lo que genera recorridos más largos y en algunas ocasiones se excluye a estos lugares a la gente que tiene menos recursos económicos. Iracheta (2016) menciona que, en las ciudades mexicanas existe una paradoja de injusticia espacial ya que conforme los mercados inmobiliarios dominan los procesos de urbanización se provocan fenómenos de “expulsión” de los grupos sociales de menor ingreso. También, la expansión urbana dispersa y desordenada está generando altos costos a los ciudadanos, a las autoridades locales y al ambiente. “La superficie de las ciudades a nivel global crece a un ritmo mucho mayor que su población, al grado que se espera que en 2030 la población urbana de países en desarrollo se duplique y la superficie urbana se triplique, con lo que mantendrían un incremento constante en la demanda de servicios urbanos: redes de transporte, agua y saneamiento, electricidad, salud, educación entre otros servicios locales” (Iracheta Cenecorta, 2016) que serán imposibles de costear.

Por otro lado, las ciudades mexicanas en la actualidad se ven inmersas en una dinámica global de alto consumo, también están bajo la presión constante del mercado como parte de este proceso creciente. Según Iracheta (2016), se debe a la política de vivienda social ya que “han impulsado y permitido a los desarrolladores la construcción de casas en suelo de bajo costo en las periferias de las ciudades alejado de las áreas de trabajo, lo que incrementa de manera severa los costos de infraestructura para los gobiernos locales y de transporte para las familias que utilizan este servicio, lo que fuerza al abandono de viviendas”. A su vez, en el territorio la expansión de otros fenómenos sociales se vuelve inminente. “Algunos de los retos más apremiantes se refieren al ordenamiento del territorio, a la movilidad y a los diferentes aspectos que se le relacionan como desplazamientos y transportes urbanos, a la existencia de los servicios públicos urbanos (agua potable, drenaje, energía, telecomunicaciones, alcantarillado, alumbrado, recolección y tratamiento de residuos...), a la demanda de acceso al suelo y a vivienda. En adición a éstos, se

desarrollan en forma incesante otros problemas relacionados con los riesgos de seguridad asociados al fenómeno de la exclusión y a la reestructuración física y simbólica de los espacios. Esas transformaciones están acompañadas de procesos de fracturas sociales y de la degradación del equilibrio ciudadano”. (Ugalde, *Metrópolis latinoamericanas: Fragilidad del estado, proyecto egemónico y demandas ciudadanas. Algunas reflexiones a partir del caso de Buenos Aires*, 2016).

Este modelo de producción de vivienda mencionado por Iracheta ha impactado en la organización espacial de las ciudades, en el comportamiento de los ciudadanos y en su cultura, lo que ha provocado una segregación y fragmentación social y el despoblamiento de algunos sectores de la ciudad, entre ellos sus centros urbanos.

Debido a lo anterior, surge un concepto llamado “Efecto de Desbordamiento”<sup>11</sup> (Heilbrun, 1974). Este proceso “consiste en el hecho de que, en un primer momento, el área central de la ciudad aumenta paulatinamente la densidad de población, hasta llegar a un momento en que ésta, en un movimiento selectivo (tanto de dirección como de estratos sociales), comienza a abandonar el área central y emigra a las zonas inmediatas”, (Heilbrun, 1974). El autor menciona que, por medio de un estudio hecho en algunas ciudades de México “las altas tasas de crecimiento se registran cada vez más alejadas del área central como producto de una desconcentración de población” por lo que se genera el efecto “Overflow” antes mencionado. “Conforme crece un área urbana, se expande y se presenta el desbordamiento, el centro tiende a “fragmentarse”, es decir, aparecen nuevas zonas con características de centro que no precisamente son continuas al núcleo principal (Heilbrun, 1974), por lo que se va desarrollando una dinámica distinta en las ciudades a partir del desbordamiento<sup>12</sup>, en donde los centros de ciudad son los mayormente afectados, así como también los habitantes y transeúntes. Lo que Heilbrun argumenta es que, las ciudades atraviesan

---

11 OVERFLOW EFFECT

12 CRECIMIENTO EXPONENCIAL DEL TERRITORIO URBANO.

por un proceso “natural” de poblamiento-desbordamiento-despoblamiento, sin embargo, durante este proceso los centros de ciudad se ven afectados severamente, lo que hace que se seccione tanto física como socialmente. Por lo anterior, la ciudad en general se ve dividida ocasionando un rompimiento del tejido urbano lo que da lugar a la separación de clases, entre otros.

García Espinoza (2005) por su parte explica que con el crecimiento de las ciudades para el siglo XX, se empezaron a reconocer los centros como zonas históricas por lo que se surgen otras “centralidades urbanas”, visto tal efecto como una afectación a las funciones que se llevaban en la zonas central por lo que “éstas disminuyeron de manera considerable, incluyendo aquella habitacional... entraron en un proceso de degradación social, arquitectónica, urbanística y medioambiental” ( García Espinosa, Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad , 2005) por lo que se concluye con la inminente despoblación del espacio central histórico.

Iracheta (2016) y Heilbrun (1974) complementan la idea del impacto que están teniendo las ciudades en la actualidad, la separación de grupos sociales y del tejido urbano. Las ciudades están siendo carentes de adaptabilidad a dichas dinámicas globales<sup>13</sup>, por lo que la población comienza a generar sus propias barreras físicas y culturales, lo que provoca que no solo la clase baja sea desplazada a la periferia, sino que también las clases más altas son partícipes de las acciones que los agentes inmobiliarios llaman “zonas de exclusividad”. Tales acciones, provocan el declive de las interacciones físicas-urbanas de los habitantes con el espacio urbano, viéndose inmersos en una dinámica más selectiva y más excluyente. Debido a lo anterior, se hace presente la baja densidad y la desintegración de las partes centrales estimuladas por el desbordamiento de las ciudades.

---

13 CONSUMISMO Y CAPITALISMO.

Por su parte, Chavarría (2017) refuerza la idea de que los sectores de mayores ingreso se desplazan a las afueras de la ciudad ubicándose principalmente en desarrollos amurallados de carácter horizontal, por lo que, según la autora “favorece el modelo de ciudad dispersa, mientras que las áreas centrales de las ciudades experimentan procesos de disminución de los usos residenciales para convertirse en centros de comercio y transporte que quedan vacíos por las noches y que, en muchos casos son tomados por la población marginal, por lo que aumenta su nivel de deterioro y de segregación social.” (Chavarría Núñez, Viabilidad para la implementación de estrategias de renovación urbana en Costa Rica, 2017).

Aunado a la idea de las dinámicas globales y la reciente disposición urbana para habitar, así como también, con base en la segregación social que menciona Chavarría, los autores Méndez, López y Rodríguez (2006) se unen a la idea de que “en el interior de los fraccionamientos cerrados, las tramas urbanas son más cómodas, los espacios son más abiertos y el paisaje más estético y agradable. Sigue las reglas de consumo y se promueve a través de la publicidad y el crédito. Sin embargo, más allá de las fantasías que reflejan, los fraccionamientos cerrados denotan un declive del espacio público y, por lo tanto, la desintegración de la ciudad como tal”. (Méndez Saíenz, López Levi, & Rodríguez Chumillas, 2006). Si bien, este tipo de fraccionamientos crean espacios comunes para sus habitantes, es un número reducido de personas el que tiene acceso a estos espacios y aunado a esto, son privados, por lo que la interacción entre espacio-persona es muy limitada, lo que hace que se pierda la conexión con el resto de la ciudad.

Así pues, la planeación urbana se ha basado en los procesos económicos y productivos, lo que ha provocado una creciente y desmedida ocupación del suelo, en la que la subutilización de la infraestructura agudiza los problemas. La manera en que estos nuevos espacios son concebidos afecta el cómo son vividos, percibidos, apropiados y utilizados por los habitantes donde la mayoría de las veces causa una

exclusión socio-espacial, viviéndose al interior de sus propios círculos sociales. Por su parte, Montaner (2016) acusa a este tipo de fronteras, ya que no se dan solo en la clase baja, sino que son fronteras que segregan a la población, en donde los “ricos excluyen a los pobres... surgen de la obsesión para defenderse de la inseguridad y en ellas se aíslan clases sociales afines en condiciones cerradas” (Montaner & Mauxí, 2016), provocando exclusión y discriminación social con el fin de mantener cierto estatus. Se pierde la relación entre las personas y su relación con los espacios urbanos. También, la expansión desmedida expone al territorio a problemas económicos y físicos debido a que las empresas constructoras incitan a edificar cada vez más comunidades cerradas, a adquirir la tierra más económica en la periferia y a generar un mayor costo tanto para la población como para el sector público, por lo que deja de existir la cohesión que forma a la ciudad perdiendo la vigencia de los requerimientos de los propios ciudadanos, enfatizando la fragmentación de la ciudad y de sus centros históricos dejándolos en debacle por lo cual se tiene un fenómeno de despoblamiento.

### 1.3. El proceso de despoblamiento como fenómeno presente en los centros históricos

El fenómeno de despoblamiento se desarrolla como segunda fase del proceso en la presente investigación. Como definición del diccionario se dice que es “la disminución considerable de la población de un lugar” (Real Academia Española, 2018), por lo que se considera también el abandono de los espacios urbanos y arquitectónicos. Habiendo hablado ya de uno de los detonantes que causan dicho fenómeno<sup>14</sup>, los autores lo refieren, la mayoría de las veces, a un caso de estudio en particular como son los centros urbanos. Según algunas de las investigaciones revisadas, este despoblamiento se enfoca en el centro histórico, sobre todo de México y América Latina. El hablar del centro de las ciudades, de acuerdo con las investigaciones, no solo se hace referencia a lo histórico y patrimonial, sino también se ha estudiado esta área central desde diferentes perspectivas como lo son la geográfica y financiera convergiendo entre sí, por lo que éstos últimos se mencionan de manera tangencial y se entienden de manera transversal.

Por consiguiente, se describe el centro también como un centro geográfico, el cual adquiere su nombre por la ubicación que éste tiene. Los centros urbanos, según la definición del congreso de Chile (2017) son “el núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por la presencia de instituciones de gobierno, administración y servicios públicos; suele coincidir con los centros comerciales, y de acuerdo con sus características y función puede tener caracteres diversos, desde centro de la ciudad hasta centro de barrio” (Congreso de Chile, 2017). En la mayoría de las ciudades de América Latina, a diferencia de algunas de

---

14 EXPANSIÓN TERRITORIAL

las grandes ciudades en Estados Unidos de Norte América<sup>15</sup>, los centros históricos y financieros se encuentran ubicados como centros geográficos.

Por su lado Iriso (1992), desde hace tiempo, formuló su definición de centro urbano el cual “constituye el lugar financiero, comercial, direccional y simbólico de la ciudad.” Sin embargo, el autor menciona que los centros se han venido desarrollando bajo una crisis por los grandes conjuntos periféricos por lo que se han venido buscando desde entonces alternativas que los favorecen bajo “políticas de renovación y rehabilitación”. (Iriso, 1992)

En ese mismo sentido, Heilbrun (1974) menciona que al hablar de “área central de ciudad... el centro no precisamente concentra población, preferentemente concentra servicios y comercios especializados” (Heilbrun, 1974). También, menciona que se ha estudiado partir de su estructura económica apoyado en las teorías concéntricas, la economía urbana y la escuela ecológica de Chicago, las cuales dicen que la mayoría de las actividades desarrolladas se agrupan en comercio y servicios, “lo que repercute en la renta del uso del suelo haciéndola más alta para el uso habitacional, provocando que disminuya la concentración de la población” (Heilbrun, 1974), que posteriormente se puede traducir en el despoblamiento de estas áreas.

Por su lado, Galván Arellano (2014) describe el centro como un centro histórico, conformado por barrios donde han transcurrido las actividades culturales y tradicionales con el paso del tiempo por lo que una de las características era el arraigo de los habitantes dentro de la configuración de los barrios. “Los barrios son espacios urbanos, donde se encuentran las reminiscencias de los antiguos pueblos

---

15 EL CENTRO URBANO EN ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA ES EL LLAMADO “DOWNTOWN” DONDE SE ENCUENTRAN LA MAYORÍA DE LOS EDIFICIOS FINANCIEROS. “NORMALMENTE SU ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO HA SEGUIDO CRITERIOS DE POSICIONAMIENTO COMERCIAL, LOGÍSTICO E INCLUSO LÚDICO. LAS CIUDADES DE USA TIENEN EL *DOWNTOWN* Y LUEGO ESTÁ EL RESTO DE LOS BARRIOS, TAMBIÉN LLAMADOS *SUBURBS*. EL **DOWNTOWN** SE CARACTERIZA POR SER LA ZONA DE EDIFICIOS ALTOS, TANTO MÁS ALTOS CUANTO MÁS IMPORTANTE ES LA CIUDAD. NO SUELE SER ZONA RESIDENCIAL, SINO DE OFICINAS.” (Lozano, 2009)

indígenas... el carácter y la coherencia propia... había una coherencia entre la vida tradicional y solidaridad con los vecinos” (Galván Arellano, Deterioro y despoblamiento en los barrios históricos de la Cd. de San Luis Potosí, 2014). Así pues, los barrios se entienden como un sitio donde un grupo de personas se desarrollan culturalmente y donde existe una interacción vecinal para generar un núcleo de convivencia dotando de “vida” al sitio que consolida el centro histórico de las ciudades por lo que tiene como característica la identidad con dichos espacios.

De acuerdo con las consideraciones anteriores, se tienen dos posturas sobre lo que es un centro urbano en las ciudades mexicanas y de américa latina, sin embargo, estos espacios son resultado de la historia por lo que la configuración urbana inicial es similar a la de las ciudades españolas, las cuales suelen estar distribuidas, según Lozano (2009) por concentración, “tienen un centro histórico que coincide con el lugar donde originariamente estaba la fortaleza. Alrededor éste se ha ido extendiendo la ciudad con una distribución acorde a los planteamientos urbanísticos del momento histórico en el que se desarrolló” (Lozano, 2009). En la época actual, las ciudades han tenido una evolución de acuerdo con los cambios políticos e históricos que tienen una repercusión en la traza urbana, lo que corresponde a las problemáticas y requerimientos de ciertas situaciones y hace que las ciudades mexicanas y latinoamericanas presenten su propia configuración y personalidad, “Los centros históricos nacen desde ciertas elites locales que ven cómo la modernización de la ciudad introducida por la industrialización y la urbanización produce cambios notables que dejan atrás épocas y momentos en la historia de sus ciudades” (Carrión M., 2000). Se presenta una transformación en la evolución de las ciudades, en donde Carrión (2000) explica que, al introducirse conceptos de identidad, cultura, diversidad, entre otros, se les da un valor agregado a los centros históricos, quedando en las reminiscencias de la población. Sin embargo, “lo histórico-cultural pierde peso en relación del avance de las preocupaciones económicas.” (Carrión M., 2000).

Así pues, con base en los marcos de las posturas anteriores, resulta oportuno mencionar que a diferencia de Heilbrun y Galván Arellano, Carrión (2000) expone una característica de los centros históricos que los convierte en espacios con carácter social, por lo que “la mayor cantidad de las edificaciones que tienen los centros históricos está compuesta por viviendas. Al considerar la vivienda en la intervención de los centros históricos se produce un doble cambio: por un lado, se redefine el concepto de centro histórico, porque su consideración amplía la “integridad” y le otorga la dimensión social y, por otro, modifica las políticas nacionales de vivienda, que pasan de ser exclusivamente productivistas de vivienda nueva, a desarrollar acciones, primero de mejoramiento y, luego, de rehabilitación existente.” (Carrión M., 2000) Debido a lo anterior, no se puede pensar en los centros solo como distritos financieros, sino como parte de la cultura y desarrollo cotidiano de una población. Por consiguiente, se complementa la visión de centro de Heilbrun, Galván Arellano y de Carrión de una forma transversal, retomándolas como definición de centro histórico para efectos de esta investigación.

Ante la situación planteada, los centros históricos, como se ha mencionado, se han visto inmersos en las dinámicas globales del capitalismo y por efectos de éste, se ven afectados en la actualidad por el fenómeno del despoblamiento, entre otros. Por su parte, Carrión (2000) menciona otra característica para poder nombrar a los centros históricos como tal, son espacios que, envueltos en situaciones como la pérdida de centralidad, así como el desplazamiento de estas a nuevas zonas han sufrido “la pérdida total de sus funciones que puede conducir a su disolución o, en el mejor de los casos, a su conversión en un barrio histórico. Sufre un proceso de periferización que le hace perder la cualidad de centralidad y convertirse en un barrio histórico de la ciudad” (Carrión M., 2000). Se va teniendo una desconcentración de actividades (comercio, administración pública y privada, entre otras) enviándolas a nuevas zonas en la periferia y modificando las relaciones del centro con la ciudad, por lo que Carrión (2000) explica que se evidencia el despoblamiento de las

centralidades en ámbitos distintos: urbana e histórica; paradójicamente, el centro histórico nace desde su propio “momento de decadencia, ya sea por el deterioro de la centralidad, por la concentración de pobreza o por problemas ambientales, entre otros. Por eso la renovación encara un sentido de futuro y de reconstrucción de sus condiciones iniciales” (Carrión M., 2000).

Significa entonces, que el despoblamiento se hace presente en los centros históricos sin importar que sean portadores de todo un acervo cultural y social de los habitantes y de la ciudad en sí. Si se ven estos espacios desde la perspectiva de Carrión, se tiene que es un lugar con un gran potencial para recobrar la vida social, también recuperar la vida cultural y comercial, entre otros, como lo proponen Galván Arellano y Heilbrun.

Debido a lo anterior y para efectos de esta investigación, el proceso de despoblamiento-repoblamiento se explica a través de la teoría migratoria de Everett Lee (1966) (en Salas, 2009) quien explica el efecto “pull and push”<sup>16</sup> que se da entre la ciudad y el campo, en este caso, es una analogía que refiere al fenómeno de despoblamiento que se ha suscitado en tales centralidades. Salas (2009) argumenta que tal efecto de “atracción y rechazo” se asocia a una zona de origen y a una de destino, bajo el estímulo de los obstáculos que se presenten en la zona de rechazo incitando al proceso migratorio. Por lo anterior, Salas (2009) explica que el migrante se desplaza a zonas con “predominio de factores positivos”, por lo que el valor de las nuevas zonas se acrecienta y genera mayores oportunidades para los migrantes. Así pues, se relaciona a la expulsión de la zona “con carácter negativo” con factores de carácter económico como: el desempleo-subempleo, suelo con altos costos y problemas sociales como: la falta de seguridad y de servicios, ejerciendo una presión sobre la población en las áreas de partida. Por lo contrario, las áreas de atracción promueven “la demanda de empleo en el sector industrial y servicios, mejor

---

16 “ATRACCIÓN-REPULSIÓN”

educación, servicios sociales y recreación, entre otros”. (Salas Luévano, 2009) haciendo más prometedor el futuro económico de los nuevos migrantes.

Como se observa en la figura 2, el modelo migratorio de Lee (1966) (en Salas, 2009) se traduce al fenómeno de despoblamiento en el centro histórico, en el que se presenta el factor “Push” que representa el factor de expulsión de la zona llevándolo a su despoblamiento y a las consecuencias antes mencionadas, así como el factor “Pull” que atrae a la población con la mejora en la calidad de vivienda, entre otros, por lo que es necesario una reestructuración del papel que desempeñan actualmente los centros históricos a través de estrategias que logren el objetivo de repoblarlo.

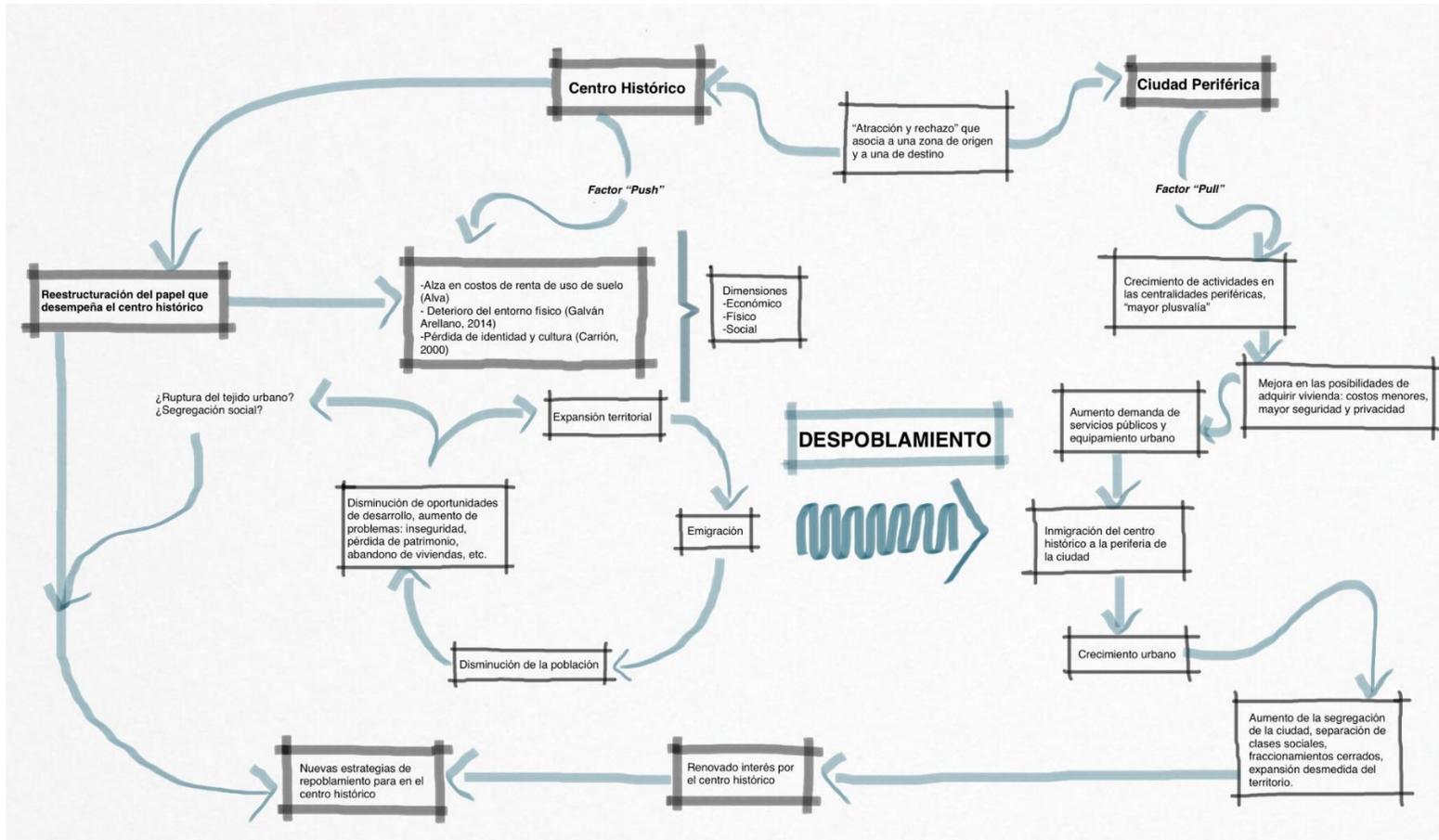


Figura 2. Representación esquemática del fenómeno de despoblamiento de los centros históricos a través del efecto "Pull and Push" de la teoría migratoria de Lee (1966) (en Salas,2009). Fuente: Elaboración propia (2018), basado en Siomp (2004).

Así pues, la dinámica de los centros históricos se ha venido modificando de acuerdo con los usos que se les van asignando. García Espinoza (2005) explica que, hacia finales del siglo XIX, se inicia la construcción de las colonias con lo cual promocionaban la llegada de la modernidad y se incentiva el proceso de segregación socio-espacial, propiciando la mudanza de los residentes. “Optan por rentar sus propiedades lo que generó el incremento de usos comerciales o habitacionales en esquemas de vecindad; factores que parecen haber iniciado un proceso de deterioro espacial y funcional, y con ello el desplazamiento de los grupos económicamente más poderosos, hacia nuevas áreas de crecimiento, reorienta las inversiones pública y privada fuera de la zona centro”. (García Espinosa, Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad, 2005). En la actualidad se ha ido perdiendo tal concepto ya sea por el surgimiento de las colonias y fraccionamientos o simplemente por la idea de “vivir mejor”<sup>17</sup>. “No se trata de crear toda una nueva mentalidad, sino de recuperar y fortalecer lo esencial y trascendente que subyace en los habitantes y en los espacios que nos transmite el barrio.” (Galván Arellano, Deterioro y despoblamiento en los barrios históricos de la Cd. de San Luis Potosí, 2014). El autor explica que de acuerdo con la evolución de la ciudad y con el surgimiento de las nuevas trazas urbanas y fraccionamientos, se van disminuyendo las funciones del centro histórico enviándolas a nuevas centralidades urbanas no necesariamente geográfica o históricas, por lo que poco a poco va perdiendo dominio dentro de la ciudad de tal modo que va quedando rezagado en el desarrollo que van adquiriendo dichas ciudades. Desde esta perspectiva, es evidente cómo se da el efecto que Heilbrun llama “desbordamiento” provocando que el centro disminuya su comunidad y sus funciones tanto administrativas como habitacionales, lo que deja la reminiscencia de

---

17 “DETERIORO Y DESPOBLAMIENTO EN LOS BARRIOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE SAN LUÍS POTOSÍ”. GARCÍA ESPINOZA (2005)

los edificios que conforman el patrimonio urbano, social y cultural en un latente riesgo.

Por lo anterior, Garza (2003) menciona que la mayoría de las ciudades de México actualmente están sufriendo diversas transformaciones en su configuración urbana, la cual tienen que enfrentar como parte de los “nuevos modelo de ciudad, al pasar de un esquema mono céntrico a uno policéntrico” (Garza, 2003). Se generan nuevas centralidades ofreciendo a los habitantes una mejor calidad de vida, sin embargo, se dejan de lado los espacios centrales poniendo en riesgo a la población adyacente. Como consecuencia de lo mencionado, “los antiguos barrios se están despoblando, aumenta el deterioro de su patrimonio y pérdida de habitabilidad... Diversos motivos, como la falta de políticas de conservación, cambio de uso del suelo, nuevas necesidades e intereses de los habitantes se han transformado y la arquitectura no responde a esas nuevas necesidades”. (Galván Arellano, Deterioro y despoblamiento en los barrios históricos de la Cd. de San Luis Potosí, 2014).

Por lo anterior, Coulomb (2006) hace hincapié en la desaparición de la centralidad de la ciudad como una relación socio-espacial de los habitantes, éstos vistos como espacios de intercambio y de la socialización pluriclasista y pluricultural, así como el deterioro de los mismos espacios públicos y físicos que lo conforman. A lo largo de los años, Coulomb (2006) ha ido estudiando los centros históricos de las ciudades mexicanas, en particular la ciudad de México, en donde identifica la presencia del fenómeno de despoblamiento partiendo y evidenciando la pérdida de identidad social y cultural de sus habitantes, así como la desaprobación del centro por parte de los sectores sociales, en el que identifica que existe un deterioro físico y social, marcado por la segregación. Haciendo referencia a los autores que exponen el crecimiento de la ciudad, Coulomb (2006) apoya la idea de que “estos procesos de reurbanización alimentan una promoción inmobiliaria floreciente de barrios cercados, de una centralidad periférica segregada y dispersa. Los promotores inmobiliarios empiezan

también a encontrar un nuevo nicho de mercado en la recuperación de territorios y centralidades olvidadas o abandonadas” (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006), éstos a su vez, toman ventaja de la situación encareciendo el suelo y haciéndolo poco accesible para una gran parte de la población, provocando el desplazamiento de las personas con menos recursos. Como consecuencia de ello, Coulomb (2006) explica que esta población se encuentra en la periferia buscando una posibilidad de acceder a terrenos con precios más accesibles y con menores restricciones para “la consolidación progresiva de su vivienda”. Ante la situación anterior, se presenta una problemática por la excesiva producción de viviendas, por lo que Iracheta (2016) pone en la estadística del despoblamiento de las ciudades en general, el abandono de las viviendas. El autor menciona que, en el promedio nacional del censo del 2010, “había más de cinco millones de viviendas desocupadas (15% del total nacional) y se estima que quinientas mil han sido vandalizadas, entre éstas destacan las que se localizan en los conjuntos de vivienda social” (Iracheta Cenecorta, 2016). Las cifras anteriores no eximen a los centros históricos de las ciudades mexicanas. Montaner (2016) por su parte, refuerza el problema de las viviendas vacías, como una problemática existente y alarmante. El autor menciona que la ocupación de la vivienda está “infrautilizada” y que la proporción de las viviendas es similar a los sectores que no tienen acceso a la vivienda; “si todas estas viviendas se convirtieran para uso de la sociedad, sería la panacea para solucionar el problema de la vivienda” (Montaner & Mauxí, 2016). En relación con esto último, Coulomb (2007) exhibe a la mayoría de los centros históricos de América Latina, poniendo en entredicho el cumplimiento de la vivienda “digna” para los habitantes en donde menciona que la conservación de este uso habitacional poco pensado pone en riesgo la construcción de proyectos alternativos para la ciudad lo que provoca su inminente abandono.

Por lo anterior, cabe destacar, que una de las causas provocada por las áreas deshabitadas y deshabitadas es la inseguridad, entre otras. Saavedra (2017) habla de la seguridad en la ciudad basado en la escuela ecológica de Chicago, en donde destaca la postura de uno de sus representantes Clifford R. Shaw (1929), basándose en el libro “Delinquency areas”. Saavedra (2017), explica las características formales que éste estableció de las áreas de delincuencia: el deterioro físico, la aglomeración humana y la alta movilidad de población en las zonas industriales. “Concluyó que los factores de crimen en las zonas de transición se producían por el deterioro social y la separación étnica y racial” (Saavedra, 2017).

Por otra parte, Coulomb (2007) explica que se han esforzado las ciudades por recuperar las áreas centrales deterioradas y su capital social urbano, sin embargo, aún no se ha hecho una política que consolide el espacio urbano central como tal, por lo que aún existe una elección a favor de la expansión urbana. También, Coulomb (2007) menciona que “se carece de estrategias y de instrumentos de acción que permitiesen ir avanzando en lo que se ha dado en llamar el reciclamiento urbano y que preferimos llamar regeneración urbana”. (Coulomb, “Construyendo utopías desde el centro”, en R. Mesías, A. Suárez Paredón y Víctor Delgadillo (coords.), 2007)

Atendiendo a lo que Coulomb (2007) llama “falta de políticas y estrategias” para mitigar el aceleramiento excesivo del territorio, diversos estudios se han enfocado en el repoblamiento de los centros históricos para hacerlos más atractivos para la población y lograr su reactivación desde distintos enfoques, entre ellos “inclusión social” y la “la gentrificación”. El paso del tiempo y la situación actual que se vive en la configuración de la ciudad no es un tema que se pueda revertir, sin embargo, se pueden plantear estrategias de tal manera que hagan que estas zonas vayan evolucionando conforme a los requerimientos de los habitantes, en el entendido de que la estrategia genera mayor certeza mediante la cual se puede ganar una mayor

ventaja para posicionar mejor a los centros históricos de acuerdo a su condición actual durante los próximos años. “El espacio público es una de las condiciones para la justicia urbana, un factor de redistribución social, un ordenador del urbanismo vocacionalmente igualitario e integrador” (Coulomb, 2006 en Borja, 2004).

Por otro lado, 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. El regreso a la ciudad construida por parte de un nuevo urbanismo supone un cambio radical en las formas de producción de la ciudad, en particular de la producción del nuevo espacio habitable” (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006), por lo tanto, requiere de nuevas alternativas que lo reposicionen en el marco de la ciudad global.

Es por ello que, en la figura 3, se retoma el esquema de las cuatro acciones de la estrategia del océano azul en el cual el modelo de la “lógica estratégica y los modelos de negocios” se transportan al centro histórico para pensar en nuevas formas de atracción al espacio físico urbano, en donde es necesario “reconstruir los elementos de valor para el comprador dentro de la construcción de una nueva curva de valor” (Chan Kim & Mauborgne, 2005).<sup>18</sup>

---

18 MÉTODO UTILIZADO A TRAVÉS DEL ANÁLISIS ACTUAL Y MUY PUNTUAL DE LA ZONA DE ESTUDIO Y DE CENTROS AFINES CUYAS CUALIDADES Y DESVENTAJAS SERVIRÁN PARA GENERAR UNA CURVA DE VALOR.

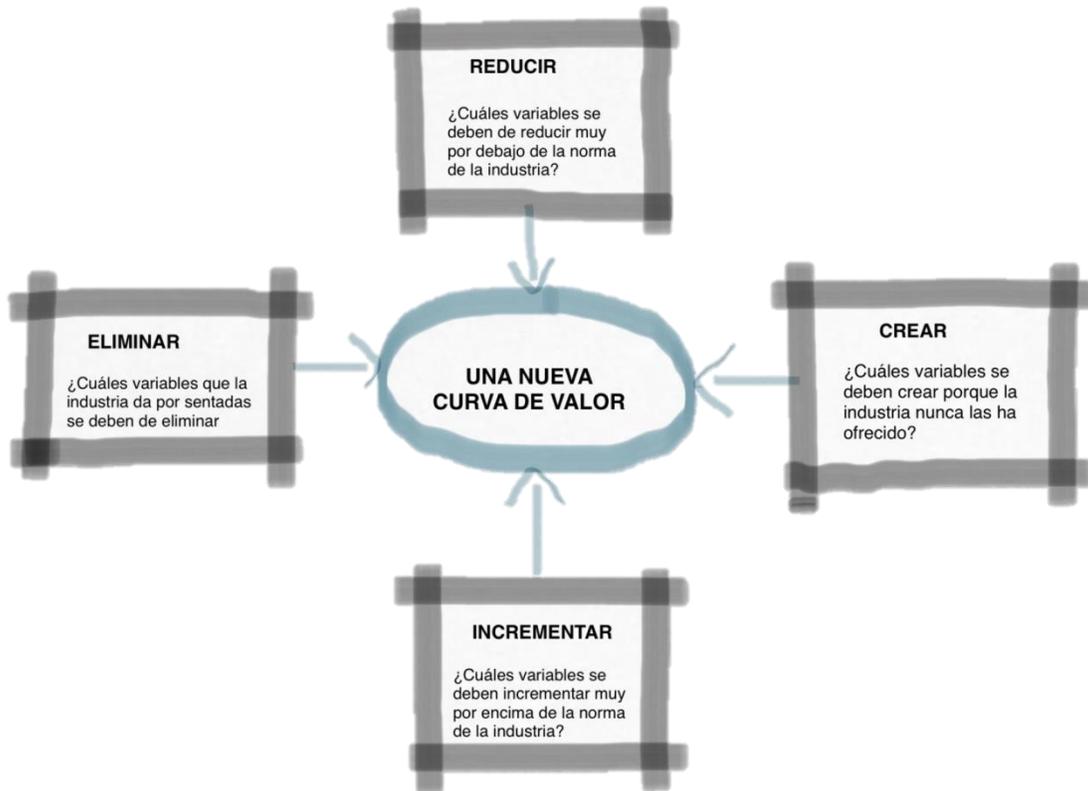


Figura 3. Representación esquemática de las cuatro acciones dentro de la construcción de una nueva curva de valor, estrategia del océano azul. Fuente: Chan Kim, Mauborgne (2005).

Las cuatro acciones que se muestran en la Figura 3, sugieren la reducción de las variables que se encuentran muy por debajo de las normas o en el caso del centro, de la expectativa de los actores involucrados, ya sean autoridades o las mismas personas que lo habitan; también, eliminar las variables que se muestren en perjuicio de los espacios urbanos así como para los mismos habitantes; por otro lado se encuentra la incrementación de acciones que ya funcionen en los espacios urbanos para potenciar la calidad de éstos; por último, se tiene la creación de variables que no hayan sido ofrecidas anteriormente en el centro urbano. Con la combinación de las cuatro acciones se genera una nueva curva de valor con la que se puede atraer el interés de la población por medio de estrategias.

#### 1.4. Propuestas de repoblamiento urbano

A lo largo de los planteamientos hechos, se entiende que los centros históricos están pasando por un procedimiento en donde Coulomb (2007) explica que “existe un proceso de disminución del parque habitacional, con la consecuente desdensificación del área. Las razones de este proceso son compartidas por los distintos centros históricos de la región. Entre otros, resaltan, la casi nula inversión de los propietarios arrendadores, 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” (Coulomb, “Construyendo utopías desde el centro”, en R. Mesías, A. Suárez Paredón y Víctor Delgadillo (coords.), 2007).

Debido a la fase por la que atraviesan los centros históricos en la actualidad, y como se menciona con anterioridad, los investigadores y profesionistas se están dando a la tarea de plantear opciones para rescatarlos, por lo que el concepto de repoblación se encuentra en el “foco de atención” como una propuesta factible que deja a dicho centro en una mejor postura ante la situación y la ciudad. Según Bembibre (2012), el concepto de repoblamiento pertenece a las ciencias sociales y tiene que ver con los diferentes movimientos que las poblaciones humanas realizan en los territorios geográficos en los que viven. Cuando se habla de repoblación, se hace referencia a aquellos movimientos mediante los cuales regresan las personas a los espacios vacíos y se ponen en marcha nuevamente. “El movimiento de repoblación por lo general es positivo ya que se genera en la mayoría de los casos, desde espacios que no ofrecen seguridad o bienestar hacia otros que sí lo hacen y necesitan esa nueva población para salir adelante” (Bembibre, 2012).

Por lo anterior, Coulomb (2001) expone las ventajas que tienen los centros históricos y resalta sus características por lo que “la recuperación y el aprovechamiento de la

infraestructura de las áreas centrales en Latinoamérica es percibida por los planificadores como una estrategia optimizadora de recursos frente a los costos, financieros y medioambientales, de las nuevas urbanizaciones periféricas” (Coulomb, Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad, 2001).

Así pues, se ha venido hablando sobre las alternativas que se tienen de repoblamiento enfocado en las interrelaciones sociales y la promoción de la interacción entre el espacio y el habitante. En muchas ciudades de América Latina, en la actualidad se están realizando una serie de propuestas de repoblamiento donde se ocupan de hacerlo de la mejor manera para las sociedades tanto existentes como de nuevo ingreso, por lo que ya se opta por la “gentrificación” y el repoblamiento con un enfoque “inclusivo”. El centro histórico adquiere importancia por sus diversos valores y con ellos hacer hincapié a los derechos que se tienen dentro de la ciudad, ya que como dice Derrida “en la situación actual debemos reclamar una política de la memoria, de la herencia de las generaciones. En nombre de la justicia. Un principio de responsabilidad” (Montaner, 2016 en Jacques Derrida, 1995). Se trata de un conjunto de esfuerzos con distintos intereses y propósitos como: revertir las tendencias de crecimiento urbano expansivo, de abandono y deterioro de la zona centro, entre otros.

Debido a lo anterior, resulta desafiante la visión y la postura que se toma ante estas dos estrategias, sobre todo para atacar una problemática que involucra a una serie de actores que, por su carácter, lo hacen complicado, ya que se pretende que interactúen entre sí y al mismo tiempo con el espacio urbano del centro histórico. Algunos autores creen que, en el proceso de gentrificación se sustituye y se desplaza a la población existente; otros no ven la gentrificación como algo que desplace, sino como algo que “es capaz de producir impactos positivos, como el saneamiento de zonas degradadas... la creación de empleos y la descentralización

de la pobreza”.<sup>19</sup> (Byrne, 2003, Freeman, 2005, Hamnett, 2003, Sabatini et al. 2008). Por otro lado, la inclusión social surge como una propuesta alternativa que define a la ciudad como el lugar aprovechable en el que cualquier persona sin distinción pueda participar proactivamente buscando siempre un bien común.

### Gentrificación

La gentrificación surge como una propuesta para el rescate y saneamiento de los espacios, sobre todo los centros históricos en desuso. Tal concepto, lo describen como un “proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor” (BBVA, 2016).

García Espinoza (2005) expone que, al final de la década de 1980, la cual se caracteriza por el deterioro de las edificaciones, vivienda vecindad, inseguridad, entre otros, se suscitó el detrimento de la calidad del ambiente urbano. Por lo anterior, el gobierno mexicano, promueve en esta misma época, el cuidado y restauración de los monumentos históricos de las ciudades, lo que provoca el proceso de gentrificación<sup>20</sup> como alternativa para llevar a cabo estas acciones de conservación del patrimonio para incentivar la dinámica turística en el país, por lo tanto, “se propicia la fractura de las estructuras sociales” (García Espinosa, Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad, 2005). Ante tal acción, el autor explica la priorización que el gobierno le da a los monumentos físicos e históricos como patrimonio de la ciudad, con el que pretenden disminuir la intensidad de uso para dar cabida a la conservación del patrimonio edificado, por lo que construyen “nuevos elementos que privilegian el carácter histórico de los centros urbanos”, los cuales demandan la disgregación de la centralidad. También, menciona que con la

---

19 TRANSFORMACIÓN... GENTRIFICACIÓN EN EL CASC ANTIC DE BARCELONA. ADRIÁN HERNÁNDEZ CORDERO.

20 'ALTA BURGUESÍA, PEQUEÑA ARISTOCRACIA, FAMILIA BIEN O GENTE DE BIEN'. (BBVA, 2016).

inscripción de los centros a la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, se “propicia la fractura de las estructuras sociales y genera un proceso de gentrificación como parte inherente de las acciones de mejoramiento” (García Espinosa, Centros Históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad, 2005).

Por otro lado, se tiene una visión con un mejor panorama de la gentrificación. Según Salinas Arreortua (2012)<sup>21</sup> la gentrificación se lleva a cabo como un proceso de recuperación de los espacios centrales, el cual se ve inmerso en la dinámica global en el que ciudades de Norteamérica y Europa occidental, sobre todo, invierten un gran capital para recobrar el patrimonio y los espacios urbanos. También se ha utilizado en latino américa para el rescate de espacios en desuso, como es el caso de Puerto Madero en Buenos Aires, Argentina. Según Arreortua (2012), este proyecto tuvo como objetivo reutilizar un espacio central que había quedado en desuso debido a la inoperancia del antiguo puerto hacia mediados del siglo pasado, trasladando al norte las actividades portuarias. “El terreno fue cedido por el gobierno nacional y fue subsidiado por inversiones privadas, con el que se designaron nuevos usos para los espacios” ( Salinas Arreortua , 2012). El proyecto ha servido como detonador para ser punta de lanza y reconocer internacionalmente a la ciudad de Buenos Aires, por lo que atrae una mayor inversión nacional y extranjera.

Por otro lado, Coulomb (2006) explica que el proceso de gentrificación les compete a los países industrializados, en particular a los europeos. Sin embargo, en varios centros de ciudades de América Latina se están proponiendo procesos de regeneración enfocados en estratos de clase media. También, el autor comenta que las ciencias sociales no niegan la atracción que la gentrificación puede llegar a tener para dichos estratos sociales ofreciendo un “nuevo modo de vida”, por lo que la especulación inmobiliaria promueve esta acción con fines meramente adquisitivos en

---

21 GENTRIFICACIÓN EN LA CIUDAD LATINOAMERICANA. EL CASO DE BUENOS AIRES Y CIUDAD DE MÉXICO

donde “se acelera el proceso de expulsión de la población residente de bajos ingresos”. (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006).

Debido lo anterior, Coulomb (2006) expone el enfoque de la gentrificación, donde se produce un “doble proceso de apropiación”. Por una parte, el desalojo de la población de bajos ingresos y por otro lado “los jóvenes herederos de la burguesía que se muestran atraídos por la idea de vivir en el Centro”, por lo que su población objetivo se enfoca en “una clase media emergente dentro de la globalización con un modo de vida más internacionalizado, jóvenes con estudios superiores, y que a partir de estudiar en el extranjero, de viajar y de conocer modelos alternativos de ciudad, desecha el modelo de la ciudad de los suburbios” (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006).

Por su parte, García Espinosa (2005) explica que, al tratar de rescatar desesperadamente las áreas centrales, se recurre a la recuperación de las mismas, en donde se manifiesta un doble discurso, “por un lado, mantener la dinámica social característica de la zona, y por otro lado, incentivan acciones que privilegian a la dinámica turística, lo que implica un impacto sobre la relación individuo-patrimonio-identidad” (García Espinosa, Centros Históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad, 2005). El autor explica que, es un “proceso de cambio social”, en el cual se rescatan los barrios que se habían descuidado y deshabitado en un contexto social con una población de bajos ingresos, por una población de clase media y alta, desplazando a los antiguos habitantes para hacer valer más la zona, por lo que se produce, lo que el autor llama “una gentrificación clásica: desplazamiento y reinversión económica en las viviendas del barrio. La inversión de capital impulsa y le da una dinámica importante a la conservación de áreas históricas, sin embargo, lo que se debe cuidar es el riesgo

que corre de desplazar a los habitantes” ( Salinas Arreortua , 2012). Según el autor, la generación de las estrategias de repoblamiento deberá cuidar que la inversión se haga desde la inversión privada, el sector público y se lleve a cabo con la participación ciudadana, por lo que se inclina más por una postura que refiere a la inclusión de distintos sectores de la población para crear el arraigo que se necesita y así poder detonar de nuevo dicha zona. Con el entendido anterior, también se plantea responder a una cuestión temporal, no a necesidades del pasado obsoletas que permitan el desapego de los habitantes con su entorno. Por ello, García Espinoza (2005) menciona que en la actualidad ya se han hecho propuestas de revitalización urbana y social por parte de las autoridades gubernamentales para contrarrestar los efectos donde hace hincapié en la necesidad de “la coordinación de acciones desde una perspectiva integral social, educativa, patrimonial, urbana, económica y medioambiental y la participación de la sociedad” ( García Espinosa, Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad , 2005).

Para Coulomb (2007), se deben de diseñar para los principios de intervención, estrategias que hagan factible la práctica, la cual se debe de referir a la pluralidad social y a la heterogeneidad de funciones y de usos. (Coulomb, “Construyendo utopías desde el centro”, en R. Mesías, A. Suárez Paredón y Víctor Delgadillo (coords.), 2007)

### Inclusión Social

Diversas experiencias han demostrado que para detener el proceso degenerativo de los centros históricos y propiciar la revitalización urbana y social, “son necesarias la coordinación de acciones desde una perspectiva integral (social, educativa, patrimonial, urbana, económica y medioambiental) y la participación activa de la sociedad” ( García Espinosa, Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad ,

2005). Como parte de una visión opuesta a las estrategias que se han manifestado en algunos países y ciudades, sobre todo en Europa y América del norte<sup>22</sup>, se tiene el enfoque centrado en las personas, el cual forma parte de las agendas urbanas de los últimos años<sup>23</sup>: “La Inclusión Social”. La inclusividad en las ciudades, según señala Chavarría (2011), se refiere a abarcar a los distintos sectores sociales en un espacio urbano. En este caso, son los sectores menos beneficiados económicamente sin dejar de lado a la diversidad que existe entre los habitantes.

Así pues, retomando la línea social, Bembibre (2012) expone que la repoblación de un territorio puede implicar la puesta en marcha de la economía de la región y no solo el capital físico de los espacios. El objetivo del enfoque de inclusión es que se logre la convivencia entre diversos sectores socioeconómicos, donde la sociedad es lo más importante, por lo que forman parte de las metas y “objetivos de desarrollo”<sup>24</sup> del programa de las Naciones Unidas para Latino América y el Caribe; las cuales se integran en el objetivo 11: “Ciudades y comunidades sostenibles”<sup>25</sup>.

Coulomb (2006) expone que, al pretender la recuperación de los centros históricos por medio de la restauración del patrimonio cultural, se debe de tomar en cuenta “el derecho a la diferencia y a la convivencia entre distintas culturas urbanas y clases sociales; es decir: el derecho a la ciudad fundado en la pluralidad” (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006). El autor hace énfasis a la apropiación urbana como un enfoque social progresivo y no impuesto por lo que el centro histórico se debe convertir en el espacio en donde los ciudadanos viven un encuentro entre su espacio y el tiempo que ha dejado el paso de los años en dichas centralidades. Por su parte, el concepto de “derecho a la ciudad” al que el autor hace mención, fue concebido por

---

22 LA GENTRIFICACIÓN COMO ESTRATEGIA DE RESCATE DE LOS CENTROS URBANOS E HISTÓRICOS.

23 EN CIUDADES DE AMÉRICA LATINA COMO: SAN JOSÉ-COSTA RICA, QUITO-ECUADOR, BOGOTÁ Y MEDELLÍN EN COLOMBIA, MONTEVIDEO-URUGUAY, SANTIAGO DE CHILE, ENTRE OTRAS.

24 ODS ONU CEPAL

25 [HTTP://WWW.UNDP.ORG/CONTENT/UNDP/EN/HOME/SUSTAINABLE-DEVELOPMENT-GOALS.HTML](http://www.undp.org/content/undp/en/home/sustainable-development-goals.html)

Henri Lefebvre (1967), en el cual destaca el enfoque social al que debe de apuntar la planeación urbana. En éste, el autor menciona que es un derecho a la vida cotidiana de los espacios urbanos, mediante los cuales se debe de tener acceso a lugares dignos de encuentro y en donde se desarrolle la apropiación y el valor de uso para que los ciudadanos puedan transitar libremente. Por lo que los organismos internacionales, sobre todo de América Latina, lo toman como base para la reinención de las ciudades con el propósito de tener propuestas urbanas más centradas en los requerimientos de los habitantes.

Por su parte, Coulomb (2006) se refiere a ello como “la integralidad de las estrategias y de las acciones urbanas” por lo que aplicado al centro histórico, debe de reconocerse su heterogeneidad y reunir “la diversidad de expresiones arquitectónicas, artísticas, económicas, espaciales y culturales que la creatividad de cada sociedad urbana fue produciendo y acumulando a lo largo de los siglos” (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006). También, el autor destaca que las intervenciones urbanas en dichas centralidades deben de albergar espacios de expresión, ocio y vivencia cultural y vida habitacional y vecinal.

Por otro lado, Marcela Vargas (2014)<sup>26</sup> expone que, en Costa Rica, en la actualidad existe una desintegración del tejido social por parte de los habitantes, lo cual cultiva “seres humanos enajenados, desintegrados, sin contacto y excluyentes”. También, dice que se están formando ciudades convertidas en “fortalezas impenetrables” lo cual provoca una mayor barrera en la relación interpersonal, provocando la exclusión entre habitantes con el cual pareciera que pretendemos protegernos del “afuera y del otro”. Entonces, es importante tomar en cuenta las características de los espacios a intervenir, así como el giro que se le quiera dar al espacio urbano que se pretende

---

26 ENSAYO DE POSGRADO PARA LA MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA CIUDAD DE COSTA RICA.

reactivar, sobre todo tomar en cuenta a los habitantes ya que se puede provocar una segregación social lo cual podría desencadenar una serie de problemas severos entre ellos y podría desembocar en la ruptura de la ciudad. Por ello, “el urbanismo de la ciudad del siglo XXI debe optar por el collage, la mezcla, la diversidad de poblaciones, actividades y usos plurales de los espacios” (Coulomb, 2006 en Borja, 2004). Al estudiar los grupos sociales de un entorno, se puede entender la interacción entre los mismos y poder generar ese sentido de pertenencia. Los tiempos cambian y con ello cambian los pensamientos y las formas que se puedan dar como sociedad. “Somos nosotros (ciudadanos, gobierno, técnicos y empresarios) quienes construimos las ciudades, día a día, con nuestras acciones.” (Vargas , 2014). Todos los habitantes que conforman una ciudad sin importar los recursos económicos son los que integran la visión de la inclusión social.

Dado a que, al hablar de inclusión social, también se habla de derecho a la ciudad, como complemento de este concepto, Harvey (2012) retoma lo que Lefebvre desarrolló como un “derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos; más colectivo que individual” (Harvey, Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana, 2012). Por su parte, Ugalde (2015), refuerza esta idea de la participación social y ha propuesto los “derechos en la ciudad”, los cuales tienen que ver con la consulta pública identificando las funciones sociales, con los que destaca: el derecho a ser escuchados, de ser informados y el derecho a participar; con base en lo anterior, el autor abre la puerta a la toma de decisiones públicas haciendo partícipe a los ciudadanos (Ugalde, Derecho a la ciudad, derechos en la ciudad, 2015).

Es por lo anterior, que Harvey (2012) describe los procesos urbanos como “poderosas fuerzas sociales” en las que se construye por medio de un control democrático, dando voz y voto a la participación pública, configurando el proceso de urbanización a favor de la población, dando la oportunidad de “reclamar el derecho a

la ciudad” es entonces cuando la ciudad se convierte en el “lugar donde se entremezcla gente de todo tipo y condición, incluso contra su voluntad o con intereses opuestos” (Harvey, Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana, 2012). Este tipo de ciudades propician la participación ciudadana generando identidad, apropiación y permanencia en los espacios urbanos potenciando la permanencia en las centralidades y dando una mayor calidad de vida de los habitantes<sup>27</sup>.

Debido a lo anterior, el espacio central ya no puede ser considerado como un escenario autónomo y ajeno a la interacción social, sino que se debe definir como un espacio público y urbano en el cual se desarrollan las prácticas sociales. Según Acuña Vigil (2005), el espacio público como tal, sirve para la representación ciudadana en el que se hacen “visibles” los pobladores. Propicia relaciones entre los habitantes por medio del cual “se reconoce el derecho y la posibilidad real de acceder a la diversidad de ofertas urbanas... en la conformación de las calles, las plazas, los parques, los lugares de encuentro ciudadano” (Acuña Vigil, 2005), es aquí donde se relacionan con el espacio urbano y arquitectónico, generando un diálogo de apego y apropiación del espacio, en donde Pol y Vidal (2005) explican como la generación de vínculos con los espacios van desarrollando “procesos afectivos de identidad y relacionales”, los cuales generan un apego al lugar y da lugar a la apropiación del espacio por lo que se genera un lazo afectivo con el lugar “explicada con frecuencia a partir del tiempo de residencia y la percepción de las características físicas del entorno” (Vidal Moranta & Pol Urrútia, 2005).

La cultura como la interacción entre sujetos y objetos a través del paso del tiempo, es “específica” de la inclusividad”. (Carulla, 2014).

---

27 LA CALIDAD DE VIDA COMO HERRAMIENTA DEL DISEÑO URBANO, SE DEFINE COMO: “EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LA DEMANDA DE NECESIDADES Y/O ASPIRACIONES POR PARTE DE INDIVIDUOS QUE OCUPAN UN ESPACIO URBANO, OBTENIDO MEDIANTE ESTRATEGIAS ORDENADORAS QUE ACTÚAN DIRECTAMENTE SOBRE EL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL DEL ÁREA CONSIDERADA, E INDIRECTAMENTE SOBRE LOS COMPONENTES SOCIAL, ECONÓMICO, POLÍTICO Y CULTURAL; ESTABLECIENDO RELACIONES DE CALIDAD ENTRE LOS MISMOS” (Leva, 2005).

### **1.5. Repoblamiento urbano inclusivo como propuesta para la recuperación del territorio antiguo**

De acuerdo con los razonamientos que se han venido realizando, el enfoque de esta investigación se inclina por la inclusión, ya que se centra en las personas y en el espacio urbano como parte de la misma dinámica y no solo en las condiciones físicas o monetarias, sino que también se ve de una manera integral, por lo que se puede promover un tejido urbano con la propia ciudad en lugar de alentar su fragmentación. Es por ello, por lo que se promueve una línea de repoblamiento para los centros históricos basado en “la inclusividad, como fenómeno multidimensional responsable de la calidad de la vida urbana de las ciudades, la cual adquiere complejidad a menudo que avanza la globalización y las problemáticas urbanas. Por este motivo, debe resolverse de manera específica, orientada a cada cultura, cada grupo social” (Saura Carulla, Méndez Rodríguez, & Muntañola Thornberg, 2014). Como se había mencionado anteriormente, las problemáticas de los centros históricos no se pueden abordar de manera general ni aislada, ya que cada uno presenta condicionantes particulares y diversas. Sin embargo, se puede concebir un espacio homogéneo en donde se pueda transitar libremente incitando a la apropiación y el arraigo de éste, sin importar el estatus social o la condición de las personas.

Como complemento de lo antes expuesto, el autor Josep Muntañola (2014) plantea tres dimensiones de la inclusividad: mente, territorio y sociedad, donde marca los parámetros que intervienen ésta. Se ha abordado la mente y la cuestión social desde el aspecto humano, con la convivencia social y el apego hacia el espacio central. El autor menciona al “territorio” como un lugar en donde se toma en cuenta la interacción y la expresión de los habitantes con el mismo. Muntañola (2014), menciona que “con el carácter doméstico de las calles, de las plazas donde los edificios configuran el vacío, dotan de calidad al espacio; aspecto imposible de

percibir en un espacio rodeado de rascacielos que alcanzan los 100 m de altura. Queda claro entonces qué espacios incluyen a la gente, y qué espacios excluyen”. El mismo espacio arquitectónico y urbano tiene un diálogo con los habitantes lo cual les envía un mensaje, ya sea de inclusión o exclusión, por lo que es importante mantener dicho diálogo para promover la cercanía personal entre ellos. El mensaje para el habitante debe de ser “claro y heterogéneo”,<sup>28</sup> siendo así, las condiciones físicas del lugar juegan un papel muy importante para la planeación y para la percepción de éstos.

La persona debe de ser vista no solo como “usuario”, ya que siendo así, no sentirá esa identidad y la relación con el espacio y llegará el momento en que dejará de usarlo, lo cual acarrea consigo los problemas que caracterizan en la actualidad a los centros históricos. Según García (2014), explica que Heidegger sostenía que se puede “construir habitabilidad”. No solo se habla de un espacio de vivienda, sino que se menciona que todas las construcciones que rodean a las personas, así como el espacio público y urbano brindan una cotidianidad como ciudadanos, lo cual define el habitar.

Existen varios programas en la actualidad que proponen estrategias de repoblamiento con visión social e incluyente, sobre todo en América Latina, como las que está desarrollando Chavarría (2017) en Costa Rica de repoblación inclusiva, también en la ciudad de Santiago de Chile por parte de la Secretaría Comunal de Planificación, expertos investigadores y profesionistas en América latina en general y la agenda urbana que está promoviendo la ONU-CEPAL para generar ciudades sostenibles, entre otras.

Un ejemplo sobre redensificación con el enfoque inclusivo es Dania Chavarría, quien está haciendo aportaciones importantes a la investigación y planeación urbana en

---

28 LOUIS WIRTH, LIBRO: URBANISMO COMO FORMA DE VIDA. “LA CIUDAD SE CARACTERIZA POR LA HETEROGENEIDAD SOCIAL

San José, Costa Rica. Chavarría (2017) plantea que: “Debido a los altos costos del suelo urbano y construcción en altura asociados con vivienda de alta densidad, normalmente, las familias de clase media-baja están excluidas como potenciales habitantes de proyectos de regeneración y repoblamiento de zonas céntricas de la ciudad. El objetivo es exponer una estrategia sobre un rango más amplio de clases sociales que habite este tipo de proyecto, mediante una política de subsidios basada en la construcción de edificios mixtos que generan, en cada proyecto, rentas que pueden emplearse en subsidios para familias de menores ingresos en la ciudad de San José de Costa Rica.” (Chavarría Núñez, Nuevos actores en la gestión de estrategias inclusivas para vivienda de alta densidad, 2011). Por lo anterior, la estrategia de repoblamiento debe promover la variedad de residentes principalmente, sin dejar de lado la condición de los habitantes y sin excluir a los actuales pobladores. También, Chavarría explica que, con la recuperación y fortalecimiento de las zonas céntricas de la ciudad en su rol residencial, posibilita que los proyectos habitacionales sean eventualmente ocupados por familias de diferentes ingresos y propone un modelo de gestión de proyectos con base en la renovación de las edificaciones, participación económica tanto del sector público como privado y la generación de propios ingresos a través de un programa de arrendamiento para la manutención de las edificaciones lo que generará oportunidades de costear el suelo a personas con menores ingresos, teniendo como beneficio el aprovechamiento de los servicios y la infraestructura existentes, lo cual se hace indispensable para la implementación de la estrategia ya que contiene los desplazamientos y largas distancias; también promueve la integración del tejido urbano y la promoción del comercio local. Chavarría, propone una nueva manera de incluir a la población en San José, Costa Rica, como una estrategia muy atractiva tanto para los sectores público y privado, así como para los mismos ciudadanos para revitalizar la zona centro de la ciudad. Tiene una perspectiva panorámica de los factores que suelen tener más importancia: el aspecto monetario y el social. Por medio del análisis de

normativas y proyectos urbanos de repoblamiento para demostrar la viabilidad de este, implementa principios de gestión urbana un tanto revolucionarios a los ya existentes y con esto trata de acoplar al capitalismo de una manera social evitando la segregación y abandono del espacio público y urbano de la centralidad de la ciudad.

Por lo anterior, a pesar de que Chavarría propone estrategias de financiamiento para los espacios públicos para todos, en la actualidad es inevitable el “clasismo”. La autora toma en cuenta aspectos afines en la población para así apoyar a los menos favorecidos. “La experiencia urbana de la clase obrera y su cotidianidad no enajenada serían la fuente de las nuevas utopías urbanas. Esta estrategia de la revolución urbana socialista planteaba que la lucha obrera debía estar acompañada de iniciativas de investigación urbana” (Lefebvre, 1967). También, se considera la cuestión política, Chavarría con su concepto de “repoblamiento inclusivo”, pretende la incorporación de un sector social que por su falta de recursos se expulsa a las periferias, este sector incluye a familias de clase media-baja. San José, Costa Rica, así como algunas otras ciudades de América Latina, viven en un contexto social en donde una gran parte de la población pertenece a este sector mencionado, por lo que para poder desarrollar este tipo de conceptos se tienen que romper cánones y paradigmas en los cuales por cuestiones capitalistas se presenta un quiebre en la ciudad y la segregación de los habitantes. Por su parte Iracheta (2016), menciona que una visión fragmentada de la ciudad es inadecuada. El autor explica que el capital ético está ligado con el social ya que establecen bases en intereses comunes, sustentado en valores y actitudes ciudadanas y consecuentemente, “resulta fundamental porque las relaciones entre los agentes sociales y económicos son el factor determinante de la competitividad de las empresas” (Iracheta Cenecorta, 2016) por lo tanto, al ver a la sociedad como una red, aumentan las posibilidades de desarrollo de la ciudad.

Por otro lado, Magda Saura Carulla, Josep Muntañola y Sergi Méndez Rodríguez (2014) con la “inclusividad multidimensional”, pretenden hacer conciencia sobre los planes de desarrollo aplicados desde una perspectiva menos apegada a la sociedad en general, sobre todo en Europa. Estos arquitectos, desde su disciplina, a través de un análisis de psicología ambiental hacen una comparativa entre ciudades sobre un entorno construido en la inclusividad. Este concepto trata el espacio desde distintos niveles: desde un carácter estructural, la interacción social y los espacios homogéneos de tránsito libre. Plantean un espacio social en el que los habitantes sean capaces de apropiarse de su entorno. Así pues, Carulla, Muntañola, Méndez y Chavarría, tienen sus bases con los planteamientos que Lefebvre ya había mencionado adaptados a un contexto y a su época, aplicados a situaciones sociales contemporáneas. La aportación que Chavarría hace a la planeación urbana es llevar a la práctica los planteamientos e investigaciones para implementarlo en San José, lo cual lo hace un gran avance materializado para las problemáticas que surgen en las ciudades de América Latina, por lo que deja las bases para impulsar la recuperación de los centros históricos de otras ciudades. “Se trata de construir un nuevo pensamiento que interprete que detrás del mundo de las formas existen implicaciones sociales y éticas; cada posición formal remite a una concepción del mundo, del tiempo y del sujeto” (Montaner & Mauxí, 2016).

#### **1.6. Criterios para impulsar el repoblamiento urbano inclusivo**

Para poder entender el repoblamiento inclusivo es necesario partir del entendido de que existe un proceso del cual se toma ventaja para exponer la situación actual por la que están atravesando las ciudades, la cual hace referencia a la baja densidad de la población y el abandono de viviendas, por lo que también forma parte del fenómeno que se ha ido suscitando en los centros históricos desde finales del siglo pasado hasta nuestros días, por lo que se toma como un punto de partida de la investigación.

Dicho lo anterior, con base en los estudios realizados por una gran variedad de investigadores como García Espinoza y Coulomb, entre otros, se fueron extinguendo las actividades que se desarrollaban en estos espacios, ocasionando problemas sociales, económicos y medio ambientales, haciéndolos poco atractivos para la misma población lo que los fue llevando al “despoblamiento”. Por lo anterior, comenzó la tendencia hacia el repoblamiento bajo un carácter económico junto con la motivación de recobrar y aprovechar los espacios centrales según Ciccolella & Mignaqui (2016). Actualmente, en Latinoamérica se está dando la tendencia de recobrar estos espacios, pero es imposible no pensar en la manera en cómo éstos fueron concebidos (más como espacios de convivencia y manifestación que meramente turístico u otro fin), enfocados en una sociedad que los fue formando con el paso del tiempo, es por esto por lo que el sentido de inclusión social y el aprovechamiento del espacio es uno de los principales motores para los planes de desarrollo en la actualidad. La relevancia de los conceptos estudiados se une con el propósito de entender mejor su propia aplicación desde las prácticas sociales en los espacios urbanos dentro del centro histórico y la relación que existe entre el proceso llevado a cabo en el estudio.

Por las consideraciones anteriores, Iracheta (2016) complementa las evidencias de la etapa capitalista “dominada por tendencias a un incremento de la infraestructura social y territorial, a un divorcio entre el espacio de las empresas y la gente, entre las élites y las mayorías” (Iracheta Cenecorta, 2016), para repensar la ciudad como un “ámbito de socialización, convivencia de sectores sociales, de distintos niveles de formación profesional y cultural, como ámbito de producción y trabajo, donde la actividad industrial y la gama de servicios pueden constituir una nueva base económica para la ciudad a partir de la incorporación intensiva de conocimiento, creatividad, tecnología e inteligencia, no sólo la producción sino la propia gestión del espacio urbano” (Iracheta Cenecorta, 2016). Para replantear las acciones en los centros históricos dentro de las tendencias capitalistas, es necesario pensar en

estrategias transversales que contribuyan tanto a las políticas como a la práctica, no necesariamente se tiene que dejar de lado la dimensión económica, por el contrario, se puede potenciar e incrementar el capital económico sin dejar de lado el capital humano, así como también, se pueden obtener mayores resultados y beneficios al involucrar a las distintas disciplinas ya que expanden el panorama impulsan la visión integral entre las instituciones y con ello alientan la interacción entre sociedad, autoridades y territorio en pro de una mejora.

Debido a lo anterior, como parte de una visión integradora de las ciudades, se tiene una perspectiva conceptual y práctica sobre el cómo intervenir los espacios urbanos que están a “bordo” de las dinámicas capitalistas, las cuales las hacen aún más complejas, tanto para los programas de gobierno como para las políticas y acciones que las rigen. Es por esto que para Iracheta (2016), la gobernanza<sup>29</sup> es clave “integradora que aglutina la acción de los gobiernos locales y de los actores sociales y que considera la diversidad de percepciones socioespaciales de cada uno, como base para la construcción de un proyecto incluyente y de largo plazo” (Iracheta Cenecorta, 2016). El autor retoma el concepto de gobernanza como guía para las estrategias urbanas pensadas para la ciudad con una visión social, las cuales deberán “propiciar acuerdos verticales entre segmentos de gobierno y horizontales entre actores y gobierno en diversos territorios y opciones para colaborar en red desde perspectivas relacionales” (Iracheta Cenecorta, 2016), lo cual facilitaría el desarrollo de los planes y beneficiaría a la mayoría de los sectores, ya sean públicos, privados y sobre todo sociales.

Por su parte, los organismos internacionales como la ONU- Hábitat, CEPAL, entre otras instituciones, actualmente están coordinando programas sobre el desarrollo urbano para el fomento del crecimiento de las ciudades de América Latina como guía

---

29 “GOBERNANZA DEMOCRÁTICA TERRITORIAL COMO NUEVA MANERA DE GOBERNAR LOS TERRITORIOS, CUYO OBJETO ES LA CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN Y ACCIÓN DE LA SOCIEDAD, SU MEDIO ES LA GESTIÓN RELACIONAL O DE REDES, Y SU FINALIDAD ES EL DESARROLLO HUMANO” (Pascual Esteve, 2016).

para hacerlas sostenibles. Parte de esto son los estudios socioeconómicos, guía de construcción de ciudades competitivas en pro de la calidad de vida de los habitantes a través de mejoras y de una agenda urbana, con el que motivan a las ciudades a que sean partícipes. Algunas de las ciudades que ya han implementado los ejes de acción y estrategias de desarrollo son: Curitiba, Medellín, Santiago de Chile y Buenos Aires, entre otras.

Del planteamiento anterior, sale a relucir que el Plan de Acción Regional<sup>30</sup> busca guiar planes de acción para tener ciudades seguras y resilientes, bajo un diseño participativo y democrático basado en las buenas prácticas; es una manera de guiar el futuro del urbanismo. Este programa se rige bajo tres pilares de sostenibilidad: social, económico y ambiental, con ello, busca fortalecer alianzas con las ciudades tanto globales, nacionales y locales. También “busca ser un marco estratégico y de referencia para las ciudades de América Latina y el Caribe, como también ser una herramienta para promover la implementación de la Nueva Agenda Urbana, capaz de orientar el desarrollo urbano y territorial. Entre sus objetivos generales, busca apoyar la consolidación de ciudades y asentamientos humanos en donde todas las personas puedan ejercer en plenitud todos los derechos y libertades, abatiendo rezagos estructurales como la pobreza, la inseguridad y violencia, la inequidad social y territorial, y la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático (Naciones Unidas, Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe. 2016-2036, 2017).

En referencia a lo anterior, la CEPAL<sup>31</sup> despliega una serie de puntos planteados en el PAR “para orientar el desarrollo urbano sostenible. Estos son: responder a dinámicas demográficas, promover un enfoque territorial, abordar sistemas urbanos y la conectividad entre ciudades, preparar ciudades con infraestructura y servicios,

---

30 PAR

31 COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

promover un uso de suelo urbano eficiente, fomentar la sostenibilidad ambiental y resiliencia al cambio climático, desarrollar sistemas de gobernanza urbana (coordinación horizontal y alineación vertical), apoyar las asociaciones y cooperación entre actores urbanos, salvaguardar inclusión y participación en el proceso y los resultados (inequidad, segregación, seguridad, etc.)” (Naciones Unidas, Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe. 2016-2036, 2017).

Así pues, la CEPAL desarrolla los ODS<sup>32</sup> en los que basa las prioridades y sugerencias estratégicas para apoyar la implementación del Desarrollo Sostenible en los países de América Latina y el Caribe y dar seguimiento de la Agenda 2030. En específico, el objetivo 11, se enfoca en “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” (Naciones Unidas, Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe, 2017). Los ODS se refieren a las ciudades como recintos de ideas, comercio, cultura, ciencia, productividad, desarrollo social, entre otros, conviviendo en un espacio urbano haciéndolo dinámico. Sin embargo, existen problemas que éstas enfrentan a los que se les tiene que encarar para que sean prósperas y oferten mayores oportunidades. El objetivo 11 se compone de una serie de metas<sup>33</sup> que pueden guiar a las ciudades para alcanzar su mayor auge, entre estas se encuentran:

- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales,
- Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, prestando especial

---

32 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

33 (Naciones Unidas, Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe, 2017)

atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.

- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
- Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.
- Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.
- Aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres.

Por su parte, la CEPAL (2017), impulsa los criterios para el repoblamiento inclusivo por medio de la agenda en la cual “reconoce la ciudad como un espacio donde se aborda una variedad de elementos interrelacionados de la sostenibilidad más allá de temas estrechamente vinculados con la vivienda y los servicios básicos” (Jordán, Riffo, & Prado, 2017).

Lo anterior, fuerza a la búsqueda de estrategias de repoblamiento para regresar a las personas y poner en marcha nuevamente los centros históricos. El repoblamiento, es objeto de estudio de las investigaciones para la recuperación de distintos espacios dentro de las ciudades con el afán de contrarrestar el crecimiento exponencial del territorio y combatir el despoblamiento de sus centralidades, tratándolas de hacer más compactas, ya que el beneficio es tanto social, como para el sector público y privado. Además, propicia una aproximación entre las personas y la interacción con los espacios urbanos, por lo tanto, se podría dar una reactivación

de usos que benefician al patrimonio, a los espacios físicos y a la economía aumentando la calidad de vida urbana y el apego a dichos espacios.

Por otra parte, las agendas urbanas abren una posibilidad para la recuperación de los centros históricos, así como para su repoblamiento con un enfoque inclusivo. Coulomb (2007) menciona que “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. 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” (Coulomb, “Construyendo utopías desde el centro”, en R. Mesías, A. Suárez Paredón y Víctor Delgadillo (coords.), 2007). El Centro Histórico es acreedor de una función comercial, además de la habitacional por lo que Coulomb (2006) propone como parte de una estrategia espacial “recobrar el patrón histórico de la división vertical del espacio dentro de los mismos inmuebles: las actividades económicas en las plantas bajas, y las viviendas en los pisos superiores. Se trata también de una estrategia económica que permite que los usos sean más rentables subsidien el uso habitacional como parte de una política fiscal (Coulomb, Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico, 2006). Con lo anterior, se complementa el planteamiento de subsidios y regeneración del centro de Chavarría (2017).

Debido a lo anterior, en la tabla 1, se representan mejor las propuestas y criterios de los autores antes mencionados, en donde sugieren llevar a cabo la fase de repoblamiento con enfoque de inclusión en el centro histórico, así como el aprovechamiento de los recursos que ofrecen las centralidades urbanas. Lo anterior, se sistematiza bajo el esquema de las cuatro acciones de la estrategia del océano azul para generar una nueva curva de valor en los espacios centrales mediante el cruce de los conceptos que forman parte del proceso de despoblamiento-

repoblamiento, en la cual los autores generan una serie de propuestas y estrategias aplicables en dichos espacios. También se señalan algunos indicadores y variables afines a esta investigación, los cuales se tomarán en cuenta como guía.

Por otro lado, en la tabla 2 se representan planes estratégicos en tres ciudades de América Latina analizados bajo el esquema de generación de una nueva curva de valor. En estos casos análogos se han propuesto modelos de intervención en el centro histórico, por lo que han sido reconocidas por organismos internacionales como la UNESCO, la ONU CEPAL, entre otros, como ciudades progresistas y sustentables asegurando el acierto en sus planes de desarrollo. Debido a lo anterior, se analizan los factores y rutas sustentables siendo éstas el puente para las estrategias del caso de estudio de la presente investigación. Así pues, a pesar de tener enfoques tanto metodológicos como de percepción en cuanto a las problemáticas urbanas se refieren, se pueden observar cuatro dimensiones de ordenamiento: económica, urbana, social y ambiental, lo que las guía por ejes de acción similares en los modelos de desarrollo, como: la inclusión social en los espacios urbanos, recuperación del patrimonio, programas de movilidad y accesibilidad, implementación de áreas verdes, planes de financiamiento, entre otros, así como la continuidad de dichos modelos ya establecidos, lo que las hace desarrollarse con plenitud obteniendo la aceptación de la población, característica primordial para la estructura de los proyectos públicos.

Autor	Reducir	Eliminar	Incrementar	Crear	Indicadores y variables
Alfonso Iracheta (2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Expansión del territorio</li> <li>-Llevar infraestructura a lugares periféricos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Separación entre espacio y gente</li> <li>-Largos desplazamientos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Actividad de servicios locales para la contribución de una base económica</li> <li>-Ámbito de socialización, convivencia, producción y trabajo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estrategias transversales que contribuyan a las políticas como a la práctica</li> <li>-Proyecto incluyente de largo plazo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Cantidad de población variable</li> <li>-Gobernanza como clave integradora</li> </ul>
René Coulomb (2007)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Reducir el incremento de la productividad y costo de la tierra artificialmente</li> <li>-Reducir costos de suelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminar inseguridad (problemáticas sociales)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Valor rentable subsidiando el uso de habitacional como parte de una política fiscal</li> <li>- Edificios verticales</li> <li>- Recuperación de viviendas y edificaciones para su reuso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Crear subsidios</li> <li>-Crear estrategias para recobrar el patrón histórico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Número de viviendas deshabitadas</li> <li>-Valor de suelo</li> <li>-Nivel de ingresos de la población</li> </ul>
Dania Chavarría (2011)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altos costos del suelo</li> <li>- Desplazamientos y largas distancias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exclusión de sectores sociales</li> <li>-Segregación socio espacial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Incrementar residentes</li> <li>-Recuperación de viviendas</li> <li>-Renovación de edificaciones</li> <li>-Participación económica del sector público y privado</li> <li>-Aprovechamiento de servicios e infraestructura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estrategias para que el mayor rango de habitantes habite la zona</li> <li>-Programas de subsidio para manutención de edificaciones y bajar costos de renta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densidad Poblacional</li> <li>- Nivel de ingresos de la población</li> <li>_ Edad, Inseguridad, calidad de los servicios, etc.</li> </ul>

Tabla 1. Análisis de casos de autores bajo el criterio del esquema de las cuatro acciones para generar una nueva curva de valor en el centro histórico. Fuente: Elaboración propia. (2018)

Ciudad	Reducir	Eliminar	Incrementar	Crear	Observaciones y Hallazgos
1. La Vieja Habana, Cuba. Fuente: (UNESCO, 2006)	Desgaste patrimonial y cultural tanto de los espacios urbanos como de las edificaciones.	Evitar el desplazamiento de la población.	Recuperación socioeconómica y cultural. Ampliación de su estructura para garantizar la secuencia del proceso de recuperación y protección del patrimonio heredado. Elabora su planes bajo el consenso de la población implicada	Generación de recursos propios. Lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión en el patrimonio.	1.1. El Plan Maestro de La Habana Vieja sienta las pautas para la restauración, garantiza la continuidad de dicho proceso y la operatividad de la inversión, al tiempo que genera instrumentos de dirección eficientes. Se basa en la participación de todos los sujetos del patrimonio (ciudadanos y entidades con influencia en el territorio). 1.2. Reconoce la importancia estratégica a la rehabilitación económica y social vinculada al rescate patrimonial. 1.3. En diez años, se logró la recuperación del 33% del área del Centro Histórico; aumentó la cantidad de obras realizadas, por lo que, ha generado empleos directos e indirectos. 1.4. Las entidades públicas destinadas para La Habana Vieja, garantizan el cumplimiento y aplicación de las políticas establecidas en el Plan Especial de Desarrollo Integral, la proyección sociocultural, la obtención y administración de recursos financieros y la rehabilitación física. 1.5. Aplican criterios empresariales a la explotación del turismo y del sector terciario. Siempre y cuando se parta de la aplicación de políticas públicas de justicia social para garantizar un desarrollo humano sostenible. 1.6. Reconocimiento internacional. Destaca el del Sistema de las Naciones Unidas (en especial el de la UNESCO y el PNUD). También recibe el reconocimiento de la propia ciudadanía.
	Grupos gubernamentales que manejen el patrimonio económico. Los recursos recaen en una sola institución que gestiona todos los procesos.	Problemas sociales como discriminación de clases, inseguridad, entre otros.	Generación de empleos y el apoyo a los sectores de la administración municipal. Recuperación socioeconómica y sociocultural. Reactivan la economía local generando nuevos empleos lo que mejora las condiciones del habitar.	Establecer adecuadas densidades poblacionales y calidad de vida. Capacidad para planificar integralmente el desarrollo del territorio y gestionarlo.	
			Generación de recursos financieros propios. Estructura las zonas turísticas y las de alta vocación residencial, con un criterio de balance y redistribución de recursos y potencialidades, teniendo como guía su objetivo principal: la recuperación física, social y económica del Centro Histórico. Programa cultural en las instalaciones promocionando la cultura cubana.	Creación de la Oficina del Historiador de la Ciudad. Maneja los recursos humanos especializados creando una estructura organizativa con direcciones especializadas, para el manejo de los recursos: Capitales, sociales y físicos-urbanos.	
			Rehabilitación del medio físico. Importantes edificaciones dedicadas principalmente a funciones culturales y gastronómicas, para devolver prestigio y centralidad a la zona. Impulso de la obra rehabilitadora enfocada tema de sostenibilidad económica lo cual atrajo a la cooperación internacional.	Programa de atención especializada a grupos vulnerables, programación cultural y recreativa de calidad Trabajo con los medios masivos de difusión, apoyado por el Instituto Cubano de Radio y Televisión al (tema permanente en la programación sobre la obra realizada en el Centro Histórico).	
			Cooperación internacional		
2. Curitiba, Brasil. Fuente: Josep Maria Montaner y Zaida Muxí (Montaner & Muxí, 2016)	Degradación ambiental.	Problemas de tráfico vehicular, de tránsito peatonal.	Planificación del transporte público. Infraestructura vial para el transporte privado. Eficiente transporte.	Políticas urbanas de ciudad sustentable	2.1. Curitiba aporta una referencia para la ciudad contemporánea basada en el transporte público y en la ecología. 2.2. La columna vertebral del modelo de la ciudad de Curitiba es el sistema de transporte público. 2.3. El sistema de parques es el segundo gran funcionamiento de la ciudad de Curitiba. 2.4. Curitiba es una capital ecológica gracias al cuidado y revitalización del centro histórico, rescatando su memoria histórica y cultural. 2.5. Los habitantes de Curitiba se hacen corresponsables del funcionamiento de la ciudad.
	Tiempo invertido en transporte público		Intervenciones ambientales		
	Inversión en saneamiento de infraestructura pública.	Problemas de baja densidad	Planes integrales: crecimiento lineal del centro servido por vías tangenciales de circulación rápida, zonas peatonales, ampliación y adecuación de zonas verdes, entre otros.	Programas urbanos a cargo de gente especializada: arquitectos, urbanistas, ingenieros, economistas, entre otros.	
	Problemas de miseria, degradación y crecimiento informal que actualmente fueron expulsados a la periferia.	Concentración de las zonas comerciales en grandes superficies. Grandes distancias	Renovación urbana, preservación histórica y tradicional	creación de un órgano responsable del desarrollo urbano IPPUC (desde 1995) y responsable del seguimiento de los planes de desarrollo.	
			Paisaje urbano propio: diseño de paradas de autobuses, diseño del mobiliario urbano.	La implementación de varias empresas concesionarias aumenta la eficiencia del transporte público.	
			Eficiencia de cobro en el transporte público. Rentabilidad del transporte público, reinversión en la ciudad.	Zonas de esparcimiento (plazas comerciales, entre otros).	
			Sistema hídrico y de drenaje eficiente	creación de carriles para bicicletas, como propuesta ecológica.	
			Reciclaje de residuos Inversiones económicas. (Reinversión en la ciudad).	Propuesta de construcciones verticales y escalonadas para la obtención de alta plusvalía.	
3. Santiago de Chile. Fuente: Ministerio de vivienda y urbanismo. Gobierno de Chile (Chile, 2017)	Crecimiento Urbano	Espacio público de calidad muy baja.	El Derecho a la vía pública. Derecho de todos los ciudadanos a una vida pública de calidad. En la vida pública se materializa la dimensión social y las aspiraciones cívicas y culturales. Diseño de proyectos, actividades y eventos sociales con la participación de la sociedad civil.	Movilidad sustentable	3.1. El ministerio de Vivienda de la ciudad de Chile crea recomendaciones que las ciudades pueden seguir teniendo como respaldo los ejes de las ciudades sostenibles que propone la ONU. CEPAL. 3.2. Se promueven espacios con enfoque de inclusión social, accesibilidad para personas, sin importar su condición tomando en cuenta las condiciones urbanas actuales.
	inversiones en infraestructura y edificación igualmente imponente.	La segregación de las funciones (residencia, trabajo, comercio, ocio) y los conjuntos habitacionales de gran	seguridad, sustentabilidad, solidaridad y vitalidad en las ciudades.	Equidad y diversidad, con ello se combate a la segregación social e incentiva a la diversidad social y cultural que caracteriza la condición urbana.	
	Reducción del uso del automóvil. Motorización en general.	escalas, parques empresariales, torres eventas, entre otros, perjudican los sistemas del espacio público de Chile.	Preservación del patrimonio y diseño urbano a la escala humana.	Fomento económico y cultural. Fomentar las actividades económicas, culturales y recreativas como vitalidad de la ciudad.	
	Reducción de las autopistas a gran escala Deterioro de la ciudad.				

Tabla 2. Casos de análogos en América Latina. Fuente: Elaboración propia basada en la información de la UNESCO (2006), Montaner y Muxí (2016), Gobierno de Chile (2017).

En síntesis, las actividades socioculturales y económicas son acciones que permiten la manifestación de la expresión ciudadana con las cuales se podrían combatir las barreras que se presentan física, económica y socialmente, es por esto que hoy en día la promoción de la recuperación de los espacios urbanos que conforman el centro histórico se vuelve una prioridad para este estudio en el entendido:



- Existe un despoblamiento en ciertos sectores del centro histórico.

- El centro histórico es un espacio de gran importancia, ya que son lugares portadores del acervo cultural y social de una población. También, ya cuentan con infraestructura y servicios con los que se puede seguir abasteciendo la zona.



- Son necesarias acciones de reestructuración sobre el papel que desempeña el centro histórico dentro de la ciudad.

- Es necesaria la renovación del interés por regresar a los espacios centrales, con la promoción de la apropiación de los mismos.
- Son necesarias nuevas estrategias de repoblamiento para combatir las problemáticas sociales que surgen a raíz del abandono de los centros históricos.



Los conceptos obtenidos durante la investigación soportan el proceso de análisis, éstos son sometidos a un cambio evolutivo en donde surgen las categorías analíticas que permiten avanzar a la operacionalización del proceso de estudio dentro de la investigación desarrollado en el siguiente capítulo.

## **CAPITULO 2. Metodología para el estudio del proceso del repoblamiento inclusivo**

A diferencia del capítulo anterior, donde se obtuvieron y explicaron los conceptos principales<sup>34</sup> y sus interrelaciones con base en el criterio de diversos investigadores para exponer el proceso que guía esta investigación, en el capítulo presente se abstraen dichos conceptos y se transforman en categorías analíticas que permiten avanzar de manera general hacia la operacionalización de éstos lo cual crea un hilo conductor que arrojan los indicadores y variables para la obtención de resultados bajo un enfoque metodológico que permite sistematizar de una manera más tangible los datos que darán desarrollo y sustento a las estrategias de repoblamiento inclusivo en el centro histórico.

Así pues, se lleva a cabo la estrategia metodológica a través de tres etapas, en las cuales se seleccionan los criterios para la aplicación de variables que se adecúen mejor en el caso de estudio. También, se lleva a cabo una recolección de datos, en donde se definen los instrumentos a utilizar, los cuales indican como y para qué se utilizan. Se menciona también, la estructura del análisis y la validación de hallazgos lo que lleva a las interpretaciones que dan la pauta para la redacción de las estrategias de repoblamiento con enfoque inclusivo.

---

34 DESPOBLAMIENTO, INCLUSIÓN SOCIAL, REPOBLAMIENTO EN EL CENTRO HISTÓRICO.

CONCEPTOS		
Despoblamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérdida de población</li> <li>- Viviendas deshabitadas</li> </ul>	} Categorías analíticas. Situación actual de la zona de estudio
Inclusión Social Repoblamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Económico</li> <li>- Físico / urbano</li> <li>- Social</li> </ul>	} 3 dimensiones de ordenamiento (ver categorías analíticas en Figura 4)

Tabla 3. Conceptos de operación y sus categorías analíticas, dentro del marco del centro histórico. Fuente: Elaboración propia. (2018)

Así pues, como se observa en la tabla 3, se parte del concepto de despoblamiento en el centro histórico como vía de medición y diagnóstico de la situación actual que presenta, siendo sus categorías analíticas la pérdida de población y las viviendas deshabitadas. Por otro lado, se observa también la inclusión social como vía para el desarrollo de las estrategias que se plantean para el repoblamiento de la zona de estudio. En este caso, con el fin de ahondar más en el análisis, las categorías son clasificadas en tres dimensiones: económica, físico-urbano y social. Dentro de la estructura de la metodología y de las rutas que rigen la investigación en general, como ya se había mencionado, solo se toman en cuenta estas tres dimensiones de ordenamiento dejando de lado la ambiental, entre otras, debido a los alcances que se pretenden dentro del estudio presente.

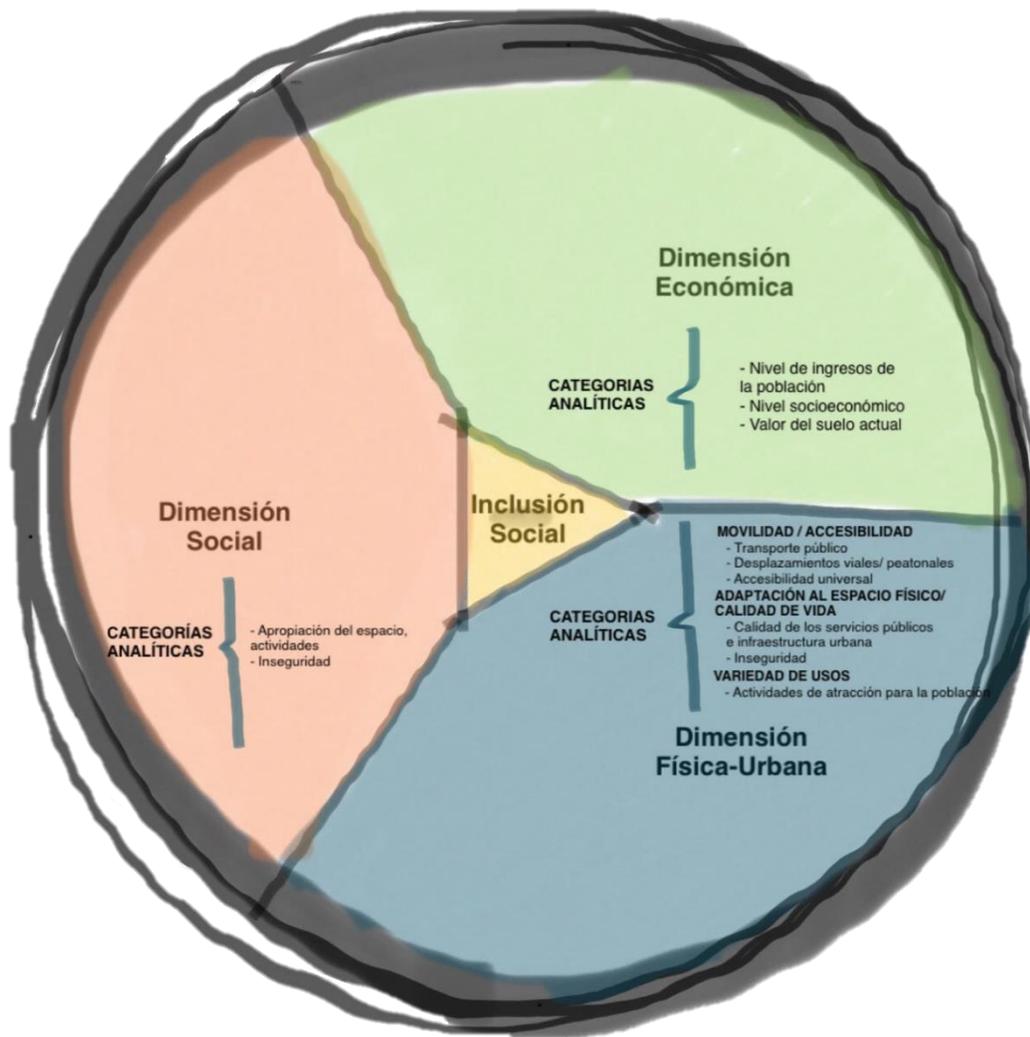


Figura 4. Dimensiones de ordenamiento. Fuente: Elaboración propia (2018)

En la figura 4, se complementa cada dimensión, las cuales contienen la clasificación de los aspectos a desarrollar con base en el capítulo anterior donde se analizaron las categorías, indicadores y variables que algunos de los autores proponen para la generación de una nueva curva de valor que apunta hacia la promoción de la redensificación y apropiación del centro histórico. En la dimensión económica, se tomarán en cuenta los ingresos de la población, el nivel socioeconómico y el valor

del suelo actual para la evaluación de la situación de la población<sup>35</sup> y así abarcar al mayor sector social. Por otro lado, en la dimensión física-urbana se toman en cuenta la movilidad y la accesibilidad en los espacios urbanos, la adaptación al espacio físico, la calidad de vida basada en la calidad de la infraestructura y de los servicios, así como la variedad de usos para la atracción a la zona. Por su parte, la dimensión social contiene las categorías de apropiación del espacio con la propuesta de incremento y creación de actividades recreativas con el fin de llamar la atención de la población. Por lo anterior, con las categorías analíticas, a través de la metodología se procede a la obtención de los datos y resultados por medio de variables e indicadores cuyo propósito es el de promover “el repoblamiento inclusivo”.

## **2.1. Visión metodológica hacia el repoblamiento inclusivo**

Debido a la información obtenida con base en la revisión de los escritos de las investigaciones ya revisadas, el estudio presente parte desde la fenomenología para analizar las distintas perspectivas del caso de estudio. Por lo anterior, el capítulo metodológico tiene un enfoque mixto, cuyo propósito es que explique un estudio de caso<sup>36</sup> en donde se busca descubrir vínculos entre variables y el fenómeno, a la vez que se produce un acercamiento con la teoría y la realidad del objeto de estudio. (Sarabia Sánchez, 1999). Un diseño de investigación acción permite entender la problemática social de la naturaleza colectiva de la muestra. Así mismo, se define el alcance de la investigación por medio de la correlación transversal que permite medir la relación que existe entre las variables en el tiempo actual y con una visión a largo plazo (Hernández Sampieri, 2014).

---

35 LAS CATEGORÍAS ANALÍTICAS SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON LOS VALORES DETECTADOS POR LOS AUTORES ESTUDIADOS EN LA TABLA 1 DEL CAPÍTULO ANTERIOR.

36 BASADO EN LA INVESTIGACIÓN SOBRE ESTUDIO DE CASOS. DISEÑOS Y MÉTODOS. (Yin, 1994)

Con lo anterior se acentúan las rutas para la toma de decisiones en la generación de las estrategias urbanas con el fin de promover el repoblamiento inclusivo de los espacios dentro del mismo centro histórico, tomando en cuenta las categorías analíticas ya mencionadas. Por tal motivo, como parte del desarrollo de la presente investigación y bajo criterios de ordenamiento tanto temporales como espaciales, en primera instancia, de manera cuantitativa se emplean datos cartográficos y demográficos por medio de encuestas a los habitantes, lo que permite hacer una evaluación de la situación actual y tener una visión clara hacia el objetivo de la investigación. También, se complementa la investigación por medio del análisis cualitativo. A través de técnicas etnográficas, como entrevistas, observación directa por medio de fotografías con las cuales retratan las características físicas del caso de estudio, se obtiene la información de primera mano por medio de la percepción de los habitantes y de los representantes gubernamentales ligados a los programas de desarrollo de la ciudad que definen los criterios perceptuales y sociales de la zona, marcando la pauta de identidad, apropiación y pertenencia de las personas y la interacción en el espacio urbano en el que se desarrollan.

Por otro lado, como parte de la misma visión metodológica, el proceso de evolución entre el análisis y la exposición de los conceptos por parte de los autores revisados previamente y la operacionalización de éstos, habiendo pasado ya por las categorías analíticas que dan pie a su medición, se abstraen las variables e indicadores con los que se puede llevar a cabo el método mencionado en el párrafo anterior.

<b>CONCEPTOS</b> (Centro Histórico.)	<b>VARIABLES</b>	<b>INDICADORES</b>
<b>DESPOBLAMIENTO</b>  (Carrión, 2001. Coulomb, 2007. Iracheta, 2017)	ECONÓMICO - Costo del suelo  FÍSICO - URBANO - Calidad en los servicios - Accesibilidad  SOCIAL - Densidad poblacional - Viviendas deshabitadas	ECONÓMICO - Nivel socioeconómico  FÍSICO - URBANO - Calidad en los servicios e infraestructura  SOCIAL - Tasa de crecimiento negativa de la población
<b>INCLUSIÓN SOCIAL / REPOBLAMIENTO</b>  (Coulomb, 2007. Chavarría, 2017. Iracheta, 2016)	ECONÓMICO - Ingresos de las personas - Escolaridad  FÍSICO - URBANO - Fincas catalogadas - Percepción de inseguridad - Conservación de la infraestructura - Accesibilidad  SOCIAL - Población en tránsito y residente - Percepción de inseguridad  PERFIL RESIDENTE - Edad de la población	ECONÓMICO - Nivel socioeconómico - Uso de suelo  FÍSICO - URBANO - Calidad en los servicios e infraestructura  SOCIAL - Nivel demográfico

Tabla 4. Operacionalización de conceptos. Variables e indicadores. Fuente: Elaboración propia (2018)

Como se puede observar en la tabla 4, las variables e indicadores se ordenaron en las tres dimensiones ya utilizadas. Para medir el despoblamiento del centro desde la dimensión económica se tiene la variable del costo de suelo, con el que se sabe si es rentable habitarlo o determina las causas de su despoblamiento, entre otros, lo cual indica el nivel socioeconómico de la población actual. Por otro lado, dentro de la dimensión física-urbana, se tienen las variables de calidad en los servicios y accesibilidad, indicando la calidad de vida a través del estado de la infraestructura. También, se cuenta con las variables de densidad poblacional y viviendas deshabitadas dentro de un marco social, lo cual va a indicar la tasa de crecimiento negativa de la población.

Por su parte, la inclusión social y el repoblamiento se miden a través de variables como ingresos de las personas y su escolaridad, lo cual también indica el nivel socioeconómico. A diferencia del despoblamiento, aquí se mide parte del perfil de las personas que podrían habitar el centro, así como también, tomar en cuenta la edad de la población; lo anterior se basa en lo que Chavarría (2017) menciona para abarcar un mayor sector social apuntando a la inclusión. Hablando de la dimensión físico-urbana, se tienen las variables: fincas catalogadas, ya que por tratarse del centro histórico existe una normativa por parte del INAH para la conservación del patrimonio. Por otro lado, en la investigación se considera la percepción de seguridad, la conservación de la infraestructura y accesibilidad universal, indicando la calidad en los servicios e infraestructura para el aumento de la calidad de vida. En cuanto a la calidad de vida se refiere, según Fernando Carrión (2001), es necesario medirla por medio de la satisfacción personal, relacionado urbanamente con el equipamiento con el que cuenta la zona de estudio (Carrion, 2001). Con base en los criterios anteriores, tanto de recolección como de medición, se analizan los datos obtenidos y se agrupan los resultados con el fin de inferir la situación actual y el comportamiento de la población del sector a estudiar dentro del centro histórico de la ciudad de Aguascalientes para que quede mejor posicionado en cuanto al repoblamiento inclusivo.

## 2.2. Criterios de selección de la unidad de análisis

El centro histórico de la ciudad de Aguascalientes, según el IMPLAN<sup>37</sup> (2017), cuenta con una extensión de alrededor de 8.3 kilómetros cuadrados, dentro de los 0.50 kilómetros cuadrados conforman la zona de monumentos y patrimonio de la ciudad según el INAH<sup>38</sup>(2017).

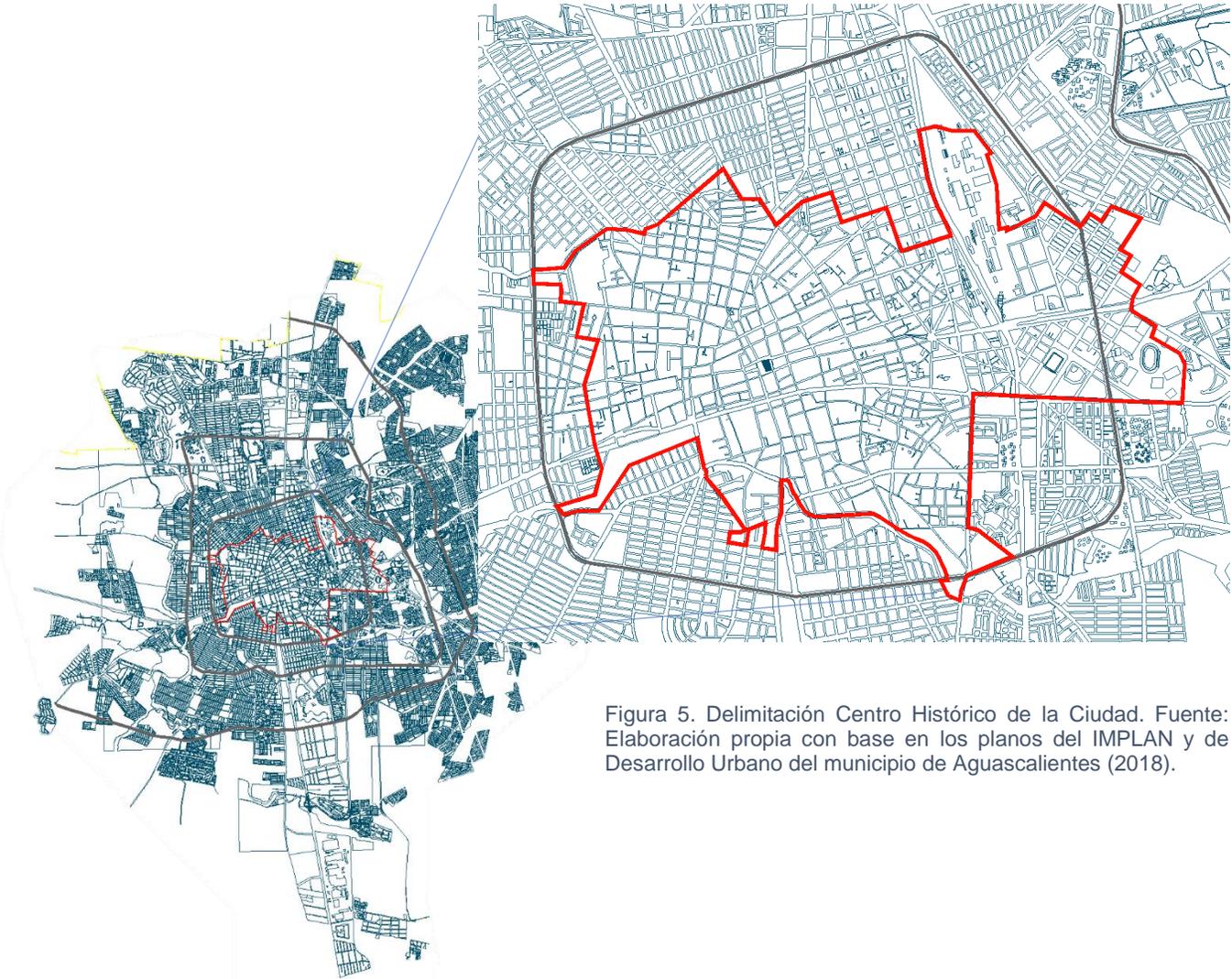


Figura 5. Delimitación Centro Histórico de la Ciudad. Fuente: Elaboración propia con base en los planos del IMPLAN y de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes (2018).

37 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

38 INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

El centro histórico de las ciudades juega un papel estratégico en cuanto a la ubicación por lo que aporta grandes beneficios como la accesibilidad, pero también, cuenta con cualidades intrínsecas y asignadas mencionadas en el capítulo anterior con el potencial para poder llevar a cabo el objetivo de la investigación<sup>39</sup>, es por ello que, para efectos de esta investigación, a través de un análisis de los barrios, fraccionamientos y colonias que conforman el polígono del centro histórico, se selecciona un sector por AGEB con base en la variable de viviendas deshabitadas de acuerdo con el indicador de despoblamiento, respaldado con los datos demográficos del INEGI<sup>40</sup>, el mapa digital y el mapa de delimitación del centro histórico del IMPLAN e INAH de la ciudad de Aguascalientes. Siendo así, se procede a la selección llevada a cabo en tres etapas, para con ello determinar la unidad de análisis en particular.

La primera etapa de selección consta en el promedio de viviendas deshabitadas por cada AGEB en todo el municipio, en donde se utiliza un parámetro arriba de cero que indica un incremento de vivienda y, por otro lado, uno menor a cero que indica un decremento de la población en la vivienda. Dentro de este parámetro se puede determinar un valor promedio “normal” de las viviendas sin usar, ya sea porque los propietarios tienen más de un bien inmueble, porque está en tránsito de renta, compra o venta, entre otros. Por otro lado, se fija un rango entre cero y menos diez para determinar las viviendas deshabitadas, lo cual arroja un parámetro “normal” entre 159 y 122 fincas, por lo que se obtiene un promedio de 122 viviendas sin uso por cada AGEB dentro del municipio. En la figura 6, en color verde se pueden observar las zonas que se encuentran dentro del promedio “normal” de viviendas, sin embargo, en color rojo se muestran las zonas que se encuentran deshabitadas, superando dicho rango.

---

39 ESTRATEGIAS DE REPOBLAMIENTO EN CON ENFOQUE INCLUSIVO

40 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

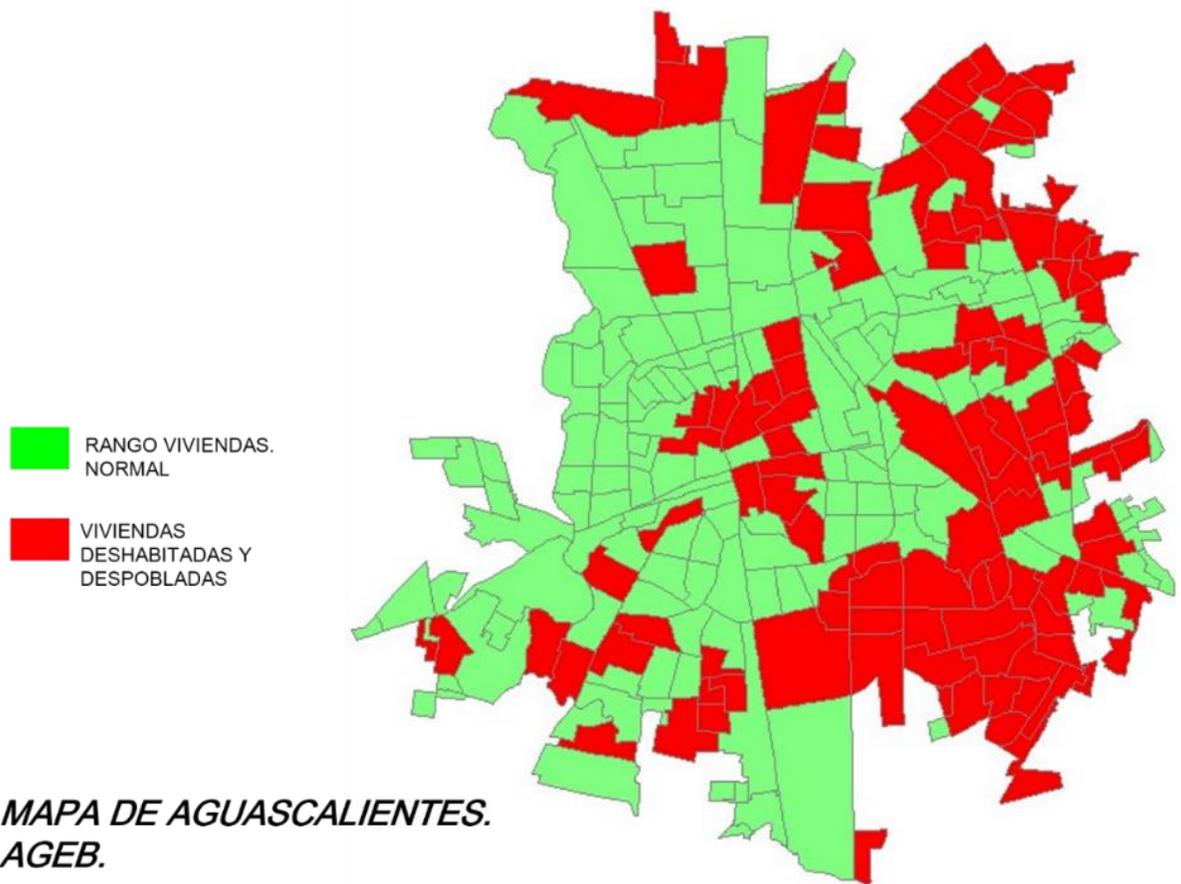


Figura 6. Mapa por AGEB de las viviendas deshabitadas en un rango “normal” en el municipio de Aguascalientes. Fuente: Elaboración propia con base en los datos demográficos del INEGI. (2018)

En la segunda etapa, se particulariza en las viviendas deshabitadas depurando a las del promedio con las de rango normal disperso. En la figura 7, se puede observar en color amarillo a las viviendas que van entre el rango de 122-211, las llamadas “normal disperso”, se obtienen por el valor mínimo del rango<sup>41</sup> que son 89 viviendas sumado a las 122 viviendas promedio como diferencia de magnitud de datos. En color rojo se señalan a las fincas que sobrepasan las 211 viviendas en abandono o rango “despoblado”, acotando así, el universo de las zonas de estudio.

<sup>41</sup> VALOR OBTENIDO DEL PARÁMETRO +10, 0 Y -10

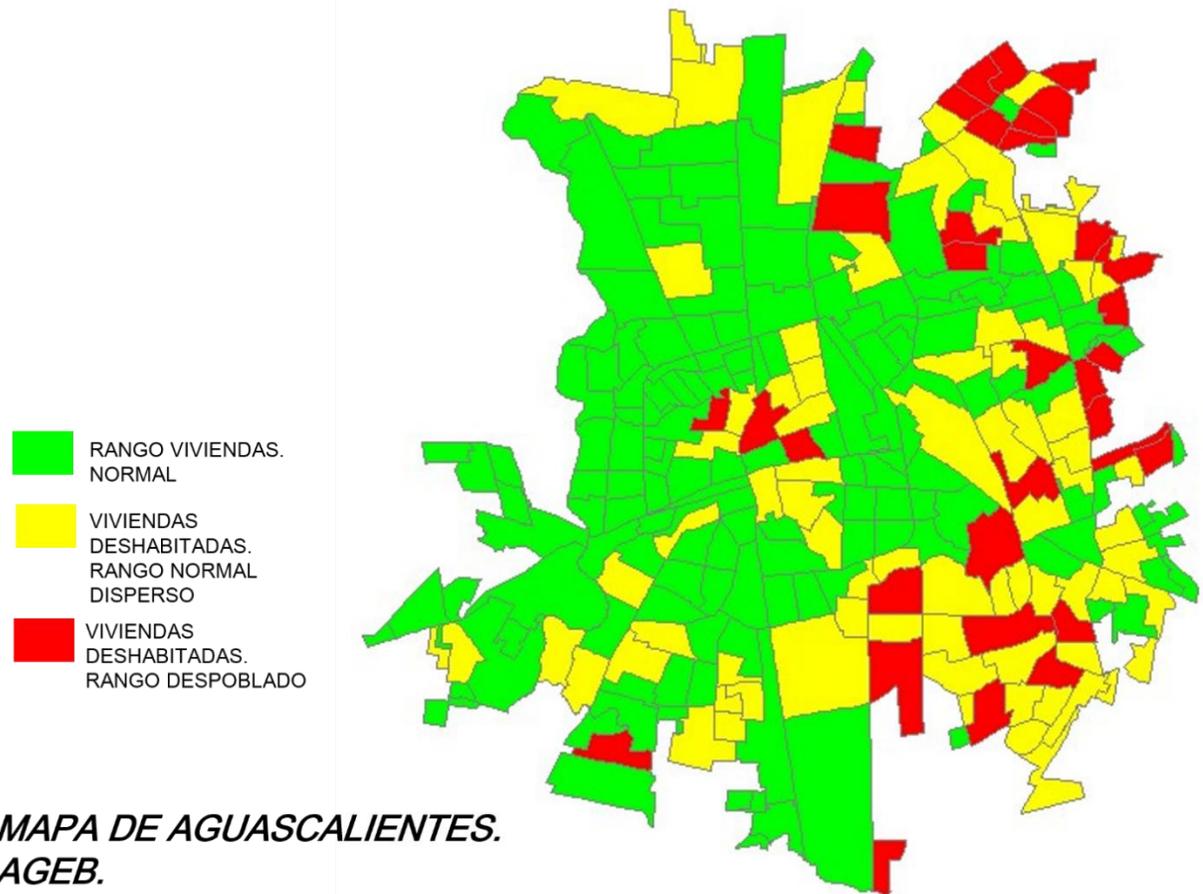


Figura 7. Mapa por AGEB de las viviendas deshabitadas en rangos “normal”, “normal disperso”, “despoblado” en el municipio de Aguascalientes. Fuente: Elaboración propia con base en los datos demográficos del INEGI. (2018)

En una tercera etapa, se hace un mapeo de las colonias con viviendas en un rango de “despoblamiento” dentro del polígono del centro para depurar las zonas por AGEB, Por lo que se trabaja a partir de los sectores indicados en color rojo, ya que es el más “alarmante” en cuanto a abandono se refiere. Por lo anterior, se descartan todas las zonas que quedan fuera de la traza urbana del centro histórico y se selecciona el AGEB que incluye a la colonia “La Fe” como unidad de análisis dentro del estudio de caso, ya que presenta un total de 365 viviendas deshabitadas siendo

éste, la mayor cifra dentro del polígono en tan solo una extensión de 13 manzanas aproximadamente, representando un 20% del total de las viviendas.

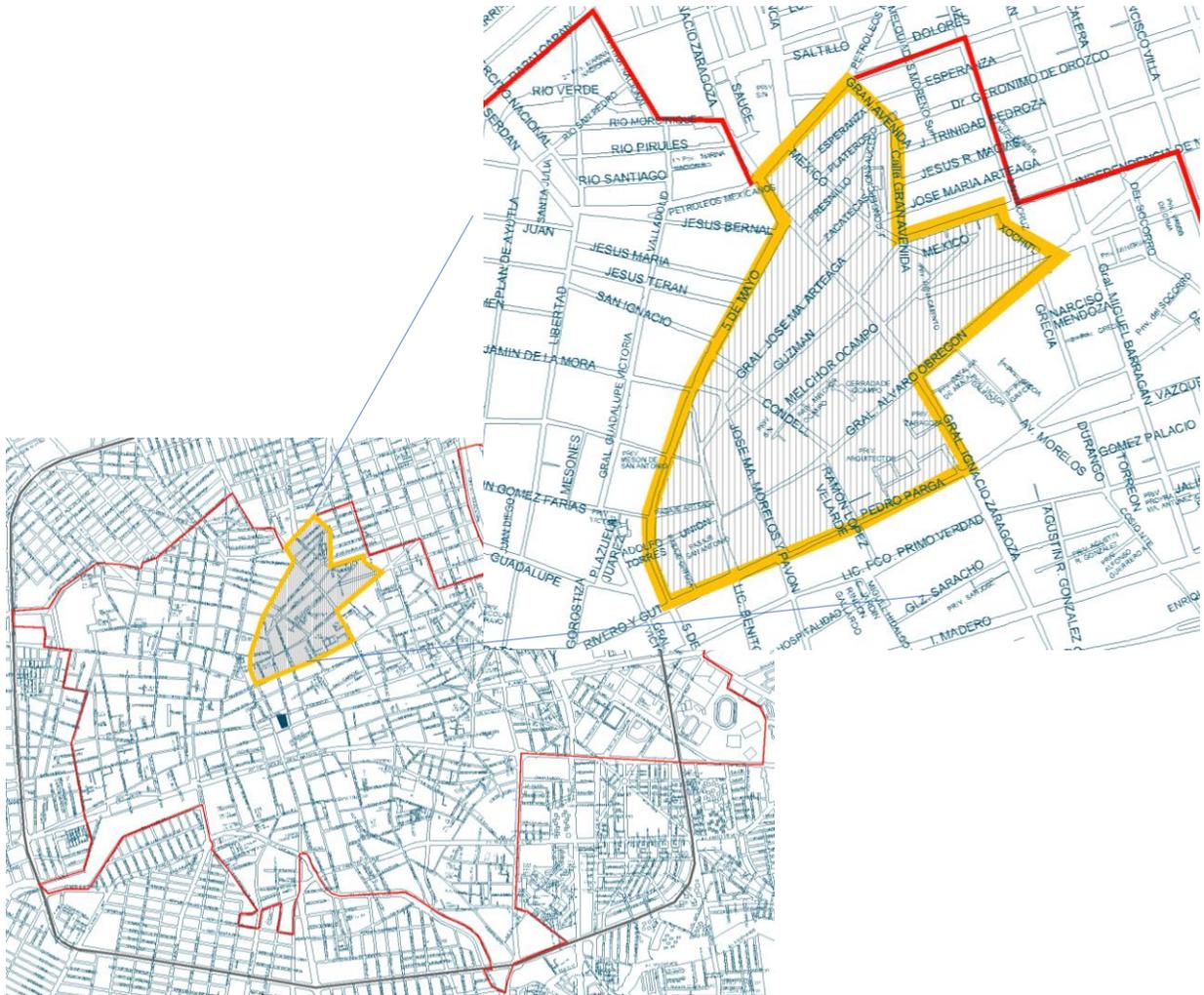


Figura 8. Caso de estudio. Fuente: Elaboración propia con base en los planos del IMPLAN y de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes (2018).

El sector seleccionado como caso de estudio es el AGEB que incluye la colonia “La Fe” dentro del centro histórico de la ciudad de Aguascalientes (figura 8), probablemente no es la colonia más representativa dentro de éste, sin embargo, es relevante porque presenta cualidades con gran potencial ya que cuenta con una

infraestructura y una buena ubicación dentro de la ciudad, a pesar de que socialmente tiene una estructura fracturada, ya que se presentan con mayor fuerza el indicador de índice de despoblamiento.

### **2.3. Proceso metodológico para el estudio del repoblamiento desde la perspectiva de la inclusión social**

Una vez definido el caso de estudio, se llevó a cabo un proceso metodológico con un enfoque mixto tanto documental como etnográfico, sin dejar de lado el proceso cartográfico como vía de obtención de la información que guía las rutas de acción relacionadas con el objeto de estudio.

A continuación, se explican las tres etapas llevadas a cabo para el proceso de recolección de datos y sistematización de la información durante la investigación. Así pues, se tiene en primera instancia la etapa conformada por el SIG<sup>42</sup>, integrada por la síntesis gráfica a través de mapeos a partir de la información geoestadística con las variables que corresponden a los conceptos principales que rigen esta investigación. Posteriormente, se integra la segunda etapa con el trabajo de campo para la obtención de información de primera mano de los actores clave involucrados. Por último, se realiza un proceso de integración de técnicas, herramientas y datos para posteriormente proceder a la interpretación de los datos para la toma de decisiones y recomendación de rutas para plantear las estrategias de repoblamiento para la zona de estudio en cuestión (figura 9).

---

42 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA



Figura 9. Etapas metodológicas. Fuente: Elaboración propia (2018).

### Integración del SIG y diagnóstico. Delimitación temporal

En esta primera etapa, se procede a la integración de la información cartográfica como parte del enfoque cuantitativo, con el fin de hacer un diagnóstico comparativo entre tres períodos de tiempo por los que ha atravesado la ciudad de Aguascalientes y con ello medir las variables que indican la baja densidad de población en la unidad de análisis. Se toman en cuenta las décadas de 1990, 2000 y 2010, ya que la información disponible por AGEB con base en los datos del INEGI para medir la tasa negativa de la población, se encuentra limitada hasta este período.

Se hace un sistema de información integral para poder mapear cuestiones de densidad de población, ocupación de la vivienda, niveles de ingresos de la población y cambios en las tasas de densidad. También, se hace una caracterización de la zona de estudio en donde se describe la situación actual de las viviendas y el costo del suelo actual, así como un mapeo para indicar el uso de suelo e infraestructura<sup>43</sup> que predomina en el polígono de estudio y de las viviendas catalogadas, por lo que se toma en cuenta el parámetro de la declaratoria del centro histórico (Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas), en donde antes de 1500 las fincas son catalogadas como zonas arqueológicas, después de los

43 INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL IMPLAN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, DE ACUERDO CON SUS PROPIOS REGISTROS.

españoles, las construcciones que datan entre 1500-1899 son consideradas como monumento históricos, y los considerados artísticos son a partir de 1900- a la fecha con arquitectura relevante de una zona o región<sup>44</sup>.

Por lo anterior, se conoce el proceso de despoblamiento e hilar posteriormente con las siguientes etapas metodológicas.

También, se utiliza la información de primera mano obtenida a través de instrumentos como encuestas, mapas e información obtenida por medio de los funcionarios del gobierno municipal y estatal para medir la situación actual en la que se encuentra el centro: costos del suelo, estado de los servicios e infraestructura y el tipo de habitantes que reside en la zona bajo las tres dimensiones ya mencionadas en la investigación.

#### Proceso de técnicas de recolección de datos. Etnografía y diseño de instrumentos

En esta segunda etapa, como ya se había mencionado, parte de criterios de ordenamiento espacial. En primera instancia, se continúa con el enfoque cuantitativo por medio de las técnicas etnográficas y el acercamiento con los habitantes a través de encuestas. Posteriormente en una segunda instancia, bajo la misma técnica de investigación de campo, se complementa la recolección de datos por medio del análisis cualitativo, con la aplicación de entrevistas a actores clave con conocimiento sobre los planes de desarrollo de la ciudad y sobre la concepción de los elementos

---

44 INFORMACIÓN OBTENIDA DE PRIMERA MANO DEL INAH AGUASCALIENTES. SUPERFICIE DEL CENTRO HISTÓRICO HECHO POR EL INAH E IMPLAN DE LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES BASADO EN EL PLANO DE ISIDORO EPSTEIN (PLANO HECHO PARA LA TRAZA DE LA CIUDAD DE AGS.)

teóricos utilizados como estructura de la presente investigación<sup>45</sup>, así como la aplicación de la observación directa. La finalidad de ello es que, en conjunto con los datos obtenidos tanto en campo como con la demografía, se haga un cruce entre la información que permitirá integrar las técnicas, herramientas y los datos para concluir el diagnóstico actual del área de estudio y obtener información que permitirá tener un panorama más amplio de cara a las rutas para las estrategias de repoblamiento.

Así pues, en esta etapa se define la edad y el tamaño de la población y selección de muestra, la cual se obtiene por medio del proceso estadístico de los datos de las personas que habitan la zona.

Se delimita a la población bajo los siguientes criterios: se busca que sean personas mayores de dieciocho años de sexo tanto femenino como masculino, ya que tienen mayor noción de lo que ha pasado a lo largo de las décadas analizadas.<sup>46</sup> También, se busca que tengan la capacidad de comparar los hechos pasados y así poder ver la evolución de la unidad de análisis con el paso de los años. Por otro lado, se busca que hayan habitado el centro desde distintas perspectivas; el hecho de poder obtener datos de la misma gente que reside y transita por el centro histórico, ayuda a entender su propia percepción del espacio urbano, así como la identidad y la apropiación que sienten con el mismo espacio para poder integrar el diagnóstico del caso de estudio.

Debido a lo anterior, se lleva a cabo el diseño de los instrumentos y herramientas utilizados durante la recolección de la información en campo como lo son: las encuestas, entrevistas y observación directa. De acuerdo con Espinoza Montes

---

45 FUENTE: TESIS ANTONIA SOFÍA SCARELLA CHAMY. MÁSTER UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS AVANZADOS EN ARQUITECTURA-BARCELONA, MBARCH. LÍNEA DE ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA. AÑO ACADÉMICO 2015-2016

46 DÉCADAS DE 1990, 2000 Y 2010

(2010), los instrumentos tienen validez ya que miden las variables previamente presentadas, también para determinar su confiabilidad, de acuerdo con el autor, se han aplicado, tanto en las encuestas como en las entrevistas, preguntas de seguridad que se repiten de cierto modo mostrando resultados similares. Para calcular su validez, se recurre a la validez de constructo, la cual “se determina mediante el proceso de análisis de factores” (Espinoza Montes, 2010) mediante el cual, a través de softwares se codifican y analizan los resultados.

Se recurre a la aplicación personal de encuestas<sup>47</sup> con una técnica de muestreo aleatorio simple para con ello hacer un análisis estadístico de la estructura social de cara a los objetivos de la investigación. Se diseña como herramienta una cédula de encuesta tanto digital como física, con niveles de medición nominal y ordinal<sup>48</sup> con preguntas semi cerradas para la incorporación de algunas respuestas de opinión, junto con preguntas dicotómicas, de frecuencia y el uso de la escala de Likert para medir la satisfacción de las personas, pero también, ponderar aspectos de percepción y experiencia; por otro lado, se incorporan preguntas de opción múltiple, todo llevado a cabo con el fin de obtener una mayor gama de resultados posibles sin dejar de lado la fácil ejecución de la herramienta, haciéndola lo más corta posible para facilidad de las personas. Las preguntas están estructuradas bajo cuatro conceptos: el despoblamiento, repoblamiento, aspectos económicos y los datos generales de las personas, lo que facilita la clasificación de los datos.

Posteriormente, se lleva a cabo la selección de la muestra de acuerdo con el objeto de estudio: el repoblamiento inclusivo, tomando en cuenta a la población total residente y viviendas deshabitadas en el caso de estudio que incluye a la colonia “La Fe” como parámetro para delimitar el universo de la población encuestada, buscando siempre la mixtura de población, como parte de la caracterización actual del centro.

---

47 BASADO EN LA ESTRUCTURA PLANTEADA EN LA METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN (Hernández Sampieri, 2014)

48 BASADO EN LA METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA (Espinoza Montes, 2010).

$$n = \frac{z^2(p \cdot q)}{e^2 + \frac{z^2(p \cdot q)}{N}}$$

El número de encuestas aplicables es de 93, de acuerdo con el número de manzanas que tienen viviendas deshabitadas por arriba del promedio y el número de habitantes del área de estudio (365 viviendas en situación de abandono y 2260 habitantes) y también de acuerdo con el mapeo del cálculo realizado por AGEB de la zona. El tamaño de la muestra se obtuvo con base en la ecuación estadística para proporciones de poblacionales, de la siguiente manera:

n= Tamaño de la muestra

z= Nivel de confianza deseado

p= proporción de la población con las características deseadas (éxito)

q= Proporción de la población sin las características deseadas (fracaso)

e= Nivel de error dispuesto a cometer.

N= Tamaño de la población

El tamaño muestra (n), es igual al nivel de confianza deseado de la prueba<sup>49</sup> elevado al cuadrado, que en este caso equivale al 0.95 (95%). Éste se multiplica por el resultado que se obtiene de la proporción de la población con la característica deseada (p) por la proporción de la población sin la característica deseada. Lo anterior, se divide entre el nivel de error dispuesto a cometer elevado al cuadrado, que en este caso es del 0.1 (10%), se suma resultado de la multiplicación del nivel de confianza deseado elevado al cuadrado, la multiplicación de la población con la característica deseada (p) y la proporción de la población sin la característica deseada entre el tamaño de la población que es equivalente a 2260 obteniendo así el resultado de las 93 encuestas aplicadas aleatoriamente por el centro histórico.

Por lo anterior, también se buscan personas que no vivan en la zona, residentes y personas que transitan por el centro de cualquier condición y estrato social, lo que permite hacer el diagnóstico y la caracterización del centro histórico actualmente; así pues, una vez levantadas las encuestas, se procede a la ubicación de la residencia

---

49 AL SER UNA INVESTIGACIÓN CUALITATIVA, EL NIVEL DE CONFIANZA LA MAYORÍA DE LAS VECES EQUIVALE AL 95%. DE ACUERDO A LOS ESTÁNDARES ESTADÍSTICOS PARA MEDIR ESTE NIVEL.

de las personas con lo que se buscará la mixtura en la aplicación del instrumento ya que acuerdo a la figura 10 basada en los datos del IMPLAN (2018), Aguascalientes se subdivide en quince zonas de focalización; por otro lado, la ciudad se caracteriza por la división de los estratos sociales según su zonificación, lo cual ayudará a la clasificación por nivel socioeconómico en la siguiente etapa<sup>50</sup>.

---

50 SEGÚN EL COORDINADOR DE PROYECTOS DEL IMPLAN AGS, LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES ESTÁ DIVIDIDA SOCIALMENTE INEQUITATIVAMENTE, SIENDO LA ZONA NORTE LA MÁS PRIVILEGIADA, SEGUIDA POR LA ZONA PONIENTE. EN LA ZONA SUR EXISTE MÁS MIXTURA DE CLASES SOCIALES PERO EN LA ACTUALIDAD LA ZONA CENTRO LA TIENEN CATALOGADA COMO ZONA POPULAR, AL IGUAL QUE LA ZONA ORIENTE DE LA CIUDAD.

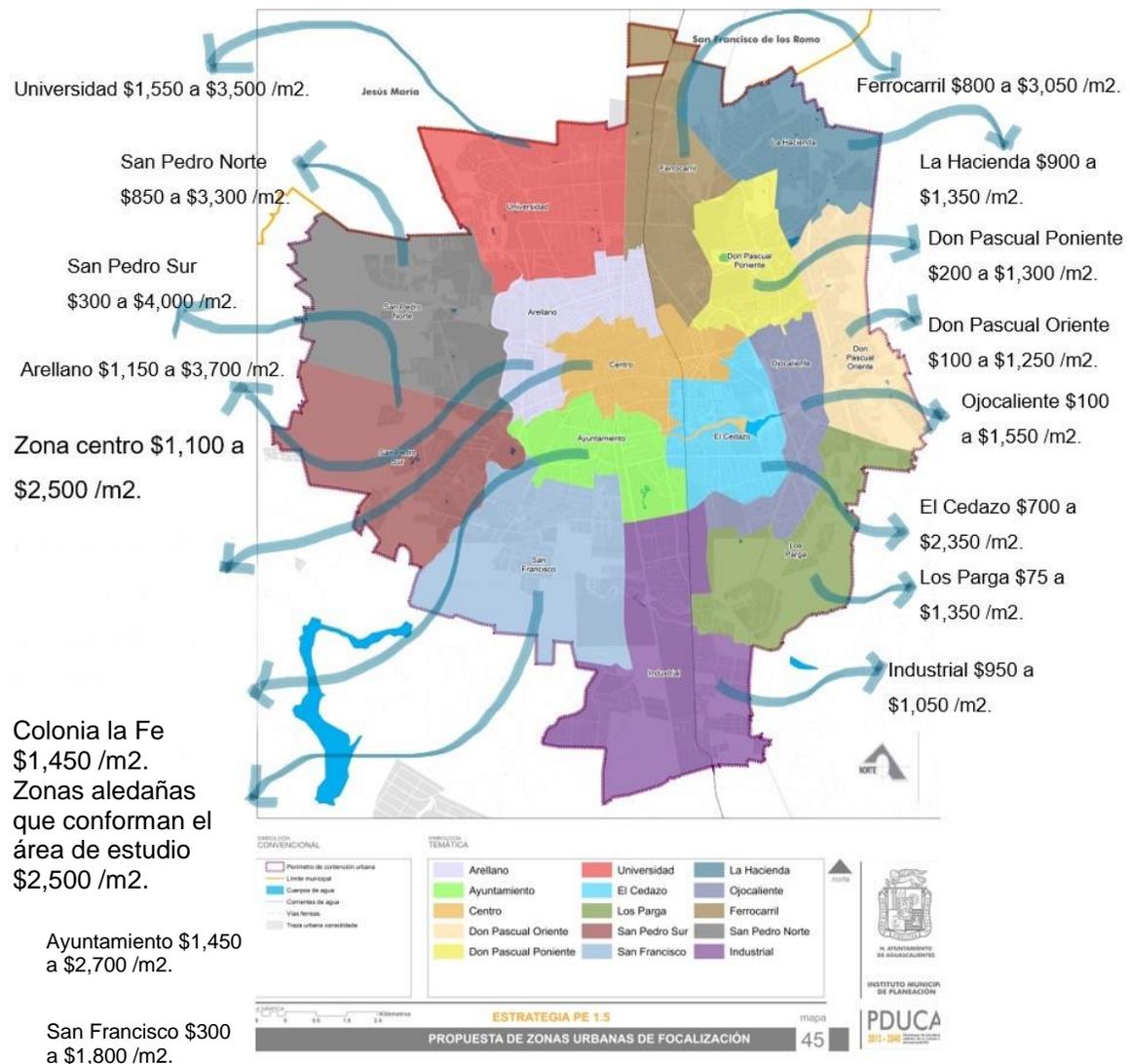


Figura 10. Zonas urbanas de focalización. Fuente: Mapa de zonificación IMPLAN (2018), costos por m<sup>2</sup> del presupuesto de egresos del municipio de Aguascalientes.

Por otra parte, se pasa a la parte cualitativa de la investigación, en donde se utiliza como instrumento de investigación a la entrevista semiestructurada, con la finalidad de intercambiar opiniones con los expertos investigadores y los funcionarios de gobierno, a través de preguntas y respuestas (Hernández, 2010, p.597) para lograr una comunicación acerca del despoblamiento que presenta la zona de estudio, como se toma en cuenta a la inclusión social en los planes públicos de desarrollo y las rutas de intervención dentro del centro histórico.

Debido a lo anterior, se diseña una cédula de entrevista como herramienta la cual consta de cinco preguntas que no son iguales entre sí, ya que su función es meramente informativa; éstas se basan en la relación con los objetivos y los conceptos obtenidos complementándose con los datos personales del entrevistado los cuales, son los tomadores de decisiones gubernamentales y expertos investigadores. Como se observa en la tabla 5, la herramienta se estructura dependiendo del actor entrevistado, de tal manera que, para los funcionarios públicos pertenecientes a las dependencias gubernamentales tanto estatales como municipales, dos preguntas son de diagnóstico, una de cumplimiento de atribuciones con base en la ley orgánica y dos preguntas sobre los planes de desarrollo próximos; las primeras tres preguntas son generales y aplicadas a todos los entrevistados y las últimas dos son particulares de la dependencia. Para los expertos investigadores, las preguntas son particulares de acuerdo con el enfoque de investigación bajo la estructura de los conceptos de despoblamiento, inclusión social, repoblamiento en relación con el centro histórico. Con lo anterior se pretende conocer los planes de intervención dentro del espacio urbano y posteriormente evaluar si tienen un carácter inclusivo o no. También, se pretende conocer los marcos jurídicos a los que se tienen que apegar las estrategias y como se enfrentan los procesos de repoblamiento urbano desde la evaluación y la implementación de la colaboración intersectorial. Lo anterior ayuda a encontrar nichos de oportunidad urbana y a

unificar el criterio tanto de los representantes gubernamentales, normativas, y académicos expertos en temas urbanos.

Actor Entrevistado (Cargo que desempeña)	Dependencia / institución	Ítems (entrevistas)
Arq. Francisco González Nungaray Encargado del catálogo de monumentos históricos en el estado de Aguascalientes.	Gobierno Federal Instituto Nacional de Antropología e historia (INAH)	Selección y evaluación de fincas catalogadas en el centro histórico. Aspectos que toman en cuenta. Estrategias particulares para la conservación del patrimonio
José Antonio Sánchez Gómez Director general de movilidad urbana	Transporte público del gobierno del estado de Aguascalientes	Tipo de transporte que se coordina actualmente Nivel socioeconómico para el cual están pensados los programas de transporte actuales Inclusión social en el transporte público. Programas y estrategias para la mejora de la zona, transporte y movilidad.
Lic. En urbanismo Juan Ernesto Tello Ruíz Secretario de planeación del gobierno del estado de Aguascalientes.	Gobierno del Estado de Aguascalientes Planeación del gobierno del estado de Aguascalientes	Planes de desarrollo para el centro histórico. ¿Seguirán en pie los planes de desarrollo durante el sexenio a pesar de haber entrado la nueva ley orgánica en vigor en enero del presente año o tendrán alguna modificación? Sustentabilidad, transporte urbano como empresa, planes de movilidad urbana, dignificación del transporte público ¿Qué es la inclusión social para su departamento? ¿De qué manera asocian la inclusión y el derecho a la ciudad en sus nuevos planes de desarrollo? ¿Hacia dónde se está enfocado el recurso público? Desde su función, en su próximo plan para el 2018 centro ¿Con qué tipo de estrategias o planes cuentan, que apoyen la calidad de vida e inclusión social?
Arq. Jonathan Hamurabi González Lugo Ex director de planeación urbana.	Planeación y ordenamiento territorial estatal (dirección que pertenecía a SEGUOT)	¿Para qué tipo de personas está pensado el centro? ¿para qué tipo de ingresos? ¿Esto lo podría adquirir una persona con el salario mínimo? ¿Qué significa calidad de vida o vivir bien en el centro para su departamento? ¿Qué estrategias están utilizando para el repoblamiento del centro histórico? Desde su función, en su próximo plan para el 2018 centro ¿Con qué tipo de estrategias o planes cuentan, que apoyen la calidad de vida e inclusión social? ¿De qué manera ha pensado incluir la participación ciudadana en las propuestas de diseño y licitaciones urbanas y arquitectónicas?
Arq. Víctor Martínez director de proyectos y planeación urbana.	Gobierno del Municipio de Aguascalientes Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes (IMPLAN)	¿Qué papel desempeña en la secretaría? ¿Para qué tipo de personas está pensado el centro? ¿para qué tipo de ingresos? ¿Esto lo podría adquirir una persona con el salario mínimo? Zonificación de los centros de población. (Elaborar programas que alienten el fortalecimiento de las actividades económicas. Marco Legal). ¿Qué es la inclusión social para su departamento? ¿De qué manera tienen pensado incluir en los planes de desarrollo estrategias que apoyen la calidad de vida e inclusión social? ¿Qué tipo de estrategias tiene pensadas para la convergencia entre el peatón, automóvil, transporte urbano y ciclistas? ¿De qué manera incorporan la participación ciudadana en el proceso de planeación? (Marco jurídico)
Arq. Javier Villalobos del colegio de Arquitectos.	Secretario Expertos investigadores Colegio de Arquitectos	¿Qué papel desempeña el colegio de arquitectos en la sociedad? ¿Qué es la inclusión social para el colegio de arquitectos? ¿Qué significa calidad de vida o vivir bien en el centro histórico para el colegio de arquitectos? ¿Cómo incluyen en los proyectos la calidad de vida e inclusión social? ¿Tienen algún plan o proyecto para el centro histórico? ¿Cómo se conectan los proyectos de gobierno municipal con los del colegio de arquitectos?
Dra. María Elena Molina Ayala Profesora en investigación	Universidad Autónoma de San Luis Potosí. Facultad del hábitat	Desde tu perspectiva como investigadora y docente ¿Qué es la inclusión? ¿Qué significa calidad de vida o vivir bien? (Aguascalientes)... desde el área de investigación como se ven relacionados los últimos conceptos en la ciudad y sobre todo en el centro histórico
Dr. Jonathan Hammurabi González Lugo Profesor investigador	Universidad Autónoma de Aguascalientes. Centro de diseño y de la Construcción	¿Para qué tipo de personas está pensado el centro? ¿Qué actividades pueden contribuir a la promoción de la integración y la apropiación de los espacios en el centro?

Tabla 5. Relación de actores entrevistados con ítems de entrevistas. Fuente: Elaboración propia (2018).

También, como parte de la investigación cualitativa, se recurre a la observación directa como instrumento, en la que según Montaner (2016), el conocimiento “in situ” ayuda a relacionar los usos con los usuarios, por lo que se hace un levantamiento fotográfico y una evaluación perceptual de las cuestiones físicas urbanas que determinan la calidad de vida de los habitantes, formando parte del diagnóstico del caso de estudio.

Por otro lado, cabe mencionar que, para las encuestas y entrevistas, se llevó a cabo una prueba de pilotaje para evaluar la fiabilidad de la información que se obtiene de los instrumentos mencionados. Así pues, para las encuestas en una primera instancia, tal prueba consiste en la aplicación de los cuestionarios a cinco personas aleatoriamente dentro del polígono del centro histórico para medir el tiempo en que lo contestan, la disponibilidad que tienen las personas para contestar y también se evalúa la redacción de las preguntas para asegurar su entendimiento, así como la transferencia de información de manera clara. Durante esta primera prueba se notó un desorden en la información, falta de comprensión en algunas preguntas por parte de los habitantes, así como la falta de disponibilidad y tiempo ya que tardaban quince minutos en contestar, lo que ocasionó algunas respuestas ambiguas que dificultaron su sistematización y análisis. En una segunda instancia, se aplicaron diecinueve encuestas como parte de las pruebas piloto, en las cuales se mejoró en el tiempo de respuesta por lo tanto en la disponibilidad de las personas para contestar, aunque aún existía la falta de orden en la clasificación y metodología de las preguntas lo que siguió dificultando la comprensión de éstas por parte de las personas. A partir de la corrección de la redacción, logística y del ordenamiento de las preguntas, se aplicaron noventa y tres encuestas que con las que se obtuvo la información que devela el proceso que ha tenido el centro histórico. En el caso de las encuestas, se siguió un proceso similar de prueba y error para obtener la información más fidedigna posible. En cuanto a la validación de hallazgos, en las entrevistas se

usa una pregunta de seguridad, así se puede cerciorar de que las respuestas dadas son coherentes aplicando una pregunta similar al inicio y al final.

### Procesamiento de datos

Esta etapa se lleva a cabo por medio de la sistematización de los datos con softwares de análisis, los cuales ayudan a la integración de técnicas y herramientas por medio de los datos obtenidos con los instrumentos tanto cuantitativos como cualitativos. También, se utiliza para el análisis e interpretación de los datos, así como para la clasificación de estrategias el esquema de las cuatro acciones de la estrategia del océano azul para generar una nueva curva de valor.

Para el enfoque cuantitativo, dentro de la integración del SIG (Sistema de información geográfica) se utiliza el mapa digital para las variables demográficas con la información del INEGI del municipio de Aguascalientes. Siguiendo con el enfoque cuantitativo, para la captura y sistematización de la información obtenida en las encuestas, se lleva a cabo primero un proceso de codificación, en el cual según Espinoza Montes (2010) se “asigna un valor numérico que represente a cada variable” (Espinoza Montes, 2010) para realizar un análisis estadístico. Una vez codificadas las variables, se procede a la creación de matrices en Excel como parte de la sistematización de la información para posteriormente pasar al análisis estadístico a través del SPSS<sup>51</sup>, PASW Statistics 18 para Windows 10, para la obtención de los datos duros y así hacer la correlación de las variables involucradas a través de las tablas de contingencia, las cuales permiten la inferencia del comportamiento de las personas en la zona de estudio para pasar a la redacción de las estrategias de repoblamiento.

Por otra parte, en el enfoque cualitativo, se hacen redes semánticas por medio del software Atlas.Ti versión 8 para Windows 10, las cuales permiten hacer una

---

51 STATISTICAL PACKAGE FOR THE SOCIAL SCIENCE

interrelación de los conceptos que cada actor considera importantes de acuerdo con lo preguntado, con los cuales se hace el análisis y la sistematización de la información brindada durante las entrevistas con la finalidad de entender la relación perceptual entre actores con la realidad física urbana en donde con el levantamiento fotográfico se puede dar este cruce de información. Se pretende con ello destacar las intenciones que se tienen en la ciudad con el fin de encontrar rutas que promuevan la inclusión.

La recolección y la sistematización de los datos se tiene que dar bajo la guía de la teoría a través de las variables y los indicadores que ayudan a cuantificar la información a través de la metodología, lo que ayuda al análisis de los conceptos, como se observa en la tabla 6. También, por medio de las dimensiones económica, física- urbana y social se pudieron ordenar las variables que conforman los instrumentos, convirtiéndolas en variables dependientes para llegar a la conclusión del repoblamiento inclusivo como dependiente de las tres dimensiones.

PREGUNTAS (Guía de la investigación)				
1. ¿Cuáles son las causas de despoblamiento en el centro de la ciudad de Aguascalientes?	Despoblamiento	o Pérdida de población	Tasa de crecimiento negativa. Comparativa 1990, 2000 y 2010.	Integración del SIG, INEGI
		o Viviendas deshabitadas	Número de viviendas deshabitadas. Comparativa 1990, 2000 y 2010.	Integración del SIG, INEGI
			Condición física de las viviendas. Condición de conservación, deterioro y abandono.	Percepción: levantamiento fotográfico, Integración del SIG, INEGI
			Permanencia en las viviendas existentes.	Fotoetnografía
		o Uso de suelo y viviendas catalogadas		Mapeo con levantamiento fotográfico, información del IMPLAN y el INAH
		o Utilización de los espacios urbanos, condiciones físicas del espacio público, infraestructura y equipamiento		Fotoetnografía
		o Percepción de seguridad		Encuestas y datos duros
2. ¿De qué manera se puede lograr contrarrestar el despoblamiento? La inclusión como respuesta al despoblamiento	Inclusión Social Repoblamiento	o Cuestión económica	Nivel de ingresos de la población.	Encuestas
		o Cuestión social	Valor de la vivienda o suelo	Integración del SIG, INEGI
			Apropiación del espacio	Encuestas
			Realización de actividades Calidad de vida. (Fotoetnografía)	Encuestas Fotoetnografía
		o Adaptación al espacio físico	Disponibilidad de servicios	Fichas de observación, infraestructura y mobiliario
o Variedad de usos		Encuestas, mapeo con información IMPLAN		
		o Variedad de residentes	Interrelaciones de distintas clases sociales (Encuestas)	Encuestas
3. ¿Qué tipo de población estaría interesada en regresar al centro? ¿Y qué tipo población no está interesada?	Perfil del entrevistado	o Edad o Sexo o Residencia o Ingresos		Encuestas

Tabla 6. Relación de conceptos con las categorías analíticas e instrumentos. Fuente: Elaboración propia (2018).

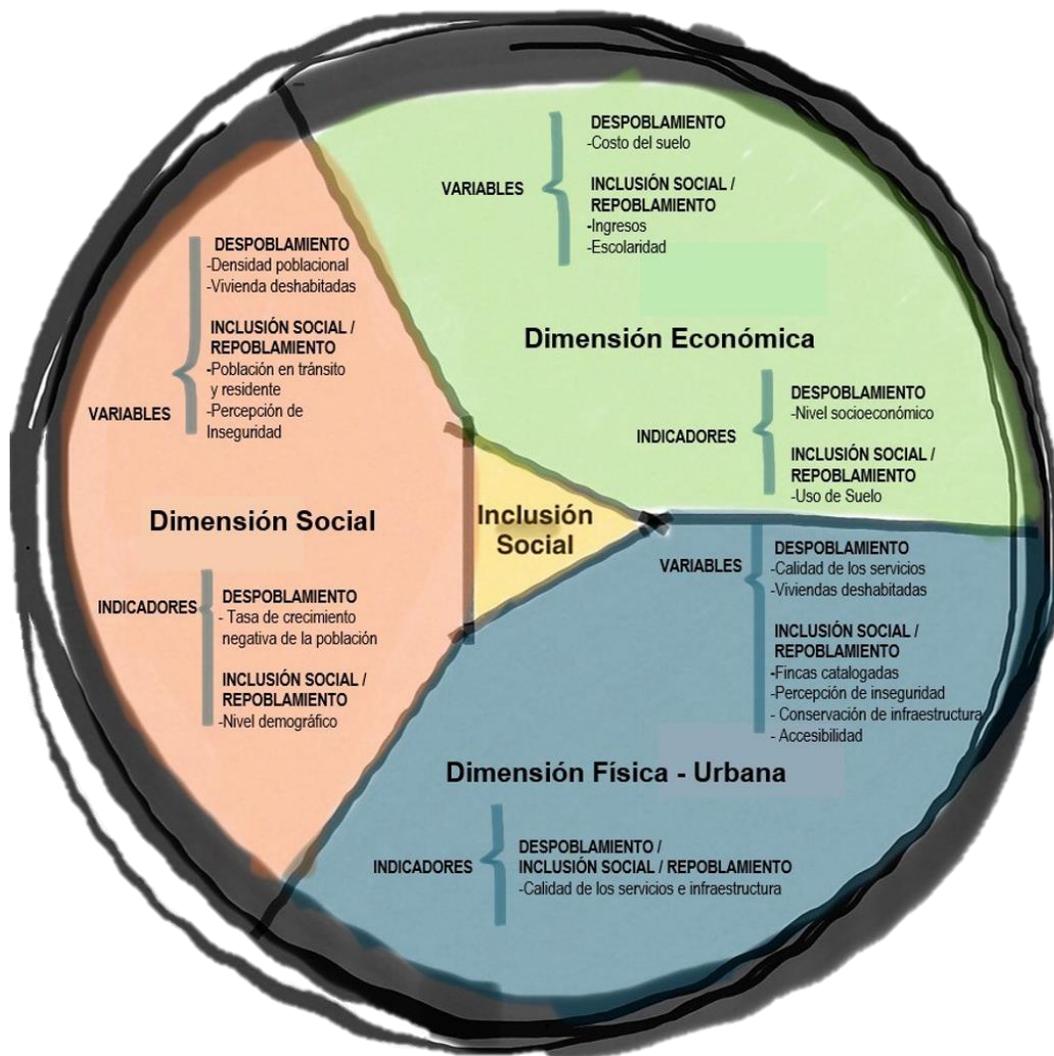


Figura 11. Dimensiones de ordenamiento. Fuente: Elaboración propia (2018).

Concluyendo este capítulo, los datos obtenidos, procesados y analizados dan la pauta para respaldar y proponer estrategias que apunten hacia la recuperación de las áreas centrales a través de rutas con un enfoque de inclusión, con las cuales se puede llevar un replanteamiento con una mixtura social como parte del principio de la investigación. En la figura 11 se observan las variables y los indicadores por dimensión y por concepto (Desplazamiento, Inclusión social y replanteamiento) los cuales rigen esta investigación.

## **CAPITULO 3. Del proceso de despoblamiento hacia el diseño de estrategias**

En este capítulo se explica el proceso de despoblamiento en la zona de estudio para posteriormente pasar a las estrategias de repoblamiento llevadas a cabo en el caso de estudio que contiene a la colonia “la Fe” dentro del centro histórico de la ciudad de Aguascalientes. Para obtener una visión de cara a las estrategias, es necesaria una caracterización del centro con el fin de hacer un diagnóstico de la zona desde las dimensiones económica, física y social, con ello, se pasa a la toma de decisiones para la propuesta de las rutas que guían las estrategias basadas en los datos recolectados las cuales son: accesibilidad y difusión social, calidad de vida a través de la inversión en infraestructura con la que se fomenta la apropiación e identidad de las personas con el espacio urbano sin dejar de lado los esquemas de financiamiento dentro del caso de estudio.

### **3.1. Despoblamiento, dimensiones y actores**

Actualmente, el centro histórico de la ciudad de Aguascalientes presenta rasgos que indican un desequilibrio en su configuración tanto de aspectos económicos, físicos y sociales, pese a la concentración de servicios, vivienda y actividades con las que cuenta, siendo estos factores clave del proceso de despoblamiento por el que están atravesando ciertos sectores de la zona centro. Debido a lo anterior, se hace una caracterización del centro que muestra un diagnóstico de su estado actual dirigido a identificar las preferencias perceptuales de la población y sus requerimientos en donde las personas se toman en cuenta como el actor más importante ya que son los que a menudo viven el espacio.

Por otro lado, dicha caracterización al estar organizada en las tres dimensiones mencionadas previamente, las convierten en variables independientes ya que traen

características intrínsecas y no están en función de algún otro concepto o variable, a diferencia del concepto de repoblamiento, que a su vez se transforma en una variable dependiente porque se desarrollan las rutas para las estrategias de repoblamiento inclusivo en función de todos los factores involucrados con las dimensiones para que haya un equilibrio en la configuración del caso de estudio y sea atractivo para los habitantes, funcionarios públicos e inversionistas privados.

El despoblamiento en el centro histórico se explica con el análisis del proceso de la pérdida absoluta de la población y desde la perspectiva de los factores antes mencionados por medio de los resultados de las categorías y variables encontradas a lo largo de la investigación, como son: la pérdida absoluta de población, costo de suelo, viviendas deshabitadas y el impacto que trae consigo la calidad de vida a través de los servicios, accesibilidad e imagen urbana buscando siempre las causas más representativas que se requieren para agrupar a la mayoría de la población y mitigar dicho proceso, para posteriormente generar un puente para la propuesta de estrategias.

#### Pérdida absoluta de la población

Para entender el despoblamiento en la zona de estudio que incluye la colonia “La Fe”, es necesario retroceder en el tiempo a la década de los ochenta, en donde las circunstancias de la ciudad de Aguascalientes cambiaron radicalmente. En 1982, “inicia operaciones la segunda planta de NISSAN en el estado de Aguascalientes” (Planta NISSAN , 2014); a partir 1985, según la Secretaría de Desarrollo Urbano (2013)<sup>52</sup>, se traslada a la ciudad el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e informática<sup>53</sup> multiplicando la densidad poblacional. Lo anterior, según Hermsillo (2015) provoca un incremento en la demanda de infraestructura y vivienda, entre otros, y una sobre oferta inmobiliaria a posteriori, que provoca el crecimiento de la

---

52 SEDUM

53 INEGI

ciudad hacia la periferia y por lo que, según Rodríguez (2013), se opta por habitar estos nuevos espacios residenciales a un menor costo, ya que para las familias que habitaban la zona centro les resultó poco rentable el mantenimiento de sus propias fincas, entre otros tantos factores, por lo que se convirtieron en situaciones que influenciaron la despoblación de la zona.

Con la información cartográfica se puede observar el proceso de despoblamiento que se ha ido presentando, con la comparativa de las décadas de 1990, 2000 y 2010, se puede observar el decremento de la población del AGEB que incluye a la colonia “La Fe” así como el incremento de las viviendas deshabitadas, por lo que se ha ido perdiendo la interacción con el espacio urbano.

Como se observa en la figura 12, el AGEB de la zona de estudio cuenta con una población de 2260 habitantes y como ya se había mencionado en la selección del caso de estudio, existen 365 viviendas deshabitadas en alrededor de 13 manzanas lo que representa un 20% aproximadamente de las viviendas. Cabe mencionar que una parte de este sector es una zona de comercio y servicios, los cuales incluyen mercados, edificios destinados a la educación, comercio informal y local, museos, entre otros, por lo que solo operan durante el día, convirtiendo al sector en un punto de alerta el resto del día.

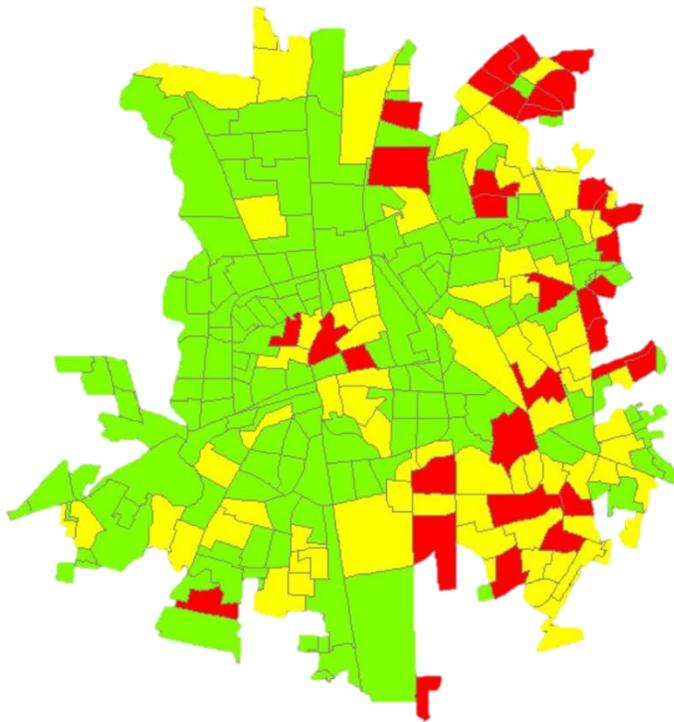


Figura 12. Mapa por AGEB de la pérdida de población en el AGEB que incluye la colonia "La Fe" en el 2010. Fuente: elaboración propia con base en los datos demográficos del INEGI. (2018).

Según el Arq. Víctor Martínez, director de planeación del IMPLAN, el centro se ha despoblado de 1990 al 2010 un 50%, teniendo en 1990 una población de 200 habitantes por hectárea y en el 2018 un promedio de 90 habitantes por hectárea en la zona, por lo que se puede observar en la imagen 1, el deterioro que han sufrido las viviendas con el paso del tiempo, así como el de la infraestructura aumentando poco a poco la percepción de inseguridad en la zona, así como de accesibilidad vial y peatonal.



Imagen 1. Fincas en deterioro dentro del caso de estudio. Fuente: Foto etnografía propia (2018).

Con el paso de los años, la mancha urbana se extiende por lo que pudiera provocar la pérdida de identidad como ciudad y su papel en el centro. Afrontar los retos que se presentan en la actualidad, conlleva el ser incluyentes como población y ver que se puede aportar para volver a generar una relación y uso para los habitantes de la ciudad.

## El despoblamiento en su dimensión económica

Se hace un diagnóstico del centro histórico basado en las características que afectan actualmente la percepción de las personas ya sea para bien de rehabetar el centro o para no considerar esta posibilidad, todo desde una contextualización económica. Es por lo que se recurre a los siguientes perfiles que darán una “radiografía” más franca de la situación actual con respecto a los puntos característicos que conforman la inclusión social. Se toma en cuenta la clasificación socioeconómica de las zonas según la estratificación del programa de desarrollo urbano de la ciudad de Aguascalientes 2040 y el presupuesto de egresos 2018 del municipio, clasificando al centro como una zona popular. Ver en figura 10.

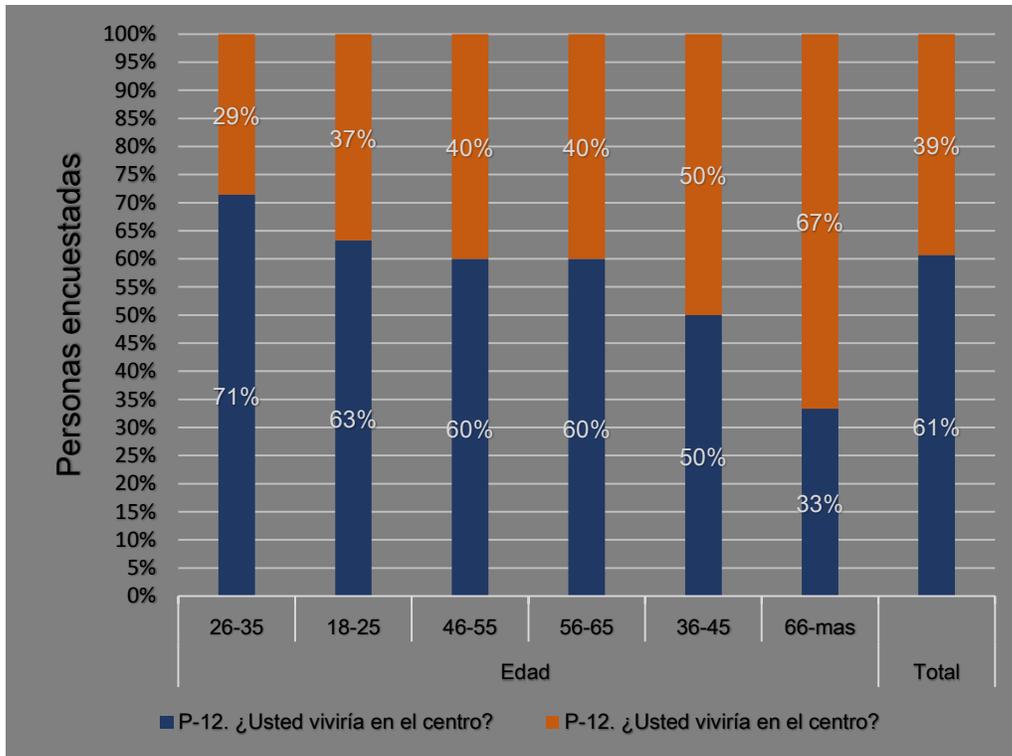
La zona oriente y parte de la zona sur de la ciudad de Aguascalientes, por lo regular son el sector con el nivel socioeconómico más bajo entre los habitantes de ésta, siendo clasificado por el IMPLAN<sup>54</sup> según el director de planeación de esta institución<sup>55</sup> como una zona de nivel medio bajo, bajo y popular, al igual que el centro.

Habiendo mencionado lo anterior, las personas mayores a 55 años con ingresos de 1 salario mínimo o menor y con escolaridad básica pertenecen a este sector. Debido a lo anterior, como se observa en la gráfica 1, no consideran la posibilidad de vivir en el centro, ya que por su nivel socioeconómico les es más accesible su lugar de residencia; a mayor edad, meno es la posibilidad de ir al centro.

---

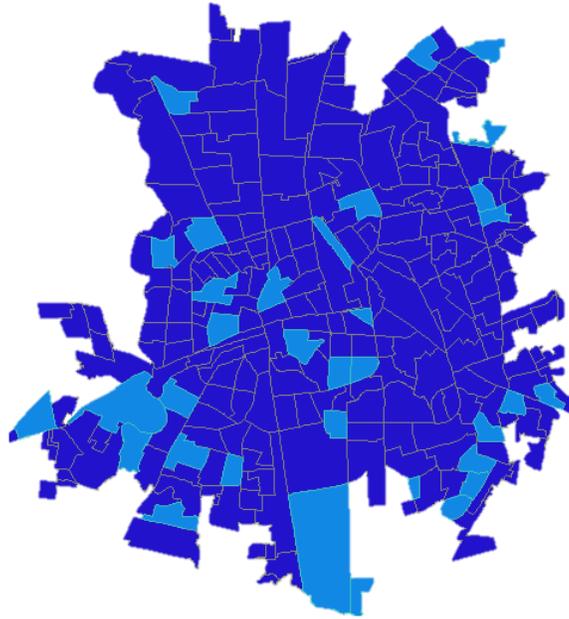
54 VER ZONIFICACIÓN EN LA FIGURA 10.

55 INFORMACIÓN OBTENIDA DE PRIMERA MANO A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL ARQ. VÍCTOR MARTÍNEZ DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL IMPLAN AGUASCALIENTES.



Gráfica 1. Tendencia de las personas que vivirían en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Como se observa en la figura 13, el perfil de adultos mayores se extiende desde el sur oriente al sur poniente de la ciudad, abarcando parte de las zonas con los bajos niveles económicos ya mencionados. También, cabe destacar que 1 de cada 4 habitantes de la zona centro es una población mayor a 65 años, por lo que se indica que los que ya se fueron no quisieran regresar a vivir o no lo han considerado ya que los costos de suelo del centro son altos, por lo que el nivel de vida de la zona actualmente resulta incosteable para este sector.



//

Figura 13. Mapa de la concentración por AGEB de los adultos mayores en la ciudad de Aguascalientes. Fuente: Elaboración propia (2018).

En el sentido anterior, las personas que habitan la zona Oriente de la ciudad son las que tienen los niveles de ingresos más bajos con respecto al salario mínimo<sup>56</sup>, son muy pocos con un ingreso regular mayor a 4 salarios mínimos, por lo cual las personas con un nivel de ingresos muy bajo tampoco consideran la posibilidad de habitar el centro. Las personas que viven en el oriente con dichas características económicas, por lo regular son jóvenes adultos y adultos maduros que, por los costos del suelo y servicios, entre otros, al igual que los adultos mayores, marcan una preferencia por quedarse en sus lugares de residencia, aunque sea de las más alejadas del centro de la ciudad y de algunos otros sectores de ésta. Cabe agregar que, el grado máximo de estudio observado en el oriente de la ciudad es de nivel básico seguido por un nivel medio y muy por debajo de éstos el superior, los cuales perciben de 1 a 2 salarios mínimos. Por lo anterior, se deduce que, en el caso del

---

56 CON BASE EN EL TABULADOR DE LA COMISIÓN NACIONAL DE LOS SALARIOS MÍNIMOS, EL INGRESO BAJO ES EQUIVALENTE A 1 Y 3 SALARIOS MÍNIMOS. EL SALARIO MÍNIMO GENERAL ESTABLECIDO EN AGUASCALIENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2019 ES DE \$88.36 PESOS DIARIOS.

centro, a mayor grado de estudios, mayor es la atracción por vivir en él y también a mayor nivel de estudios, mayores son los ingresos, lo que marca una tendencia socioeconómica en la actualidad en la zona. Sin embargo, existe un sector que vive en el oriente que muestra un gran interés por residir en el centro actualmente, entre ellos son las personas jóvenes, por lo que se infiere que los costos tanto de suelo como de arrendamiento siguen siendo un factor importante que les impide la posibilidad de habitar la zona, por lo que en la actualidad el repoblamiento que se pueda estar dando en el centro no está siendo inclusivo, como se puede observar en la tabla 7.

Ingreso por salario mínimo							Total
Edad	De 0 a 1 / Muy bajo	De 1 a 2 / Bajo	De 2 a 3 / Regular	De 3 a 4 / Aceptable	4 o más / Elevado	no contestó	
18-25	2	8	7	3	0	29	49
26-35	0	5	3	5	7	1	21
36-45	0	1	6	8	6	3	24
46-55	0	1	1	1	5	2	10
56-65	1	2	2	1	1	3	10
66-mas	1	0	1	1	0	0	3
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>38</b>	<b>117</b>

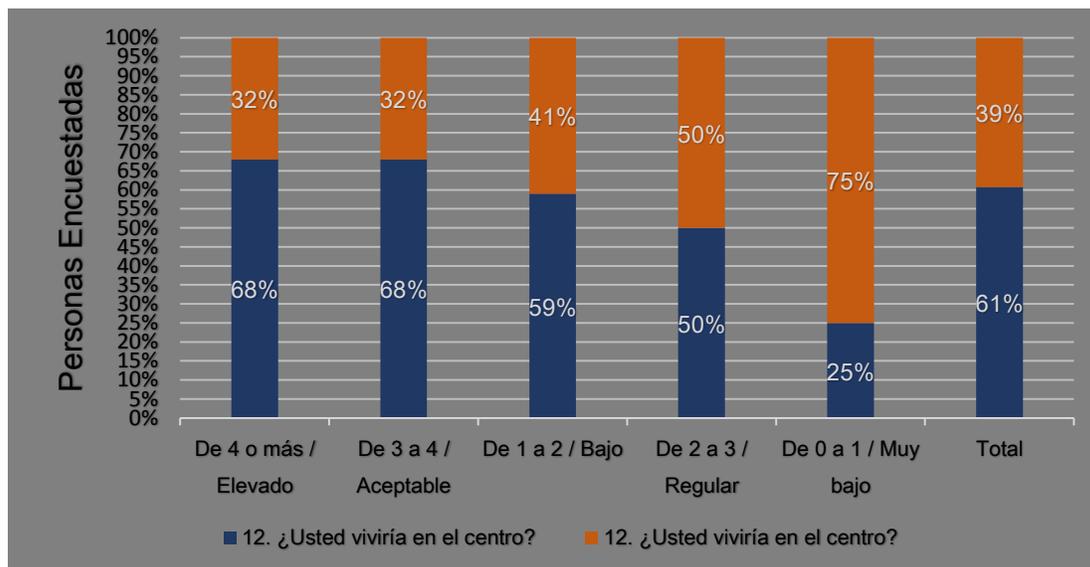
Tabla 7. Salario Mínimo según la edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

De manera similar al perfil anterior, no vivirían en el centro las personas jóvenes de 18 a 25 años con ingresos de 1 salario mínimo o menos, con escolaridad media y superior, como se observa en las tablas 7 y 8, ya que 8 de cada 10 son solteros y estudiantes, por lo que indica que también se trata de los altos costos del suelo y un nivel de vida fuera de su alcance económico.

Ingreso por salario mínimo							
Edad	De 0 a 1 / Muy bajo	De 1 a 2 / Bajo	De 2 a 3 / Regular	De 3 a 4 / Aceptable	4 o más / Elevado	no contestó	Total
18-25	2	8	7	3	0	29	49
26-35	0	5	3	5	7	1	21
36-45	0	1	6	8	6	3	24
46-55	0	1	1	1	5	2	10
56-65	1	2	2	1	1	3	10
66-mas	1	0	1	1	0	0	3
Total	4	17	20	19	19	38	117

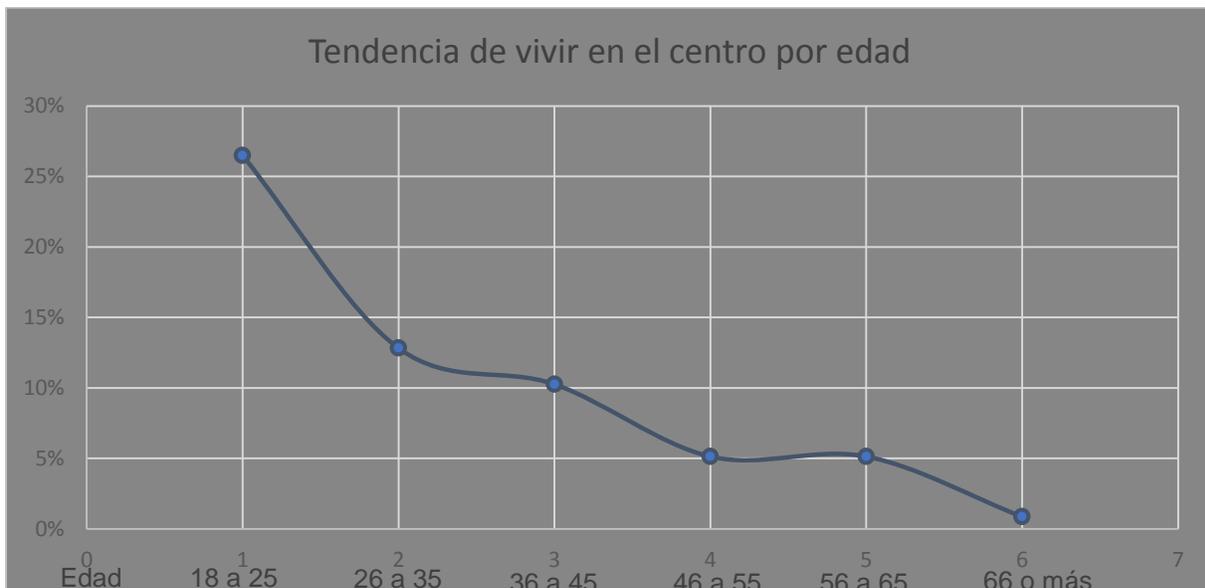
Tabla 8. Escolaridad según la edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Por otro lado, como se observa en la gráfica 2, las personas con un nivel de ingresos bajo en proporción contra los que no quieren vivir en el centro son mayoría, sin embargo, los de ingresos mayores a 4 salarios mínimos destacan por vivir en el centro, concluyendo que el vivir ahí es caro. Sin embargo, también existe un sector de ingresos bajos que vive ahí, por lo que existe en la actualidad cierta clase de mixtura socioeconómica.



Gráfica 2. Tendencia de las personas que vivirían en el centro por ingresos. fuente: Elaboración propia (2018)

Por su parte, las personas de 18 a 25 años con nivel de ingresos de 1 a 3 salarios mínimos, con escolaridad media y superior, 7 de cada 10 son solteros y dispuestos a vivir en el centro, sin embargo, también el factor económico les impide hacerlo, como se observa en la tabla 8. Con lo anterior, se puede inferir que son jóvenes estudiantes con trabajos de medio tiempo o son personas recién egresadas con un nivel de ingresos bajo. Así pues, considerando cualquier escenario, la realidad es que 1 de cada 3 personas con un rango entre 18 y 25 años consideran adecuado el centro para habitar, por lo que la tendencia para que los jóvenes vivan en la zona central es cada vez más factible, ya que consideran los lugares de permanencia, ocio y recreación como los bares en el mismo sector, siendo una minoría de jóvenes (1 de cada 10) los que prefieren otro tipo de actividades y su lugar de residencia. Lo anterior marca una tendencia en la que, a menor edad, mayor es la disposición por vivir en el centro considerando los lugares de preferencia, a pesar de que no es rentable el costo del suelo para este perfil de la población, por lo que no está siendo incluyente en términos económicos, como se observa en la gráfica 3.



Gráfica 3. Tendencia de las personas que si quieren vivir en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Al igual que con el perfil anterior, el siguiente si quisiera habitar el centro, pero por circunstancias económicas les es imposible. Así pues, las personas de 26 a 45 años con nivel de ingresos de 1 a 4 salarios mínimos con educación básica muestran una tendencia a querer residir en la zona, sin importar su estado civil ya que 7 de cada 10 son casados. De acuerdo con este perfil, se muestra una población de jóvenes parejas que en la actualidad si habitarían el centro, sin embargo, no les es posible por los costos. Debido a lo anterior, pese a que dentro del rango de edad mencionado las personas de 36 a 45 años cuentan con ingresos más estables (de 3 a 4 salarios mínimos) y también presentan una educación media superior, les es difícil costear una renta o mantener una vivienda, como se observa en la tabla 9.

Ingresos por Salario Mínimo	Educación						Total
	Sin Escolaridad	Básica	Media	Media Superior	Superior	Posgrado	
De 0 a 1 / Muy bajo	0	2	1	1	0	0	4
De 1 a 2 / Bajo	0	1	7	5	4	0	17
De 2 a 3 / Regular	0	1	5	6	6	2	20
De 3 a 4 / Aceptable	0	1	2	6	9	1	19
De 4 o más / Elevado	0	0	1	1	16	1	19

Tabla 9. Educación contra salario. Fuente: Elaboración propia (2018).

De acuerdo con lo anterior, el centro en la actualidad está enfocado a jóvenes parejas, pero ya con algo de madurez de 36-45 años como se observa en la tabla 10, que son los que tienen los ingresos más altos y en su mayoría son personas con una educación superior, seguido por un grado medio superior, por lo que el nivel de estudios se ve ligado a sus ingresos económicos y a la posibilidad de pagar la renta actual del centro. Por otra parte, este perfil se relaciona con la dimensión física de cara a las estrategias, ya que se debe de tomar en cuenta que no es el mismo espacio para una persona soltera, un estudiante o para una pareja de casados o con

familia, ya que cambian las condiciones de los espacios habitacionales y de permanencia.

Educación	Estado civil		Total
	Soltero / divorciado / viudo	Casado / Unión libre	
Sin escolaridad	0	1	1
Básica	1	7	8
Media	4	13	17
Media Superior	23	13	36
Superior	33	11	44
Posgrado	2	2	4

Tabla 10. Educación contra estado civil. Fuente: Elaboración propia (2018).

Cabe señalar que, 3 de cada 6 de las personas mayores a 36 años que viven en la actualidad en zonas residenciales, sobre todo las que se ubican al norte de la ciudad<sup>57</sup> por lo que no quisieran vivir en el centro, ya que no lo consideran adecuado sobre todo por la inseguridad que se percibe en la zona, así como también por las incomodidades que acarrea el exceso de tráfico dentro de ésta viéndose afectada su calidad de vida, pero por otro lado, tampoco regresarían por la oferta de “mejores viviendas” en sus lugares de residencia.<sup>58</sup>

En cuanto al factor económico, existe una tendencia de personas solteras con mayores ingresos a 4 salarios mínimos a vivir en el centro histórico actualmente<sup>59</sup>, a diferencia del perfil de personas casadas, quienes, a pesar de mostrar su interés por rehabitarlo, sus ingresos oscilan entre 2 y 3 salarios mínimos principalmente y no les es rentable. Debido a lo anterior, se puede observar que en un nivel bajo de

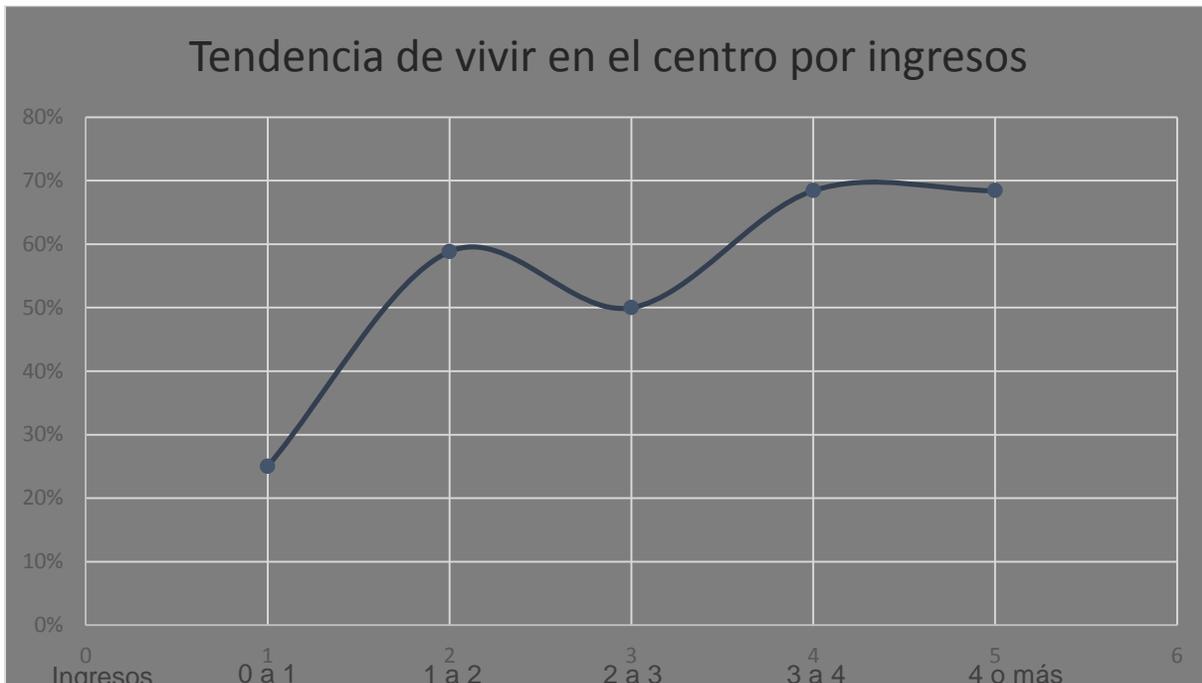
57 DE ACUERDO CON ARQ. VÍCTOR MARTÍNEZ DIRECTOR DE PROYECTOS DEL IMPLAN AGUASCALIENTES, EL NORTE EN SU MAYORÍA CONTIENE UNA POBLACIÓN CON UN NIVEL ADQUISITIVO MEDIO-ALTO Y ALTO.

58 FUENTE OBTENIDA DE LAS ENCUESTAS APLICADAS EN CAMPO.

59 SEGÚN EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO HECHO CON LOS DATOS OBTENIDOS DE PRIMERA MANO DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS EN CAMPO, 1 DE CADA 3 PERSONAS SON SOLTERAS Y CON UN INGRESO MAYOR A 4 SALARIOS MÍNIMOS. 1 DE CADA 5 PERSONAS CASADAS O EN PAREJA TIENEN UN INGRESO DE 2 A 3 SALARIOS MÍNIMOS.

ingresos<sup>60</sup> las personas casadas son mayoría, por lo que a una persona soltera es a quien actualmente se le facilita adquirir o arrendar una vivienda.

Asu vez, la educación también es un indicador económico que marca la pauta de que, a mayor grado de estudios, mayores ingresos por lo tanto la probabilidad de costear y adquirir una vivienda en el centro es más factible, como se observa en la gráfica 4. En este caso, las personas que tienen licenciatura son los que tienen ingresos mayores a 4 salarios mínimos, a diferencia de cualquier otro rango educativo, siendo el que lo precede el grado medio superior con un ingreso de 3 a 4 salarios mínimos, acentuando el perfil que en la actualidad puede pagar por el m2 de la zona.

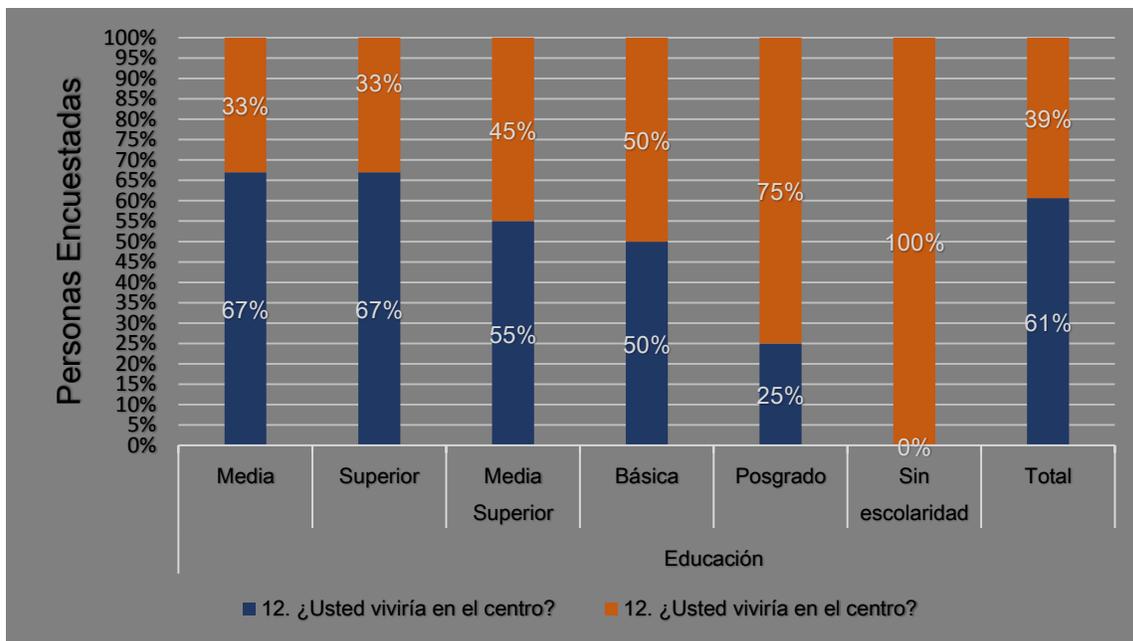


Gráfica 4. Tendencia de las personas que si quieren vivir en el centro por ingresos con base en el salario mínimo. Fuente: Elaboración propia (2018).

Complementando lo anterior, como se observa en la gráfica 1, existe también un perfil joven entre 18 y 25 años, así como uno de 36 a 45 años que quisiera vivir en el

60 SE CONSIDERÓ COMO NIVEL BAJO DE INGRESOS AL SALARIO PERCIBIDO ENTRE 2 Y 3 SALARIOS MÍNIMOS, BASADOS EN LOS TABULADORES DE LA COMISIÓN NACIONAL DE SALARIOS MÍNIMOS.

centro, como se puede ver en la gráfica 5 con un nivel de estudios superior e ingresos mayores a los cuatro salarios mínimos que es residente de la zona poniente de la ciudad, la cual alberga una clase media alta; se puede observar en la figura 10. Lo anterior aunado a que los fraccionamientos ubicados en esta zona son relativamente nuevos, marca una tendencia de familias con hijos jóvenes por lo que se infiere que se quisieran independizar e irse a vivir al centro. También, las personas de 46 a 65 años que residen en esta zona, 1 de cada 5 tienen una mejor disposición de querer habitar el centro por la cercanía con varios puntos de la ciudad y algunas actividades de preferencia como el trabajo<sup>61</sup>.



Gráfica 5. Tendencia de las personas que vivirían en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Como resultado de los perfiles de las personas de acuerdo con sus rasgos económicos en la actualidad, presentan un rango de edad con tendencia a residir en el centro que oscila entre los 18 y 45 años, con un grado mínimo de estudios medio y

<sup>61</sup> SEGÚN EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO HECHO CON LOS DATOS OBTENIDOS DE PRIMERA MANO DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS EN CAMPO, 1 DE CADA 5 PERSONAS LO PREFIEREN.

superior, así como con un ingreso que va entre los 3 y 10 salarios mínimos al mes, por lo que se infiere que solo lo pueden costear unos cuantos, así pues, en cuanto a la dimensión económica se refiere, en el centro se marca una tendencia a expulsar a las personas por la sobrevaloración que presenta y por lo tanto no está siendo inclusivo.

### La relación física del territorio con el despoblamiento

En esta sección, se hace un diagnóstico de la calidad de vida urbana del centro histórico de acuerdo con sus características físicas y cuestiones de infraestructura percibidas por los habitantes de la ciudad. Por lo anterior, se recurre a perfiles que, a pesar de tener una estrecha relación tanto con factores económicos como con factores sociales, se enfocan en el espacio físico de la zona de estudio.

Por lo anterior, existe un perfil que por cuestiones de percepción física del espacio urbano y no tanto por cuestiones económicas, no muestran interés por habitar el centro. Debido a esto, 1 de cada 5 personas de 26 a 55 años con ingresos mayores a 3 salarios mínimos con nivel educativo de posgrado no vivirían ahí ya que el 100% de este tipo de perfil lo considera inseguro, como se puede observar en las gráficas 1 y 4. Cabe destacar que existe una relación muy estrecha entre el grado de estudios y la edad, ya que entre más adultos sean, más se alejan del bullicio del centro, prefiriendo lugares más tranquilos, como se observa en la tabla 7.

Por lo contrario, las personas con este mismo rango de edad de 26 a 55 años y que cuentan con una educación media superior y superior, si muestran una mayor disponibilidad por vivir en el centro. Sin embargo, 1 de cada 5 personas con este perfil, consideran que existen mejores viviendas en otros lugares, ya que, en la actualidad algunas de las viviendas ubicadas dentro del centro histórico, no se encuentran en condiciones óptimas para ser habitadas; por lo anterior, cuando se requiere intervenir las viviendas, son necesarios una serie de requerimientos por

instancias gubernamentales como es el caso del INAH por tratarse del sector histórico, lo que les puede complicar costear su mantenimiento, ya que se tienen que cumplir una serie de cánones a la hora de ser intervenidas para la preservación del patrimonio, haciendo todavía menos factible la intervención en las viviendas. Véase en la figura 14.

### SIMBOLOGÍA

- Límite centro histórico ————
- Límite de la zona de estudio ————
- Eje vial colector. ————>
- Eje vial local - - - - ->
- Fincas S. XVI-XIX catalogadas por el INAH ■■■■
- Puntos de atracción y esparcimiento ■■■■
- Espacios públicos abiertos ■■■■

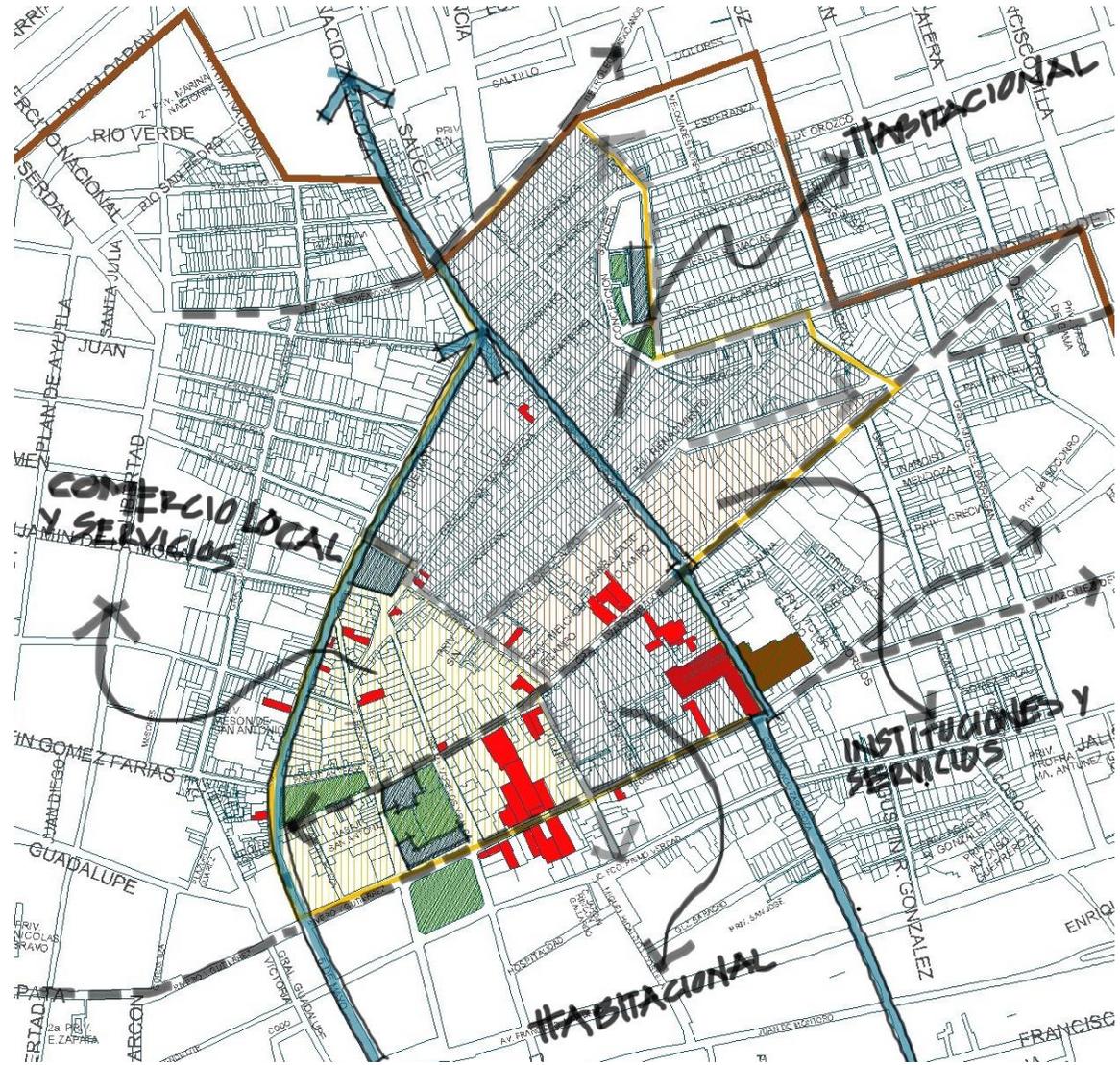


Figura 14. Mapa de la zona de estudio indicando zonificación y vialidades principales, fincas catalogadas por el INAH, puntos de atracción-recreación, espacios públicos abiertos. Fuente: Elaboración propia con base en la información del IMPLAN, INAH y la foto etnografía.

Por otro lado, como se puede observar en la figura 14, la zona de estudio tiene una clara zonificación en cuanto a comercio, servicios y vivienda se refiere, sin embargo, se aglomeran en un mismo punto con el comercio, lo que hace que los pocos espacios públicos abiertos se saturen, así como las vialidades a horas pico, produciendo un efecto opuesto en la zona habitacional, dejando como resultado que algunos espacios se perciban solos e inseguros, como se puede observar en la imagen 2.



Imagen 2. Fincas en deterioro dentro del caso de estudio. Fuente: Foto etnografía propia (2018).

Por otro lado, un tema que marcó una característica importante del perfil actual de la población, tanto de la ciudad en general como en el centro fue el de la movilidad. El estudio arrojó que 2 de cada 5 personas con un perfil de ingresos de 1 a 3 salarios mínimos, se traslada hacia el centro en transporte público, considerándolo como un servicio regular y con carencias<sup>62</sup>, sin embargo, lo utilizan como medio usual de transporte ya que por su situación económica les es poco factible la utilización de un vehículo particular.

Por su parte, 3 de cada 4 personas con un nivel de ingresos que oscila entre los 3 y 4 salarios mínimos al mes, se encuentra un perfil que se trasladan al centro en automóvil particular y a su vez caminando; la mayoría de las personas entre estos rangos de ingresos, caminan para apreciar el centro porque les es agradable, vinculándolos con espacios de permanencia y de ocio. No obstante, 3 de cada 5 de las personas que van de 36 a 45 años con ingresos mayores a 4 salarios mínimos lo hacen únicamente en automóvil particular. Si bien, a las personas de mediana edad solo les gusta transportarse de esta última manera, consecuentemente el uso desmedido de este tipo de transporte es vehículo del tráfico por la configuración de las calles dentro del centro y por las horas pico, entre otras causas, lo que provoca que 1 de cada 10 personas entre 18 y 45 años preferentemente con licenciatura, les sea un obstáculo para habitar el centro ya sea para residir o para transitarlo, por lo que esta situación lo convierte en un problema de accesibilidad y movilidad dentro de éste.

Por otro lado, 3 de cada 5 de las personas que viven en el centro están conformes con sus condiciones actuales, los cuales son jóvenes adultos de 18 a 35 años, como se observa en la gráfica 1, por lo que se puede inferir que tienen un grado de apego a la zona. Sin embargo, 1 de cada 3 de los jóvenes con este mismo rango de edad,

---

62 1 DE CADA 3 PERSONAS ENCUESTADAS DICEN QUE LOS SERVICIOS PÚBLICOS SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES REGULARES, ESTO PORQUE PESE A QUE LOS SERVICIOS FUNCIONAN PARA SU FIN, NO SE ENCUENTRAN AL CIENTO POR CIENTO DE SU FUNCIONAMIENTO.

con educación media superior y superior al igual que los adultos mayores, consideran que existe una ineficiencia en infraestructura y servicios públicos.



Imagen 3. Fincas en deterioro dentro del caso de estudio. Fuente: Foto etnografía propia (2018).

Por lo tanto, se puede concluir que, debido al estado actual del centro, físicamente es un área que se tiene que contemplar en las futuras intervenciones para la calidad de vida urbana de los habitantes, considerando aspectos que mitiguen el tráfico vehicular y que consideren el mantenimiento para el buen funcionamiento de la infraestructura, los servicios urbanos, así como el transporte público y las viviendas, ya que con base en los autores analizados a lo largo de la investigación (Chavarría,

2017. Coulomb, 2007) resultan ser razones que impiden que el centro en la actualidad sea inclusivo.

### Características sociales del despoblamiento

El diagnóstico de las características sociales del centro histórico se conforma con los perfiles de las personas a partir de su percepción en cuanto a los aspectos que les permiten desarrollarse como comunidad dentro de los espacios urbanos. Esta dimensión de ordenamiento social está estrechamente ligada con las otras dos dimensiones, por lo que viene a complementarlas.

Así pues, se tiene un perfil en donde 6 de cada 10 personas demuestran que les gustaría vivir en el centro sin distinción de género. Por lo anterior, al no existir tal preferencia de género, el tránsito por el centro y el gusto por habitarlo es indistinto, así que la inclusión se empieza a dar de manera homogénea en este sentido.

A pesar de que existe una percepción de inseguridad del espacio urbano por parte de las personas en general, existe una asistencia al centro tanto de hombres como de mujeres solos o acompañados, por lo que se deduce que solo algunos sectores en el centro presentan este factor. En la tabla 11 se muestra el género de asistencia contra la acción de acudir solos o acompañados, en donde se puede observar que 1 de cada 6 personas, ya sean hombres o mujeres, asisten solos al centro histórico. Sin embargo, dicha proporción es menor que cuando acuden acompañados ya que 3 de cada 6 personas lo hacen de esta manera, sin diferencia de género. Sin embargo, en la tabla 12 se expone el horario de asistencia en relación con el género. En el caso de las mujeres, 2 de cada 3 asisten ya sea solas o acompañadas, denotando su falta de preferencia por asistir en cualquier horario. En el caso de los hombres, tampoco es relevante si asisten solos en cualquier horario, aunque aumenta un poco el interés por asistir por la tarde ya que 3 de cada 5 lo hacen en este horario acompañados.

Por otro lado, se puede observar que 2 de cada 5 personas entre los 18 y los 45 años prefieren actividades de recreación, laborales y vivienda, aunque se nota que predominan actividades de recreación en los jóvenes de 18 a 25 años, haciendo notar que las actividades son un factor que influye en la manera de asistir al centro, ya sea solos o acompañados.

<b>Género</b>	<b>Solos</b>	<b>Acompañados</b>	<b>Ambos</b>	<b>No contestó</b>	<b>Población Total</b>
Mujeres	11	27	18		56
Hombres	14	37	8	2	61
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>117</b>

Tabla 11. Género de las personas que asisten solas o acompañadas al centro. Fuente: Elaboración propia (2018).

Horario en que acuden al centro	Mujeres	Hombres	Población Total
<b>Acuden solos</b>			
Mañana	3	2	5
Tarde	4	2	6
Noche	3	2	5
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>16</b>
<b>Acuden acompañados</b>			
Mañana	7	6	13
Tarde	15	21	36
Noche	3	3	6
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>55</b>
<b>Acuden solos y acompañados</b>			
Mañana		1	1
Tarde	5	10	15
Noche	5		5
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>21</b>

Tabla 12. Horario de las personas que asisten solas o acompañadas al centro por género. Fuente: Elaboración propia (2018).

Edad	Vivir	Trabajo	Recreación	Compras	Turismo	No Contestó	Población Total
18 a 25 años		2	16	1	1	29	49
26 a 35 años	4	4	3	3		7	21
36 a 45 años	2	4	6	5	2	5	24
46 a 55 años	1	2	1	1		5	10
56 o más	4	3	2	1	1	2	13

Tabla 13. Preferencia de actividades en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Por otro lado, las personas que sienten mayor atracción perceptual de vivir en la zona, tienen un perfil de 26 a 45 años con un nivel de ingresos mayor a 3 salarios mínimos, con escolaridad media superior y superior, de las cuales 6 de cada 10 son solteros, por lo que sus requerimientos son menores a las de las parejas y en el cual el costo no es ningún impedimento, ya que son personas con estabilidad económica y tienen un enfoque más amplio en cuanto a la apreciación por el centro sin importarles las clases sociales o cualquier otra condición del círculo social que habite la zona.

Edad	Inseguridad	Mejores Viviendas en otras zonas	Congestionamiento Vial	Ineficiencia en infraestructura y servicios públicos	No contestó	Población Total
18 a 25	16	3	6	7	17	49
26 a 35	4	3	1	4	9	21
36 a 45	8	4	3		9	24
46 a 55	3	3		1	3	10
56 o más	5	2	1		5	13

Tabla 14.. Aspectos por las que no les es atractivo para las personas vivir en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Así pues, se concluye que la caracterización del centro histórico toma en cuenta las consideraciones económicas y físicas según los perfiles arrojados por el diagnóstico actual de la zona de estudio, teniendo factores sociales como la inseguridad y que excluyen a las personas, ya que 1 de cada 3 personas con un rango de edad de 26 a 55 años percibe inseguridad, como se puede observar en la tabla 14. Es entonces que se tiene que tomar en cuenta en las estrategias de repoblamiento dicho diagnóstico, ya que no está siendo equilibrado en cuanto a inclusión se refiere, pese a que no existe distinción por género.

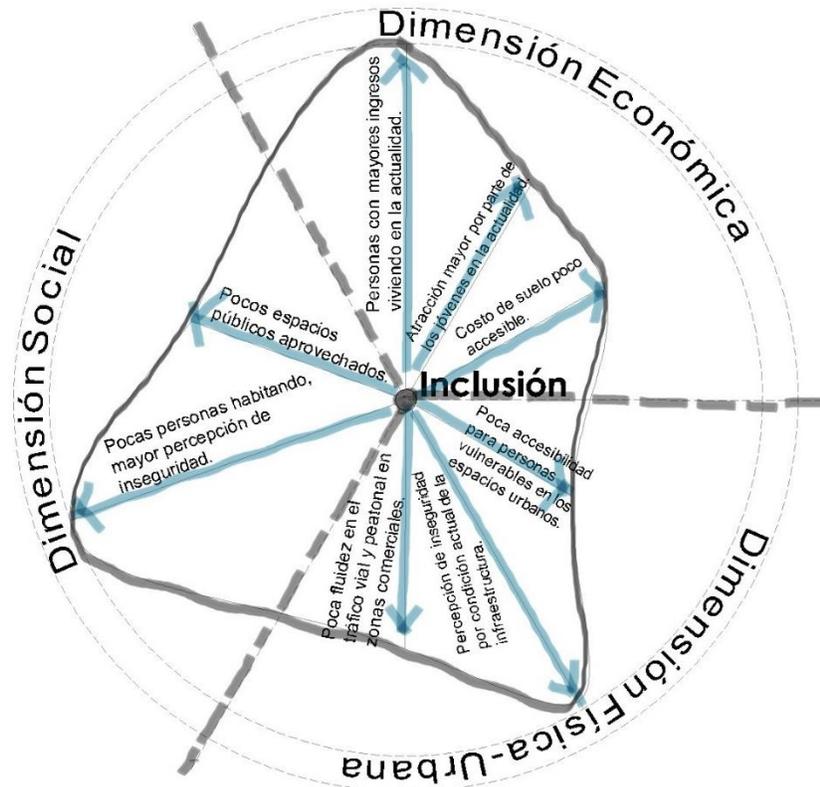


Figura 15. Caracterización del centro en la actualidad. Fuente: Elaboración propia (2018).

En la actualidad, las variables que contiene la inclusión no se están dando de manera equitativa vista desde la perspectiva de las tres dimensiones, inclinándose más por unas, por lo que se representa en la figura 15, con un croquis desigual.

### 3.2. Visión hacia el repoblamiento

De cara al repoblamiento inclusivo en el centro histórico de la ciudad de Aguascalientes, en esta sección se explica el proceso perceptual en la que participa la iniciativa pública, así como también, se lleva a cabo el análisis cualitativo desde la visión ciudadana y expertos académicos. Es entonces cuando los cuadros de opinión cobran fuerza y la “voz” ciudadana se expone de tal manera que se puedan considerar los aspectos de percepción urbana y social de las personas que habitan día a día los espacios de la zona centro en la actualidad; así como también, se

toman en cuenta los enfoques que traen los planes de desarrollo a futuro tanto del municipio como del estado en donde se exponen actividades prioritarias, para con ello encontrar nichos de oportunidad ensamblando las repuestas de opinión de la ciudadanía con sus requerimientos y con la percepción de los académicos y funcionarios de gobierno, guiando las rutas que llevan a las estrategias de redensificación con el enfoque de inclusión.

### Participación iniciativa pública

Es importante reconocer la visión de la iniciativa pública ya que ellos son tomadores de decisiones sobre la ciudad y son quienes marcan la pauta para las intervenciones urbanas, entre otras. No obstante, existen rutas que priorizan otro tipo de acciones para construir el desarrollo de la ciudad en general, no solo desde el rubro urbano, sino también educativo, de salud, entre otros, en donde no se profundiza en ciertos temas, por lo que resulta imposible particularizar en todos los sectores de la ciudad simultáneamente en los planes de desarrollo.

Sin embargo, más allá de la normativa o regulaciones que se tienen que llevar a cabo por los estatutos asentados por tales organismos, se denota una “conciencia” de su parte que expone las pocas acciones urbanas dentro del centro de la ciudad de cara a la inclusión, en la que se presentan futuras oportunidades de acción dentro de éste.

Es así como el representante del área de proyectos del IMPLAN Aguascalientes, el Arq. Víctor Martínez, de acuerdo con el nuevo enfoque de la ciudad en el plan de desarrollo 2040, hace frente a la disparidad en la distribución demográfica de la ciudad, entre ellas la del centro histórico, por lo que se vieron en la necesidad de fraccionar a la ciudad en 15 zonas de focalización para atender las problemáticas de manera puntual y a detalle según sus propios requerimientos. Estas zonas se pueden observar en la figura 10, teniendo una aproximación a la diferencia de clases

que existe en la ciudad y por supuesto en el centro, ya que, según Martínez, en la actualidad es evidente la disparidad social enfocándose a un tipo de población, así como el despoblamiento de la zona por los programas de desarrollo de los años ochenta que motivaron a la segregación (nuevo comercio, nuevas viviendas). Por su parte, durante el cargo como director de planeación en SEGUOT del Dr. Jonathan González, menciona que se hicieron cambios sustanciales dentro de la ley orgánica con la iniciativa de modificar los programas de desarrollo urbano en torno a la publicación de la nueva “ley general de asentamientos humanos” la cual se rige bajo los 7 principios básicos de la agenda urbana de la ONU-CEPAL, teniendo entre ellos “el derecho a la ciudad”, con el que se pretende lograr la integración de la mayoría de los ciudadanos permitiendo disolver las barreras perceptuales en la organización de la ciudad incluyendo las del centro histórico para mitigar la segregación, dando prioridad dentro de las acciones de gobierno a la participación y ejecución de los planes de desarrollo y normativas.

Es entonces que dentro del objetivo del IMPLAN está rescatar la riqueza del centro con los programas parciales por zona, en donde les queda claro que tienen que contemplar aspectos como: el regreso a la mixtura que existía tiempo atrás, y la posibilidad de redensificar propiciando la inversión del sector privado, del sector público y de la misma gente en el centro, pese al discurso de los desarrolladores diciendo que es más conveniente invertir en el territorio periférico ya que es mucho más económico que el del centro y presentan una recuperación económica mayor, por lo que, según Martínez, se vuelve un problema para el municipio ya que el abastecimiento de los servicios a mayores distancias les incrementa los costos y también un problema social, ya que como González plantea, la oferta por estos fraccionamientos propició la separación de la ciudad y el despoblamiento del centro. Por su parte, la Dra. María Elena Molina<sup>63</sup> menciona que las decisiones actuales para

---

63 DOCTORA INVESTIGADORA DE LA FACULTAD DEL HÁBITAT EN LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ

reactivar el centro como el impulso de la vida nocturna, han sido causa del despoblamiento ya que las personas, sobre todo mayores, se han alejado por el ruido y la inseguridad, esto último es apoyado también por el Lic. Ernesto Tello, secretario de planeación y proyectos del estado, así como por el Arq. Francisco Javier Villalobos, secretario del colegio de arquitectos del estado.

Debido a lo anterior, los representantes gubernamentales plantean distintas rutas para atacar los problemas que conciernen al tema urbano dentro de la ciudad, por lo que el IMPLAN complementa su visión estratégica para la atracción de la población al centro, considerando dentro de los planes de focalización “rutas de vocación” generando recorridos por ciertos puntos estratégicos del centro para propiciar una mayor derrama económica.

Por otra parte, pese a que el IMPLAN tiene los planes de focalización por zona, cabe destacar que los planes tanto de gobierno estatal como del municipal, están pensados para toda la ciudad a mediano plazo, en los cuales principalmente tienen en consideración estrategias de transporte y movilidad; siendo confirmada esta idea por González y el director general de transporte público de gobierno del estado, José Antonio Sánchez, ya que están enfocando los esfuerzos inmediatos en la creación de un programa para promover un mayor uso del transporte público, en el que se toma en cuenta la accesibilidad universal y el medio ambiente.

Así pues, dentro de los planes de focalización, el IMPLAN considera la inclusión social vista como una “misma oportunidad para todos” y relacionándola con la accesibilidad universal para ofrecer un fácil desplazamiento dentro de las calles y los espacios a las personas con incapacidades motrices, adultos mayores y niños, así como también la seguridad de tránsito para cualquier medio de transporte, complementado con la idea de flexibilidad en el espacio que Martínez llama “calle

inclusiva”, siendo complementada a su vez por González, quien dice que es necesario un espacio público flexible para promover su habitabilidad con gente más diversa, ya que en la actualidad tienen un enfoque “elitista” para un grupo estudiado. Por lo anterior, La Dra. María Elena Molina, investigadora de la facultad del hábitat por la universidad de San Luis Potosí, también menciona que en la actualidad el centro de Aguascalientes está pensado solo para los jóvenes y adultos jóvenes, ya que no consideran los requerimientos necesarios para que los adultos mayores, niños y personas con otra condición se desplacen con seguridad por los espacios públicos, aunque según lo mencionado por Ernesto Tello, un sector del centro tiene ese enfoque ya que tuvo una primera intención por ser recuperado con la inversión de la vida nocturna y la derrama económica que genera.

Por otro lado, a diferencia del IMPLAN, el Dr. Jonathan González desde la perspectiva académica, arquitectónica y urbana, dice que la inclusión es la integración de un grupo específico de personas en donde se pueden permear sin distinción alguna, aportando rutas para una mejora en la calidad de vida sobre todo en función del cumplimiento de los requerimientos de la población para poder vivir con plenitud, lo cual se logra al tener cercanía con el equipamiento y los servicios públicos con un radio que puedan dominar bajo el desplazamiento peatonal, servicios básicos, así como los espacios urbanos con condiciones propicias para el fácil desplazamiento dentro de éstos. Complementando lo anterior, Molina agrega que debe de haber una mezcla de personas de cualquier característica tanto física como intelectual en el espacio, sobre todo pensando en el más vulnerable (adultos mayores) trabajando la alteridad a la hora de hacer cualquier intervención en los espacios, pensando en la calidad de vida desde distintas dimensiones: cultural, social, política, económica, entre otras, en donde entran aspectos de habitabilidad y seguridad social. Sin embargo, Ernesto Tello, a pesar de que apoye la inclusión como parte de una línea urbana para contrarrestar el despoblamiento por el que está pasando el centro, menciona que “Todos los programas de redensificación exitosos

en los centros están enfocados para ciertos grupos de personas, no son para todos, son exclusivos para ciertos estratos...”

Por su parte, Martínez propone a consideración de cualquier proyecto a futuro bajar los costos del suelo (porque el enfoque actual de densificación está dirigido a otros sectores de la ciudad) ya que este es el principal argumento de la población para no vivir en el centro. Lo anterior se puede lograr con la fracción de los predios y la construcción de vivienda en niveles para clases bajas, medias y altas con sus respectivos requerimientos en cuanto a la configuración espacial se refiere, sin embargo, presenta un obstáculo cultural que no acepta la idea de vivienda vertical en lugar de una vivienda horizontal, por lo que es preferible comenzar por una clase media, que tiene un grado de estudios más elevado, lo que ayuda a la comprensión de este tipo de configuración de vivienda. Sin embargo, si se plantea en este sentido el repoblamiento, siguiendo los principios del repoblamiento inclusivo (Chavarría, 2011. Coulomb 2007), desde la perspectiva socioeconómica, queda fuera una gran parte de la población, por lo que sigue una separación de clases dentro de la zona.

Sin embargo, por su parte Jonathan González sugiere un esquema de subsidios con la participación del gobierno, la inversión privada y de las instituciones, para promover la adaptación de las personas, tanto económica como culturalmente hablando, a la vivienda vertical, la cual también es apoyada por Ernesto Tello, quien menciona que, para que se pueda dar la promoción de la vivienda y del espacio urbano, debe de haber movimiento de dinero, ya sea en comercio local o en cualquier otro rubro. Por ello, tanto Martínez como González, ponen a consideración posibles rutas de repoblamiento incluyendo el comercio, servicios e industria, así como la conservación del patrimonio, aunque Martínez le apuesta a un nivel medio. También, por su parte, el Arq. Francisco Javier Villalobos, secretario del colegio de arquitectos, menciona que se deben de tomar en cuenta estrategias con injerencia social desde el ordenamiento territorial, así como vivienda parques, centros

religiosos, etc. “El centro histórico es propicio para explotar vivienda de todo tipo, no solo de interés social, sino para personas de la tercera edad con buena posición económica, parejas jóvenes y solteros, conformándose así una diversidad de personas, ya que el centro histórico cuenta con toda la infraestructura y los servicios necesarios, como áreas recreativas, de culto, mercados, entre otros, en donde se pueden desplazar caminando sin necesidad del uso del automóvil”.

Por su parte, Molina promueve la inversión en la cultura como atracción de personas a los espacios públicos, en el que se ve beneficiado un mayor rango de personas, incluyendo al comercio local, así como también la promoción ciudadana para el fortalecimiento de la identidad y el apego con el centro.

No obstante, Tello menciona que la razón por la que no se desarrollan los planes de densificación es por la inversión que se le tiene que hacer a la infraestructura, ya que está pensada para un número determinado de personas y posiblemente no resistiría una sobrecarga, por lo que Jonathan González complementa diciendo que son importantes los esquemas de redensificación, siempre y cuando se tome en cuenta la capacidad de carga del territorio para absorber la cantidad de personas con las que se pretende repoblar. Por lo anterior, Víctor Martínez argumenta que es posible una redensificación moderada en el centro ya que el promedio autorizado de habitantes es de 200 por hectárea y en estos momentos apenas llega a los 90 habitantes por hectárea.

En síntesis, existe el conocimiento del despoblamiento del centro histórico de la ciudad, pero los planes para redensificarlo no son sólidos, ya que al ser solo propuestas a consideración particular, no están implícitos abiertamente dentro de los planes de desarrollo gubernamentales y tampoco existe un vínculo estrecho entre repoblamiento e inclusión, ya que existen opiniones divididas desde su propia función, así como la prioridad en los ejes de acción por parte de las dependencias gubernamentales actuales, por lo que se hace notar una vinculación no muy cercana

entre las instituciones con el gobierno como se quisiera. Así pues, para gobierno del estado y municipal, son prioridades otros aspectos urbanos como la movilidad y la accesibilidad, teniendo una noción parcial de lo que implica la inclusión, enfocado en el transporte público en particular, por lo que se dejan de lado los aspectos sociales que producen la interacción entre los habitantes y con los espacios urbanos, principal fundamento del repoblamiento inclusivo según Chavarría (2011).

Por otro lado, cabe mencionar que a pesar de que los representantes académicos mencionan la mixtura de las personas, clases y usos en los espacios como características de la inclusión social, el enfoque que le dan de aplicación es en los centros urbanos y espacios públicos en general, no tanto en los planes particulares del centro histórico, y al igual que gobierno, entienden la accesibilidad universal como el motor principal del repoblamiento, teniendo una visión parcial de lo que es el repoblamiento inclusivo, ya que es importante verlo de una manera equitativa desde las tres dimensiones: económica, física-urbana y social, por lo que en definitiva se tendría una perspectiva más completa en cuanto a inclusión social se refiere; es entonces cuando se hace más evidente la falta de estrategias puntuales en el centro histórico para mitigar el despoblamiento con el enfoque de inclusión social.

#### Participación social

En cuanto a la voz ciudadana se refiere, es importante tomar en cuenta los requerimientos que tienen las personas con respecto al espacio urbano, ya que son los actores principales y son quienes realmente utilizan dicho espacio, ya que como menciona Coulomb (2007) no existen los espacios sin la interacción y convivencia de las personas en él, siendo lugares de expresión y donde se generan los vínculos que fomentan la apropiación con éste.

Por lo anterior, es que se toma en cuenta la participación social como vínculo entre los planes de gobierno y la prosperidad dentro del espacio urbano, por lo que se

recurre a la revisión de algunos perfiles sociales, que consideran aspectos a tomar en cuenta para las futuras intervenciones urbanas dentro del centro histórico.

Así pues, dentro de la dimensión física-urbana, se tiene un vínculo con aspectos sociales que les permiten desplazarse en el espacio con mayor libertad, ya que 1 de cada 5 personas de 56 a 65 años consideran que las calles les pueden dar mayor seguridad, por lo que la seguridad la consideran como un aspecto de cuidado a su salud física basada en la accesibilidad de las calles y espacios públicos. Por su parte, 4 de cada 5 personas de 18 a 45 años consideran que el alumbrado público les da mayor seguridad, por lo que hace notar una percepción de seguridad en los espacios basada no solamente en la accesibilidad universal y de tránsito seguro, sino que, lo hacen bajo la perspectiva de la violencia que se puedan suscitar en los espacios urbanos.

Por otra parte, si se habla de atracción de la población al centro, existe un sector que considera habitarlo, ya que 1 de cada 5 personas de 18 a 45 años con escolaridad media superior, prefiere asistir al centro por ahorro en el transporte teniendo un fácil desplazamiento y cercanía a cualquier lugar, y 1 de cada 6 personas entre 18 y 35 años con escolaridad superior, prefieren el centro por su aspecto físico, ya que perceptualmente les es agradable.

Como se puede observar, la prioridad de los requerimientos ciudadanos en la actualidad radica en el aspecto físico del espacio, así como el mantener en buenas condiciones la infraestructura, y el fácil desplazamiento dentro del mismo, en donde también se prioriza la accesibilidad para un sector con mayor edad. Sin embargo, a pesar de que mencionan los aspectos prioritarios, se sigue observando la disparidad de perfiles, ya que los que están opinando son personas con mayores ingresos y estudios, por lo que el enfoque se debe de dar también en la dimensión social.

Por otro lado, como se muestra en la tabla 15, se puede generar una mixtura de clases ya que 2 de cada 3 personas con ingresos mayores a 2 salarios mínimos se sienten cómodos con la gente que asiste al centro, generándose una mezcla de clases sociales. Por lo que, complementando los aspectos físicos considerados por las personas con el perfil anterior, las estrategias de repoblamiento podrían apuntar a la inclusión.

Ingresos de acuerdo con el salario mínimo	Muy satisfecho	Satisfecho	Indiferente	Insatisfecho	Muy insatisfecho	Población Total
0 a 1		3	1			4
1 a 2	3	8	4	1	1	17
2 a 3	7	10	2	1		20
3 a 4	8	6	5			19
4 o más	5	7	3	3	1	19

Tabla 15. Aspectos por las que no les es atractivo para las personas vivir en el centro por edad. Fuente: Elaboración propia (2018).

Así pues, la inequidad social y el despoblamiento se sigue haciendo evidente en el centro, ya que no se ha considerado la inclusión equilibradamente como los requerimientos para una población mayor, así como tampoco para la integración de las distintas clases, entre otros, por lo que deben de apuntar hacia el diseño participativo basado en las buenas prácticas para mejorar la zona, de acuerdo con el objetivo 11 de los objetivos de desarrollo sostenible de la CEPAL.

### 3.3. Perspectiva hacia el repoblamiento por medio del enfoque de inclusión.

#### Hallazgos y rutas de estrategias

Debido a la perspectiva de inclusión que guía la investigación, en el siguiente apartado se hace un análisis en retrospectiva de los hallazgos encontrados con una visión que da mayor claridad a los aspectos a considerar en las estrategias dejándolos asentados por categorías, a partir del cruce de la información de mano de

los ciudadanos y las autoridades para generar rutas para el repoblamiento del centro histórico, ordenado de la siguiente manera:

ECONÓMICO. En la actualidad existe una caracterización del centro que no es inclusiva, enfocada a personas jóvenes y parejas de mediana edad de clase media alta. No se encuentra un equilibrio dentro de la zona de estudio por la sobrevaloración del suelo, teniendo una gran parte de la población que no puede costearlo, como: estudiantes, personas pensionadas y familias con ingresos bajos, entre otros. Por su parte, las instituciones gubernamentales y los académicos tienen conciencia de la expulsión y segregación que se está dando en la zona por los altos costos, por lo que tienen una idea para mitigar este fenómeno, como el incentivar a la inversión tanto pública como privada para el financiamiento de proyectos que motiven a la redensificación del centro como de vivienda y esparcimiento, así como la promoción del comercio local, haciéndolo más rentable y accesible. Sin embargo, solo son opiniones que no están asentadas en los planes de desarrollo, por lo que se debe sensibilizar a las personas promoviendo la cercanía y conectividad entre la vivienda con los lugares de trabajo o recreativos, obteniendo una mayor accesibilidad económica y también la reducción de costos para la atracción de las personas y de la inversión pública y privada, promoviendo la reinversión económica en la zona.

FÍSICO-URBANO. Se hace hincapié por parte de los ciudadanos en la conservación de la infraestructura, servicios, viviendas y transporte público para aumentar la calidad de vida ya que en la actualidad no se encuentran funcionando a su máxima capacidad, como es el caso del transporte público que es utilizado por personas con ingresos bajos por necesidad, señalando la falta de eficiencia que presentan; las fincas se están viendo afectadas y en degradación y el tráfico vehicular es cada vez mayor, ya que un sector de edad mediana se transporta solo en automóvil particular. Por su parte, los académicos y expertos son conscientes de la degradación de estos elementos y de la importancia de tomar en cuenta la inclusión en los centros urbanos

para la mejora de la calidad de vida, no obstante, los programas urbanos de gobierno están enfocados en estrategias de movilidad, principalmente en el transporte público con fácil acceso para cualquier persona y con la implementación de distintas empresas concesionarias para hacer más eficiente su uso. Sin embargo, dejan en un segundo plano el resto de los elementos, aunque en los planes municipales si contemplan algunas rutas de ocio para los ciclistas. Por lo anterior, para tener un enfoque más inclusivo, no solo se debe de promover el transporte público sino también adecuar mayores espacios para el uso de la bicicleta como medio de transporte habitual. Al incrementar la movilidad y la conectividad, la gente puede llegar al centro sin necesidad del automóvil, con un transporte eficiente por lo que se reducen los costos. Es necesario el uso de vías rápidas, tanto para transporte público como para el privado, que conecten de punta a punta el centro con la ciudad, con salidas en lugares estratégicos dentro del centro.

SOCIAL. Las personas que no quisieran vivir en el centro manifiestan que es por la inseguridad con violencia que se percibe en la zona. Sin embargo, la asistencia que éstas tienen va en función de las actividades a realizar, no de los horarios, teniendo una percepción de inseguridad dispersa. Por otro lado, la población de adultos mayores percibe la inseguridad desde el aspecto físico, ya que no consideran seguro para transitar los espacios públicos; lo anterior lo apoyan los académicos ya que dicen que no se intervienen los espacios para que transiten libremente las personas vulnerables. Por su parte, las instituciones tomadoras de decisiones solo están conscientes en la inseguridad vista como la dificultad de tránsito que los habitantes tienen en el espacio urbano, dejando de lado la inseguridad física en general, aunado a la inseguridad que proyectan las fincas en deterioro y a la pérdida de plusvalía. Por lo anterior, son necesarios los programas de saneamiento ya que en la actualidad existe un subsidio para vivienda impulsado por obras públicas del estado llamado “rescatando nuestra arquitectura”, sin embargo, solo se enfoca en el saneamiento de fachadas para la mejora de la imagen.

En cuanto al repoblamiento inclusivo se refiere, las instituciones académicas y gubernamentales apuestan por la redensificación con mixtura social. Por parte de la opinión ciudadana, no existe algún impedimento social para que se lleve a cabo esta noción, sin embargo, no se encuentra establecido dentro de los planes de desarrollo próximos un repoblamiento con características de inclusión social en el centro, al contrario, el planteamiento primero estaría dirigido a personas de clase media con estudios superiores ya que entienden más la idea de habitar la vivienda vertical. En Aguascalientes se tiene la creencia de que es mejor comprar “suelo que aire”.

Existe una idea compartida sobre el concepto de despoblamiento para las autoridades y académicos, sin embargo, no existe una estrategia unificada para su repoblamiento, ya que tienen una noción parcial de lo que es la inclusividad y no ven como un todo a las dimensiones que la complementan.

Se sugieren algunas rutas por parte de las instancias gubernamentales y los académicos, quienes a pesar de que tienen una visión independiente, se complementan las perspectivas entre sí, como se observa en la red semántica de la figura 16, por lo que pueden tener cabida en las categorías para las estrategias de repoblamiento, como: la fracción de los predios para bajar costos de suelo, vivienda vertical con el uso apropiado de la infraestructura, promoción de la cultura para la atracción de las personas a los espacios públicos y fortalecer la interacción con el espacio central.

En síntesis, surgen las categorías en las que estarán clasificadas las estrategias según su función: los esquemas de financiamiento para abaratar los costos del suelo y así poder atraer a un mayor rango de población, inversión en infraestructura para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, accesibilidad y difusión social para la promoción de la vida dentro del centro histórico.

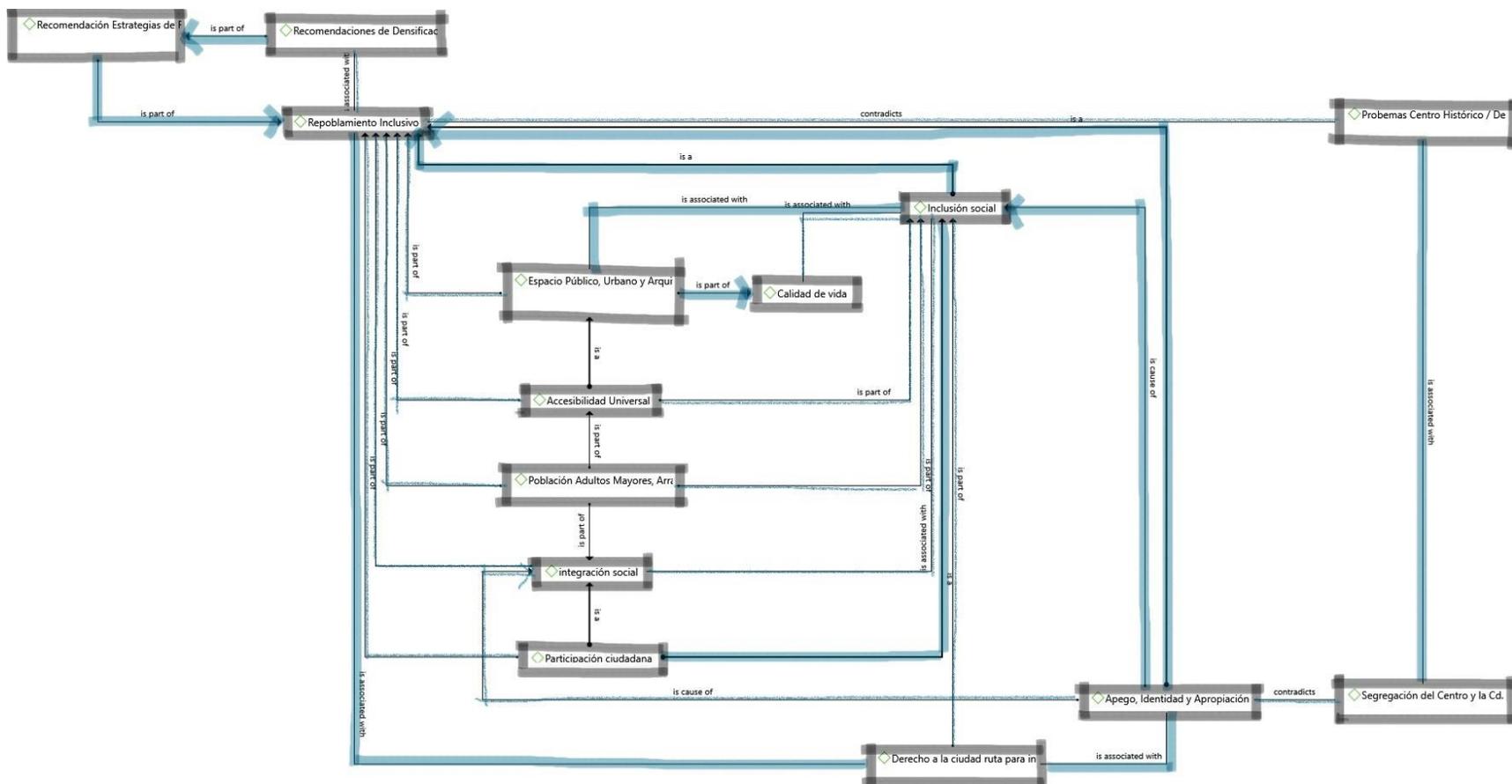


Figura 16. Red semántica que une los conceptos desde los puntos de vista de las instituciones gubernamentales y académicos. Fuente: Elaboración propia (2018)

### **3.4. Estrategias para posicionar el centro de la ciudad de Aguascalientes dentro de la inclusión**

De acuerdo con el análisis hecho, partiendo de una caracterización de los rasgos que presenta el centro histórico en la actualidad y de toda una serie de factores tanto sociales como de planeación, en este apartado se concluye con la definición de estrategias de repoblamiento en la zona de estudio que incluye a la colonia “La Fe”. Se hace la selección y el análisis de las rutas desde la perspectiva de la estrategia del océano azul de Chan Kim (2005) para la construcción de una nueva curva de valor en el centro histórico apuntando hacia el repoblamiento inclusivo, como se observa en la figura 16, se clasifican de manera que se pueda incrementar los valores existentes, crear nuevos valores, disminuir valores que sean perjudiciales para la zona o incluso eliminarlos. Lo anterior se toma en cuenta desde las tres dimensiones para no perder de vista el enfoque de inclusión, como se observa en la figura 17.

**INCREMENTA.** Estrategias de conectividad. Pretenden el fácil desplazamiento dentro del espacio urbano y la adecuación de más espacios de permanencia para distribuir a la población.

Estrategia de mercado y accesibilidad. Se difunde el hecho de que, al vivir en el centro se reducen costos de transporte y tiempos de movilidad para hacerlo más atractivo.

Estrategias de promoción social y cultural. Difundir el uso de los espacios públicos con programas puntuales enfocados hacia los distintos perfiles de personas para la atracción del centro.

**CREA.** Estrategia de esquemas de subsidios. Con la inversión de capital público y privado es posible bajar costos de renta y propiedad, así como la generación de empleos y reinversión local. Las propias rentas van subsidiando el mantenimiento de

las edificaciones, generando un empleo local para que personas con recursos menores puedan vivir en la zona.

Estrategia de difusión y comunicación. Promover más el uso de transporte no motorizado dentro del centro creando un incentivo y con ello promover la reducción del uso del automóvil dentro del centro. La estrategia de comunicación no garantiza que se vayan a vivir al centro sin embargo si garantiza que asistan haciendo uso de los espacios, que se sientan bien dentro del centro ya que las personas están hablando de la inseguridad.

REDUCE. Estrategia de movilidad. Disminución del tráfico para un mayor flujo dentro del centro y por lo tanto también el decremento del ruido. También disminuir las aglomeraciones peatonales con la intervención de la infraestructura, incentivar el uso de más espacios públicos dentro del centro entre ellos los que incluye la colonia “La Fe”.

Estrategias de imagen urbana. Disminuir el desgaste de las fincas y la imagen insegura que proyectan.

ELIMINA. Estrategia de seguridad. Como anexo de la categoría de difusión y conectividad, se pretende la eliminación de la inseguridad de tránsito, promoviendo la apropiación y la sana convivencia entre peatones y automovilistas. También, la eliminación de la percepción de la inseguridad en general con el aumento de luminarias en el espacio público.

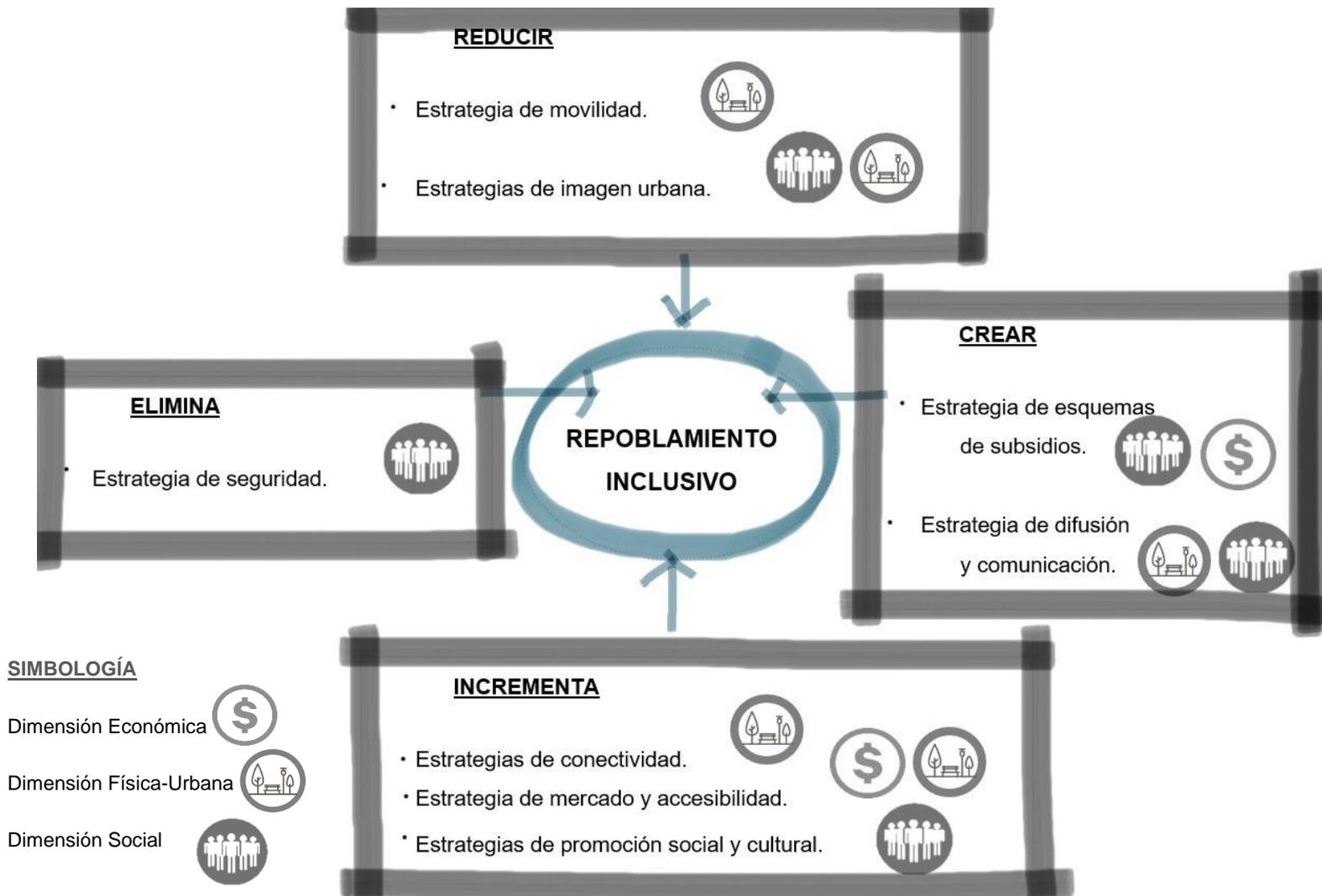


Figura 17. Estrategias basadas en las cuatro acciones para la construcción del repoblamiento inclusivo. Fuente: Elaboración propia basado en el libro de la estrategia del océano azul de Chan Kim (2018).

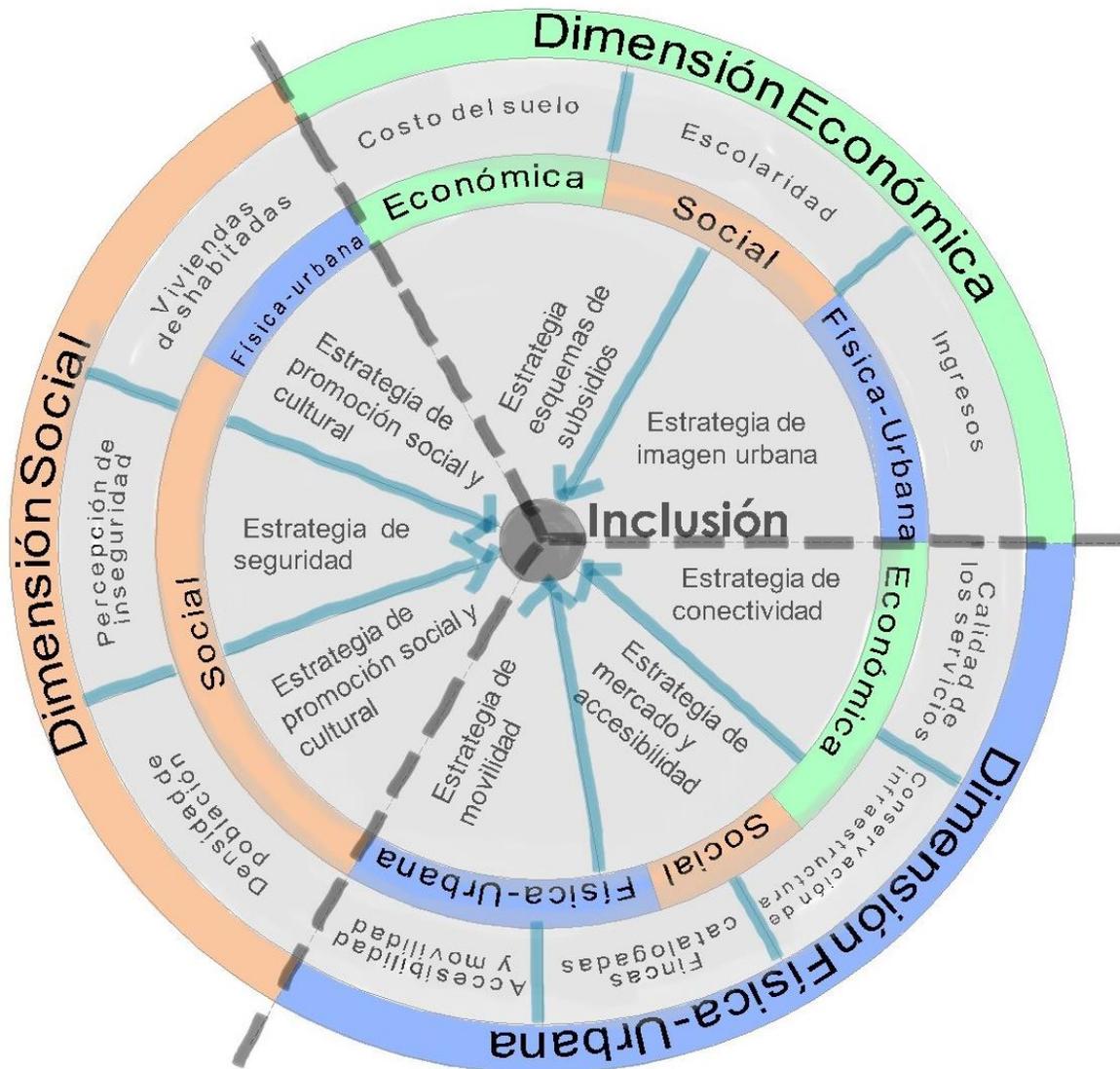


Figura 18. Esquema resumen del proceso para llegar al repoblamiento inclusivo: dimensiones, variables y estrategias. Fuente: Elaboración propia (2018).

Por último, se observa en la figura 18 el proceso que se ha venido llevando a cabo a lo largo de la investigación representado en un círculo, ya que se traduce en un proceso cíclico donde la inclusión se da equitativamente hacia cualquier punto de la circunferencia con las mismas proporciones, en donde se tiene a la inclusión como el

centro de las tres dimensiones, representando un equilibrio dentro del caso de estudio.

## **CAPÍTULO 4. Conclusiones**

En este capítulo se exponen las conclusiones generales de la investigación, así como también, se expone la exposición de algunas conclusiones de agenda para la investigación mostrando las líneas de análisis que deja este estudio.

El estudio expone una visión a futuro desde la perspectiva de la sociedad, que no es otra cosa más que el reflejo del estado actual de un centro fragmentado, en donde prolifera un estatuto social y la falta de actividad en los sectores aledaños a la colonia “La Fe”, ya que no todos los sectores del centro presentan las mismas características, como los que se encuentran junto a la plaza de armas, que son los más concurridos por los ciudadanos. Es por lo anterior, que es preciso recurrir a la inclusión para repoblar y proveer de soluciones que se muestren sólidas ante esta perspectiva.

Si bien, para las autoridades y académicos existe una idea compartida sobre el concepto de despoblamiento, no existe una estrategia unificada para su repoblamiento, por lo que queda expuesto que existe una desvinculación entre instituciones académicas y gobierno. Es entonces que, a pesar de que toman en cuenta en los planes municipales la distribución demográfica desigual que está teniendo la ciudad en general para la resolución de problemáticas urbanas puntuales, estas modificaciones no están implícitas en los nuevos proyectos de desarrollo urbano en su totalidad, por lo que están priorizando otros enfoques que se tornan más importantes para ellos como la salud, educación, movilidad entre otras, por lo que la redensificación en el centro histórico no es una realidad tangible de su parte, si no de experiencia y percepción. Es por ello que no quedan claras las

posturas de repoblamiento inclusivo en el centro por parte de los actuales los órganos gubernamentales.

Así pues, se encontraron nichos de oportunidad basados en los requerimientos económicos, físicos y urbanos, así como sociales, de cara a una perspectiva de mejoría en el centro, dejando una situación tangible y actual en la que los ciudadanos vierten su perspectiva desde la vivencia y en donde un espacio urbano central expresa su ávida necesidad de recuperar la vivacidad que lo caracterizaba.

Por lo anterior, a pesar de que se trabaja día a día con los proyectos de desarrollo gubernamentales y los expertos, como profesionistas tienen ideas claras de lo que está sucediendo con el espacio central, pero no les es posible plasmarlas desde su función. Es por eso que esta investigación me permitió darle un enfoque diferente a la situación actual del centro apoyada en la perspectiva inclusiva que cada vez más está tomando fuerza en las ciudades latinoamericanas.

Durante el proceso de investigación, se presentaron algunas limitantes que no permitieron desarrollar a plenitud dicho estudio por distintas razones. El tiempo fue una limitación importante, ya que los alcances se tuvieron que acotar; con ello, se pudo haber incluido a la dimensión ambiental y ahondar más en el aspecto social y la relación de la ciudadanía, por lo que las entrevistas y mapas mentales que me hubieran permitido hacer un mayor contacto con las personas y una visión más amplia a futuro, no se pudieron lograr. También, se vio limitada la búsqueda de datos de la ciudad, ya que no hay información consistente a nivel de predio, sino que existe un desglose histórico de información por AGEB y cuadra. Otra limitante fue el ajuste reciente de la ley orgánica en la administración estatal, ya que la mayoría de los representantes gubernamentales acababan de tomar sus puestos, por lo que la información que compartieron fue breve. Por otro lado, por los alcances de la investigación, no se integró la visión de los empresarios inmobiliarios, actores principales del rumbo económico y de la construcción del estado, así como la

integración de las normativas para ampliar la visión estratégica. Así pues, se deja la oportunidad para diferentes líneas de acción tanto urbanas como legislativas y sociales, entre otras. También, se deja la línea abierta para la concepción de un plan de acción y aplicación que permita llevar a cabo las estrategias planteadas.

Consecuentemente, se deja abierta la investigación para los ejes de acción a través de las estrategias para los casos que presenten un fenómeno similar, no solamente aplicado en el centro histórico, ya que como menciona Yin (Sarabia 1994, citado en Martínez Carazo (2006), se da una “generalización analítica” en el estudio cualitativo, el cual radica en el desarrollo de una teoría<sup>64</sup> que puede ser transferida a otros casos. (Martínez Carazo, 2006). Se debe de considerar en futuros proyectos que, “las ciudades son un conjunto de muchas cosas: memorias, deseos, signos de un lenguaje; son lugares de trueque, pero no solo de mercancía, son también trueques de palabras y recuerdos” (Calvino, 1972).

---

64 EN EL CASO DE LA INVESTIGACIÓN PRESENTE, SE BASA EN EL DESARROLLO DE UN MODELO DE RUTAS DE ACCIÓN POR MEDIO DE ESTRATEGIAS.

## Referencias bibliográficas

Acuña Vigil, P. (2005). Análisis formal del espacio urbano. Aspectos teóricos. Lima: Instituto de investigación de la facultad de arquitectura, urbanismo y artes.

Aguascalientes, G. d. (2005).

<http://www.aguascalientes.gob.mx/seguot/metropolitano/pdf/PROGRAMA/INTRODUCCI%D3N.pdf>.

Aguascalientes, S. d. (2013). Aguascalientes V Siglos a través de su Cartografía. Aguascalientes: Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.

Alva Fuentes, B. F. (2003). La educación básica y la desigualdad territorial en los municipios de San Luis Potosí (Tesis maestría). Colegio de México. Ciudad de México: El colegio de México, A.C.

BBVA, F. (2016). ¿Cómo se define gentrificación? . Obtenido de Estandarte: [http://www.estandarte.com/noticias/idioma-espanol/definicion-de-gentrificacion\\_1824.html](http://www.estandarte.com/noticias/idioma-espanol/definicion-de-gentrificacion_1824.html)

Bell, D. (2006). Las contradicciones culturales del capitalismo (Primera edición en idioma español ed.). Madrid: Alianza editorial, S.A.

Bembibre, C. (21 de junio de 2012). Poblamiento. Obtenido de Definición ABC.: <https://www.definicionabc.com/social/poblamiento.php>

Borja , J., & Muxí, Z. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona.

Calvino, I. (1972). Las ciudades invisibles. Italia: Einaudi .

Carauilla, M. S. (2014). Arquitectura y urbanismo ¿inclusivos? Up Commons. UPC.

Carrión M., F. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos. ONU CEPAL, 1-49.

Carrion, F. (2001). La ciudad construida.

Chan Kim, W., & Mauborgne, R. (2005). La estrategia del océano azul. Boston, Mass: Harvard Business School Publishing Corporation / Norma S.A.

Chavarría Núñez, D. (2011). Nuevos actores en la gestión de estrategias inclusivas para vivienda de alta densidad. Costa Rica.

Chavarría Núñez, D. (2017). Viabilidad para la implementación de estrategias de renovación urbana en Costa Rica. Revistarquis. Vol.6. No. 1, 29-38.

Chile., M. d. (2017). La dimensión humana en el espacio público. Recomendaciones para el análisis y el diseño. Santiago de Chile: MINVU, PNUD, Gehl.

Ciccolella, P., & Mignaqui, I. (2016). Metrópolis latinoamericanas: Fragilidad del estado, proyecto egemónico y demandas ciudadanas. Algunas reflexiones a partir del caso de Buenos Aires. En A. Iracheta Cenecorta, *Metrópolis y Gobernanza* (págs. 173-174). Ciudad de México: Siglo veintiuno.

Ciccolella, P., & Mignaqui, I. (2016). Metrópolis latinoamericanas: Fragilidad del estado, proyecto egemónico y demandas ciudadanas. Algunas reflexiones a partir del caso de Buenos Aires. En A. Iracheta Cenecorta, *Metrópolis y Gobernanza* (págs. 224-240). Ciudad de México: Siglo veintiuno.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe, (. (2016). Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe,. Publicación de las Naciones Unidas, LC/G.2698-P).

Congreso de Chile. (2017). Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Obtenido de [https://www.bcn.cl/siit/glosario/index\\_html](https://www.bcn.cl/siit/glosario/index_html)

Coulomb, R. (2001). Modelos de gestión en los centros históricos de América Matina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad. En F. Carrión, *La ciudad construida. Urbanismos en América Latina* (págs. 77-92). Quito, Ecuador: FLACSO.

Coulomb, R. (2006). Centralidades e identidades Colectivas. Objetivos y estrategias para la rehabilitación de un centro histórico. En O. d. vieja, *Manejo y gestión de centros históricos*. (págs. 197-217). La habana vieja: Boloña, colección arcos.

Coulomb, R. (2007). "Construyendo utopías desde el centro", en R. Mesías, A. Suárez Paredón y Víctor Delgadillo (coords.). *Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica*, CYTED / CENVI, 16-28 .

Coulomb, R. (s.f.). Las políticas habitacionales de los estados latinoamericanos.

de Mattos, C., & Iracheta , A. (2008). Globalización y territorio. Centro-H, *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de los Centros Históricos*, 99-110.

Definición ABC. (2007-2018). Obtenido de <https://www.definicionabc.com/social/poblamiento.php>

desarrollo urbano, g. (s.f.). *Cinco Siglos de Cartografía*.

Espinosa Seguí, A. I. (2003). Amenazas y nuevas estrategias del comercio de centro urbano. El caso de Alicante. *Boletín de la A.G.E.* N.º 38, 153-174.

Espinoza Montes, C. (2010). Metodología de investigación tecnológica. Pensando en sistemas. Perú.

Fernández de la Garza, M. (Viernes 16 de enero de 2009). Ciudad y derecho. Obtenido de <http://ciudadyderecho.blogspot.mx/2009/01/el-valor-social-de-la-arquitectura.html>

Fernández de la Garza, M. (s.f.). Ciudad y derecho. "El valor social de la Arquitectura". Obtenido de (<http://ciudadyderecho.blogspot.mx/2009/01/el-valor-social-de-la-arquitectura.html>)

Galván Arellano, A. (2014). Deterioro y despoblamiento en los barrios históricos de la Cd. de San Luis Potosí. En C. Ramírez Martínez, V. Martínez Loera, & B. Alva Fuentes, la investigación en el hábitat, actores y relaciones (págs. 134-157). San Luis Potosí: Universidad Autónoma de San Luis Potosí.

Galván Arellano, A. (2014). Deterioro y despoblamiento en los barrios históricos de la Cd. de San Luis Potosí. En C. Ramírez Martínez, R. V. Martínez Loera, & B. Alva Fuentes, La investigación en el hábitat, actores y relaciones (págs. 134-157). San Luis Potosí: Universidad Autónoma de San Luis Potosí.

García Espinosa, S. (2005). Centros Históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. Scripta Nova No. 194. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona.

García, G. (2014). Construir, Habitar y Pensar. Martin Heidegger. Fototeca. No. 39.

Gimate-Welsh H, A. (2005). Del Signo al Discurso.

Gobierno del D.F. (s.f.). <http://www.noox.mx/single-post/2015/04/09/Reciclaje-Urbano-una-segunda-oportunidad>.

Harvey, D. (2007). Los espacios del capitalismo global. Espacios, núm. 35.

Harvey, D. (2012). Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana. Madrid, España: Ediciones Akal, S.A.

Heilbrun, J. (1974). Economía urbana y política pública. Estados Unidos .

Hermosillo, H. (28 de noviembre de 2015). <http://www.lja.mx/2015/11/incremento-cerca-de-22-la-construccion-de-vivienda-en-aguascalientes/>.

Hernández Sampieri, R. (2014). Metodología de la investigación. Sexta edición. México: Mc raw Hill Education.

Herrera, R. J., & Bonilla Madriñán, M. (Noviembre 2009). Guía de evaluación ambiental estratégica. Santiago de Chile: Naciones Unidas.

<http://inegi.org.mx>. (s.f.).

Iracheta Cenecorta, A. (2016). Metrópolis y gobernanza. Bases conceptuales y experiencias. Ciudad de México: anthropos editorial.

Iracheta Cenecorta, Metrópolis y Gobernanza (págs. 57-82). Ciudad de México: Siglo XXI editores, S.A. de C.V.

Iriso, E. (1992). El centro urbano. Concepto, delimitación y funciones. Estudios de Ciencias Sociales, 57-75.

Jordán, R., Riffo, L., & Prado, A. (2017). Desarrollo sostenible, urbanización y desigualdad en América Latina y el Caribe. Dinámicas y desafíos para el cambio estructural. Santiago de Chile: Naciones Unidas. CEPAL. Giz.

Lee, J. L. (1994).

Lefebvre, H. (1967). Derecho a la ciudad. Francia.

Leff, E. (s.f.). Ecología y Capital. 22-50.

Leva, G. (2005). Indicadores de calidad de vida urbana. Teoría y metodología. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.

López García, J. J. (01 de Agosto de 2017). El Heraldo Aguascalientes. Obtenido de <http://www.heraldo.mx/inicio-de-la-urbanizacion-moderna-colonia-heroes/>

Lozano, M. (07 de Mayo de 2009). Soitu. Obtenido de [http://www.soitu.es/participacion/2009/05/06/u/marianolozano\\_1241591635.html](http://www.soitu.es/participacion/2009/05/06/u/marianolozano_1241591635.html)

Martínez Carazo, P. C. (2006). El método de estudio de caso: estrategia metodológica de la investigación científica. Pensamiento & Gestión, 165-193.

Méndez Saínz, E., López Levi, L., & Rodríguez Chumillas, I. (2006). Fraccionamientos cerrados, mundos imaginarios. En A. Lindón, M. Á. Aguilar, & S. Hiernaux, Lugares e imaginarios en la metrópolis (pág. 219). Ciudad de México: Anthropos. Universidad Autónoma Metropolitana.

Montaner, J. M., & Mauxí, Z. (2016). Arquitectura y política. Ensayos para mundos alternativos. Barcelona: Gustavo Gili.

Morris, C. (s.f.). Signos y Situaciones de Conducta .

Naciones Unidas. (2017). Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe. Santiago de Chile: Naciones Unidas. CEPAL.

Naciones Unidas. (2017). Plan de acción regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe. 2016-2036. Santiago de Chile: Naciones Unidas. CEPAL. .

Pascual Esteve, J. (2016). Diez tesis sobre gobernanza local: los ayuntamientos son la clave para la modernización de las ciudades, las regiones y los países. En A.

Planta NISSAN . (29 de septiembre de 2014). NISSAN News. Obtenido de [www.nissannews.com](http://www.nissannews.com)

Real Academia Española. (2018). Obtenido de <http://dle.rae.es/?id=TSPBef9>

Rodríguez, L. M. (2013). Programa de desarrollo urbano de la ciudad de Ags. 2013-2040.

Ruiz, J. L. (05 de Octubre de 2005). El Universal. Obtenido de <http://archivo.eluniversal.com.mx/nacion/130342.html>

Saavedra, D. (20 de MARzo de 2017). INISEG. Obtenido de <http://www.iniseg.es/blog/seguridad/la-escuela-ecologica-de-chicago/>

Salas Luévano, M. d. (2009). Migración y feminización de la población rural 2000-2005. Zacatecas: Universidad Autónoma de Zacatecas. Unidad académica de ciencia política.

Salinas Arreortua , L. A. (2012). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México . Geographos.

Sarabia Sánchez, F. J. (1999). Metodología para la investigación en marketing y dirección de empresas. Madrid: Pirámide.

Saura Carulla, M., Méndez Rodríguez, S., & Muntañola Thornberg, J. (2014). Arquitectura y Urbanismo ¿inclusivos?. A: Barcelona inclusiva. UpCommons. UPC. International congress. "Comunicaciones y acta".

Slomp, J. H. (2004). La despoblación del medio rural español. Groningen, Países Bajos: Universidad de Groningen, Países Bajos. Facultad de ciencias espaciales.

Survey Monkey. (s.f.). Obtenido de <https://es.surveymonkey.com/mp/sample-size-calculator/>

Ugalde, V. (2015). Derecho a la ciudad, derechos en la ciudad. Estudios demográficos y urbanos. Vol. 30, Nume. 3, 567-595.

Ugalde, V. (2016). Metrópolis latinoamericanas: Fragilidad del estado, proyecto egemónico y demandas ciudadanas. Algunas reflexiones a partir del caso de Buenos

UNESCO. (2006). Una experiencia Singular: valoraciones sobre el modelo de gestión integral de La Habana Vieja, Patrimonio de la Humanidad. La Habana: UNESCO-Oficina del Historiador, Ed. Boloña.

Vargas , M. (2014). Hacia una nueva política de densificación de las ciudades en Costa Rica.

Vidal Moranta, T., & Pol Urrútia, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para ocmprender las vinculaciones entre las personas y los lugares. Anuario de psicología. Facultad de psicología. Universidad de Barcelona. Vol.36, No. 3, 281-297.

Villagrán García, J. (1992). Integración del valor arquitectónico. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana.

Yin, R. K. (1994). Case Study Research – Design and Methods, Applied Social Research Methods. Newbury Park, CA: Sage.