

# DOCTORADO INTERINSTITUCIONAL EN CIENCIAS DEL HÁBITAT



Doctorado Interinstitucional  
en Ciencias del Hábitat



CONAHCYT

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN



## PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE LA MORFOLOGÍA Y HABITABILIDAD URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA POR LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE INTERVENCIÓN A PARTIR DE LA GLOBALIZACIÓN

Tesis  
Que para obtener el grado de  
Doctor en Ciencias del Hábitat

Presenta:  
José Jorge Lara Jiménez

Director de la tesis:  
Manuel Arturo Román Kalisch

Línea de investigación:  
Procesos urbanos

Abril 2024, San Luis Potosí



# DOCTORADO INTERINSTITUCIONAL EN CIENCIAS DEL HÁBITAT



Doctorado Interinstitucional  
en Ciencias del Hábitat



CONAHCYT

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN



## PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE LA MORFOLOGÍA Y HABITABILIDAD URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA POR LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE INTERVENCIÓN A PARTIR DE LA GLOBALIZACIÓN

José Jorge Lara Jiménez

Director:

Dr. Manuel Arturo Román Kalisch

Dr. José de Calasanz Ligorred Perramon

Codirector

Dr. Luis Alberto Torres Garibay

Asesor externo

Dr. Marco Tulio Peraza Guzmán

Codirector

Dr. Jesús Victoriano Villar Rubio

Asesor externo

Universidad Autónoma de San Luis Potosí

Abril, 2024

## AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIAS

Agradezco a la Facultad del Hábitat de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí y a la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán por haberme recibido para realizar los estudios de posgrado y permitirme cursar el Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat.

A los doctores, asesores e invitados del programa doctoral, por todas las clases y temas impartidos que resultaron sumamente enriquecedores, así como por las revisiones, observaciones y aportaciones en cada una de las presentaciones de este trabajo.

Especialmente, agradezco a mi director de tesis Dr. Manuel Arturo Román Kalisch, por su luminoso y paciente acompañamiento durante todo el desarrollo de este trabajo, a mis codirectores Dr. Marco Tulio Peraza Guzmán y Dr. José de Calasanz Ligorred Perramon, mis asesores Dr. Luis Alberto Torres Garibay y Dr. Jesús Victoriano Villar Rubio, y a la Dra. Leticia Janet Paredes Guerrero del Centro de Investigaciones Regionales Dr. Hideyo Noguchi quien me recibió para realizar mi estancia de investigación, a todos ellos, muchas gracias por sus revisiones y observaciones en cada una de las sesiones, las cuales me dejaron gran aprendizaje y aportaron ideas sustanciales para el desarrollo de este trabajo.

Agradezco a la Universidad Modelo por el apoyo de la beca parcial institucional otorgada para los estudios de posgrado, y en particular a la Directora de la Escuela de Arquitectura, Arq. Genny María Brito Castillo, M. en Edu. Por la disposición, apoyo y gestión intrainstitucional para permitirme realizar los estudios de doctorado.

Agradezco a la Arq. Beatriz A. Martínez Guzmán, M. en I.S.P.E. por la digitalización de los mapas para este trabajo, y a los estudiantes de la Licenciatura en Arquitectura de la Universidad Modelo, quienes colaboraron para realizar los registros en campo.

Dedico este trabajo a mis padres Martha y Jorge, mis hermanos Gina y Vidal, a mis hijos Lilian, Valeria y Jorge, y a mi compañera de vida Beatriz, por todo su amor, apoyo incondicional y comprensión en mi trabajo cotidiano.

## RESUMEN

Este trabajo tiene como objetivo explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida (CHM) en las últimas cuatro décadas, apoyado en la aplicación de una metodología de evaluación, diseñada para este trabajo y bajo la consideración de que pueda ser una herramienta replicable en otros centros históricos.

El modelo para este estudio, partió del análisis morfológico del sitio desde el ámbito urbano arquitectónico, considerando indicadores como: usos de suelo, vialidades, infraestructura, uso del espacio público, seguridad, nivel de conservación de inmuebles y del patrimonio edificado, e imagen urbana.

La conceptualización y análisis se desarrolló a partir del estudio de los aspectos urbanos como la morfología y la habitabilidad en los ámbitos cuantitativos y cualitativos del espacio público; calles, plazas y jardines, partiendo de la consideración de que, las políticas e inversiones públicas para el centro histórico, se han destinado en alto porcentaje a tales espacios.

Aspecto imprescindible, fue la percepción que los usuarios tienen del espacio público de la zona de estudio, en cuanto: al uso, accesibilidad, atracción, seguridad y confort, y que en varios aspectos discrepa de lo señalado en el discurso político.

Los componentes e indicadores urbano arquitectónicos de análisis, se encuadraron bajo las consideraciones que comprenden los datos e información del gobierno en sus programas y políticas públicas en sus tres niveles, municipal, estatal y federal.

La unidad de análisis comprendió el polígono denominado y determinado por el Ayuntamiento de la Ciudad como Primer Cuadro del Centro Histórico. El cual contiene los espacios e inmuebles más antiguos del centro, además de ser la zona con mayor movilidad peatonal, vehicular y económica, y donde se ha destinado la mayor inversión de recursos públicos.

La temporalidad considerada, abarcó las últimas cuatro décadas, esto es, a partir de 1982, cuando el denominado Centro Histórico de Mérida, recibe su Declaratoria Federal como Zona de Monumentos Históricos (ZMH), y es a partir de aquel año que, en la zona, se comienza a aplicar con mayor rigor la normativa correspondiente, a la par que se comienzan a gestar nuevos programas y reglamentos.

Por las transformaciones cuantitativas y cualitativas de la zona, el estudio se planteó dentro de una metodología mixta, bajo un enfoque holístico y sistémico.

A partir de la confrontación y análisis de los datos e información de las políticas públicas de intervención ejercidas por los tres niveles de gobierno, y la valoración por parte de usuarios, en la parte final del trabajo, se planteó como las transformaciones en el CHM han incidido en la habitabilidad urbana y en la percepción de los usuarios, cual es la tendencia con la que se están asumiendo las políticas públicas, y cuáles podrían ser las consecuencias en la habitabilidad de la zona.

## SUMMARY

This work aims to explain the impact of public policies on the morphology and urban habitability of the Historic Center of Mérida (CHM) in the last four decades, supported by the implementation of an evaluation methodology, designed for this work and under the consideration that it can be a replicable tool in other historic centers.

The model for this study was based on the morphological analysis of the site from the architectural urban environment, considering indicators such as: land uses, roads, infrastructure, use of public space, security, level of conservation of buildings and built heritage, and urban image.

The conceptualization and analysis was developed from the study of urban aspects such as morphology and habitability in the quantitative and qualitative areas of public space; streets, squares and gardens, based on the consideration that public policies and investments for the historic center, have been allocated in a high percentage to such spaces.

An essential aspect was the perception that users have of the public space of the study area, in terms of: use, accessibility, attraction, safety and comfort, and that in several aspects disagrees with what is indicated in the political discourse.

The urban architectural components and indicators of analysis were framed under the considerations that comprise the data and information of the government in its programs and public policies at its three levels, municipal, state and federal.

The unit of analysis included the polygon named and determined by the City Council as the First Square of the Historic Center. Which contains the oldest spaces and buildings in the center, in addition to being the area with the greatest pedestrian, vehicular and economic mobility, and where the largest investment of public resources has been allocated.

The temporality considered, covered the last four decades, that is, from 1982, when the so-called Historic Center of Mérida, receives its Federal Declaration as a Zone of Historical Monuments (ZMH), and it is from that year that, in the area, the corresponding regulations begin to be applied with greater rigor, at the same time that new programs and regulations begin to take shape.

Due to the quantitative and qualitative transformations of the area, the study was proposed within a mixed methodology, under a holistic and systemic approach.

From the confrontation and analysis of the data and information of the public policies of intervention exercised by the three levels of government, and the assessment by users, in the final part of the work, it was raised how the transformations in the CHM have affected urban habitability and the perception of users, what is the trend with which public policies are being assumed, and what could be the consequences on the habitability of the area.

## **INDICE**

Agradecimientos y dedicatorias	i
RESUMEN	ii
SUMMARY	iii
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
PROBLEMÁTICA DEL SITIO	1
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	3
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	7
HIPÓTESIS DE TRABAJO	8
OBJETIVOS	10
Objetivo general	10
Objetivos particulares	10
JUSTIFICACIÓN	10
Desde lo general	12
Desde la teoría y la empírica	12
Desde lo metodológico	12
Desde lo práctico a lo aplicativo	13
ANTECEDENTES HISTORIOGRÁFICOS	14
Acerca de la ciudad	14
Acerca de los centros históricos.	19
Acerca de la intervención en centros históricos	20
Acerca del centro histórico de Mérida	23
DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	26
DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO METODOLÓGICO DE TRABAJO	28
Primera etapa	28
Segunda etapa	28
Tercera etapa	28
Cuarta etapa	28
Enfoque de investigación; el enfoque mixto, la pertinencia de su aplicación para el caso de estudio	29
Unidad de análisis y selección de la muestra	32

## **CAPÍTULO I. ORIGEN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS..... 36**

INTRODUCCIÓN	36
1.1 EPISTEMOLOGÍA DE LOS CENTROS HISTÓRICOS	38
1.1.1 Aceptación contemporánea como centros históricos	41
1.1.2 Centros históricos como patrimonio	47
1.1.3 La centralidad urbana histórica	52
1.1.4 Aspectos centralizadores	55
1.1.4.1 La centralidad urbana contemporánea	56
1.1.4.2 La centralidad urbana; el espacio colectivo de la ciudad	57
1.1.4.3 La centralidad simbólica del espacio urbano	60
1.1.4.4 La centralidad funcional y social	62
1.2 FUNCIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS: EQUIPAMIENTO Y COLECTIVIDAD	65
1.2.1 Transformación del equipamiento urbano histórico	65
1.2.2 La espacialidad del equipamiento colectivo	66
1.2.3 La función histórica del equipamiento colectivo	67
1.2.4 El destino del equipamiento colectivo	69
1.3 CENTROS HISTÓRICOS, ORIGEN DE LA CIUDAD	71
1.3.1 Teorías acerca de la ciudad	72
1.3.2 La ciudad; función y significación como espacio construido habitable	74
1.3.3 De la urbanización al urbanismo, la ciudad como fenómeno, proceso y estudio	81
1.3.4 La crítica hacia la ciudad contemporánea	85
1.3.5 La ciudad como fenómeno de la historia	87
1.3.6 El crecimiento de las ciudades y los componentes del cambio urbano	91
1.3.7 La globalización en las ciudades	93
Conclusiones particulares	96

<b>CAPITULO II. POLÍTICAS PÚBLICAS Y GLOBALIZACIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS .....</b>	<b>100</b>
INTRODUCCIÓN	100
2.1 POLÍTICAS PÚBLICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA	101
2.1.1 Morfología y habitabilidad urbana del siglo XVI al siglo XIX como resultado de las políticas públicas	101
2.1.2 Morfología y habitabilidad urbana a partir del siglo XX como resultado de las políticas públicas	108
2.1.3 Actores y acciones de intervención urbano arquitectónica en el CHM a partir de la globalización	114
2.1.4 Caracterización urbano arquitectónica del CHM a partir de la globalización	120
2.2 GLOBALIZACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS EN CENTROS HISTÓRICOS	126
2.2.1 La globalización como fenómeno del siglo XX	126
2.2.2 La globalización y su incidencia en la ciudad	130
2.2.3 La globalización y su incidencia en los centros históricos	131
2.2.4 Políticas públicas en centros históricos a partir de la globalización	135
2.2.4.1 Intervención en centros históricos como proceso de transformación	139
2.2.4.2 Posturas para la intervención en centros históricos	141
2.2.4.3 Intervención de centros históricos en México	143
2.2.4.4 La conservación contemporánea en los centros históricos	146
2.2.4.5 Estrategias contemporáneas de intervención en centros históricos	147
2.2.4.5.1 Recuperación integral	148
2.2.4.5.2 Conservación concertada	149
2.2.4.5.3 Visión contemporánea para los centros históricos	151
2.2.5 Fenómenos urbanos en centros históricos como resultado de la globalización	153
2.2.5.1 Gentrificación	155
2.2.5.2 Gentrificación en centros históricos	160
2.2.5.3 Turistificación y patrimonialización	163
Conclusiones particulares	169

**CAPÍTULO III. METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN LA MORFOLOGÍA Y HABITABILIDAD URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA ..... 171**

INTRODUCCIÓN	171
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA APLICADA	171
3.1.1 Perspectiva espacial	172
3.1.2 Perspectiva temática	173
3.1.3 Descripción de los instrumentos para la recolección de datos	174
3.1.4. Mapeo de la situación urbana actual del Primer Cuadro del CHM	175
3.1.4.1 Uso de suelo en manzanas centrales del Primer Cuadro	176
3.1.4.2 Uso de suelo en el Primer Cuadro	177
3.1.4.3 Vivienda y densidad poblacional en el Primer Cuadro	179
3.1.4.4 Terciarización y servicios en el Primer Cuadro	180
3.1.4.5 Espacios culturales y turísticos en el Primer Cuadro	182
3.1.4.6 Transporte público en el Primer Cuadro	183
3.2 COMPONENTES: VARIABLES, DIMENSIONES, CATEGORÍAS E INDICADORES.	185
3.2.1 Determinación de los componentes	186
3.2.2 Características de los componentes	187
3.3 CARACTERIZACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA ACTUAL DE LAS PLAZAS DE LOS BARRIOS DEL PRIMER CUADRO DEL CHM POR EL TRABAJO DE CAMPO	190
3.3.1 Plaza Grande y contexto inmediato	192
3.3.2 Plaza del barrio de Santa Ana y contexto inmediato	196
3.3.3 Plaza del barrio de La Mejorada y contexto inmediato	200
3.3.4 Plaza del barrio de San Cristóbal y contexto inmediato	204
3.3.5 Plaza del barrio de San Juan y contexto inmediato	208
3.3.6 Plaza del barrio de Santiago y contexto inmediato	212
3.4 RESULTADOS DEL TRABAJO DE CAMPO: ENTREVISTAS, ENCUESTAS Y CUESTIONARIOS	216
3.4.1 Descripción y resultados de las entrevistas	219
3.4.2 Descripción y resultados de las encuestas y cuestionarios de los usuarios	222
3.5 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS E INTERVENCIONES EN EL CHM	225
3.5.1 Políticas públicas en el CHM	229
3.5.2 Intervenciones urbano arquitectónicas en el CHM	240
3.5.2.1 Resultados del programa gubernamental de Rescate de Fachadas	242

3.6 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN METODOLÓGICA	246
3.6.1 Incidencias en la morfología urbano arquitectónica	247
3.6.2 Incidencias en el espacio público	251
3.6.3 Incidencias en la habitabilidad urbana	254
3.7 IMPORTANCIA DE LA ESTRATEGIA METODOLÓGICA COMO COMPONENTE CONCEPTUAL PARA LA EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CHM U OTROS CENTROS HISTÓRICOS	257
Conclusiones particulares	261
<b>CONCLUSIONES FINALES .....</b>	<b>263</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>271</b>
Páginas Web	276
LISTA DE TABLAS	277
LISTA DE FIGURAS	279
LISTA DE FOTOGRAFÍAS	282

## INTRODUCCIÓN

### PROBLEMÁTICA DEL SITIO

El proceso de urbanización de Mérida desde su fundación no se ha detenido, desde aquel 6 de enero de 1542, ha estado bajo una continua tendencia expansionista y de transformación que se ha percibido como la evolución natural de la ciudad, tal proceso fue lento y pausado en los primeros cuatro siglos, pero a partir del siglo XX se ha generado con mucha mayor rapidez.

Su hoy denominado centro histórico, conformó hasta el siglo XIX la ciudad misma. Desde su origen, este sitio se concibió para convertirse en el espacio donde las principales actividades económicas, sociales y políticas se realizarían, es decir, se le otorgó desde su fundación un papel centralizador, aspectos que se han expresado morfológica y simbólicamente a través de su traza urbana, edificaciones y usos. Tales aspectos conformaron un sitio ambivalente para habitantes y vecindados, consolidado durante el periodo colonial (siglos XVI-XVIII), cabe destacar que esa consideración centralizadora, no llegó con la colonización hispana, sino que, “tal uso obedecía a un costumbrismo prehispánico, donde se buscaba el fortalecimiento y relevancia de la estructura física, a través de la consolidación del espacio y el equipamiento público”.<sup>1</sup>

Desde las primeras décadas del siglo XX con la expansión de la ciudad, la creación de nuevos nodos urbanos, la descentralización del equipamiento y servicios tradicionalmente establecidos en el centro, y una creciente industria comercial, se aceleró la transformación morfológica y de uso, acentuando su ya histórica ambivalencia como espacio urbano, generando nuevas relaciones de uso y percepción del espacio público para la vida cotidiana.

A mediados del siglo pasado, se aceleró la transformación de la zona y pérdida de sus edificaciones antiguas. A partir de la década de los ochentas, y apoyándose en su recién Declaratoria Federal como Zona de Monumentos Históricos (1982)<sup>2</sup>, el gobierno inició acciones para el rescate y conservación del denominado centro histórico, intervenciones primordialmente en el espacio público bajo

---

1 PERAZA Guzmán, Marco Tulio, Espacios de identidad, La centralidad urbana y el espacio colectivo en el desarrollo histórico de Yucatán, Mérida Yucatán, UADY, 2005, p.45

2 Diario Oficial de la Federación, Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida, Yucatán, t. CCCLXXIV, núm. 32, México: SEP, 1982

consideraciones emanadas del gobierno, pero ligadas al menos en su marco normativo y económico a tendencias internacionales de intervención en centros históricos.

Existe un marco normativo que se ha ido ampliando desde aquella declaratoria federal de 1982, buscando mayor precisión y especificidad, y a partir de ello se han generado algunos programas gubernamentales, sin embargo y pesar a ello, hasta hoy día, “no se han desarrollado, mecanismos eficientes para la protección integral del patrimonio arquitectónico, de la arquitectura vernácula y de los vestigios prehispánicos tanto en Mérida como en otras ciudades habitadas, edificaciones que otorgan singularidad al paisaje de México en general y al de Yucatán en particular”.<sup>3</sup>

En el centro histórico de Mérida esa falta de mecanismos eficientes, aunado al crecimiento de infraestructura habitacional, de comercio, servicios y su sobreposición en el patrimonio edificado, han generado su deterioro, transformación o desaparición paulatina. Ante ello, se han gestado políticas públicas de intervención focalizadas esencialmente hacia la imagen urbana, y al mejoramiento y conservación de algunas zonas.

Como corresponde, el gobierno municipal ha sido el principal impulsor de la recuperación del centro histórico, difundiendo la importancia de la conservación del sitio como patrimonio cultural y buscando a la vez, incentivar el desarrollo económico de la zona. En su ejecución, la focalización de las intervenciones, han generado disparidad, desigualdad y segregación en las condiciones de habitabilidad del centro histórico.

Si bien, en las últimas dos décadas el gobierno ha implementado acciones y programas para el rescate y conservación del centro histórico, problemas añejos como son; la saturación vehicular y de transporte público, la ocupación de aceras por ambulante, la contaminación visual y auditiva, y el incumplimiento a la normativa vigente en la ejecución de proyectos, no se han detenido, e incluso han aparecido nuevos problemas sociales y ambientales generados por los cambios de uso de suelo en los que hay una clara tendencia creciente hacia el uso comercial y de servicios (Fotografía 1).

---

3 LIGORRED Perramon, José de Calasanz, “La gestión del patrimonio arqueológico en los pueblos vivos”, en, *Diversidad, tradición e innovación en la gestión cultural. Patrimonio y servicios culturales*, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, 2016, p. 37



Fotografía 1. **Uso del espacio público, publicidad e imagen urbana sin cumplimiento a la normativa vigente.**

Fuente: diseño del autor, 2020

A pesar del interés y trabajos de mejoramiento y conservación urbana, actualmente las políticas públicas de intervención, muestran una tendencia hacia la creación y consolidación de comercios y servicios. Paralelamente a ello, se están generando fenómenos, que afectan el desarrollo urbano de la zona; especulación, encarecimiento y sobrevaloración inmobiliaria, comercial, y de servicios, mitificación del patrimonio cultural, exclusión y segmentación social, desigualdad urbana, ambivalencia urbano arquitectónica, disparidad simultánea de uso del espacio; saturación y abandono o subutilización.

Esta problemática se ha formado paulatinamente a partir de la segunda mitad del siglo XX, ante ello, se considera pertinente, estudiar la relación e incidencia de las políticas públicas de intervención con la transformación de la morfología y la habitabilidad urbana de la zona.

## PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Los estudios y trabajos de investigación para el Centro Histórico de Mérida se han desarrollado predominantemente bajo una perspectiva culturalista<sup>4</sup>, lo cual tiene sentido, considerando que esa zona fue desde su fundación y hasta la primera década del siglo XX la ciudad toda, por lo que contiene una carga histórica y cultural de reconocimiento nacional e internacional.

Pese a ese reconocimiento, a partir de la segunda mitad de ese siglo, la zona experimentó la mayor transformación morfológica y de usos de su historia, así como la pérdida de un alto porcentaje de su

---

<sup>4</sup> Para este trabajo, se denominará *culturalista*, a la visión e interés exacerbado o predominante por la conservación del monumento (patrimonio edificado) por su valor histórico, artístico y/o cultural. Planteamiento basado en la definición otorgada para el *culturalismo*, según la Real Academia Española que lo refiere como la “utilización, a veces ostentosa, de referencias cultas en obras de creación artística o intelectual”, [en línea], en <https://dle.rae.es/culturalismo?m=form>, acceso en noviembre de 2021.

patrimonio edificado, lo que incentivó estudios para la conservación e intervención, esencialmente, de su estructura y morfología urbano arquitectónica.

En 1982, Mediante Decreto Federal se reconoció ese centro como Zona de Monumentos Históricos (ZMH), señalando a la letra; “Que las características formales de la edificación de la ciudad, la relación de espacios y estructura urbana, tal como hoy se conservan, son un elocuente testimonio de excepcional valor para la historia social, política y del arte en México”.<sup>5</sup>

Tal Declaratoria, ha sido significativa para la gestión y ejecución de políticas y programas de intervención. A partir de ella, se han elaborado documentos para el rescate y conservación de la zona y su patrimonio arquitectónico; como los planes parciales de 1986, 1993 y 2005, siendo este último, el único que logro implementarse de forma oficial.

La Declaratoria de 1982 se gestionó esencialmente con el objetivo de salvaguardar el patrimonio edificado del centro histórico.<sup>6</sup> Pese a ello, en un registro realizado en el 2002 para el Programa Parcial para el Centro Histórico de Mérida del 2005, se determinó que el 51.93% de las construcciones decretadas como Patrimonio de la Nación habían sido modificadas y de este porcentaje, el 34.27 % habían tenido daños irreversibles, y que tan sólo un 48.08 % de los inmuebles conservaban las características del momento en el cual fueron registrados para la Declaratoria.<sup>7</sup>

Como resultado ante tales pérdidas y transformaciones, paulatinamente se gestó un marco normativo para la zona, cabe señalar que tal marco es predominantemente proteccionista y conservacionista de la estructura y morfología urbano arquitectónica, tanto en su nivel federal (Ley Federal de Zonas de Monumentos y Sitios Históricos, Arqueológicos e Históricos, 1972, Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, 1975) como municipal (Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, 2004, Plan Parcial para el Centro Histórico, 2005, Reglamento de Zonas de Patrimonio Cultural Municipal, 2007). Ante lo acaecido en las últimas cuatro décadas a nivel urbano arquitectónico y el marco normativo vigente, desde el gobierno y la academia se ha promovido la perspectiva conservacionista en los proyectos y estudios del sitio, algo que no ha permeado del todo en los proyectos de intervención por parte de los inversionistas particulares.

---

<sup>5</sup> Diario Oficial de la Federación, 1982, *Op. Cit.* P.1

<sup>6</sup> *Ibidem*, p. 3

<sup>7</sup> Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2005, *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida.* p. 62

Desde su origen, este sitio ha sido por antonomasia el núcleo social, cultural y político de la ciudad, el espacio público por excelencia, lo que ha generado gran interés por la conservación del monumento, por el valor histórico, artístico y cultural, propiciando estudios e investigaciones predominantemente sobre el reconocimiento, puesta en valor y conservación de esa estructura física (urbano arquitectónica). Ese mismo sentido, ha sido el eje principal bajo el cual se han abordado los trabajos de planeación, gestión, regulación e intervención por parte del gobierno local, como quedó manifiesto, en el Programa Parcial para el Centro Histórico (PPCH), presentado por el Ayuntamiento de Mérida en el 2005.

La zona ha estado en continua transformación, a partir de la elaboración y puesta en marcha de aquel PPCH del 2005, las políticas de intervención han buscado poner en valor la riqueza histórica y cultural del sitio, pero paralelamente han permitido el cambio de función, predominantemente hacia el comercio y servicios, aunadamente, cabe destacar el hecho de que, en los tres lustros recientes, se ha observado una creciente reocupación habitacional permanente y temporal de extranjeros, generando una creciente plusvalía de la zona.

A partir de ello, el papel del centro histórico está cambiando, la expansión urbana, la descentralización del equipamiento colectivo, las intervenciones y los cambios de función, la publicidad de la ciudad como destino turístico y habitacional de alta seguridad,<sup>8</sup> lo están transformando. Así, el centro ya no es solo la zona de patrimonio cultural por antonomasia de la ciudad, las actuales tendencias urbanas y económicas, alineadas a las políticas públicas e inversiones tanto del sector público como privado están utilizando el patrimonio y la cultura como un recurso más lucrativo, consideraciones que, en su ejecución, pueden resultar adversas para la zona.

En este sentido, Román señala que en Yucatán existe un gran patrimonio histórico y cultural que ha quedado manifiesto en la arquitectura, y que pese a una gran cantidad de factores adversos, la mayoría de esos edificios han logrado sobrevivir, y que si bien, presentan diferentes estados de conservación, desde ruinosos hasta restauraciones parciales o totales, la preservación de ese patrimonio tiene que ser cada vez más apremiante, ya que de no ser así, inevitablemente llegará el momento en que sufrirán daños irreparables. Así mismo, plantea que hasta ahora, las acciones que se ejecutan en ese patrimonio, han sido de carácter correctivo y no preventivo como sería lo deseable. Uno de sus planteamientos, señala que, el conocimiento de la conformación histórica constructiva de la

---

<sup>8</sup> Publicidad realizada desde los gobiernos municipal y estatal, con fines políticos y de atracción de inversiones.

arquitectura contribuirá a determinar trabajos correctivos y preventivos ante el deterioro y posible pérdida de ese patrimonio<sup>9</sup>.

Extrapolándolo ese planteamiento a este caso de estudio, se considera entonces que, el conocimiento de la conformación histórica y análisis de las políticas públicas que han gestado y transformado las características urbano arquitectónicas del CHM, contribuirá a la crítica y reflexión de las actuales políticas públicas, a concientizar su incidencia en la habitabilidad y proponer acciones de mejoramiento y desarrollo.

El interés por el conocimiento de la conformación urbano arquitectónica de los centros históricos, por su valor histórico y patrimonial, ha resultado de gran valía para los trabajos de conservación, y ha sido la tendencia predominante en la forma de abordar el estudio de la transformación de esas zonas y del patrimonio edificado, sin embargo, se debe profundizar y complementar con el estudio del origen, gestión y objetivo de las políticas públicas, para comprender mejor sus transformaciones actuales y futuras.

En síntesis, a partir de lo expuesto y la indagación documental, se comprobó que, por las cualidades simbólicas, morfológicas y culturales del centro histórico, la perspectiva y estudios bajo los cuales se ha abordado y desarrollado, han sido predominantemente bajo una postura conservacionista de la cultura y el patrimonio, sustentados en la riqueza histórica y singularidad de la zona, lo cual ha resultado necesario y valioso para determinar las acciones para la preservación del patrimonio.

Sin embargo, considerando que el número de intervenciones urbano arquitectónicas en el CHM, han aumentado y se han regulado bajo una perspectiva diferente a partir de la Declaratoria Federal de 1982, el problema de investigación que se plantea surge del interés por explicar el origen y fundamento de las políticas públicas que se han implementado en la zona a partir de aquel año.

Cabe señalar que si bien, existe un marco teórico y normativo para la intervención en zonas históricas, fundamentado en planteamientos nacionales e internacionales que establecen las pautas y las reglas para la intervención, ello no explica lo que ha sucedido y está sucediendo en los centros históricos. Se consideró que ahí radica la relevancia de este trabajo y se planteó el problema de investigación; explicar la perspectiva bajo la cual el gobierno ha abordado la problemática urbano arquitectónica del centro histórico y cómo han incidido las políticas públicas. Asimismo, resultó de interés, registrar donde y como se han aplicado tales políticas públicas y como han incidido en la morfología y la

---

<sup>9</sup> ROMÁN Kalisch, Manuel Arturo. El proceso constructivo de apoyos y cubiertas y sus transformaciones en la arquitectura religiosa virreinal de Yucatán. Tesis doctoral, México. UNAM. 2005. p.3

habitabilidad urbana de la zona, trabajo que pudiera servir para orientar la crítica y la reflexión sobre las decisiones tomadas desde el gobierno. También, se consideró pertinente para la investigación, elaborar un instrumento para el registro de las incidencias y evaluación de las políticas públicas, el cual, pudiera ser replicable en otros centros históricos. El problema de investigación de este trabajo quedó enmarcado y contextualizado en el apartado: Antecedentes historiográficos, en el cual, se expone la revisión de trabajos publicados relacionados con el tema.

## PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

Para el desarrollo de la investigación, se requieren preguntas que nos ayuden a inquirir entre los diferentes datos, información y documentos generados por las diversas fuentes.

La forma convencional de generar las preguntas de investigación, es desde la perspectiva del estudioso, las cuales resultan imprescindibles porque orientan sus intereses y el trabajo mismo. Resulta imprescindible en cualquier trabajo de investigación, la objetividad, sin embargo, también se requiere de cierta carga subjetiva que permita entender y abordar el fenómeno bajo un enfoque integral, lo cual resulta recomendable, cuando de fenómenos sociales se trata, por ejemplo, legisladores que generan políticas para las comunidades indígenas, sin ellos serlo o haber vivido en sus comunidades, o quienes generan políticas para mujeres, senectud o pobreza, perteneciendo a sectores de la población distintos, por lo que las preguntas y políticas que se generan, pueden resultar sesgadas o ajenas a la problemática real de comunidades o sectores específicos. Es decir, para poder inquirir, con el objetivo de encontrar los orígenes o soluciones a un problema, se requiere estar inmerso en él.

Los centros históricos son conjunto de espacios públicos y privados con diferente carga histórica y simbólica, construidos y habitados por y para personas. Cuando se aborda la problemática y su estudio, es en ellas, en las personas y sus condiciones de vida y habitabilidad donde deberíamos enfocarnos.

Bajo esa perspectiva Martín Burt, señala que debemos aprender a ver a las personas con las que queremos trabajar desde cuatro perspectivas: individual, colectiva, interior (subjetivo) y exterior (objetivo).<sup>10</sup> Este enfoque integral, propuesto por Burt, contribuyó a entender a los usuarios del centro histórico, como los posibles generadores de las políticas públicas.

---

<sup>10</sup> BURT, Martín. *¿Quién es dueño de la pobreza?* Inglaterra. Red Press. 2019. p.93

En la relación entre las políticas públicas y su incidencia en los centros históricos, se encuentran las personas: los habitantes usuarios de la zona, es así, como las preguntas de investigación se corroboraron, partiendo de lo que las personas querían saber sobre las acciones del gobierno (políticas públicas) en el centro histórico.

En las visitas iniciales realizadas al centro para la realización de este trabajo, se aplicó de forma aleatoria un cuestionario a diversos usuarios, donde se les solicitó, que enlistaran lo que quisieran saber sobre el actuar del gobierno en el CHM y su opinión sobre las características actuales el sitio, como lugar para vivir.

La información obtenida sirvió para plantear dos preguntas centrales y directrices de este trabajo. Considerando las acciones del gobierno en los años recientes [para este trabajo, a partir de la Declaratoria Federal de 1982], primer cuestionamiento ¿De qué forma han incidido las políticas e inversiones del gobierno en la transformación y conservación urbano arquitectónica del centro? Segundo cuestionamiento ¿Cómo han incidido las transformaciones urbano arquitectónicas del sitio en su habitabilidad?

## HIPÓTESIS DE TRABAJO

Los centros históricos son el resultado de procesos históricos y sociales, condicionados por aspectos como la ideología, economía, política, tecnología y normativa, condicionantes determinantes para entender su origen y sus transformaciones.

Bajo esa perspectiva, este trabajo surge ante el interés de explicar la relación de las acciones del gobierno y de sus políticas públicas en las transformaciones urbano arquitectónicas y su incidencia en la habitabilidad del CHM en los últimos cuarenta años.

El interés se centró en el denominado Primer Cuadro la Zona de Monumentos Históricos de Mérida, sitio en el que a partir de la Declaratoria, se han realizado por parte del gobierno, la mayor cantidad de intervenciones para su recuperación urbano arquitectónica, y en años recientes, algunas de sus áreas se han convertido en lugares atractivos para la inversión e intervención inmobiliaria por parte de particulares, lo cual está acentuando la transformación morfológica y funcional de esas áreas en particular y de la zona en general.

Bajo esa tendencia, en el discurso oficial, se ha presentado la inversión y acciones del gobierno encaminadas al crecimiento de comercios y servicios turísticos, como la panacea para la recuperación y conservación del patrimonio cultural y edificado del centro histórico.

En el trabajo que realicé para la tesis de maestría, abordé las condiciones de la morfología de la zona central (zona histórica) y el conjunto religioso (que tuvo su origen en una capilla de visita del siglo

XVI) del poblado de Chunhuhub, en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto, en Quintana Roo<sup>11</sup>, como parte de las conclusiones de la investigación, se determinó que las pérdidas, deterioros y transformaciones en el patrimonio edificado, tanto urbano como arquitectónico<sup>12</sup>, habían sido generadas predominantemente por las acciones (o inacciones) y políticas de intervención del gobierno, tendientes a “modernizar” el poblado. En un lugar tan pequeño, y remoto, dedicado esencialmente al comercio, el interés del gobierno y habitantes, se ha centrado en qué; entre el dinero, sin importar de donde venga y sus repercusiones. Ante tal panorama, el patrimonio edificado del sitio se ha ido perdiendo paulatinamente y la habitabilidad se ha afectado, por los robos a casa habitación, las riñas vecinales y la inseguridad por el narcomenudeo.

La reflexión sobre la relación entre las políticas públicas y los centros históricos, y lo que a los usuarios les interesa saber de esa relación [como se señaló en el apartado anterior], llevó al planteamiento de dos preguntas centrales y directrices de este trabajo:

¿De qué forma han incidido las políticas e inversiones del gobierno en la transformación y conservación urbano arquitectónica del centro histórico? Y ¿Cómo han incidido las transformaciones urbano arquitectónicas del sitio en su habitabilidad?

A partir de ello, se planteó como hipótesis primera que: las políticas e inversiones del gobierno para la transformación y conservación urbano arquitectónica del centro histórico, se han focalizado en publicitar la conservación del patrimonio edificado y en la inversión de la imagen urbana, facilitando las condiciones para atraer y aumentar las inversiones en el sitio, priorizando la existencia de los servicios turísticos, con lo que se han fortalecido sus cualidades de centro y debilitando sus cualidades de histórico, transformándolo morfológicamente y construyendo nuevos códigos urbano arquitectónicos.

Segunda: las transformaciones urbano arquitectónicas en el sitio, han generado ambivalencia en la habitabilidad urbana, la cual se manifiesta a través del uso y percepción del espacio público: las actividades sociales, la seguridad, la inclusión peatonal, la movilidad, la imagen urbana, el uso del espacio público y la atracción del lugar, aspectos característicos, pero solo en la zona turística del centro, generado así, una dicotomía en la habitabilidad urbana.

---

<sup>11</sup> LARA Jiménez, José Jorge, Intervención patrimonial para la conservación del conjunto religioso del poblado Chunhuhub. Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo. [tesis de maestría en intervención sustentable del patrimonio edificado], Mérida Yucatán, Universidad Modelo, 2015.

<sup>12</sup> La fundación del lugar y sus primeras construcciones, incluyendo la traza urbana y la capilla original (hoy altar del templo) tienen su origen en el siglo XVI.

## OBJETIVOS

El presente trabajo es de interés en dos ámbitos, primero; la morfología y habitabilidad urbana del CHM, segundo; los instrumentos que permitan evaluar las transformaciones y la incidencia de las políticas públicas. Así se determinó un objetivo general y cuatro objetivos particulares.

### **Objetivo general**

Explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida (CHM) en las últimas cuatro décadas, apoyado en un esquema metodológico de evaluación.

### **Objetivos particulares**

- Sintetizar diacrónicamente las políticas públicas, inversiones y programas para la intervención en el centro histórico de Mérida de las últimas cuatro décadas.
- Confrontar los argumentos y la visión bajo la cual se han gestado y aplicado las inversiones y políticas públicas de intervención.
- Plantear y aplicar una estrategia metodológica para evaluar las políticas públicas relacionadas a la habitabilidad urbana del centro histórico, considerando indicadores que permitan su aplicabilidad en centros históricos con características similares al de Mérida.
- Explicar cómo han incidido las políticas públicas en los indicadores determinados para la habitabilidad urbana del centro histórico, y a partir de ello, reflexionar sobre los nichos de fortalecimiento y oportunidad.

## JUSTIFICACIÓN

Como parte de mi trabajo como arquitecto y académico siempre me ha resultado de interés especial el tema del patrimonio edificado y las zonas que contienen ese patrimonio, en particular lo relativo a su origen y transformaciones, interés que me llevo en los estudios de maestría, a trabajar el tema de la inserción de la modernidad en el patrimonio edificado y zonas históricas, en esos estudios, centré mi interés en el patrimonio edificado colonial de la denominada Zona Maya de Quintana Roo, zona

que a pesar de tener un enorme patrimonio cultural y natural, además de una gran cantidad de población originaria, no cuenta con la inversión, ni atención que reciben las zonas turísticas de ese Estado. Durante ese trabajo pude constatar cómo, las zonas históricas de esos poblados y su patrimonio edificado, son modificadas por la inserción de una denominada “política de modernización”, además de una legítima aspiración de crecimiento económico y la siempre presente, valoración ambivalente del patrimonio cultural, aspectos que han generado la pérdida parcial o total y la transformación de su patrimonio edificado. Uno de los principales problemas que se puede observar en esos poblados de gran relevancia histórica, es la enorme disparidad económica, segregación social y sectorización urbana con respecto a las publicitadas zonas turísticas.

Los fenómenos e intereses que condicionan a los centros históricos de las ciudades, se presentan también en los poblados, aunque en una escala o dimensión menor.

Este trabajo surge ante el interés de analizar y evaluar cómo han incidido las inversiones y políticas públicas a partir de los procesos económicos globalizados en el centro histórico. Resulta relevante explicar cuál ha sido la visión bajo las cuales se han gestado e implementado tales políticas, como y donde se han ejercido los recursos públicos, como han incidido en la morfología y habitabilidad urbana de la zona, y reflexionar, hacia donde nos pueden llevar.

El estudio se focalizó en el denominado Primer Cuadro de la Zona de Monumentos Históricos, porque ahí se hallan la mayoría de las permanencias novohispanas de la ciudad, consideradas de acuerdo a la normativa federal como monumentos históricos, además de ser ahí también, la zona más publicitada y visitada del centro histórico, donde la aplicación de recursos y políticas públicas han tenido un papel fundamental en la intervención urbano arquitectónica.

Partiendo del hecho de que, desde la fundación de la ciudad, esta zona conformó la centralidad de Mérida, que se convirtió a finales del siglo XIX en la centralidad urbana y para la segunda mitad del siglo XX, en la centralidad tradicional o centro histórico, la zona ha sido el espacio colectivo, articulador y simbólico por antonomasia de la ciudad, lo cual agrega mayor interés al estudio, ya que como planteaba Leonardo Benévolo, estos sitios no nos deben interesar, porque son bellos o porque son históricos, sino porque representan una posible transformación futura de toda la ciudad.

Bajo la consideración de que el objeto de estudio se ubica dentro de un marco de investigación amplio y complejo como son la morfología y habitabilidad urbana del segundo centro histórico más grande en extensión del país y uno de los más visitados del sureste mexicano, la justificación se determinó desde cuatro ámbitos de interés: en lo general, en lo teórico y empírico, en lo metodológico, y en lo práctico-aplicativo.

## **Desde lo general**

Las investigaciones relacionadas al CHM sobre su arquitectura o urbanismo, se han abordado predominantemente desde la perspectiva histórica, tipológica, técnico constructiva, de sus pérdidas por el deterioro o de sus permanencias por la conservación, sin embargo, la existencia y estado de esa zona, son resultado de acciones antrópicas por parte de la población o del gobierno, acciones que, realizadas en las últimas décadas, han recibido una fuerte influencia externa. El gobierno municipal y estatal ha sido el principal gestor y regulador de las acciones de intervención en el espacio público, ante ello, se consideró pertinente y apremiante, el estudio de la morfología y habitabilidad urbana, como resultado de esa visión y acciones del gobierno.

## **Desde la teoría y la empírica**

Para los procesos de intervención que se generan para los centros históricos, se requiere de investigaciones que abarquen y definan aspectos de la realidad urbano arquitectónica en conceptualizaciones teóricas y categorías empíricas, que se relacionen con variables, dimensiones e indicadores espaciales, que permitan medirlo cuantitativa y cualitativamente, esto es, bajo un enfoque integral o visión holística, ante ello y bajo esa perspectiva, es que interesa abordar y relacionar los aspectos teóricos y de reflexión, con los hechos urbanos. De igual manera, se consideró pertinente construir un esquema teórico conceptual que ayude a contextualizar este tipo de estudios, considerando las tendencias contemporáneas de intervención para los centros históricos.

## **Desde lo metodológico**

Se consideró pertinente el emplear una metodología mixta, bajo un enfoque holístico e integral, aplicado al tema urbano arquitectónico en zonas históricas, interpolando los hechos urbanos de un sector del centro histórico con las políticas públicas y la normativa vigentes en esa zona, como son: La imagen urbana, infraestructura, uso de suelo, accesibilidad, actividades culturales, uso y percepción del espacio público. Para lo cual, se planteó un esquema que deconstruye los hechos urbanos en variables e indicadores desde una perspectiva espacial, para contrastarlos con los datos e informes gubernamentales. Se consideró como unidad de análisis, la zona más antigua, emblemática y de mayor actividad del centro histórico, y que por sus características urbano arquitectónicas representaba complejidad en su registro de campo y análisis.

Para la percepción del espacio público, se vinculó la escala urbana con la humana, a través de la aplicación de cuestionarios a usuarios que quisieran manifestar su experiencia en la zona, y a partir de ello tener una aproximación a la lectura cualitativa de dicho espacio.

Para este trabajo, resultaba de interés determinar un instrumento que contuviera las dimensiones e indicadores para la lectura y evaluación de la morfología y la habitabilidad urbana, con la intención que pudiera ser replicado en otras áreas o sitios, como apoyo para lectura y revisión de la incidencia de los programas municipales y las políticas públicas de intervención o para el desarrollo de futuras investigaciones.

### **Desde lo práctico a lo aplicativo**

El Primer Cuadro del CHM sigue siendo el espacio público y comercial por antonomasia de la ciudad, concentrando la mayor parte de las actividades terciarias. Es la zona de la ciudad que registra mayor flujo peatonal y de visitantes. Según datos del gobierno municipal el centro histórico recibía hasta antes de la pandemia (Covid-19) 200,000 visitantes diarios que acudían por diversos intereses.<sup>13</sup> Ante ello, se consideró que el ser la zona más visitada de la ciudad y con enorme inversión económica pública y privada, resultaban pertinente su estudio, buscando contrastar los datos gubernamentales con los hechos urbanos, y poder evaluar así, su incidencia en la habitabilidad y percepción del espacio público.

En el discurso político, son el desarrollo y conservación del CHM los aspectos que han abanderado las políticas y programas de intervención. Ante ello, se consideraba relevante que, a través de este estudio se pudiera evaluar que tanto se han cumplido los objetivos emanados de los documentos para la protección de la zona, como son el Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida de 1982<sup>14</sup> y el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida de 2005<sup>15</sup>.

Mérida y su centro histórico, se caracterizan por una relevancia cultural innegable, consideración por la cual recibió su Declaratoria como ZMH, la cual señala que, por las características formales de sus edificaciones, por la relación de sus espacios y su estructura urbana, la Zona de Monumentos

---

<sup>13</sup> Informe de Gobierno Municipal 2015, en <<http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/informes/2015/primer-informe/archivos/Informe.pdf>> acceso en marzo de 2020.

<sup>14</sup> Diario Oficial de la Federación, 1982. *Op. Cit.* P.13

<sup>15</sup> Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2005, *Loc. Cit.*

Históricos de Mérida, es “un elocuente testimonio de excepcional valor para la historia social, política y del arte en México”<sup>16</sup>, por lo que resulta pertinente evaluar como las acciones del gobierno han incidido en la protección de esas características formales y espaciales, y en la habitabilidad del lugar.

## ANTECEDENTES HISTORIOGRÁFICOS

Para “enmarcar el problema de investigación”<sup>17</sup> se revisaron libros y documentos publicados relacionados con el tema del caso de estudio, para encontrar los enfoques y aspectos abordados en dichos trabajos, y a partir de ello, determinar el nicho o área de oportunidad para desarrollar este trabajo.

La revisión fue selectiva, considerando temas estrechamente vinculados con el objeto de estudio, se consideraron así, cuatro líneas temáticas relacionadas con el fenómeno urbano; trabajos relacionados con la génesis y evolución de las ciudades, los relacionados con la conformación de los centros históricos, los vinculados con las intervenciones en centros históricos, y los que abordaban aspectos del centro histórico de Mérida.

### **Acerca de la ciudad**

El interés por entender las zonas históricas como espacio físico y como resultado de procesos socioculturales, ha sido creciente. Desde la Europa del siglo XIX se manifiesta de forma clara una preocupación por entender esas zonas como expresión y resultado de procesos histórico culturales, consideración generada por los fenómenos socioeconómicos y las transformaciones acaecidas por la Revolución Industrial, a partir de ello, comenzó a darse una dualidad urbana que incidió en la forma de entender y transformar el espacio, esa dualidad está conformada por las zonas antiguas (el centro) y las zonas nuevas de la ciudad (la periferia), por lo que el estudio y comprensión de ellas como fenómenos urbanos separados o interrelacionados, generó áreas de estudio y campos del conocimiento de un mismo fenómeno; la ciudad.

---

<sup>16</sup> Diario Oficial de la Federación ,1982. *Op. Cit.* P. 1

<sup>17</sup> HERNÁNDEZ Sampieri, Roberto, Carlos Fernández Collado y Pilar Baptista Lucio, *Metodología de la Investigación*, México, Mc Graw Hill, 2014. P. 61

El estudio de los centros históricos, resultaría incompleto si solo se dirige a ese núcleo urbano y a una temporalidad reciente, la disertación de tal fenómeno nos debe llevar necesariamente a su origen y evolución, actores e intereses involucrados, aspectos que los han generado y condicionado, y desde luego, su relación con la ciudad contemporánea. En el interés de este trabajo de investigación, esta postura de contextualizar el tema de estudio fue determinante, por lo que el surgimiento y evolución de la ciudad moderna, el surgimiento del centro histórico como concepto, el origen y evolución del centro histórico de Mérida y los aspectos políticos que inciden en su morfología y habitabilidad, conforman el *corpus* teórico y metodológico de este trabajo.

Las ciudades que habitamos son síntesis y resultado de procesos históricos de centurias, pero son los fenómenos del siglo XIX los que generaron una clara separación entre las hoy llamadas zonas antiguas y zonas nuevas de la ciudad. En las ciudades grandes de occidente, la doctrina económica liberal y el capitalismo monopolista que se impusieron en ese siglo, buscaron competir en los mercados internacionales, trascendiendo los ámbitos de producción y laboral, y permearon hasta los procesos urbanos, ante los cuales, las ciudades serían intervenidas a través de una planeación que buscaría convertirlas en lugares más atractivos para estar e invertir.

Esta búsqueda, generaría un impactante crecimiento demográfico, todo ello en conjunto serían determinantes para la transformación de las ciudades. Cabe señalar que el caso de México en general y el de Mérida en particular, si bien presentaban otras condiciones y enfrentaban otro tipo de problemas sociales, políticos y económicos, las influencias urbano arquitectónicas europeas se harán presentes en los siglos XIX y XX en alguna medida.

Acerca de las grandes ciudades occidentales del siglo XIX, García Vázquez señala que la herencia del capitalismo industrial, conocido como *laissez-faire*,<sup>18</sup> y el pretender establecer la ciudad como “unidad de destino” afectó tremendamente las ciudades, provocando desproporcionados crecimientos demográficos generados por la inmigración, y ante ello, colapsaron las ciudades que estaban en la búsqueda del desarrollo económico y tecnológico; Londres, Berlín, París, Nueva York, ciudades que a principios del siglo XIX contaban con una población urbana de menos de doscientos mil habitantes, para finales de ese siglo, ya sobrepasaban el millón, predominantemente población proveniente del campo. Así, para albergar a tal cantidad de habitantes, los edificios antiguos se modificaron, las

---

<sup>18</sup> *Laissez-faire*. Vocablo francés, literalmente “dejen hacer”, manifiesta una postura del liberalismo económico durante la Revolución Industrial, la cual planteaba que el gobierno no debería intervenir en la economía, excepto en la recaudación de impuestos para gastos militares y policiales. *Diccionario de Administración y Finanzas*, Barcelona, Editorial Océano, 1989.

parcelas y viviendas se subdividieron, las manzanas se densificaron constructivamente, los inmuebles y terrenos se encarecieron, generando; hacinamiento, infravivienda y pobreza. La gran mayoría de la sociedad urbana no tenía acceso al disfrute de las amplias avenidas, las residencias burguesas y los edificios para el ocio y la formación, como teatros, escuelas o bibliotecas que el urbanismo del siglo XIX estaba realizando.

En ese contexto, la planeación urbana surge con el objetivo de “sanear” la ciudad y descongestionar los centros urbanos (hoy denominados centros históricos), apoyada en la creación de nuevas vías de comunicación, las cuales deben ser más amplias y directas para servir a las nuevas formas de transporte (ferrocarril, tranvías y trenes), y si contribuyeron a ello, pero el coste fue alto; pérdida parcial, transformación y terciarización de sus núcleos históricos, además del gasto económico y el impacto social.<sup>19</sup>

Esta realidad urbana del siglo XIX, pondrá el tema de la ciudad en el interés por comprenderla y planificarla en toda su complejidad. En ese siglo, en Latinoamérica en general y México en particular, las características y los fenómenos socioeconómicos y tecnológicos de sus ciudades, eran diferentes a los de las grandes urbes occidentales, sin embargo, ese fenómeno decimonónico, se verá replicado en nuestras ciudades en el siglo XX.

En México, la materialización de los ideales posrevolucionarios y la llegada de la modernidad, serán el motor para el cambio morfológico y funcional de la ciudad, así, la pretensión de desarrollo económico y mejores condiciones de vida para los habitantes, incentivarán la emigración del campo a la ciudad, la expansión de la mancha urbana, la construcción de nuevas zonas para la vivienda, la provisión de infraestructura, equipamiento y servicios, el desarrollo industrial y comercial, aspectos que incidirán directa o tangencialmente en los núcleos urbanos antiguos.

Los fenómenos y transformaciones urbanas, desde el siglo XIX hasta nuestros días, forjaron la ciudad contemporánea, por lo que su condición histórica y actual es multifactorial, variables sociales, económicas, políticas y culturales, de tiempo y espacio están inmersas e interrelacionadas, convirtiéndola en un objeto multifacético de difícil comprensión y difícil manejo. Esto ha llevado a abordar su estudio desde diferentes áreas, dando pie al surgimiento de teorías y premisas que en su conjunto y pretensión de amalgamarlas resulta también sumamente complejo, su estudio multidisciplinar es necesario y pertinente. Los enfoques diferenciados en su estudio van desde la

---

<sup>19</sup> GARCÍA Vázquez, Carlos, *Teorías e Historia de la Ciudad Contemporánea*, España, Editorial GG, 2016. Pag.13-15

búsqueda de argumentar y legitimar su realidad, hasta su comprensión como fenómeno cada vez más amplio y global.

En ese sentido, Ramírez Guzmán plantea que el interés por el estudio de la ciudad es histórico, y que hasta antes del siglo XIX, las teorías de la ciudad estuvieron vinculadas y manifestadas en los antiguos tratados de arquitectura, tal vinculación se debía a su consideración como espacios habitables artificialmente contruidos, y señala que, ante los cambios urbanos generados por la Revolución Industrial, su estudio se empieza a abordar específicamente, complejizando su comprensión, organización y planeación.<sup>20</sup>

Tal complejidad ha llevado a bordarla desde diferentes enfoques, por ejemplo, en el interés por descifrar el fenómeno de la transformación de la ciudad contemporánea, García Vázquez hilvana los planteamientos acerca de ella, desde tres campos de estudio; el sociológico, el histórico y el urbano arquitectónico.

En el sociológico reconoce la ciudad como un fenómeno social, la ciudad se construye y transforma acorde a las sociedades que la ocupan, si el ser como individuo y colectividad evolucionan, entonces la ciudad también lo hará, la ciudad se transforma porque los grupos humanos que la ocupan son dinámicos y evolutivos, al respecto acude y reflexiona sobre autores como Charles Boot (1840-1916), Max Weber (1864-1920), Martín Heidegger (1889-1976), Henri Lefebvre (1901-1991), Manuel Castells (1942-), y Mike Davis(1946-).

En el histórico, considera la ciudad como un testimonio material de la historia, su ubicación, emplazamientos, traza, edificios, plazas, parques, calles, infraestructura y mobiliario urbano, son la impronta de un momento de su historia, resultado de una visión política y cultural, y de una situación económica particular, es decir, a través de estos testimonios materiales, podemos conocer y comprender el origen, evolución y situación actual de la ciudad, dentro de ese campo destaca autores como Marcel Poëte (1866-1950), Lewis Mumford (1895-1990), Manfredo Tafuri (1935-1994), Colin Rowe (1920-1999), Anthony Sutcliffe (1942-2011), y Dolores Hayden (1945-).

Dentro del estudio urbano arquitectónico de la ciudad, estima el origen de los espacios y su interrelación, como satisfactores para el habitar, pero además de cubrir tales necesidades, también su existencia y permanencia tienen un significado para los habitantes, otorgándole un valor comunicador al objeto-espacio, es decir, la ciudad y sus diversos componentes morfológicos, se interpretan también

---

<sup>20</sup> GUZMÁN Ramírez Alejandro, *Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad*, Universidad Iberoamericana León, Guanajuato, 2006, p. 13

como símbolos, a veces integrados, a veces dispersos. Bajo esa perspectiva, entonces la ciudad tiene un papel dicotómico; como satisfactor de necesidades utilitarias y como satisfactor de necesidades espirituales o simbólicas, aquí destaca autores como Camillo Sitte (1843-1903), Le Corbusier (1887-1965), Kevin Lynch (1918-1984), Aldo Rossi (1931-1967), Bernardo Secchi (1934-2014), Rem Koolhaas (1944-).

En la actualidad, los procesos globalizadores económicos, culturales y tecnológicos están jugando un papel determinante en el estudio de la ciudad, tales procesos generan una serie de fenómenos concatenados entre sí, los sucesos internos de las ciudades se relacionan de forma local y en simultaneo globalmente, hay una permanente comunicación interior-exterior. En ese sentido Zygmunt Bauman señala que, ante este ineluctable fenómeno, las influencias están latentes, las ciudades se crean, recrean, modifican, establecen y consolidan, las formas de verlas y vivirlas se van transformando en relación a lo tradicionalmente conocido, la ciudad acelera su movilidad y enfatiza su transformación bajo una aparente libertad de movimiento, pero a la vez propiciando una hibridación cultural, que a la vez que unifica y generaliza, también segrega, separa y margina.<sup>21</sup>

En el siguiente esquema se presenta el enfoque bajo el cual se abordaron los antecedentes historiográficos del caso de estudio, considerando enfoques y autores influyentes a partir del siglo XX.

---

<sup>21</sup> BAUMAN, Zygmunt, *La globalización, consecuencias humanas*, México, Fondo de Cultura Económica, 2001

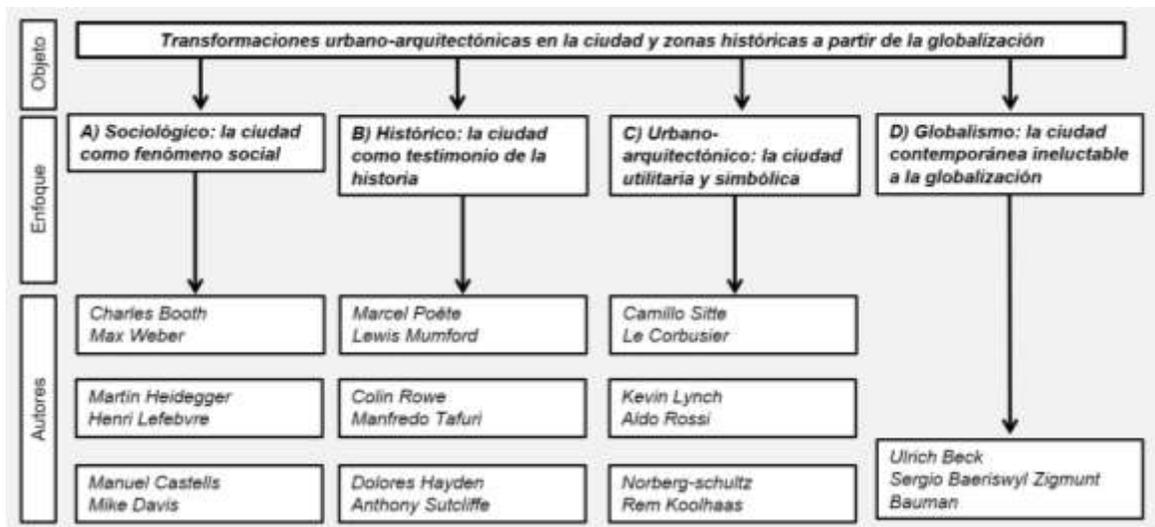


Figura 1. **Esquema, antecedentes historiográficos.**  
Fuente: diseño del autor, 2020, basado en García Vázquez (2016).

### **Acerca de los centros históricos.**

Como se ha señalado, la ciudad no es una entidad homogénea, presenta matices históricos, urbanos, arquitectónicos, económicos y sociales, que nos obligan a abordar su estudio desde alguna parte de ella, para asirla, entenderla, crearla o recrearla. En ese sentido los estudios de las zonas históricas de la ciudad han resultado de especial interés, para entender el nacimiento y evolución de la ciudad original. Estas zonas denominadas comúnmente como centros históricos, juegan un papel relevante en la cultura, identidad e historia de la ciudad, ya que conforman y concentran el patrimonio tangible e intangible del lugar. Comúnmente se consideran como una zona homogénea, con problemas y oportunidades generalizadas, en la cual, sus principales características e intereses están en torno a su riqueza histórica y cultural, atendiendo esencialmente sus problemas de recuperación y conservación, esto ha propiciado que su estudio se aborde principalmente desde una perspectiva que ha privilegiado los aspectos patrimoniales y culturales.

Esto ha favorecido que en México, en la búsqueda de la preservación de la autenticidad de las zonas históricas, la conservación de su estructura física y material, de los valores históricos, artísticos y culturales, hayan resultado de gran utilidad y fundamento, documentos normativos internacionales como como, la Carta de Atenas (1931), la Carta de Venecia (1964), la Recomendación sobre la protección, en el ámbito nacional, del patrimonio cultural y natural o Convención de París (1972), las Recomendaciones de Nairobi (1976), la Carta de Florencia (1982), o la normativa federal como, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (1972), y el

Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas-INAH (1993).

Si bien, tales instrumentos normativo, han resultado relevantes para la intervención y salvaguarda de estas zonas, también han resultado los argumentos bajo los cuales se ha construido la visión que ha privilegiado la conservación material del denominado patrimonio cultural (visión culturalista), sobrepasando incluso, su condición de ciudad “contemporánea”, en la cual, una de sus características imprescindibles y donde radica gran parte de su valor, es que aún se encuentran habitadas, por lo tanto, es importante propiciar las condiciones para su preservación como zona viva y funcional, considerándola integrada a su sistema urbano y territorial, como lo establecen la Carta de Gubbio (1960), la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (1987), y la Organización de Ciudades Patrimonio Mundial (1993).

En el siguiente esquema, se presentan los enfoques para el estudio e intervención en zonas históricas, por un lado, la visión culturalista, predominante desde la mitad del siglo XX, y por otro, la visión integradora o contemporánea, establecida en este siglo XXI, ambas, determinantes para la generación de políticas públicas de intervención.

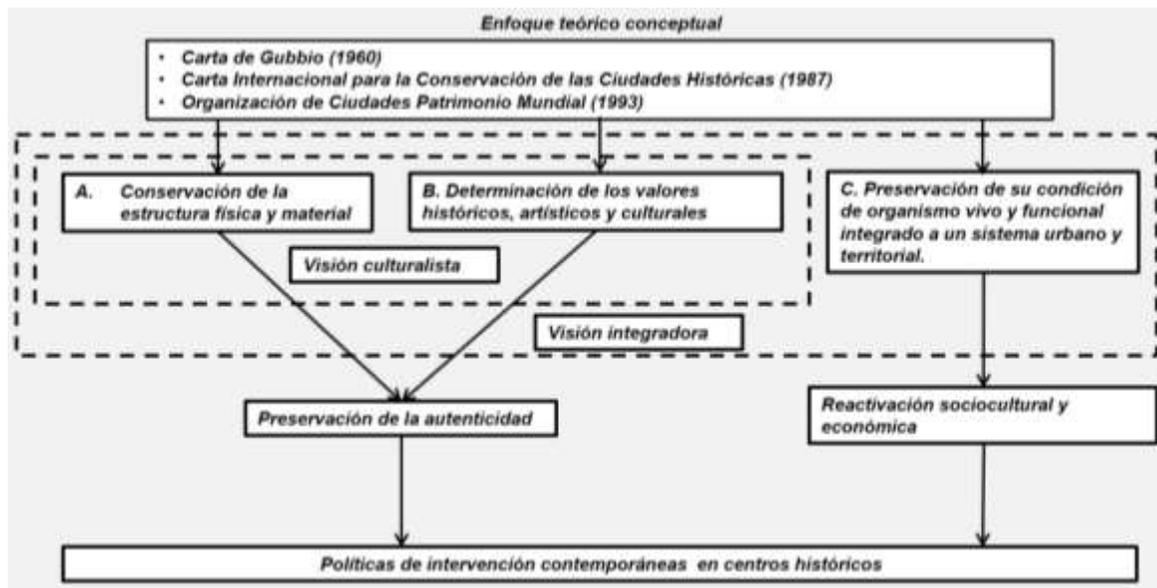


Figura 2. Esquema de enfoques para el estudio e intervención en zonas históricas.  
Fuente: diseño del autor, 2020

### Acerca de la intervención en centros históricos

Para la comprensión de lo que significa la intervención y recuperación de las zonas históricas, se consideró relevante acudir a uno de los autores pilares en intervención de centros históricos; Pier Luigi Cervellati, quien en 1976, presentó sus consideraciones teóricas, metodológicas y políticas para

la intervención de centros históricos, tal documento, fue el resultado de la propia intervención realizada en el centro histórico de Bolonia, Italia, en ese trabajo, expone la problemática del lugar, la argumentación de los trabajos de intervención, el plan regulador para la intervención, sintetiza los aspectos relevantes y característicos del sitio, explica el plan de restauración, así como los componentes importantes a considerar; y las normas técnicas y urbanísticas para la ejecución del Plan.<sup>22</sup> Tal trabajo ha resultado de gran utilidad e influencia como documento orientador para la intervención y teorización en centros históricos, sin embargo, el caso de intervención del centro histórico Bolonia, despertó la duda de, si esa era la forma de actuar en los centros históricos, ya que mostraba quizá un exceso de conservación edilicia histórica, donde la arquitectura contemporánea parecía no tener cabida.

En ese sentido, Francisco De Gracia, reflexiona y teoriza sobre cual es papel del urbanismo y la arquitectura contemporánea en los centros históricos, y como si es posible realizar intervenciones que se integren respetuosamente al contexto, sin perder la expresión morfológica y funcional de la contemporaneidad.<sup>23</sup> En su trabajo y planteamientos, amplía el espectro para la recuperación y conservación de esas zonas, y desde luego abrirá nuevos debates sobre las posturas de intervención.

En México, Chanfón Olmos expone toda una fundamentación teórica sobre la relevancia del patrimonio y la necesidad de su preservación, bajo una sólida argumentación filosófica e histórica, trata del patrimonio desde su concepto más amplio, hasta lo específico como puede ser el objeto o el monumento. Reflexiones que contribuirán en gran manera a fortalecer la postura y el actuar conservacionista del patrimonio,<sup>24</sup> cabe señalar que tal postura era acorde a su momento histórico y contribuyó generar una visión crítica hacia la conservación.

José Chanes Nieto, realiza planteamientos que resultarán reveladores en varios sentidos, primero, porque en ellos, recupera experiencias de intervenciones en centros históricos, y porque realiza reflexiones teóricas, metodológicas, jurídicas y políticas sobre tales intervenciones, explica el camino recorrido en la recuperación de los centros históricos en México y lo que parecía estaba por venir en

---

<sup>22</sup> CERVELLATI, Pier Luigi, Bolonia: política y metodología de la restauración de centros históricos, Barcelona, G. Gilli, 1976

<sup>23</sup> DE GRACIA Francisco, Construir en lo construido, la arquitectura como modificación, España, Nerea, 1996

<sup>24</sup> CHANFÓN Olmos, Carlos, Fundamentos teóricos de la restauración, 3ª. Edición. México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1996

el siglo XXI, señalando que en el final del segundo milenio de nuestra era, aún había muchos pendientes para la recuperación y conservación de los centros históricos.<sup>25</sup>

En la primera década de este nuevo milenio, Pablo Vázquez Piombo, señala que a pesar de todos los esfuerzos realizados, hasta ese momento no existía una metodología de diseño para realizar proyectos contemporáneos en las zonas históricas o contextos patrimoniales, y mientras si existía una gran cantidad de documentos teóricos y normativos que indicaban lo que no se debía hacer, no había en la misma cantidad, los que dieran la pauta de lo que si se podía realizar, o al menos una metodología que permitiera a quienes se iniciaban en la intervención de estas zonas, saber cuáles eran los aspectos que se deberían considerar en la realización de nuevos proyectos, así, en su trabajo expone lo que él considera podría servir como base metodológica para intervenciones en contextos patrimoniales.<sup>26</sup>

Otro de los referentes importantes, es Alberto González Pozo, quien en un compendio de su extenso trabajo en el área de la conservación y restauración del patrimonio construido, plantea los aspectos a considerar para una visión urbana de aproximación a la preservación del patrimonio y establece la relevancia del diagnóstico metodológico en los planes parciales de conservación de centros históricos, reflexiones expuestas bajo una perspectiva predominantemente conservacionista, pero con un amplio sentido crítico.<sup>27</sup>

Otro trabajo relevante sobre de la conservación de los centros históricos y del patrimonio edificado, lo presenta Xavier Cortés Rocha, quien señala que ha sido un error metodológico determinar de forma unilateral la intervención en esas zonas e inmuebles, trabajo tradicionalmente realizado por el gobierno, y cuyos resultados saltan a la vista, ante ello, señala la necesaria y pertinente planeación participativa en la gestión y determinación de las propuestas de intervención.<sup>28</sup> También señala que ante la problemática actual de las ciudades y los centros históricos, es necesaria la conservación y desarrollo sustentable de los centros históricos, algo que resulta esencial y determinante, es que las políticas y proyectos de intervención vayan encaminadas a conservar la vida de esas zonas,

---

<sup>25</sup> CHANES Nieto José. Los Centros históricos en nuestro tiempo, Academia de Centros Históricos, CONACULTA, México, 1999

<sup>26</sup> VÁZQUEZ Piombo, Pablo, *Arquitectura Contemporánea en contextos patrimoniales, una metodología de integración*, México Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, 2009, p. 18-19

<sup>27</sup> GONZÁLEZ Pozo, Alberto, *Antologías, Entorno y Cultura. Reflexiones sobre arquitectura, urbanismo y patrimonio*, Universidad Autónoma Metropolitana, 2013

<sup>28</sup> CORTÉS Rocha, Xavier (coord.), *Planeación participativa en centros históricos, tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2014

controlando el crecimiento comercial y de servicios turísticos que se ha venido gestando en las últimas décadas.<sup>29</sup>

### **Acerca del centro histórico de Mérida**

Como resultado del compromiso adquirido por la Declaratoria de Zonas de Monumentos Históricos de Mérida de 1982, Manuel Castillo Rendón elabora un documento que pretendía estructurar un programa de rescate para el Centro Histórico de Mérida, en él, se planteaban acciones para la recuperación y conservación esencialmente de la imagen urbana, aunque dicho programa no se llevó al cabo, si mostraba de forma clara, cuál era la preocupación por la intervención en la zona; detener la pérdida de inmuebles y recuperar la imagen urbano arquitectónica, bajo una reconstrucción de influencia historicista.<sup>30</sup>

Sustentado en la Declaratoria Federal de 1982 y con el antecedente del Programa de Rescate para el Centro Histórico de 1986, Aercel Espadas Medina desarrolla un primer Plan Parcial para el Centro Histórico de Mérida, en él, expone una interesante reconstrucción diacrónica sobre la conformación urbana de Mérida desde su fundación hasta el siglo XX y señala cuales son los aspectos que se deberían considerar para su recuperación y conservación.<sup>31</sup>

Bajo el interés de comprender la complejidad de la zona y poder determinar acciones adecuadas para su intervención, principalmente de la *parte medular de la zona* (énfasis nuestro), Martha Pacheco realiza un estudio sobre la vivienda colonial de Mérida, expone sus características tipológicas relacionándolas con la función del barrio en el que se ubican y su temporalidad, este trabajo ha resultado una importante herramienta para entender la morfología, función y conformación de la vivienda histórica y relacionarlas con los procesos de conservación.<sup>32</sup>

Otro documento que ha resultado todo un referente para la comprensión de lo acaecido en el centro histórico de Mérida, en particular sobre su origen, evolución y consecuencias de su transformación

---

<sup>29</sup> CORTÉS Rocha, Xavier, “Conservar la vida de los centros históricos”, en *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, Balandrano Arturo, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coords.), Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2016

<sup>30</sup> CASTILLO Rendón, Manuel J. *Centro Histórico de Mérida, Estructura del Programa de Rescate*, Ediciones del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, México, 1986

<sup>31</sup> ESPADAS Medina, Aercel, *Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida*, México, Universidad Autónoma de Yucatán, 1993

<sup>32</sup> PACHECO, Martha, *Estudio tipológico de la vivienda colonial en Mérida*, tesis de maestría en arquitectura, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 1997

en el siglo XX, es el que presenta Marco T. Peraza en el “Origen Reparador; el centro histórico en la Mérida moderna,<sup>33</sup> así mismo, señala como están incidiendo la posmodernidad y globalización de finales del siglo XX en la zona y su posible *transculturización futura* (énfasis nuestro).

Posteriormente el mismo autor, presenta un extenso análisis sobre la centralidad urbana en ciudades del alta relevancia económica, política y social de la Península de Yucatán, donde explica como los procesos urbanos contemporáneos están incidiendo en la transformación de la centralidad de los núcleos urbanos históricos de esas ciudades, y cuál es el papel que están teniendo esas zonas históricas en la ciudad contemporánea.<sup>34</sup> Tal trabajo, cuestiona y reflexiona sobre el nuevo papel que se le está gestando y otorgando a la centralidad, dentro y fuera de las zonas históricas.

Como resultado del compromiso adquirido con la Declaratoria Federal en la que se reconoce una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Mérida, en el 2005, el Ayuntamiento de Mérida hace oficial el Programa Parcial del Centro Histórico, este documento será una importante herramienta para determinar los procesos de intervención en la zona. Algo interesante de este documento, es que se convocó a mesas de trabajo con participación ciudadana para determinar problemática y necesidades de la zona y sus usuarios, de tal convocatoria, se tuvo como resultado 86 proyectos de intervención para la recuperación y conservación de la zona, considerando aspectos urbanos, arquitectónicos y para la vivienda.<sup>35</sup> Cabe señalar, que tal documento normativo, sirvió para dirigir y regular las propuesta de intervención en los años inmediatos a su oficialización, sin embargo, paulatinamente fue perdiendo presencia, hasta ser prácticamente en la actualidad, un documento desconocido, aún por quienes están gestionando las intervenciones en la zona.

En el 2012 el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Obras Públicas, publicó un documento para la puesta en valor del centro histórico, en él, se muestran los resultados de un diagnóstico urbano arquitectónico del denominado Primer Cuadro, el patrimonio tangible e intangible que contiene y la importancia de su conservación, su objetivo fue presentar el estado en el cual se encontraba la zona y apuntalar la importancia de la concientización social sobre su significado como patrimonio de la ciudad.<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> PERAZA Guzmán, Marco T., *El origen reparador: el centro histórico en la Mérida moderna*, México, Universidad Autónoma de Yucatán, 1997

<sup>34</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, UADY, *Op. Cit.* 2005

<sup>35</sup> Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2005, *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*

<sup>36</sup> SECRETARÍA de Obras Públicas, *Puesta en Valor del Centro Histórico de Mérida Yucatán: Caso primer cuadro*, México, Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

Otro trabajo relevante, es el que realiza Yolanda Fernández Martínez en su tesis doctoral, en la que explica los cambios que se están dando en Mérida y su centro histórico, a partir del surgimiento de una nueva centralidad urbana, que bajo sus tres dimensiones; funcional, social y simbólica, están reconfigurando la función y significado del centro histórico, por lo que la comprensión de las funciones de las nuevas centralidades y la centralidad tradicional, resulta necesaria para entender el papel actual del centro histórico y su relación con la ciudad.<sup>37</sup>

Otro documento importante, es el que presenta Eduardo López Calzada, en el cual, explica los trabajos de origen y gestión para que el centro histórico de Mérida obtuviera su Declaratoria como Zona de Monumentos Históricos, la cual, como ya se ha apuntado, ha resultado determinante para la regulación de las acciones de recuperación y conservación, y si bien, se reconoce que se ha perdido mucho del patrimonio edificado que tenía al momento de la Declaratoria, todavía contiene el suficiente legado patrimonial y cultural para encauzar su conservación.<sup>38</sup>

En síntesis, se puede señalar que los estudios sobre el centro histórico de Mérida, han sido predominantemente sobre el reconocimiento de sus atributos histórico, patrimonial, funcional y urbano arquitectónico, lo que estos significan y la relevancia de su conservación.

Los esfuerzos por conservar la zona, han detenido la pérdida de su patrimonio edificado, pero no han evitado las transformaciones morfológicas y de uso, actualmente la zona se sigue percibiendo con innegable valor cultural, pero debemos considerar que su estudio e intervención debe ir más allá del reconocimiento de sus atributos patrimoniales, su conservación y difusión, y considerarlas como áreas de gran relevancia social para sus habitantes, y apuntalar su intervención en miras de recuperar las condiciones de habitabilidad que deben caracterizar cualquier zona de la ciudad, sin dejar de lado los aspectos urbanos, arquitectónicos e históricos, y reconsiderar la vocación turística y comercial que desde las decisiones gubernamentales e intervenciones de particulares parece se le quiere robustecer. Este breve recorrido sobre el cómo se han abordado los temas de la ciudad, los centros históricos en general y el de Mérida en particular, permite apuntalar para este trabajo, la relevancia de explicar los procesos de transformación de la morfología y habitabilidad urbana del centro histórico como resultado de las políticas públicas de intervención, queriendo abonar así, otra perspectiva a las

---

<sup>37</sup> FERNÁNDEZ Martínez, Yolanda, “Centralidad y las nuevas centralidades”, en *Crecimiento Urbano de la ciudad de Mérida, Áreas habitacionales de la primera mitad del siglo XX*, Mérida Yucatán, UADY, 2015

<sup>38</sup> LÓPEZ Calzada, Eduardo, “Zona de Monumentos Históricos, en Mérida”, Zona de Monumentos históricos, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016

predominantes visión culturalista y conservacionista, bajo las cuales se ha abordado el estudio del centro histórico de Mérida.

## DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

La parte introductoria del trabajo, está conformada por, el planteamiento del problema, preguntas de investigación, hipótesis, objetivos, justificación, antecedentes historiográficos, la descripción de la estructura del trabajo y la descripción del diseño metodológico.

El trabajo de investigación se desarrolla en tres capítulos, al inicio de cada capítulo, se establece una introducción que pone en cuenta los aspectos a abordar y su relevancia para el caso de estudio, al final de cada capítulo, a manera de conclusiones particulares, se realizan una serie de inferencias que se consideran reveladoras sobre el contenido particular de los aspectos abordados y que encauzan la comprensión del fenómeno de estudio.

El primer capítulo es el marco conceptual, en él, se plantean los orígenes, fundamentos y características de los centros históricos. En la primera parte, se realiza una construcción epistemológica del concepto centro histórico, desde su aparición hasta su acepción contemporánea, partiendo de una perspectiva urbana general hasta una concepción legal local. Posteriormente se plantean los aspectos que urbanística e históricamente los han caracterizado; su contenido histórico cultural, es decir, su patrimonio, y su papel como espacio concentrador: su centralidad urbana, social y simbólica. En la segunda parte, se aborda la función urbana y social de los centros históricos, esto es, su papel como zona de equipamiento y colectividad, partiendo de su rol tradicional hasta su destino y tendencia actual. Esta construcción diacrónica conceptual, se realiza para establecer la relación entre el origen y transformación de esas zonas con los objetivos políticos y las necesidades sociales y urbanas de su momento. En la tercera parte del capítulo, se plantea de forma general, el origen de la ciudad como fenómeno urbano, social e histórico. Se parte de planteamientos teóricos sobre su conceptualización y construcción como fenómeno material e ideológico, y se señalan desde el punto de vista histórico los aspectos de su crecimiento, los componentes de los cambios urbanos y la crítica bajo la cual se le observa en la actualidad.

La consideración de partir de la ciudad como concepto y origen de los centros históricos, es porque la construcción ideológica-conceptual, y como fenómeno urbano-social, surgió precisamente como resultado de la evolución y expansión de las ciudades antiguas.

Teniendo como base la revisión, construcción y caracterización conceptual realizada en el primer capítulo, en el segundo, se aborda el caso de estudio; el centro histórico de Mérida como resultado de las políticas públicas y la incidencia de la globalización. Se inicia con una construcción diacrónica

desde su origen hasta el siglo XX como resultado de las políticas fundacionales y de transformación que se le designaron. Posteriormente se caracteriza y analiza el fenómeno de la globalización y su incidencia en las políticas públicas para la intervención de los centros históricos. Así mismo, se diserta sobre los fenómenos socioeconómicos que a partir de la globalización han tenido un papel influyente en las transformaciones de uso y morfológicas de esas zonas, y cómo éstas, se han asumido en las políticas de intervención contemporánea para el centro histórico de Mérida, se cuestiona sobre fenómenos como la descentralización, periferización, patrimonialización, gentrificación y turistificación, y como se están manifestado e incidiendo en la zona.

En el tercer capítulo se realiza la evaluación de cómo han incidido las políticas públicas en la morfología y habitabilidad de la zona, para ello, se explica la estrategia metodológica de evaluación propuesta y aplicada para este trabajo, los argumentos de la selección de la unidad de análisis y selección de la muestra, la descripción de los instrumentos para la recolección de datos y los análisis comparativos de las políticas públicas ejecutadas en la transformación del CHM. Posteriormente se presentan los resultados del análisis comparativo realizado y sus manifestaciones en las transformaciones de uso, morfológicas, urbano arquitectónicas y habitabilidad. En la parte final de este capítulo, se expone la importancia como elemento conceptual de la estrategia metodológica propuesta y empleada para la evaluación de la incidencia de las políticas públicas en el CHM y como podría ser replicable en otras zonas.

En las conclusiones finales, se presentan las inferencias personales de lo que está sucediendo en el centro histórico de Mérida por incidencia de las políticas públicas y la globalización, lo que ha planteado el gobierno y lo que logrado. Asimismo, se hace referencia a los planteamientos que dieron origen y sustento al trabajo de investigación; logros y pendientes de los objetivos, validación de las hipótesis de trabajo, y las aportaciones de este trabajo para el estudio de los centros históricos en general y el de Mérida en particular, por último, se reflexiona sobre las posibles repercusiones en el centro histórico por la tendencia predominante en la visión y objetivos de las políticas públicas actuales.

En la parte complementaria del trabajo, se presenta la relación de fuentes de consulta y la bibliografía utilizada en el proceso de investigación y redacción del documento, y los listados de tablas, figuras y fotografías.

## DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO METODOLÓGICO DE TRABAJO

Este trabajo se planteó bajo un enfoque mixto de investigación, ante el interés por explicar cómo han incidido las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del centro histórico. Por ello, se planteó el análisis y confrontación de datos cuantitativos como la cantidad y tipo de políticas públicas, programas gubernamentales implementados, montos de inversiones asignados, registro de las características físicas de la morfología, imagen urbana y del espacio público abierto, con datos cualitativos, como son la percepción de los diferentes actores del centro histórico, entre los que se encuentran los usuarios, funcionarios y especialistas. Esta información también sirvió para confrontar los acciones y dichos del gobierno, con la percepción y dichos de los usuarios, sobre tales acciones. El planteamiento general del diseño metodológico, se estableció en cuatro grandes etapas, que a continuación se describen.

### *Primera etapa*

En la primera etapa se planteó la estrategia de investigación general, en la cual, se hizo la revisión de los antecedentes historiográficos (estado del arte), de esa primera revisión documental y conceptual se determinó el área de oportunidad o nicho de investigación dentro del tema de interés, y se estableció de manera preliminar una estrategia investigación.

### *Segunda etapa*

En esta etapa se desarrolló la metodología para la construcción del marco conceptual y el marco contextual relacionados al objeto de estudio, aquí se determinaron los aspectos y niveles requeridos para el análisis de los conceptos teóricos y del objeto de estudio, así como el planteamiento de la estructura y enfoque del diseño metodológico.

### *Tercera etapa*

En esta fase, se aplicó la metodología para el registro y análisis de datos cuantitativos y cualitativos; el registro, recolección y análisis de la información del trabajo de campo y gabinete, y se realizó el cruce de información, es decir, el análisis comparativo entre los hechos urbanos, los datos gubernamentales y la percepción o lectura de los usuarios, determinando a partir de ello, la incidencia de las políticas públicas.

### *Cuarta etapa*

En esta etapa, se realizó la evaluación y síntesis de los hallazgos y resultados. A partir de ello se plantearon las conclusiones finales del trabajo, proponiendo consideraciones para la intervención urbano arquitectónica para la zona de estudio y planteando áreas de oportunidad de investigación para trabajos futuros.

Estas cuatro etapas del diseño metodológico, se presentan de manera sintetizada en la siguiente tabla.

Tabla 1. **Etapas generales del diseño metodológico para la construcción de marcos de análisis para la información de campo y gabinete.**

Diseño metodológico para evaluar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y la habitabilidad urbana del CHM		
No.	Etapas	Desarrollo
1	Planteamiento de la estrategia de investigación	Revisión del "estado del arte" y construcción de un primer marco conceptual para determinar áreas de oportunidad y la estrategia investigación.
2	Desarrollo de una metodología para el marco conceptual y contextual del "objeto"	Planteamiento de una metodología para determinar los aspectos y niveles requeridos para el entendimiento de los conceptos y el objeto de estudio.
3	Desarrollo de la metodología para el registro y análisis de datos	Planteamiento metodológico para el registro, recolección y análisis de la información del trabajo de campo y gabinete
4	Desarrollo de la metodología para evaluar los hallazgos y resultados	Planteamiento metodológico para la evaluación y síntesis de los hallazgos y resultados.

Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Bolio (2012)

### **Enfoque de investigación; el enfoque mixto, la pertinencia de su aplicación para el caso de estudio**

Como ya se señaló, el estudio se planteó bajo un enfoque mixto de investigación, con el objetivo de explicar la incidencia de las políticas públicas en las morfología y habitabilidad urbana del centro histórico. Se analizaron y confrontaron los datos cuantitativos emanados de los informes de gobierno y estadísticas oficiales de la intervención en el CHM [cantidad y tipo de programas, acciones, proyectos y montos de inversiones], y las características morfológicas y de imagen urbana, con los datos cualitativos: percepción de usuarios y especialistas.

Para la caracterización de la percepción de usuario, se aplicaron cuestionarios a grupos de sujetos, que en las diferentes visitas y recorridos se encontraron en la zona de estudio, transeúntes, habitantes y trabajadores de los comercios tanto fijos como ambulantes, para obtener diferentes percepciones de lo que el centro y sus condiciones morfológicas y de habitabilidad les representa en su vida cotidiana, así como sus consideraciones hacia la zona, como lugar histórico, patrimonial y habitable.

Para la obtención de la información de los especialistas en el análisis y gestión de la intervención del centro histórico, se realizaron entrevistas semiestructuradas a actores de tres grupos:

- Funcionarios de los tres niveles de gobierno
- Académicos e investigadores, y;
- Diseñadores y arquitectos.

En la siguiente tabla, se muestra el enfoque de investigación, el tipo de estudio planteado y su relación con las cuatro etapas del diseño metodológico.

Tabla 2. Enfoque y estructura de la investigación para el caso de estudio.

<b>ENFOQUE MIXTO DE INVESTIGACIÓN</b> Evaluar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida en las últimas cuatro décadas.		
Tipo de estudio		
	• Observacional	
	• Explicativo	
	• Transversal	
1	Establecimiento de la estrategia de investigación	Uso del marco conceptual para la elaboración de la estrategia de investigación
2	Desarrollo de la metodología para el análisis	Establecimiento de métodos y técnicas para determinar cuestionamientos y nivel de análisis
3	Desarrollo de la metodología para la validación del método, hallazgos y resultados	Validación objetiva de los resultados y el método de investigación
4	Desarrollo de la metodología para el manejo de los resultados	Uso de los hallazgos para identificar incidencias, determinar resultados, elaborar propuestas e identificar áreas de oportunidad

Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Bolio (2012)

Con base en la revisión y construcción de un marco conceptual, se determinó la relación ontológica del fenómeno de estudio; centro histórico / morfología y habitabilidad urbana / políticas públicas, y posteriormente se realizó su interpretación epistemológica. Así, la estructura de la investigación, análisis de la información y la recolección de datos, se realizó en torno a tres dimensiones o esferas: política y socio-económica, física y espacial, y la socio-cultural. Como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 3. Diseño metodológico para la evaluación de la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana en la zona de estudio.

<b>METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA Y HABITABILIDAD URBANA</b>			
	<b>Dimensión política y socio-económica</b>	<b>Dimensión física y espacial</b>	<b>Dimensión social y cultural</b>
<b>Marco Conceptual</b>	Normativa, planes y programas, actores, roles e intereses	Morfología urbana Tipologías e historicidad arquitectónica, Uso del espacio	Uso, experiencia, construcción y percepción del espacio
<b>Estrategia de investigación</b>	Construcción ontológica Interpretación epistemológica Marco conceptual y aproximación inductiva en relación entre la teoría y la investigación Estrategia de investigación mixta		
<b>Metodología para el análisis</b>	Análisis de la transformación de la morfología urbano arquitectónica		
	Análisis de fuentes oficiales	Análisis de la morfología urbano arquitectónica	Análisis conductual y perceptual del usuario
<b>Método y técnicas para la recolección de datos</b>	Revisión de la literatura Revisión de documentos oficiales Entrevista semiestructurada	Revisión de la literatura Revisión de planes y programas urbanos Registro de pervivencias y transformaciones urbanas Revisión fotográfica	Observación directa Fotografías y anotaciones, cuestionarios, entrevista semiestructurada
<b>Validación del método de investigación</b>	Coherencia metodológica Triangulación		

Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Bolio (2012)

En síntesis, el camino exploratorio permitió determinar que, desde el punto de vista conceptual y legal, hay una fuerte tendencia a generalizar los centros históricos [que incluso en el discurso oficial

se presenta comúnmente], pasando por alto las delimitantes temporales y físicas virtuales, que, si aparecen en la cartografía oficial, en la planeación, y los trabajos de análisis e investigación.

Así, para evaluar la relación e incidencia entre la morfología y habitabilidad urbana del sitio con las políticas públicas, se tomó como punto de partida identificar cuantitativamente las características actuales de la morfología, a través del registro de las condiciones de las edificaciones, el espacio público, infraestructura, usos de suelo, densidades de población y vivienda, para ello, elaborando mapas, tablas y fichas de registro.

Las características cualitativas del sitio, se obtuvieron a través de las entrevistas semiestructuradas realizadas a especialistas, y de cuestionarios aplicados a diversos usuarios de la zona, como parte del marco normativo y contextual, se analizaron los proyectos y programas urbanos ejecutados, y la normativa vigente. Una vez obtenidos los datos se confrontaron entre sí, para determinar la relación e incidencia, entre los hechos urbanos, las estrategias, políticas públicas y la normativa vigente. En el siguiente esquema se muestra los aspectos que conformaron la estructura del diseño metodológico.

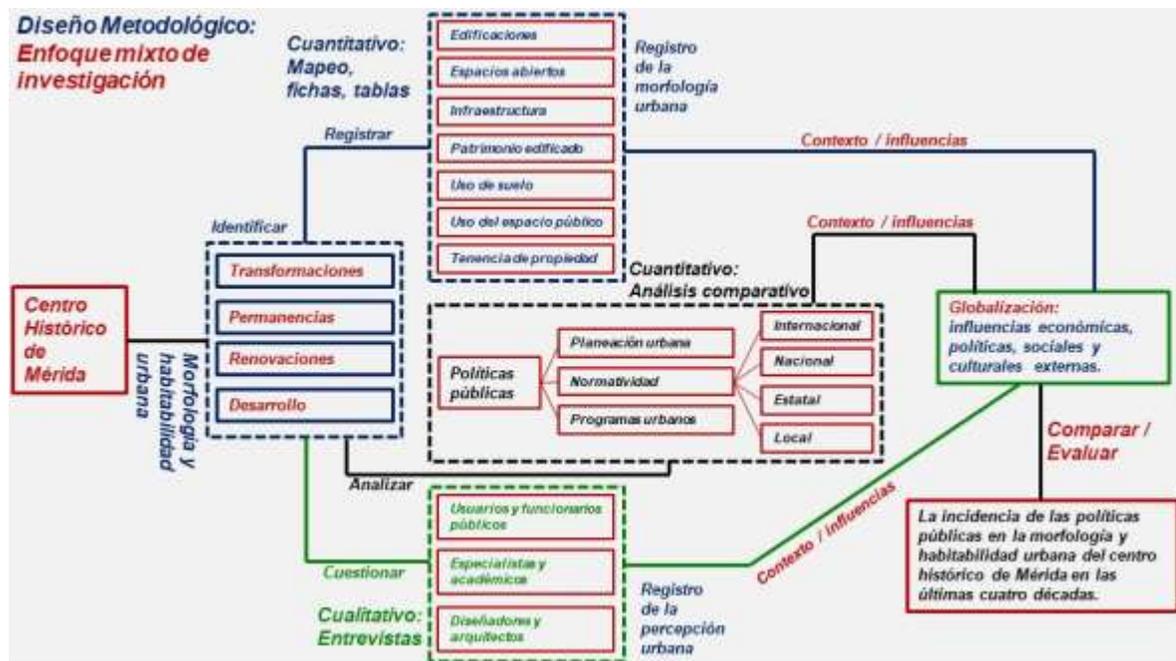


Figura 3. Esquema del diseño metodológico, aspectos del enfoque mixto de investigación.  
Fuente: diseño del autor, 2023

## **Unidad de análisis y selección de la muestra**

Para el caso de estudio, la exploración histórica y documental preliminar que se realizó y los recorridos en campo, resultaron terminantes para seleccionar la unidad de análisis, así, se determinó trabajar sobre el denominado Primer Cuadro del Centro Histórico de Mérida (CHM).

Esta zona, no solo es la más antigua de la ciudad, sino que, concentra la mayor cantidad de comercios y servicios, de paraderos de transporte público, de movilidad peatonal y vehicular, también es la zona de la ciudad más visitada por turistas y en las últimas décadas, todos los gobiernos municipales han considerado al centro histórico como uno de los ejes prioritarios en sus planes de desarrollo urbano. Las políticas públicas que se han implementado en esta zona desde la Declaratoria Federal de 1982, han estado enfocadas hacia la protección, conservación y regulación de las intervenciones. Se han efectuado programas gubernamentales que han tenido como objetivos el rescate y conservación del patrimonio, y buscando generar a la vez, las condiciones para hacerlo un lugar atractivo para visitar, en ese sentido se ha estado realizando un trabajo de inversión y difusión amplio por parte del gobierno y comerciantes.

La unidad de análisis se consideró, por poseer dos características que resultaban de interés para esta investigación; su historicidad [ser la zona más antigua del CHM], y la cantidad de monumentos históricos que contiene [la mayor cantidad, según la Declaratoria Federal de 1982]. Los recorridos en campo y la exploración preliminar de datos y documentos oficiales, ayudaron a afirmar esta consideración, ya que es esta zona del CHM, es la que recibe la mayor aplicación de inversiones, políticas, programas, vigilancia y regulación por parte del gobierno municipal.

En el siguiente mapa, se muestra la zona que conforma el centro histórico y su ubicación dentro de la Zona Metropolitana de Mérida, según la Declaratoria Federal de 1982.

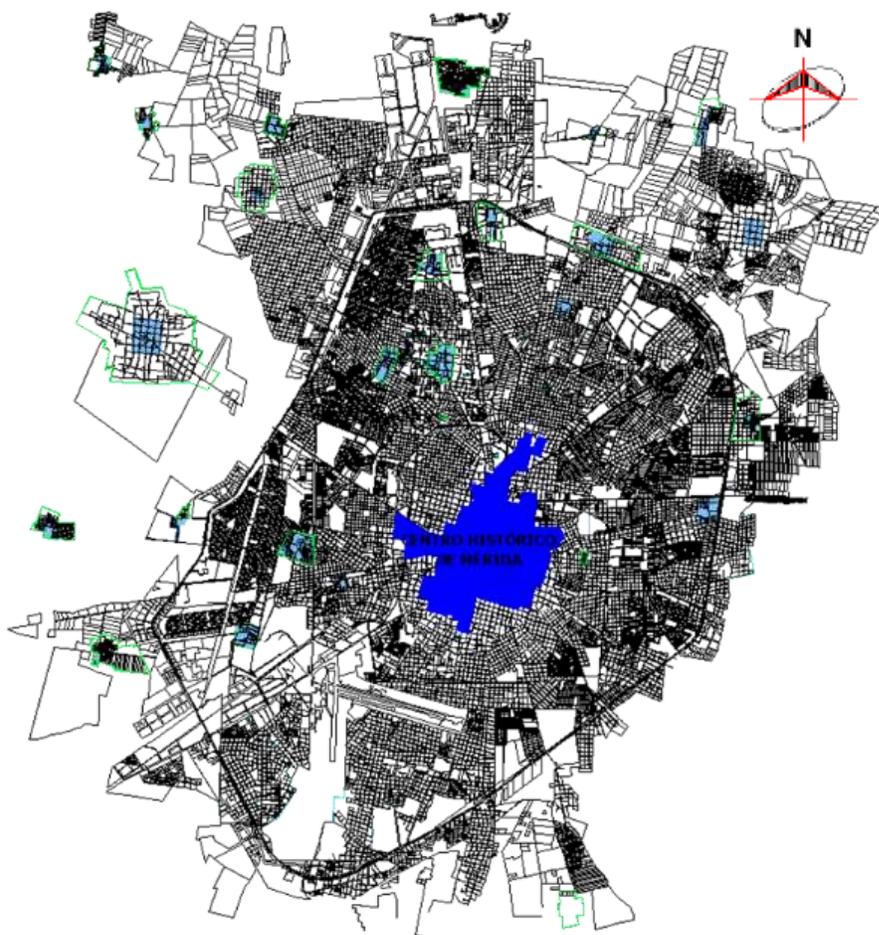


Figura 4. Mapa de la Zona Metropolitana de Mérida y su centro histórico (Zona de Monumentos Históricos). Fuente: diseño del autor, 2019, basado en Plano de Zonas de Patrimonio Cultural de Municipio de Mérida de 2007

El denominado “Primer Cuadro” del Centro Histórico, que en la normativa oficial se declara como Zona de Monumentos Históricos de Mérida (ZMHM), por su conformación histórica y para efectos de su regulación, quedo delimitada en dos grandes perímetros “A” y “B”, estipulados en la Declaratoria Federal de 1982,<sup>39</sup> el primero es el perímetro “A” que contiene el área que representa la expansión de la ciudad hasta la primera mitad del siglo XIX; el segundo, es el perímetro “B” el cual representa la expansión de la ciudad hasta principios del siglo XX. Dentro del perímetro “A” [la zona más antigua de la ciudad], se ubica el área denominada por el Ayuntamiento como “Primer Cuadro” del Centro Histórico (Figura 5), esta zona está conformado por 142 manzanas. Según datos de la

---

<sup>39</sup> Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida, *Op.Cit.*, p. 1-2

Dirección de Catastro del Ayuntamiento (2019), existen dentro del área 852 inmuebles, 4260 predios y 639 viviendas, esta delimitación y denominación como “Primer Cuadro” tiene finalidades administrativas y regulatorias, y es la zona de la ciudad que recibe la mayor cantidad de visitantes por día,<sup>40</sup> su vigilancia y seguridad queda bajo la intervención de la Dirección de Policía Municipal.

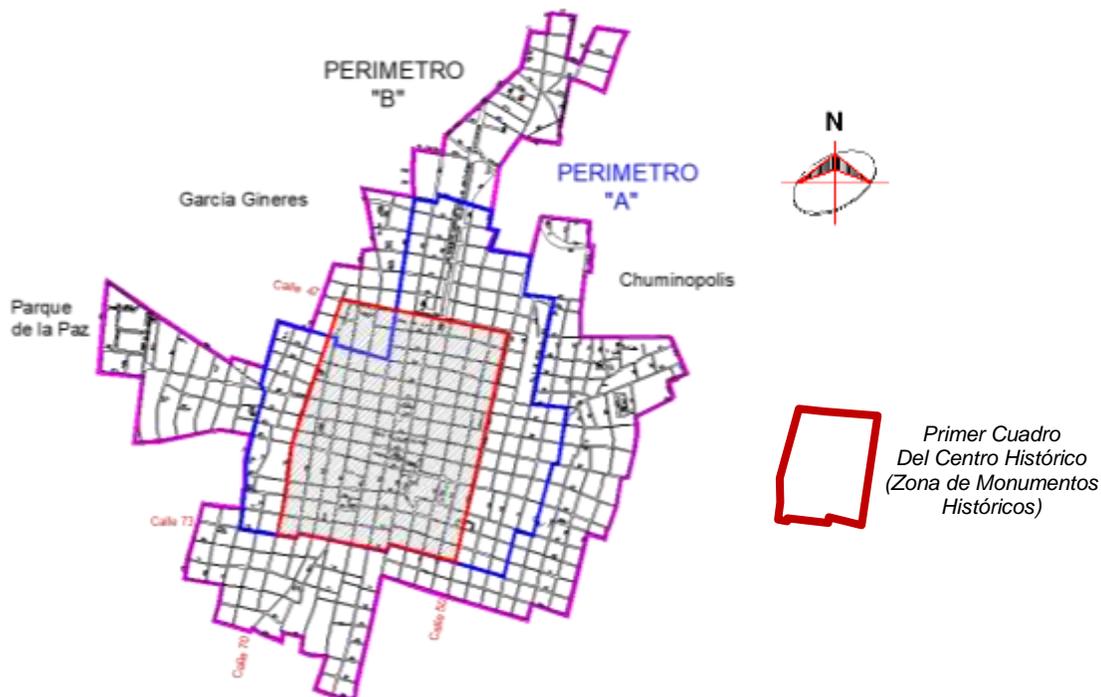


Figura 5. **Mapa del centro histórico y su Primer Cuadro** (Zona de Monumentos Históricos, perímetros "A" y "B"). Fuente: diseño del autor, 2019, basado en Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida, 2005

Dentro del Primer Cuadro, se encuentran los barrios más antiguos del centro histórico, y en los cuales se realizó el trabajo de campo [selección de la muestra], estos son; la zona de la Plaza Grande, Santa Ana, La Mejorada, San Cristóbal, San Juan y Santiago. Es en esta zona, donde se concentró y registró el trabajo de campo y gabinete, a través de mapeo, fichas, aplicación de entrevistas y cuestionarios, revisión de la normativa y políticas públicas de intervención.

---

<sup>40</sup> Según el Informe de Gobierno de 2015, el Primer Cuadro del CHM, recibía en promedio hasta ese año, alrededor de 200,000 visitantes diarios, entre turistas, comerciantes, trabajadores, estudiantes, transeúntes, etc. cantidad que se mantuvo en promedio hasta antes de la contingencia por la pandemia del Covid-19. Fuente: <<http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/informes/2015/tercer-informe/3erInforme.pdf>> consultado en enero 2020.

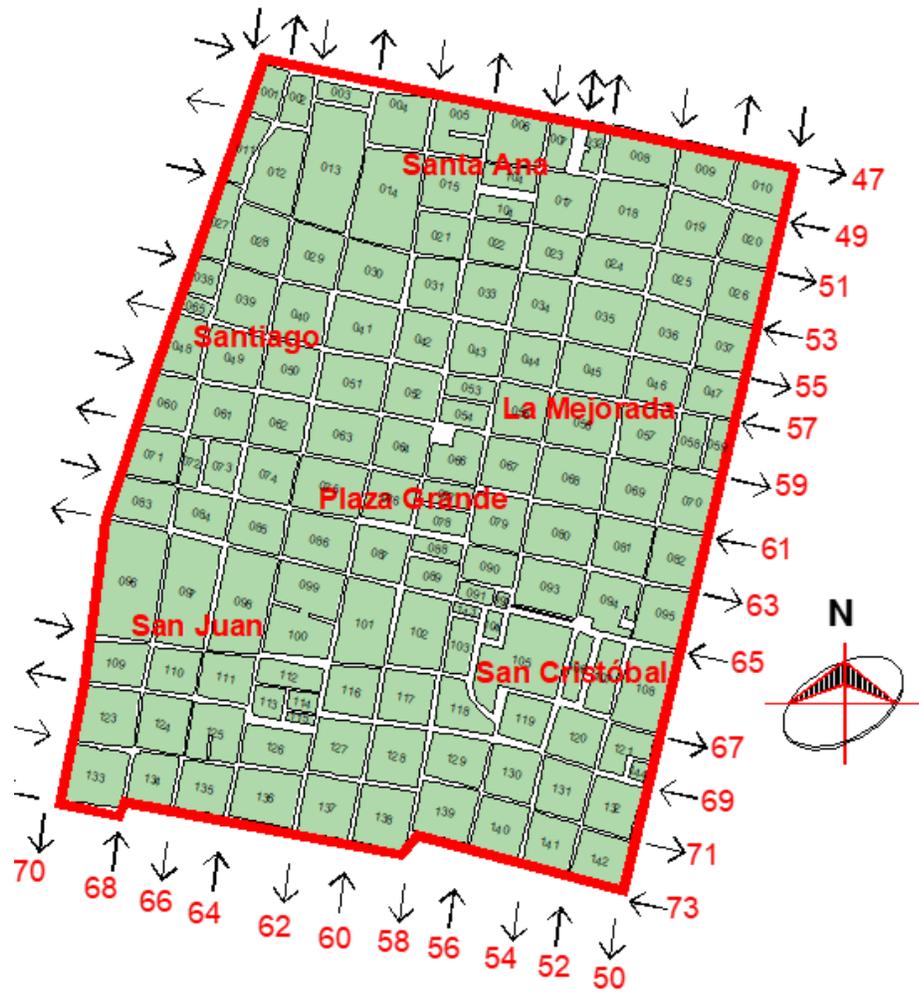


Figura 6. Mapa del Primer Cuadro den centro histórico y sus barrios.  
 Fuente: diseño del autor, 2019, basado en Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

Es importante señalar que, el barrio de Santa Lucia, si bien también es histórico, no se consideró para un análisis específico por su cercanía con la zona de la Plaza Grande (tres manzanas), además de que no hay límites claros entre el inicio o término de cada barrio, los referentes distintivos de cada uno, son sus plazas e inmuebles entorno a ellas.

La evaluación y síntesis de los hallazgos y resultados de la unidad de análisis y selección de la muestra, se presentan y están concentrados en el Capítulo III.

## CAPÍTULO I. ORIGEN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

### INTRODUCCIÓN

En este capítulo, se explica el origen del término centro histórico y las diversas connotaciones que se la han otorgado, considerándolo tanto como unidad espacial o núcleo urbano, y como concepto teórico. También se realiza una caracterización de estas zonas, las cuales, no solo permiten reconocerlos y concientizarlos, si no también entenderlos en su función para la vida de la ciudad.

Los apartados están estructurados bajo un visión evolutiva o cronológica, es decir, explicando cómo el significado o entendimiento de los componentes o características del centro, han cambiado en el tiempo.

En México, la figura aplicable dentro de la legislación mexicana para los centros históricos es la de zona de monumentos, como se estipula en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (1972). La cual, en su Artículo 41 señala:

“Zona de monumentos históricos es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.” Bajo este planteamiento, se reconocen dos aspectos; el valor monumental e histórico, pero bajo una condicionante; que sean de relevancia para el país. Y en el Artículo 5 se establece que: “Son [...] zonas de monumentos los determinados expresamente en esta Ley y los que sean declarados como tales, de oficio o a petición de parte.” Siendo el Presidente de la República, o en su caso el Secretario de Educación Pública, quienes podrán expedir o revocar la declaratoria”. Esta sucinta y una tanto ambigua definición se encuentra ampliada y en ciertos aspectos precisada por el apoyo de los tratados internacionales, ya que, como señala en su Artículo 19, a falta de disposición expresa en esa Ley, se aplicarán supletoriamente: “I.- Los tratados internacionales y las leyes federales; y II.- Los códigos civil y penal vigentes para el Distrito Federal [sic] en materia común y para toda la República en materia federal.”

En México existen 60 Zonas de Monumentos Históricos Declaradas,<sup>41</sup> tales declaratorias surgen con el objetivo de convertirlas en zonas protegidas y reguladas por la normativa federal, y a partir de ello incentivar la creación de políticas y normas específicas emanadas desde el gobierno local para su intervención y desarrollo, y aunque han servido para paliar la pérdida de su patrimonio edificado, la interpretación que se le ha dado a ese marco normativo ante planteamientos poco precisos que contiene, ha generado controversias en los criterios y proyectos de intervención, por ejemplo, en la propia Ley Federal sobre Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos de 1972, se establece un planteamiento que se ha interpretado “subjétivamente”, que ha condicionado las políticas de desarrollo, y el cual se enuncia en el Artículo 33 como “valor estético relevante” para que un inmueble o área pueda ser considerado como monumento artístico o zona de monumentos artísticos o históricos.<sup>42</sup> El dictamen de ese “valor estético relevante” debe venir de las áreas especializadas del gobierno, y ello condicionará los proyectos de intervención. Al respecto, Gonzáles Pozo señala que a esas valoraciones, se debe que se haya preferido abordar los ejemplos aislados antes que los conjuntos, se ha privilegiado lo singular en demérito de lo contextual, se ha dado más importancia a los ejemplos individuales del arte culto, que a los agrupamientos vivos del arte vernáculo y popular, y se ha preferido proteger y restaurar mínimas proporciones de arquitectura prestigiosa, mientras que al mismo tiempo, se abandonan extensos sectores urbanos, barrios, asentamientos completos e incluso regiones con valor patrimonial o testimonial.<sup>43</sup> Siendo así, esas zonas e inmuebles de “valor estético relevante” las que generen mayor interés para su intervención, conservación y explotación económica.

Desde la década de los setentas en la que se dan las primeras declaratorias de zonas de monumentos históricos (1975, Ixcateopan, Guerrero; 1976, Ciudad de Oaxaca de Juárez; 1977, Ciudad de Puebla de Zaragoza; y 1979, Poblado de Ayoxuxtla de Zapata, Puebla), la visión selectiva por inmuebles y zonas de “valor estético relevante” ha dirigido las políticas, proyectos de intervención e inversiones, desatendiendo consecuentemente otras, también habitadas, útiles e históricas.

Esta denominación da figura legal a algunos centros históricos como zona de monumentos históricos, en ese sentido, cabe señalar y es evidente que, si bien existen similitudes entre ellos, cada uno tiene características singulares, en las declaratorias por ley no se determina específicamente su

---

<sup>41</sup> Zonas de Monumentos Históricos, en <http://monumentoshistoricos.inah.gob.mx/index.php>, acceso en junio de 2019

<sup>42</sup> *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Monumentales*, Diario Oficial, México, 6 de mayo de 1972

<sup>43</sup> GONZÁLEZ Pozo, Alberto, 2013, *Op. Cit.* p. 236

configuración morfológica, funcional y social, tal denominación es jurídica, se realiza con fines legales para su consideración y delimitación en los planes regulatorios, políticas de intervención y desarrollo. Para su análisis teórico resulta más pertinente partir del concepto “centro histórico” el cual contiene un espectro mucho mayor. Para fines de este estudio, se hará la referencia al concepto de zona de monumentos históricos para su delimitación como áreas con declaratoria federal y para el análisis normativo, mientras que, para los planteamientos teóricos y fenomenológicos, se acudirá al concepto de centro histórico.

### 1.1 EPISTEMOLOGÍA DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Los hoy denominados centros históricos son el sector de una ciudad que alguna vez conformaron la totalidad de la ciudad, son sitios habitados de gran actividad social, económica, cultural y política, lo que ha determinado su carácter central o de centralidad para la vida de la ciudad. Una característica imprescindible, es que han sido y son sitios habitados, lo cual, los vincula a una temporalidad de tres momentos; actual (presente), histórica (pasado) y porvenir (futuro), la cual se expresa a través del espacio conformado y delimitado, y por medio de las transformaciones de su morfología y uso, por lo que, así como la ciudad misma, resultan entidades heterogéneas, extensas y complejas en su análisis y comprensión. Las ciudades antiguas (hoy centros históricos) y las ciudades modernas comparten un mismo fin: ser habitadas y buscar crear significados comunes (identidad) en sus habitantes.

En ese sentido, Leland Roth señala que la construcción de los espacios como lugares creados para satisfacer las necesidades de habitabilidad y como medio duradero para dar significado a la vida del ser humano, aparece en los “eones de la prehistoria”, es decir, su antigüedad es milenaria, su manifestación más evidente se ha encontrado en las estructuras religiosa y política de la comunidad, a partir de ello, plantea entonces que, la función esencial de construir o delimitar espacios, desde el origen de las primeras construcciones hasta el siglo XVIII fue la de construir significados. Esta concepción y construcción del espacio habitable a la que él denomina; arquitectura de la sustancia o del significado, considera que surge de la convicción íntima de un individuo y de una cultura, como respuesta a sus necesidades materiales humanas y como expresión de una percepción de sus valores humanos, surge de sus impulsos conductuales y cosmológicos, y afirma que; “la arquitectura es la crónica edificada de cómo hemos ordenado nuestras prioridades culturales, quiénes y qué somos,

y en qué creemos. Es nuestro testamento de piedra”.<sup>44</sup> Bajo ese planteamiento, se puede señalar entonces que la construcción del espacio habitable, es la expresión de nuestras necesidades, valoraciones, posibilidades, prioridades e intereses, es el reflejo de nosotros mismos.

La construcción material y del significado de las ciudades se gestan en paralelo, esa construcción, desde su origen hasta el siglo XVIII, fueron procesos de transformación y renovación lentos, ya que su configuración obedecía a constantes culturales que se mantenían por largo tiempo, y los medios técnicos (materiales y sistemas constructivos) ejercían influencia en los procesos de conceptualización y materialización, delimitando la imaginativa del diseño a la posibilidad constructiva, lo que propiciaba que la evolución arquitectónica y urbana mutara lentamente, propiciando una percepción de continuidad formal y funcional, pero siempre ligando esa materialización a la construcción de un significado.

Con la llegada de la era industrial, los avances de la técnica trajeron cambios drásticos en la fisonomía de las ciudades, el espacio construido empezó a adquirir dimensiones hasta entonces inconcebibles, las ciudades cambiaron obedeciendo a las nuevas necesidades y reflejando los nuevos tiempos, surgiendo así el concepto de “ciudad moderna”, en clara distinción y en algunos aspectos en clara oposición (sobre todo utilitarios y paisajísticos) a la “ciudad antigua”. Ante el desarrollo industrial y el impacto negativo que este tuvo en las zonas antiguas, se les llegó a considerar como sitios insalubres, carentes de condiciones óptimas para vivir.

Las características que adquirieron las zonas antiguas propició el desarrollo de tres fenómenos, sucedidos consecuentemente; primero, la expansión de las ciudades a través del surgimiento de nuevas zonas habitacionales; segundo, la desvalorización y deterioro de las zonas antiguas, y; tercero, el interés por el rescate y mejoramiento, primero de las edificaciones aisladas y después del conjunto de ellas, como lo plantearon Viollet Le Duc, John Ruskin y Camillo Boito.<sup>45</sup>

Este interés nacido en el siglo XIX, y creciente en los inicios de siglo XX, se vio interrumpido por el estallido de la Primera Guerra Mundial, pero tuvo un gran desarrollo en su conceptualización durante el periodo de entreguerras por la divulgación de las cartas internacionales; la de Atenas e Italiana del Restauero, ambas de 1931, las cuales se manifestaron a favor de la salvaguarda y conservación de los

---

<sup>44</sup> ROTH, Leland, Entender la arquitectura, sus elementos, historia y significado, Barcelona, Gustavo Gili, 2008, p. 564-565.

<sup>45</sup> Aunque los criterios de intervención para la restauración de inmuebles planteados por estos tres autores europeos, eran divergentes en varios aspectos, la convergencia y mayor aportación la encontramos en su interés por poner en valor las construcciones y sitios antiguos.

ya denominados “monumentos artísticos e históricos”. Las consideraciones y caracterizaciones hacia estas zonas de las ciudades fueron exaltadas después de la Segunda Guerra Mundial, ante la destrucción a la que sucumbieron muchas de ellas, lo que propició la promulgación de nuevas cartas internacionales cuyo objetivo era poner en valor nuevamente estas zonas como sitio y significado.

En ese sentido, Xavier Cortés Rocha, señala que la noción de centro histórico, se construyó a partir de tres momentos relevantes en la historia occidental; en 1790 durante plena Revolución Francesa y ante una latente destrucción generada por el movimiento, el arqueólogo Aubin Louis Millin,<sup>46</sup> empleó el término monumento histórico, con el objetivo de exaltar el interés por salvaguardar las obras de arte dignas de ser preservadas. Ya en el siglo XIX a John Ruskin se le atribuye el impulso para la inclusión de conjuntos urbanos y no sólo de edificios aislados en el campo del patrimonio histórico por preservar, así la noción de patrimonio urbano histórico, surge como parte de un interés del naciente proyecto de conservación.<sup>47</sup> El tercer momento, es en el primer tercio del siglo XX, en el cual Gustavo Giovannoni incorpora la noción de arquitectura menor, para incluir la arquitectura modesta con valor de testimonio histórico e integrar un nuevo monumento; el conjunto urbano antiguo, considerando así que, “una ciudad histórica constituye en sí un monumento, tanto por su estructura topográfica como por su aspecto paisajístico, por el carácter de sus vías como por el conjunto de sus edificios mayores y menores”.<sup>48</sup>

La conceptualización predominante que hoy tenemos de los centros históricos, surgió bajo una de las corrientes dominantes en el pensamiento occidental del siglo XIX; la romántica, para incorporar posteriormente y poco a poco, aspectos de la corriente iluminista, que como señala Carlos García Vázquez, aunque inicialmente ambas corrientes del pensamiento eran contrapuestas, terminaron confluyendo,<sup>49</sup> por ejemplo, en la conceptualización de la ciudad y los centros históricos. Así, desde la perspectiva romántica, las zonas antiguas de la ciudad se consideraba que contenían; cultura, historia, naturaleza, eran zonas delimitadas y únicas, por lo que debían ser salvaguardadas, mientras que, bajo la vertiente iluminista, se consideraban como; funcionales, utilitarias, artificiales, parte de un gran conjunto, con problemas comunes a cualquier ciudad y evolutivas, por lo que su transformación era inevitable y hasta necesaria. Estas dos corrientes del pensamiento bajo las cuales

---

<sup>46</sup> Aubin Louis Millin de Grandmaison (París, 1759-1818) arqueólogo y autor de numerosas obras, que participó y fue preso durante la Revolución Francesa del siglo XVIII.

<sup>47</sup> RUSKIN, John, cit. En” *L’ Allegorie du Patrimoine*”, 1996, apud Xavier Cortés Rocha, 2014, *Op. Cit.* P. 20

<sup>48</sup> CORTÉS Rocha, Xavier, 2014, *Op. Cit.* P.20

<sup>49</sup> GARCÍA Vázquez, 2016, *Op. Cit.* p. 16

se conceptualizaron y significaron estas zonas y la ciudad en el siglo XIX, trascendieron hasta el siglo XX y las podemos encontrar aún presentes; desde un planteamiento evolutivo pero generalizado en la normativa internacional, hasta un planteamiento estático y parcial en la normativa nacional.

### **1.1.1 Aceptación contemporánea como centros históricos**

A los centros históricos como espacio habitable se les considera de características especiales e insustituibles, relevantes para la ciudad y sus habitantes, por su antigüedad y sus características socioculturales, se les confieren una gran carga simbólica para la sociedad, y por su morfología, una gran singularidad con respecto al resto de la ciudad.

Marina Waisman, plantea que el término centro histórico es aplicado comúnmente a un asentamiento urbano o zona específica de una ciudad en la que se encuentra un conjunto importante de monumentos dentro de un tejido urbano coherente y significativo, es decir, los edificios de especial valor se encuentran integrados dentro de una trama homogénea que se ha consolidado a lo largo de varios siglos, o bien de un período determinado de la historia, conformando una unidad urbana en la que se conjugan valores históricos, arquitectónicos, de paisaje urbano y de memoria social.<sup>50</sup>

En el mismo tenor, Xavier Cortés Rocha señala que el término de centro histórico se aplica hoy a áreas que son parte de una ciudad y se caracterizan por conservar aspectos urbanos y arquitectónicos que constituyen un testimonio cultural de épocas anteriores. En su origen, albergaron funciones de carácter residencial y con ellas, el comercio y la presencia del equipamiento cívico y religioso, y añade, también se les denomina “casco antiguo”, y esto refiere tanto al conjunto de edificios, plazas, fuentes, monumentos y otros elementos urbanos, como a la población que los ocupa y a las actividades de cualquier género que ahí se desarrollan, conformando así un conglomerado con una cultura propia de manifestaciones de carácter material e inmaterial o intangible, por esos aspectos actualmente son un referente de la identidad de una sociedad.<sup>51</sup>

Por lo tanto, el término centro histórico nos refiere a una zona específica, delimitada, histórica, característica y habitada de la ciudad. Al ser habitados y estar sujetos a dinámicas de vida, su

---

<sup>50</sup> WAISMAN, Marina, *El interior de la historia*, Colombia, Escala, 1995, p.112.

<sup>51</sup> CARRIÓN, Fernando, *Los centros históricos en la era digital*, en ICONOS No.20, Flacso-Ecuador, Quito, 2004, p.19

relevancia va más allá de lo monumental o simbólico, trascendiendo hacia lo funcional como parte de su necesaria vigencia.

En ese mismo sentido, Fernando Carrión señala que los centros históricos se deben definir a partir de las relaciones que nacen del concepto centralidad, y no de los atributos característicos de las visiones monumentalistas, ya que, en sí, las ciudades se conforman y desarrollan en diferentes momentos de la historia, bajo tecnologías, formas de producción y materiales específicos. Bajo esa visión, asevera que, “toda centralidad es histórica, y ante esa condición histórica de las ciudades, se generan dos lecturas sobre los centros históricos”,<sup>52</sup> [lo que nos ha llevado a asumir roles diferenciados y no siempre integrados], por un lado, lo relativo a la noción de antigüedad acumulada en el espacio [lo histórico] y por el otro, el de las funciones centrales [centralizadas], las cuales perfilan los ámbitos sociales, económicos y territoriales de influencia.

Ante esta doble lectura, señala que, surgen tres tipos de centralidades: la fundacional [la cual concentra las funciones religiosas y políticas], la funcional [en la cual predominan las actividades financieras y comerciales], y la nueva centralidad; la temática o de la globalización, [la cual está relacionada con el sector terciario y que genera vínculos económicos, de identidad o singularidad cultural con el mundo].<sup>53</sup>

Para Pier Luigi Cervellati los centros históricos no representan únicamente un bien cultural, sino también un notable bien económico y urbanístico, por lo tanto, ahí radica la importancia de su conservación. En este sentido, afirma que “se debe intentar recuperar nuevamente su valor original como estructura portante del territorio”, y considera que ahí, en esa reivindicación como lugar de vida, es donde yace el único y verdadero significado de los centros históricos. Es decir, su significado como sitio vivo, el cual forma parte de una ciudad y la cual se asume igualmente vital. Por lo tanto, los centros históricos deben ser una parte integrada del todo, y ese todo, debe estar constituido esencialmente por lo que él denomina, el *continuum* social y humano. Afirmando que, esto es lo único que dará un verdadero significado a los centros históricos. Plantea que estos sitios deben estar relacionado a temas fundamentales de la vida del ser humano: el derecho a un trabajo equitativamente distribuido, el derecho a la vivienda como servicio social, el derecho a la enseñanza y a la asistencia, en su sentido más justo y amplio; el derecho a la vida.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> *Ibidem*, p. 13-14

<sup>53</sup> *Ídem*

<sup>54</sup> CERVELLATI, Pier Luigi, 1976, *Op. Cit.* p. 21

Al ser territorios definidos y delimitados por su particular valor histórico-artístico y urbano-arquitectónico, determinan valores socio-culturales y físicos. Por lo tanto, Cervellati considera que el objetivo fundamental de conservarlos, se debe dar por el respeto al pasado histórico como patrimonio universal, ya que la estructura de estos sitios, es el resultado de un proceso unitario articulado formado por las sucesivas agregaciones morfológicas, generando una identificación como unidad formal, y a partir de ello se pueden determinar parámetros para realizar su valoración como estructura física histórica, empero, esta valoración únicamente determinará su significado histórico. Por lo que, es su operatividad como estructura urbana, su vitalidad como parte de una ciudad, su relación física con el medio social, lo que le otorgará un verdadero significado, su significado como espacio vital.

Bajo estas consideraciones, se puede señalar entonces que el significado de los centros históricos, se da a partir de su utilidad como lugar que permita el desarrollo de la vida de sus habitantes, es decir su significado sobrepasa su carácter histórico, aspirando a su calidad como espacio habitable.

En ese mismo sentido, Leonardo Benévolo plantea la relevancia de la conservación de los edificios y centros históricos, pero señala que, eso no significa que no puedan ser modificados. Al igual que Cervellati, establece que la importancia de esas zonas radica en su relación dinámica y simbólica con el resto de la ciudad, afirmando que los centros históricos indican una posible transformación futura de toda la ciudad en la que vivimos.<sup>55</sup>

Marco T. Peraza señala que el concepto de centro histórico se vincula regularmente a valores como cultura, patrimonio o monumento y que aunque actualmente se debate el valor que le otorga la sociedad, al ser manifestación física de modos de vida de otras épocas, estas zonas toman un carácter de testimonio histórico, en el cual, más allá de la obra física y sus cualidades inherentes, se pueden apreciar e interpretar las necesidades, actividades, recursos, conocimientos, valores y anhelos de la sociedad que las concibió.<sup>56</sup>

Se puede señalar entonces que, los centros históricos en su morfología y significado representan una síntesis cultural e histórica de la sociedad que los construyó y ha habitado. Sin embargo, Peraza señala que esas zonas, más que un significado, contienen diferentes significados culturales, los cuales han variado a través del tiempo, y actualmente el valor cultural de los centros históricos no se puede disociar de su significado, ya que si bien tienen un valor implícito como obra u objeto útil, también paralelamente contienen valores culturales y sociales que trascienden su valor de uso para expresar

---

<sup>55</sup> BENÉVOLO, Leonardo, *“La ciudad y el arquitecto”*, Barcelona, Piados Ibérica, 1985, p. 88

<sup>56</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 1997, *Op. Cit.* p. 7

también el goce estético, modos de vida, tradiciones, hábitos y costumbres de la sociedad que los realizó, y afirma que, en los sitios históricos, no solo los monumentos o grandes obras son importantes, sino que también los espacios urbanos abiertos como las calles, plazas, paisajes, paseos y toda obra menor son parte importante, ya que proporcionan el encuadre y enmarcamiento necesarios para su valoración.<sup>57</sup>

Beatriz Santamarina, señala que los centros históricos al ser parte de la ciudad, cumplen una función dentro de ella, su valor histórico edificado responde a características culturales de sus habitantes, por lo tanto, esta relación conforma; la identidad del lugar y su patrimonio, ya que sintetiza lo histórico, lo artístico y todo lo que haya contribuido a su construcción, que es lo cultural. Ante ello, entonces cabe la denominación de patrimonio cultural, ya que esta abarca todo aquello relacionado con el lugar, y señala; es patrimonio, porque es el conjunto de bienes adquiridos y/o heredados, y es cultura, porque implica todo el conjunto de creencias, ideas y valores que comparte una comunidad, y sintetiza el concepto de cultura como; una fábrica de significados. En este sentido, plantea entonces que el significado de los centros históricos se interpreta a partir de la identidad del lugar y la conformación de su patrimonio cultural, por lo tanto, no se tiene un significado, sino un conjunto de significados diversos y potencialmente complejos.<sup>58</sup>

Luis Vega García, plantea que las ciudades son el resultado de los modos de vivir y de pensar de sus habitantes, y tienen una vida propia que es impulsada por un corazón; el centro, en el cual acontecen las actividades más importantes, y afirma:

[...] el centro no es solo una parte de la ciudad, si no la ciudad misma y el símbolo de la cultura de un pueblo; en él convergen lo político, lo religioso, lo económico, lo artístico y cultural. [...] en ocasiones las circunstancias han determinado que las actividades, que originalmente se desarrollan en el centro, se desplacen hacia otras zonas de la Ciudad. Sin embargo, su importancia histórica permanece en las conciencias de quienes la habitan, [...] el centro histórico representa en su conjunto parte del patrimonio cultural de un pueblo [...] el patrimonio cultural es del pueblo y para el pueblo, y éste debe disfrutarlo para aprender las enseñanzas que deriven de él.<sup>59</sup>

En ese mismo sentido, Jorge Enrique Hardoy señala que los centros históricos son “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo” y aunque la historicidad es

---

<sup>57</sup> *Ibidem* p.8

<sup>58</sup> SANTAMARINA Campos, Beatriz, *Una aproximación al patrimonio cultural*, en *La memoria construida, Patrimonio cultural y modernidad*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2005, p. 23

<sup>59</sup> VEGA García Luis, *Marco político y jurídico de los centros histórico*, en Academia de Centros Históricos, *Los Centros históricos en nuestro tiempo*, México, CONACULTA, 1999, p. 21-22.

una característica esencial de estas zonas, contrariamente a lo que señala Xavier Cortés, señala que no se debe confundir, a los centros históricos con las “ciudades antiguas o viejas”, o con las zonas antiguas de las ciudades, ya que los centros históricos expresan relevantemente un periodo de la vida social y cultural de una comunidad, y no solamente son los fragmentos más antiguos o aquellos vinculados a algún acontecimiento histórico. Por lo tanto, la naturaleza de los centros históricos no se agota en la estructura física,<sup>60</sup> esto significa que la delimitación virtual o legal que se hace de esas zonas, es insuficiente para una verdadera conservación, ya que si bien, el patrimonio edificado de los centros históricos está indisolublemente unido al valor social de la población que los habita y la acción sobre el conjunto, no debe atender solo los aspectos físicos, la verdadera relevancia de la intervención en esas zonas estará en el atender los valores de uso y significado que determinaron históricamente su carácter central de la ciudad.

Se puede señalar que, desde la perspectiva de la normatividad ha predominado la corriente del pensamiento romántica (planteada por Choay, Cortés y García). En la Carta de Atenas de 1931 para exaltar la relevancia de los monumentos y la necesidad de su preservación, se señala que la importancia de los monumentos artísticos e históricos, radica en que son “obras maestras” en las cuales la civilización ha encontrado su más alta expresión.<sup>61</sup>

En 1964 como resultado del Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, celebrado en la ciudad de Venecia, se creó el documento conocido como la Carta de Venecia en el cual, en su artículo primero se señala que; “La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural”.<sup>62</sup>

En 1982 en la Carta de Florencia, en su artículo ocho, enfatiza la relevancia histórica por la carga simbólica que puede tener para el lugar y se señala; [...] “un sitio histórico es un paisaje definido,

---

<sup>60</sup> HARDOY, Jorge Enrique, Margarita Gutman, Sylvio Mutal, *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: tendencias y perspectivas*, Universidad de Texas, MAPFRE, 1992, p. 19-20

<sup>61</sup> UNESCO, *Carta de Atenas*, 1931, p.1

<sup>62</sup> UNESCO, *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, Carta de Venecia*, 1964, p.1

evocador de un acontecimiento memorable: el emplazamiento de un suceso importante de la historia, origen de un mito ilustre o de un combate épico, motivo de un cuadro célebre”[...] <sup>63</sup>

Estas perspectivas de los centros históricos, desde el ámbito internacional, si bien han resultado útiles, también nos muestran una visión evocadora, intentando destacar el valor simbólico y cultural, que en la dinámica y práctica de la cotidianidad ha sido interpretado subjetivamente principalmente por el gobierno e inversionistas. Alberto González Pozo señala que esta visión culturalista, es lo que podría considerarse de amplio espectro, que si bien, cubre una gama muy variada de aplicaciones, lamentablemente, en el ámbito nacional, principalmente desde el gobierno, hay quienes le han dado un sentido más estrecho, asociado a nociones de prestigio y a juicios de valor.<sup>64</sup>

En el siguiente cuadro sinóptico, se presenta las dos connotaciones generales como se pueden asumir conceptualmente esos sitios; como zonas históricas y como zonas de monumentos.

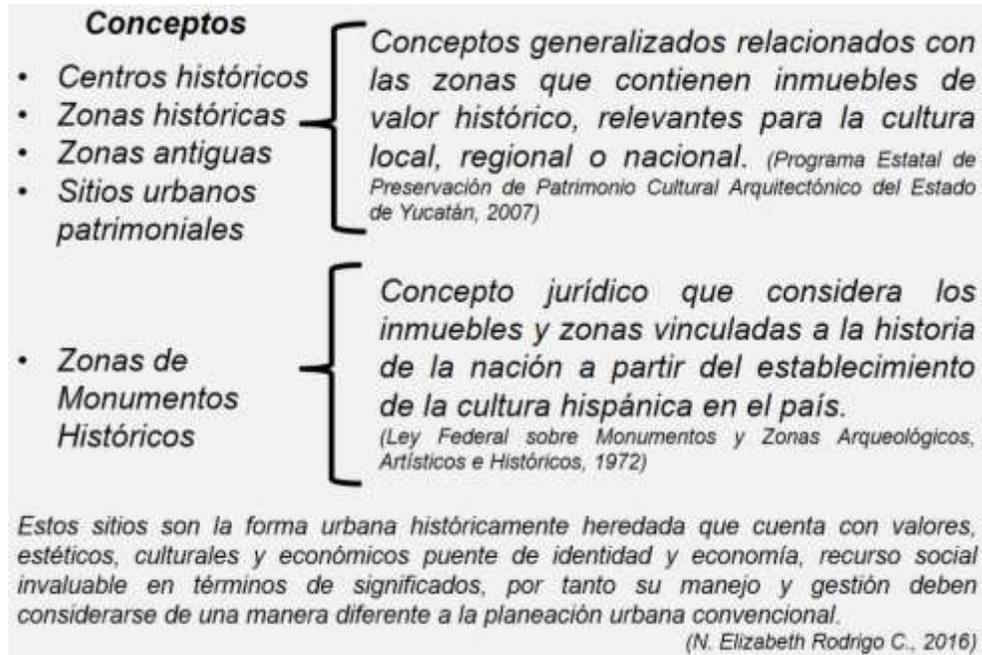


Figura 7. Cuadro sinóptico, zonas históricas y zonas de monumentos como conceptos.  
Fuente: diseño del autor, 2020

<sup>63</sup> UNESCO, *Carta de Florencia*, 1982, p.2

<sup>64</sup> GONZÁLEZ Pozo, Alberto, 2013, *Op. Cit.*, p. 235

### 1.1.2 Centros históricos como patrimonio

Por las características edilicias y socioculturales de los centros históricos los conceptos de patrimonio edificado y patrimonio cultural se encuentran ligados a él, así ha quedado manifiesto en las acepciones normativas internacionales y nacionales. En un sentido general, como señala Marco T. Peraza; “el concepto de Centro Histórico, [...] se interpreta o hace referencia a valores como cultura, patrimonio o monumento con tal regularidad, que muchas veces estos términos son usados como sinónimos, atributos o valores que se conciben implícitos, o concomitantes a su naturaleza o problemática existencial”.<sup>65</sup> De tal manera que la conservación de los centros históricos, se ha interpretado como la conservación del patrimonio y en sentido inverso, una afectación al centro histórico se considera una afectación al patrimonio. Si bien, los centros históricos son contenedores de patrimonio, en su acepción histórica o cultural, ese patrimonio no se confina o delimita únicamente a esas zonas.

El término patrimonio [*patrimonium*] “lo proveniente del padre”, lo hemos heredado y asumido con naturalidad, tanto el concepto, como el objeto, y quizá por el significado que le damos lo relacionamos con algo legado que tiene valía, sin embargo, esta concepción y actitud ante el patrimonio no es innata, nos es enseñada y a veces impuesta.

En ese sentido, José de Jesús Hernández, señala que el concepto de patrimonio nos fue heredado del derecho romano y ha sido teorizado a partir del código civil francés del siglo XIX, así, el *patrimonium* se entendía como el conjunto de bienes y riqueza que una persona heredaba de sus ascendientes, y le confería propiedad absoluta, exclusiva y a perpetuidad de ello, además de ser un atributo de la personalidad. En el siglo XIX, el concepto comprendía la idea de propiedad, y la de obligación, sobre todo en caso de deudas. En su origen, tal concepto sólo consideraba bienes de carácter pecuniario.<sup>66</sup>

Beatriz Santamarina señala que el patrimonio, es una categoría económica y jurídica de larga tradición histórica, que implica la transmisión de bienes de nuestros antepasados, empero, como concepto y objeto es una construcción sociocultural, la sociedad le otorga un significado y valor, por lo tanto es manipulable, es decir, no es algo natural, no es una entidad propia que se gestó de forma natural, por lo tanto, no es neutro, y además, es inestable, ya que varía temporalmente y según las distintas prácticas culturales. En ese sentido, Santamarina plantea que tanto los objetos, como los sujetos son

---

<sup>65</sup> PERAZA, Marco T. 1997, *Op. Cit.*, p. 8

<sup>66</sup> HERNÁNDEZ López, José de Jesús, “Tequila: centro mágico, pueblo tradicional. ¿patrimonialización o privatización?”, en *Andamios*, Volumen 6, número 12, diciembre, 2009, pp. 41-67

cambiantes, es decir, cambian los recursos susceptibles de ser patrimonializados y los agentes que los definen y determinan las categorías, al igual que los principios e intereses que los mueven, y afirma que: “[...] el patrimonio cultural es un producto de la modernidad que implica la invención de la tradición [...] por lo tanto, [...] la aparición de la concepción del pasado, es una condición esencial para que aparezca la construcción patrimonial [...] entonces, [...] la aparición del concepto de patrimonio es resultado de la reflexividad moderna que redefine al pasado como marco de sentido.<sup>67</sup> Entonces, se puede señalar que, la aparición y uso de tal concepto, es manifestación del momento ideológico y sociopolítico bajo el cual surge.

Ignacio Casado, va más allá, y señala que, el patrimonio como concepto, es producto de la aparición de la historia como disciplina autónoma en la primera mitad del siglo XIX, empero, su origen, se encuentra en el siglo anterior, en La Ilustración, donde se desarrolló una nueva filosofía de la historia, y que continuó hasta profundizar en la renovación de la ciencia histórica y de esa manera, sentar las bases del Romanticismo [por la ideología imperante de aquel momento, es un periodo que contribuyó determinantemente a construir el concepto de patrimonio, como se asume en la actualidad].

Basado en la filosofía de la historia de Hegel, Casado señala que, el Romanticismo logro fundamentar sus dos pilares: el historicismo y el nacionalismo. Así, el historicismo establece que lo sucedido en el pasado, esclarece y demuestra los hechos históricos, y sobre todo como resultado del proceso evolutivo, revela el presente. De tal manera que busca construir una coherencia interna entre la civilización y su sociedad, es decir, busca argumentar la relación entre las prácticas sociales e ideológicas y sus paradigmas políticos y religiosos, de alguna manera busca enaltecer el poder constructivo y formativo de la sociedad. Ante ese momento sociopolítico en la Europa del siglo XIX, el historicismo se apoya en el nacionalismo, para reconstruir y exaltar la historia de la nación, buscando a través de ella, el sentimiento de unidad en torno a su lugar [la unidad nacional], asociándola a sentimientos de heroísmo, libertad y patriotismo, a los cuales se les otorgaba la cualidad de valores. Así, a través del redescubrimiento y exaltación de los acontecimientos representativos del pasado en los que se plasmaban aquellos valores, se deseaba configurar una memoria colectiva nacional.<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> SANTAMARINA Campos, Beatriz, *Op. Cit.*, p. 24

<sup>68</sup> CASADO Galván, Ignacio, *Breve historia del concepto de patrimonio histórico: del monumento al territorio*, en *Contribuciones a las Ciencias Sociales*, noviembre 2009, [www.eumed.net/rev/cccss/06/icg.htm](http://www.eumed.net/rev/cccss/06/icg.htm)

De tal manera que el concepto de patrimonio al estar estrechamente vinculado al historicismo romántico del siglo XIX, no solo presenta aproximaciones a los ideales de esa corriente del pensamiento, también ha sido utilizado como argumento en la búsqueda, consolidación y preservación de la denominada; identidad nacional. Bajo esta perspectiva, otorgarles valores simbólicos a los monumentos del pasado [monumentos históricos], ha resultado conveniente, ya que estos representan y contienen el espíritu del pueblo. Este argumento se ha asimilado tanto, que actualmente lo podemos encontrar como doctrina en algunos ámbitos del gobierno y de la academia, lo que ha llevado a exacerbaciones débilmente fundamentadas tanto en planteamientos como en acciones de intervención, es decir, la pretensión a ultranza de la conservación de todo lo histórico.

Uno de los autores pioneros en el análisis crítico y fundamentado en lo relativo al patrimonio, al monumento y a las intervenciones en el México contemporáneo, fue Carlos Chanfón Olmos, quién señalaba que la conservación del patrimonio cultural contribuye a la construcción de la identidad del sujeto, como individuo y como sociedad, y que tal sentido de conservación ha sido una necesidad inherente a la existencia del ser humano desde tiempos antiguos.<sup>69</sup>

En el mismo sentido, señalaba que la restauración del patrimonio, en su entendimiento más amplio y antiguo, significa rescatar y conservar un bien. Así, la razón última de restaurar, la circunscribe por ser parte del satisfactor de conciencia histórica del ser humano, y plantea que esa conservación presenta dos objetivos esenciales: proteger las fuentes objetivas del conocimiento histórico, y; garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la identidad, por lo tanto, la restauración como acto consciente, conforma el trinomio: conocer-apreciar-proteger, por eso aparece ligada al concepto de monumento [valor evocador hacia la reliquia y la antigüedad, que es la base del patrimonio].

La visión contemporánea presenta un nuevo grado de conciencia: la objetividad de la autenticidad, la exigencia científica de la historia y las ciencias sociales en torno al monumento. Bajo esa perspectiva, Chanfón Olmos señala que, la restauración debe darse desde la sociedad y solo se dará cuando sus miembros hayan alcanzado el grado de conciencia histórica que exige el avance contemporáneo de las ciencias sociales, y afirma que, es el Estado [responsable de la propiedad común y representante del patrimonio cultural], quien debe asumir el papel de rector en la planeación y programación de las

---

<sup>69</sup> CHANFÓN Olmos, Carlos, 1996, *Op. Cit.* p. 134

actividades de la restauración, en coadyuvancia con profesionales privados y ciudadanos, donde las normas legales y la propia responsabilidad social serán los límites de la intervención.

Sin embargo, apunta que, para tener una formación profesional y ejecución de trabajos adecuadas, tanto a nivel oficial, como particular o ciudadano, es imprescindible alcanzar un grado de conciencia histórica fundamentado en fuentes objetivas tangibles acorde a la conciencia contemporánea. A partir de ello, entonces podrá emanar una verdadera conciencia de identidad y la genuina autoevaluación crítica. Así, la conservación de las producciones del pasado proveerá al ser humano de identidad, por lo tanto, la idea del patrimonio [edificado o cultural] se encontrará estrechamente vinculado a la identidad del individuo y de la sociedad.

Para la sociedad contemporánea, no es posible separar el problema de identidad cultural del proceso de su protección, pero la forma de atender ese problema, dependerá del desarrollo, sobre todo de concientización, en el cual se encuentre dicha sociedad y su gobierno. Bajo esa perspectiva, entonces el patrimonio y la identidad son problemas de un estado de conciencia, pero para que la adquieran, necesitan experimentar la búsqueda, para después llegar a la convicción, en ese sentido, Chanfón Olmos afirma, “la conciencia de identidad, incluye una asimilación del pasado, una comprensión del presente y una voluntad hacia el porvenir, en un todo continuo”.<sup>70</sup>

Bajo esas consideraciones, el patrimonio, la identidad y la restauración se encuentran ligados, ya que el proteger las producciones del pasado, simultáneamente y por el mismo hecho, se protege la identidad de esa cultura, por lo tanto, la carencia de conciencia de identidad, representaría carencia de conciencia histórica.

Al respecto, Chanfón Olmos señala que, la protección del patrimonio, significa la habilidad para realizar algo que responde a la exigencia objetiva de la historia, que es conocimiento, y además, implica la conciencia de identidad, “[...] donde hay restauración, hay conciencia de identidad, y la acción de proteger bienes culturales, el garantizar la permanencia a pruebas objetivas del conocimiento histórico, fomenta y refuerza la convicción de la individualidad cultural propia, que se proyecta al futuro, abriendo la puerta a la posibilidad de lograr y prolongar la madurez sociocultural”.<sup>71</sup>

Así mismo, afirma que las conservaciones de los objetos del pasado proveen identidad y cultura al ser humano como individuo y sociedad. Lo cual resulta relevante, ya que el hombre usa la cultura

---

<sup>70</sup> *Ibidem*, p. 139

<sup>71</sup> *Ibidem*, p.140

como recurso fundamental para adaptarse al entorno en que vive, así, la cultura es un instrumento de adaptación del hombre, por lo que, sin la protección de la cultura, el hombre se encontraría tan mal adaptado al mundo circundante, que se extinguiría, ya que, la cultura da al ser la capacidad de reflexionar sobre sí mismo, convirtiéndolos en seres específicamente humanos racionales, críticos y éticamente comprometidos. Señala que, a través del patrimonio cultural nos expresamos, tomamos conciencia de nosotros mismos, y nos reconocemos como un proyecto inacabado, ponemos en cuestión nuestras propias realizaciones, buscando incansablemente nuevas significaciones y creando obras que nos trasciendan.

A partir de ello, entonces se podría considerar que, la conservación del patrimonio cultural y la restauración, significan mucho más que la conservación material del conjunto de monumentos, representa la preservación de la historia de la vida misma, de una sociedad dinámica y viva, recrea y conserva las emociones del ser humano.

En el mismo sentido, Luis Vega García plantea que, el patrimonio cultural, al ser el conjunto de obras, testimonios, sitios y monumentos que integran la herencia de una nación y constituir un elemento valioso para la consolidación de la identidad, su conservación entraña una necesidad instintiva y a la vez racional de elemental supervivencia, la cual se impone para sobrevivir, la necesidad de conservar, reforzar, y restaurar todo aquello que constituye su identidad.<sup>72</sup>

El patrimonio y sus objetos son producciones sociales que se construyen a lo largo de la historia y comúnmente se tornan signos [con un valor asignado], que se espera sean reconocidos y asimilados por la sociedad. En ese sentido, Chanfón Olmos señala que esos signos son el valor testimonial y documental del monumento, por lo tanto, son una verdad delatada y suponen un mensaje que se debe captar. En la construcción de ese mensaje, el pasado histórico es el emisor del signo, la verdad delatada el mensaje y la sociedad contemporánea el receptor. El monumento se ha convertido en un signo, el cual la sociedad intenta descifrar, establece normas o convenciones del pasado, contiene claves que no son necesariamente inteligibles para el presente, y, por lo tanto, en consecuencia, requerirán de interpretación. Por ello, el monumento representa la actividad del hombre en un momento dado de su pasado y es reflejo de su cultura. Chanfón enfatiza que el monumento es un producto de cultura, pero no es la cultura, por lo tanto, lo que se debe buscar en él, a través de su valor como testimonio, y como documento, es el conocimiento sobre la cultura del pasado, ya que este,

---

<sup>72</sup> VEGA García Luis, *Op. Cit.*, p. 24.

alimentará nuestra conciencia de antecedentes y nos identificará con el género humano, haciéndonos inteligible nuestra evolución hacia el presente.<sup>73</sup>

En ese mismo sentido, Vega considera que el monumento es signo porque comunica, es testimonio verdadero y documento auténtico del pasado.<sup>74</sup>

Si el monumento como objeto tangible del pasado, es la materialización de la ideología de la sociedad, y afirma la historia particular del individuo y la colectividad, otorgándole características de singularidad ante otros individuos y sociedades, entonces, su conservación debe trascender la valoración como estructura física, artística o histórica, ya que representa la preservación del espacio como testimonio del tiempo, además en la actualidad, también representan un creciente bien económico (cada día más apreciado por el gobierno e inversionistas), que debe considerarse dentro de la dinámica contemporánea de la ciudad. La coexistencia de los centros históricos y la ciudad contemporánea sin detrimento de una u otra, o en sus diversas áreas internas, es posible, más aún, protegerlos y conservarlos para la vida y disfrute presente y futura de sus habitantes [que no visitantes], es el reto al que se debería asumir.

### **1.1.3 La centralidad urbana histórica**

Hasta aquí, se ha señalado que, el espacio construido está cargado de sentido, que su morfología articula una estructura simbólica, y esa estructura es el resultado de una acción múltiple social y temporal, quizá ahí, radica una de las principales valoraciones que tienen en la actualidad los centros históricos, su consideración como lugar que concentra símbolos e identidad a la ciudad.

En ese sentido, Manuel Castells, señala que el centro de la ciudad, no es determinado por su ubicación urbana, si no por su papel urbano simbólico, funcional y social, el centro connota centralidad porque es clave de las relaciones y articulaciones entre los elementos de la estructura urbana. Entre la problemática a la que se enfrenta esa centralidad, está la de el planteamiento de utopías urbanísticas de la ciudad, que no asimilan el carácter central de esas zonas.<sup>75</sup>

Sin embargo, en materia de sociología urbana, Castells considera que, el término centro urbano si designa un lugar geográfico y a la vez, un contenido social, por lo tanto, ese centro es una parte de la

---

<sup>73</sup> CHANFÓN Olmos, Carlos, *Op. Cit.*, p. 201

<sup>74</sup> VEGA García Luis, *Op. Cit.*, p. 26

<sup>75</sup> CASTELLS, Manuel, *La Cuestión Urbana*, España, Siglo XXI, 1982, pp. 256-62

ciudad, delimitado espacialmente y que desempeña dos funciones esenciales: una integradora y otra simbólica. Al centro lo caracteriza su ocupación, su uso, permite la coordinación, ordenación e integración de actividades urbanas y propicia la identificación simbólica del lugar, por consiguiente, contribuye a la creación de las condiciones necesarias a la comunicación entre sus actores. Bajo esa consideración, el ejemplo clásico, de un centro urbano, sería la plaza de la ciudad antigua, donde dominaban la catedral y el ayuntamiento, conformando el lugar privilegiado, donde, de manera espontánea y jerarquizada se reunían los ciudadanos, para asistir a ceremonias y celebraciones. Así, el centro conformaba la idea de comunidad urbana, de un sistema específico, jerarquizado, diferenciado e integrador de relaciones sociales y de valores culturales.

Para los centros históricos actuales, Castells destaca lo insuficiente que resulta caracterizar una ciudad por sus monumentos [aunque si lo considera necesario] para explicitar su estructura simbólica. Señala que, para esa disertación, es preciso, llegar analíticamente a otros signos urbanos sin quedarse en los monumentos, además de determinar el sentido preciso de cada monumento, no en lo histórico, si no en su papel social. Así, define al centro en cuanto a su estructura simbólica como “la organización espacial de los puntos de interacción entre los ejes del campo semántico de la ciudad, como lugar que condensa una intensa carga valorizante en función de la cual se organiza de manera significativa el espacio urbano”.<sup>76</sup>

Por lo tanto, el centro sirve de punto de referencia para la identificación del lenguaje urbano, y sus monumentos deben ser reinterpretados considerándolos como elementos de un nuevo sistema de signos espaciales.

En ese sentido, plantea que el centro urbano antiguo, tradicionalmente concentraba actividades de administración, servicios y vivienda, sin embargo, en la actualidad, el papel simbólico y de función comercial de abasto básico, se han ido diluyendo espacialmente, ya que la función residencial en el último siglo casi desapareció, por lo que esos centros, se han convertido prácticamente en centros de negocios [servicios especializados y turísticos], en los cuales en la actualidad predominan las funciones de gestión pública, política y administrativa.

Para el caso de Latinoamérica, Marco T. Peraza, señala que, en la mayoría de las regiones colonizadas por los hispanos, la estrategia de fundación de ciudades tuvo como principio rector la centralización de las actividades más importantes para el funcionamiento de la ciudad. Esto significó la

---

<sup>76</sup> Idem, p. 270

concentración del equipamiento principal en un mismo núcleo espacial, otorgándole a éste un carácter polifuncional, convirtiéndose, junto con la traza en cuadrícula, en las aportaciones más sobresaliente del diseño colonial, siendo por añadidura el elemento articulador de esa nueva expresión urbana, y señala que, esa centralización racional de la ciudad fundacional, conformada por el equipamiento, los cuales se convirtieron también en los símbolos del poder, fue a la postre una de las aportaciones culturales de la América Hispana.<sup>77</sup>

Para el caso de estudio, la centralidad urbana temprana en Mérida [hoy centralidad histórica, siglos XVI, XVII y XVIII], se logró, a partir de la concentración física y la consolidación funcional del equipamiento colectivo y actividades de diversa índole en torno a esa concentración. Así, la hoy centralidad histórica de Mérida, se consolidó a través de la concentración de equipamiento en núcleos de los más variados géneros. Partiendo del emplazamiento del equipamiento más importante en torno a la Plaza de Armas, en la manzana oriente: la Catedral (1563) y el Palacio Episcopal (1572), en la manzana norte: la Casa Real de los Gobernadores (1555), la Alhóndiga, la Cárcel Pública (1562), y las casas consistoriales del Ayuntamiento (1585), en la manzana sur: la Casa de Montejo, a media cuadra al oriente de la Plaza: el Hospital de Nuestra Señora del Socorro y el Templo de San Juan de Dios (1576), a una cuadra al poniente: el Convento de las Carmelitas (1596), mientras que las casas de los más allegados militares a Montejo, se ubicaron en torno a ese equipamiento.<sup>78</sup>

La centralidad urbana histórica ha logrado conservar algunas de las cualidades que le dieron origen y fundamento, quizá las consideraciones simbólica y social, sean las de mayor fuerza, ya que se encuentran fuertemente vinculadas a su significado histórico. Su centralidad urbana determinada por los elementos construidos para su habitabilidad y que también le han dado carácter, es decir, sus monumentos, son elementos concretos que configuran la materialidad de la centralidad, sin embargo, como ya se ha señalado, su valoración material y simbólica, dependerá de la conciencia social.

---

<sup>77</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 2005, *Op. Cit.* p. 99-100

<sup>78</sup> *Idem*

#### 1.1.4 Aspectos centralizadores

Para el emplazamiento y determinación del espacio central o centralizante en las ciudades antiguas ¿Cuáles fueron los factores considerados para elegir la centralidad como el instrumento principal en la configuración de aquellos asentamientos? Peraza Guzmán plantea que, un conjunto de condicionantes son los que permitieron determinar el emplazamiento y la función centralizante de aquellas ciudades, como pudieron ser el aprovechamiento de los recursos materiales, la concentración poblacional [que contribuiría al aprovechamiento de los recursos], la concentración de infraestructura político-administrativa, militar y religiosa-asistencial, las cuales resultaban indispensables para la consolidación de las ciudades fundacionales. La elección de la centralidad espacial como estrategia de organización de los asentamientos, antes que una invención especulativa o modelo derivado de principios de composición, fue la respuesta a una necesidad económica, que surgió de un principio de funcionalidad espacial básica de optimización de los recursos disponibles.<sup>79</sup>

A la par de la ventaja económica y de ahorro de recursos, la centralización también representó, una ventaja funcional que derivaría en una innegable versatilidad espacial, que permitió que los pobladores constituyeran en un mismo sitio las principales instituciones y espacios que regirían su vida social y el desempeño de sus más importantes actividades urbanas. Esta ventaja funcional, también se enriqueció con una serie de usos y actividades adyacentes, como las operaciones de mercadeo que se instituyeron en las plazas centrales, siguiendo viejas tradiciones comerciales.

También el espacio conformado por las plazas centrales, representaron militarmente, un sitio estratégico que representaba el núcleo y origen del poder constituido, por lo que no tenía comparación con ningún otro punto del asentamiento, representando así, la gobernabilidad y los valores jerárquicos asociados a ella. Asentándose en torno a esas plazas, los poderes constituidos para el gobierno; el cabildo, la iglesia y la jerarquía militar.

Esa concentración de poderes constituidos, se aprovechó también para la construcción del espacio simbólico del poder, reforzando patrones de comportamiento social que resultaban convenientes para la consolidación de la autoridad, al fomentar y enfatizar la segregación y estratificación espacial.

En ese sentido, Peraza, señala que la construcción de la centralidad, también aprovecha la centralidad espacial previa, para dotar así a la nueva centralidad, de significados jerárquicos heredados. En lo

---

<sup>79</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 2005, *Op. Cit.* P. 183-190

práctico, esto ha conformado un principio de superposición simbólica y de uso, que ha resultado esencial para el logro de los objetivos del gobierno, como el desarrollo espacial y arquitectónico a partir de núcleos cargados de simbolismos preexistentes, otorgándole mayor valor simbólico al sitio central, y a partir de ello, las plazas centrales se convirtieron en los sitios públicos por antonomasia, espacios plurifuncionales, utilizándose para eventos militares, publicación de bandos o leyes de gobierno, procesiones religiosas, conmemoración de eventos históricos o culturales, de esparcimiento y convivencia social, e incluso, ejecuciones públicas.

Como parte de la consolidación de esa centralidad, se propició intencionalmente la segregación social espacial, como complemento determinante de las centralidades urbanas, generada a través de la utilización del principio de jerarquía espacial. Esto significó que, desde un principio, se determinaron usos de suelo para cada parte del emplazamiento, generando en ello, segregación y jerarquización física entre las diferentes razas, castas o clases sociales que ocuparían el tejido urbano. Así, Peraza concluye que, morfológicamente el modelo de la centralidad en las ciudades antiguas, se basó en los principios de: funcionalidad, versatilidad, superposición y jerarquía.<sup>80</sup>

#### *1.1.4.1 La centralidad urbana contemporánea*

Ante el momento crítico en el crecimiento de las ciudades que se ha experimentado en el último tercio del siglo XX y lo que va del presente siglo, Yolanda Fernández señala que, resulta necesario *reentender* (énfasis nuestro), el concepto de la centralidad urbana, esto significa que, entender las transformaciones urbanas y sociales acaecidas en los últimos 50 años, nos deben llevar a replantear la nueva condición de la centralidad.

Esto implica observarla bajo nuevas dimensiones, por ejemplo, la comprensión de la ciudad a partir de su estructura urbana, y esta a su vez, como expresión de la base económica, resultado de los modos de producción, intercambio y consumo, esto significa que, la producción del espacio urbano es la fuente de desarrollo de las ciudades, lo cual, genera un gran crecimiento, acompañado de fenómenos urbanos identificados como *dispersión y segregación* (énfasis nuestro), los cuales, se pueden entender a partir de la ruptura con el centro tradicional, y paralelamente con la creación de nuevas

---

<sup>80</sup> *Idem*

centralidades, ante ello, Fernández señala que, las nuevas centralidades resultarán limitadas en contenido y forma, si se les compara con la antigua centralidad.<sup>81</sup>

Para este caso de estudio, como se señaló al inicio de este trabajo [determinación de la unidad de análisis], hasta la primera mitad del siglo XX, la ciudad de Mérida se conformaba por lo que hoy se ha declarado como: Zona de Monumentos Históricos, es decir, el popularmente denominado como: centro histórico, y el cual se compone esencialmente, por los conocidos como barrios del centro o barrios históricos. Hasta aquel momento, como señala Marco T. Peraza, esa zona tenía una centralidad clara y única con respecto a su aún pequeña periferia. La Plaza Grande (Plaza Principal) funcionaba como el gran articulador funcional del centro y como principal referente simbólico de la zona, y simultáneamente conformando un sistema de red también funcional y simbólico con las plazas de los denominados barrios.

A partir de la segunda mitad del siglo XX y hasta lo que va de este siglo, la expansión urbana y la construcción de nuevos espacios de equipamiento y servicios, han propiciado una tensión urbana entre el centro y la periferia, por la disputa simbólica y funcional entre el centro tradicional y las nuevas centralidades periféricas. Ante ello, Fernández, plantea que resulta necesario redimensionar la vigencia de la centralidad tradicional, con respecto a la percepción que se tiene de estos otros nuevos espacios generados en la periferia, y señala que la comprensión del espacio urbano por parte del usuario se basa en una relación dialéctica y en un intercambio de significados que se le atribuyen a ese espacio, los cuales son; su uso y su representación simbólica.

#### *1.1.4.2 La centralidad urbana; el espacio colectivo de la ciudad*

El espacio urbano se caracteriza por su morfología y por su uso, sus gobernantes son quienes gestan y determinan tales características, pero son sus habitantes quienes la aceptan y consolidan o no, es decir, la población es el motivo y destino de la realización y mejoramiento del espacio urbano, es quien le da sentido y razón de existir.

En ese sentido, Fernández señala que la conceptualización del espacio urbano, se debe abordar desde su dimensión social, esto es, entender ese espacio como el lugar físico en el cual se llevan al cabo una serie de actividades de la comunidad. Esas actividades otorgan una organización funcional, social y

---

<sup>81</sup> FERNÁNDEZ Martínez, Yolanda, 2015, *Op. Cit.* P. 98-10

simbólica del espacio urbano, las cuales en su conjunto generan el espacio colectivo el cual conforma la centralidad urbana de la ciudad.

Esto significa que el espacio colectivo de la ciudad se configura con la interrelación tanto del espacio público como el de la propiedad privada, generando una lectura de la organización funcional de la ciudad, y permite establecer las jerarquías urbanas, a partir de la percepción que se tiene de los diversos polos de atracción (zonas concentradoras de funciones y actividades) para la población.<sup>82</sup>

Ante ello, Maurice Cerasi, establece condiciones que se deben considerar para determinar la dimensión sociocultural y de pertenencia de la ciudad, esto es, a partir de la identificación de un sistema de espacios con carga simbólica para la comunidad, en los cuales no se reduce exclusivamente a la descripción de un espacio o a la clasificación de sus componentes físicos, si no considerando el aspecto social, a partir del reconocimiento de las atribuciones de uso significativas que le otorguen grandes extractos de la población, y define el espacio colectivo de una ciudad como: “[...] el sistema unitario de espacios y de edificios englobados en el territorio urbanizado que tienen una incidencia sobre la vida colectiva, que definen un uso común para amplios extractos de la población y que constituye la sede y los lugares de su experiencia colectiva”.<sup>83</sup>

Para Cerasi, esta definición del espacio colectivo conlleva al análisis de tres factores: el cuantitativo, el cultural y el espacial geográfico, para determinar en función de estos tres aspectos, el grado de simbolismo que adquiere un espacio en la ciudad.

Lo cuantitativo lo refiere como la capacidad de atracción por mayores extractos de población, lo que le da mayor reconocimiento urbano, lo cultural se vincula a los referentes simbólicos que adquiere a través de la historia y otorgan identidad al sitio [dimensión cualitativa], y lo espacial geográfico se refiere al establecimiento de jerarquías urbanas en la ciudad en función de su localización y tamaño. Aquí, el tema de las jerarquías urbanas implica analizar tres aspectos básicos: la accesibilidad [como llega y cuáles son las características de dichas alternativas para acceder al lugar], la legibilidad urbana [la capacidad que tiene la población para identificar fácilmente los diferentes elementos que componen el contexto urbano], y los radios de acción [umbral y alcance].

Así mismo, señala que los niveles de vida colectiva pueden medirse por medio de la relación que se establece entre el ciudadano y los espacios colectivos. De ahí la importancia de identificar la relación del espacio con uso comercial y de servicios, con el espacio público y estos a su vez, con la

---

<sup>82</sup> *Idem*

<sup>83</sup> CERASI Maurice, *El espacio colectivo de la ciudad*, Barcelona, Oikos-Tau, 1990, p. 88

apropiación por parte de los usuarios, así, plantea que la esencia del espacio colectivo de la ciudad, construye y esta implícitamente vinculado al de la centralidad urbana.<sup>84</sup>

Esto significa que la centralidad urbana no es solamente la explicación funcional de una zona de la ciudad con base en determinadas actividades, sino que también implica una dimensión sociocultural y una significativa, esto es lo que establece la relación dialéctica entre el espacio central y el sujeto, y las características físicas y cuantitativas del lugar, interpretadas a través de la dimensión cualitativa, lo cual determina que la esencia del espacio colectivo de la ciudad, esta enriquecido por ambas dimensiones.

En ese sentido, Nicolas Lebrun, señala que las centralidades funcionales, se perciben, y se pueden potencializar y explotar, buscando conseguir una centralidad eficaz, en la cual, la localización representa un factor importante, ya que la centralidad funcional está condicionada por los radios de acción [umbral y alcance].<sup>85</sup> Así mismo, plantea la diferencia entre lugar de centralidad y centralidad funcional, en donde, lo que se identifica es la apariencia del lugar y de su función, esto es, la centralidad funcional es una centralidad aparente, que responde a un tipo de función, mientras que el lugar de centralidad, adquiere su connotación por la importancia del lugar en sí mismo.

Por lo tanto, los espacios colectivos son de manera natural, lugares de centralidad, porque su importancia trasciende hacia la vida cotidiana, y su ubicación espacial geográfica se relaciona con las condiciones de proximidad, accesibilidad y movilidad urbana.

En ese sentido, Alfonso Iracheta, señala que la movilidad urbana representa un tema relevante para la comprensión de cómo se estructura la ciudad a través de sus espacios concentradores de funciones y actividades, y como generadores de espacios colectivos orientados a la centralidad urbana. Por ello, resulta importante la forma en cómo se estructura la movilidad en la ciudad, en la cual, sin las políticas públicas orientadas al mejoramiento, modernización y nuevas alternativas del sistema de transporte público, la función simbólica y utilitaria de las centralidades se verán disminuidas.<sup>86</sup>

A partir de lo desarrollado, se puede comprender cuál fue la función de origen del centro histórico de Mérida, y como se construyó su relevancia. Esta zona de la ciudad había sido hasta la segunda mitad del siglo XX, el espacio colectivo por excelencia y conformaba su centralidad urbana en dos sentidos;

---

<sup>84</sup> *Idem*

<sup>85</sup> LEBRUN, Nicolas, “*Centralités urbaines et concentrations de commerces*” *These de Docteur de Université de Reims Champagne-Ardenne, France, 2002*, p. 11

<sup>86</sup> IRACHETA, Alfonso, *Territorio en crisis: una política de Estado para regiones y ciudades, ¡ya!*, México, Red Mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad, AMIMP, 2006, p. 31

por su emplazamiento físico y por su función utilitaria y simbólica, sin embargo, en las tres últimas décadas, se ha venido conformando una tensión urbana de uso y significado con el surgimiento de plazas comerciales y sitios, los cuales, ofreciendo nuevas amenidades y mayor comodidad a las que ofrece el centro tradicional, buscan atraer a la población, principalmente consumista, conformando los nuevos espacios colectivos y las nuevas centralidades de la ciudad, que también han servido como detonantes para la construcción de nuevo equipamiento y servicios. En la Tabla 4, se muestra la cronología de entrada en función de tales plazas comerciales, que no solo ofrecen comercio y servicios de entretenimiento y recreación, si no también cuentan con módulos u oficinas gubernamentales, añadiendo así, un nuevo espacio colectivo. Es importante señalar que, añadidamente, existen dispersas en toda la ciudad, tiendas de autoservicio con locales comerciales y módulos gubernamentales de atención ciudadana, además de conjuntos de locales comerciales y de abasto, que contribuyen a la descentralización del comercio y servicios.

Tabla 4. **Plazas comerciales en Mérida; nuevas centralidades periféricas, detonantes para la concentración de equipamiento y servicios, el “nuevo espacio colectivo”**

<b>Centralidades comerciales periféricas</b>	
Plaza Fiesta	1990
Plaza Dorada	1991
Plaza Las Américas	2001
Gran Plaza, 1993 (ampliación)	2002
Macroplaza	2007
Plaza Altabrisa	2007
City Center	2008
Plaza Patio (Plaza Sendero)	2008
Plaza Canek	2008
Plaza Galerías (ampliación)	2018
Plaza la Isla	2018
Plaza The Harbor	2018

Fuente: diseño del autor, 2020

#### *1.1.4.3 La centralidad simbólica del espacio urbano*

Henri Lefebvre, plantea que, el espacio es un producto de las relaciones sociales y ante ello, es producido como cualquier otra mercancía, por lo que, para su comprensión, debe abordarse desde su dimensión social, por lo que, las fuerzas productivas que lo conforman no pueden definirse únicamente como la producción de bienes o de componentes del espacio, sino que deben entenderse

como fuerzas productoras del espacio todo.<sup>87</sup> En ese mismo sentido, John J. Betancur señala que el espacio urbano representa la materialización de las ideas y los procesos de quienes las produjeron.<sup>88</sup> Por lo que, el espacio, como resultado de la concreción de las ideas, de los deseos y fuerzas productivas de la sociedad, representará en la materialización misma, un simbolismo significativo para sus productores. Bajo tales consideraciones, el simbolismo del espacio puede abordarse desde dos perspectivas: considerando el aspecto simbólico del espacio como una característica propia derivada de sus particularidades físicas o de la funcionalidad ligada a las actividades urbanas.

En ese sentido, Kevin Lynch, plantea un grupo de elementos o componentes para el análisis urbano, tratando de establecer una visión complementaria y global del espacio y su contexto, y como este se relaciona con el resto de la ciudad.<sup>89</sup>

Yolanda Fernández, en el mismo sentido, plantea que el espacio urbano cuando reúne una serie de características vinculadas a la interacción entre los destinos públicos y los usos privados, genera lugares de centralidad urbana [espacios colectivos], y señala que, esa dimensión de centralidad en la vida cotidiana, tiene varias connotaciones que son identificadas como las *lógicas centralizantes* (énfasis nuestro), las cuales son: la simbólica, la funcional y la social, y plantea que, la ciudad no solamente se puede interpretar a partir de su funcionamiento urbano, sino también como expresión de un lenguaje, y por lo tanto, como el campo semántico de la sociedad. Así, la existencia de ese campo está dada por sus relaciones con la estructura social y espacial, y aquí es donde se da la relación dialéctica entre los valores de lo edificado y su ubicación en el espacio, y la noción del lugar central, se entreteje, a partir de los valores de la jerarquía urbana, empero, resulta insuficiente discernir la estructura simbólica del espacio a partir de la caracterización de sus monumentos, por lo tanto, la estructura simbólica de la ciudad debe estar referida a las prácticas sociales y a la percepción de los diferentes grupos sociales.<sup>90</sup>

Emma León establece que la centralidad simbólica se sustenta de contenidos propios de los diferentes periodos, los cuales van consolidando valores representativos de la historia, de la ideología de los diferentes actores urbanos [gobierno, iniciativa privada y ciudadanía] y de las prácticas sociales.<sup>91</sup>

---

<sup>87</sup> LEFEBVRE, Henri, *La producción del espacio*, Blackwel, 1984, p. 226

<sup>88</sup> BETANCUR, John J, *Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis*, Hindawi Publishing Corporation, Urban Studies Research, Volume 2014, Article ID 986961, p.3

<sup>89</sup> LYNCH, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Ed. GG, 1998

<sup>90</sup> FERNÁNDEZ Martínez, Yolanda, 2015, *Loc. Cit*

<sup>91</sup> LEÓN Emma, *Usos y discursos teóricos sobre la vida cotidiana*, Barcelona, Ed. Anthropos, 1999

Joseph Montaner señala que hay una relación en la noción de la centralidad simbólica con la del sentido del lugar, lo cual, determina una capacidad para hacer aflorar las preexistencias ambientales, como objetos reunidos en un lugar, como articulación de diversas piezas urbanas: la calle, la plaza, la avenida, etc. La interpretación del uso y funcionamiento de la arquitectura, del espacio público y de las relaciones que se dan entre ellos, conforma el *genius loci* [el espíritu del lugar].<sup>92</sup>

En ese sentido, Yolanda Fernández considera que la jerarquización socioespacial que se analiza con respecto a las zonas de estudio, se encuentra vinculada con la simbolización de la centralidad. De tal manera que los dos fenómenos se traslapan y nos permiten el análisis de la percepción de la centralidad, de forma integral. Así, la simbolización y jerarquización son efectos de procesos inseparables, y se encuentran vinculados. Por lo tanto, con respecto a la centralidad simbólica resultan relevantes, la cuestión generacional, y el tipo de experiencias que se ha tenido con el espacio. La centralidad, por lo tanto, no es un aspecto exclusivo del tiempo y del espacio, sino que es un atributo simbólico que se va modificando a través del tiempo y a partir de las transformaciones de los valores de la sociedad. Por lo tanto, está vinculado a la apreciación generacional. La dimensión simbólica de la centralidad permite tener una lectura significativa de la ciudad en función de la percepción de los diferentes grupos sociales. Así, Fernández señala que la centralidad simbólica es el resultado del proceso de jerarquización de los espacios urbanos determinado por los actores sociales, y a partir de las relaciones que se establecen entre los diferentes lugares en función de su importancia simbólica. Por lo tanto, la simbolización espacial es una jerarquización de lugares que contribuye a la caracterización de la centralidad urbana.<sup>93</sup>

#### *1.1.4.4 La centralidad funcional y social*

La lógica económica y su expresión urbana permiten comprender la relación que existe entre el comercio y el espacio público. Así, existe una relación dialéctica del espacio urbano, dada por su función y significado, que, analizadas en su conjunto, será lo que permita comprender su dimensión cualitativa a través de la interpretación de la percepción de los usuarios.

---

<sup>92</sup> MONTANER Joseph María, *La modernidad superada. Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*, Barcelona, G. Gili, 1997, p.55

<sup>93</sup> FERNÁNDEZ Martínez, Yolanda, 2015, *Op. Cit.* P. 106-107

Bajo la lógica de la centralidad funcional, se analiza la relación entre los lugares, sus características de uso y accesibilidad, con respecto al tipo de movilidad y de los desplazamientos que se realizan, considerando la localización de las viviendas.<sup>94</sup>

Así, la centralidad funcional es aquella en donde lo que se identifica es la función del lugar, y está determinada por la accesibilidad, proximidad y movilidad urbana que se tiene para poder llegar al lugar de la concentración comercial.

Para la caracterización de la centralidad social, Yolanda Fernández parte de los conceptos de *Pierre Bourdieu*, sobre el *habitus* y el estilo de vida. Así, el *habitus* está determinado por la capacidad de producir prácticas objetivamente enclasables que se derivan del tipo de actividades que el usuario realiza, como el trabajar o estudiar. Estas actividades, producen en el imaginario del sujeto la capacidad de diferenciar y de apreciar prácticas, productos y el gusto por determinadas actividades u objetos, lo cual constituye el mundo social representado, el espacio de los estilos de vida. Plantea que el mundo actual representado, en el cual se constituye un estilo de vida según el gusto del sujeto, está altamente influenciado por los medios de comunicación y por los efectos de la hipermodernidad, aspectos que resultan determinantes en la configuración del espacio colectivo y la centralidad.<sup>95</sup>

En ese sentido, Manuel Castells señala que, la idea de desarrollar un centro, es con el objetivo de constituir una unidad social en torno a un foco de comunicación conformado en una zona central, por lo que la idea del centro resulta de importancia esencial en los planes de urbanismo, en su consideración como elemento integrador que coadyuva a frenar la desorganización social urbana y la ruptura de las relaciones sociales, y afirma que, bajo la ideología urbanística: cambiar el marco vital es cambiar las relaciones sociales. Para ello, señala que el análisis sociológico de estas zonas debe partir de tres consideraciones; el estudio del centro simbólico [como resultado de una sociedad que se organiza con respecto a valores expresados en el espacio], el del centro como punto de intercambio [expresión de un proceso de expansión de la urbe en vías de la industrialización, de la división social del trabajo, de la especialización por funciones y de la ocupación del suelo según la ley del mercado], y el del centro lúdico [expresión de la sociedad que valoriza cada vez más el consumo, diferenciación espacial de los lugares de ocio], y plantea que, si el tema de la centralidad tiene un poder evocador,

---

<sup>94</sup> *Idem*

<sup>95</sup> *Ibidem*, p. 107-108

es porque tiene la calidad precisa de ser, simultáneamente: el resumen condensado de una estructura urbana y su sublimación ideológica.<sup>96</sup>

Se puede señalar entonces, que la centralidad urbana se caracteriza por el desarrollo intenso de las funciones económicas, políticas y simbólicas, las cuales, representan por excelencia el espacio colectivo de la ciudad, tal centralidad urbana, está determinada por tres dimensiones que generan la interacción de los destinos públicos y los usos privados, las cuales son; la dimensión funcional, la dimensión social-económica y la dimensión simbólica-histórica, como se muestra y sintetiza en el esquema de la figura 8.

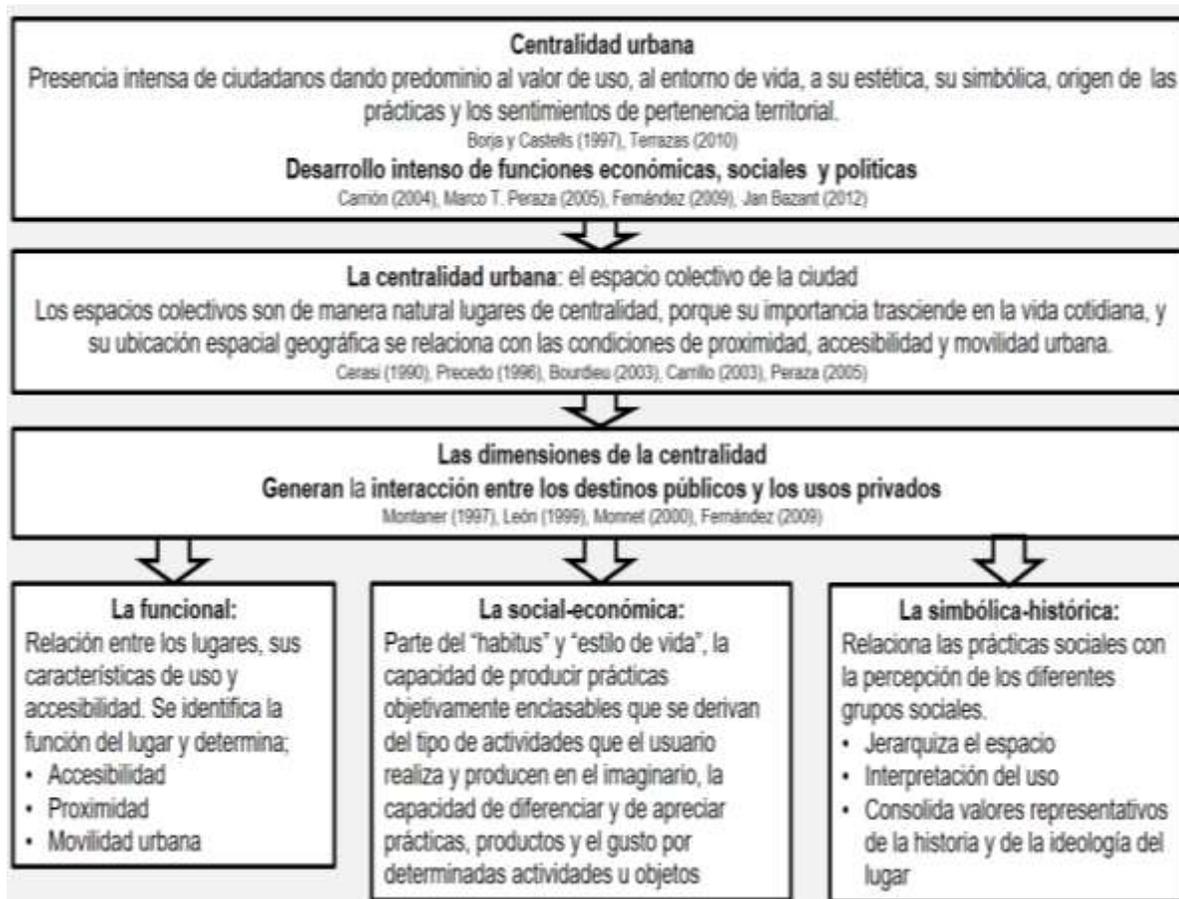


Figura 8. **Esquema de la centralidad y sus dimensiones.**

Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Montaner (1997) y Bourdieu (2003)

<sup>96</sup> CASTELLS, Manuel, 1982, *Op. Cit.* P. 264-266

## 1.2 FUNCIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS: EQUIPAMIENTO Y COLECTIVIDAD

### 1.2.1 Transformación del equipamiento urbano histórico

El espacio colectivo de la ciudad, se conforma a partir de la relación entre el espacio público y la propiedad privada, se da a partir de la integración de las funciones urbanas y las actividades de la sociedad. Entre sus funciones, sirve para determinar jerarquías urbanas, polos de atracción para la población y concentración de actividades individuales y colectivas. En ese sentido, Maurice Cerasi plantea que la condición para considerar la dimensión colectiva de la ciudad es a partir de la identificación de un sistema de espacios con carga simbólica para la sociedad, es decir, espacios que tengan el reconocimiento y uso significativos para un gran sector de la población, con base en ello, define el espacio colectivo de la ciudad como: “[...] el sistema unitario de espacios y de edificios englobados en el territorio urbanizado que tienen una incidencia sobre la vida colectiva, que definen un uso común para amplios extractos de la población y que constituyen la sede y los lugares de su experiencia colectiva”.<sup>97</sup>

Ese sistema unitario de espacios y edificios [el equipamiento urbano colectivo], al estar en uso cotidiano por la población, se encuentra ante cambios latentes, generados por las necesidades utilitarias y simbólicas de sus habitantes, por lo que su transformación se convierte en una de sus características, negándose a la permanencia estática.

Para el caso de Yucatán, Marco T. Peraza, señala que, ya sea entendido como elemento originario del proceso urbano, o a través de la evolución de sus obras urbano-arquitectónicas, el equipamiento colectivo de las ciudades, es un factor determinante de su evolución y organización espacial en sus diferentes etapas de desarrollo, a partir de lo cual, la generación y expansión de las ciudades en la región, han estado asociadas a la instauración de elementos referenciales de servicios o funciones que se entretujan con la vivienda urbana.<sup>98</sup>

Las actividades individuales y colectivas en el espacio público, cambian al paso del tiempo, porque las necesidades y deseos de la sociedad son evolutivas, así, la transformación del equipamiento urbano histórico es inevitable, ya que debe responder a las nuevas demandas, debe evolucionar, de no hacerlo,

---

<sup>97</sup> CERASI Maurice, *Op. Cit.*, p. 88

<sup>98</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 2005, *Op. Cit.* P. 529-531

entraría en un tipo de involución urbana que las ciudades contemporáneas globalizadas, no se pueden permitir.

Se debe destacar el hecho de que el equipamiento colectivo contiene los principales espacios públicos históricos de la ciudad, y que, en su evolución, no solo se deben conservar, si no generar nuevos, acorde a las dinámicas de vida contemporánea, pero sin dividirse o segregarse entre ellos, si no por el contrario, integrándose, siendo este concepto, la característica esencial e imprescindible de la vida social de las ciudades.

### **1.2.2 La espacialidad del equipamiento colectivo**

Marco T. Peraza, comenta que es posible identificar con claridad la centralidad urbana de las ciudades como una estructura característica y concentradora de espacios colectivos de diverso tipo, que está compuesta por la superposición de ordenes distintos correspondientes a diferentes géneros de funciones, usos y destinos. La funcionalidad, versatilidad, ubicuidad, superposición y jerarquía de sus espacios resultaron principios imprescindibles para su génesis y para su desarrollo.<sup>99</sup>

El equipamiento colectivo fue cambiando en sus cualidades y características, conforme lo demandó la propia naturaleza de los poderes establecidos: civil, religioso y militar, y aunque cada uno, trataban de respetar la estructura espacial del otro, si se disputaron los espacios colectivos más representativos de las ciudades, dándose incluso entre ellos, superposiciones o confiscaciones a través de los diferentes periodos, es decir, usos diferentes de servicio a la población en un mismo edificio o conjunto, o cambio total en sus funciones, por ejemplo, pasando de edificio religioso a militar, de militar a civil, etc.

Ha resultado evidente que, los poderes civil, religioso y militar, para su identificación-representación y ejercicio de su poder, construyeron o utilizaron las más distinguibles y representativas edificaciones de su época, y si bien, tenían su espacialidad claramente delimitada, las calles, plazas y plazuelas se convertían en los espacios públicos de convivencia y conexión. A partir de la conformación y morfología de los espacios construidos para la centralidad de las ciudades, se puede señalar entonces que, la espacialidad del equipamiento colectivo estaba conformada por tres centralidades, la civil, la comercial y la religiosa.

---

<sup>99</sup> *Ibidem*, 535-541

Así, la centralidad civil se caracterizó, por instaurar su equipamiento en las denominadas plaza de armas de las ciudades, y erigiendo locales para otros distintos niveles de gobierno en las plazuelas de los barrios colindantes.

Para el espacio comercial, su principal aportación estuvo en la edificación de los mercados públicos en las plazas principales de cada localidad o en predios especialmente adquiridos para tal uso.

La centralidad religiosa, se estructuró en función de los servicios que otorgaba a la población, siendo estos de salud, asistencia social, educación y principalmente, de evangelización, manifestándose a través de hospitales, escuelas, templos, conventos, etc.

El equipamiento colectivo, como espacio urbano, debe tener el poder de convocar a la población y ser identificable dentro del paisaje propio de la ciudad.

### **1.2.3 La función histórica del equipamiento colectivo**

Las ciudades fundacionales novohispanas son el resultado de un objetivo colonizador, fueron fundadas para administrar los bienes y riquezas de las tierras ocupadas, así mismo, debían permitir la consolidación territorial, a través de una racional distribución de los asentamientos, que permitiera la facilidad de control de la población. Para tal cometido se determinó el trazo urbano en cuadrícula; una manzana central orientada hacia los cuatro puntos cardinales, en torno a ella, se establecerían manzanas para el equipamiento y vivienda.<sup>100</sup> Esta conformación urbana novohispana, ya había demostrado la facilidad de comprensión del espacio urbano y de control poblacional en Europa.

Con respecto a la fundación de Mérida y la determinación de su traza y edificaciones, son el resultado de la política expansionista de España en el siglo XVI, como asentamiento, formo parte del sistema de ciudades para la colonización de los territorios ocupados, en el cual, su función esencial fue como centro administrativo, militar y religioso que permitiera la explotación territorial y humana. Para ello, se utilizó el asentamiento prehispánico de la ciudad maya de *T'Ho*, aprovechando que había sido un sitio previamente ocupado por los mayas, y considerando las repercusiones políticas y religiosas que podría representar la fundación en ese sitio, para los pobladores originales.<sup>101</sup>

Durante el proceso fundacional, el equipamiento y el espacio colectivo eran considerados como parte esencial del sistema urbano, los cuales se lograron consolidar por la planeación urbana aplicada en

---

<sup>100</sup> Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2005, *Op. Cit.* P. 10

<sup>101</sup> *Ibidem*, p. 11

diferentes momentos, estos debían ser elementos claramente identificables, y que permitieran la organización y control poblacional.<sup>102</sup>

En amplia concepción, el equipamiento histórico colectivo coadyuvó de diferentes modos al desarrollo urbano, ya que permitió una dinámica, diversidad de funciones y comportamientos que ayudaron a su equilibrio, y a su reproducción física y social, además de funcionar como organizador de las ciudades, instituyendo núcleos de servicios diferenciados, pero logrando relacionarlos con la vivienda urbana, todo ello, para conformar un equilibrio espacial sobre el cual se pudieran sustentar las actividades sociales cotidianas.<sup>103</sup>

El equipamiento colectivo ha sido generador de ciudad, a partir de él, se ha dado el crecimiento espacial, la transformación del medio rural en un sistema urbano más complejo, sus construcciones son expresión de cada etapa de su desarrollo.

También ha sido el gran articulador urbano, generando los espacio y vías a partir de los cuales las ciudades [aunque quizá de forma diferenciada], se han logrado comunicar.

Como concentrador de servicios, ha permitido y fomentado el uso plural y simultáneo del espacio público, traduciéndose en ahorro de recursos materiales y eficiencia de las funciones públicas.

Como referente urbano, ha proveído códigos semánticos urbano arquitectónicos que han permitido la lectura del lugar y del uso social, espacio clara y fácilmente identificable.

También ha sido homogeneizador ambiental, ya que ha permitido la identificación espacial de ámbitos diferentes y equivalentes entre sí, dotando a la ciudad de imágenes urbanas reconocibles y diferenciadas, organizando visualmente el entorno urbano como un todo coherente y unitario, y más allá, tal homogenización ambiental ha sido integrada, casi de forma inalienable, a la democratización del uso del espacio, es decir, la identificación del espacio colectivo como el espacio de todos.

Históricamente, el equipamiento colectivo ha sido un espacio determinado y determinante en las funciones y características sociales, aún en los tiempos actuales, pese a la comunicación y uso de las redes de comunicación y servicios en línea, siguen siendo espacios de concentración poblacional, y su identificación como espacio significativo, continúan estando vigentes.

---

<sup>102</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio. 1997, *Op. Cit.* P. 229

<sup>103</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 2005, *Op. Cit.* P.54-66

#### 1.2.4 El destino del equipamiento colectivo

Marco T. Peraza, plantea que la ciudad moderna rompió con la ciudad histórica al construir sus nuevos desarrollos bajo pautas de planeación y diseño totalmente diferentes, fragmentando la continuidad y homogeneidad urbana alcanzada hasta principios del siglo XX.

Desde mediados del siglo XX, la solución de los nuevos desarrollos urbanos se realizó bajo principios o códigos de marcada influencia funcionalista, otorgándole un papel de orden secundario, al equipamiento urbano. A partir de entonces, la especialización de funciones y la rentabilidad inmobiliaria, desplaza hacia la periferia, la pluralidad de usos de suelo y la política asistencial de servicios urbanos que había caracterizado la creación de la ciudad histórica, desmembrando sus funciones y diluyéndolas en la ciudad periférica, lo que disoció las funciones terciarias de otras zonas urbanas. Bajo la tendencia urbana moderna, se gestó un predominio especializado de la vivienda, creando inmensos conjuntos dormitorio, paralelamente a otros sectores destinados a funciones con vocación especializada, industrial, comercial o de servicios sociales, acompañándolos del equipamiento complementario mínimo.<sup>104</sup>

Bajo estas condiciones, aunque los centros urbanos tradicionales o históricos, tienden a especializarse comercial o turísticamente, son las únicas zonas que aún conservan usos disímboles y plurales heredados de épocas anteriores, lo que los convierte en el único espacio compartido e identificado por todos los ciudadanos y de gran fuerza simbólica con respecto a sectores urbanos. Son el espacio público por excelencia, lo que los ha sostenido y consolidado como el espacio integrador urbano, integración que se ve reforzada ante la fragmentación de actividades, usos de suelo e identidades parciales que se construye en los espacios periféricos.

Esa vocación pública e integradora de los centros históricos, ha subsanado durante décadas las carencias de la periferia especializada, vocación que se adscribió a los servicios preexistentes en los barrios históricos aledaños, consolidando su carácter público e integrador.

El actual mercado inmobiliario, bajo sus intereses de optimización de inversión y eficiencia de rentabilidad financiera, durante las últimas décadas del siglo procuró subsanar lo que las políticas y planes oficiales no pudieron. En la década de los noventa, con la aparición de las plazas comerciales en la periferia urbana, se comienzan a instalar y consolidar nuevos núcleos de vivienda, aunque aún

---

<sup>104</sup> *Ibidem*, 542-545

desatendidos de servicios. Tales desarrollos, si bien necesitan de grandes inversiones públicas y privadas de infraestructura, pronto se ven compensados con la valoración de nuevas áreas sujetas a especulación o renta urbana.

A pesar de todo lo que implican, las reconfiguraciones de los espacios comerciales en la periferia de la ciudad no traen aún los equilibrios urbanos necesarios para un desarrollo sustentable, dado que se están generando solo en zonas con capacidad de consumo, dejando zonas desatendidas que tienen que recurrir a los servicios de los centros urbanos, causando impactos en su patrimonio, derivados de la escala de atención a la que están sujetos. La especialización mercantil y financiera que caracteriza a las plazas comerciales, sólo la atenúan los usos recreativos que la misma sociedad le da al espacio público en sus tiempos inhábiles.

Ante esta situación, el papel del equipamiento colectivo resulta estratégico, tanto en la regeneración como en la expansión de la ciudad, a partir de que sus servicios complementan las necesidades de las diferentes zonas de la ciudad. Sin embargo, para ello, tendría que rescatarse su función histórica, para aprender de sus diferentes principios e infundir soluciones nuevas que, como anteriormente, partan de continuidades, compatibilidades y vocaciones que permitan vincular a la ciudad moderna con la histórica, y al mismo tiempo replantearse su desarrollo propio, derivado de su propia introspección. Es necesario un desarrollo sustentado en la propia conformación histórica de cada ciudad, que resulte en modelos urbanos reconocibles, adaptados y adecuados culturalmente a cada idiosincrasia, que asimile y adapte los nuevos modos de vida urbana. Todo esto, parece muy acorde con el momento actual, el cual evidencia, en casi todas las expresiones culturales, una visión en retrospectiva que busca reencontrar un camino propio. El cual, se inició hace mucho, pero según parece, no se verá culminado en el corto y mediano plazo.

El equipamiento colectivo, fue creado en su origen, para dar servicio a los habitantes del lugar, y tenían fuerte presencia dentro de la ciudad. Actualmente, en las zonas históricas, está compitiendo esa presencia y capacidad de convocatoria, con los espacios comerciales y de servicios a visitantes, modificando las dinámicas de vida de sus pobladores, resulta pertinente y apremiante, reconsiderar el destino y función del equipamiento colectivo y reconsiderar la calidad de vida que se quiere otorgar a los habitantes de esas zonas y la ciudad.

### 1.3 CENTROS HISTÓRICOS, ORIGEN DE LA CIUDAD

Para explicar los fenómenos urbanos históricos y contemporáneos de los centros históricos y la actual tendencia creciente hacia su terciarización, en este apartado se desarrollan los conceptos que nos aproximan al fenómeno de estudio desde su origen como urbe.

Es importante señalar que, para este trabajo, se consideró la globalización como el contexto bajo el cual se han transformado las ciudades y los núcleos históricos de forma acelerada a partir de la segunda mitad del siglo XX, generando cambios de función y gestando políticas públicas de intervención que muestran la visión e intereses del gobierno.

En realidad, esta consideración, surge de la coincidencia temporal entre el aceleramiento de los procesos globalizadores urbanos (en los cuales se abundará en el tercer capítulo) y la Declaratoria Federal del CHM, como Zona de Monumentos Históricos, a inicios de la década de los ochentas.

Para este trabajo, se tomó como punto de partida, los planteamientos lefebvrianos sobre la producción del espacio de finales del siglo XX, hasta llegar a la metáfora de la liquidez del siglo XXI de Bauman. De igual manera, se analiza la configuración contemporánea de las zonas históricas como fenómeno urbano, el cual se ha caracterizado por el cambio continuo, la transitoriedad, la desregulación y liberalización de los mercados, marcado por el carácter transitorio y volátil de las relaciones en una sociedad, que según Zigmunt Bauman<sup>105</sup> y Vázquez Piombo<sup>106</sup>, es cada vez más individualista y privatizada.

Lefebvre pronosticaba que para la parte final del siglo XX las comunidades serían productoras de un *espacio social* que devendría en un *espacio abstracto* que negaría las diferencias y tendería a la homogeneización (énfasis nuestro). Produciendo un nuevo tipo de centralidad urbana, que ya no funcionaría como cristalizadora de la vida urbana, si no como generadora de plusvalía, dando primacía al valor de cambio, en detrimento del valor de uso. También destacaba la necesidad imperiosa de estudiar los sistemas que componen el espacio abstracto de forma integrada.<sup>107</sup>

En esa misma línea, Bauman y Vázquez, señalaban que ya en este siglo XXI, lo *líquido* de la modernidad apelaría a la desterritorialización, a una creciente ambición por obtener y conservar un puesto destacado en un mundo multicultural, globalizado y policéntrico, dominado por una sociedad

---

<sup>105</sup> BAUMAN, Zigmunt, *Modernidad líquida*, México, Fondo de Cultura Económica, 2003

<sup>106</sup> VÁZQUEZ Piombo, Pablo, *Op. Cit.* 2009, p. 12-13

<sup>107</sup> LEFEBVRE, Henri, 1984, *Op. Cit.* P. 225-227

artificial, líquida y pragmática (énfasis nuestro).<sup>108</sup> Partiendo de esas ideas, en el siguiente esquema se establece el planteamiento general del marco conceptual; la globalización como el contexto económico, social y cultural, la ciudad y los centros históricos como el territorio, la gentrificación, turistificación y patrimonialización como los fenómenos que inciden directamente en la gestión de las políticas públicas de intervención en esas zonas.

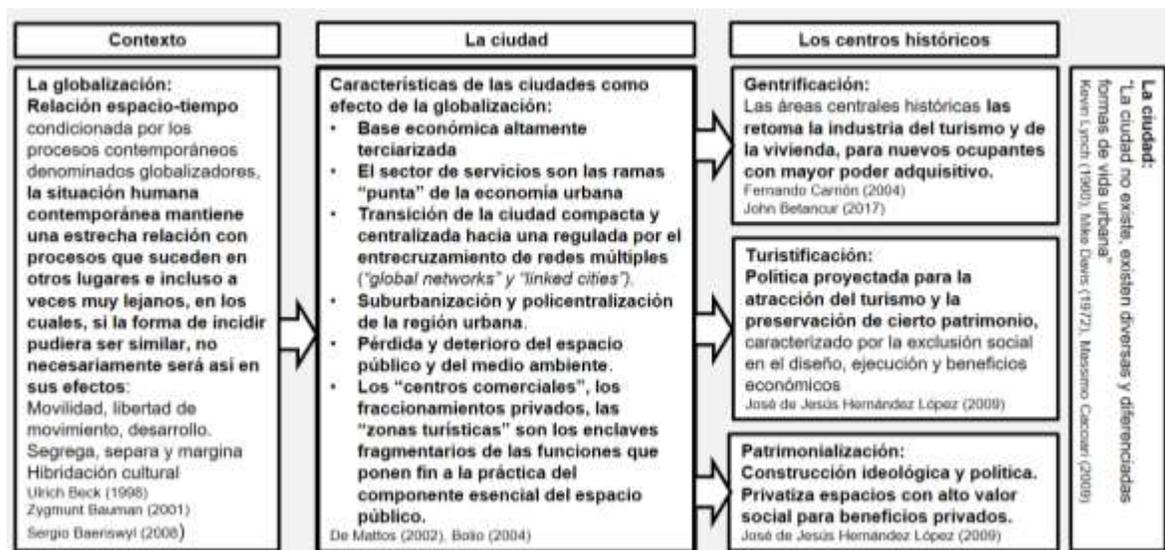


Figura 9. Esquema de los conceptos considerados para el caso de estudio.

Fuente: diseño del autor, 2020

### 1.3.1 Teorías acerca de la ciudad

Carlos García Vázquez, ha señalado tres enfoques predominantes bajo los cuales se han abordado el estudio y conceptualización de la ciudad contemporánea; el sociológico, el histórico y el urbano arquitectónico. En el sociológico se reconoce la ciudad como un fenómeno social, la construcción y transformación de la ciudad por las sociedades que la ocupan, la ciudad se transforma porque los grupos humanos que la ocupan son dinámicos y evolutivos. Bajo el enfoque histórico, la ciudad es testimonio material de la historia, su morfología es la impronta de diversos momentos de su evolución, resultado de posturas políticas, culturales y económicas predominantes de algún momento particular, los testimonios materiales permiten conocer y comprender el origen, cambios y situación

<sup>108</sup> BAUMAN, Zygmunt, 2003, *Op. Cit.* p. 209

actual de la ciudad. Bajo el urbano arquitectónico se aborda el origen de los espacios y su interrelación, como satisfactores para el habitar, y además la existencia y permanencia de esos espacios determinarían un significado para los habitantes, estableciendo una comunicación objeto-sujeto, así, la ciudad y sus componentes morfológicos, hacen la función de símbolos, a veces integrados, a veces dispersos.<sup>109</sup> Estos tres enfoques no se excluyen, por el contrario, se relacionan y corresponden, pero cada uno de ellos, conforma un complejo campo de estudio.

De forma paralela, con el interés de explicar la conformación y significado de las zonas históricas, a partir de los fenómenos urbanos generados por la Revolución Industrial, se ha teorizado su estudio a partir de tres perspectivas; primera, la de su origen como espacio construido, considerando que lo que se construye tiene desde su concepción y evolución una intencionalidad y una búsqueda de significado; segunda, la de su conceptualización como zona histórica, el origen de este concepto que ha recibido diversas connotaciones como resultado de corrientes del pensamiento a veces contrarias, que les otorgan un significado cultural y han determinado formas de intervención; y tercera, la de su conceptualización actual que sigue causando escollos y recelos, entre quienes se ocupan del estudio y la producción de la ciudad y las zonas históricas.

Partiendo de la idea de que el espacio construido es una producción social y que en las construcciones sociales hay diversas lecturas, este marco teórico tiene el objetivo de poder determinar las categorías bajo las cuales se diseña la estrategia de investigación y establecer un enfoque teórico que permita la aproximación entre el objeto y el fenómeno de estudio.

En la siguiente figura, se presenta el esquema sobre las teorías de la ciudad y enfoques considerados para el caso de estudio; la ciudad como espacio y función, la ciudad y su evolución (original, histórica y contemporánea).

---

<sup>109</sup> GARCÍA Vázquez, Carlos, *Op. Cit.*, p. 7-9

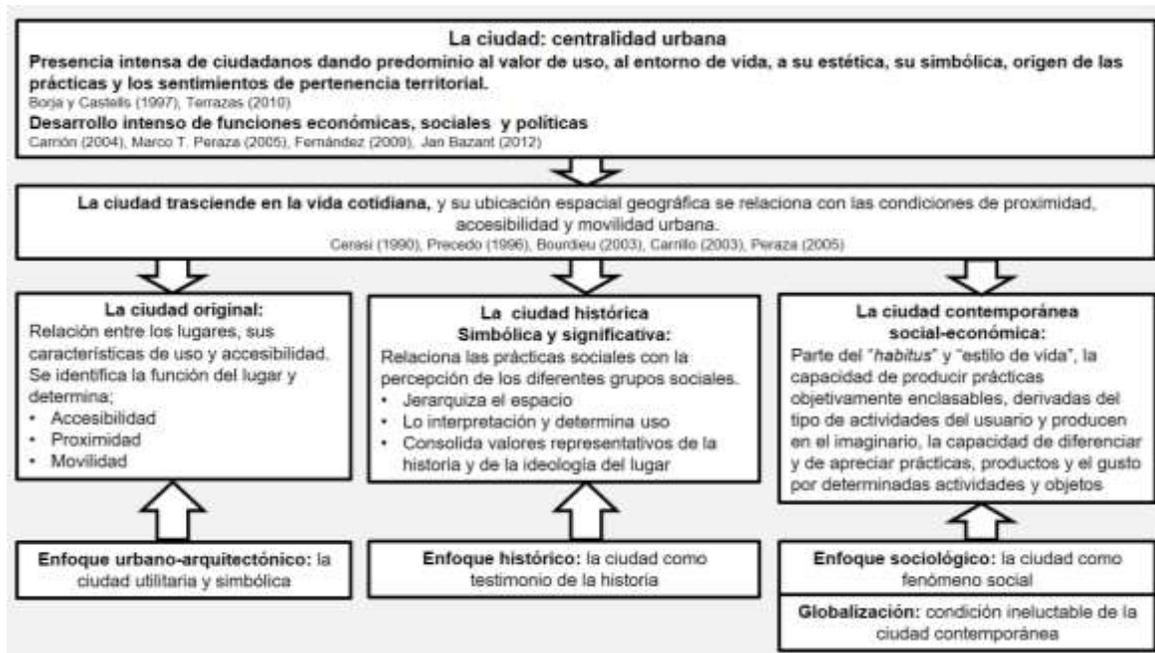


Figura 10. Esquema de teorías de la ciudad y enfoques considerados para el caso de estudio.

Fuente: diseño del autor, 2020

Partiendo del conocimiento del papel centralizante que tienen estas zonas, se desarrolla la idea de cómo su función y significado trascienden en la vida contemporánea, se analizan sus tres momentos, primer momento; como ciudad original o ciudad fundacional, segundo momento, como ciudad histórica y lo que ello significa, tercer momento; como ciudad contemporánea, considerando tres enfoques; urbano arquitectónico [construido], el histórico [simbólico], y el sociológico (papel social).

### 1.3.2 La ciudad; función y significación como espacio construido habitable

Moncusí Ferré, señala que toda producción humana es un sistema signifiante que hoy denominamos cultura, la cual, desde una concepción antropológica, es un proceso de construcción de sentido y que, en cualquier caso, siempre se produce en un contexto socio-histórico concreto, teniendo esta producción humana como una de sus principales características, la construcción de una dimensión simbólica-identitaria.<sup>110</sup>

<sup>110</sup> MONCUSI Ferré, Alberto, La activación patrimonial y la identidad, en La memoria construida, Patrimonio cultural y modernidad, Valencia, Tirant lo Blanch, 2005, p. 91

Esta producción humana en su sentido latente es el sistema *significante* [significado], mientras que en su sentido manifiesto son los *rasgos o características* [caracterización], estos elementos en su sentido manifiesto, están produciendo símbolos para hacer alusión a un colectivo, esta producción es lo que denominamos como *cultura*, la cual, es un instrumento para el proceso de reificación, es decir, permite hacer referencia a grupos humanos como entidades reales, por rasgos que se consideran inherentes a ellos.

Bajo esta perspectiva, Moncusí considera que la construcción de la realidad tiene dos vertientes, por un lado, la enarbolación del conjunto de símbolos que son representativos de la sociedad y, por otro lado, la práctica más o menos inconsciente de darnos significado a nosotros mismos y a todo lo que nos envuelve. Así, la producción humana está directamente relacionada con la construcción de identidades, y afirma que tanto esa producción como la construcción, no son inmutables, ni naturales, sino todo lo contrario.

Lo que el ser humano produce contribuye de manera inherente a construir un sentido de identidad tanto del individuo como de la colectividad y esa construcción conlleva un significado a veces otorgado de manera consciente y muchas otras de manera inconsciente, ambos determinados por su contexto socio-histórico y siempre bajo un sentido aspiracional, es decir el anhelo de ser algo más o simplemente a ser.

Así mismo, señala que el significado del espacio al ser construido por unos y ser percibido por otros, propicia diversas interpretaciones y, por lo tanto, para la sociedad el aprecio y adhesión hacia esa construcción y su significado, podrán ser muy diferentes.

Para Norberg-Schulz, el interés del ser humano por el espacio que habita, tiene raíces existenciales, y esto se deriva de una necesidad por adquirir relaciones vitales en el ambiente que le rodea, para aportar sentido y orden a un mundo de acontecimientos y acciones. El interés del ser humano por la comprensión del espacio, ha sido un tema tratado a lo largo de la historia, empero, pese a ese anhelo ancestral, es hasta finales del siglo XIX cuando se empiezan a realizar estudios profundos sobre el espacio habitable. Y afirma que, por la evolución y diversidad del espacio habitable, en el siglo XX no se puede entender como uno solo, y por lo tanto no se puede estudiar como algo único. Entonces se requiere de diferentes formas de abordarlo y estudiarlo para comprenderlo. Es así como considera cinco conceptos del espacio para su estudio: el espacio pragmático, el espacio perceptivo, el espacio existencial, el espacio cognoscitivo y el espacio abstracto, y como se relacionan entre ellos.<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup> NORBERG-SCHULZ, Christian, *Existencia, Espacio y Arquitectura*. España, Blume, 1980, p. 9

Así mismo, señala que, si bien en la conformación del espacio construido, este puede contener elementos dinámicos y su compleja estructura comprende niveles y subestructuras que ofrecen diversos grados de libertad, tampoco puede ser totalmente móvil, debe mantener cierta liga con su pasado, ya que si la historia no guarda una relación con un sistema estable de lugares quedará vacía de sentido. Por lo que plantea la importancia de la relación entre el espacio como lugar de vida y el vínculo con su historia, afirmando que, ésta le provee un significado singular.

Las transformaciones del espacio habitable son siempre una posibilidad por las diversas necesidades y requerimientos de sus habitantes, en ese sentido Norberg Schulz señala que estos cambios deben ser lentos, para que el significado del espacio existencial no se pierda o que el espacio quede vacío de significado. El espacio habitable es un fenómeno concreto, conformado por paisajes, asentamientos, edificios y articulaciones caracterizadoras, afianzándolo como una realidad viviente. Ante ello señala que “la arquitectura ha ayudado al hombre a dar significado a su existencia.” Mediante la arquitectura el ser humano ha conquistado su equilibrio en el espacio y en el tiempo. Por lo tanto, el espacio construido debe trascender las necesidades prácticas y la economía, y se debe ocupar esencialmente de construir significados existenciales.<sup>112</sup>

Por ello, considera que el espacio construido habitable debe entenderse en términos de formas significativas, pero que en su estudio y concreción no debe abordarse su significación como objeto o hecho aislado, ya que ella, se genera a partir de la relación de su forma espacial que significa lugar, con los recorridos y áreas que la conforman y circundan, construyéndose de esta manera la estructura concreta del ambiente humano, es decir, la significación del espacio solo se puede entender a partir del estado en el que éste se encuentre y desde luego vinculado a su historia, y a su temporalidad. Así entonces, el espacio construido es testimonio del tiempo y del lugar en el cual se ubica, en ese sentido, señala que “la historia de la arquitectura es la historia de las formas significativas [...], todo gran movimiento histórico se ocupa primordialmente de los significados, es decir, del problema de asegurarle al hombre una base existencial.”<sup>113</sup>

A través de la historia, las sociedades han transformado su espacio habitable por la búsqueda de satisfacer sus diversas necesidades, pudiendo ser éstas de índole utilitaria, económica, emocional, política, etc. En ese sentido, Norberg Schulz señala que para finales del siglo XX las ciudades y la

---

<sup>112</sup> *Idem*

<sup>113</sup> NORBERG-SCHULZ, Christian, *Significado, arquitectura e historia*, en *Arquitectura occidental, Arquitectura como historia de formas significativas*. Barcelona, Gustavo Gili, 1983, p. 204

arquitectura muestran ya una creciente diversidad, un pluralismo, el cual tiene como propósito esencial, lograr la caracterización singular de edificios y lugares. Y si bien, ese pluralismo es inevitable y cada vez más difundido, también resultaría necesario que en la creación y transformación del espacio construido no deje de lado la creación de un entorno significativo, sobre todo como parte de la función social de ese espacio.

En el mismo sentido, Henri Lefebvre también distingue a la ciudad como un sistema de significaciones, como una realidad cultural que la hace trascender más haya de ser un simple objeto, así, considera a la ciudad como una obra y realidad histórica, y consecuentemente está más próxima a las cualidades de obra de arte. De allí que tenga significado y, por lo tanto, en la construcción de la ciudad se estará construyendo paralelamente un sistema semiológico similar a un libro. Entonces, como medio de comunicación, la ciudad no puede ser concebida separadamente de aquello que contiene y la anima, o sea, su sociedad.

Por eso, el contexto que es su realidad urbana como sistema de significaciones, estará referido a dos realidades; una, la presente, práctico-sensible, arquitectónica y morfológicamente captable como realidad inmediata y física, como un testimonio y documento histórico-cultural, es decir, aquella que se muestra visible y distinguible ante el observador, y la otra; es una realidad social, compuesta por instituciones y normas más difícil de percibir, lo intangible, que contribuye también de gran manera a la singularidad y significado del espacio.<sup>114</sup>

Para Heidegger, la ciudad adquiere significados según el pensar y el habitar, su significación esencial se da a partir de que es el espacio cultural utilizado y creado por el ser humano, esa significación se da a través de los actos de pensar, construir y habitar, los cuales, conforman los tres actos esenciales del ser en el hacer ciudad. En ese sentido, sostiene que, el significado es: en cuanto habita, construye y ordena el espacio, en sus propiedades de lugar, dimensión y ámbito, relacionándose ante la realidad total, lo que él denomina la *cuadratura*, así, bajo el cielo, sobre la tierra, con los mortales y ante las cosas, se construye el significado total de cualquier construcción. A partir de ello, entonces, el habitar protege al ser del hombre en su acepción de *construir* (énfasis nuestro), lo cual, se relaciona al proteger, cuidar y cultivar de esa cuadratura. Así, la colina, el puente, el camino y la ciudad se

---

<sup>114</sup> LEFEBVRE, Henri, *El derecho de la ciudad*, Barcelona, Península, 1969, p. 191

convierten en significantes de una realidad oculta, Heidegger señala que es necesario develar ese lenguaje y sus raíces, para entender el significado del espacio, de la ciudad.<sup>115</sup>

Guzmán Ramírez señala que en los años setenta, bajo una perspectiva posmodernista, se añade al análisis tradicional de la ciudad [el análisis histórico], el estudio de los valores simbólicos, lo que llevo a desarrollar una crítica hacia la expresión comunicativa y connotativa de la arquitectura y la ciudad, que se habían convertido en la forma más inmediata de construir y entender sus significados, señala que autores como Robert Venturi, Renato de Fusco, Bruno Munari y Giulio Carlo Argan, quienes exploraron el papel de la arquitectura y lo construido como una forma de comunicación de masas, generaron influencia para que la arquitectura contemporánea se convirtiera en una gran operación de propaganda dentro del ámbito urbano, convirtiendo a la ciudad en un objeto atrayente, efímero y provisorio, lo que, incentivo la generación de modelos productores de imágenes sin origen, ni correspondencia, construyéndose así, realidades determinadas en las que el paisaje urbano es servilmente comercial.<sup>116</sup>

Bajo esa perspectiva, Robert Venturi consideraba que la condición y construcción urbana, se conforma por tres sistemas de mensajes: el heráldico, que se daba a través de rótulos y anuncios espectaculares, el fisonómico, manifestado a través de los códigos formales de las fachadas de los edificios, y el locacional, determinado por los usos dados al espacio.<sup>117</sup>

En la segunda mitad del siglo XX, esta interrelación de los tres sistemas de mensajes, han generado una corrupción visual de las ciudades, donde la imagen urbana ha quedado como resultado de la competencia entre el anuncio y la arquitectura, donde, como señala Venturi, no se sabe si el edificio es el anuncio, o el anuncio es el edificio.

Esa serie de combinaciones entre edificios y anuncios, arquitectura y simbolismo, entre forma y significado, entre el uso del automóvil y la comunicación de masas, han llevado a concebir el espacio urbano, como una relación de sistemas, que ha abandonado su formas puras y significado esencial, para atender medios mixtos de expresión. Así, el espacio construido abandonó su fin utilitario y social, por el de una connotación simbólica, apoyada en el conjunto de ideologías impuestas por los grupos de poder económico o político, dando por resultado una desintegración visual del entorno y la pérdida del referente arquitectónico en la concepción morfológica de la ciudad.

---

<sup>115</sup> HEIDEGGER, Martin, *Construir, Pensar y Habitar*, 2015, Traducción bilingüe de Arturo Leite y Jesús Adrián, (Bauen, Denken, Wohnen, 1940), ed. La Oficina

<sup>116</sup> GUZMÁN Ramírez Alejandro, 2006, *Op. Cit.*, p. 17

<sup>117</sup> VENTURI, Robert, *Aprendiendo de las Vegas*, Barcelona, Gustavo Gili, 1978, p. 100

En ese sentido, Guadalupe Salazar, señala que el diseño y construcción del espacio urbano arquitectónico, si bien, tiene como objetivo atender necesidades, también paralelamente tiene la intención de construir una significación cultural, ya que considera, que el espacio construido es el resultado de la acción directa e indirecta del trabajo humano y su diseño responde a sus necesidades, a la significación cultural, a la evolución tecnológica y a la concepción estética, por lo que esas acciones y necesidades han sido cada vez más contenedoras de intencionalidad, significación y representación simbólica, por lo que socializándose la integración del espacio natural con el construido, se pretende establecer tanto el sentido utilitario, como el simbólico.<sup>118</sup>

En el mismo sentido, Joao Stroeter, plantea que la esencia del espacio como objeto construido, su delimitación como lugar para ser ocupado por el ser humano, y su pertenencia a un contexto sociocultural y temporal, contiene dos funciones inherentes, la función primera; la utilitaria, es decir el uso al cual está destinado el objeto; y la función segunda: la simbólica, el significado del objeto, empero, en cuanto a esta segunda función, plantea que el espacio construido no tiene un solo significado, sino que es polisémico, ya que si bien, tiene un significado inalienable, el cual se le otorga bajo una perspectiva social desde su concepción y construcción, y es determinado a partir de su uso, al cual le denomina; significado objetivo, paralelamente, contiene también un; significado subjetivo, el cual se le otorga bajo una perspectiva individual a partir de las consideraciones del espectador o del usuario. Ese significado subjetivo, es el resultado de factores que se van interrelacionando; relación objeto-contexto; relación objeto-historia, y; relación objeto-emociones.<sup>119</sup> Ante todas estas posibilidades de construir y entender el significado de lo edificado, Stroeter, señala que, el significado no existe *per se*, el significado es un proceso creativo, un desempeño intencional de una temporalidad determinada, y plantea que “ese acto de creación puede ser habitual y tan rápido que no se puede analizar” ya que no es posible conocer toda la intencionalidad creativa, y la rapidez de cambio nos sobrepasa. Bajo esa perspectiva, se puede señalar que no existe un solo significado, si no que el significado se construye al relacionar la figura de un primer plano con el fondo en el cual se presenta. Basado en los planteamientos de Frederick Pearls, Stroeter le denomina fondo al contexto, situación o conexión en lo cual está inmerso el objeto, y a éste le denomina figura. A partir de esa relación, afirma que “no es posible una comunicación clara sin comprender la relación entre figura y fondo”<sup>120</sup>

---

<sup>118</sup> SALAZAR González, Guadalupe, “Hábitat, territorio y territorialidad”, en Guadalupe Salazar González et al., *Lecturas del Espacio Habitable*, San Luis Potosí, UASLP\CONACYT, 2011, p. 20

<sup>119</sup> STROETER, Joao R., *Teorías sobre Arquitectura*, México, Trillas, 2007, p. 73-74

<sup>120</sup> PEARLS Frederick, Escarbando a Fritz, apud Joao Rodolfo Stroeter, *Teorías sobre Arquitectura*, México, Trillas, 2007.

y que, aquello que se ha construido siempre retratará un estilo,<sup>121</sup> un temperamento de la época, el denominado *zeitgeist*.<sup>122</sup>

Se puede señalar entonces, que el espacio habitable construido retrata las características de un lugar, de una cultura, comunica la historia de un individuo y de su sociedad, la selección y juicio bajo las cuales se determinaron los parámetros que lo edificaron, ese significado está ahí y es invariable en lo que lo caracteriza, aunque sí lo puede ser en su interpretación. En ese sentido, Stroeter afirma que, así como en la lingüística, el objeto se define a partir del punto de vista, en el espacio construido, el punto de vista del espectador definirá el significado del espacio, es decir, cada individuo le podrá determinar un significado por las características propias intrínsecas, las de su contexto y el bagaje del espectador.

Se puede señalar entonces, que en la construcción del espacio habitable, sea una unidad [objeto arquitectónico] o un conjunto [espacio urbano, la ciudad], siempre hay intencionalidad de construirle un significado, enviar un mensaje, la morfología [figura y fondo] será la expresión en la que se emita tal mensaje, el cual será interpretado por sus características obvias o denotativas [lo que todos vemos e identificamos], y por sus elementos inadvertidos o connotativos [lo que cada quien interpreta y supone]. Así, los constructores y transformadores del espacio, a través de la morfología y función, estarán simultáneamente construyendo significados nuevos y transformando los existentes, lo cual incidirá en la forma de entender y valorar el espacio. Bajo esta idea, cada intervención en la ciudad estará enviando mensajes, que serán percibidos consciente o inconscientemente y contribuirán de forma determinante en su valoración. En ese sentido, la intervención urbano arquitectónica, se convierten en herramienta que incidirá en la morfología de la ciudad, y simultáneamente fortalecerá, construirá o transformará sus significados. La intervención y transformación del espacio habitable construido, manifestará también la visión y prioridades del gobierno para el lugar y sus habitantes, es decir, la determinación de la intervención del espacio, surgirá a partir del significado que el gobierno le construya o quiera construir al espacio, buscando para ello, elementos edificables y de uso que incidan en la percepción de los habitantes.

---

<sup>121</sup> Stroeter lo considera bajo la etimología latina *stilus*, la cual contiene noción de tiempo, por lo tanto, se refiere al “estilo” como al conjunto de caracteres distintivos de una personalidad artística o al arte representativo de una determinada época y cultura.

<sup>122</sup> Término alemán que significa “espíritu de la época” o “espíritu del tiempo”. Palabra compuesta por “Geist” que significa “espíritu” y “Zeit” que expresa “tiempo”. Conjunto de cultura y clima intelectual, en referencia a una determinada época, o las características genéricas de un período de tiempo. *Zeitgeist* en < <https://www.significados.com/zeitgeist/>>, acceso en junio de 2020.

### **1.3.3 De la urbanización al urbanismo, la ciudad como fenómeno, proceso y estudio**

Hasta el siglo XIX, el desarrollo histórico para el estudio y planteamientos del urbanismo y el diseño urbano estaban muy asociados a los procesos de la arquitectura. Desde los planteamientos de Vitrubio y Palladio, hasta los de Le Corbusier y Kahn se han construido aspectos relevantes para la comprensión de la ciudad, desde la teoría hasta el pragmatismo del proceso de su edificación.

A partir del siglo XX, para la disertación de las ciudades y del urbanismo, han aparecido otros conceptos y disciplinas relacionadas, como la planificación regional, la planificación urbana, el estudio del hábitat, el medio ambiente y el paisajismo.

Bajo esos procesos de crecimiento y expansión de las ciudades, surgen términos como, zona nueva y zona antigua de la ciudad, actualmente denominadas históricas, esto significa que las concepciones teóricas y metodológicas para las zonas históricas y no históricas tiene el mismo origen, es decir, la existencia de una zona nueva, implica la existencia de una zona antigua, y aunque actualmente las formas de abordarse son diferenciadas, resulta pertinente, entenderlas como resultado de un mismo fenómeno; la evolución de la ciudad.

Gustavo Munizaga señala que entre las diversas disciplinas, la diferencia se da a partir de su concepción teórica y metodológica que utilizan, la problemática a la cual atienden y los elementos con los que trabajan<sup>123</sup>.

A raíz de ello, plantea que, por causa de la variabilidad de su método y sus procesos a lo largo de la historia de la arquitectura de las ciudades, es que surgieron conceptos como el urbanismo, el diseño urbano, la urbanología y la urbanística.

Así mismo, señala que, dentro del fenómeno urbano los aspectos metodológicos, son estrictamente procesos analíticos u operacionales, determinados por el contexto que las teorías y metodologías incorporan, esto es, a mayor abundancia de materias y aspectos sociales, políticos, geográficos o físicos, a mayor perspectiva histórica e interdependencia entre ellos, a mayor extensión de la escala del fenómeno observado, el método y teoría como proceso deberán ser más sofisticados y complejos, lo cual resulta comprensible y metodológicamente lógico. Esa complejidad, para poder ser operacional llevará a la abstracción, simplificación y generalidad, apareciendo con ello, las diferencias del método urbanístico y de la teoría urbana.

---

<sup>123</sup> MUNIZAGA Vigil, Gustavo, *Diseño urbano, teoría y método*, 3ª. Ed, Alfa Omega, México, 2016, p. 19

Los procesos metodológicos determinan los elementos que analizan, producen y controlan, por lo tanto, las diferentes teorías y modelos, interesan por el contexto, proceso y producto que los caracteriza.

Gustavo Munizaga señala que, en diseño urbano; contexto y producto se relacionan por los objetivos analíticos y operacionales, esto es, en que categoría de conocimiento básico o hacia qué objetivos operacionales se orienta, de qué forma uno u otro proceso incorpora de manera efectiva los antecedentes del problema, es decir su contexto, y a su vez condiciona los resultados como modelo, plan o construcción, es decir, el producto.

De tal manera que, el tipo de problema abordado y el tipo de información utilizada, condicionarán los grados analíticos y de operabilidad de las diversas escuelas urbanísticas, así, al estudiarse los enfoques sobre teoría, método y sujeto temático del proceso urbano, se pueden determinar líneas diversas:

- a. Una primera línea reúne a la vez un proceso urbano y el producto resultante como un eco natural, por lo que se puede decir que el proceso es empírico y la ciudad es orgánica. La ciudad surge condicionada por una cultura y sus procesos de organización social. Este modelo orgánico o espontáneo se encuentra en los planteamientos de John Ruskin, Camilo Sitte y en los postulados de Patrick Geddes.
- b. Una segunda línea destaca el sujeto temático: la ciudad objeto. Aquí el método formal es explícitamente arquitectónico y compositivo; la ciudad es hecha un artefacto. La ciudad ya no es espontánea, es obra de especialistas. Es la ciudad planificada (Hipódamos de Mileto, Vitrubio, Alberti, Palladio, Fontana, Burnham). Este modelo que se desarrolla hasta principios del siglo XX y que dará pie al urbanismo y a la arquitectura moderna, representada destacadamente por Le Corbusier, encontrará su resurgimiento a través del Neorracionalismo de Aldo Rossi y Robert Krier.
- c. La tercera corriente se concentra especialmente en los temas de contexto y de proceso urbano. Implica un modo integral de abordar y solucionar los problemas de los asentamientos humanos, por lo tanto, el marco teórico y metodológico dentro de los cuales se organiza el proceso de desarrollo urbano es muy importante. Se orienta más a la planificación como disciplina integral de análisis y gestión de alternativas, que a la sola construcción de la ciudad. La racionalidad es aplicada a diferentes actores e intenta explicitar el proceso. Es un modelo

fundamentalmente analítico que se releja en las ideas de urbanólogos como Patrick Geddes, Henri Lefebvre o Christopher Alexander.<sup>124</sup>

Esta orientación analítica y del conocimiento de los diferentes procesos urbanos, que busca la comprensión y descripción sistemáticas, es lo que se ha definido como planificación urbana orientada a incorporar el contexto social, económico y geográfico del proceso urbano. No se interesa en la proposición concreta para hacer ciudades, si no por una creciente ciencia urbana: saber que es una ciudad, que fenómenos la originan y en qué contexto y procesos está basada su estructura. Se orientan a la observación sistemática, a la formulación teórica y a la definición de actores, variables e interdependencias causales del proceso urbano.

Hasta aquí, nos presenta tres formas predominantes de abordar el problema urbano; la ciudad como fenómeno espontáneo, de crecimiento y evolución orgánica, la ciudad como intencionalidad de construir contextos específicos, la ciudad como diversidad múltiple de factores, que no permiten tener una forma única de entenderla y abordarla, la ciudad es un caso particular, no general.

El estudio de la ciudad, al desarrollarse como geografía urbana, planificación, o economía espacial, obligó a una revisión sustancial del marco teórico a que se había llegado hasta la generación del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), de esa revisión surgió la necesidad de evolución del urbanismo funcionalista para llegar al diseño urbano y al método transdisciplinario, en el marco general de la planificación urbana y regional que se ha dado a partir de la década de 1960. Françoise Choay señala que el urbanismo es “una utopía y una realidad”, a través del análisis de los textos y proyectos, intenta encontrar las raíces conceptuales y metodológicas del urbanismo.<sup>125</sup>

Este doble sentido (utopía y realidad), implica existencia efectiva de una disciplina con casi 100 años de desarrollo, sin embargo, como utopía, o pensamiento utopista, carece de un método universal y sistemático que la enmarque, ante ello, ya en el siglo XX, surgieron dos vertientes; una profesionalista y otra de críticos sociales y escritores, ambas orientadas esencialmente a la formulación de utopías sociales y proyectos de ciudades ideales.

En cuanto al urbanismo como concepto y método, Choay plantea que nace en el siglo XIX por un grupo de visionarios a quienes agrupa según su posición con respecto a la técnica [el progreso], a la naturaleza, y a la cultura [la historia]. Así, señala que, el urbanismo progresista presenta una clara tendencia hacia el progreso, la modernidad y la tecnología; con una racionalidad evidente, desde las

---

<sup>124</sup> Idem, p. 22-23

<sup>125</sup> CHOAY, Françoise, *Urbanismo: utopías y realidades*, Barcelona, Lumen, 1983

ideas iniciales de los preurbanistas como Owen, Fourier o Cabet, y posteriormente, en la misma línea seguirán urbanistas y arquitectos como Perret, Garnier, Gropius y Le Corbusier.

Dentro del urbanismo naturalista de preurbanistas como Patrick Geddes, señala que surgieron figuras como Frank Lloyd Wright y Alvar Alto. Así, el modelo culturalista implica un rechazo a la sociedad mecanizada y un refuerzo de la cultura y comunidades naturales de menor tamaño, expresado inicialmente en el siglo XIX por estetas y escritores como John Ruskin, William Morris y Fustel de Coulanges, continuando con las ideas de Camilo Sitte, Ebenezer Howard y Marcel Poëte, quienes configuraron un modelo en la teoría de la *Garden City* de Howard, quién fue el primero en plantear la necesidad de teorías y metodologías nuevas, para abordar la ciudad nueva [opuesta a la ciudad antigua] la cual surgió en el contexto y bajo el fenómeno de la sociedad industrial.

Para Choay, autores como Camilo Sitte [la construcción de las ciudades], Otto Wagner [plan de Viena], Toni Garnier [Ciudad Industrial], Ildefonso Cerda [Ensanche de Barcelona], y Antonio Soria y Mata [Ciudad Lineal para Madrid], sus propuestas las considera como realizaciones de un preurbanismo, que marcaron una clara postura hacia la ciudad ideal como resultado de principios urbanos, más que de análisis, método o redefinición de procesos nuevos de planificación, es decir, sus planteamientos obedecen más a la solución de problemas específicos del lugar, que a soluciones surgidas del planteamiento de una metodología urbana.

Dentro de la dirección naturalista, señala a Patrick Geddes como uno de los preurbanistas de gran influencia, quien entre sus planteamientos, consideraba el asentamiento humano como resultado de la relación espacio-tiempo, donde el progreso social y la forma espacial también están relacionados, por lo tanto, si la forma espacial cambiaba, entonces también cambiara la estructura social, planteamiento que resultaría influyente en el urbanismo de finales del siglo XIX y principios del XX, donde se había alcanzado un gran desarrollo por la Revolución Industrial.

Otro aspecto de gran influencia de Patrick Geddes, es que, quizá por su formación como biólogo y su pensamiento influenciado por las ideas darwinianas de la evolución, a él se debe en buena medida, la concepción y analogía de la ciudad como un organismo viviente, y a partir de ello, propuso un urbanismo de continuidad histórica, psicológica y geográfica, planteando la interdependencia de las ciudades y regiones, además de la necesidad de integrar la naturaleza al medio urbano. Extendiendo su influencia especialmente, a la constitución del marco de la planificación urbana regional, es decir, el planeamiento a partir de una visión macro del lugar. De sus ideas, la más sencilla y global, es la que surgió a partir de la utilización de las teorías de Frédéric Le Play sobre la metodología para el trabajo social, donde combinaba el estudio cuantitativo y cualitativo para la comprensión de las necesidades de las familias.

A partir de ello, Geddes formuló su trilogía de la planificación, para determinar el contexto adecuado y multidisciplinario para el desarrollo de un método global, el *town planning* [planificación de la ciudad], bajo un proceso científico de análisis del fenómeno de urbanización. La trilogía incluiría tres campos, disciplinas o elementos [según como se les observe]: trabajo [*work*], lugar [*place*] y grupo o comunidad [*folk*]. A partir de estos tres elementos, organiza los componentes y las disciplinas de urbanismo: trabajo; las ciencias económicas, lugar; la geografía y los procesos de asentamientos humanos, y; comunidad; que representa los componentes y disciplinas propios de la sociología.<sup>126</sup>

Así, en la evolución del urbanismo, se pueden mencionar como precursores de la planificación y del diseño urbano a Patrick Geddes, Ebenezer Howard, Camillo Sitte, Daniel Burnham, Toni Garnier, Otto Wagner, Antonio Soria y Mata e Ildefonso Cerdá. Otro autor y teórico fundamental es Max Weber, de fuerte influencia en las vertientes de la sociología y economía urbana, George Haussman también resulta relevante desde la perspectiva de la política urbana.

Bajo tales planteamientos, para este trabajo de investigación denominaremos urbanización al proceso por el cual la ciudad se expande, y cambia sus ambientes y economía rural por ciudadanos, considerando que tal proceso se evidenció en el siglo XIX y se aceleró en el siglo XX y es resultado del crecimiento espontáneo o planificado, y que incidirá en la calidad del espacio habitable construido. Así mismo, se considera que, en la actualidad, la urbanización está condicionado por los procesos económicos y culturales globalizados.

En el mismo sentido, se denominará urbanismo al estudio de los procesos históricos y contemporáneos que conforman el espacio habitable público construido en sus géneros de habitar, trabajar, comunicar o recrearse. Se considera que, su estudio es de carácter multidisciplinar, su objetivo será la intervención de los asentamientos humanos, y para ello, el diagnóstico y la comprensión de la geografía serán herramientas fundamentales.

#### **1.3.4 La crítica hacia la ciudad contemporánea**

Actualmente, en las ciudades por la influencia de los procesos económicos y de comunicación globalizados, los códigos morfológicos urbanos y arquitectónicos se están generando bajo una fuerte influencia externa, intentando parecerse cada vez más.

---

<sup>126</sup> Idem

Esa influencia y a veces inserción intencionada de códigos formales urbanos y arquitectónicos de fuerte presencia en la ciudad contemporánea, están conformando lo que Rem Koolhaas ha denominado ciudades genéricas, asentamientos que se encuentran bajo un proceso de homogeneización trivial que ha sido aceptado y asimilado por los habitantes, fenómeno que está incidiendo tanto en el centro como en la periferia de las ciudades.

“La Ciudad Genérica es la ciudad liberada de la cautividad del centro, del corsé de la identidad. La Ciudad Genérica rompe con este destructivo ciclo de dependencia: no es más que un reflejo de la necesidad actual y capacidad actual. Es la ciudad sin historia. Es suficientemente grande para todo el mundo. Es fácil. No necesita mantenimiento. Si se queda demasiado pequeña simplemente se expande. Si se queda vieja simplemente se autodestruye y renueva” [...] “La Ciudad Genérica es todo lo que recuerda qué solía ser la ciudad. La Ciudad Genérica es la posciudad que se está preparando en el emplazamiento de la exciudad”.<sup>127</sup>

Esta ciudad intenta asemejar sus características morfológicas y de uso con otras, trastocando la identidad de los habitantes y del sitio, ciudades que se edifican similares a pesar de encontrarse en regiones y culturas alejadas y diferentes.

La ciudad contemporánea se está caracterizando por la hiperurbanización capitalista, el crecimiento de asentamientos periféricos y un tejido urbano heterogéneo, producto de una arquitectura autoengendrada sin un orden preestablecido, pero de influencia externa. Fenómenos que se hacen más latentes cuanto mayor es la extensión de la *polis* [ciudad] que los contiene; metrópolis, megalópolis, metalópolis, desde luego la dimensión de la *polis* tendrá una reciprocidad con las cuestiones socioculturales y económicas. Lo cual, pone en debate el estado de las ciudades que tenemos y hacia donde las queremos llevar.

Según Rem Koolhaas, desde finales del siglo XX, las intervenciones en la ciudad se gestan bajo la visión de la megaciudad, la existencia de espacios inarticulados, por lo que el edificio, el espacio delimitado se está convirtiendo en el contenedor de eventos. Esto se genera como consecuencia de la relación de los edificios de gran escala y su imposición en la estructura urbana. Así como el crecimiento urbano basado en la disociación, la desconexión, la complementariedad, el contraste y la ruptura que nos llevan a dejar de entender la ciudad como un tejido y entenderla como una coexistencia, un conjunto de relaciones entre distintos objetos que casi nunca se articulan visual y formalmente.

---

<sup>127</sup> KOOLHAAS, Rem, “La ciudad genérica” en *Acerca de la ciudad*, Barcelona, Ed. Gustavo Gili, 2014, p. 41, 47

Esta visión de la ciudad contemporánea, como un lugar fragmentado, ha conllevado a la búsqueda de métodos que permitan asimilar la realidad de esas distintas condiciones caóticas (teoría del caos),<sup>128</sup> métodos que, como una fuerza creativa, pueda con sus respectivas políticas de autogeneración de estructuras ser un instrumento de regulación del entorno urbano.

Esto nos lleva a cambiar la visión sobre lo que es la ciudad, el análisis y valoración de su entorno existente, entenderlos como un conjunto de relaciones ilógicas, de contrastes y rupturas que no pueden ser subsanados bajo los estándares arquitectónicos y urbanísticos tradicionales.

Así, la construcción de la ciudad no puede limitarse a la imposición de una disciplina sobre las demás, ante la demostración del carácter imposible e innecesario de un argumento general y legitimador de la realidad. Se debe tener un entendimiento global de la realidad. Se debe reconocer la heterogeneidad, la yuxtaposición y la inarticulación espacial en la ciudad, donde cualquier elemento puede ser combinado y coexistir con casi cualquier otro, que, en su conjunción urbana desorganizada, provee elementos de diseño, además de realizar una revisión teórica de los contextos consolidados y en proceso.

La estrategia de abordar la ciudad bajo la dualidad tradicional centro-periferia, debe ser reconsiderada, comprender que las ciudades deben ser tan heterogéneas como la sociedad que las crea y les da vida, no negar la incertidumbre bajo la que el fenómeno urbano se produce y no olvidar que la ciudad tiene límites operativos.

La ciudad es diversa, empero, la aceptación de la diversidad de la ciudad, no implica que todo pueda ser válido y que en cada proceso de intervención se tengan que reinventar los procesos, el reconocimiento de métodos de intervención fundamentados en diagnósticos y comprensión del lugar [aunque sean poco atractivos], siempre será preferible a la importación, repetición e implementación de respuestas urbanas, por atractivas y exitosas que parezcan.

### **1.3.5 La ciudad como fenómeno de la historia**

La ciudad es *per se* resultado del proceso histórico, es el testimonio materializado de la historia, en ese sentido Aldo Rossi considera que el método histórico ofrece dos puntos de vista para abordar el estudio de la ciudad, el primero, como un hecho material logrado a través del tiempo y del cual

---

<sup>128</sup> Teoría del caos; paradigma que plantea que muchos sistemas considerados deterministas y previsibles tienen fuertes límites en dicha previsibilidad. Henri Poincaré (1854-1912), Edward Lorenz (1917-2008).

conserva sus improntas, aunque a veces se presenten discontinuas. La ciudad en si misma aporta información valiosa para su estudio, desde la arqueología, la historia de la arquitectura y la historia de la ciudad misma. Las ciudades son el texto de la historia, el estudio del fenómeno urbano debe partir de ese planteamiento, siendo este quizá el único método intrínseco que existe para la ciudad, ya que la *polis* se nos presenta a través de hechos urbanos determinados en los que el elemento histórico es prioritario.<sup>129</sup>

En ese sentido, Marcel Poëte plantea la teoría de las permanencias, en la cual, destaca la importancia de la historia para la comprensión de la ciudad y considera la fotografía como el registro objetivo de la evolución de la ciudad, también señala la importancia de los hechos históricos para entender la ciudad como una continuidad del espacio-tiempo, y como el resultado de la evolución de las formas urbanas. La morfología de la arquitectura y de los espacios urbanos, las calles, las plazas, los monumentos históricos, las esculturas, el mobiliario urbano, la infraestructura, todos los hechos urbanos conforman la historia de la ciudad.<sup>130</sup> Para Poëte, la ciudad es la continuidad de espacio-tiempo, para Geddes, era el resultado del encuentro espacio-tiempo, pero en ambos, tal relación es determinante para la comprensión de la ciudad.

Aldo Rossi también considera a la historia como el fundamento mismo de los hechos urbanos y de su estructura, en este sentido, considera que la estructura urbana no solo es la materialidad de la ciudad, sino también la idea sintetizada de lo que se ha construido de ella como resultado de la imaginación colectiva condicionada por un conjunto de valores determinados por su sociedad.

Entonces, se puede señalar que la ciudad como testimonio histórico permite doble interpretación, la de sus elementos como símbolos y la de su materialidad o tecnología constructiva como expresión de desarrollo, pero en ambos casos como resultados de la relación espacio-tiempo.

El simbolismo y la materialidad de los componentes urbanos están tan estrechamente relacionados, sus resultados se llegan a embrollar, es decir, el significado puede determinar la materialidad de los componentes urbanos, lo cual se considera común y aceptable, por aspectos de percepción urbana, sin embargo, se debe considerar que la idea que se tenga de una ciudad, puede ir más allá de su morfología o materialidad y de su permanencia en el tiempo.

---

<sup>129</sup> ROSSI, Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, Editorial Gustavo Gili, 2ª. Ed., Barcelona, 2017

<sup>130</sup> POETE, Marcel, *Introducción al urbanismo. Evolución de las ciudades. Lecciones de la antigüedad*, Oviedo, KRK Ediciones, 2015

Existen sitios, donde la idea que se construye del lugar a veces es más histórica y más simbólica que lo que en realidad conserva, es decir, se construye o reconstruye para enfatizar o recrear una historicidad, que a veces es muy reciente o que nunca tuvo, siguiendo códigos formales de arquitectura histórica del lugar o incluso, de otros lugares, algo que se está gestando y permitiendo continuamente en los centros históricos, predominantemente en las últimas décadas.

En ese sentido, Aldo Rossi sostiene que la idea que se tenga de una ciudad, puede ir más allá de los signos que conserve, y para entender la continuidad en la que se concretaron los hechos urbanos, habría que estudiar los caracteres fundamentales comunes a la dinámica urbana del lugar, en las ciudades hay términos inamovibles de una geografía anterior a su grandeza clásica, y que siguen adheridos a los muros del lugar. Las ciudades pueden conservar una preeminencia que no está justificada por la dimensión, por la riqueza, por la demografía o por otros factores observables intrínsecos a la naturaleza de la ciudad, si no que como señala Rossi, esa “preeminencia era innata en la ciudad, la tradición de una grandeza anterior...”<sup>131</sup>

La relación entre la ciudad y su territorio es un signo característico de un municipio: la ciudad formó un cuerpo indivisible con su territorio, la historia de la ciudad es la historia de la civilización.

Según Rossi, los estratos más profundos de la vida de una ciudad, se encuentran en los monumentos, los cuales conforman la individualidad de los hechos urbanos. Es necesario ver cómo ciertas estructuras urbanas se identifican con un modelo de capital y cuáles son las posibles relaciones entre la realidad física de una ciudad y tal modelo. Todo el proceso histórico político tiene una implicación precisa en la arquitectura de la ciudad, pero el sentido de esa relación solo podrá captarse si se vislumbran los modos concretos en los que se ha actuado. Existe una relación entre los hechos urbanos estructurales de la ciudad y la imposición de un proyecto y un esquema. Hay ciudades que llevan al cabo su vocación y otras que nunca ejecutan sus proyectos.<sup>132</sup>

Así mismo, plantea que se debe conocer la estructura y la cualidad de los hechos urbanos y su forma, que nos aproximarán al *alma de la ciudad* (énfasis nuestro), la cual conforma su historia, el signo ligado a los muros de los municipios, el carácter distintivo y al tiempo definitivo: la memoria colectiva.

---

<sup>131</sup> ROSSI, *ibídem*, p. 149-152

<sup>132</sup> *Idem*

Así, la ciudad es la memoria colectiva de los pueblos, está ligada a hechos y lugares, la ciudad es el *locus* de la memoria colectiva.<sup>133</sup> La arquitectura y el paisaje, son la imagen prioritaria de la relación entre el *locus* y los ciudadanos. Cuando aparecen nuevos hechos urbanos, entran en la memoria, las ideas recorren la historia de la ciudad y la conforman. La memoria colectiva se genera cuando un grupo se instala en una fracción del espacio, transforma esa fracción a su imagen y semejanza, y al mismo tiempo se adapta a las cosas materiales que se le resisten, encerrándose en un marco que él mismo ha construido. La imagen del entorno y las relaciones que él ha establecido con ese entorno, ocupan un primer plano, es la idea que se ha hecho de sí mismo.

El *locus*, la arquitectura, las permanencias y la historia, sirven para intentar aclarar la complejidad de los hechos urbanos. La memoria colectiva se convierte en la transformación del espacio por obra de la colectividad, condicionada por datos materiales.

Desde ese punto de vista, la memoria es el hilo conductor de la estructura de los hechos urbanos, y es ahí donde la arquitectura se separa del arte, ya que existe por sí misma. Los más grandes monumentos de la arquitectura están íntimamente ligados a la ciudad.<sup>134</sup>

La ciudad se tiene a sí misma como fin, a medida que desarrolla intencionadamente cierta idea de ciudad. En ella se encuentran las acciones de los individuos, de tal modo que en los hechos urbanos no todo es colectivo. La naturaleza colectiva y la individualidad de los hechos urbanos se disponen ahora como la misma estructura urbana, en ella, la memoria es la conciencia de la ciudad, una acción racional cuyo desarrollo consiste en demostrar algo que ya ha sido aceptado, pero con mayor claridad, economía y armonía. De esa demostración, lo más interesante son los modos de actuar y de lectura, los cuales dependen del tiempo, de la cultura y las circunstancias, estos factores determinan los propios modos y la concreción de la ciudad.

El valor de la historia como memoria colectiva [entendida como la relación de la colectividad con el lugar y con su idea] puede ayudar a entender el significado de la estructura urbana, de su individualidad, de la arquitectura de la ciudad, esta arquitectura está ligada al hecho originario, al principio, es acontecimiento y es forma. La unión entre el pasado y el futuro reside en la idea que recorre la ciudad, así como una persona recorre su vida a través de la memoria, y que esta le debe servir para conformar y concretar su realidad. La conformación de la ciudad permanece en sus hechos

---

<sup>133</sup> Según Rossi, el *locus* es el principio característico de los hechos urbanos y representa cómo la persona relaciona tales hechos con su comportamiento.

<sup>134</sup> *Ibidem*, p. 152-153

únicos, en sus monumentos y en la idea que de ellos forjamos, esto ayuda entender porque en la antigüedad, el mito era el fundamento de la ciudad.

### **1.3.6 El crecimiento de las ciudades y los componentes del cambio urbano**

Andrés Precado, se refiere al espacio urbano como una estructura de naturaleza consecuente, esto es, sus modificaciones son consecuencia de los cambios previos de un sistema general. De ahí que sean frecuentes los efectos diacrónicos, entre unos cambios y otros, y más, cuando de un sistema urbano global se desciende a ciudades específicas. Así, podemos entender al sistema urbano como una concatenación de procesos que afectan al conjunto de las ciudades y a cada una de ellas en particular, de distinto modo. En ese sentido, señala que son tres procesos estructurales los componentes más relevantes: el crecimiento de la población, el aumento del espacio urbanizado y, el cambio de la base económica urbana.<sup>135</sup>

Los resultados más relevantes de estos tres procesos estructurales de esa dinámica urbana, pueden clasificarse en cuatro grupos:

- 1) Las grandes metrópolis que se especializan como centros de decisión, organización e información, en detrimento de las actividades productivas.
- 2) Ciudades medias se convierten en nuevos polos de crecimiento tecnológico o de actividades emergentes.
- 3) Crecimiento de los centros de turismo y actividades de tiempo libre, alcanzando incluso rango urbano, pero casi siempre como centros monofuncionales.
- 4) Ciudades turísticas convertidas en receptoras de la población en situación de retiro laboral, a las cuales transfieren particulares modos de vida y sistemas de organización.

Los cambios asociados a estos procesos han abierto una discusión académica acerca de la relación y consistencia de tres modelos generales de crecimiento basados en la observación de los hechos y que han conformado una dialéctica del crecimiento, expresada a través de la concentración-descentralización, siendo estos:

- 1) La descentralización desde las grandes ciudades a las ciudades medias [modelo de difusión].

---

<sup>135</sup> PRECEDO Ledo, Andrés, *Ciudad y Desarrollo urbano*, Madrid, Síntesis, 1996

- 2) La desurbanización de los centros metropolitanos [costes elevados de congestión y de vivienda] y de urbanización de las áreas rurales y ciudades pequeñas [modelo de contraurbanización].
- 3) La descentralización urbana, la suburbanización o la periurbanización [modelo de urbanización difusa].

Estamos siendo entonces, partícipes de una fase de expansión de la ciudad, llevándonos hacia una metropolitización, caracterizada por: la suburbanización [crecimiento de las periferias residenciales suburbanas], y la periurbanización [la urbanización del campo], estos son aspectos definitorios de la urbanización postindustrial, incluso aún en países con fuerte tradición histórica de crecimiento centralizado, como el caso de Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara o Mérida.

Esas transformaciones del espacio han afectado también la centralidad urbana, entendida esta en dos sentidos: el potencial de atracción de una ciudad y la composición funcional asociada al nuevo modelo de ciudad emergente.

En ese sentido, Carlos García Vázquez considera el último cuarto del siglo XIX, como el momento en el que el crecimiento de las ciudades se empezó a gestar de manera diferente, desde luego se refiere a las ciudades industriales, pero esto debe de considerarse así, porque, los fenómenos a los que se enfrentaron, se replicarán *a posteriori* en otras ciudades. El gran detonante del crecimiento de las ciudades y los cambios en sus características morfológicas y de uso, se evidencia en el desarrollo tecnológico y la competencia económica. A partir de aquellos años, los componentes urbanos en los que incidirán ambos aspectos [tecnología y economía], cambiarán diametralmente la fisonomía de las ciudades.

Así mismo, plantea tres niveles de urbanización que están relacionados con el crecimiento de las ciudades, y los circunscribe a tres temporalidades claramente identificables: las metrópolis (1882-1939), las megalópolis (1939-1979), y las metalópolis (1979-2000), el término lo establece con respecto a la expansión territorial de la ciudad y la temporalidad, con relación a hechos históricos relevantes.<sup>136</sup>

Desde luego que tales consideraciones de urbanización, no son genéricas, si no específicas, es decir, no todas las ciudades han pasado por tales procesos o extensión territorial, pero si permiten entrever tendencias en los procesos urbanos contemporáneos.

---

<sup>136</sup> GARCÍA Vázquez, Carlos, *Loc. Cit*

En el ocaso del siglo XX, y bajo el contexto de la globalización y la posmodernidad, los hechos urbanos condicionados por aspectos culturales cambiantes, parecen relativizar la ciudad. La modernidad líquida y el relativismo están tomando influyente fuerza.

El crecimiento de las ciudades y sus componentes, son tan variados, como sus fundamentos, el colapso del racionalismo totalizante que buscaba argumentar lo concreto, tiene su contraparte en el relativismo, la libre interpretación, la verdad relativa o verdades múltiples, la contradicción y lo momentáneo. Lo cual, está complejizando el estudio y fundamento del fenómeno urbano.

### **1.3.7 La globalización en las ciudades**

Este apartado presenta solo una primera aproximación al tema de la globalización y sus efectos en un asentamiento poblacional para enmarcar lo que sucede en la ciudad y los centros históricos. Tema que se abordarán con mayor profundidad en el Capítulo III. Políticas públicas y globalización en el centro histórico de Mérida.

La tecnología está cambiando todo, y está en todas partes, la globalización es resultado y manifestación de esos cambios, y es evidente que la tecnología se encuentra en permanente cambio. Bajo esa perspectiva, la globalización también es un fenómeno no concluido, es decir, se encuentra en permanente proceso y a la par, generando cambios en prácticamente todos los rubros de la vida. Sergio Boisier señala que la globalización se caracteriza por la intensa apertura económica externa, el valor y la comercialización de elementos materiales acorde con la información internacional, e imprescindible de la movilidad del capital, de las personas y del conocimiento.<sup>137</sup>

Sabido es que por medio de la tecnología se difunde esa información, que de forma añadida nos da acceso inmediato a ella, esa inmediatez para obtenerla, ha contribuido a sentir el deseo o la necesidad de ser parte de esa globalización, permeando con tanta fuerza, que se acepta y adopta casi como un proceso natural e inevitable, pese a que existen personas y grupos que se niegan a ese proceso, y prefieren permanecer en lo posible, al margen de ello.

---

<sup>137</sup> BOISIER Etcheverry, Sergio, *Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región*, Estudios Sociales, Volumen 15, No. 28, 2006, p. 168

En ese sentido, Anthony Giddens señala que, no es relevante discutir la existencia de la globalización, si no cuáles son las consecuencias reales de los cambios que genera, porque aunque queramos permanecer locales en un mundo global, parcial o totalmente se sentirán sus efectos.<sup>138</sup>

Estamos frente a un fenómeno mundial de intercambio sociocultural, por lo que resulta relevante entender la relación existente entre el espacio construido habitable y la globalización, es decir, la incidencia de la globalización como fenómeno en la ciudad, los centros históricos y sus habitantes.

Ante tal fenómeno, Zygmunt Bauman plantea que los procesos globalizadores carecen de unidad, porque los usos de tiempo y espacio son diferenciados y diferenciadores, bajo esa perspectiva, considera entonces que la globalización une y paralelamente divide, es decir, las causas de la uniformidad del mundo son las mismas que promueven su división, así, dentro del actual proceso global, la movilidad tiene el primer lugar entre los valores codiciados del fenómeno, esto es, la libertad de movimiento, cabe señalar que, a esa libertad, no todos tienen acceso, lo que ha construido una estratificación mundial y local.<sup>139</sup>

Se puede considerar entonces que esa condición ha propiciado desigualdades, es decir, los procesos globalizadores que se consideran integradores, han propiciado también segregación, separación y marginación social.

La globalización actual se caracteriza por el aceleramiento de las relaciones económicas y políticas entre países, es decir, intercambio e internacionalización de capital y de la producción. A través de las telecomunicaciones e internet, está influenciando prácticamente todos los campos de la vida, por lo que, quienes viven en ciudades, cada vez se vuelven más globales, generando cambios cognitivos y culturales que están incidiendo en la forma de ver, percibir y habitar su espacio construido.

En el territorio local, la globalización incide como un tipo de internacionalización de los procesos económicos, políticos y culturales, a partir de la cual, según Fernando Carrión, se genera un tipo de *glocalización* (énfasis nuestro), es decir, relación estrecha entre lo global y lo local dentro de un contexto interno.<sup>140</sup>

Su alta influencia y su rápida intercomunicación, han generado diversos efectos identificables en el espacio habitable, como son: control masivo de la comunicación y la creación de una cultura global a imagen y semejanza de otros sitios, transformación gradual de la cultura local, y crecimiento de

---

<sup>138</sup> GIDDENS, Anthony, *Lecciones globales*, apud, BOLIO Oses, Jorge, *Globalización y transformaciones urbanas en Mérida*, tesis de maestría en arquitectura, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2004, p. 11

<sup>139</sup> BAUMAN, Zygmunt. 2001. *Op. Cit.* P. 8

<sup>140</sup> CARRIÓN, Fernando, 2004, *Op. Cit.* P. 38

actitudes individualistas y consumistas, el deseo continuo de querer ser o al menos parecerse a otros sitios.

Ya sea de forma individual o colectiva, los procesos por reforzar la globalización y lo local se desarrollan en paralelo, aunque paradójicamente significan su contrapartida o antítesis, generando la reconfiguración de las ciudades e incidiendo en su transformación.

Jorge Bolio Oses señala que, entre las características en un asentamiento poblacional como efecto de la globalización, se encuentran: una economía altamente terciarizada [comercios y servicios], en consecuencia, tal sector es la rama punta de la economía urbana, además de mostrar tendencia a la suburbanización y policentralización del territorio, y a partir de ello, se genera la pérdida y deterioro del espacio público y del medio ambiente, concentraciones de comercio, espacios burbuja delimitados y especializados para el turismo, que se convierten en enclaves fragmentarios de funciones que ponen fin a la práctica del uso del espacio público.<sup>141</sup>

Bajo esa perspectiva, la tendencia hacia la terciarización y turistificación de los centros históricos, evidencia la conversión paulatina del espacio público, a su uso temporal o permanente como privado, y desde luego al encarecimiento del lugar.

La terciarización, marginación, gentrificación, turistificación y patrimonialización son algunos de los fenómenos que podemos encontrar en los centros históricos, como incidencias de la globalización y que desde luego generan y generarán diversos efectos, tanto positivos como negativos, los cuales se identificarán y evaluarán en los capítulos III y IV de este trabajo.

---

<sup>141</sup> BOLIO Oses, Jorge, *Globalización y transformaciones urbanas en Mérida*, tesis de maestría en arquitectura, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2004, p. 13

## **Conclusiones particulares**

Desde que se acuña y conceptualiza el término zona histórica o centro histórico (siglo XIX), su estudio y caracterización ha resultado tarea compleja. Se ha conceptualizado desde diversas perspectivas teóricas, sin embargo, como fenómeno de estudio sigue estando dentro del debate y la disertación. Para efectos de este trabajo, se plantean acepciones que nos permiten aproximarnos al término, para el estudio del CHM y sus políticas públicas.

De forma común o convencional en México se emplea el término centro histórico, para referirse a las zonas antiguas de un lugar, independientemente de sus características y del lugar que se trate, desde la normativa mexicana, las zonas antiguas que están legalmente reconocidas se les denomina zona de monumentos históricos, la cual, es de uso muy limitado en comparación con la de centro histórico, la cual es de gran uso por la población y gobierno.

Así mismo, se planteó que, para el análisis y la reflexión teórica de esas zonas, resulta más pertinente partir del concepto “centro histórico”, mientras que el concepto de zona de monumentos históricos resulta más útil para el análisis normativo.

Los denominados centros históricos, tienen dos características intrínsecas, primera; alguna vez conformaron la totalidad de la ciudad, por lo que son sitios concentradores de múltiples funciones, y segunda; son sitios hasta el día de hoy, habitados, por lo que contienen una gran actividad social, económica, cultural y política.

Desde el surgimiento de las zonas nuevas de la ciudad y consecuentemente de las zonas antiguas o históricas, su visión se acuñó bajo dos perspectivas, hasta hoy, de fuerte influencia; la romántica, que las considera contenedoras de cultura, historia y naturaleza, y la iluminista; que las asume funcionales, utilitarias, artificiales y parte de un gran conjunto. Ambas perspectivas reconocen los problemas y transformación de esas zonas, por lo que se requieren de políticas públicas que integren ambos puntos de vista, que permitan dirigir de forma integrada su evolución.

Se puede señalar entonces que, el término centro histórico refiere a una zona específica, delimitada, histórica, característica y habitada de una ciudad. Al ser habitados, su relevancia va más allá de la valoración monumental o simbólica, trascendiendo hacia lo funcional como parte de su vigencia y como parte de la ciudad.

La forma de entender hoy un centro histórico, está vinculado al significado otorgado por sus habitantes, quienes lo relacionan con su utilidad o función como lugar que les permita el desarrollo de vida, y en ese sentido, el significado sobrepasara el carácter histórico.

Por la riqueza y heterogeneidad de sus componentes, se puede señalar que no tienen un solo significado, si no diversos significados, los cuales tampoco son estáticos, si no que están variando a

través del tiempo, y actualmente el valor cultural de esas zonas, no se puede dissociar de sus significados.

Los centros históricos, *per se*, manifiestan la riqueza cultural de sus habitantes y su ciudad, lo que conforma la identidad del lugar y su patrimonio. Al sintetizar lo histórico, lo artístico y su construcción, conforman su denominado patrimonio cultural.

Los centros históricos como objeto tangible del pasado, son la materialización de la ideología y cultura de la sociedad, lo que les otorga singularidad ante otros grupos o lugares. Ante ello su conservación debe trascender la valoración como estructura física, artística o histórica, y considerar también su valoración y utilidad como bien socioeconómico actual y futuro.

Esas zonas son resultado de una acción múltiple social y temporal, por lo tanto, es un lugar que concentra funciones, significados e identidad, por lo tanto, no es centro por su emplazamiento urbano o ubicación geográfica, es centro, por su papel urbano simbólico, funcional y social, determina centralidad, es clave de las relaciones y articula los elementos de la estructura urbana.

El término centro histórico en cuanto a centro urbano es contenedor social, y desempeña dos funciones esenciales; una integradora y otra simbólica. Su ocupación y uso, permite la coordinación, ordenación e integración de actividades urbanas y propicia la identificación simbólica del lugar.

Los centros históricos han sido tradicionalmente lugares privilegiados donde, de manera espontánea y jerarquizada se reúnen los ciudadanos, para convivir, celebrar, comprar, trabajar, etc., es decir, es polifuncional.

Ante las características morfológicas que se les procuran y las funciones que se les otorgan, se puede señalar que, actualmente, los centros históricos han rebasado su carácter monumentalista, trascendiendo hacia la valoración simbólica social y económica. Son lugares donde se realiza la organización e interacción entre el campo simbólico y funcional de mayor tradición de la ciudad, condensan una intensa carga de valores que dan sentido al espacio urbano. Por lo tanto, los centros históricos, sirven como punto de referencia para la identificación del lenguaje urbano y simbólico de una ciudad.

En cuanto a su estudio como origen de la ciudad, se parte del planteamiento de que, ante la expansión de las ciudades originales, y los cambios morfológicos y de función que experimentaron, a partir del siglo XIX, el interés por el estudio de la arquitectura y la ciudad, generó diversos campos o enfoques de estudio. En ese sentido, el análisis histórico de la ciudad [el análisis tradicional], se sigue presentando hasta el día de hoy como una de las herramientas más fidedignas para el estudio de la expresión comunicativa y connotativa del espacio habitable construido, tendencia que cobró mayor fuerza en los años setenta, la aportación de los elementos de la historia, quizá como resultado de uno de los fundamentos de la perspectiva posmoderna.

Si consideramos que la producción humana está relacionada con la construcción de identidades, y esa producción es mutable, entonces la ciudad, a la vez que es espacio habitable, también es contenedora de identidad y significados, ya que lo que el ser humano produce, contribuye de manera inherente e intencionada a construir un sentido de identidad tanto en lo individual como en la colectividad.

Ese significado construido será determinado por su contexto socio-histórico, y puede contener un sentido aspiracional, de anhelar a ser algo más o diferentes de lo que es. Sin embargo, el significado del espacio al ser construido por unos y percibido por otros, propiciara diversas interpretaciones, por lo tanto, el aprecio y adhesión hacia el espacio construido y su significado, también podrán ser diferentes.

El espacio construido al estar habitado, irremediamente se transformará, o siempre será una posibilidad latente, sin embargo, es necesario que esos cambios sean lentos, para que el significado del espacio que da identidad no se pierda.

En la actualidad, las ciudades están siendo trastocadas por un inevitable pluralismo difundido por la globalización, sin embargo, resulta necesario que la creación y transformación del espacio construido no soslaye la creación de un entorno significativo, entendiéndolo como fundamento y arraigo de la función social del lugar, esa función social, es atender, procurar y cuidar los intereses de los habitantes del centro y la ciudad.

La ciudad encuentra su significación esencial en el espacio cultural, aquel que es utilizado y creado por sus habitantes, por lo que la significación del espacio encontrará sus fundamentos en los tres actos esenciales del ser; el pensar, construir y habitar.

La construcción de la ciudad y su significación no puede circunscribirse a la imposición de una sola disciplina o grupo hegemónico, la realidad actual es heterogénea y global. Por lo que resulta necesario reconocer la heterogeneidad, la yuxtaposición y la inarticulación espacial actual de la ciudad, donde la combinación y coexistencia de elementos, también provee elementos de diseño. También resulta pertinente, quizá apremiante, realizar una revisión teórica y crítica de los contextos y tendencias del pensamiento e intereses económicos, en la intervención de las ciudades y sus centros históricos.

La ciudad es el lugar por antonomasia de la memoria colectiva, esta se genera por la relación de la colectividad con el lugar y sus ideas. La ciudad es la unión entre el pasado y el futuro, esa unión debe servir para conformar y concretar la realidad contemporánea de la ciudad. La ciudad permanece en sus hechos urbanos y arquitectónicos, y en los significados que de ella forjamos, esa significación para sus habitantes, debe ser fundamento de la transformación y conservación de la ciudad.

Sin embargo, ante los hechos, la memoria colectiva de la ciudad y la ciudad misma, está siendo trastocada por la transculturización gestionada y generada desde una perspectiva globalizada, fenómeno generado y difundido por la tecnología y las redes de comunicación.

La transformación de las ciudades y los centros históricos, no es nociva *per se*, de hecho, es natural y común, es en las causas y los efectos, donde se debe focalizar el análisis y fundamentar su intervención, sin soslayar que, la globalización y la tecnología, son fenómenos inevitables y evolutivos, que deben integrarse para mejorar las condiciones de la ciudad y sus habitantes.

## **CAPITULO II. POLÍTICAS PÚBLICAS Y GLOBALIZACIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS**

### **INTRODUCCIÓN**

Con el objetivo de explicar el acontecer actual del centro histórico de Mérida, este capítulo se divide en dos apartados principales, en el primero se realiza una construcción diacrónica de su conformación urbano arquitectónica como resultado de las políticas de gobierno, considerando como temporalidad, desde su fundación hasta sus transformaciones e intervenciones contemporáneas, el periodo inicial se estableció, en lo que fue la ciudad fundacional hispana, y el periodo final, son las cuatro últimas décadas, que es la temporalidad de interés para este trabajo, y en la cual, se han gestado la mayor cantidad de programas y políticas de intervención para el centro histórico, y en las cuales se observan las influencias del contexto global. En el segundo apartado, se expone sobre las políticas públicas de intervención en centros históricos y la influencia de la globalización, en particular, como se han manifestado tanto las políticas públicas como la globalización en la morfología y habitabilidad urbana en el caso de estudio.

Como ya se ha señalado, en Mérida, el proceso de urbanización desde su fundación no se ha detenido, y hasta hoy, continua bajo una tendencia expansionista, evolución lenta en los primeros cuatro siglos y acelerada a partir del último tercio del siglo XX, incidiendo directamente en los usos y visión del centro histórico.

El centro de la ciudad, fue desde su origen, el espacio donde las principales actividades de la ciudad se realizaban, su papel siempre fue centralizador y jerárquico, político y socialmente, manifestándose morfológicamente en su traza urbana y edificaciones.

En la segunda mitad del siglo XX con la expansión de la ciudad y la creación de nuevos nodos urbanos, comenzó la descentralización del equipamiento y servicios tradicionalmente establecidos en el centro, esos cambios de uso de suelo y las nuevas dinámicas económicas de la zona, aceleraron su transformación morfológica.

A partir de la década de los ochenta, el gobierno inició acciones para la recuperación y conservación del centro, principalmente en el espacio público, consideraciones emanadas del gobierno local, pero ligadas a tendencias de intervención de otros centros históricos, debido a la implementación y apoyo en la normativa federal y cartas internacionales de intervención en centros históricos y patrimonio cultural.

Las intervenciones para esa zona de la ciudad, se han fundamentado esencialmente en políticas públicas de imagen urbana, priorizando las áreas de mayor potencial económico.

En ese sentido, el gobierno ha sido el principal impulsor de la conservación y mejoramiento urbano arquitectónico del centro histórico, buscando incentivar su desarrollo económico y difundiendo su patrimonio cultural, como ya se señaló, sus acciones han sido dirigidas hacia ciertas zonas, lo cual, se manifiesta en los usos e imagen de los diferentes sitios del centro.

Las mayores transformaciones urbano arquitectónicas del centro en las últimas cuatro décadas, se deben a la implementación de políticas de intervención e inversiones públicas, destinadas al turismo y servicios, en donde se observan tendencias de intervención globalizadas, intentando replicar formas o funciones de otras zonas históricas.

## 2.1 POLÍTICAS PÚBLICAS URBANO ARQUITECTÓNICAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

### **2.1.1 Morfología y habitabilidad urbana del siglo XVI al siglo XIX como resultado de las políticas públicas**

En el Programa Parcial del Centro Histórico, se señala que Mérida está constituida por partes de diversos tiempos históricos que se han intersectado espacialmente, son muestra de ello, la estructura urbana y las edificaciones que han sobrevivido a los cambios. Todo ello conforma las permanencias de los hechos urbanos, conforman las pervivencias de las características urbano arquitectónicas de tiempos y espacios heterogéneos, pero de relevante riqueza histórica.

Mérida, la de Yucatán, se fundó como resultado de la política expansionista de España en el siglo XVI, para formar parte del sistema de ciudades para la colonización, teniendo como objetivo cumplir funciones de centro administrativo, militar y religioso, principalmente para la explotación territorial y humana. Su fundación estuvo interrelacionada a las de San Francisco de Campeche, Valladolid y Salamanca de Bacalar, para que la estrategia de la conquista y penetración del territorio, pudieran realizarse con el establecimiento del dominio militar.<sup>142</sup>

---

<sup>142</sup> Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2005. *Op. Cit.*, p.10

En sus casi cinco siglos de existencia, Mérida se ha conformado bajo un proceso de continua transformación, en 1542 con su fundación comienza tal proceso, las lecturas que podemos hacer al respecto se pueden abordar desde perspectivas variadas, predominando las de corte histórico cronológico, estas lecturas podrían ser a partir del reconocimiento de las centurias; XVI, XVII, XVIII, XIX, XX. Podría ser también a partir del establecimiento de periodos; colonial, decimonónico, porfiriato, postrevolucionario, moderno, posmoderno. También pudiera ser por su conformación o estructura urbano arquitectónica; ciudad fundacional, ciudad colonial (con sus diferentes expansiones), ciudad decimonónica, ciudad contemporánea, y la construcción de sus edificios y espacios públicos emblemáticos.

Cual sea la determinación que abordemos para la lectura y comprensión de la ciudad, encontraremos dos aspectos que convergen en la producción del espacio, estos son; la función e intencionalidad del significado que se pretende manifestar a través de su morfología, generado por políticas urbanas de desarrollo claramente definidas, y el significado que construye el observador a partir de su propia experiencia.

Como punto de partida, Mérida se funda en 1542 sobre el antiguo asentamiento maya de *T'ho* (Ciudad de las cinco colinas), en la cual, desde el periodo prehispánico residieron los poderes religiosos, políticos, económicos y sociales de los mayas de esa región, y la cual a su vez, formó parte de una de las 16 provincias o cacicazgos en los que se dividía la península.<sup>143</sup>

Al hacer la traza en retícula y distribuir los solares para la edificación de las casas, se otorgó a los conquistadores la parte central de la futura ciudad y a los indígenas se les ubicó en áreas periféricas, denominados como; los barrios. Cada uno de los casi cien hombres que participaron en tal acto, recibió un solar, consistente en un cuarto de manzana, por lo que debieron haber sido fraccionadas cerca de 25 manzanas, para el siglo XVII se encontraban los barrios de Santa Lucía, La Mejorada, San Cristóbal, San Juan, Santiago y San Sebastián, y para el siglo XVIII se conformaría Santa Ana e *Itz'imná*.<sup>144</sup>

En la parte central quedó la Plaza Mayor, y en torno a ella se reservaron los espacios para la hoy Catedral, el edificio de las autoridades civiles y la manzana sur se la adjudicó Francisco de Montejo, el Mozo, para edificar la casa de su padre. Al sur de la Plaza Mayor se dejó un área para la

---

<sup>143</sup> LÓPEZ Calzada, Eduardo, 2016, *Op. Cit.* P. 6-7

<sup>144</sup> CÁMARA Millet, Luis, *La fundación. Una visión de su historia*, en *Mérida, Zona de Monumentos históricos*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016, pp. 15-21

construcción del mercado, al norte se dejó el espacio para construir lo que sería el colegio de San Francisco de Javier y la Iglesia del Jesús.<sup>145</sup>

Cada uno de los barrios se conformó a partir de una plazuela y un pequeño templo como se puede observar en el plano topográfico de José Salazar Ilarregui de 1864-65 (figura 11), aunque aún para ese tiempo, la mayor concentración de edificaciones se encontraba en la parte central, contrastando en densidad y tamaño con las de los barrios.

Aercel Espadas, señala que una vez trazada la ciudad se erigió lentamente, construyéndose inicialmente casas de paja que se emplazaron de forma dispersa, lo que seguramente le confirió al lugar una fisonomía cercana a la de un poblado maya, un asentamiento polvoso, desolado y lleno de hierbas, donde prevalecían las construcciones provisionales de material perecedero, y pasados ya algunos años, se comenzaron a construir casas de mampostería de piedra, que fueron sustituyendo poco a poco, durante dos siglos, las construcciones de madera y paja. Espadas, señala que, en el siglo XVI, los únicos templos que existieron en la pequeña ciudad fundacional, fueron la Catedral y el templo de San Juan de Dios, los demás templos coloniales son de siglos posteriores, y aunque La Ermita de Santa Isabel es del siglo XVI, estaba erigida fuera de la ciudad.<sup>146</sup>

---

<sup>145</sup> *Ibidem*

<sup>146</sup> ESPADAS Medina, Aercel, *Loc. Cit.*

En torno al trazo original, se ubicaron los primeros barrios de la ciudad: Santa Lucía, San Juan, el primer barrio de San Cristóbal y Santiago, cuyos templos, excepto el de Santa Lucía, son de los siglos XVII y XVIII.



Figura 11. **Plano de la Ciudad de Mérida de 1864-1865, de José Salazar Ilarregui.**  
Fuente: Dirección de Cultura del Ayuntamiento de Mérida, 2020

El crecimiento de la ciudad hasta finales del siglo XIX estuvo demarcado por los barrios; al norte por Santa Ana, al este por La Mejorada, al sureste por San Cristóbal, al sur por San Juan, al suroeste por San Sebastián y al oeste por el de Santiago (ver figura 12).

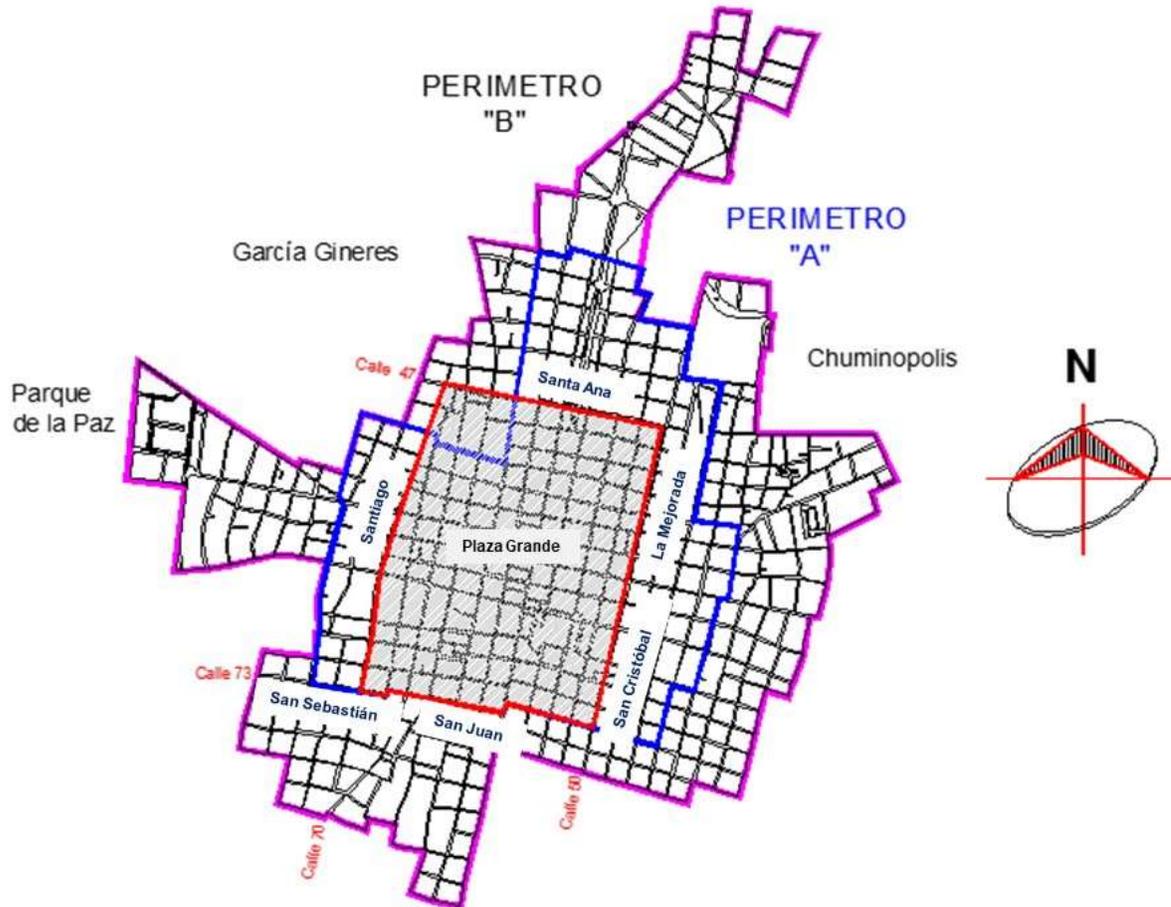


Figura 12. Mapa de los barrios históricos de la Ciudad de Mérida.  
Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Plan Parcial del Centro Histórico, 2005

A principios del siglo XX, se crean las colonias *Chuminópolis* y San Cosme (actualmente García Ginerés), las cuales surgieron bajo la inversión de la iniciativa privada. Como parte de su consolidación y al paso de los años se les construyeron parques, se pavimentaron calles y se crearon rutas de camiones de transporte público.

Durante la primera mitad del siglo XX hubo un gran crecimiento de la mancha urbana (figura 13), sin embargo, la expansión física de la ciudad se dio de manera muy diferencial con respecto al crecimiento de la población. Esta expansión significó la creación de colonias perimetrales a la ciudad

decimonónica, que si bien en su inicio carecían de equipamiento y servicios, si incentivaron de alguna manera el despoblamiento paulatino del centro histórico.<sup>147</sup>

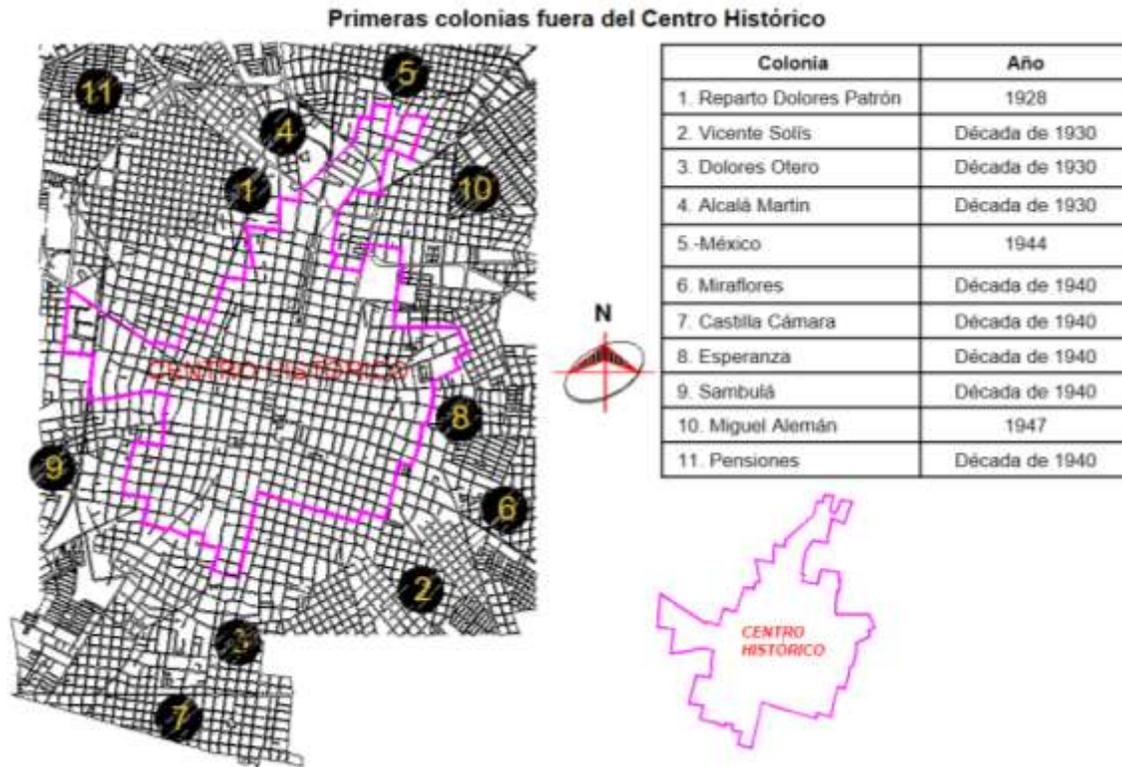


Figura 13. Mapa de primeras colonias de Mérida fuera del centro histórico.  
Fuente: diseño del autor, 2020

Las mayores transformaciones urbano arquitectónicas en el centro histórico se dieron durante el segundo y tercer cuarto del siglo XX, dentro del denominado Periodo Moderno, y estas, se realizaron en buena medida como resultado de tres factores; el despoblamiento del centro al crearse colonias y fraccionamientos en la periferia, con los consecuentes cambios de uso de suelo; el aprovechamiento de la imprecisión normativa del gobierno local, y el no acatamiento de los reglamentos existentes por parte de los constructores e inversionistas.<sup>148</sup>

<sup>147</sup> URZAIZ Lares, Enrique, *Amábilis Domínguez y Obregón Santacilia, arquitecturas paralelas*, en Cuadernos de Arquitectura no. 3, FAUADY, 1990, p. 25

<sup>148</sup> GONZÁLEZ Canto Elvia, *El Barrio de la Mejorada, Centralización y Olvido*, en Cuadernos de Arquitectura no. 3, FAUADY, 1990, p. 37

Actualmente, la morfología del centro histórico es síntesis de la riqueza histórica prehispánica, colonial, y decimonónica, que se vio transformada en varios de sus componentes urbano arquitectónicos por el acaecimiento e interpretación de la modernidad del siglo XX. Tales transformaciones, significaron no solo cambios en la morfología, si no también pérdida parcial o total de edificaciones y sus componentes, y transformaciones de uso, principalmente en el espacio privado. Ante tal fenómeno y como una forma de protección a ese patrimonio, en 1982 el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) promovió la Declaratoria del Centro, considerándolo como un núcleo urbano, denominándolo Zona de Monumentos Históricos y consideró para su protección e intervención, cinco perímetros (figura 14), quedando bajo la protección y regulación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la observancia de la Delegación del INAH en Yucatán.<sup>149</sup>

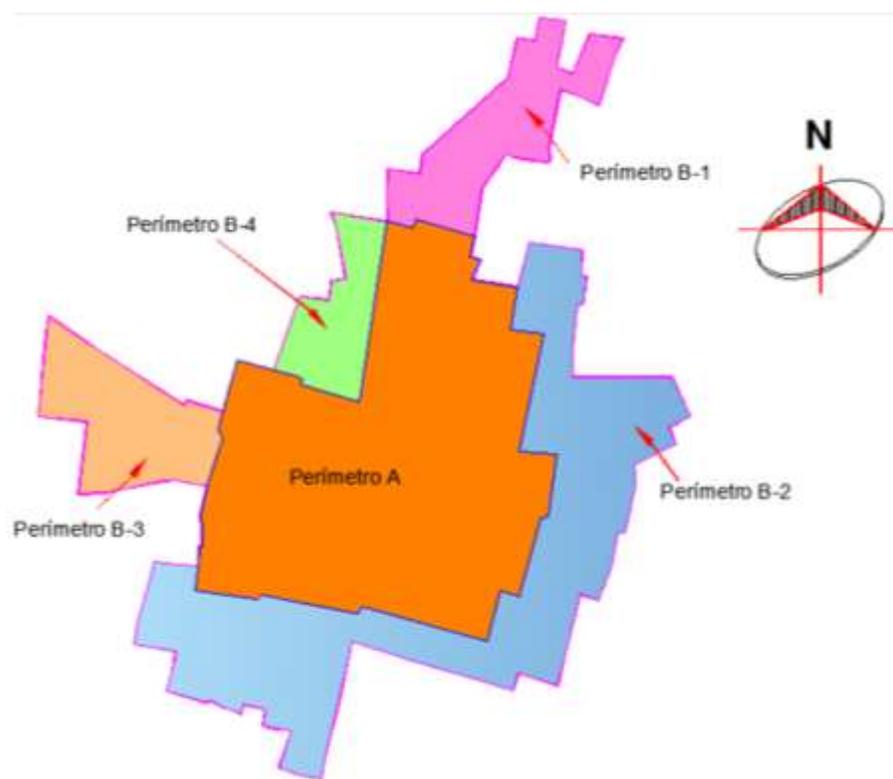


Figura 14. Mapa de perímetros de la Zona de Monumentos Históricos de Mérida, según Declaratoria Federal de 1982.

Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Eduardo López Calzada, 2016

---

<sup>149</sup> LÓPEZ Calzada, Eduardo, *Op. Cit.*, p. 7

### 2.1.2 Morfología y habitabilidad urbana a partir del siglo XX como resultado de las políticas públicas

La Zona de Monumentos contienen los denominados barrios históricos, que son los sitios donde se ubicaron los edificios y lugares que determinaron la centralidad de la ciudad, cabe señalar que son las plazas de esos barrios y su contexto inmediato (figura 15), donde se han aplicado la mayoría de los programas y acciones de intervención por parte del gobierno, en los últimos 40 años.

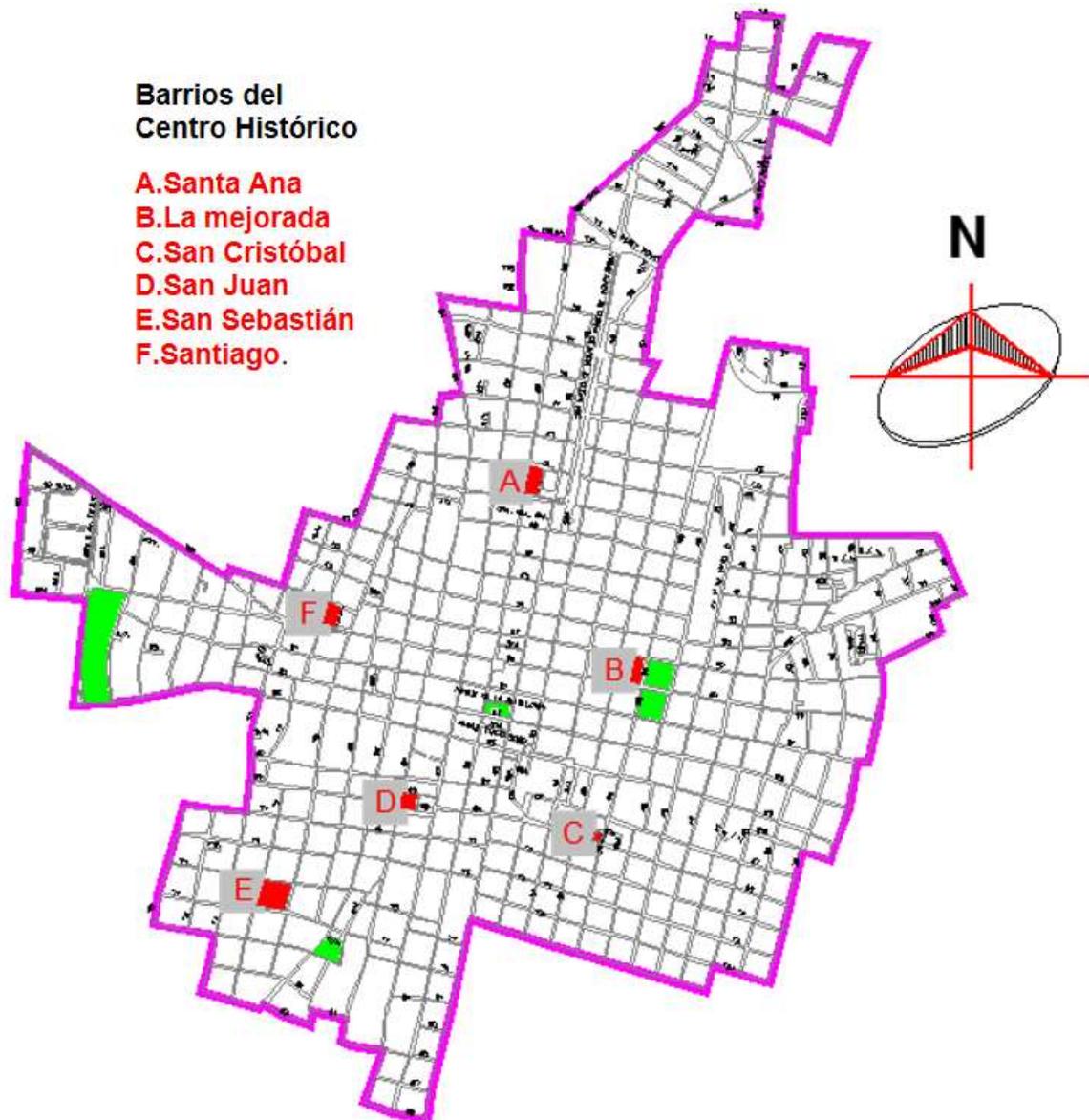


Figura 15. Mapa de ubicación de las plazas de los barrios dentro del Centro Histórico de Mérida. Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Declaratoria Federal de 1982

En 1982, en la Declaratoria de la Zona de Monumentos Históricos de Mérida (ZMHM), se establece que la zona tiene una superficie de 8,795 km<sup>2</sup>. Y 659 manzanas, al momento de su declaración se contabilizaron 3906 inmuebles de los cuales 634 se *catalogaron* (énfasis nuestro) como monumento histórico, por lo tanto 3272 quedaron como inmuebles *no catalogados*<sup>150</sup>, pero protegidos según el mismo Decreto, por lo tanto, cualquier intervención urbano arquitectónica que se quiera realizar debe contar con la autorización de la Delegación Estatal del INAH y la aprobación del Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de igual manera los cambios de uso de suelo quedan bajo la autorización de la misma Dirección y conforme a la normativa municipal vigente (Carta Síntesis del Ayuntamiento de Mérida, plano de Zonas de Patrimonio de Mérida, 2006).

Hasta el 2019, esos 3906 inmuebles señalados en la Declaratoria, habían sido subdivididos en 19,950 predios, algunos para uso habitacional y otros para uso comercial y de servicios. Cabe señalar que ese número ha variado año con año, ante las solicitudes por unir o dividir predios.<sup>151</sup>

Ante la subdivisión de predios y los cambios de uso de suelo, de los 3906 inmuebles protegidos, casi la mitad han sido transformados parcial o totalmente, poco más del 17 % presentan un deterioro irreversible y solo, poco más del 34% se han conservado al menos en su morfología, aunque no en su uso (Figura 15).<sup>152</sup>

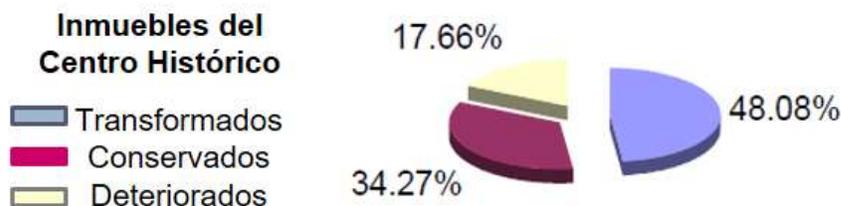


Figura 16. Porcentaje de conservación y transformación de inmuebles protegidos dentro del centro histórico, según Declaratoria Federal de 1982.

Fuente: Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida, 2005

Ante tales pérdidas y transformaciones, y en buena medida debido a un limitado marco normativo específico, el Ayuntamiento expide tres documentos para fortalecer la política proteccionista y conservacionista federal, tales documentos jugaran un papel determinante para la conformación actual de la Zona de Monumentos Históricos [Centro Histórico], estos documentos son; el Programa

<sup>150</sup> En la Declaratoria el término utilizado es *catalogado* o *no catalogado*, aunque en tal documento, solo se muestra un listado de inmuebles protegidos, no contiene un catálogo de inmuebles a proteger.

<sup>151</sup> Información proporcionada por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Mérida, 2018

<sup>152</sup> Programa Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Mérida, Ayuntamiento de Mérida, 2005, p. 62-63

Parcial del Centro Histórico (2005), la Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida (2007), y el Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida (2008), entre otros documentos normativos, como son, el Reglamento para la Integración de Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida (2002) y el Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida (2003), además de algunos ya existentes pero que fueron actualizados en concordancia con la normativa federal y municipal, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 5. Normatividad vigente para la intervención urbano arquitectónica en el centro histórico de Mérida.

Año	Documentos	Nivel
1972	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricos	Federal
1975	Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricos	Federal
<b>1982</b>	<b>Declaratoria de Zona De Monumentos Históricos de Mérida</b>	<b>Federal</b>
2001	Plan Municipal de Desarrollo	Municipal
2003	Programa de Desarrollo urbano de Mérida	Municipal
2003	Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida	Municipal
2004	Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Municipal
2005	Plan Parcial para el Centro Histórico de Mérida	Municipal
2007	Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida	Municipal
2008	Reglamento de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida	Municipal
2014	Actualización del Reglamento de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida	Municipal

Fuente: diseño del autor, 2020

En torno a este marco normativo [y su interpretación por parte de los diferentes actores], es que las políticas públicas y proyectos de intervención para el centro histórico se han gestado e implementado, y aunque en la Declaratoria Federal (1982), se establece que esta zona es un núcleo o unidad, en las políticas y programas de gobierno no ha sido así, ya que éstas se han generado y ejecutado de forma focalizada, conformando un zona heterogénea, dividida y ambivalente, principalmente entre el sur y oriente, con respecto al resto del centro. La segmentación y segregación de algunas áreas, se pueden observar en los parques de los barrios de san Cristóbal, San Sebastián y su contexto inmediato, o el deterioro permanente de la zona de los mercados Lucas de Gálvez y San Benito, características y cualidades espaciales y de uso, percibidas por sus diversos usuarios. Esos contrastes de conservación del espacio público, están generando valoraciones ambivalentes hacia el centro histórico.

Es importante señalar que, aunque en la Declaratoria Federal de 1982, se reconoce y denomina esa zona de la ciudad como “Zona de Monumentos Históricos”, en los demás documentos (gubernamentales o no), para referirse a esa zona de la ciudad, se utiliza el término centro histórico,

como quedó manifiesto en el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida del 2005, donde se señala que se le denominará centro histórico al área conformada por los perímetros determinados para la Zona de Monumentos Históricos según la Declaratoria Federal de 1982. Así, veremos que el término centro histórico aparece con mayor frecuencia y uso, tanto en los documentos oficiales, como en el lenguaje cotidiano.

Dentro del marco de reflexión de este estudio, se plantea que la morfología y habitabilidad urbana de Mérida es manifestación de los hechos históricos y urbanos, resultado de las políticas públicas ejercidas. Las cuales, en un intento por sintetizarlas, se determinan siete momentos:

- i. La ciudad fundacional (siglo XVI), donde había un claro interés por construir un nuevo modelo de ciudad y dinámica de vida.
- ii. La ciudad fundada (siglo XVII), donde se pretendía la consolidación urbana iniciada en el siglo anterior y la jerarquización del espacio público acorde a la escala social.
- iii. En la primera mitad del siglo XVIII, ante ya una ciudad consolidada, se acentúa la fragmentación barrial y el uso del espacio público.
- iv. Para la segunda mitad de ese mismo siglo, ante la incidencia de las reformas borbónicas, se continúa con la expansión territorial de la ciudad y se gesta una primera modernización urbana a través de la construcción de algunos espacios públicos muy concurridos en la época como el paseo La Alameda, denominado popularmente como Paseo de las Bonitas, donde, quedo inscrito en piedra, el siguiente testimonio; “Esta alameda, quarteles, faroles y casas para custodia y los utensilios de su iluminación se deben al esmero que puso el Sr. D. Lucas de Gálvez Gob. y Cap. Gral. De esta Provincia en adornar esta capital sobre el buen gusto. Se dio principio a su fábrica el año de 1789 y se concluyó en el de 1790”<sup>153</sup> [sic].
- v. Para el siglo XIX, ante un naciente país independiente, se pretende consolidar la modernidad de la ciudad y de su espacio público, además de continuar con su lenta expansión territorial, para ese momento la ciudad ya contaba con cuatro paseos; La Alameda (Paseo de las Bonitas), el Camposanto, la Cruz de Gálvez y el Limonar, además de algunos denominados parques, que eran, las plazas (áridas y polvosas) de algunos barrios.<sup>154</sup>

---

<sup>153</sup> Testimonio inscrito en una placa de piedra empotrada en la fachada del predio 477D, de la Calle 61, del Centro Histórico.

<sup>154</sup> Leopoldo Tommasi López, “El Paseo de Montejo”, apud Revista Explore, “El Paseo de las Bonitas”, en <https://www.explore.mx/el-paseo-de-las-bonitas/> acceso en junio 2020

- vi. En el siglo XX, ante la expansión territorial y el surgimiento de las primeras colonias, fuera de la denominada zona central, se gesta el concepto del centro, de la ciudad y consecuentemente el de periferia, que representará también, la subvaloración de esa zona como lugar histórico, que, acompañada de políticas de gobierno, se realizarán la mayor cantidad de demoliciones y modificaciones de inmuebles en los denominados barrios.
- vii. En el presente siglo, bajo la influencia de la normativa vigente y las políticas de intervención globalizadas en centros históricos, se revalora la zona histórica, simbólica y económicamente, por lo que las políticas públicas, estarán encaminadas al rescate y conservación de la morfología, y a la revitalización urbana.

En la siguiente tabla, se muestra una síntesis diacrónica de la conformación del CH como resultado de las políticas públicas ejercidas.

Tabla 6. Construcción diacrónica de la conformación del hoy denominado centro histórico como resultado de las políticas públicas.

<b>Siglo</b>	<b>Mérida</b>	<b>Política de gobierno</b>
<b>XVI</b>	<i>La ciudad fundacional</i>	<i>Construcción de nuevos modelos de ciudad y vida</i>
<b>XVII</b>	<i>La ciudad fundada</i>	<i>Consolidación urbana y jerarquización del espacio público</i>
<b>XVIII</b> <i>(Primera mitad)</i>	<i>La ciudad consolidada</i>	<i>Fragmentación barrial y consolidación del espacio público.</i>
<b>XVIII</b> <i>(Segunda mitad)</i>	<i>La influencia borbónica</i>	<i>Expansión territorial y modernización urbana</i>
<b>XIX</b>	<i>La ciudad liberal</i>	<i>Modernización urbana y del espacio público</i>
<b>XX</b>	<i>El Centro Histórico y las nuevas colonias (barrios)</i>	<i>Periferización urbana, incidiendo en la subvaloración de la zona antigua (centro histórico)</i>
<b>XXI</b>	<i>El centro histórico contemporáneo</i>	<i>Revaloración histórica, sociocultural y turística del espacio arquitectónico y urbano, procuración del espacio público.</i>

Fuente: diseño del autor, 2020

Cómo ya se señaló, la mayor transformación morfológica y de habitabilidad urbana en el CH, se dio a partir de la segunda mitad del siglo, diversos factores convergieron para que así sucediera. En la década de 1950, por incidencia del denominado Movimiento Moderno, y con el advenimiento de un legítimo deseo de modernizar la ciudad, la ciudad continúa con su expansión territorial, y el desarrollo de equipamiento y servicios, y ante el interés por parte del gobierno por reapuntalar el impulso económico de la ciudad, esta se volvió más atractiva para la población rural.

Alfredo Alonzo Aguilar, señala que en 1952, se realiza el “Estudio de Planificación de la Región Henequenera”, encargado por el gobernador Tomas Marentes, el cual, tenía como objetivo el desarrollo económico de Yucatán, bajo la reorganización y dinamización del cultivo del henequén, por lo que se deberían poner en funcionamiento unidades de agua, en los que podrían laborar 6,048 personas con todos los servicios urbanos necesarios y comodidades que podría ofrecer la vida urbana, y que no existía en los poblados rurales de entonces.<sup>155</sup>

Para la década de los setenta, ante una laxa normatividad y el interés por modernizar el centro, se consintieron desde el gobierno, una serie de demoliciones, construcciones y modificaciones, como el del antiguo edificio del Olimpo (1974), y el cambio de uso del Centro Escolar Felipe Carrillo Puerto en mercado en la década de los 70, y su demolición en la década siguiente.

En los años ochenta, y a partir de la Declaratoria Federal de 1982, comenzó una reestructuración en las políticas y programas de gobierno municipal para el rescate y conservación del CH, como la elaboración de un primer Plan Parcial (1987), y la creación de la Subdirección de Patrimonio y del Departamento del Centro Histórico del Municipio de Mérida (1995).

En las dos décadas del presente siglo, y bajo la misma tendencia de conservación, se han decretado nuevos reglamentos para la intervención en la zona, y se han ejecutado mayor cantidad de programas y acciones. En la siguiente tabla, se enlistan las políticas predominantes del gobierno municipal por década a partir de la intención por modernizar el CH.

---

<sup>155</sup> ALONZO Aguilar, Alfredo, “Estrategias de desarrollo urbano-ambiental en Yucatán. Hacia una visión crítica”, en Lucia Tello Peón, Alfredo Alonzo Aguilar (coords), *Evolución y estrategias del Desarrollo urbano ambiental en la Península de Yucatán*, Yucatán, UADY/CONACYT, 2003, p. 11-12

Tabla 7. Construcción diacrónica del desarrollo y transformación del centro histórico como resultado de las políticas públicas.

Siglo	Año	Centro Histórico de Mérida	Política de gobierno
XX	1950	La ciudad expandida	Urbanización de Mérida, atracción de población rural
	1970	La ciudad moderna	Permisividad para la demolición de edificios antiguos
	1979	La ciudad integral	Plan de desarrollo urbano, conservación de monumentos históricos
	1982	La protección del C.H.	Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos. Programas parciales desarrollo urbano para la zona
	1995	La conservación y regulación del C.H.	Creación de Subdirección de Patrimonio, Departamento del C.H., Programa de Rescate de Fachadas. Políticas conservacionistas de intervención.
XXI	2004	El C.H. ambivalente	Publicación del Programa Parcial del C.H. Actualización del R.C.M.M. y R.A.I.P.M.M. Acciones de intervención focalizadas.
	2007	La retórica para el C.H.	Declaratoria de la Z.P.C.M.M. y publicación de su Reglamento. Política de intervención "culturalista"
	2015	El C.H. tematizado	Intervención y renovación modernizadora y neoliberal. Política de conservación de imagen urbana
	2019	El C.H. Turistificado	Gentrificación habitacional, turística y comercial

Fuente: diseño del autor, 2020

### 2.1.3 Actores y acciones de intervención urbano arquitectónica en el CHM a partir de la globalización

A partir del Decreto Federal de 1982, tanto los gobiernos estatal y municipal, así como la sociedad civil organizaron cuerpos de especialistas a favor del rescate, conservación y fomento de uso del denominado Centro Histórico, en el Gobierno Estatal crearon la Dirección de Preservación del Patrimonio Histórico, que si bien su injerencia es en todo el Estado, en el Centro Histórico de Mérida han realizado diversos proyectos como las restauraciones de la Ex Estación de Trenes de Mérida, el Ex Sanatorio Rendón Peniche y la del edificio de la Casa del Pueblo, entre otros.

En el ámbito municipal, el Ayuntamiento de Mérida dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano, creo en 1995, el Departamento del Centro Histórico, con la misión de coadyuvar con la Delegación Estatal del INAH en las intervenciones dentro de la zona decretada, 10 años después, tal Departamento se convertiría en el de Zonas de Patrimonio Cultural Municipal con el objetivo de ampliar la protección y regulación hacia las zonas patrimoniales que estuvieran fuera del Centro Histórico.

Por parte de la sociedad civil, en 1994, se funda el Patronato Prohistoria Peninsular de Yucatán (Prohispen), en el 2003 se crea el Patronato del Centro Histórico de Mérida (CHM), organizado principalmente por empresarios, arquitectos, investigadores y ciudadanos, con el fin de buscar los mecanismos para el rescate y revitalización del sitio.

En el 2009, se crean tres asociaciones civiles importantes para el CHM y su patrimonio edificado, estas son; la Asociación Yucateca de Especialistas en Restauración y Conservación del Patrimonio Edificado, A.C. (AYERAC); grupo multidisciplinar integrado por arquitectos, arqueólogos, antropólogos, ingenieros, sociólogos, y especialistas afines, con experiencia e interés en la preservación del patrimonio edificado, y con el objetivo de coadyuvar con el gobierno en sus tres niveles, y de asesorar sin fines de lucro a la población en general. El Comité Estatal Yucatán del Icomos Mexicano, conformado por profesionistas de alto perfil académico y profesional, especializados en historia y patrimonio, y el Patronato del Paseo de Montejo, integrado por empresarios, y que cuentan con el apoyo y asesoramiento de arquitectos (Tabla 8).

Tabla 8. Organismos creados para la conservación y rescate del centro histórico y patrimonio cultural de Mérida.

Año	Organización	Nivel
1995	Departamento del Centro Histórico (Dirección de Desarrollo Urbano)	Municipal
2001	Dirección De Preservación Del Patrimonio Histórico (Secretaría De Desarrollo Urbano, Obras Publicas Y Vivienda)	Estatal
2004	Patronato Del Centro Histórico De Mérida Yucatán	Asociación civil
2015	Departamento De Zonas De Patrimonio Cultural Del Municipio De Mérida	Municipal
2009	Asociación Yucateca De Especialistas En Restauración y Conservación Del Patrimonio Edificado.	Asociación civil
2011	Consejo del Patrimonio Cultural Edificado de Mérida	Municipal

Fuente: diseño del autor, 2020

En cuanto a los programas y proyectos para el rescate y conservación del CHM, a partir del Decreto Federal (1982), los gobiernos estatal y municipal, con la asesoría y participación directa de especialistas han gestionado e implementado diversos programas y proyectos para el rescate, mejoramiento y conservación del Centro Histórico, en la Tabla 9, se muestran los que han sido ampliamente difundidos por el gobierno en los diversos medios de comunicación, es pertinente señalar que, si bien a partir del Decreto, la aplicación de la normativa vigente y las diversas políticas gubernamentales han logrado regular las intervenciones en el Centro Histórico, estas se han aplicado diferencial y discriminadamente, según las características y usos de las diversas zonas del CHM, dándole prioridad a las turísticas.

Tabla 9. Programas y proyectos para el rescate y conservación del centro histórico de Mérida a partir del Decreto de 1982.

	Año	Acción	Nivel	Observaciones
1	1985	Programa Mérida en Domingo	Municipal	Vigente
2	1995	Programa de Rescate de Fachadas del C.H.	Municipal	Vigente
3	1998	Rescate de Imagen Urbana de los parques de Santiago, La Mejorada y la Plaza Grande	Municipal	Concluido
4	1998	Reconstrucción de los arcos del Pasaje de la revolución	Municipal	Concluido
5	1999	Construcción del Centro Cultural Olimpo	Municipal	Concluido
6	2000	Mejoramiento del Mercado de Santa Ana	Municipal	Concluido
7	2001	Rescate del Antiguo Portal de Granos	Municipal	Concluido
8	2005	Restauración del Antiguo Palacio de Correos	Municipal	Concluido
9	2005	Rescate de la Imagen Urbana del Parque Eulogio Rosado	Municipal	Concluido
10	2006	Programa Bici-ruta de Mérida	Municipal	Vigente
11	2008	Rescate de la Imagen Urbana de la calle 64-A y Parque de la Ermita de Santa Isabel	Municipal	Concluido
12	2008	Rescate de la Imagen Urbana del Parque de San Juan	Municipal	Concluido
13	2008	Programa de Mejoramiento de la Imagen Urbana del C.H.	Municipal	Concluido
14	2008	Rescate del Atrio de la Catedral de Mérida	Municipal	Concluido
15	2008	Rescate de Fachadas de los Templos, de la Candelaria, Ermita de Santa Isabel, Santa Lucía	Municipal	Concluido
16	2009	Rescate de la Imagen Urbana de la calle 59	Municipal	Concluido
17	2011	Restauración de los Arcos del Parque Centenario	Municipal	Concluido
18	2012	Restauración de la Fachada del templo de Santa Ana	Municipal	Concluido
19	2012	Iluminación de la Catedral, Plaza Mayor y manzanas aledañas	Municipal	Concluido
20	2016	Construcción del Palacio de la Música	Municipal	Concluido

Fuente: diseño del autor, 2020

En el Centro Histórico encontramos diversidad de usos de suelo, siendo los predominantes en el área central; el comercio, administrativo y servicios, y en las áreas perimetrales el habitacional (Figura 17). En las zonas identificadas como de uso habitacional, ubicadas en los cuadrantes noroeste y noreste encontramos las zonas e inmuebles mejor conservados, pertenecientes a un nivel socioeconómico medio y alto, mientras que, en los cuadrantes suroeste y sureste de menor nivel socioeconómico, existen gran cantidad de inmuebles abandonados y en deterioro, incidiendo en la habitabilidad y ambientes de cada zona.

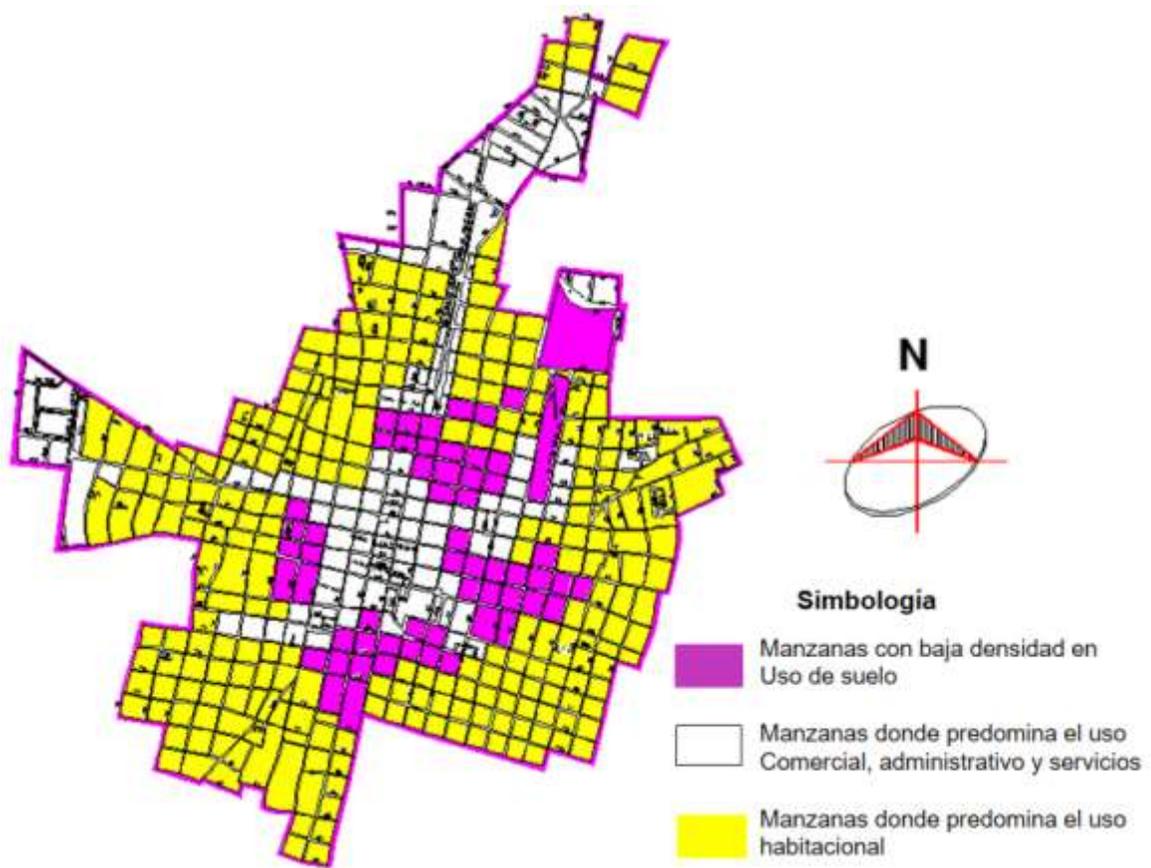


Figura 17. Mapa de usos de suelo predominantes en el Centro Histórico.

Fuente: diseño del autor, 2020, basado en Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida, 2005

En los documentos oficiales, en la normativa específica y en el discurso gubernamental, se considera al centro histórico como un conjunto, y se le reconoce como una gran zona con diferentes usos y características, se establece que toda debe ser conservada y mejorada, sin embargo, la aplicación de los programas y proyectos de intervención, se han ejecutado predominantemente en la zona central y norte del Centro Histórico (Figura 18), esto significa que se han desarrollado en aquellas áreas en donde los usos de suelo predominantes son el comercial, administrativo y de servicios. Esta combinación, ha sido aprovechada por el gobierno municipal y prestadores de servicios para el desarrollo y difusión de un turismo cultural, que, si bien ha representado beneficios para esas zonas y el ramo turístico, por otro lado, ha generado y acentuado una disparidad en la calidad urbano arquitectónica y de habitabilidad en la zona.

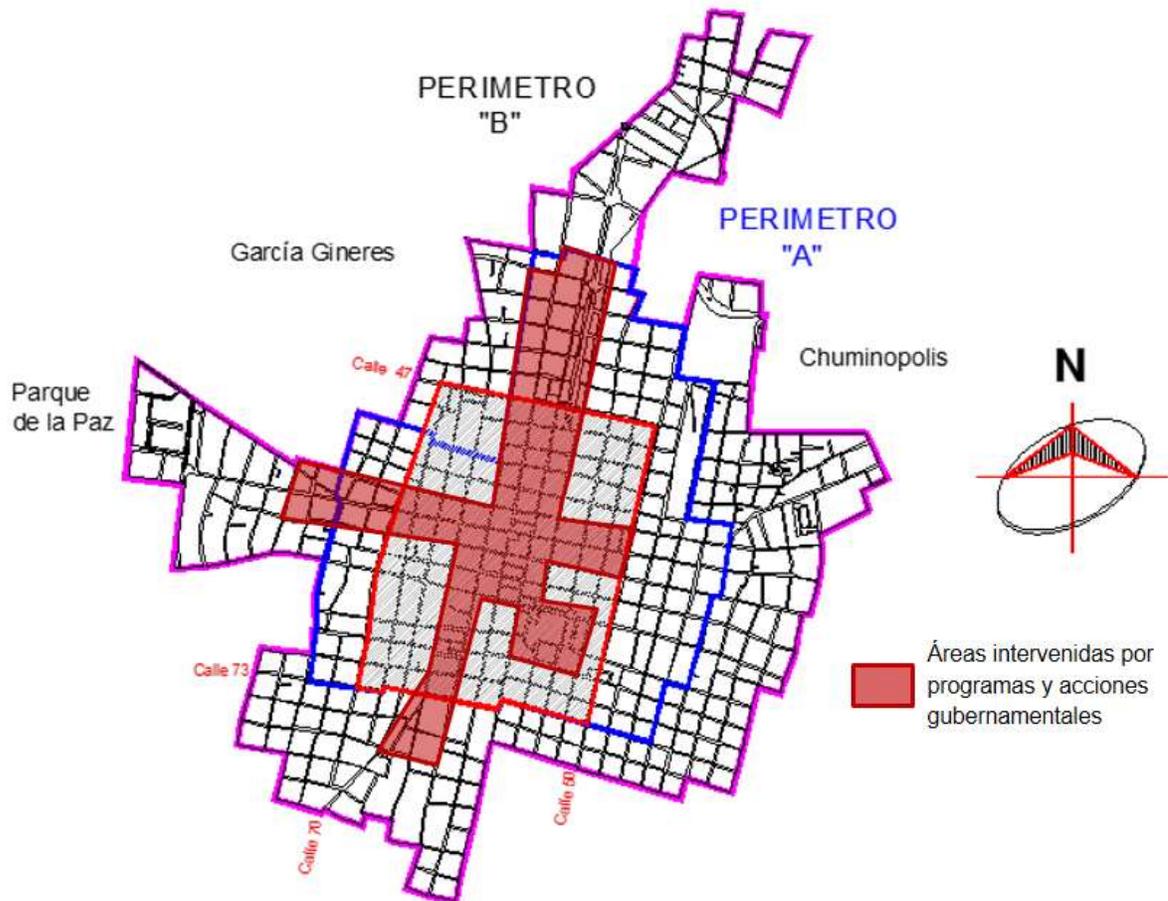


Figura 18. Mapa de áreas intervenidas por programas y proyectos de rescate y mejoramiento por parte del gobierno.

Fuente: Diseño del autor, 2020

Los Departamentos de Monumentos Históricos del INAH y de Zonas de Patrimonio Cultural del Ayuntamiento de Mérida, se han encargado de vigilar el cumplimiento a la normativa vigente para el centro histórico, así como de dar asesoría y orientación a los proyectos de particulares y del gobierno. En ese sentido, es el gobierno municipal, quien ha gestionado y ejecutado los grandes proyectos de intervención a nivel arquitectónico y urbano, focalizándolos en las zonas del Centro Histórico, donde el comercio y servicios atienden esencialmente a turistas y usuarios de clase media y alta. Esta sinergia es percibida de forma inmediata al llegar a cada barrio, incentivando o desincentivando el uso y la inversión en la zona.

La ejecución de proyectos y programas por parte del gobierno, así como la vigilancia al cumplimiento de la normatividad vigente, han jugado un papel trascendental en el nivel de conservación de las diferentes zonas del centro histórico.

Las áreas mejor conservadas han demandado mayor uso, aumentado su plusvalía y mejorado su seguridad, lo que ha sido aprovechado por el ramo turístico. En contraparte, en las áreas de menor

intervención han aumentado la desocupación de inmuebles, su deterioro e inseguridad. La ambivalencia de los niveles de desarrollo e intervención, los podemos encontrar de una calle a otra, de una acera a otra o incluso entre dos inmuebles colindantes. El centro histórico tiene una declaratoria y normativa que lo consideran un conjunto, pero a través de las políticas de desarrollo e intervención no ha sido así, acentuándose la disparidad entre las diferentes áreas.

En la siguiente figura, se muestra por cuadrantes, cómo se han ido generando usos predominantes y niveles de conservación diferentes por los programas, proyectos y licencias autorizadas desde el gobierno, tales condiciones son observables desde los recorridos en vehículo o a pie, siendo estos últimos, los que permiten mayor percepción de la disparidad.

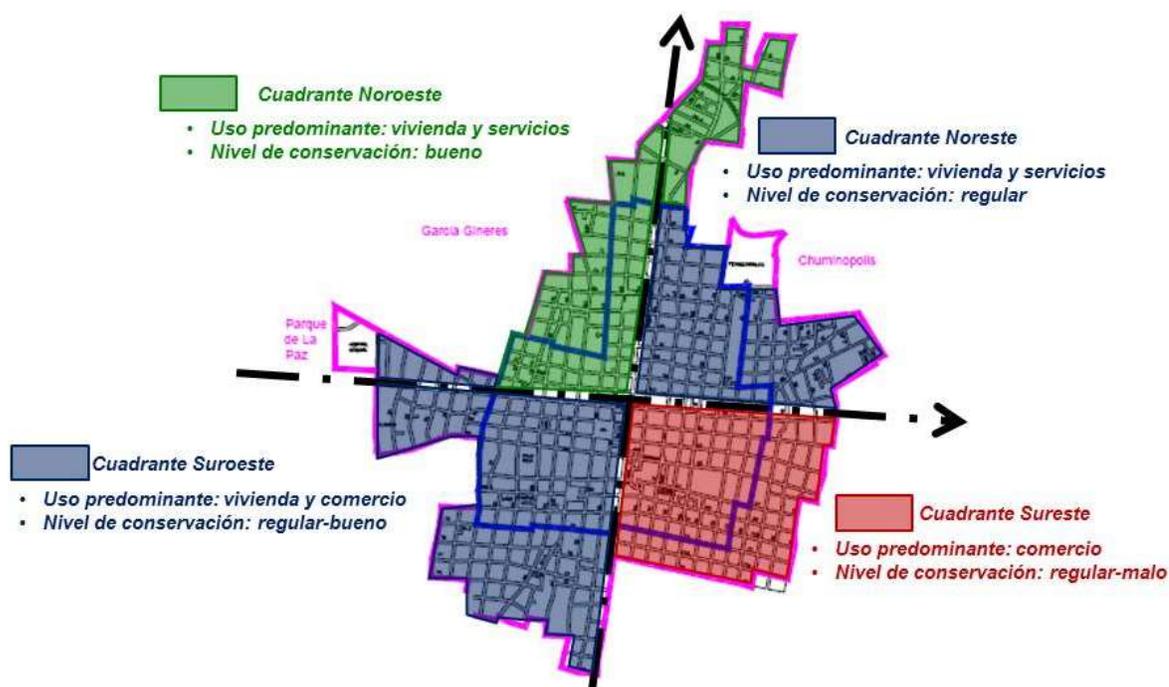


Figura 19. Mapa de uso predominante y nivel de conservación por cuadrante del centro histórico.

Fuente: diseño del autor, 2020

La planeación y las políticas de desarrollo para el centro histórico de Mérida, han tenido un enfoque esencialmente hacia la morfología, atendiendo concretamente la conformación física de la zona, principalmente en las áreas central, turística y aquellas que representan un potencial económico y político.

El Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida (2005), señala como la base de sus políticas de desarrollo urbano, impulsar una nueva relación de esta zona con cada uno de los sectores urbanos que conforman la ciudad, a partir del diseño y la aplicación de proyectos, que permitan obtener un equilibrio entre sus actividades, todo esto con la visión de que se puedan revertir los efectos de cada

uno de los aspectos nocivos que se puedan identificar, buscando espacios dignos para el beneficio de todos los habitantes.

En el Plan Municipal de Desarrollo 2015- 2018 se considera para el centro histórico conservar la esencia de la zona, desarrollando programas de rescate integrales que permitan “admirar y disfrutar los secretos que encierra el pasado”, señalando como líneas de acción: ordenar el desarrollo urbano de Mérida, mejorar su infraestructura, reducir los procesos de deterioro; continuar el programa de rescate de predios y fachadas; continuar el programa de cableado subterráneo; reestructurar la vialidad, dando prioridad al peatón y fortaleciendo el desarrollo comercial; eliminar en lo posible todos los obstáculos; emitir un reglamento de respeto a la imagen urbana, para que los edificios del se conserven y adecuen a fachadas acordes con la época de la zonas<sup>156</sup>; iniciar un plan de cierre; recuperar los edificios que enorgullecen la cultura de todos los tiempos del municipio, con el fin de preservar la belleza arquitectónica, histórica y arqueológica; dar prioridad a las intervenciones arqueológicas y de restauración de edificios y monumentos históricos, en los centros de población con mayor potencial de crecimiento.

Los objetivos y proyectos planteados en el marco normativo vigente, son generales y poco precisos, manifiestan una política de interés predominantemente formalista y económica, y no señalan lugares específicos de intervención.

#### **2.1.4 Caracterización urbano arquitectónica del CHM a partir de la globalización**

Mérida no ha parado de crecer desde su fundación, en la actualidad ante el crecimiento inmobiliarios, se está generando un desbordamiento de colonias y fraccionamientos periféricos, que han transformando el tejido urbano y social de la ciudad, la discontinuidad urbana, la segmentación, la segregación y la saturación vehicular y los incidentes viales, la están caracterizando.

Paralelamente, el papel del centro histórico está cambiando, la globalización y el neoliberalismo lo están resignificando y tematizando, trastocando su papel histórico, convirtiéndolo en zona atractiva

---

<sup>156</sup> Resulta interesante el planteamiento, porque ya existen dos reglamentos que abordan consideraciones para el manejo de fachadas en el centro histórico, estos son, el Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida (2003), y el, Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida (2008), en los cuales se dan lineamientos para la conservación e integración.

para la especulación, considerándolo como provisor económico y político de empresarios y gobernantes.

Las intervenciones en el centro histórico, a partir de su Declaratoria Federal como Zona de Monumentos Históricos en 1982, se gestaron y proyectaron bajo una visión conservacionista y patrimonialista, segmentándolo del resto de la ciudad, al considerarlo como una zona aparte y claramente diferenciada por su morfología, pero tal deferencia, incidió significativamente en sus usos y función centralizante.

Aunado a ello, la globalización y el neoliberalismo están influenciado de forma determinante su desarrollo, su valoración histórica, cultural y económica. Tales fenómenos lo están redireccionando, hacia buscar la exaltación y valoración de sus atributos como zona histórica, pero pretendiendo la similitud con otras ciudades históricas y contemporáneas, así, la combinación de los atributos propios de esta zona, con los creados en busca de la similitud, están produciendo y reproduciendo estereotipos y morfologías híbridas, que están incidiendo en los usos, en la lectura, percepción de la zona, y en su relación con el resto de la ciudad, por ejemplo, el uso de colores en inmuebles u ornatos, que no son propios de la región, pero si del centro o norte del país, responden a la intención de satisfacer la búsqueda de la mexicanidad para los extranjeros, de igual manera, la colocación de árboles no endémicos o palmeras en las banquetas del centro, además de contravenir claramente el Reglamento de Zonas de Patrimonio Cultural Municipal, que señala la prohibición de colocar cualquier elemento en banquetas [ya que por la diminuta anchura de estas, limita o restringe su uso peatonal], están modificando el perfil urbano y su lectura, además de que no hay evidencia histórica de que las calles y banquetas del centro histórico, hubiera árboles, estos se encontraban al interior de los predios, en los centros de manzana.

Es una realidad inevitable, que la globalización implica que las ciudades se encuentren permanentemente comunicadas de forma interna y hacia el exterior. Ante este ineluctable fenómeno, las influencias están latentes, las ciudades se están creando, recreando, modificando, estableciendo nuevos elementos y consolidándolos, las formas de verlas y vivirlas, también se van transformando en relación a lo tradicionalmente conocido, la ciudad acelera su movilidad y enfatiza su transformación bajo una aparente libertad, sin embargo, cabe preguntarse ¿Es la influencia de la tendencia globalizadora, motivo para gestionar la realización de las obras por parte del gobierno o particulares en el centro histórico de Mérida?

En el último cuarto del siglo XX, la tecnología y las redes de comunicación han contribuido a que los procesos económicos, políticos, sociales y culturales de las ciudades se encuentren en una creciente comunicación e interdependencia con otras ciudades del mundo, generando influencias en la forma de intervenir y vivir los centros históricos.

Ante ello, Fernando Carrión señala que, podemos estar viendo el apareamiento de dos nuevas formas de centralidad en las ciudades,<sup>157</sup> la primera; la que significa el cambio del espacio de encuentro hacia otro de flujos, este fenómeno se puede observar en Av. Paseo de Montejo y su continuidad hacia Prolongación Paseo de Montejo y la calle 60 Norte, o la Calle 60 entre la zona de la Plaza Grande y el Parque de Santa Ana, donde la centralidad y la forma de vivir, no es en un punto o zona específica, si no se van construyendo áreas de interés para la población a lo largo de todo un corredor comercial y de servicios, es decir, un espacio de flujos. La segunda, se refiere a aquella que, surge de la integración de ciudades bajo la modalidad en red, es decir, las zonas de la ciudad, espacios discontinuos o con claras fronteras físicas, se van articulando social, cultural y económicamente con otras zonas o ciudades, dentro o fuera de su territorio, sin la necesidad de que exista un espacio físico continuo entre ellas, esta modalidad en red, la podemos observar entre los diferentes barrios o zonas del centro, antiguamente diferenciados por sus tipologías arquitectónicas, pero actualmente vinculándose, por la especulación e intervención inmobiliaria, además de la prestación de servicios, antiguamente para los habitantes, hoy para los visitantes (como los programas culturales que ofrece de forma permanente el gobierno municipal).

Mérida a partir de la influencia tecnológica y las redes de comunicación, paulatinamente está transformando su morfología urbana, apostándole a incrementar y consolidar una centralidad cultural y económica, la apuesta es hacia la obra de servicios y comercio, además de generar obra de fácil identificación en la lectura urbana, aún a costa de la desaparición o transformación del denominado patrimonio edificado. Otra característica de las nuevas obras arquitectónicas, es que ceden parte de su espacio para el uso público, generando patios o corredores para el uso colectivo, quizá en ello, buscan la aceptación y apropiación social o como una búsqueda real de la integración de la obra con el uso público.

Ante ello, cabe preguntarse ¿Cuál es el significado de estas obras y su incidencia en el contexto urbano y social? Para la respuesta, apelando a Lefebvre, señala que, como sistema de significaciones se distingue a la ciudad como una realidad cultural que la hace trascender más allá de un simple objeto, al ser obra y realidad, tiene significado, convirtiéndose en un sistema semiológico similar a un libro, a un documento. Así, como medio de comunicación, la ciudad no puede ser concebida separadamente de aquello que contiene y la anima, o sea, de su sociedad. Por eso, el contexto o esa realidad urbana, como sistema de significaciones, estará referido a dos realidades: una presente, práctico-sensible,

---

<sup>157</sup> CARRIÓN, Fernando, 2004, *Op. Cit.* P. 35-44.

arquitectónica y morfológicamente captable como realidad inmediata y física, como un testimonio y documento histórico-cultural, y otra, como una realidad social, compuesta por instituciones y normas, más difícil de percibir,<sup>158</sup> es decir, la obra tiene más impacto y valoración entre la población, por sus características morfológicas y de uso, que por los fundamentos y objetivos por los cuales fue creada. En el mismo sentido, Heidegger plantea que el hecho de pensar y habitar, tiene significados, y esa significación esencial del espacio cultural es utilizada por el ser humano a través de los actos de construir y habitar. Es decir, pensar, construir y habitar, son actos esenciales del ser, ya que habita, construye y ordena el espacio en sus propiedades de lugar, dimensión y ámbito, relacionándose ante la realidad total, bajo el cielo, sobre la tierra, con los mortales y ante las cosas. De allí el significado total de cualquier construcción,<sup>159</sup> esto es, la población construye y le otorga un significado a las obras e intervenciones, independientemente del significado por el cual fue creada.

Bajo esa perspectiva, y ante las intervenciones urbano arquitectónicas que se están realizando en el CHM ¿Dónde radica el valor simbólico de lo construido? ¿Cómo se está construyendo el significado de las obras? ¿La población entiende la expresión comunicativa y connotativa de esas obras y las transformaciones del centro histórico?

La gestión y concepción de las obras arquitectónicas y de intervención en el CHM, se están presentando, como señalaba Robert Venturi, como una forma de comunicación de masas, las cuales se quieren convertir en una gran operación de propaganda dentro del ámbito urbano, atrayente, efímera y provisoria, modelos productores de imágenes, a veces sin apego al origen, ni correspondencia a la realidad geográfica y cultural del paisaje urbano, estamos siendo testigos de la construcción de obras servilmente comerciales, que conforman un mensaje [mensajes emitidos por el tratamiento de sus fachadas], generando una imagen urbana que queda llamativa y contrastante, expresada a través de su envolvente y recubrimientos.

La tendencia en cómo se han ido ampliando las ciudades y renovando los centros históricos, se van aproximando a lo que dominaba Rem Koolhaas; ciudades genéricas, ciudades sin cualidades, sin identidad, que se perciben similares en diferentes regiones y culturas, zonas caracterizadas por la hiperurbanización capitalista, siendo producto de una arquitectura autoengendrada, que no muestra interés por ser parte de un orden urbano y arquitectónico preestablecido.

---

<sup>158</sup> LEFEBVRE, Henri, 1969, *Op. Cit.* P.191

<sup>159</sup> HEIDEGGER, Martin. 2015, *Loc. Cit.*

La aparente lucha por la libertad del quehacer arquitectónico, de la creatividad arquitectónica, de la heterogeneidad morfológica y cultural, ahora replica códigos urbanos, arquitectónicos y de uso de otros sitios, tornándose contradictoria, quizá esa paradoja, entre la libertad del querer hacer y replicar lo que se ha hecho en otros lados, se está convirtiendo en la característica de la ciudad contemporánea, y los centros históricos globalizados.

Bajo esa construcción de la contradicción, Zygmunt Bauman plantea que, dentro de los procesos globalizadores, el tiempo y el espacio son tan diferenciados como diferenciadores, así, la globalización divide en la misma medida que une, por ello, las causas que dividen, son las mismas que promueven la uniformidad, y que, conjuntamente con las dimensiones mundiales emergentes de los negocios, las finanzas, el comercio, y el flujo de información, se pone en marcha un proceso localizador, de fijación del espacio.

Así, Bauman señala que, estos dos procesos entre lo que se discurre y se hace, se interconectan y a la vez, se dividen o segmentan, ya que las circunstancias económicas, tecnológicas y políticas, así lo manifiestan. Ante ello, mientras algunas poblaciones son plena y verdaderamente globales; otras se quedan inmersas en su localidad, lo cual no resulta conveniente, ya que, en el mundo actual, los globales ponen e imponen la pauta y las reglas de la dinámica de la vida.

Esto representaría entonces que, ¿Los centros históricos no pueden, ni deben permanecer locales, ya que esto representaría su obsolescencia y segregación? Sin embargo, el mismo Bauman señala que, los procesos globalizadores también generan segregación, separación y marginación social progresiva.<sup>160</sup> Ante ello, resulta pertinente preguntar ¿Cuáles serán los motivos del gobierno para gestionar, promover y realizar obras e intervenciones que apuntan hacia una expresión morfológica y de uso globalizadas? O ¿Las obras, intervenciones y usos en centros históricos, que atienden prioritariamente a sus habitantes están fuera del interés del gobierno?

Ante lo que estamos testificando en los centros históricos en general y el CHM en particular, resulta relevante recordar lo que Aldo Rossi señalaba con respecto a la ciudad y las intervenciones, “las ciudades son el texto de la historia”, ello se manifiestan a través de los hechos urbanos, así, los elementos del pasado y del presente resultan prioritarios.<sup>161</sup>

También resulta preocupante el *laissez-faire* en los cambios de uso de suelo y en la tenencia inmobiliaria del CHM. Las obras de intervención arquitectónica tienen presencia en todo el centro

---

<sup>160</sup> BAUMAN, Zygmunt. 2001. *Loc. Cit.*

<sup>161</sup> ROSSI, Aldo, 2017, *Op. Cit.* P. 152

histórico, según la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, la mayoría de las obras son para comercio o servicios, de seguir esa tendencia en el corto o mediano plazo, veremos convertido el centro histórico, en una especie de plaza comercial al aire libre, además del encarecimiento inmobiliario y de servicios por la especulación. Por otro lado, es notorio la presencia de extranjeros visitando y viviendo en el centro histórico y otras zonas de la ciudad, ante estos dos fenómenos, cabe preguntar ¿De qué manera el gobierno está regulando, los porcentajes de cambios de uso de suelo en el centro histórico? Y ¿Bajo qué estrategias el gobierno municipal se informa y regula sobre la llegada y calidad ética y moral de los extranjeros que compran y habitan inmuebles del CHM? Ante este último cuestionamiento, es importante señalar que no se debe abordar bajo una perspectiva xenofóbica, de quienes llegan o a quienes se recibe, sino para disminuir la posibilidad de delitos vinculados a drogas, pornografía, sexo, racismo o maltrato. Es una realidad que, en México, en las zonas altamente turistificadas, se han incrementado los actos delictivos: Acapulco, Cancún, Guanajuato, Playa del Carmen, Puerto Vallarta, San Miguel de Allende, Tulum, por mencionar algunas.

Ante tal panorama, resulta impostergable que el gobierno cuente con programas y políticas públicas, que coadyuven a regular las intervenciones, si bien atendiendo las necesidades e interés de los visitantes, favoreciendo en todo momento y primordialmente la calidad de vida de los habitantes de hoy y del futuro.

## 2.2 GLOBALIZACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS EN CENTROS HISTÓRICOS

### 2.2.1 La globalización como fenómeno del siglo XX

La modernidad del siglo XX se caracterizó por la creencia en la ciencia, la razón y el progreso como las guías de la humanidad, sin embargo, estos principios dejaron de ser referentes intelectuales y sociales, cuando los hechos mostraron un resultado decepcionante: dos guerras mundiales, totalitarismos, valores sociales y conductuales que pusieron en entredicho el ser moderno.

En el ocaso de esa modernidad, surgió la denominada posmodernidad, que apoyada en un creciente desarrollo tecnológico y en la búsqueda de ampliar y mejorar los recursos económicos con los que se contaba, dieron paso la creación de nexos internacionales, principalmente económicos, que, ante necesidades de consumo, manufactura e insumos, generarían repercusiones socioculturales en el mundo, dando pie a la llamada mundialización o globalización.

Tal fenómeno se caracteriza por la comunicación y el comportamiento consumista de la sociedad. Entre sus repercusiones, las ideas tradicionales dejarán de ser referentes válidos y se tenderá a la desmitificación de todo.

Resulta complejo, hasta la actualidad, encontrar los factores determinantes que le dieron origen, plantear su existencia a partir de un fenómeno o periodo unívoco, sería caer en un simplismo cognitivo que poco ayudaría a su comprensión.

Como sistema de intercambio comercial, búsqueda de ampliar los recursos económicos e influencias ideológico culturales, diversos autores como Jorge Bolio Oses y Sergio Boisier, coinciden en poner las bases en el siglo XV y XVI, dentro del denominado Renacimiento Europeo, caracterizado por ser un proceso multiseccular fundamentado en la internacionalización del capitalismo.

En ese sentido, Sergio Boisier, señala que el origen de la globalización ya como sistema de un protocapitalismo comercial consolidado, se dio en los Países Bajos en el siglo XVII, propiciando las condiciones para que un siglo después, arribara el capitalismo industrial en Inglaterra, para convertirse ya en el siglo XX, en capitalismo financiero, principalmente en Estados Unidos y en países del bloque denominado; países del primer mundo (Canadá, Japón, Francia, Alemania, Italia y

Reino Unido, entre otros), donde su manifestación ha sido predominantemente bajo un capitalismo tecno-cognitivo.<sup>162</sup>

Es importante señalar que, como fenómeno no puede considerarse como consumado, ya que circunscribe la interacción entre dos procesos determinantes del paisaje económico mundial, por un lado, la reducción sistemáticamente exponencial en el ciclo de vida de los productos manufacturados, y por otro, el aumento sistemáticamente exponencial en el costo agregado en investigación, innovación y mercadeo.

Ambos procesos conllevan, como señala Boisier “a la intensa apertura externa de las economías, la paulatina sustitución de elementos materiales por información en el valor del comercio internacional, la movilidad del capital, de las personas y del conocimiento, e incluso la transformación en la matriz de distribución del poder político tanto en el plano supra nacional como sub nacional abriendo espacio a la descentralización.”<sup>163</sup>

En ese mismo sentido, Alessandro Baricco señala que, el término globalización representa un amplio y complejo conjunto de fenómenos, por lo que hoy se expresa más como “...una adhesión de masas, incluso irracional” convirtiéndose así, en una de sus principales características.<sup>164</sup>

Por su carácter cognitivo e innovador, Sergio Boisier, señala que la globalización, se ha convertido en un oscuro objeto de deseo al cual todos quieren pertenecer y aferrarse, siendo ahora, una dinámica en la que todos [personas, organizaciones, territorios] están obligados o quieren participar [en diferentes medidas], para sobrevivir, y que a partir de sus características y manifestaciones, lo que se puede señalar es que, se trata de un proceso sistémico, y que no responde a una conspiración perversa de dirigentes mundiales ubicados en distintos ámbitos y puntos del planeta. Así, la globalización, está muy distante de un simplismo maniqueísta, y se debe entender, con sus pros o contras, como una fase tecnocognitiva para el actual desarrollo del sistema capitalista.<sup>165</sup>

Jorge Bolio Oses, señala que el término globalización ha cobrado tanta relevancia y uso, que se podría pensar que tiene mucho tiempo de existir, sin embargo, hasta a finales de la década de los ochenta, no era común escucharlo, ni aún en la literatura académica y que para tratar de explicar lo que significaba como fenómeno, se utilizaban expresiones como; comercio exterior, internacionalización,

---

<sup>162</sup> BOISIER Etcheverry, Sergio, 2006, *Op. Cit.* P. 167

<sup>163</sup> BOISIER Etcheverry, Sergio, 2006, *Op. Cit.* P. 167

<sup>164</sup> BARICCO, Alessandro, 2002, *Next, Sobre la globalización y el mundo que viene*, Anagrama, Barcelona, 2002, p. 30

<sup>165</sup> BOISIER Etcheverry, Sergio, 2006, *Op. Cit.* P. 168

cultura cosmopolita, colonialismo, imperialismo e incluso mundialización, y señala que, al final de esa década, el sociólogo inglés Anthony Giddens, fue de los primeros en utilizarlo con intenciones hermenéuticas. Sin embargo, hasta la actualidad, como sucede con estos conceptos que intentan explicar o interpretar un fenómeno vasto y complejo, aún no existe una definición unívoca, o incontrovertible.<sup>166</sup>

Bajo ese contexto y las condiciones actuales, Anthony Giddens señala que, “Lo que se debe discutir no es si la globalización existe o no, si no cuáles son las consecuencias reales de los cambios que trae consigo”.<sup>167</sup>

Resulta innegable que estamos frente a un fenómeno mundial de intercambio sociocultural como nunca se había dado, y que tal fenómeno, se encuentra soportado y fundamentado principalmente en aspectos tecno-cognitivos.

Tal aceptación permite abordar el tema central de este caso de estudio, la relación entre el espacio construido habitable y la globalización, específicamente, la incidencia de la globalización en la ciudad, los centros históricos y sus habitantes.

Ante esa relación espacio-globalización, Zygmunt Bauman plantea que resulta determinante e imprescindible la “comprensión tiempo/espacio” ya que esta, engloba la permanente transformación multifacética de los parámetros de la condición humana, y afirma que, una vez que se indaguen las causas y consecuencias sociales de esa comprensión, nos daremos cuenta que los procesos globalizadores carecen de esa unidad. Esto se posibilita porque los usos de tiempo y espacio son tan diferenciados como diferenciadores, lo que permite comprender que la globalización divide en la misma medida que une, es decir, las causas de la división son las mismas que promueven la uniformidad del mundo. Si bien es cierto que, la globalización promueve relaciones mundiales de negocios, finanzas, comercio, y flujo de información, simultáneamente pone en evidencia intencional un proceso localizador de afianzamiento o identificación de lugares específicos, ahí radica la paradoja de la globalización, ya que esos dos procesos interconectados, por un lado, exhortan las condiciones de existencia de poblaciones enteras interconectadas e interrelacionadas, y por otro, promueven la permanencia de sus diversos segmentos.

Para Bauman, dentro del actual proceso global, la movilidad tiene el primer lugar entre los valores codiciados del fenómeno; la codiciada libertad de movimiento, sin embargo, afirma que, además de

---

<sup>166</sup> BOLIO Oses, Jorge, 2004, *Op. Cit.* P. 10-12

<sup>167</sup> GIDDENS, Anthony, 2004, *Op. Cit.* P. 11

ser escasa, se distribuye de manera desigual, lo que la ha convertido dentro de nuestra condición posmoderna, en un factor de estratificación. Pero, por otro lado, guste o no, por acción u omisión, señala que todos estamos en movimiento, aunque estemos en reposo físicamente, ya que la inmovilidad no es una opción realista en la actualidad, que se caracteriza por el cambio permanente.<sup>168</sup> Esta condición global, está propiciando drásticas desigualdades, ya que mientras algunos se vuelven verdaderamente globales; otros quedan estáticos dentro de su localidad, esta circunstancia diferenciada entre globales y locales, puede ser intencional o causal, es decir, la búsqueda intencional de permanecer local o la limitación tecno-comunicativa que lo causa, sin embargo, ante las dinámicas actuales, parece poco conveniente permanecer bajo la condición de locales, ya que los globales están imponiendo las dinámicas y pautas de la vida, y el no entrar en esas dinámicas, parecería quedarse en un tipo de obsolescencia, sin soslayar el hecho de que también hay un sentimiento aspiracional por parte de un sector de los locales, que desean de ser parte de ese mundo global.

En ese sentido, Bauman plantea que ser local en un mundo globalizado se puede convertir en un signo de penuria y degradación social, ya que las desventajas de la existencia local, se ven acentuadas por el hecho de que los espacios públicos globales quedan fuera de su alcance, con lo cual, sus localidades pierden su capacidad de generar y negociar valor.

Cabe señalar, que ambas condiciones pueden llevar a lo que Bolio denomina, polos extremadamente opuestos, conformados, por un lado, por los hiperglobalizadores y por el otro, por los escépticos o globalifóbicos, los cuales podrían construir argumentos a favor o en contra del fenómeno, lo que llevaría a que, dentro del campo de la política y las corrientes ideologías, intenten deslegitimizarse.<sup>169</sup> Bajo ese contexto, lo que sí ha resultado evidente y es parte del fundamento de ambas posturas, es que los procesos globalizadores, que se presumen integradores, propician en sí mismos, segregación, separación y marginación social creciente.

La globalización en sí misma, contiene y acepta dos posibilidades culturales, por un lado, la de los puristas culturales, que apuestan por la conservación de sus acervos sin tergiversaciones y, por otro lado, los que consienten la hibridación de la cultura, la cual es hasta hoy, una de las máximas expresiones de la globalización.

Otra realidad que parece no detenerse e incluso cada vez cobra más fuerza, es el crecimiento progresivo de las comunicaciones entre los grupos hegemónicos, que se muestran cada vez más

---

<sup>168</sup> BAUMAN, Zygmunt. 2001, *Loc. Cit.*

<sup>169</sup> BOLIO Oses, Jorge, 2004, *Op. Cit.* P. 11

globales, y bajo el dominio extraterritorial que adquieren, se exhibe aún más la segregación en la que queda la población no global. En ese sentido, Bauman señala que la libre movilidad y la polarización actual generada por la globalización, propician nuevas dimensiones a los problemas ya existentes de las poblaciones, por lo que, las distinciones entre ricos y pobres; nómadas y sedentarios; lo normal y lo anormal, adquieren nuevas perspectivas de análisis.<sup>170</sup>

Se puede señalar entonces que, la globalización es el resultado de un proceso histórico, caracterizado por el aceleramiento de las relaciones económicas y políticas entre países, lo que ha significado la expansión del intercambio e internacionalización de capital y de la producción. Por medio del desarrollo tecnológico actual, especialmente dentro de las telecomunicaciones y redes de internet, está incidiendo (consciente o inconscientemente) prácticamente en todos los campos de la vida. Ante ello, principalmente quienes viven en ciudades, se están volviendo más globales, acercándolos a cambios ideológicos y culturales, que están incidiendo en la forma de ver, percibir, construir y transformar su ciudad.

### **2.2.2 La globalización y su incidencia en la ciudad**

La relación del espacio-tiempo, es un fenómeno que comprende la continua transformación de la condición humana, la ciencia, tecnología, medio ambiente, economía y sus formas de relacionarse con otros lugares.

En la actualidad, esa relación espacio-tiempo está condicionada por los procesos contemporáneos denominados globalizadores, así, es característica en la población contemporánea, mantener una relación [a veces estrecha], con procesos que suceden en otros lugares, a veces muy lejanos.

Zygmunt Bauman señala que, los procesos globalizadores carecen de esa unidad de efectos que generalmente se da por sentada, la indagación de las causas y las consecuencias sociales de la relación espacio-tiempo así lo muestra. Plantea que la globalización divide en la misma medida que une, ya que las causas de la división son las mismas que promueven la uniformidad del mundo, y señala que, junto con las dimensiones planetarias emergentes de los negocios, las finanzas, el comercio, y el flujo de información, se pone en marcha un proceso localizador, de fijación del espacio. Estos dos procesos estrechamente interconectados introducen una tajante línea divisoria entre las condiciones de

---

<sup>170</sup> BAUMAN, Zygmunt. 2001. *Op. Cit.* p. 9-10

existencia de poblaciones enteras, por un lado, y los diversos segmentos de cada una de ellas, por otro.<sup>171</sup>

Así mismo, considera que la movilidad asciende a un lugar primordial y característico entre los valores codiciados; la libertad de movimiento, todos estamos en movimiento, lo estamos, aunque físicamente permanezcamos en reposo, ya que, en la actualidad, la inmovilidad no es una opción realista en un mundo de cambio permanente, sin embargo, también plantea que los efectos de la nueva condición pueden resultar drásticamente desiguales. Así, algunos se pueden volver plena y verdaderamente globales, mientras otros pueden quedar detenidos en su localidad, y plantea que, las desventajas de una existencia local (ser local), se verán acentuadas por el hecho de que los espacios públicos globales se hallarán fuera de su alcance, así, los seres locales pierden su capacidad de generar y negociar valor.<sup>172</sup>

Los procesos globalizadores incluyen en sí mismo una segregación, separación y marginación social progresiva, por lo que las tendencias locales y conservadoras, resultan fenómenos tan legítimos de la globalización, como la tan celebrada hibridación de la cultura superior, es decir, la cultura globalizada.

Causa especial preocupación la interrupción progresiva de las comunicaciones entre las elites cada vez más globales y extraterritoriales y el resto de la población, que permanece local. En la actualidad, los centros de producción de significados y valores son extraterritoriales, están liberados de las restricciones locales; no obstante, esto no se aplica a la condición humana.

Con la libre movilidad en su centro, la polarización actual tiene muchas dimensiones. Este nuevo centro da lustre a las distinciones consagradas entre ricos y pobres, nómadas y sedentarios, lo normal y lo anormal, lo que está dentro o fuera de la ley.<sup>173</sup>

### **2.2.3 La globalización y su incidencia en los centros históricos**

Desde el último cuarto del siglo XX se habla con mucha familiaridad y en muy diversos ámbitos de la globalización, a pesar de la inserción del uso de ese concepto en nuestro lenguaje cotidiano, en realidad presenta cierta o mucha dificultad en su caracterización, debido a las diversas posturas

---

<sup>171</sup> *Ibidem*, p. 6

<sup>172</sup> *Íbidem*, p. 8

<sup>173</sup> *Íbidem*, p. 9-10

políticas, culturales y teóricas desde donde se aborda, tal diversidad genera definiciones y caracterizaciones un tanto confusas o contradictorias, algo que aún en este siglo, continua en la disertación.

Como se ha señalado, Giddens plantea que la discusión central en torno a la globalización debe ser sobre las consecuencias reales de los cambios que genera, de cómo esos procesos influyen e inciden en las situaciones actuales de las poblaciones, los lugares y el mundo.<sup>174</sup>

Para este caso de estudio resulta de interés central explicar cómo se relaciona la globalización con el territorio, o mejor dicho como los procesos globalizadores están incidiendo en las ciudades en general y en los centros históricos en particular.

A partir de las manifestaciones culturales o urbano arquitectónicas, se observa que la globalización incide en el territorio local, como un tipo internacionalización de los procesos económicos, políticos y culturales. En ese sentido, Fernando Carrión denomina esa relación entre lo global y lo local como Glocalización, término que nos aproxima a las implicaciones del fenómeno de la globalización en un contexto interno.<sup>175</sup>

Bolio Oses señala que, lo que se puede considerar sin controversia sobre el significado de la globalización, es que se refiere a un proceso histórico, y que se caracteriza por un reforzamiento acelerado de las relaciones económicas, políticas e institucionales entre los países, asociado con la expansión de los intercambios y la internacionalización del capital y de la producción, y que, está ligada a la información y a la utilización de nuevas tecnologías. Esto último es sin lugar a duda, es lo que contribuye a su alta influencia y su rápida intercomunicación.

Según Bolio Oses, entre los mayores efectos sociales de la globalización se encuentran los siguientes:

- Concentración sin precedentes de la riqueza;
- Enormes brechas de desigualdad entre regiones del mundo, entre naciones y ciudades ganadoras y perdedoras, y entre las elites del sistema mundial y los desposeídos;
- Empobrecimiento y desempleo o subempleo de la mayoría de la población económicamente activa;
- Crecimiento desmesurado del poder trasnacional y de la hegemonía mundial estadounidense;
- Control monopólico de los medios masivos de comunicación y la creación de un nuevo mundo y una cultura global, a la imagen de unas cuantas corporaciones multinacionales;

---

<sup>174</sup> GIDDENS, Anthony, 2004, *Op. Cit.* P. 29

<sup>175</sup> CARRIÓN, Fernando, 2004, *Op. Cit.* P. 38

- Retroceso gradual de las culturas locales (extinción de lenguas y papel declinante de las tradiciones, hábitos y costumbres)
- Imposición de pautas individualistas y consumistas bajo una fuerte cultura de la competencia exitosa;

Se puede señalar que, los procesos de globalización y localización se desarrollan en paralelo y contrapartida, y se expresan en la reconfiguración del papel del territorio y de las ciudades, incidiendo en su transformación. Aunque, como señala Bauman, algo que caracteriza los procesos globalizadores es que carecen de unidad, propiciando además de la movilidad y la libertad de movimiento, segregación, separación, marginación, e hibridación cultural.<sup>176</sup>

En ese sentido, Bolio Oses plantean que, entre las características de las ciudades como efecto de la globalización, se encuentran:

- Base económica altamente terciarizada
- El sector de servicios son las ramas punta de la economía urbana (comercio, tecnología informática, comunicaciones, transporte y finanzas).
- Transición de la ciudad compacta y centralizada hacia una regulada por el entrecruzamiento de redes múltiples (*global networks* y *linked cities*).
- Suburbanización y policentralización de la región urbana.
- Pérdida y deterioro del espacio público y del medio ambiente.
- Los *malls*, las comunidades enrejadas, las burbujas turísticas que se convierten en los enclaves fragmentarios de las funciones que ponen fin a la práctica del componente esencial del espacio público.<sup>177</sup>

Ya en este siglo XXI, como efecto de la globalización, Bauman señala que la modernidad se caracteriza por su dinamismo, el cambio continuo, se manifiesta como un estar en movimiento, un estado líquido que apela fuertemente a la desterritorialización, un individualismo que se caracteriza por una creciente ambición por obtener y conservar un puesto destacado en un mundo multicultural, globalizado y policéntrico, dominado por una sociedad artificial, líquida y pragmática.<sup>178</sup>

A partir de lo señalado, encontramos incidencias en las ciudades y en las zonas históricas, en las formas de intervenir los centros históricos en Europa (principalmente los más promocionados), esas

---

<sup>176</sup> BAUMAN, Zygmunt. 2001, *Op. Cit.* p. 11

<sup>177</sup> BOLIO Oses, Jorge, 2004, *Op. Cit.* P. 13

<sup>178</sup> BAUMAN, Zygmunt. 2001, *Op. Cit.* p. 12

formas se acogen y muestran como paradigmas para los diversos centros históricos. En ese sentido, es importante señalar que, al replicar las formas de intervención de otros lugares, hay una alta posibilidad de replicar los resultados, los cuales no son siempre positivos.

La terciarización, marginación, gentrificación y turistificación serán algunos de los fenómenos difundidos por la globalización, y que podemos encontrar en diversos centros históricos de México, y aunque en otras latitudes ya se están viviendo sus consecuencias, se siguen gestando, sustentando sus acciones en nombre de la recuperación y conservación del patrimonio para su puesta en valor, es decir, su patrimonialización.

En ese sentido, Jesús Hernández, señala que la patrimonialización es una construcción ideológica y política sobre los bienes patrimoniales, la cual busca la privatización de los espacios con alto valor social para beneficios de particulares y principalmente de empresarios.

En cuanto a la turistificación plantea que es una política proyectada para la atracción del turismo y la preservación de cierto patrimonio, se caracteriza por la exclusión social en el diseño, ejecución y beneficios económicos.<sup>179</sup>

A partir de estos fenómenos, se está volviendo común ver como empresarios de la industria del turismo adquieren inmuebles primordialmente con valor patrimonial para destinarlos al comercio y servicios turísticos, incluso observamos cómo esencialmente los restauranteros y transportistas turísticos se apropian del espacio público para el ofrecimiento de sus servicios.

Es innegable que las zonas históricas por sus características resultan atractivas para cierto sector de la población, principalmente para quienes tienen interés por la cultura, la historia y la concentración de servicios, en ese sentido, la recuperación y compra de inmuebles para invertir en ellos y ser habitados por una clase de mayor poder adquisitivo se está volviendo otro rasgo distintivo de los centros históricos. Este fenómeno denominado gentrificación se caracteriza por que las áreas centrales históricas son tomadas por la industria del turismo y de la vivienda, para ofrecerla a nuevos ocupantes de mayor poder adquisitivo dentro de la economía global.<sup>180</sup>

En el centro histórico de Mérida ya encontramos tales fenómenos en menor o mayor medida, cada uno de ellos merece especial atención, para efectos de este estudio, son la turistificación y patrimonialización los temas eje, partiendo de la consideración de que, son ellos, los que están

---

<sup>179</sup> HERNÁNDEZ López, José de Jesús, 2009, *Op. Cit.* P. 45-46

<sup>180</sup> BETANCUR, John J, 2014, *Op. Cit.*, P. 1-2

teniendo mayor incidencia en las transformaciones de la zona, ya que las políticas públicas gestadas, han encontrado especial interés en esos aspectos, sin embargo, no se pueden soslayar, ni desvincular la terciarización, marginación y gentrificación, porque también tienen fuerte incidencia en las transformaciones de la zona y todos ellos, han crecido exponencialmente por la globalización.

#### **2.2.4 Políticas públicas en centros históricos a partir de la globalización**

Las intervenciones en los centros históricos son habituales, al pasar de los años se han intentado normar y registrar, tales procesos, están sujetos a los intereses del gobierno e inversionistas, esto ha propiciado que las políticas de desarrollo sean variables, conformando sitios y edificaciones heterogéneas, llegándose incluso a desvincular dentro de la zona histórica y con la ciudad, generándose una sectorización y antagonismo en la habitabilidad urbana.

Ante este fenómeno se han manifestado dos grupos minoritarios que asumen posturas confrontadas, por un lado, podemos llamarlos conservacionistas, quienes están interesados en la preservación del patrimonio y todo aquello con lo que se relaciona, *versus* los progresistas, quienes propugnan por el cambio, en nombre del progreso. Se pueden considerar minoritarios, porque comparados con el grueso de la población y usuarios de los centros históricos, representan un sector muy pequeño, sin embargo, su labor ha sido relevante ya que han influenciado la visión que gesta y aplica las formas de intervenir en estas zonas.

Marco T. Peraza señala que, aunque parece no ponerse en duda la importancia y significado cultural de los centros históricos, el interés por cuidarlos y conservarlos radica en su consideración como memoria histórica y punto de origen de la civilización urbana, y afirma que, aunque existe una tendencia creciente de respeto y cuidado hacia ese patrimonio cultural edificado, su valoración y aprecio es muy variable.<sup>181</sup>

En una parte de la población, existe una tendencia por conservar el espacio edificado de los centros históricos considerado como patrimonio, debido al significado que le otorgan, en contraparte hay quienes pugnan y ejercen una intervención más libre en nombre del desarrollo urbano y económico, y habría que sumar a este grupo quienes permanecen inmovibles. La importancia y el significado que le otorgan es diferente, y a veces contrario, lo que ha llevado a asumir consideraciones y roles

---

<sup>181</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 1997, *Op. Cit.* P. 5

diferenciados, el contexto actual y la globalización en el cual estamos inmersos también está jugando un papel determinante. En ese sentido, Teodoro González de León en su discurso de ingreso al Colegio Nacional, afirmaba:

No solo el tiempo y los desastres destruyen las ciudades. Los responsables son sobre todo sus habitantes. Cada generación renueva las arquitecturas existentes o acaba con ellas. Y algunas destruyen más que otras. Hay épocas en las que el pasado, sobre todo el pasado inmediato no solo no nos dice nada, sino que lo aborrecemos. La vanguardia del siglo XX aborreció y quiso destruir la ciudad ecléctica de fines del siglo XIX. [...] Una población más educada y más vieja mantiene un diálogo más vivo con el pasado, dispone de una memoria urbana más sólida, renueva más y destruye menos las arquitecturas del pasado.<sup>182</sup>

Estos sitios fueron la respuesta a necesidades de un momento específico, en eso basaron su desarrollo, por su vínculo con la historia, su función utilitaria y simbólica, se fomentó el aprecio en sus habitantes y usuarios. Los avances tecnológicos, junto con los cambios socioculturales y económicos que suscitan, han propiciado permutaciones en sus usos y morfología. Los problemas que los aquejan se pueden encontrar en otras partes de la ciudad, sin embargo, al tratarse de zonas históricas presentan particularidades, ya que su comprensión espacial surge de entornos y edificios que ya forman parte de la lectura e identificación de quienes las viven. El desarrollo urbano arquitectónico en estos sitios se ha interpretado como la transformación o sustitución morfológica de lo histórico.

En ese sentido, Pier Luigi Cervellati señalaba que ante las transformaciones en la morfología de los centros históricos existe la posibilidad de una rápida desaparición del pasado, lo cual podría generar un prolongado estado de crisis cultural y legislativa, por lo que este posible riesgo y crisis, representan un salvamento impostergable.<sup>183</sup>

Respecto al deterioro de los edificios y las zonas históricas, Jorge Enrique Hardoy plantea que en América Latina dos son dos las causas, la primera; los cataclismos naturales, y la segunda; la negligencia pública y privada, por lo que, sin un respeto arraigado por las tradiciones locales y regionales, sin una legislación y control que los proteja, estaríamos presenciando su destrucción.<sup>184</sup> Lo que resultaría paradójico bajo la perspectiva de la planificación y el desarrollo urbano contemporáneo que buscan el mejoramiento y crecimiento ordenado de la ciudad y sus diferentes zonas.

---

<sup>182</sup> GONZÁLEZ De León, Teodoro, *Arquitectura y ciudad*, Discurso de ingreso al Colegio Nacional”, Vuelta, 158, México, enero de 1990, p. 8

<sup>183</sup> CERVELLATI, Pier Luigi, 1976, *Op. Cit.* p. 19

<sup>184</sup> HARDOY, Jorge Enrique, 1992, *Op Cit.* P. 21

En ese sentido, Gabino Ponce señala que una de las crisis por la que atraviesan actualmente los centros históricos, es porque su eficacia organizacional funcional ha sido rebasada por el crecimiento de la ciudad. Su morfología al haber sido concebida en otra época y para otros objetivos, se ha vuelto insuficiente ante las exigencias de funcionalidad de las actividades urbanas del siglo XXI. Esto ha propiciado que hayan sido abandonados en busca de desarrollar mejor las actividades y las comunicaciones propias de la modernidad, sin embargo, esto ha provocado un desequilibrio social, además de la transformación acelerada, tanto de usos, como de formas. Es decir, parte del abandono y deterioro de los centros históricos, es porque dejaron de considerarse útiles para los modos de producción actuales, llevándolos hacia su tercerización, propiciando cambios en el hábitat tradicional, introduciendo consecuentemente nuevos usos, esto ha generado dentro de las zonas históricas áreas abandonadas, subutilizadas y con pocos recursos para su intervención y desarrollo, es decir, se generado un *hábitat marginal* (énfasis nuestro).<sup>185</sup>

La perspectiva bajo la que se han gestado y ejecutado las políticas para su desarrollo e integración a las formas de vida actuales, han sido determinantes. En ese sentido, Gabino Ponce señala que no se ha atendido a estas zonas con relación al resto de la ciudad como un sistema integrado. Sus propuestas segmentadas han mostrado una clara tendencia formalista y funcional, desatendiendo los aspectos sociales. Esta visión descontextualizada con respecto al resto de la ciudad es uno de los graves problemas, ya que estas zonas permanecen ajenas a las fuerzas económicas, funcionales y sociales actuales. Por lo tanto, la visión hacia los centros históricos debe transformarse para reapuntarlos como territorios productivos.<sup>186</sup>

Ante esas formas de intervenir el espacio, Leland Roth, señala que uno de los problemas que actualmente enfrentan los arquitectos del occidente industrializado, es que la cultura que configura frecuentemente la vida, está dada por los valores monetarios del mercado, y afirma que cuando el espacio esta generado por los valores de mercado, su mérito estará en tanto le sea útil a éste, pero si esa condición deja de cumplirse, será sustituida por otra que se considere más provechosa.<sup>187</sup>

Bajo esa perspectiva, para la segunda mitad del siglo XX, dentro de los centros históricos, en los espacios y edificaciones de calidad arquitectónica y de peso histórico, se dio una tendencia a declinar

---

<sup>185</sup> PONCE, Gabino, *De casco viejo a centro histórico: la recuperación integrada y funcional de los barrios centrales de la ciudad histórica*. En “*Gestión del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental. Enfoques y casos prácticos*”, Rubio L., Ponce G. (eds.), México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2013, p.61-84

<sup>186</sup> *Idem*

<sup>187</sup> ROTH, Leland, *Op. Cit.*, p. 565

el uso habitacional, generando cambios de uso suelo, salida de capital y pérdida de competitividad de la zona, propiciando una sucesión social o proletarización del sitio, intensificando la ocupación del espacio público con fines mercantiles, subdivisión de predios y su subocupación. Esta sucesión social ha implicado insostenibilidad económica para mantener edificios históricos, presencia de ambulante y degradación de la imagen de la zona, significando un alejamiento de los principios y objetivos del desarrollo urbano.

Según estudio realizado por el Gobierno del Estado de Yucatán, en el 2012, la degradación y pérdida de competitividad económica de un centro histórico, repercute en sus valores de uso y no uso: en cuanto a los valores de uso, como un bien redituable y generador de plusvalía para la zona, y en los valores de no uso porque generan usufructo por la sola existencia del monumento o por la buena imagen que adquieren quienes invierten en ellos. Estos valores de uso y no uso inciden directamente en los cambios del valor del suelo patrimonial como activo económico.<sup>188</sup>

Las intervenciones inciden directamente en la estructura física y en su valor, determinando una nueva configuración que impacta económica y socialmente no solo lo intervenido, si no también lo no intervenido. Cuando las políticas de desarrollo para los centros históricos se gestan y aplican de forma parcial y segmentada, sustentadas en argumentos generalizados, producen zonas desvinculadas espacial y socialmente.

En el presente siglo, vivimos en un mundo predominantemente urbano y globalizado, donde las políticas de desarrollo están vinculadas precisamente a esa visión urbana y global. Estamos forjando el crecimiento de nuestras ciudades, con altos índices de marginación, de desigualdad económica, de segregación y polarización social, guiados por la interpretación de las normas internacionales y nacionales, sustentándonos en lo que acontece en otras ciudades de mundo, y hay un gran interés por expandir la ciudad y aumentar aquello que represente un potencial bien económico, soslayando deliberadamente otros sectores, incluso la calidad del espacio como lugar para vivir.

En ese sentido, José Miguel García Cortés, señala que la ciudad contemporánea característica del movimiento moderno, se ha estructurado en un explícito reflejo de las jerarquías económicas de la sociedad, procurando que todo lo que en ella se haga, responda al proyecto colectivo para el cual fue creada, por lo que se busca que la ordenación urbana siga los esquemas espaciales y simbólicos de los ideales de los grupos hegemónicos, los grupos de control. Ante ello las ciudades modernas están

---

<sup>188</sup> SECRETARÍA de Obras Públicas, 2012, *Op. Cit.* P. 27

apuntando hacia la creación de lugares indistintos, en cualquier parte del mundo, produciendo espacios sin identidad propia y alienados, de fácil control, organización y rentables<sup>189</sup>, es decir, las denominadas ciudades genéricas.<sup>190</sup>

Ante esa posible alienación, Leonardo Benévolo señalaba que:

“los centros históricos [...] se convierten en la demostración concreta de que el modelo posliberal no es inevitable. Ayer fue posible construir un entorno diferente que todavía funciona, y mañana será posible construir un nuevo entorno que respete los mismos valores esenciales [...] No nos interesan, entonces, porque son bellos o porque son históricos, sino porque indican una posible transformación futura de toda la ciudad en la que vivimos”.<sup>191</sup>

Bajo el contexto global y neoliberal actual, se están redireccionando las políticas de desarrollo de las ciudades, los centros históricos no están ajenos a los mismos intereses, en sus políticas de intervención se sigue generando la segmentación y desvinculación con la ciudad, por lo que es necesario replantearnos lo que debe significar el desarrollo urbano arquitectónico y las intervenciones en la morfología de estas zonas.

#### *2.2.4.1 Intervención en centros históricos como proceso de transformación*

Las posturas de intervención para los centros históricos, se han asumido a partir de la visión que se tiene de estos, y del fin al cual se quiere que sirvan. Los proyectos y programas de intervención se manifiestan como políticas, es decir, propuestas reguladas por la normativa vigente y se plantean como estrategias y acciones que obedecen a intereses y objetivos específicos.

En ese sentido, Francisco De Gracia señala que, lo mismo que el hombre, mediante el cultivo, el desmonte, los canales, los caminos, modifica la faz de la tierra y crea una geografía propia, así, el arquitecto engendra condiciones nuevas para la vida histórica, social, moral, por lo tanto, el espacio construido se torna creador de entornos imprevisibles, tiene la posibilidad de satisfacer ciertas necesidades y propagar otras, inventar el mundo.<sup>192</sup>

Conformar espacios y entornos que satisfacen necesidades de uso y expresan intenciones a través de las formas, son apropiados por sus habitantes, otorgándoles significados y valores para la sociedad y

---

<sup>189</sup> GARCÍA Cortés, José Miguel, “*La Ciudad Cautiva, control y vigilancia en el espacio urbano*”, Madrid, Ed. Akal, 2010, p.99-100

<sup>190</sup> KOOLHAAS, Rem, 2014, *Op. Cit.* p. 35

<sup>191</sup> BENÉVOLO, Leonardo, 1985, *Loc. Cit.*

<sup>192</sup> DE GRACIA Francisco, 1996, *Op. Cit.* P. 25

volviéndose característicos del sitio. Por ello, De Gracia considera que el construir espacios en un sitio consolidado como un centro histórico, debe asumirse con una gran responsabilidad, ya que ese lugar es contenedor de historia y características que le son significativas a sus habitantes, y que lo tornan distintivo, quizá singular. Considera que la producción de nuevos espacios puede expresar su temporalidad y al mismo tiempo ser acorde a un sitio histórico, de tal manera que el entorno urbano del lugar se vea renovado y fortalecido.

Jorge Enrique Hardoy señala que los centros históricos, monumentos y obras de arte, son simultánea e indivisiblemente residuo del pasado y anticipo del futuro, por lo que deben preservarse como acto de respeto hacia los antecesores del actual desarrollo y como un acto de fe, en un desarrollo alternativo aún inexistente, pero que, es culturalmente necesario y técnicamente posible, aunque contraste con el sistema de intereses vigente, por lo que, la acción sobre los centros históricos requiere de un esfuerzo integral y multidisciplinario que, a partir de esta visión compleja de problemas, sea capaz de refuncionalizarlos y de preservarlos.<sup>193</sup>

En el mismo sentido, Gabino Ponce señala, que la morfología de la ciudad es el reflejo de las formas de organización de la sociedad que las ha construido y las ocupa, por lo tanto, la ciudad es un producto social que educa e influye en el comportamiento de sus habitantes. Esta relación recíproca ciudad/ciudadano que en su conjunto concretan la cultura urbana, son expresión de los valores y cultura propia de su lugar y de su época.<sup>194</sup>

A partir de ello, si la ciudad es manifestación de dos dimensiones; una social y otra formal, y en el caso de los centros históricos, tales dimensiones son parte de su concreción histórica, entonces la relevancia de su intervención yace en la conservación de sus características identitarias socioculturales y de temporalidad, es decir, lo que conforma el denominado patrimonio cultural.

En ese sentido, el patrimonio cultural es satisfactor de necesidades sociales y emocionales; valores socioculturales, está conformado por objetos, vinculados a las creencias, al recuerdo de antepasados, que potencian las relaciones sociales, evidencian hechos históricos e inculcan identidad comunitaria. Por lo tanto, la puesta en valor de las zonas que contienen ese patrimonio cultural, es necesaria, ya que significan relevancia de la sociedad, la economía y la cultura.<sup>195</sup>

---

<sup>193</sup> HARDOY, Jorge Enrique, 1992, *Op. Cit.* P. 20

<sup>194</sup> PONCE, Gabino, *Op. Cit.*, p.62

<sup>195</sup> SECRETARÍA de Obras Públicas, 2012, *Op. Cit.*, p.12

Para ello, José Chanes Nieto señala que, la participación social en la preservación de los centros históricos, sólo será posible si sus habitantes toman conciencia de su significado y se comprometen en tal tarea, por lo que, la salvaguarda de los centros históricos debe ser proyecto de la sociedad y no únicamente de los gobiernos. En el mismo sentido, señala que se deben enriquecer los centros históricos para los actuales habitantes y para las futuras generaciones [enfoque sustentable]. Su defensa debe ser tarea de todos, ya que un pueblo sin cultura está condenado a perecer.<sup>196</sup>

#### 2.2.4.2 Posturas para la intervención en centros históricos

El patrimonio edificado es la característica física esencial de los centros históricos, configura el espacio que se observa, habita y percibe, su significado se otorga por lo que es y ha sido. Son diferentes los motivos que han fomentado su modificación, y sus repercusiones han impactado también en formas diversas la vida y la fisonomía de esas zonas. La determinación del que hacer ante inmuebles históricos es ancestral, su demolición o reutilización ha jugado un papel trascendental en la conformación de las ciudades, gracias a la conservación de las antiguas estructuras es que hoy podemos conocerlas y estudiarlas.

La conservación y reutilización, así como la demolición de construcciones antiguas fue común durante la Edad Media.<sup>197</sup>

En el Renacimiento los trabajos de investigación arqueológica despertaron gran interés por el estudio, registro y tratadística de los edificios de la antigüedad clásica y se convirtieron en planteamientos teóricos reconocidos y válidos para la interpretación, valoración e intervención arquitectónica.<sup>198</sup>

El siglo XVIII con todo el espíritu humanista ilustrado, así como el romanticismo ideológico y artístico de principios del siglo XIX se generaron cambios en la visión y planteamientos hacia la *praxis* en la arquitectura antigua, surgiendo de este modo posturas de intervención sustentadas por planteamientos teóricos a veces contrarios que resultaron de gran influencia durante ese siglo y principios del siglo XX. La restauración de monumentos arquitectónicos, planteada ya como una

---

<sup>196</sup> CHANES Nieto José, 1999, *Op. Cit.* p. 47-51

<sup>197</sup> En el segundo periodo del paleocristianismo conocido como de Iglesia Triunfante (380 d.C.) y en el cual se reconocía al cristianismo como religión, el emperador Teodosio el Grande (347-395) establece que las antiguas basílicas romanas puedan ser usadas y adaptadas como centros de culto para la cristiandad.

<sup>198</sup> El descubrimiento en 1415 del tratado de arquitectura de Vitrubio (*Los Diez Libros de Arquitectura*), y la tratadística de Alberti (*De re edificatoria*) en el cual plantea la *praxis* arquitectónica de combinar lo antiguo con lo moderno, a partir de su estudio se desarrollaron otros tratados que abordaban la *praxis* arquitectónica.

metodología de intervención, se da en Francia a través Violle Leduc, en Inglaterra por medio John Ruskin y en Italia a través de Raffael Stern y Giuseppe Valadier, estos últimos plantearon los fundamentos del restauro arqueológico y señalaban la importancia del valor artístico e histórico del monumento.<sup>199</sup>

Viollet Le Duc considerado como el precursor y promotor de la restauración estilística, por su profundo conocimiento histórico, así como de las formas arquitectónicas y de los sistemas constructivos medievales, intervino edificios góticos como las catedrales de *Amiens*, *Chartres*, *Evreux* y *Notre Dame*, en las cuales, al aplicar sus criterios de intervención, altero su morfología original. Aunque inicio la teoría de restaurar a través de nuevas técnicas y materiales buscando la integración arqueológica, algunos de sus planteamientos han sido cuestionables, como por ejemplo, “su insistencia en conservar, la -unidad de estilo-, aún a costa de disminuir el valor del edificio como documento histórico y por llevar la restauración más allá de lo indicado por la evidencia disponible.”<sup>200</sup>

En Inglaterra John Ruskin planteó que, “la restauración es la más completa destrucción que puede sufrir un edificio, acompañada de una falsa descripción del objeto destruido. Preservar, como el legado más precioso, la arquitectura de épocas pasadas”.<sup>201</sup>

El planteamiento teórico de Ruskin permeado del romanticismo de la época, convalida la ruina, considerando que un edificio debe ser restaurado solo para preservar su fábrica y no debe modificarse su diseño.

Los planteamientos teóricos de Viollet le Duc y Ruskin, si bien se contraponen, ya que el primero opta por una restauración estilística y excesiva, que pretende otorgar al edificio un ideal de belleza, y el segundo plantea la mínima intervención, valorando la ruina del edificio, ambos fueron fundamentales para la formación de los criterios de la restauración e intervenciones, desde el siglo XIX, hasta la actualidad.

Bajo una postura conciliadora y positivista, Camillo Boito busca una dialéctica entre lo antiguo y lo nuevo, reconociendo la ambivalencia del monumento arquitectónico, como; obra de arte y monumento histórico, estableciendo bases arqueológicas para el proyecto de restauración, es decir,

---

<sup>199</sup> RIVERA Blanco, Javier, *Restauración arquitectónica desde los orígenes hasta nuestros días. Conceptos, teoría e historia*, en *Teoría e historia de la Restauración*. España. Munilla-Leria, 1997, p. 114

<sup>200</sup> MOLINA Montes, Augusto, *La Restauración arquitectónica de edificios arqueológicos*. México. INAH. Tomo 21. Colección Científica. Arqueología, 1975, p.67.

<sup>201</sup> RUSKIN, John, *Las siete Lámparas de la Arquitectura*. México. Ediciones Coyoacán, p. 172

fundamenta los trabajos de intervención en la investigación [fundamento positivista], entre las cuales, señala que, el monumento cuando sea necesario intervenir, deberá ser consolidado antes que reparado y, reparado antes que restaurado. En sus planteamientos, establece un respeto a la autenticidad y valor del monumento, los cuales aún hoy, tienen vigencia en los trabajos de intervención y restauración del estructuras históricas.<sup>202</sup>

Al respecto, Carlos Chanfón, señala que, pese a su antigüedad en la teoría y la *praxis*, la restauración de monumentos ha sabido adecuarse a las exigencias contemporáneas del conocimiento, fundamentándose en la interpretación de fuentes objetivas que suministra el pasado. Como instrumento de la historia, la restauración de monumentos se encuentra en una dialéctica determinada por la cultura y la sociedad, por lo tanto, plantea que la historia no debe someterse al juicio de la restauración, si no que ésta, debe someterse al de la historia, y afirma que la restauración no debe quedar en manos exclusivas de un grupo de especialistas, sino que debe estar respaldada por una convicción y una conducta cotidiana congruente con los miembros de la sociedad.<sup>203</sup>

#### 2.2.4.3 *Intervención de centros históricos en México*

Históricamente la conservación de monumentos, se había gestado a partir de su consideración como elemento aislado, sin embargo, como se ha observado al paso del tiempo, esa consideración, solo conserva la estructura, el objeto, el bien material, pero el valor simbólico o social, su significado, es trastocado al no considerar su pertenencia a un contexto definido.

A partir de ello, se planteó la necesidad de conocer las cualidades o atributos que caracterizan a una zona, esto cobró mayor relevancia, tratándose de zonas históricas. Los cambios morfológicos y de uso en esas zonas, son multifactoriales; abandono, libre acción de intervención [intervención no regulada], inserción de construcciones sin apego al contexto [construcciones de contraste] o la combinación de estas, generando cambios en el paisaje urbano.

En México, en las últimas décadas, se ha acentuado la tendencia hacia la explotación de las zonas históricas, principalmente como bien económico, esto ha incrementado los cambios de uso de suelo al ir de lo habitacional al comercial o servicios, también han propiciado la pérdida o deterioro de las edificaciones antiguas y la mutación del espacio urbano.

---

<sup>202</sup> MOLINA Montes, Augusto, *Ibidem*, 1975, p.68

<sup>203</sup> CHANFÓN Olmos, Carlos, 1996, *Op. Cit.* p. 296

Cuando se produce la modificación de los edificios por la presión de las necesidades de la actividad comercial, la morfología histórica del sitio pierde unidad, se torna heterogéneo, es invadido por publicidad y servicios que trastocan la morfología histórica y cultural de la zona.

Tales procesos de intervención han significado demolición de inmuebles antiguos y cambios de uso del espacio, donde, por ejemplo, la necesidad de la circulación vehicular prevaleció sobre la circulación peatonal, aunque cada vez cobra más presencia, la peatonalización de calles en zonas históricas, porque tal acción ha demostrado que contribuye a la conservación urbana y arquitectónica, y a la cohesión social, aunque por otro lado, también ha servido para fomentar el uso y surgimiento de comercio y servicios para los visitantes.

En la planeación y ejecución de las acciones de intervención, se han intentado una serie de consideraciones y regulaciones que, aunque han pretendido en el discurso, la conservación de lo histórico y cultural, la transformación morfológica y de uso, no se han detenido.

En el caso de Yucatán, existen localidades que no cuentan con un numeroso legado arquitectónico o artístico, pero que deben ser considerados para su intervención, como patrimonio por ser monumentos históricos [según la Ley Federal de Monumentos y Sitios Históricos], además de ser definidores del valor de los poblados históricos en los que se ubican, ya que conservan elementos urbanos como su traza, espacio público mobiliario urbano y usos tradicionales. En contraparte, hay sitios que poseen una herencia monumental considerable, pero un tejido urbano modificado o conflictivo, encontrándose en la paradoja de ver negado su carácter de sitio histórico y al mismo tiempo afirmado el valor de sus monumentos y áreas específicamente históricas.<sup>204</sup>

En la intervención de centros históricos en México, nos enfrentamos a razonamientos y prácticas contradictorias, principalmente metodológicas y de gestión, tanto de autoridades, como de particulares, generados por los planteamientos y técnicas de conservación, alcances y requerimientos de proyectos, competencia de las autoridades, interpretación del marco normativo o asignación de recursos, a pesar de que los actores involucrados en la intervención, reconocen que la recuperación de esas zonas, representa un bien económico, social y cultural para la zona y la ciudad.

Ante la complejidad de gestión que implica la intervención de las zonas históricas, y con el interés de poner en valor más sitios históricos, en el año 2001 el gobierno federal creó el programa denominado

---

<sup>204</sup> Municipios y comisarías de Yucatán como, *Uman, Conkal, Caucel, Progreso, Itzimna, Tizimin*, en los cuales se reconoce el valor histórico y simbólico de algunos edificios, pero solamente como monumento o elemento aislado quedando el contexto inmediato a expensas de posibles transformaciones bajo un marco normativo endeble, poco específico y en algunos casos casi inexistente.

“Pueblos Mágicos”, quedando a cargo de la Secretaría de Turismo, el cual consiste en otorgar una certificación distintiva para aquellos poblados históricos, que además de sus características urbanas, arquitectónicas y culturales singulares, cuenten con potencial como destino turístico.

Desde el discurso gubernamental, el Programa contribuye a revalorar poblaciones del país que representan atracción para los visitantes nacionales y extranjeros. La localidad que recibe tal denominación, debe contener atributos simbólicos, históricos, hechos trascendentales, y una cotidianidad singular, manifestadas a través de sus aspectos socio-culturales, a decir del gobierno, todo ello representa una oportunidad para el aprovechamiento turístico, y con ello generar derrama económica para el poblado y sus habitantes.

El Programa contempla partidas presupuestales de los tres niveles de gobierno y de la iniciativa privada, donde la inversión se destina al remozamiento de la imagen urbana y a la creación de infraestructura destinada a la prestación de servicios. Como el interés por la revitalización de tales poblados históricos viene de una política estatal que pretende promover el desarrollo económico de su entidad, en tal proceso, buscan crear las condiciones urbanas, arquitectónicas y de servicios para generar interés de turistas nacionales e internacionales, y con ello, agregar valor e interés hacia estos sitios.

Actualmente este Programa cuenta con 132 pueblos en su listado, pero dos son los aspectos que llaman la atención [más allá de la intervención morfológica que se les haya realizado], estos son; el aumento de la pobreza entre sus pobladores y el aumento de la delincuencia e inseguridad en el lugar. Con respecto a la pobreza, según datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), entre 2015 y 2020, el número de habitantes en situación de pobreza en los poblados pertenecientes al programa, aumentó en 81 mil 380, según el CONEVAL, la pobreza aumentó en tal periodo, en todos los poblados, aunque de forma diferenciada<sup>205</sup>.

Con la relación a la delincuencia e inseguridad, el Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP), señaló que en el 2022 se registraron 124 mil 360 delitos en municipios donde se ubican “Pueblos Mágicos”, representando un aumento de 26.7% respecto al 2017, generándose en 13 de los 132 poblados, más de la mitad de esos delitos. Según la SESNSP, los poblados del Programa con altos índices de delincuencia, se ubican en todas las regiones del país, es decir, no hay una zona del país específica donde se haya concentrado el crecimiento de la delincuencia, los sitios del Programa, que presentan mayor crecimiento de violencia e inseguridad son: Atlixco y Cholula en Puebla; Dolores

---

<sup>205</sup> <https://coneval.org.mx/Medicion/Paginas/PobrezaInicio.aspx> consultado 20 agosto de 2022

Hidalgo y Salvatierra en Guanajuato; Guadalupe en Zacatecas; Tulum en Quintana Roo; Tecate en Baja California; La Paz y Todos Santos en Baja California Sur; Metepec, Tepetzotlán y Valle de Bravo en el Estado de México; Carmen e Isla Aguada en Campeche, y Tlaquepaque en Jalisco.

Así mismo, señala que, en 100 de los 132 sitios, se incrementaron los delitos durante los últimos cinco años, siendo estos del fuero común y federal; lesiones, robos, extorsiones, narcomenudeo, secuestros, abuso sexual, homicidios y feminicidios.

Este Programa federal, ha propiciado las condiciones para un lamentable fenómeno, la segregación económica y social, ya que los beneficios de la derrama económica generada por el turismo, no llegan a los habitantes y pequeños comercios, se quedan entre los hoteleros, restauranteros y prestadores de servicios turísticos que acaparan a los visitantes, desde antes de que lleguen al lugar.

Este modelo de desarrollo para sitios históricos planteado por el gobierno federal, ha generado sin proponérselo, una evidente degradación del tejido social, ya que la creación y crecimiento de servicios destinados al turismo y la presencia de turistas, han propiciado la presencia de grupos delincuenciales, además de ir desplazando paulatinamente a los habitantes originales, para dar cabida a nuevos usos y ocupantes del espacio público y privado.

#### *2.2.4.4 La conservación contemporánea en los centros históricos*

Podemos considerar que uno de los problemas principales en los planes de intervención sustentados en la normativa proteccionista nacional, fue la catalogación de los edificios. En este sentido, Mercado señala que muchos edificios con los méritos suficientes para ser intervenidos y rescatados, quedaban fuera del catálogo realizado porque su ubicación estaba fuera de las áreas denominadas zona de monumentos o centro histórico, de tal modo que esto estableció un segundo problema, el ahora cuestionable sistema de zonificación, donde necesariamente por las características propias del sistema se tenían que poner delimitantes establecidas por el eje virtual de las calles o avenidas y en las cuales, las edificaciones ubicadas en los límites, pero fuera de la zona, aun teniendo los méritos suficientes para su preservación quedaban desprotegidas por el marco normativo, y exentas de los programas y políticas de intervención establecidos para estas zonas, lo que facilita su modificación o desaparición.<sup>206</sup>

---

<sup>206</sup> MERCADO, A. *Proyecto Centro Histórico de la Ciudad de México 2001-2010*. México. Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2010, p. 20

Actualmente podemos constatar cambios importantes en cuanto a las políticas de intervención, por ejemplo; la restauración arquitectónica, la cual tiene por objetivo principal el edificio individual o monumento, es ahora solo una de las herramientas para la conservación, es decir, se logró pasar de la unidad [objeto arquitectónico] al conjunto [espacio urbano]. Aunque esto también ha generado otros problemas, ya que como se señaló, cuando se delimita o se define una zona como histórica puede resultar perjudicial para edificios o barrios, que quedarán excluidos, quedando como blancos fáciles para las intervenciones que a veces alteran y falsean las características contextuales.

En ese sentido, Salvador Díaz señala que es más conveniente usar términos como patrimonio arquitectónico, patrimonio urbano, o patrimonio cultural urbano. Dentro de los cuales, el patrimonio urbano es el sistema urbano mismo, es decir, el conjunto de las actividades humanas y sus relaciones, los hechos, las características del ambiente a escala urbana.<sup>207</sup>

A lo largo del siglo XX, y sustancialmente después de la Segunda Guerra Mundial, la conservación ha tenido un cambio trascendente, al pasar de una visión culturalista, la cual tiene por objeto la preservación de la autenticidad y singularidad de los centros históricos, a una visión integradora, que busca además la reactivación sociocultural y económica, como se establece en la Carta de Gubbio (1960), la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (1987) y la Organización de Ciudades Patrimonio Mundial (1993).

Las acciones de conservación han sido variadas y responden a la teoría e intereses dominantes, y aunque hay una tendencia creciente a su aplicación de manera integral, la cual genere una recuperación morfológica, sociocultural y económica en la zona, la normativa nacional, los planes y políticas que ahí se sustentan, aún no lo refleja.

#### *2.2.4.5 Estrategias contemporáneas de intervención en centros históricos*

La estrategia es el proceso que pretende sistematizar un conjunto de acciones y reglas con el objetivo de alcanzar un estado conveniente, pretendiendo en todo momento optimizar tiempo y recursos. Desde esta perspectiva las estrategias serán variadas según la problemática a resolver y el objetivo pretendido, esta consideración resulta trascendental en la intervención de centros históricos.

---

<sup>207</sup> DÍAZ, Salvador, *Protección del patrimonio cultural urbano*. México. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1986, p. 13

La concepción que se tenga de las zonas históricas, las transformaciones y el enfoque para las intervenciones, son los grandes motores para la gestión de las políticas a implementar. En los años recientes, son varias las posturas que se han determinado al respecto, las estrategias han surgido a partir de la visión que les da origen, intentando incorporar a la recuperación y conservación integral, planteamientos concertados con la sociedad e incluso, en el discurso, están tomando gran relevancia, las políticas de conservación sustentable.

#### *2.2.4.5.1 Recuperación integral*

La intervención integral es una de las estrategias más complejas en todo su proceso, desde su concepción hasta su implementación, porque implica involucrar actores de diversos campos, es una acción multidisciplinaria que debe considerar todas las situaciones, sus orígenes, estado y posibilidades, este enfoque, aunque tiene sus orígenes en la Carta de Gubbio de 1960, empezó a cobrar mucha fuerza en el último tercio del siglo XX.

Como ya se ha señalado, entre las primeras acciones de conservación, se empleaba la restauración, proceso de intervención que pretende devolver al monumento su estado original, sin embargo, la consideración de intervención era sobre el elemento aislado. Este tipo de intervenciones aceptadas y recurrentes en su momento, hoy se consideran solamente como una pequeña parte de la conservación, al respecto Cervellati comenta:

La política de los centros históricos, en espera de sucesos o de exigencias capaces de remunerar ampliamente las inversiones iniciales, muestra la continuidad de aquellas tendencias que han caracterizado siempre a la política con respecto a los centros históricos; sólo que las demoliciones han sido sustituidas con el uso de técnicas de intervención más refinadas, las cuales se definen exactamente como restauración conservadora: efectivamente, la restauración conserva, pero solo las estructuras físicas, la ordenación morfológica, no la estructura social y, en definitiva, por lo tanto, no conserva la ciudad.<sup>208</sup>

Aunque desde hace varios años la restauración es considerada como un trabajo trascendente pero limitado, gracias a ella muchos monumentos se lograron preservar. La conservación integral tiene como característica la unificación de acciones anteriormente aisladas e involucra la intervención de los distintos actores en sus diferentes niveles (gubernamental, grupos académicos, colegiados o especialistas y usuarios de la zona), con la intención de agilizar el rescate y la conservación,

---

<sup>208</sup> CERVELLATI, *Op. Cit.* p. 7

considerando la problemática en su panorama general y particular, unificando acciones de intervención y definiendo objetivos.

En ese sentido, González Pozo señala que para una política de conservación integral, conviene establecer un sistema de identificación y catalogación del patrimonio inmueble y mueble, con la participación de las autoridades federales correspondientes y las instituciones académicas especializadas, con la finalidad de reunir diferentes acervos de catalogación e información, relativos a las características urbanas y arquitectónicas de centros, poblados y barrios históricos.<sup>209</sup>

La conservación integral considera el rescate y preservación del patrimonio físico y social, con la finalidad de reintegrarlo a su medio con todas las potencialidades posibles, cualidad que para ser lograda necesita la intervención conjunta de los diversos actores. De tal manera, que realmente sea un proceso que concilie las diferentes posturas, satisfaga todas o la mayor cantidad de necesidades y sirva a su población.

La conservación integral parte de la visión culturalista de intervención y se sustenta en la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (1987) y la Organización de Ciudades Patrimonio Mundial (1993) teniendo como objetivo la preservación de la autenticidad y singularidad de los centros históricos, y su reactivación sociocultural y económica.

#### *2.2.4.5.2 Conservación concertada*

Tradicionalmente la planeación y preservación de los asentamientos era una responsabilidad que recaía en el gobierno en sus tres niveles, esta forma de planear e intervenir unilateralmente tiene un alto costo económico y un fuerte desgaste político, además de obtener resultados que no necesariamente satisfacían las necesidades de la mayoría de usuarios, aunadamente los recursos siempre resultan insuficientes por ser el gobierno quien tiene que solventarlos en su totalidad.

El costo y desgaste político, se da por la diferencia ideológica y de intereses de las instituciones o grupos que intervienen, por otro lado, hay funciones que no están claramente deslindadas o algunas donde dos o más partes pueden tener injerencia, esto provoca una serie de desacuerdos para la realización de planes, programas o acciones de intervención. La realización de propuestas unilaterales

---

<sup>209</sup> GONZÁLEZ Pozo, Alberto. *Visión urbana de la preservación del patrimonio cultural: Normatividad, objetivos, estrategias, programas e instrumentos en los planes parciales de intervención en centros históricos*. México. Universidad Nacional Autónoma de México, 2004, p. 41

de conservación corre el riesgo de perder la continuidad, ya que los gobiernos venideros pueden considerar que los proyectos, programas o acciones no son acordes a sus intereses, que deben ser los de la población, pero es común, que estos últimos, no hayan formado parte en la concepción de las propuestas. Ahí radica la importancia de las propuestas concertadas o participativas en las cuales todos los interesados tienen cabida, en todas las etapas, demanda de las necesidades, diagnóstico de la problemática, elaboración y conciliación de las propuestas e incluso ejecución de las acciones.

En el 2005-2006, Cancún Q.R. presentó su Plan Estratégico de Desarrollo Urbano Sustentable, el cual mostraba la perspectiva del momento para las ciudades del sureste mexicano, y en el cual se señalaba que las acciones concertadas o participativas son un mecanismo para avanzar hacia formas progresivas de gobernabilidad en la que la sociedad es partícipe y se involucra con el destino de su municipio.<sup>210</sup>

Así, se señalaba que la invitación abierta a la comunidad tiene muchos aspectos positivos, por ejemplo;

- Si la población se involucra con el desarrollo y conservación de su barrio o ciudad, sentirá arraigo por las iniciativas propuestas e interés por su ejecución y preservación.
- Se tiene el conocimiento de primera mano sobre la problemática de la zona a intervenir
- Los proyectos serán de gran aceptación por ser el resultado de la conciliación de las propuestas de la sociedad civil y autoridades.
- Las partes interesadas no solo participan en la concepción de las propuestas, también suelen buscar recursos para llevar los proyectos al cabo.

Las acciones concertadas son un proceso altamente participativo, en el cual, el grupo de personas involucradas representan a los diversos sectores y determinan bajo consenso ejes temáticos y proyectos para la intervención inmediata y a largo plazo para su barrio o ciudad.

Esta política de participación ciudadana para el desarrollo y preservación de una zona, también fue llevada con anterioridad por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, en la cual se reunieron en mesas de trabajo y con invitación abierta, personas interesadas para establecer proyectos a corto, mediano y largo plazo, para la intervención del centro histórico, el resultado fue el Programa

---

<sup>210</sup> Este Plan Estratégico se elaboró en consenso con la población y las acciones a realizar surgen a través de la concertación en mesas de trabajo durante el 2005 y 2006.

Parcial del Centro Histórico de Mérida (2005) en el cual se establecieron más de 70 proyectos para el rescate y conservación de la zona, de los cuales, solo algunos se ejecutaron.<sup>211</sup>

Los proyectos elaborados bajo el consenso de consejos ciudadanos conformado por representantes de los diferentes actores de la zona, no es la única forma de realizar propuestas concertadas. En realidad, en México, el aparato administrativo encargado del desarrollo de un asentamiento, generalmente no tiene la capacidad administrativa para dar solución a todas las necesidades, por lo que, más que gestor del desarrollo urbano, funge como un aparato regulador de él, esto ha propiciado que los proyectos de intervención sean realizados por especialistas o asociaciones independientes a las estancias de gobierno, los cuales al estudiar alguna zona para la realización de un proyecto, realizan una investigación integral para determinar a profundidad la problemática, de tal manera que, los proyectos tengan como eje rector el mejoramiento físico y social del sitio, y no solo la preservación patrimonial. En México la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), a partir del 2003, a través de su Programa Hábitat ha fomentado la elaboración de proyectos de rescate y mejoramiento para diversas zonas, entre ellas las zonas históricas o patrimoniales, en estos casos, es requerimiento indispensable que tales proyectos sean el resultado de un trabajo participativo o concertado.

Actualmente la conservación concertada o participativa, apunta como una de las estrategias más enriquecedoras por su alto contenido social, en la cual, la población civil y las autoridades son responsables del desarrollo y conservación de su espacio habitable, y desde luego son parte medular de enfoque integrador de intervención contemporánea.

#### *2.2.4.5.3 Visión contemporánea para los centros históricos*

La visión que se tenga sobre los centros históricos es lo que orientará las formas de intervención, los deseos y anhelos sobre lo que se desee hacer en y con ellos serán determinantes para los planteamientos y acciones a ejecutar, en este sentido, Vázquez Piombo señala que, se debe ver la construcción de la nueva arquitectura y las intervenciones en los centros históricos, como la posibilidad de formular nuevos elementos que enriquezcan y consoliden el conjunto.<sup>212</sup>

Esto podría representar la oportunidad de construir mejores formas de vida, consolidar el patrimonio edificado y mejorar el espacio habitable.

---

<sup>211</sup> *Programa Parcial de Centro histórico de Mérida*, 2005

<sup>212</sup> VÁZQUEZ Piombo, Pablo, 2009, *Op. Cit.* p. 134

En el mismo sentido, Gabino Ponce plantea que, en los criterios de intervención para los centros históricos, se han asumido básicamente tres posturas; la renovación, la rehabilitación y el abandono, siendo las dos últimas las más frecuentes, y señala que, el problema es por deficiencia metodológica, por la falta de recursos, por su visión segmentada y no estar en correspondencia con los planes generales de ordenación urbana. Considera que estas zonas contienen un legado patrimonial que debe conservarse, por ser histórico, arquitectónicamente rico y ser expresión de la sociedad que lo concibió, pero tales intervenciones no deben considerar a los centros históricos como zonas ajenas al resto de la ciudad, deben incorporarlo plenamente al sistema productivo, como una más de sus piezas funcionales, y la procuración no debe ser únicamente hacia la forma y función, debe considerar ineludiblemente a la sociedad.<sup>213</sup>

En la búsqueda de su protección, conservación, revalorización y rehabilitación, Chanes Nieto señala que, en los centros históricos debe ejecutarse una política encaminada a asegurarles su función en la vida colectiva y aplicarles medidas jurídicas, administrativas, financieras, científicas, técnicas y educativas.<sup>214</sup>

Para la concepción de tales medidas y la gestión de las políticas de intervención, Vázquez Piombo plantea que, las formas de intervención para generar arquitectura contemporánea en zonas históricas, deben apostarle a la integración y a la autenticidad, procurando la recuperación de la unidad arquitectónica en esos contextos,<sup>215</sup> y señala que, “aunque no existe una metodología para la nueva arquitectura en zonas consolidadas”,<sup>216</sup> esto no debe representar un problema para la intervención, sino que, se debe abordar como una oportunidad para la introspección y el conocimiento profundo de la zona, Vázquez Piombo señala que, la producción de un nuevo espacio representa una oportunidad de análisis y propuesta en la conservación de las zonas históricas.

En los hechos, aún en la actualidad, observamos diversidad en los planteamientos de cómo se debe abordar la problemática de las zonas históricas y lo que en ellas se realiza, en ese sentido, Francisco De Gracia plantea que en buena medida se debe a que, “no existe una postura teórica para la inserción de la nueva arquitectura en espacios históricamente determinados y consolidados”<sup>217</sup>.

---

<sup>213</sup> PONCE, Gabino, *Op. Cit.* P.61

<sup>214</sup> CHANES Nieto José, *Op. Cit.*, p. 53

<sup>215</sup> VÁZQUEZ Piombo, Pablo, 2009, *Op. Cit.*, p. 53

<sup>216</sup> *Ídem*

<sup>217</sup> DE GRACIA, Francisco, *Loc. Cit.*

Ante ello, la pregunta latente y debatible desde hace décadas es, ¿Cuál debe ser la forma de intervenir y producir el desarrollo urbano y arquitectónico en los centros históricos?

Considerando que si ya sobrepasamos los periodos de la unidad estilística y nos encontramos en un periodo de diversidad expresiva, entonces se podría llevar esta tendencia más allá de la expresión artística o estilística, y acercarnos a una expresividad edilicia cargada de significado social que, coadyuve a la construcción de un hábitat acorde a su población.<sup>218</sup>

Los centros históricos deben ser legados para el entendimiento y evidencia del origen de su cultura. Conservar las construcciones históricas viabiliza el conocimiento y entendimiento del espacio, su habitabilidad, sistemas constructivos, estructurales y de apreciación estética pretérita, lo cual fortalecerá el hacer arquitectónico, arqueológico y filantrópico de especialistas.<sup>219</sup>

Bajo esta visión, Morales considera que si la ciudad es el reflejo de la forma de pensar y vivir de la sociedad, entonces, el cambiar la fisonomía de la ciudad, también debe suponer una transformación radical en la mentalidad y cotidianidad de la población y en las formas de vivir sus espacios.<sup>220</sup>

En el mismo sentido, Lucia Tello señala que, “la ciudad misma es la memoria colectiva de los pueblos y como la memoria está ligada a hechos y lugares, si una ciudad pierde la memoria se pierde a sí misma, se destruye, no tiene más historia y ya no sabe quién es, ni quién fue, por tanto se queda sin razón”.<sup>221</sup>

### **2.2.5 Fenómenos urbanos en centros históricos como resultado de la globalización**

Bolio Oses señala que, en los dos últimos siglos ha habido tres etapas de globalización identificables, la primera se dio desde fines del siglo XIX hasta la Primera Guerra Mundial, y se caracterizó por el crecimiento del comercio y de la inversión financiera foránea, llegando hasta los años entre la Primera Guerra Mundial y la Gran Depresión de 1929-1933, años que se caracterizaron por tener un retroceso en el comercio internacional. La segunda etapa se dio desde los años cincuenta, hasta finales de los años sesenta, esta etapa representó un periodo de rápida expansión comercial, y de gran crecimiento

---

<sup>218</sup> VAZQUEZ, Piombo, Pablo, *Op. Cit.*, p. 54

<sup>219</sup> SECRETARÍA de Obras Públicas, 2012, *Op. Cit.* P.14

<sup>220</sup> MORALES M. D., *Repercusiones del proceso desamortizador en la ciudad de México*, en *El centro histórico ayer, hoy y mañana*, México, 1997, INAH, p.56-57

<sup>221</sup> TELLO Peón, Lucía, *La morfología urbano arquitectónica de la Ciudad de Mérida y la memoria que se pierde*, en *Arquitectura y Urbanismo Virreinal, Mérida*, CONACYT, FAUADY, p. 144

de la inversión extranjera directa. La tercera etapa, inició a finales de los años setenta y principio de los ochenta, caracterizándose y diferenciándose de sus predecesoras, por el papel de las nuevas tecnologías, la proliferación de empresas internacionales, la mayor internacionalización de los mercados financieros, la desregulación en los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), y el nuevo tipo de organización flexible de la producción.<sup>222</sup>

Si bien, los fenómenos económicos que comienzan locales inciden en lo global, y viceversa, la globalización trasciende lo económico, es un fenómeno innegable, su influencia trastoca todos los ámbitos de la vida, aspectos económicos, ideológicos y con ello, culturales, están incidiendo en las intervenciones y transformaciones urbano arquitectónicas de las ciudades y los centros históricos. Como ya se señaló, los hoy denominado centros históricos, después de haber sido el núcleo de la vida urbana de las ciudades, el acaecimiento e inserción de la “modernidad”, los llevo a un largo proceso de deterioro y pérdida, tanto funcional como morfológico. Fenómeno de mayor evidencia, principalmente, en ciudades con desarrollo económico y tecnológico firme.

En la segunda mitad del siglo XX, a partir de consideraciones introspectivas e influenciados por la normativa internacional, comenzó también, un lento proceso de recuperación. Tales procesos, al pasar de los años, y ante el fortalecimiento del conocimiento y la difusión de las experiencias propias y ajenas, se han ido sistematizando, hasta el nivel que hoy presentan, donde los análisis y propuestas bajo una fundamentación metodológica, así como las gestiones e intervenciones que de ella emanan, son realmente, trabajos especializados.

La difusión mundial de todo ello, no solo ha divulgado las propuestas y trabajos de intervención como ejemplos para el análisis, también los resultados han incidido en los deseos para la intervención de los centros históricos, llevándolos a querer replicar, casos que se asumen como exitosos en otras latitudes, a veces muy distantes, lo que también ha llevado a repetir o extrapolar problemas o fenómenos urbanos, antes inexistentes.

Así, los sistemas económicos, culturales y tecno-cognitivos globalizados, están replicando fenómenos que, no siempre inciden positivamente en el espacio construido y sus habitantes, a saber, en los centros históricos se pueden encontrar situaciones como el abandono, la subutilización de inmuebles o del espacio, cambios de uso o función, pérdida o transformación morfológica, encarecimiento y

---

<sup>222</sup> BOLIO Oses, Jorge, 2004, *Op. Cit.* P. 12-13

especulación inmobiliaria, tematización del patrimonio, sustitución de población, tugurización o ambulante, tales situaciones no se presentan en todos los centros históricos, o con la misma intensidad, pero si los vemos en crecimiento, en aquellos que se están interviniendo a favor del fomento turístico.

A pesar de las similitudes generadas por la influencia de la globalización, los centros históricos tienen particularidades que, para su reconocimiento, se requiere de un trabajo de diagnóstico específico.

Para este caso de estudio, se abordaron y caracterizaron fenómenos actualmente presentes en el centro histórico de Mérida, los cuales están incidiendo en su morfología y habitabilidad urbana. Cabe señalar que, los fenómenos considerados, generan y representan situaciones urbano arquitectónicas diversas, estos son; la descentralización y periferización, la patrimonialización, gentrificación y turistificación. Su determinación surgió a partir del registro y observación de las acciones implementadas por el gobierno en la zona de estudio.

#### *2.2.5.1 Gentrificación*

Se puede observar que, en ciudades con una población creciente, hay una tendencia a desarrollar sus construcciones verticalmente, ya sea por tal aumento de población, por la falta de terrenos o por el encarecimiento y plusvalía del lugar. Esta alta densidad constructiva en poco terreno, se expresa a través de edificios pretendidamente grandes, modernos y multifuncionales, ya que no son exclusivamente de vivienda, es común que se complementen con comercios, servicios u oficinas. Mientras, esta alta densidad constructiva se observa en lugares donde el metro cuadrado de terreno es considerablemente alto, en las zonas donde los terrenos son baratos, predominan las construcciones de uno y dos niveles, y en la expresión urbano arquitectónica, se evidencia poca planificación y la improvisación,

Bajo este fenómeno urbano, se da también la búsqueda del reordenamiento y recuperación urbana, principalmente de aquellas zonas o barrios intraurbanos que, al paso de los años, han ido perdiendo fuerza económica y social, pero que, por sus condiciones históricas, urbano arquitectónicas y de ubicación, se buscan recuperar y preservar

Esta búsqueda de recuperación y preservación intraurbana, es un proceso intencional, premeditado y analizado, esencialmente bajo consideraciones económicas. Los grupos hegemónicos de la ciudad, se convertirán en los gestores y promotores de tal proceso, la ganancia económica por el aprovechamiento inmobiliario se convertirá en el principal motor, llevando como colofón la sustitución social. Así, en las últimas décadas, hemos visto como ciudades de gran influencia económica y cultural del mundo, han experimentado ese proceso, a saber; París, Roma, Venecia,

Barcelona, Madrid, Londres, Nueva York, se han convertido en ciudades tan caras para vivir, que terminan expulsando a los habitantes que ya no pueden costear ahí sus dinámicas de vida, teniendo que trasladarse a lugares más económicos y por lo tanto, dejando el espacio para que lleguen habitantes con mayor nivel de ingresos que si puedan asumir los nuevos costos, y con ello, se aumenta la plusvalía y muchas veces, se cambian los usos.

El término para referirse a tal fenómeno, es el neologismo anglosajón *gentrification*, (castellanizada como gentrificación) acuñado en 1964 por Ruth Glass, para referirse al proceso que significaba la llegada de habitantes de clase media alta, a los barrios populares deteriorados del centro de la ciudad, transformando el lugar y elevando el nivel de vida, reconfigurando el espacio público, los comercios y servicios, apoyándose en políticas de intervención que propiciaban la recuperación, renovación y revaloración de esas zonas, y generando con tal proceso, el encarecimiento o aburguesamiento del lugar, en consecuencia, se propiciaba el desplazamiento de habitantes que ya no podían asumir los nuevos costes de vida. Bajo esa perspectiva, se puede señalar que la gentrificación también generaba y representa, sectorización y segregación social. En sus observaciones ante tal fenómeno, Glass afirmaba, "Uno a uno, muchos de los cuartos de la clase trabajadora han sido invadidos por la clase media [...] Una vez que este proceso comienza en un distrito, continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes de la clase trabajadora son desplazados y todo el carácter social del distrito cambia".<sup>223</sup>

Víctor Delgadillo señala que los procesos de gentrificación, desde el origen del fenómeno han estado vinculados al patrimonio urbano y arquitectónico, así, en Inglaterra y Estados Unidos las áreas antiguas y deterioradas, que eran habitadas por población económicamente vulnerable, fueron arquitectónica y urbanísticamente revalorizadas por una población de mayores ingresos que empezaron a adquirirlas, desplazando a los antiguos pobladores. Señala como casos notables, la reocupación de las casas victorianas en Londres, bajo el movimiento *brownstoning*,<sup>224</sup> la de los *lofts* en Nueva York, y la renovación de *Prenzlauer Berg* en Berlín y otros barrios decimonónicos, que representaron el aprecio y valoración por la herencia urbana y arquitectónica del pasado.<sup>225</sup>

---

<sup>223</sup> Nex City, *Gentrification*, en <https://nextcity.org/gentrificationtimeline>, acceso en marzo de 2019

<sup>224</sup> Movimiento a favor de la conservación y reutilización de edificios antiguos de ladrillos oscuros, "se autodefinía como un movimiento de aprecio y defensa por las casas históricas fabricadas con *brownstone*."

<sup>225</sup> DELGADILLO, Víctor, *Patrimonio urbano, turismo y gentrificación*, en *Perspectivas de la gentrificación en México y América Latina*, Víctor Delgadillo, Ibán Díaz, Luis Salinas (coords.), México, UNAM, 2015, pp. 113-114

Su surgimiento en Europa y Estados Unidos en el periodo de la posguerra, representó la recuperación de inmuebles y zonas deterioradas por el abandono, la precariedad económica o los estragos de la guerra, la reutilización y puesta en valor exitosa de esos espacios históricos, rápidamente rebasaron su consideración meramente utilitaria, y adquirieron la condición de moda y estatus, pasando de vivienda económica y servicios asequibles, a vivienda de clase media alta y servicios de gama alta, esa sofisticación de la zona, generaron su encarecimiento por las nuevas características, provocando consecuentemente segregación y el desplazamiento social.

Las reestructuraciones urbanas de los barrios históricos y sitios urbanísticamente consolidados en los últimos años, han resultado polémicos por el costo social, la sectorización y especulación urbana, generadas por tal fenómeno. Así, las iniciativas para reactivar zonas antiguas de la ciudad, sitios patrimoniales, transformación de poblados o zonas que en algún momento alcanzaron un importante desarrollo, parecen en primera instancia como positivas y alentadoras para la recuperación urbana y social, sin embargo, en el mediano plazo, se genera especulación, encarecimiento, cambios de uso y pérdida de población original.

En ese sentido, John Betancur señala que, la producción de nuevos espacios, la producción del aburguesamiento de barrios y la producción de zonas gentrificables, representarán invariablemente el desplazamiento de la población, por lo que resulta necesario, la identificación del grupo social que será desplazado o reemplazado, ya que esos cambios de población, no tendrá la misma intensidad, ni se producirá de la misma forma en los diferentes contextos, así, los regímenes preexistentes, las restricciones locales, las desiguales económicas y políticas, serán las condicionantes de la gentrificación.<sup>226</sup>

Según Betancur, esa reestructuración con cambio de régimen económico-social y modos de producción, generará un espacio propio que, segregará socialmente por el gasto y consumo que se fomentará, el cual busca el desarrollo y supervivencia del capitalismo, de la extensión de su poder y alcance a la totalidad del espacio habitable, generando espacios en los cuales, no todos tendrán acceso, porque no los pueden costear o porque no se sentirán identificados con él.

En sociedades como la nuestra, las prácticas en la producción del espacio y en la intervención del espacio existente, se gestan bajo consideraciones capitalistas para fortalecerlas. Esa industria financiera del espacio se ha convertido en dominante, buscando acumular el mayor valor de

---

<sup>226</sup> BETANCUR, John J. 2014, *Op. Cit.* P. 2

intercambio, bajo el argumento de la búsqueda de la seguridad y preservación de ese espacio, además, apoyados en recovecos, vacíos o ambigüedades normativas, se han gestado instrumentos para la especulación, bajo una agenda desarrollista de capital para los grupos hegemónicos. Así, los inversionistas y gobierno, unen sus fuerzas e intereses para determinar las políticas de intervención en el espacio, determinando incluso que puede ser o no gentrificable. Es común que inversionistas adquieran gran cantidad de inmuebles y propiedades a bajo costo en alguna zona, y en pocos años, con algunas intervenciones del gobierno, esa zona incrementa su plusvalía considerablemente, generando buenas ganancias económicas y políticas.

Según Betancur, la vivienda se ha convertido en el principal vehículo de acumulación de capital, por lo que una ciudad, resultará tan atractiva para visitar, como lo sea para vivir, por lo que siempre habrá una población dispuesta a pagar incluso una sobrevaloración de renta o compra, aún a costa del endeudamiento, con tal de habitar o ser parte de esos lugares atractivos para vida.

En la producción del aburguesamiento urbano arquitectónico de lo preexistente, es decir de lo gentrificable, sólo entran ciertas áreas de la ciudad, aquellas que tengan características espaciales atractivas, viviendas de bajo costo y estén ocupadas por población con posibilidades económicas limitadas o vulnerables, estos lugares representan barrios potencialmente gentrificables.

En Mérida, está ocurriendo un fenómeno similar en cuanto al aburguesamiento de zonas consideradas como atractivas para vivir, establecer comercios y servicios para nuevos habitantes, colonias que son parte de las Zonas de Patrimonio Cultural de Mérida como el Reparto Dolores Patrón o la colonia Miguel Alemán, antaño populares, hoy son rehabilitadas cobrando nueva vida bajo ocupantes de un nivel socioeconómico superior al establecido en su etapa inicial.

De igual manera, casas de los barrios históricos del centro, de origen populares, hoy son adquiridas y remodeladas por nuevos propietarios con mayor poder económico [fenómeno que se ha incrementado en los últimos 20 años, lo que ha generado el encarecimiento y especulación en esas zonas]. Sin embargo, cabe señalar, que el desplazamiento de la población es escaso, ya que prácticamente, lo que se está ocupando y repoblando, son espacios que ya se encontraban desocupados. Bajo esa tendencia, acciones como la remodelación o destrucción de lo existente, y las nuevas construcciones, se están desarrollando bajo una creciente especulación inmobiliaria.

En ese sentido, Marco T. Peraza señala que, aunque actualmente parece no ponerse en duda la importancia y significado cultural de esas zonas, el interés por cuidarlas y conservarlas debe radicar en su “consideración como memoria histórica y punto de origen de la civilización urbana”, y afirma

que, “aunque ya existe una tendencia creciente de respeto y cuidado, su valoración y aprecio sigue siendo muy variable, sobre todo en las últimas décadas”.<sup>227</sup>

Cabe señalar que la gentrificación o aburguesamiento de zonas, no es exclusiva de los barrios históricos, también se puede observar en otros contextos o barrios, en ese sentido, John Betancur, considera que, en su esencia, este fenómeno, en realidad puede representar una verdadera renovación urbana del lugar, pero que para su implementación, se requiere de un análisis en el cual se consideren los regímenes de propiedad, la normativa aplicable, los aspectos simbólicos o de significado, los costos de venta y su relación con aspectos urbanos como el patrimonio, la cultura y la competitividad. En Mérida, diversas colonias populares y comisarías ubicadas al norte de la ciudad [considerada como la zona de mayor plusvalía], sus habitantes originales están siendo desplazados paulatinamente por nuevos ocupantes de mayor poder económico, ante el alza de costo del suelo en esas zonas, muchos propietarios venden sus inmuebles y se desplazan, inversionistas compran a bajo costo y revenden a precios mucho más altos o construyen para rentar o vender a precios elevados, encareciendo la zona, con ello, cambia drásticamente la población ocupante, y por lo tanto, los ambientes y dinámicas de vida.

Ante este proceso de destrucción, reconstrucción y reocupación de sitios consolidados de la ciudad, que representan un bien económico, histórico y simbólico, cobran fuerza las palabras de Teodoro González de León, cuando señalaba que los principales responsables de la destrucción de esos sitios, son los habitantes, donde cada generación renueva lo existente o acaba con ello, donde algunas destruyen más que otras, y afirmaba que, para poder preservar esas zonas, necesitábamos ser una población más educada, que pueda mantener un dialogo más vivo con el pasado, para generar una memoria urbana más sólida, para renovar más y destruir menos la arquitectura y sitios del pasado.<sup>228</sup> Es una realidad que, en México, la industria de la producción del espacio ha crecido en torno a la construcción de vivienda, centrando su capital en nuevos proyectos de clases media a alta [por ejemplo, edificaciones verticales y horizontales, urbanización, oficinas, centros comerciales, turismo, cultura, y lugares de ocio], buscando la incorporación de los flujos económicos a los circuitos globales.

---

<sup>227</sup> PERAZA Guzmán, Marco Tulio, 1997. *Loc. Cit*

<sup>228</sup> GONZÁLEZ De León, Teodoro, 1990, *Loc. Cit.*

En la gesta de tal fenómeno, las autoridades han jugado un papel determinante, contradictorio y a veces incomprensible, ya que han oscilado entre la permisividad y la restricción, entre el favoritismo y la exigencia, entre la ganancia económica y la legitimidad política, representando la contradicción entre el discurso y los hechos.

#### *2.2.5.2 Gentrificación en centros históricos*

Los centros históricos, aunque diferentes, comparten aspectos en común, como el interés por la renovación urbana, intentado llevarlos hacia la competitividad contemporánea y globalizada, implementación de nuevas redes de comunicación, recuperación del patrimonio, ejecución de programas de participación para habitantes y visitantes, aplicación de acciones de intervención urbano arquitectónica, entre otras, surgidas de necesidades específicas de cada lugar.

Ese centro y su patrimonio se han convertido ya en partes importantes de la industria del turismo cultural y del patrimonio. Revestidos muchas veces con retórica nostálgica, intentan retratar el espíritu del pasado, representado en edificios, plazas y calles, sitios que representan las élites de antaño, paradigmas de esa civilización, representan una potencial renovación y reinstalación de clases sociales económicamente solventes, añadiéndoles también, una valoración simbólica.

Tales edificaciones simbólicas, se han convertido en uno más de los motivos para la llegada de nueva población, ya que ello añade, un sentido de exclusividad. La reactivación de esas zonas bajo tal consideración, también ha generado otro problema, ya que, al no atender su relación con el resto de la ciudad como un sistema integrado, ejercen su fuerza económica, funcional y social de forma endógena, es decir, viendo para la zona misma, asumiéndola diferente y ajena al resto de la ciudad, cuando, como ya se señaló, si hay diferencia, pero es morfológica, determinada por su antigüedad, pero económica y socialmente se debería procurar su integración.

En ese sentido, en el centro histórico de la Ciudad de México se realizaron dos exhaustivos estudios de renovación, detallando la resiliencia y resistencia de vendedores ambulantes, quienes crearon importantes e influyentes organizaciones aliadas con los partidos políticos, las cuales se oponían a su desplazamiento, protestaron y lograron rescatar [y volver a ocupar] sus espacios de venta, asociándose con pequeños comercios también amenazados por la renovación.<sup>229</sup> Esto nos muestra la importancia

---

<sup>229</sup> PONCE, Gabino, 2013, *Op. Cit.* P. 63

de la generación de propuestas de forma integrada. A pesar del tono drástico y de acciones de grupos organizados como comerciantes y transportistas, la resistencia a la renovación e intervención del patrimonio ha disminuido, sin embargo, se siguen estableciendo demandas públicas por sus inquilinos de bajos ingresos.

En ese sentido, es importante señalar que las demandas e intereses de los grupos organizados, significan en buena medida la defensa de sus propios intereses, aún en detrimento de la zona o usuarios, tal es el caso de centro histórico de Mérida, donde concesionarios de transporte público, comerciantes y prestadores de servicio, determinan los lugares donde establecerán paraderos, puntos de venta y uso, aún en contra de la normativa vigente, apropiándose el espacio público y bajo la tolerancia de las autoridades correspondientes.

La gentrificación como reestructuración urbana, es contextual y tiene una dependencia multifactorial con relación a las políticas públicas, dinámicas económicas y situaciones locales particulares, sin obviar a los actores sociales, quienes al final, son quienes realmente hacen posible tal reestructuración y reconfiguración urbana. Tal reestructuración seguirá distintas trayectorias y asumirá diferentes formas, según el lugar, ya que obedece a formaciones socioeconómicas y políticas híbridas. Por lo tanto, las formas y dinámica de la gentrificación es algo que difiere entre ciudades, por lo que, no es conceptualmente adecuado, utilizar el término indistintamente para todos los casos de reocupación de zonas por grupos de mayor poder adquisitivo, tendría que establecerse y distinguirse cuidadosamente el origen y características de cada caso,

Como ya se ha señalado, en las décadas recientes, en el centro histórico de Mérida se ha generado una ambivalencia urbano arquitectónica, resultado del abandono y deterioro paulatino de varias de sus zonas, y, por otro lado, por la recuperación urbana y reocupación arquitectónica, resultado de políticas, principalmente económicas.

Desde principios del siglo XX, en la zona comenzó un abandono progresivo del uso habitacional, por el crecimiento periférico de la ciudad, y que, además de consolidarse, continua en expansión por la creación de nuevas áreas de equipamiento colectivo, las cuales están incidiendo en la centralidad tradicional de la ciudad.

Las condiciones de seguridad y tranquilidad social que predominan en la ciudad, la riqueza histórica y cultural con la que cuenta, el mercado inmobiliario, la gran oferta de este, así como de infraestructura y servicios, se encuentran entre los factores que contribuyeron para que la ciudad se convirtiera en un lugar atractivo para vivir, los nuevos habitantes nacionales y extranjeros, se han distribuido por las diferentes zonas de la ciudad, bajo esa perspectiva, el centro histórico, se ha convertido en una de las zonas más atractivas, principalmente para los extranjeros. Sin embargo, como ya se señaló, la llegada de esos nuevos habitantes ha sido predominantemente para ocupar

inmuebles desocupados, generando hasta ahora, al menos en el centro histórico, un escaso desplazamiento de habitantes originales, y si bien ha habido un encarecimiento de la zona, y muchos de los comercios y servicios se están redireccionando en atención al turismo, no se podría hablar de una gentrificación de la vivienda, entendida en el sentido su sentido original. Resultaría más adecuado hablar de un repoblamiento o reocupación de zonas del centro histórico, ciertamente por una clase socioeconómica media y media alta, y en consecuencia una gentrificación o “*gourmetización*” comercial y de servicios, principalmente turísticos.

Tal gentrificación turística y comercial, destinada a visitantes y a un sector de la población de clase media y alta, están desplazando a muchos de los comercios y usos tradicionales, y populares del centro.

En ese sentido, Susana Pérez y María Elena Torres, señalan que, a pesar del paulatino vaciamiento de uso habitacional del centro, es evidente como un grupo nutrido de migrantes extranjeros han adquirido inmuebles en la zona, interviniendo y diversificando su uso, yendo desde el habitacional, hasta el comercial y de servicios de hospedaje, esto se evidencia en calles y zonas del centro que han cobrado nueva vitalidad, contribuyendo a la recuperación de la imagen urbana y reconfiguración del paisaje urbano.<sup>230</sup>

Cabe señalar que, en esa revitalización y recuperación urbana realizada por los nuevos habitantes, muchas veces contraviene la normativa local vigente. Entre las violaciones más comunes se encuentran, la apropiación de banquetas para colocar jardineras y árboles, la colocación de obstáculos en el arroyo vial para restringir se estacione afuera de su propiedad, la utilización de colores y luminarias no autorizadas para el centro histórico.

En ese sentido, Susana Pérez y María Elena Torres, consideran importante que, en Mérida, los nuevos habitantes del centro histórico, son “agentes activos en la revitalización, uso y conservación de la zona, deben proceder sobre la base de un instrumento rector oficial que guíe su actuación y que establezca la propia ley de conservación. [...]. Asimismo, es urgente un programa de revitalización habitacional que involucre a los meridianos, para poder contrarrestar la tematización turística y el abandono en el que se encuentra la mayor parte del patrimonio histórico de la ciudad.”<sup>231</sup>

---

<sup>230</sup> PÉREZ Medina, Susana, María Elena Torres Pérez, “*Nuevos usos y usuarios en la vivienda del centro histórico de Mérida, Yucatán*”, en *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, Balandrano Arturo, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coords.), Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2016, p. 192

<sup>231</sup> *Ibidem*, p. 219

La llegada de nuevos habitantes al centro y la inyección económica que conlleva, es positivo y necesario para la permanencia y desarrollo de la zona, pero no debe ser a costa de la transformación del patrimonio edificado y cultural o la pérdida de su habitabilidad, los cuales han sido los motivos originales para las inversiones en la zona.

### 2.2.5.3 Turistificación y patrimonialización

En las últimas décadas el uso del término turismo, se ha popularizado tanto, que continuamente se enuncia, principalmente cuando se abordan temas relacionados con los viajes, la economía, la cultura, y el patrimonio.

En su sentido original el turismo se define como la actividad de viajar y pasear por placer o como el conjunto de los medios conducentes para facilitar los viajes.<sup>232</sup> Su raíz etimológica proviene de la palabra inglesa *tourism*, y esta a su vez, del francés *tour*, que significan "dar una vuelta", expresiones relacionadas al latín, *tornus*, la cual hace referencia a la acción de "regresar, una vez concluido el recorrido."<sup>233</sup>

La actividad de viajar por placer es histórica, en la antigüedad, eran más los sitios desconocidos que los conocidos, lo que despertaba el interés natural por la exploración y conocimiento hacia ellos. El placer, es el agrado o gusto por hacer algo, en ese sentido, los viajes por conocer otros lugares y lo que ello conlleve, connota; placer por el conocer, viajando, especialmente hacia lugares desconocidos, de ahí el espíritu aventurero de muchos viajeros que, a lo largo de los siglos, con sus viajes y testimonios enriquecieron los acervos históricos de la humanidad, tal es el caso de Heródoto (484-425 a. C), Marco Polo (1254-1324), Fernando de Magallanes (1480-1521), Alexander von Humboldt (1769-1859) o Charles Darwin (1809-1882), entre tantos otros, que seducidos por el conocimiento, hicieron de la actividad de viajar, parte fundamental de su labor, y además, sirvieron de inspiración para otros viajeros.

Tal ha sido la aceptación y reconocimiento del viajar por placer y adquirir conocimiento, que, a lo largo de la historia, como parte de su formación, artistas y arquitectos viajaron a distintas ciudades del mundo para ver las obras de los grandes maestros. Para el siglo XIX, viajar al concluir estudios universitarios, significaba una oportunidad para afianzar el conocimiento adquirido y a la vez un

---

<sup>232</sup> Real Academia Española, *Turismo*, en <https://dle.rae.es/turismo>, acceso en septiembre de 2019

<sup>233</sup> Etimología, *Turismo*, en <https://etimologia.com/turismo/>, acceso en septiembre de 2019

premio al esfuerzo realizado. Pero el auge del viajar por esos motivos y bajo esas condiciones, se daría después de la Segunda Guerra Mundial, principalmente en la década de los setenta, dando origen a lo que hoy se conoce como turismo moderno, según Bernard Duterme, el actual turismo es “hijo de la industrialización, y de la democracia, buen alumno del consumo y de la globalización”.<sup>234</sup>

El desarrollo del turismo alcanzado en la segunda mitad del siglo XX, ha generado toda una manufactura del viaje, la denominada industria turística, que, ante la generación de empleos, ganancias económicas y el deseo perpetuo de la gente por viajar, consumir y gastar, se ha apoyado en la globalización y el capitalismo neoliberal, para desarrollar un conjunto de destinos turísticos que ofrecen experiencias, cada vez más inesperadas y diferentes al popular turismo tradicional (de hotel, sol y playa), el cual, solo tenía incidencia directa en poblados y ciudades costeras.

Así, la cultura posmoderna y globalizada, modificaron el imaginario social turístico y dieron nuevas características a la demanda turística mundial, lo que llevó a poner en la escena de la vida cotidiana, un nuevo tipo de turismo; el turismo alternativo, el cual involucra otros actores y otros lugares, muy diferentes a los del turismo tradicional.<sup>235</sup>

Por su espectro ilimitado, se puede decir que el turismo alternativo está en constante búsqueda y ampliación de destinos y actividades. Actualmente, entre los más populares se encuentran; el turismo de reuniones [empleados que viajan por trabajo], turismo de naturaleza [viajeros que buscan estar en contacto con la naturaleza, generando tres vertientes o segmentos; aventura, ecoturismo y rural], turismo de salud [médicos y personas que viajan por servicios de salud y bienestar], turismo LGBT [viajeros de la comunidad, que buscan lugares sin discriminación y con respeto para la diversidad sexual], turismo cultural [viajeros que buscan lugares con riqueza histórica y cultural para aumentar sus conocimientos, aquí se encuentran también el turismo religioso y gastronómico].

En esta constante búsqueda de experiencias, en los últimos años se ha venido desarrollando otro tipo de turismo, denominado, turismo no convencional, que tienen como principal característica el alto riesgo o peligro en su realización, sus nombres resultan por demás elocuentes y se están realizando en diferentes partes del mundo, entre ellos se encuentran; turismo de guerra, turismo tiburón, turismo atómico [visitar lugares donde se hayan causado tragedias nucleares], turismo negro [visitar lugares

---

<sup>234</sup> DUTERME, Bernard, *Expansión del turismo internacional: ganadores y perdedores*, en *Turismo, identidades y exclusión*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2008, p. 11

<sup>235</sup> LÓPEZ Pardo, Gustavo, Bertha Palomino Villavicencio, *El turismo como actividad emergente para las comunidades y pueblos indígenas*, en *Turismo, identidades y exclusión*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2008, pp. 31-32

donde se hayan suscitado muertes masivas], turismo marihuana, turismo espacial, turismo sexual y narco turismo.<sup>236</sup>

En el discurso dominante y las políticas económicas de los países globalizados, se ha considerado el desarrollo de la industria turística como la panacea para el desarrollo económico, la generación de empleos y la difusión e intercambio cultural, en ese sentido, México no ha sido la excepción. Si bien esos aspectos son reales, el fenómeno del turismo, tiene otras incidencias que no se publicitan tanto, o al menos, no se publicitan por el gobierno y los prestadores de servicios turísticos, esto se debe a sus características poco positivas o incluso negativas, esos aspectos son abordados principalmente por investigadores y académicos de las áreas antropológicas, sociales y del hábitat, y que se señalarán más adelante.

El estudio de las repercusiones en un lugar a consecuencia del desarrollo turístico, es el neologismo denominado turistificación, que en su sentido más amplio se refiere al impacto y los cambios que genera en un lugar, el desarrollo (agregaría; exacerbado) de la industria turística.

El término turistificación aún no es reconocido por la Real Academia Española, pero en el diccionario de la *Fundéu* (Diccionario de Español Urgente de la Fundación patrocinada por la Agencia Efe y BBVA, y asesorada por la RAE), la definen, como el sustantivo que "alude al impacto que tiene la masificación turística en el tejido comercial y social de determinados barrios o ciudades".<sup>237</sup> Anqué la difusión mediática, principalmente periodística, le ha dado un sentido de impacto negativo.

En ese sentido, Jorge Sequera, plantea que la turistificación es el fenómeno que da lugar a la "gourmetización" o "gentrificación turística" de los negocios, y, por ende, contribuye a desaparecer los comercios de proximidad, transformando las formas de vida del barrio y provocando el vaciamiento de los mismos.<sup>238</sup>

Como fenómeno, incide en diferentes aspectos, desde luego, el inicial sería el económico, pero repercute en otros que se muestran como contrapesos al denominado beneficio económico [que cabe señalar, los empleos generados por la industria turística no son tantos como se presume en el discurso y mucho menos, bien remunerados], así, el impacto al medio natural, social y urbano llegan a ser en algunos casos alarmantes.

---

<sup>236</sup> Entorno Turístico, *Tipos de turismo*, en <<https://www.entornoturistico.com/cuales-son-los-tipos-de-turismo-que-existen/>>, acceso en noviembre de 2019

<sup>237</sup> Fundéu BBVA, *Turistificación*, en <<https://www.fundeu.es/recomendacion/turistificacion-neologismo-valido/>>, acceso en mayo de 2019

<sup>238</sup> SEQUERA, Jorge, *¿Qué es la turistificación?*, en <https://www.larazon.es/local/madrid/que-es-la-turistificacion-FJ14591501>, acceso en noviembre de 2019

Es plenamente conocido que lugares muy visitados, y que se han convertido en altamente turísticos, han experimentado cambios negativos para el lugar y sus habitantes, lugares como París, Roma, Venecia, Florencia, Barcelona, Madrid, Ibiza, Nueva York, Londres, se han convertido en las ciudades del mundo turísticas por antonomasia, donde la derrama económica generada por el turismo, no ha servido para paliar las afectaciones a las condiciones de vida de los habitantes, e incluso, tales afectaciones, han llevado a los habitantes a un clamor anti-turismo, o como señala Xavier Canalis una “turismofobia” o protestas contra el turismo.<sup>239</sup>

Los lugares que han cambiado su vocación original, por la de atender el turismo, se les conoce como lugares turistificados, que es el efecto de la turistificación, entre los aspectos más evidentes que se observan, se encuentran los cambios en el comercio y servicios que originalmente atendían a sus habitante, y posteriormente se vuelcan hacia los turistas, proliferando hoteles y lugares de hospedaje, restaurante, tiendas de *souvenirs*, agencias de viaje, transporte turístico, y como efecto general, se encarece la renta y compra de bienes inmuebles.

En lo social, las antiguas caminatas donde se encontraban los vecinos y solían charlar, ahora se vuelven caminatas donde cada transeúnte es un desconocido y las charlas se vuelven intercambio de preguntas y respuestas por información.

En lo cultural, se observa una creciente tematización [donde se busca desarrollar temas especialmente atractivos para los turistas, aunque no sean propios del lugar], la hibridación cultural [la mezcla de características de culturas a veces similares, a veces diferentes] y la patrimonialización [la puesta en valor y aprovechamiento del patrimonio, principalmente con finalidad económica].

En ese sentido, José de Jesús Hernández señala que, un proceso de patrimonialización, aún validado por el gobierno mexicano y legitimado por la UNESCO, “no preserva ni conserva lo que fundamenta su intervención; esto debido a los impactos ecológicos y sociales que tal proceso arrastra consigo, pero sobre todo, porque en realidad esa declaración de patrimonio funciona como una forma de privatizar espacios con alto valor social, mediante la canalización de recursos públicos para beneficios privados”.<sup>240</sup>

Tomás Mazón, señala que la turistificación se ha convertido en una palabra con una carga peyorativa, porque se refiere a la masificación de gente que se pone en contra del desarrollo turístico, culpando

---

<sup>239</sup> CANALIS, Xavier, *Turistificación: la palabra de moda para demonizar al turismo*, en <[https://www.hosteltur.com/122062\\_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html](https://www.hosteltur.com/122062_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html)>, acceso en noviembre de 2019

<sup>240</sup> HERNÁNDEZ LÓPEZ, José de Jesús, 2009, Op. Cit. p. 41

de todos los males del lugar al turismo, cuando en realidad, los problemas se generan porque en el gobierno, no hay la debida planificación del crecimiento, y apunta que, algo positivo que ha traído este fenómeno, es que se han puesto en el debate los problemas que antes se ocultaban.<sup>241</sup>

La turistificación de zonas o barrios históricos está conllevando a la pérdida de habitantes y comercios tradicionales, que están siendo sustituidos por turistas y servicios especializados. A partir de la década de los ochenta, los centros históricos, se han convertido en zonas especialmente atractivas para ser turistificadas debido a un creciente turismo cultural, generándoles al paso del tiempo problemas medioambientales, urbanos y sociales.

Ante tal fenómeno, Martí Abella, señala que en *Ciutat Vella* uno de los barrios históricos de Barcelona, la turistificación genero un proceso de transformación y desaparición importante del comercio tradicional, principalmente, en las calles internas del barrio, lo que repercutió negativamente, ya que genero inseguridad por la inactividad, y la abundancia de comercios cerrados que favorecieron los robos, y mientras que en el espacio público, carente de actividad, proliferó la compraventa de estupefacientes y su consumo descontrolado.<sup>242</sup>

En el centro histórico de Mérida, a partir de la década de los ochenta, el gobierno ha sido el principal impulsor de su rescate, implementado acciones y programa para incentivar su desarrollo económico, generar empleos, fomentar la conservación y difusión del patrimonio cultural, aspectos que se han sustentado en políticas de turistificación de algunas de sus áreas.

La principal apuesta del gobierno ha sido la puesta en valor y difusión del patrimonio edificado y cultural, tal proceso ha generado cambios en los de uso de suelo, que muestran una clara tendencia hacia el comercio y servicios turísticos. Los programas y acciones focalizados hacia algunas áreas, han propiciado exclusión y segmentación social, ya que, al estar destinados al turismo, se han apropiado incluso del espacio público y su ocupación está enfocada principalmente para los visitantes de otros lugares.

Tal dinámica, también ha incentivado intervenciones urbano arquitectónicas focalizadas, generando desigualdad urbana y ambivalencia urbano arquitectónica, ya que mientras hay áreas e inmuebles

---

<sup>241</sup> MAZÓN, Tomás, citado por, Xavier Canalis, *Turistificación: la palabra de moda para demonizar al turismo*, en <[https://www.hosteltur.com/122062\\_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html](https://www.hosteltur.com/122062_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html)>, acceso en noviembre de 2019

<sup>242</sup> ABELLA Pere, Martí, “*Transformación de Ciutat Vella de Barcelona, 1985-2015: del olvido a la recuperación y al peligro de sobreexplotación*”, en, Arturo Balandrano, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coords.), *Conservación y desarrollo sustentable de centros históricos*, México, UNAM\CONACYT, 2016, P. 170

conservados y revitalizados, otros se encuentran en franco abandono, repercutiendo también en la disparidad de uso del espacio, ya que mientras en algunas áreas hay saturación, en otras hay abandono y subutilización.

Por otro lado, la política de poner en valor el centro histórico, ha generado una gentrificación en dos sentidos, por un lado, la comercial y por otro, la turística, lo que significa que el turismo hacia cual se enfoca, es aquel que gasta y genera alto consumo, esto ha incentivando, la especulación y el encarecimiento inmobiliario, además del encarecimiento comercial, y de servicios. En ese mismo sentido, con el interés de atraer más turismo, el gobierno ha implementado programas y los inversionistas acciones, en las que han recurrido a la sobrevaloración y mitificación del patrimonio cultural, principalmente del pasado maya y colonial.

En el mismo sentido, el gobierno municipal implementó diversos programas para el uso del espacio público del centro histórico, tales programas buscaban no solo conservar el patrimonio cultural tangible e intangible de Mérida y del Estado, si no que buscaban ponerlo en valor y aprecio por habitantes y visitantes. Esos programas en su origen eran gratuitos y de acceso libre para la población en general, pero a partir del crecimiento turístico, ahora los prestadores de servicio y hoteleros, tienen acceso preferencial para sus clientes, otorgándoles a ellos los boletos o lugares preferenciales para los eventos. Pareciera así, que tales programas y sus eventos ya están hechos para el turismo, cabe señalar que, a partir de ello, también han surgido actividades y recorridos turísticos, ofrecidos por empresas o particulares que, desde luego, ya no son gratuitos e incluso poco asequibles para algunos sectores de la población.

Por otro lado, es importante destacar el hecho de que las dinámicas propias de los servicios nocturnos dedicados a los turistas y visitantes, han generado contaminación auditiva, visual y ambiental en la zona, donde los principales afectados son los propios habitantes del centro.

Fuente: diseño del autor, 2020



Fotografía 2. Turistificación de espacios en el Primer Cuadro del centro histórico.

## **Conclusiones particulares**

A partir de la segunda mitad del siglo XX, bajo el contexto de la globalización, se observan sus incidencias en las situaciones actuales y cotidianas del hábitat. Los sistemas económicos, de comunicación, culturales y conductuales son algunos de los aspectos que nos permiten dar cuenta de ello.

Esta relación de los procesos globalizadores con el territorio, están incidiendo en las ciudades en general y en los centros históricos en particular. La relación entre la globalización y territorio, está conduciendo a una especie de desterritorialización o deslocalización por las dinámicas cada vez más exógenas de los procesos económicos, políticos y culturales, característica y necesidad del ser global. Este proceso de relación entre lo global y local, que Carrillo denominó glocalización, es muestra de la condición y carácter de la situación actual de las ciudades.

Bajo este proceso globalizado, en paralelo a las características propias del fenómeno, como la aceleración y expansión de las relaciones económicas, políticas y culturales, ligadas y condicionadas a la información y a las nuevas tecnologías, están generando otras, donde el desarrollo y el progreso no son una opción asequible para todos.

Las ciudades globalizadas, se caracterizan por tener una base económica altamente terciarizada, producto de políticas capitalistas y la competencia mercantil, siendo el sector de servicios la gran fuerza de la economía urbana [comercio, tecnología informática, comunicaciones, transporte y finanzas].

Bajo el actual contexto, las condiciones generadas, han resultado favorables para la concentración de la riqueza, el creciente neoliberalismo y la exacerbación del capitalismo, ampliando en consecuencia la brecha de la desigualdad entre sitios, ciudades y regiones del mundo, donde unos serán favorecidos por encima de otros. Empobrecimiento, desempleo y subempleo en la población económicamente activa, son condiciones generadas por las dinámicas económicas de los grupos hegemónicos, bajo conductas individualistas y consumistas, de una fuerte idea de la competencia.

La presencia de una cada vez mayor hibridación cultural que, por un lado, enarbolan las culturas tradicionales como símbolo de orgullo e identidad de una población y un lugar, y por otro, la discriminan y minusvaloran.

Es una realidad que la globalización está reconfigurando el papel de las ciudades e incidiendo en su transformación, sin embargo, los procesos globalizadores no unifican pese a jugar un papel de vinculación mundial, si comunica e incentiva la difusión de información y conocimiento, pero a la vez divide, segrega, margina y propicia la competencia, lo que si resulta invariable, es su condición de movilidad, de cambio permanente, de libertad de movimiento.

El contexto global está llevando a transitar a las ciudades de su condición históricamente centralizada, hacia una normalizada por la interrelación de redes; ciudades en red, *linked cities* y *global networks*. Otro fenómeno acelerado bajo ese contexto, es la suburbanización y policentralización de las ciudades y las regiones, lo que, ha llevado a la pérdida y deterioro del espacio público y del medio ambiente, ya que, en ese proceso extensivo territorial, el crecimiento se genera sin o con planeación emergente, y las inversiones para el mejoramiento del espacio resultan insuficientes, ante el constante crecimiento de la urbe.

En la modernidad de este siglo XXI, el dinamismo y el cambio continuo, sigue siendo una de sus principales características, bajo condiciones de individualismo, consumismo, y pragmatismo, llevando hacia la trivialización y relativismo.

Estas condiciones inciden en la perspectiva que determina los procesos de intervención de las ciudades. Bajo ese contexto global, en los centros históricos se han gestado y exacerbado fenómenos como la terciarización, gentrificación, turistificación y patrimonialización, propiciando como consecuencia, la sectorización, segregación y marginación.

La especialización de los centros históricos hacia el comercio y servicios turísticos, están llevando hacia la tergiversación de aquello que tanto promueven; el patrimonio y la cultura.

Las políticas públicas de intervención para estas zonas, históricamente muestran tendencia a la conservación edilicia, la normativa restrictiva, así lo evidencia, pero bajo las condiciones actuales, es necesario su replanteamiento.

Ante la tendencia global para la intervención en esas zonas, cobra significado especial la sentencia de Leonardo Benévolo:

“...los centros históricos todavía habitados se convierten en la demostración concreta de que el modelo posliberal no es inevitable. Ayer fue posible construir un entorno diferente que todavía funciona, y mañana será posible construir un nuevo entorno que respete los mismos valores esenciales, de los cuales ya forman parte ideal los antiguos habitantes. No nos interesan, entonces, porque son bellos o porque son históricos, sino porque indican una posible transformación futura de toda la ciudad en la que vivimos.”<sup>243</sup>

---

<sup>243</sup> BENÉVOLO, Leonardo, 1985, *Loc. Cit.*

# **CAPÍTULO III. METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN LA MORFOLOGÍA Y HABITABILIDAD URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA**

## **INTRODUCCIÓN**

El objetivo del presente capítulo es describir la estrategia metodológica que permitió evaluar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del centro histórico de Mérida. De igual manera, se explica la determinación de los indicadores y su correspondencia con las políticas públicas de intervención para el centro histórico de Mérida y con el marco normativo aplicable. Cabe señalar que, la evaluación de los indicadores sirvió para plantear nichos de fortalecimiento y oportunidad de las políticas públicas.

### **3.1 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA APLICADA**

El capítulo se estructura en tres apartados, en el primero, se explica el nivel metodológico general, en el cual, se plantean las perspectivas de estudio consideradas para este trabajo [perspectivas espacial y temática], se describen los instrumentos considerados para la recolección de datos y se realiza un mapeo general de la unidad de análisis [Primer Cuadro del Centro Histórico], para obtener un reconocimiento de las condiciones urbano-arquitectónicas generales de la zona. Tal reconocimiento o diagnóstico sirvió para establecer el enfoque sistémico de la zona de estudio, que, además contribuyó a la determinación de indicadores.

En el segundo apartado, con base en el diagnóstico general y objetivos de las políticas públicas, se explica cómo se determinaron las variables, categorías, dimensiones e indicadores para la estrategia metodológica de evaluación.

Así, el estudio partió del análisis del sitio, considerándose dos variables [independiente y dependiente] que conforman el eje para la metodología de la evaluación, como variable independiente se determinó las políticas públicas para la intervención [al ser el fenómeno de incidencia] y como variable dependiente, la morfología y habitabilidad urbana [al ser el fenómeno incidido], dicho análisis, a partir de la globalización [periodo de interés para el caso de estudio].

Para la evaluación de la incidencia de las políticas públicas, se determinaron dos categorías del espacio urbano arquitectónico; la incidencia en la morfología urbano arquitectónica y la incidencia

en la habitabilidad urbana. A partir de tales categorías, se consideraron como dimensiones para su evaluación: la imagen urbana, la infraestructura, el uso de suelo, la accesibilidad, las manifestaciones culturales, el uso del espacio público, y la percepción del espacio público.

Es importante señalar que, las dimensiones e indicadores se determinaron a partir de los objetivos señalados por las políticas y programas de gobierno, los cuales, en su presentación pública y para su implementación, se sustentan como alineados y en apego al marco normativo vigente.

Asimismo, en este apartado, se presenta un mapeo de cada uno de los barrios estudiados, donde se muestran en diversos mapas los componentes registrados según los indicadores determinados.

De igual manera se presenta la información obtenida de las entrevistas a especialistas y de las encuestas y cuestionarios aplicados a los usuarios de la zona. También se presenta el análisis comparativo de las políticas públicas e intervenciones realizadas en la zona de estudio en las últimas décadas.

En el tercer apartado se presentan los resultados, donde se explica las incidencias en la morfología urbano arquitectónica y en la habitabilidad urbana, a partir de las intervenciones realizadas en las últimas décadas, y como el enfoque que han tenido tales intervenciones, ha contribuido a la tendencia predominante en la morfología y uso que tiene la zona en la actualidad.

En la parte final, se presenta un apartado, en el cual se explica como la estrategia metodológica de evaluación aplicada, podría emplearse como elemento conceptual o instrumento de evaluación de políticas públicas para explicar los fenómenos estudiados en otros centros históricos con características similares al de Mérida.

Para finalizar el capítulo, se presentan las conclusiones particulares, en donde se expone como se han argumentado y aplicado las políticas públicas en los últimos cuarenta años, como han incidido en la habitabilidad urbana, cuál es el rumbo o enfoque con el que se están gestando en la presente década, y lo que esto puede representar para la ciudad y sus habitantes.

### **3.1.1 Perspectiva espacial**

Se aborda la presencia de los aspectos espaciales determinados, por medio del registro y análisis de elementos contextuales relacionados y que enmarcan las dos categorías espaciales de interés para este estudio (Tabla 10); la morfología urbano arquitectónica y el uso del espacio público.

En la evaluación de la categoría de la morfología urbano arquitectónica, se abordó la dimensión de la imagen urbana, a través del registro y análisis de indicadores que permitieron determinar el estatus de conservación de las fachadas de los inmuebles, la conservación del patrimonio edificado, las características de la publicidad visual y las condiciones de limpieza del espacio público abierto. En

la misma categoría, dentro de la dimensión de la infraestructura, se evaluaron las condiciones de la iluminación urbana, el arroyo vial, aceras y mobiliario urbano.

En la categoría de uso del espacio público, se determinaron dimensiones para evaluar las características de; usos de suelo, condiciones de la accesibilidad peatonal y características de las manifestaciones culturales.

En la habitabilidad urbana, se evaluaron las características de uso y de percepción del espacio público. Los aspectos determinados desde la perspectiva espacial ayudaron a caracterizar y evaluar las condiciones de la morfología y la habitabilidad del espacio público, cruzando la información entre los hechos urbanos, los datos del gobierno y la percepción de los usuarios.

Tabla 10. **Categorías, dimensiones e indicadores para la perspectiva espacial**

Categorías	Dimensiones	Indicadores
Incidencia en la morfología urbano arquitectónica	Imagen urbana	Conservación de fachadas
		Conservación del patrimonio edificado
		Publicidad visual
		Limpieza
	Infraestructura	Iluminación urbana
		Arroyo vial
		Aceras
		Depósitos de residuos sólidos

Fuente: diseño del autor, 2020

### 3.1.2 Perspectiva temática

El espacio urbano está determinado por un conjunto de elementos construidos y ambientales que conforman la habitabilidad urbana del lugar, la cual se determinó como la perspectiva temática a desarrollar en paralelo a la perspectiva espacial.

Bajo esa perspectiva, se evaluaron las características de uso y de percepción del espacio público, que representan la aceptación o negación por parte de los usuarios hacia las intervenciones realizadas por el gobierno. Así, los aspectos determinados desde esa perspectiva, ayudaron a caracterizar y evaluar las dimensiones; uso de suelo, accesibilidad peatonal, manifestaciones culturales, uso del espacio público y la percepción que usuarios tienen de él.

La habitabilidad urbana se determinó a partir de la interacción de los usuarios con el lugar, a través de las diversas actividades que en él realizan. Se registró la percepción que tiene los usuarios del

lugar, a través de indicadores como la atracción y uso de la zona, la seguridad y la comodidad, ello se obtuvo por medio de cuestionarios aplicados en el lugar a usuarios mayores de edad. La atracción y uso de la zona, se consideró a partir de la vitalidad del sitio, a través de la intensidad de uso peatonal y motivos del usuario para estar y permanecer el lugar. La seguridad y comodidad se determinó por las condiciones de accesibilidad peatonal, la contaminación visual y auditiva, la higiene y vigilancia del lugar.

En este mismo sentido, un instrumento revelador fue, las entrevistas a especialistas en la temática del centro histórico, las cuales ofrecieron diferentes perspectivas sobre la zona, y el actuar del gobierno. Partiendo de una entrevista semiestructurada, los entrevistados y quien suscribe pudieron profundizar en los aspectos que consideraban relevantes y reveladores.

Tabla 11. **Categorías, dimensiones e indicadores para la perspectiva temática**

Categorías	Dimensiones	Indicadores
Incidencia en la habitabilidad urbana	Uso de suelo	Actividades o funciones
	Accesibilidad peatonal	Inclusión
	Manifestaciones culturales	Costrumbres y tradiciones
	Uso del espacio público	Atracción por la zona
		Uso
	Percepción del espacio público	Seguridad
Comodidad		

Fuente: diseño del autor, 2020

### 3.1.3 Descripción de los instrumentos para la recolección de datos

Para la recolección de datos, se requerían instrumentos para el registro de información cuantitativa, y que permitieran el análisis de la morfología urbano arquitectónica del área de estudio, por lo que se recurrió a la utilización de mapas urbanos temáticos de la unidad de análisis [Primer Cuadro del CHM]. Los mapas urbanos se realizaron de la unidad de análisis para el registro general de información, y de cada una de las plazas centrales de los barrios comprendidos dentro de esa zona, para información específica.

Para la información cualitativa se aplicaron cuestionarios a usuarios del centro histórico, y se realizaron entrevistas semiestructuradas a especialistas en el análisis, gestión e intervención del centro histórico.

La información recopilada, también permitió conocer las características actuales de la centralidad en la zona de estudio.

En la Figura 21, se muestra la delimitación de la unidad de análisis, dentro del perímetro del centro histórico, de tal delimitación, se obtuvo un mapa base, para realizar un mapeo para el reconocimiento de las condiciones actuales de la zona y obtener así, un diagnóstico general urbano arquitectónico.

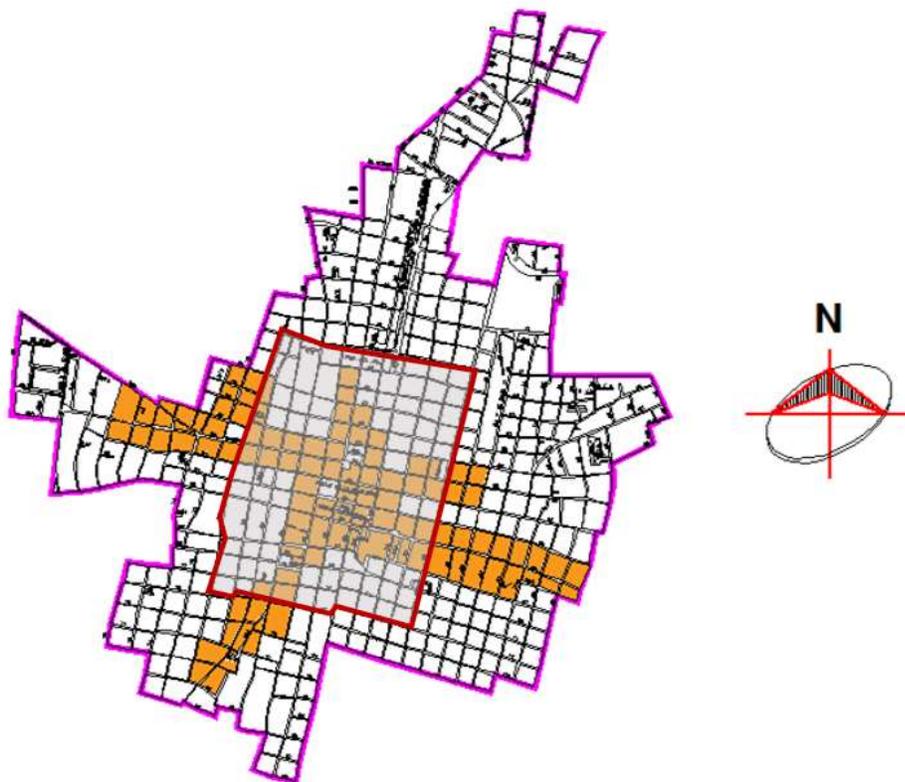


Figura 20. **Mapa base para la recolección de datos.** Fuente: diseño del autor, 2019, basado en Plan Parcial del Centro Histórico, 2005

### **3.1.4. Mapeo de la situación urbana actual del Primer Cuadro del CHM**

Según el Plan Parcial para el Centro Histórico de Mérida, 2005 y como se pudo corroborar en el trabajo de campo, los usos de suelo predominantes en las manzanas centrales del Primer Cuadro, son el uso comercial y de servicios, actualmente, predominantemente turísticos, los servicios administrativos van en descenso por la descentralización de instituciones gubernamentales, acciones realizadas en las dos últimas décadas, con la intención de coadyuvar al desahogo del tránsito vehicular y peatonal de la zona.

### 3.1.4.1 Uso de suelo en manzanas centrales del Primer Cuadro

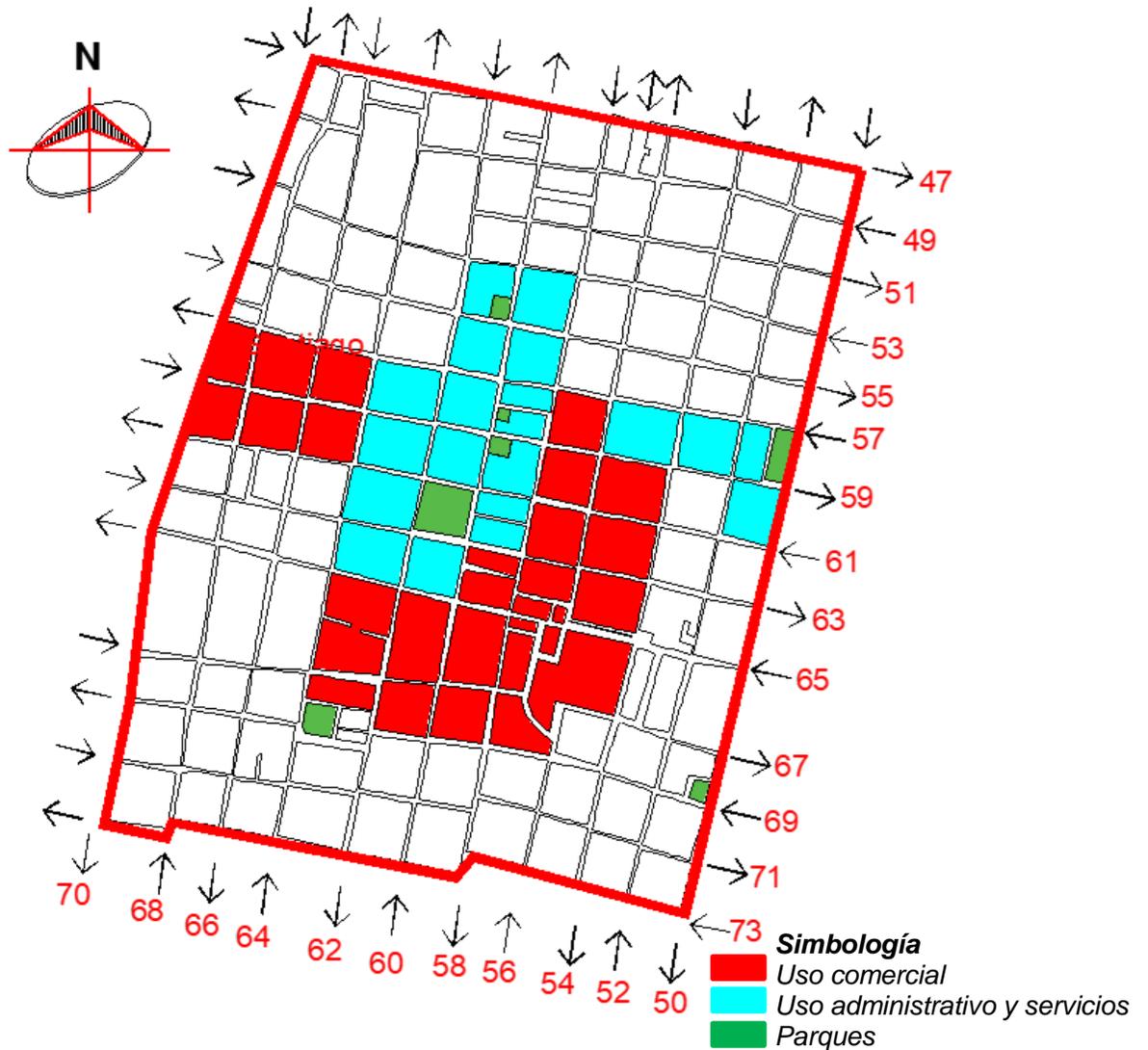


Figura 21. Mapa de usos de suelo predominantes en manzanas centrales del Primer Cuadro del centro histórico.  
Fuente: Diseño del autor, 2019, basado en Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

En las manzanas centrales del Primer Cuadro, la vivienda es prácticamente inexistente, el uso habitacional lo podemos encontrar en el perímetro y el nivel socioeconómico al que pertenecen es variable, aunque datos de la Dirección de Desarrollo Urbano obtenidos por las licencias de construcción solicitadas (2019), y según se constató en los recorridos en campo, el predominio es de clase media.

### 3.1.4.2 Uso de suelo en el Primer Cuadro

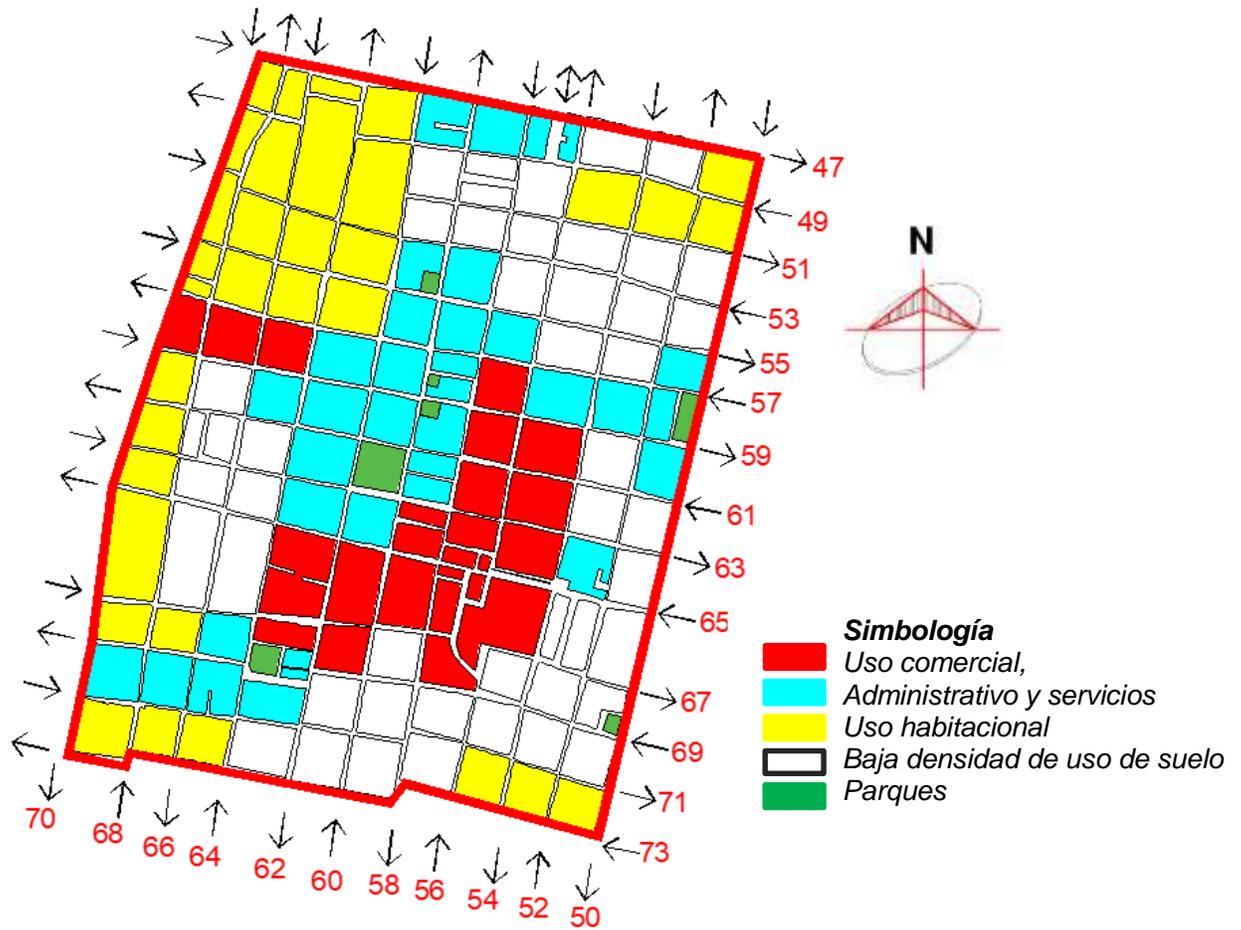


Figura 22. Mapa de usos de suelo del Primer Cuadro.

Fuente: Diseño del autor, 2019, basado en Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

El área de estudio está conformada por 142 manzanas, con registro por la Dirección de Catastro (2019) de 852 inmuebles, subdivididos en 4260 predios, cabe señalar, que ese número varía constantemente, porque todos los días, la Dirección mencionada, recibe solicitudes para unir o dividir predios, señal de la alta oferta y demanda por la compra de inmuebles que hay en la zona. De los 4260 predios, 639 tienen registrado uso de suelo de vivienda. Esto arroja, que el 72 % de los predios están dedicados al comercio o servicios (restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, oficinas, etc.), el 15% a vivienda, 6% a servicios administrativos de gobierno y 6% a estacionamiento público.

El uso comercial y de servicios en el centro histórico, se gestó, desde su fundación, y así se ha mantenido, sin embargo, en las últimas tres décadas, y aún más acelerada en la última, se han observado, cambios en los giros de esos comercios y servicios, convirtiendo lo que fue un predominante comercio de proximidad, por uno especializado o de alta gama, esto se observa, principalmente en la zona turística del centro. También se observa que muchos de los inmuebles

desocupados que fueron vivienda, ahora están siendo rehabilitados, para uso de servicios o comercio *gourmetizado*, como tiendas *boutiques*. Los servicios y oficinas de gobierno, anteriormente ubicados en esta zona, en las últimas dos décadas han ido saliendo paulatinamente de la zona.

En la última década también se ha observado una recuperación del uso habitacional, ya que han llegado a vivir, una cantidad importante de extranjeros y familias provenientes de otros estados del país, quienes están adquiriendo inmuebles en algunas áreas, para uso habitacional u ofrecer algún tipo de servicio, como restaurante, cafetería, fuente de sodas u hospedaje, conformando paulatinamente calles o secciones de calles recuperadas y rehabilitadas.

El número exacto de propietarios extranjeros que están ocupando el centro histórico, no se tiene, según señala la Dirección de Desarrollo urbano y la de Catastro, esto se debe, a que muchos de ellos no adquieren las propiedades a su nombre, y muchos otros, solo está en la ciudad por temporadas.

Tabla 12. Usos de suelo y edificaciones en el Primer Cuadro del centro histórico.

USOS DE SUELO		EDIFICACIONES	
Comercio	72%	Manzanas	142
Vivienda	15%	Inmuebles	852
Servicios Administrativo	6%	Predios	4260
Estacionamiento	6%	Vivienda	639

Fuente: Diseño del autor, basado en datos de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro, 2019

Según datos del INEGI, 2015, en todo el Centro Histórico, existían 11,909 viviendas. Las manzanas de baja densidad se encuentran en la zona central y conforme se alejan de esa área, aumentan a mediana y alta densidad, la mayor cantidad de viviendas se encuentran al sur oriente del Centro Histórico con 5906, esto representa el 49.7 % del total de la vivienda, predominando la vivienda de nivel socioeconómico medio bajo y bajo.

### 3.1.4.3 Vivienda y densidad poblacional en el Primer Cuadro

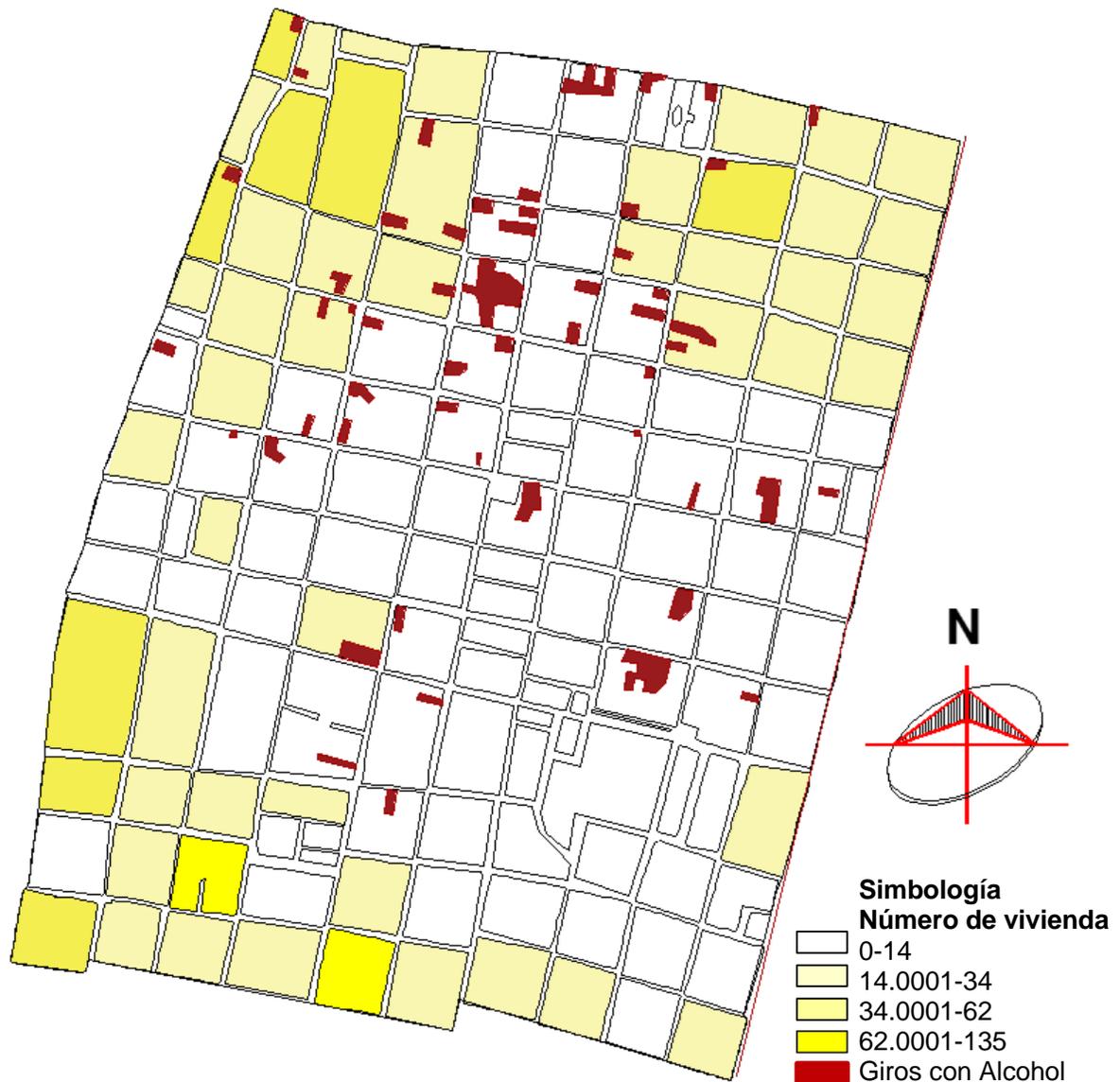


Figura 23. **Mapa de vivienda y densidad poblacional del Primer Cuadro.**

Fuente: Diseño del autor, 2019, basado en datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, 2018

Según datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, en los barrios del Centro Histórico, que conforman este caso de estudio, hay 2,069 viviendas, pero ese número incluye las viviendas totales por barrio, no solamente las que están dentro del Primer Cuadro. Los barrios que presentan la mayor cantidad de vivienda y que han mostrado crecimiento en ese sentido, son Santa Ana y La Mejorada, el barrio de Santiago, en los últimos cinco años, también ha mostrado un incremento en la reocupación de vivienda y servicio especializado. San Juan presenta un alto número de vivienda, pero históricamente así la ha mantenido, caso significativo es el de San Cristóbal, que tiene el menor número de vivienda, además de seguir en decrecimiento en ese rubro, este barrio que contiene la zona de abasto popular

por excelencia de la ciudad, presenta conflictos de tránsito, de contaminación ambiental, saturación e inseguridad, aspectos que han sido determinantes para el decrecimiento de la vivienda.

Tabla 13. Número de viviendas por Barrio del Primer Cuadro del centro histórico.

<b>VIVIENDA EN EL PRIMER CUADRO</b>	
<b>Manzanas perimetrales a la Plaza Mayor:</b>	<b>71</b>
<b>Santa Ana:</b>	<b>533</b>
<b>La Mejorada:</b>	<b>539</b>
<b>San Cristóbal:</b>	<b>157</b>
<b>San Juan:</b>	<b>537</b>
<b>Santiago:</b>	<b>232</b>

Fuente: Diseño del autor, basado en datos de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro, 2019

#### 3.1.4.4 Terciarización y servicios en el Primer Cuadro

Uno de los problemas en aumento dentro del Primer Cuadro es el ruido excesivo por las noches, generado principalmente por bares y restaurantes que ofrecen venta de alcohol y variedades musicales, la queja constante de vecinos ha llegado al gobierno, como se puede observar en la siguiente figura, la mayoría de comercios y servicios con venta de alcohol se ubican en la zona centro y norte del Primer Cuadro, la cual representa la zona turística y al mismo tiempo es el área que ha sido repoblada por los nuevos habitantes, principalmente extranjeros y de otros lugares del país, estos nuevos habitantes no solo viven en la zona, sino incluso, ofrecen en su vivienda algún tipo de servicio al turismo y visitantes, como alimentos, hospedaje o venta de artesanías y en menor medida algún tipo de oficinas.

Según la Asociación Mexicana de Profesionales inmobiliarios (AMPI) aproximadamente el 70% de las casas intervenidas o rehabilitadas para vivienda en el CHM están destinadas al servicio de hospedaje a particulares y turistas a través de las plataformas de *software* como *airbnb*, según la AMPI desde el 2015 ha habido un incremento en la compra de inmuebles con visión de negocio en el centro histórico. Dentro de la ciudad, la zona favorita para la inversión por parte de extranjeros es

el centro histórico, principalmente los barrios de Santiago y Santa Ana, consideraciones por la cantidad y calidad de servicios que ofrecen.<sup>244</sup>

A partir de los recorridos realizados, se constataron los usos de suelo predominantes en las calles más transitadas de la zona, las cuales conforman las principales vías de acceso y salida al centro histórico. En la siguiente figura se puede observar cómo se encuentra la terciarización y servicios en la zona, y el sector hacia el cual se enfocan.

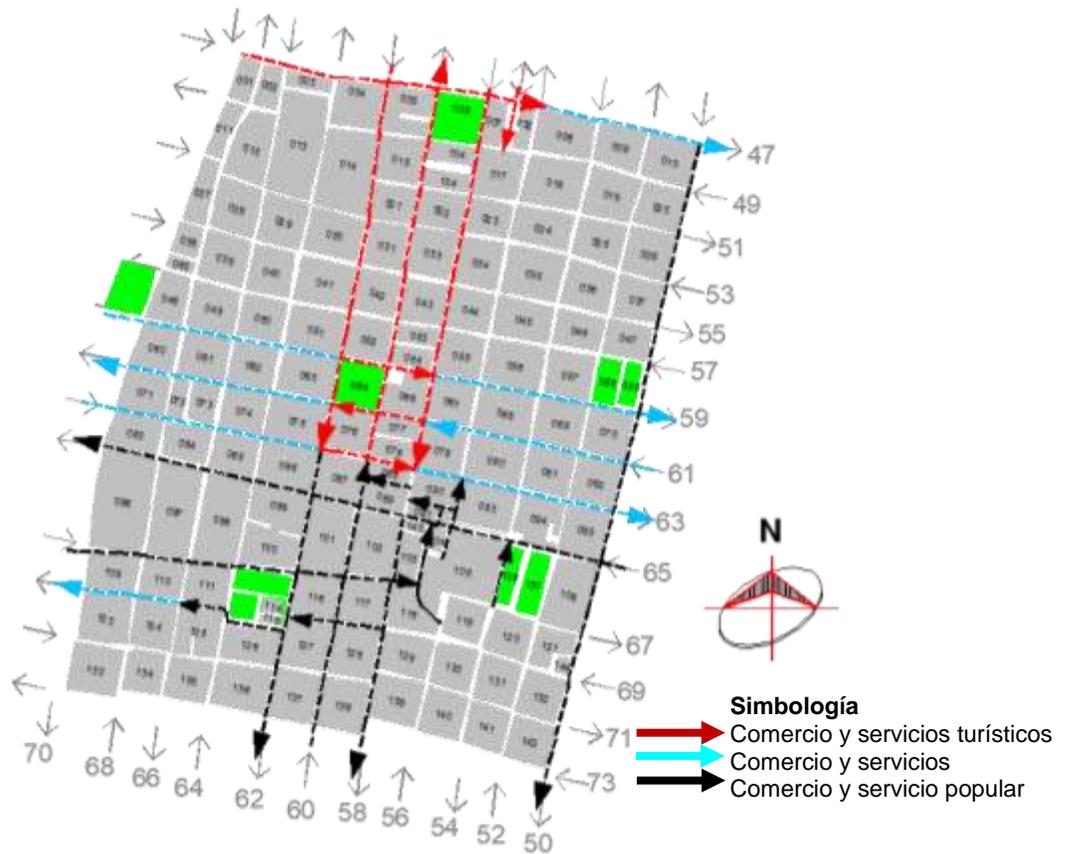


Figura 24. Mapa de terciarización y servicios en el Primer Cuadro.

Fuente: Diseño del autor, trabajo de campo, 2017

<sup>244</sup> El 70% de las casas restauradas en el Centro Histórico de Mérida son *Airbnb* [en línea], en <https://www.elfinanciero.com.mx/península/el-70-de-las-casas-restauradas-en-el-centro-histórico-de-merida-son-airbnb>, acceso en junio 2019

### *3.1.4.5 Espacios culturales y turísticos en el Primer Cuadro*

Las políticas públicas que se han implementado en el centro histórico desde su Declaratoria de 1982 han estado enfocadas hacia la protección, conservación y regulación de las intervenciones, también se han implementado programas gubernamentales que tiene como objetivos el rescate y conservación del patrimonio, y generar a la vez, las condiciones para hacerlo un lugar atractivo para visitar, en ese sentido, se está realizando un trabajo de inversión privada fuerte y difusión por parte del gobierno, que están llevando la zona hacia su turistificación.

En la actualidad, dentro del primer cuadro existen 42 sitios de interés turístico, y dentro del Municipio de Mérida, es el Primer Cuadro del CH, la zona más visitada por turistas (Informe de Gobierno Municipal, 2015). En general el crecimiento turístico en Yucatán ha sido exponencial pasando del lugar 18 nacional al 6° en menos de 10 años (Índice de Competitividad Turística de los Estados Mexicanos –ICTEM-, 2012).

En la siguiente figura se enlistan los sitios de interés turístico, podemos observar que la mayoría se encuentran en la zona central y norte del Primer Cuadro.

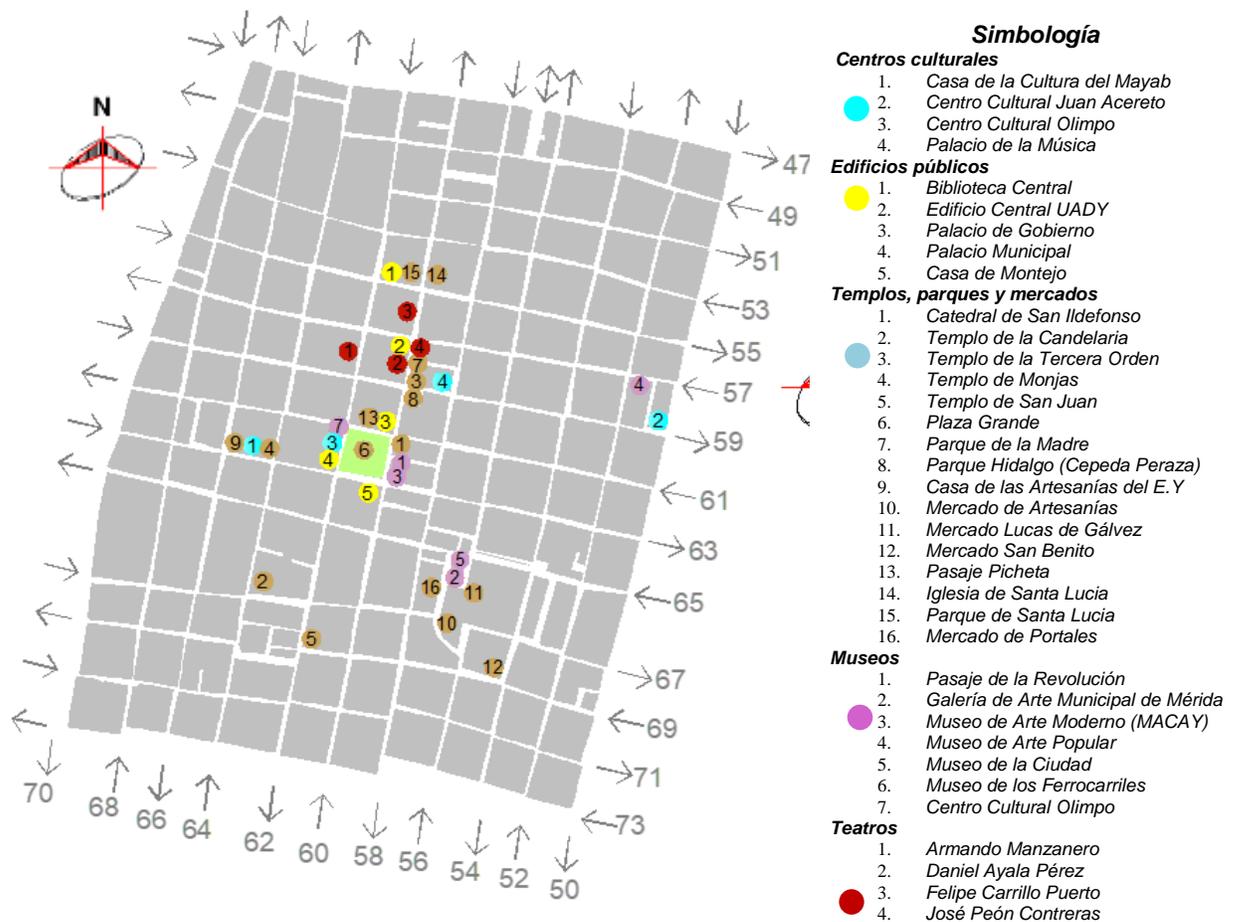


Figura 25. Mapa de espacios para el fomento cultural y turístico.  
Fuente: Diseño del autor, trabajo de campo, 2017

### 3.1.4.6 Transporte público en el Primer Cuadro

Desde su origen y por las características funcionales y de movilidad de la ciudad, la zona central ha sido el origen y destino del transporte público, después de varios intentos frustrados por descentralizar los paraderos y terminales de transporte público, como el ambicioso y fallido Plan de Reordenamiento de Transporte Urbano del 2003, el conflicto urbano y vial generado por el transporte público, sigue siendo uno de los grandes pendientes por resolver, por parte del gobierno.

La reubicación de paraderos se ha podido realizar rápidamente, cuando solo es de forma temporal, en lo que se realiza algún tipo de trabajo de intervención urbana. Las reubicaciones permanentes se han logrado, pero después de un arduo trabajo de gestión y solo cuando los concesionarios, consideran que la nueva condición los beneficia. Como se observa en la siguiente imagen, la mayor cantidad de terminales y paraderos de transporte público, están ubicados en la zona central y sur oriente del Primer Cuadro, también zona de comercio y abasto popular, conformando así, desde la perspectiva urbano

arquitectónica, el área más problemática y deteriorada del centro histórico, por la saturación vehicular y peatonal, la contaminación auditiva, visual y ambiental.

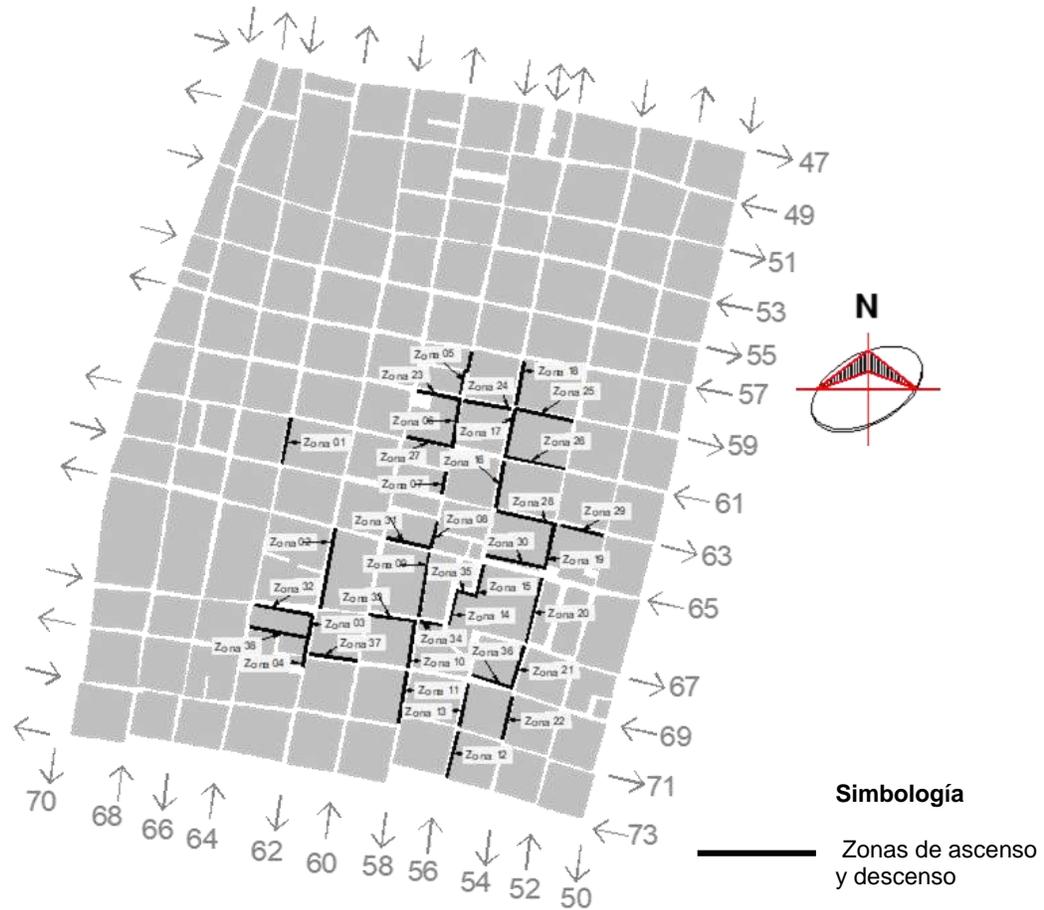


Figura 26. Mapa de paraderos y terminales de transporte público en el Primer Cuadro.  
Fuente: Diseño del autor, basado en datos de la Subdirección de Transporte Municipal, 2018

Dentro del primer cuadro, existen cinco terminales de autobuses foráneos, además, esta zona es la gran “articulación” del transporte público en Mérida, ya que tiene 205 paraderos de autobuses urbanos y 61 paraderos de taxis colectivos, eso significa, que la mayoría de unidades de transporte público, llegan y salen del Centro Histórico, además circulan diariamente 1377 autobuses y 507 colectivos. Entre los programas y acciones para el rescate y mejoramiento del centro histórico por parte del gobierno, no se observan propuestas concretas sobre este tema, solo aparecen acciones paliativas, como, la mayor vigilancia por la policía municipal, la colocación de cámaras de vigilancia, la actualización de señales de alto y semáforos, o la restricción de estacionamiento en la vía pública dentro del Primer Cuadro, empero, las unidades de transporte público y sus paraderos, siguen dominando el espacio y ralentizando el tránsito vehicular en la zona.

Tabla 14. Número de terminales, paraderos y vehículos de transporte público del Primer Cuadro del centro histórico.

<b>Transporte público en el Primer Cuadro del Centro Histórico</b>	
<b>Terminales de autobuses</b>	<b>5</b>
<b>Paraderos de autobuses</b>	<b>205</b>
<b>Paraderos de taxis tipo van</b>	<b>61</b>
<b>Autobuses</b>	<b>1,377</b>
<b>Vehículos tipo van</b>	<b>507</b>

Fuente: Diseño del autor, basado en datos de la Subdirección de Transporte Municipal, 2019

El Primer Cuadro, es la zona de mayor riqueza histórica y cultural de la ciudad, posee la mayor cantidad de monumentos de la ciudad, es decir su riqueza patrimonial e histórica, es innegable, la cantidad de visitantes que recibe diariamente, así lo demuestra. Ante ello, esta zona es la que recibe la mayor atención en inversiones, programas, vigilancia y regulación por parte del gobierno municipal, la aplicación de las políticas de gobierno de intervención y conservación en las últimas décadas, han tenido el interés por mostrar un centro histórico vivo, conservado y paralelamente, moderno.

### 3.2 COMPONENTES: VARIABLES, DIMENSIONES, CATEGORÍAS E INDICADORES.

Partiendo del objeto de estudio: el proceso de transformación de la morfología y habitabilidad urbana del centro histórico de Mérida por las políticas públicas de intervención, se determinaron las dos variables, independiente y dependiente, las cuales conformaron el *axis* para estructurar la estrategia metodológica para la evaluación. Así, como variable independiente se estableció, las políticas públicas para la intervención, ya que son el fenómeno que incide o afecta a la variable dependiente, la cual, se determinó como, la morfología y habitabilidad urbana, ya que son el fenómeno que será incidido o afectado por las políticas públicas. La temporalidad determinada, fue a partir de la globalización, esto es, las últimas cuatro décadas, la cual, también se corresponde con el momento en el que, a través de una Declaratoria Federal, el centro histórico de Mérida, recibió el reconocimiento como Zona de Monumentos Históricos (1982), y que como se ha señalado, es a partir de aquel momento, que se incrementan los estudios, programas y políticas de intervención para la zona.

Como ya se señaló, a partir de la delimitación de la zona de estudio y las variables, se determinaron las dos categorías para el análisis de la incidencia de las políticas públicas en el espacio urbano

arquitectónico: la morfología urbano arquitectónica y la habitabilidad urbana, de ellas, se determinaron dimensiones para la evaluación, siendo estas, los componentes urbanos que los usuarios de la zona, perciben y usan: la imagen urbana, la infraestructura, el uso de suelo, la accesibilidad, las manifestaciones culturales, el uso del espacio público, y la percepción del espacio público.

### *3.2.1 Determinación de los componentes*

La determinación de las dimensiones e indicadores surgieron a partir del análisis de los objetivos señalados por las políticas y programas de gobierno, las cuales, se sustentan como apegados al marco normativo vigente. Se determinó así, para alinear los indicadores de evaluación con los programas y acciones gubernamentales. Tal correspondencia, sirvió para comparar lo establecido por las políticas públicas y el marco normativo, con los hechos, acciones y percepciones urbano arquitectónicas de los usuarios en la zona de estudio.

Así, con base en lo observado en el mapeo general de la unidad de análisis [apartado 3.1.3.1] y teniendo como base lo señalado en los objetivos de las políticas públicas señalados en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán (2016), se determinaron los indicadores para la estrategia metodológica de evaluación.

Para este trabajo, los indicadores, son los componentes base para la comprensión de la construcción morfológica y la habitabilidad urbana, ya que contienen los datos, información y cualidades que sirven para caracterizar el objeto o zona de estudio, los procesos de ejecución, lo existente e incluso la temporalidad.

Bajo un visión holística, Carlos Alvarado, señala que, el indicador, como concepto, resulta un tanto general ya que, diversos autores lo han nombrado de diferente modo: variable, parámetro, medida, medida estadística, proxy, valor, medidor o instrumento de medida, fracción, índice, subíndice, pieza de información, cantidad, o signo.<sup>245</sup>

Así mismo, señala que, desde una perspectiva científica, para su acercamiento a la realidad, su definición debe contener características del objeto y/o fenómeno de interés para su apropiada abstracción, cuantificación, descripción, análisis, evaluación etc. Así, el procedimiento estándar para

---

<sup>245</sup> ALVARADO Azpeitia, Carlos Jorge, *Habitabilidad urbana y movilidad peatonal en el espacio público del Centro Histórico de Toluca, México*. Apud GALLOPIN, G.C. *Indicators and their use: information for decision making*. En Moldan, B., Billharz, S. (Eds.), *Sustainability Indicators, Report on the Project on Indicators of Sustainable Development*, Wiley, Chichester. 1997.

llevar a cabo este proceso y en relación a un paradigma científico de las ciencias y la estadística, los indicadores deben surgir de otros elementos operativos abstractos denominados variables, ya que las variables caracterizan la realidad y naturaleza del fenómeno de estudio. La variable de manera implícita está constituida por el tipo y la escala en que se mide, o sea el indicador.

Basado en N. M. Downie y R.W. Heath (Métodos Estadísticos Aplicados, 1973), Alvarado señala que, los indicadores pueden contener datos discontinuos y continuos, los cuales, provienen y registran aspectos de la realidad. Los discontinuos expresan cantidades enteras, por ejemplo, conteo de personas, vehículos, etc. Los datos continuos, establecen grado de precisión, por ejemplo, el tamaño de una acera, de un segmento de calle, etc. Ambos, establecen medidas, determinadas por al menos tres características de importancia: a) lo que describen y el tipo de medida, b) la forma general de la medición o escala y c) los elementos u operadores empleados en su cálculo.

Así, las variables e indicadores deben hacer referencia a la descripción del medio y deben ser representativos del fenómeno de estudio.

Con respecto a la forma general de medición, señala que pueden ser de valor nominal (nombre) o de cantidad, puede ser de escala numérica (ordinal), valor dicotómico (sí-no, presencia-ausencia, 0-1), o de rango operacional (malo, regular, bueno). Así mismo, señala que el indicador puede obtenerse a partir de la suma de elementos cuantificados, del porcentaje de un total, o de un cociente entre dos valores.

### *3.2.2 Características de los componentes*

En la determinación de los indicadores para la estrategia metodológica de evaluación, además de plantearse a partir de los objetivos señalados por las políticas públicas de intervención para el CHM, se propusieron que se alinearán a las características señaladas por Carlos Alvarado (2017) y Gilberto Gallopín (1997), estas son, que cumplan con aspectos de validez científico-técnico, y de comprensión para detectar la realidad, que se sustenten con datos confiables obtenidos de la realidad, y que en su interpretación sean comprensibles y claros, independientes entre sí y sólidos para resistir cambios en el método. Además de los siguientes aspectos:

Que su denominación se pueda emplear como umbral, estándar o norma, en la consecución de un objetivo definido, por ejemplo; conservación, limpieza, uso, inclusión, etc.

Que sean propios del proyecto, esto es, que sean representativos de la realidad, que puedan especificarse, alcance o meta, y que puedan ser comparables con o en otros estudios, por ejemplo, atracción por la zona, percepción de confort, percepción de seguridad, etc.

Que expliquen lo que se hace y lo que puede o debe hacerse, esto sirve para la rendición de cuentas, toma de decisiones a corto, mediano o largo plazo, para la investigación social o urbana, y para generar conocimiento y propuestas, por ejemplo; actividades o funciones, costumbres o tradiciones, etc.

Que, en su modo de empleo, se puedan comparar sitios o estados, para evaluar momentos y tendencias, alertas y predicciones, por ejemplo; iluminación, movilidad, conservación, etc.

Por último, Carlos Alvarado recomienda que deben ser prácticos en su implementación, que sean medibles, fuente de datos retrospectivos y con posibilidad de prospección, que se obtengan de forma transparente, con factibilidad en recursos humanos, financieros y técnicos, que puedan ser aceptados por tomadores de decisiones y que puedan ser socializados para el bien y conocimiento comunitario. Los indicadores pueden ser un fin en sí mismo, además de su utilidad, conforman la síntesis del sistema, sin embargo, por su posibilidad de formas y variedad, hacen difícil una única representatividad.

Otro problema, puede resultar la agregación de indicadores, ya que los proyectos que poseen listas largas de indicadores con una deficiente estructura articulada, pueden presentar conclusiones sin sentido congruente y sin enfoque para toma de decisiones o acciones.

Para el empleo de indicadores, Carlos Alvarado, recomienda los siguientes aspectos:

- Modelización, generar un sistema de indicadores que permita el análisis de sus componentes, y sus interacciones bajo un punto de vista estático o dinámico.
- Simulación, a partir del modelo determinado, hacer modificaciones en valores o estados de algunos componentes y mantener el resto igual, en un tipo de experimentación.
- Seguimiento y Control. Establecer los indicadores como objetivos o metas, que permiten cuantificar el logro de los mismos.
- Predicción. Considerar los tiempos en que se podrían mover los indicadores y estableciendo su fiabilidad y evolución, que sea posible predecir su tendencia en un futuro más o menos cercano.

Ante los planteamientos y consideraciones descritas, para este trabajo de investigación, los indicadores se determinaron bajo un enfoque sistémico urbano, es decir, donde todos están relacionados como parte fundamental de un todo, los cuales, además de generar información valiosa para la comprensión de la habitabilidad urbana de la zona de estudio, se pretendió también establecer en su determinación, una estrategia de modelización, con miras hacia una posible estrategia de simulación, seguimiento y control, y predicción. La determinación de los indicadores se muestra en la siguiente Figura.

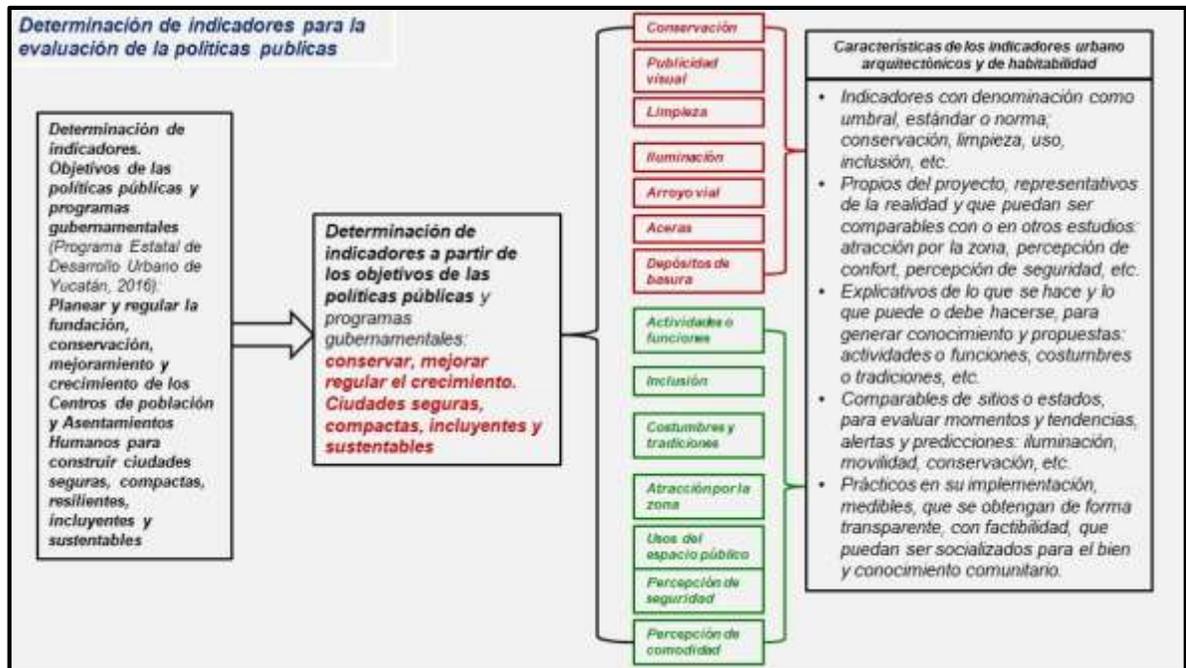


Figura 27. Esquema de la determinación de indicadores para la evaluación de las políticas públicas.  
 Fuente: diseño del autor, 2023

### 3.3 CARACTERIZACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA ACTUAL DE LAS PLAZAS DE LOS BARRIOS DEL PRIMER CUADRO DEL CHM POR EL TRABAJO DE CAMPO

Las plazas de cada barrio y su contexto, actualmente tienen un uso intenso principalmente terciarizado. Por su función histórica, aún cuentan con equipamiento y algún tipo de servicio. Cada plaza de barrio, tiene características morfológicas, de conservación y transformación que la hacen diferentes a las demás, esto se debe al nivel de intervención por parte del gobierno y propietarios. La vigilancia y aplicación de la normativa vigente, es evidentemente variable, ya que, en sectores como la Plaza Grande, Santa Ana y La Mejorada, las autoridades competentes, han sido cuidadosos y restrictivos, mientras que en barrios como San Cristóbal han sido más permisivos, también, la imagen urbana de los barrios, muestra la condición socioeconómica de sus habitantes.

En los siguientes mapas, se presentan las plazas de cada barrio donde se realizó el registro de campo y se aplicaron cuestionarios a usuarios, estos son: Plaza Grande, Anta Ana, San Cristóbal, San Juan, La Mejorada y Santiago, en verde se indica el parque o jardín central (plaza pública) del barrio.

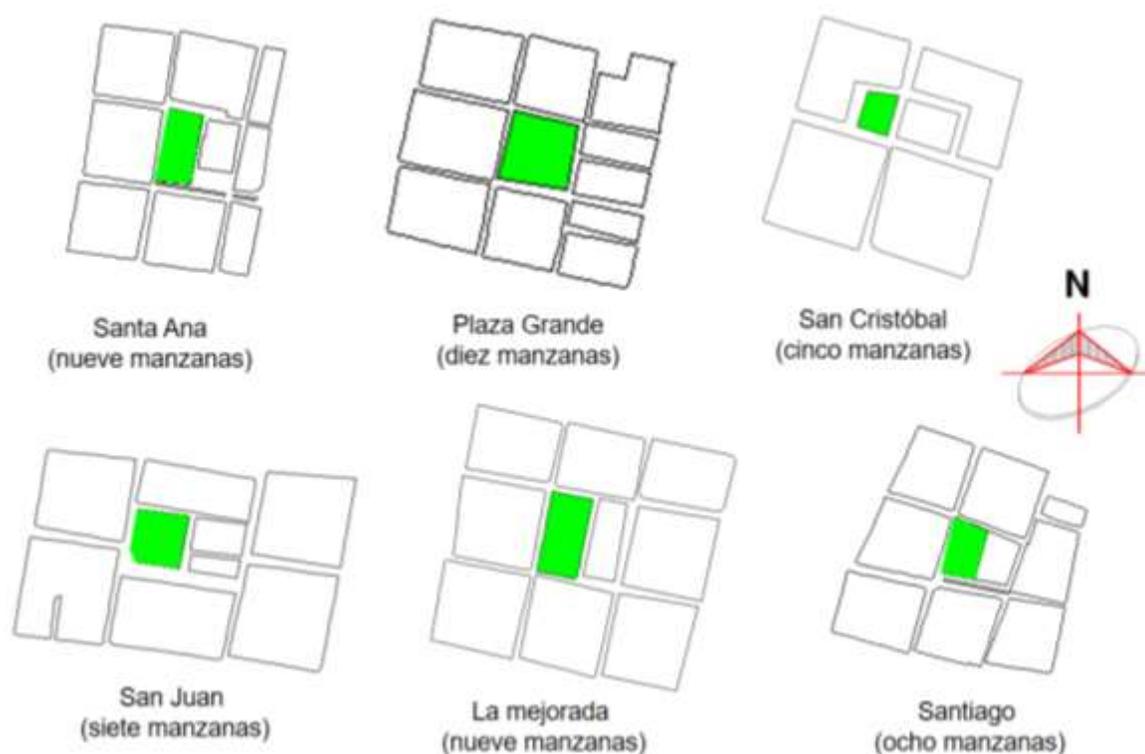


Figura 2820. Mapas de los centros de barrio, delimitación del trabajo de campo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

A partir de la determinación de variables, categorías, dimensiones e indicadores. Se realizó el trabajo de campo, para ello, se establecieron cuadrillas de trabajo, conformadas por estudiantes de arquitectura del último año de la carrera, de la Universidad Modelo. Las cuadrillas estaban formadas por grupos de siete estudiantes, quienes a partir de un mapa base, con la delimitación del área de estudio, los indicadores a registrar y las encuestas y cuestionarios de consulta, realizaron la recopilación de información, trabajo coordinado, supervisado y analizado por el autor, cabe señalar que, de los siete integrantes de las cuadrillas de trabajo, cuatro realizaron el registro de los indicadores para el mapeo y tres aplicaron encuestas y cuestionarios a los usuarios.

Con la información obtenida, se elaboraron las siguientes fichas, donde se sintetiza una descripción urbano arquitectónica de la situación actual que presenta cada una de las plazas [centros de barrio] y se muestran los mapas que contienen el registro de los indicadores observados en campo.

### 3.3.1 Plaza Grande y contexto inmediato



**Lugar:** Plaza Grande de Mérida

**Ubicación:** Manzana central del Centro Histórico

**Uso en torno a la plaza:** Comercio y servicios

**Uso predominante en el barrio:** Comercio, servicios públicos y privados

**Nivel de conservación:** Bueno

**Características y condición actual:** Zona

predominantemente comercial y de servicios vinculados al turismo. Intervención buena por parte del gobierno y particulares. Por su función simbólica y social, es el sector más vigilado y cuidado del Centro. Todos los inmuebles en torno a la plaza, se encuentra en función, conservados con apego a la normativa vigente. Infraestructura actualizada.

Fotografía 3. Plaza Grande de Mérida.

Fuente: Diseño del autor, 2019



Figura 29. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Iluminación urbana.

Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza Grande y contexto inmediato



Figura 30. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Arroyo vial.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

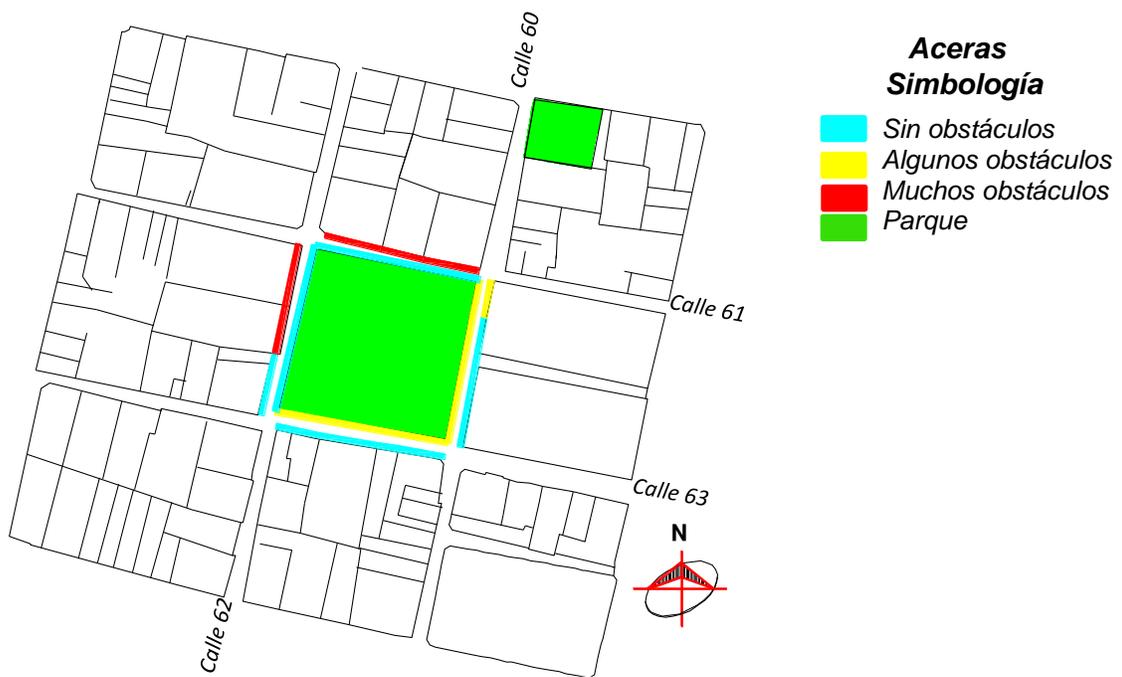


Figura 31. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Aceras.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza Grande y contexto inmediato

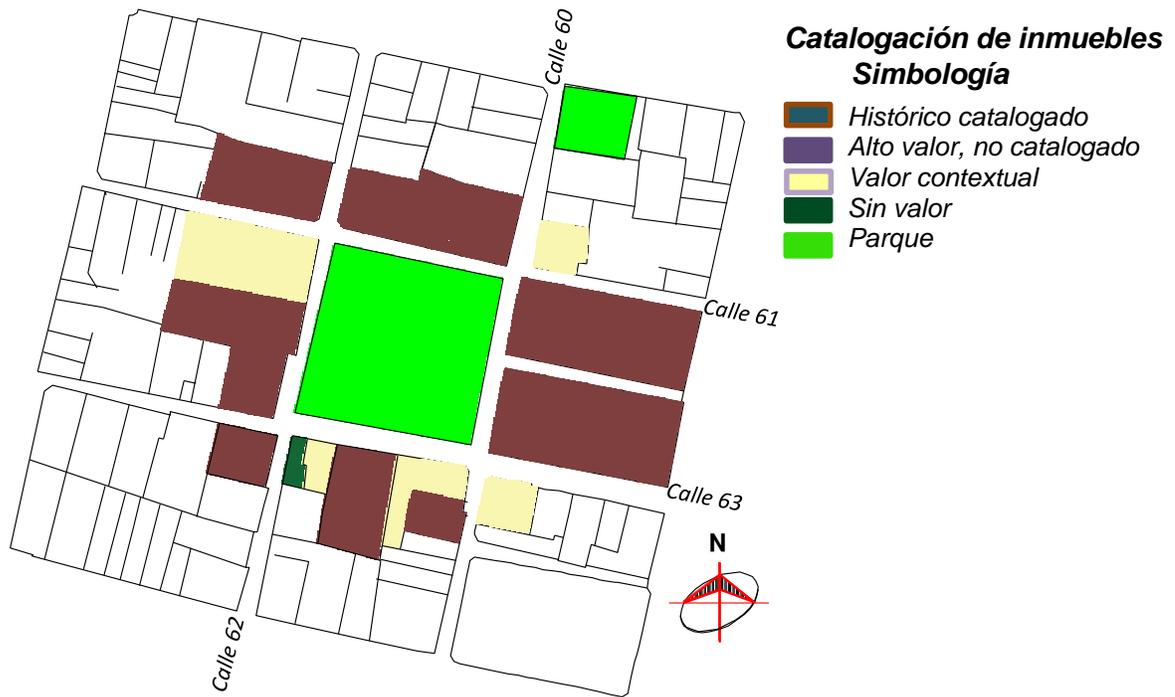


Figura 32. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Catalogación de inmuebles.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

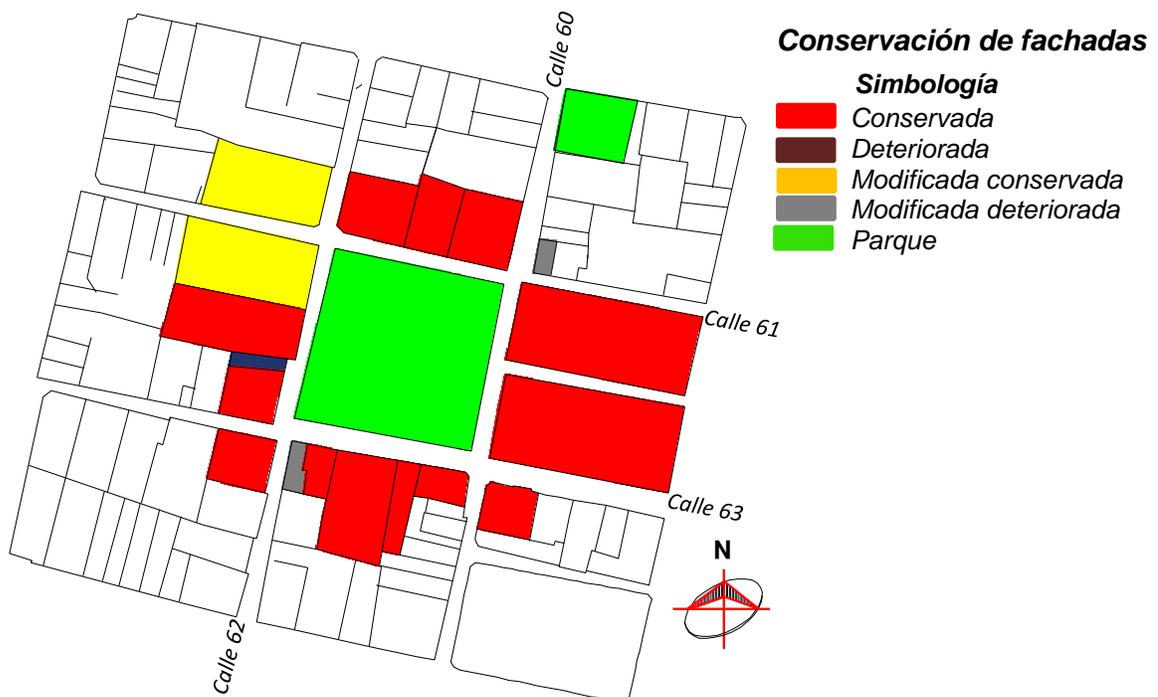


Figura 33. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Conservación de fachadas.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza Grande y contexto inmediato

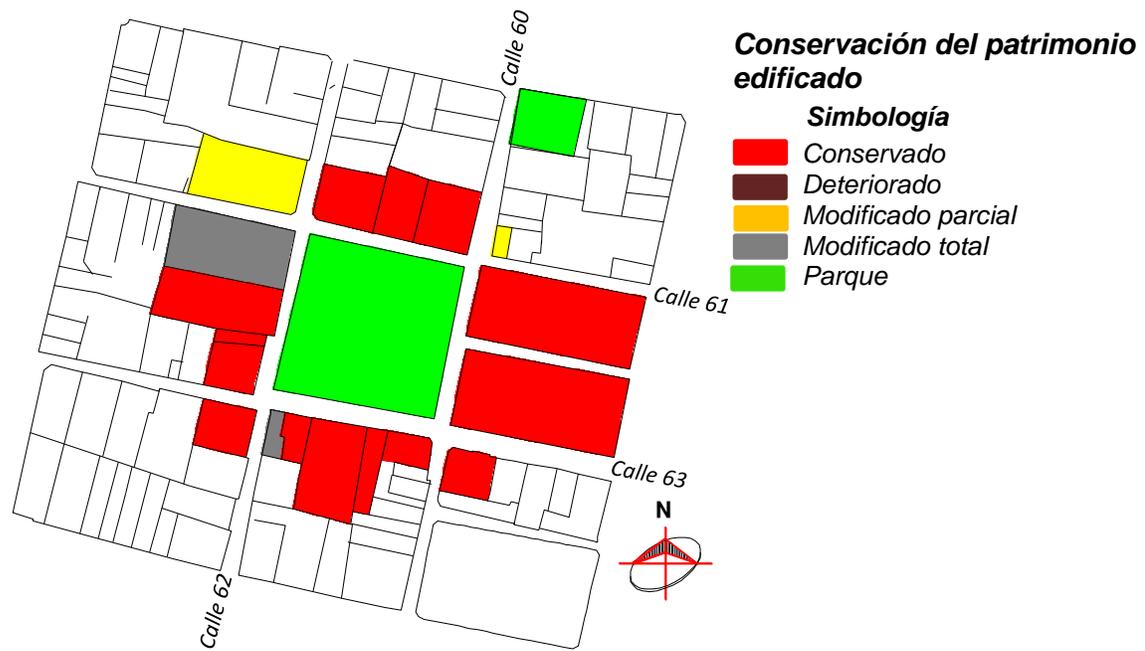


Figura 34. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Conservación del patrimonio edificado.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

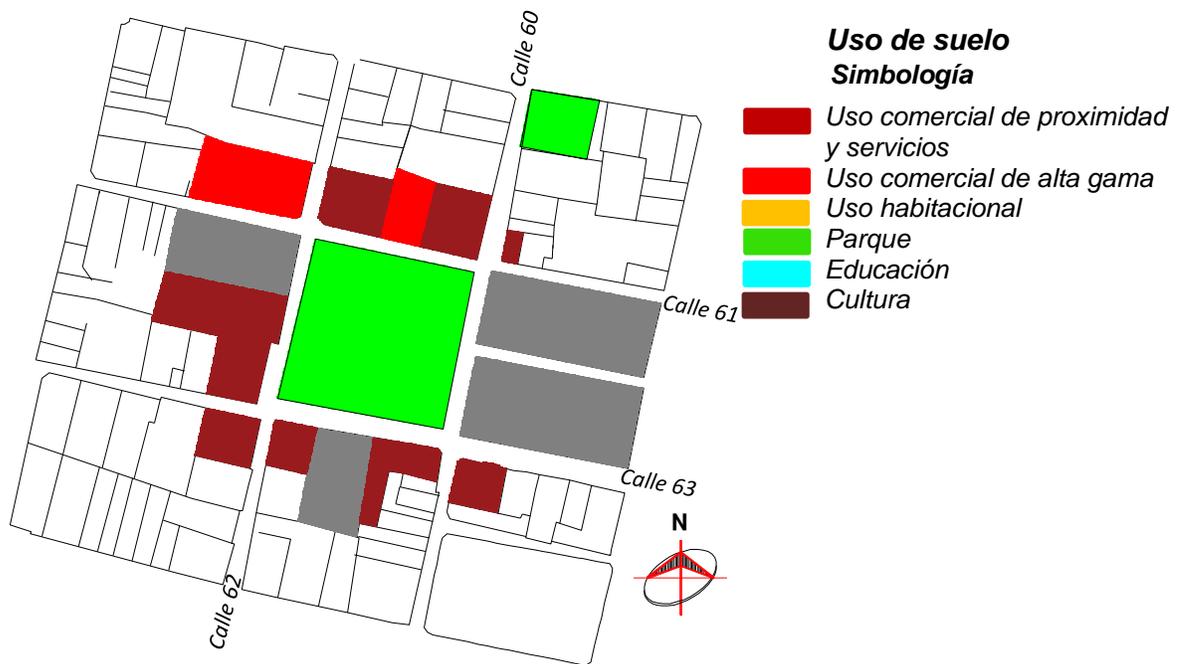
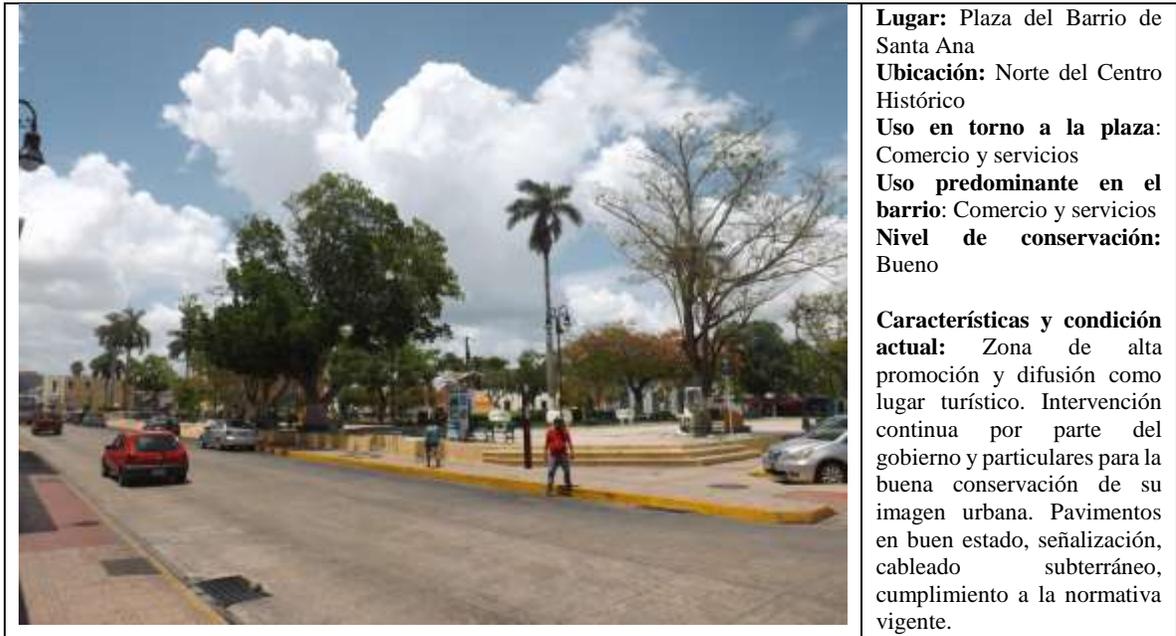


Figura 35. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Uso de suelo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

### 3.3.2 Plaza del barrio de Santa Ana y contexto inmediato



Fotografía 4. Plaza del Barrio de Santa Ana.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

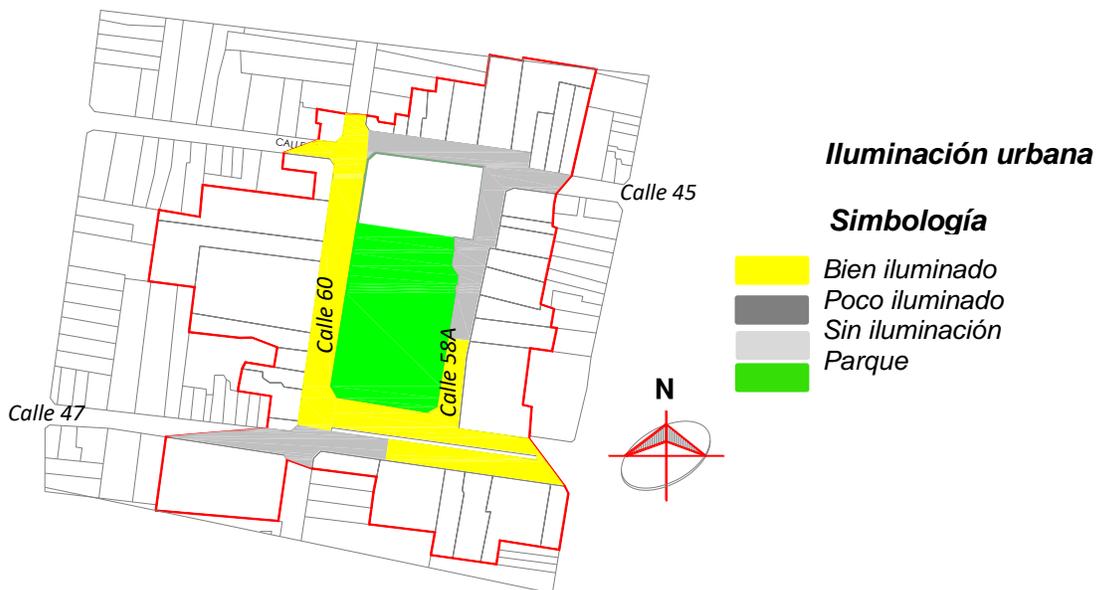


Figura 36. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Iluminación urbana.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de Santa Ana y contexto inmediato



Figura 37. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Aceras.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

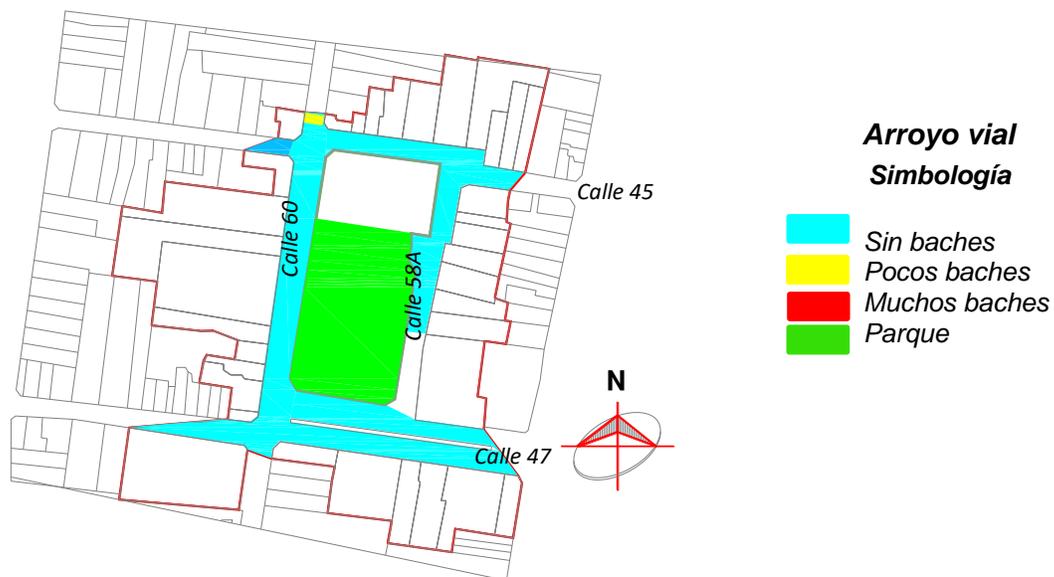


Figura 38. Mapas de la plaza del Barrio de Santa Ana. Arroyo vial.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de Santa Ana y contexto inmediato

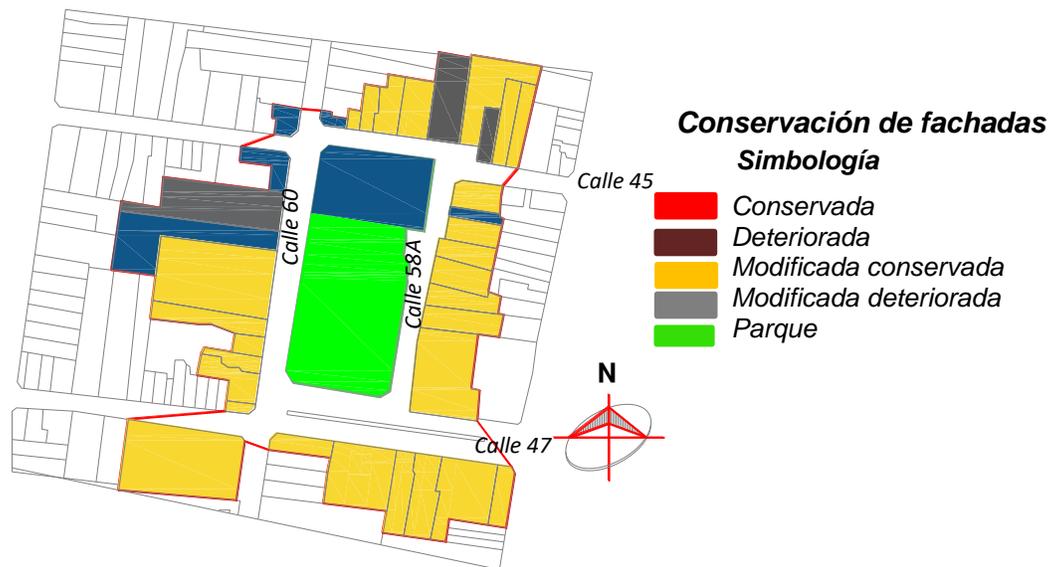


Figura 39. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Conservación de fachadas.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

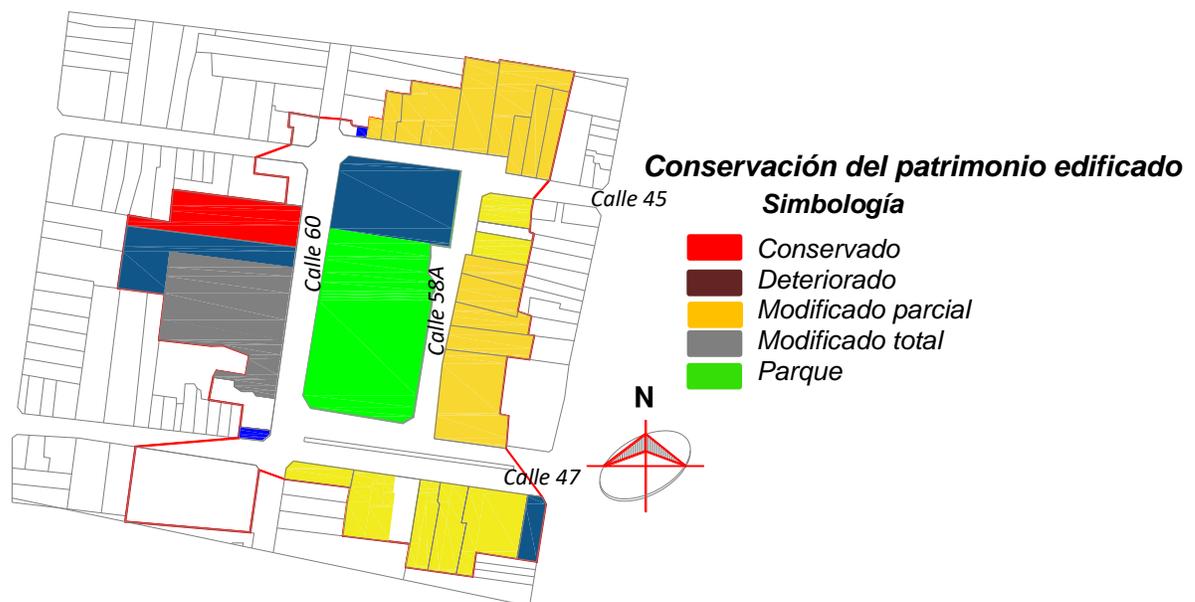


Figura 40. Mapas de la plaza del Barrio de Santa Ana. Conservación del patrimonio edificado.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de Santa Ana y contexto inmediato

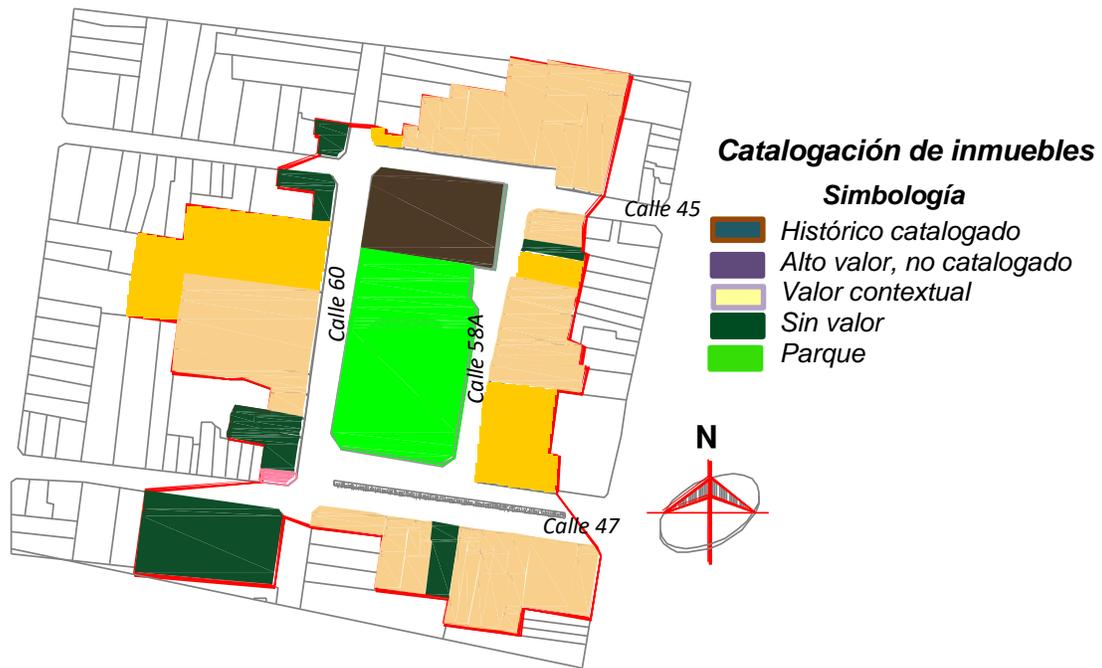


Figura 41. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Catalogación de inmuebles.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

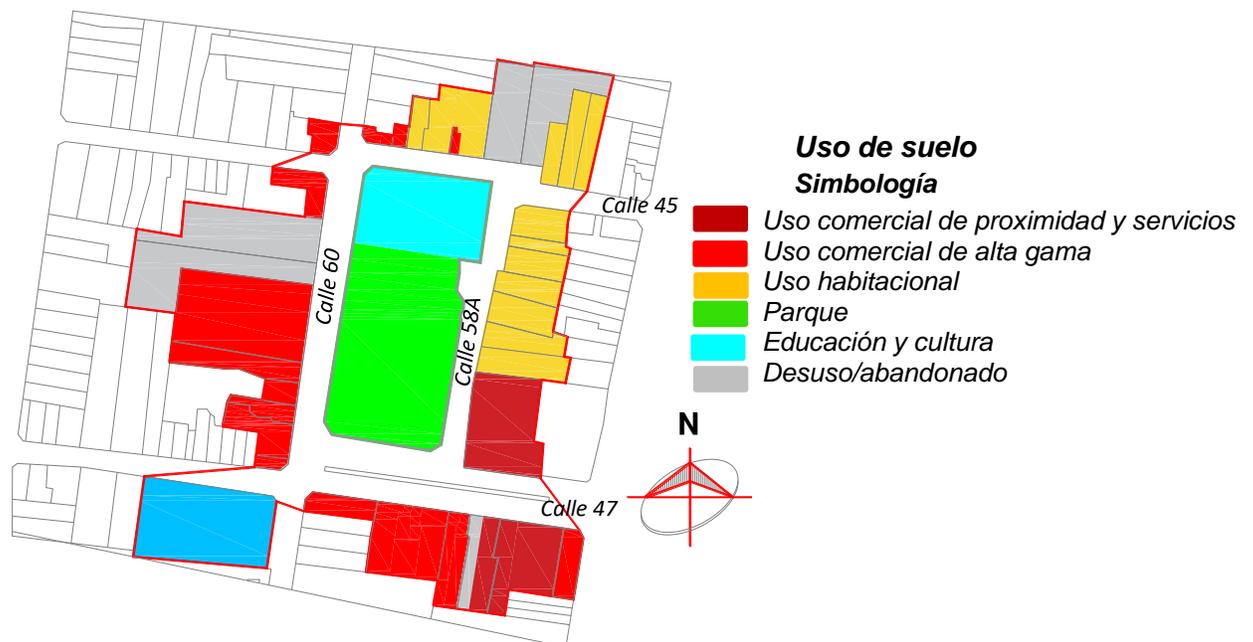


Figura 42. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Uso de suelo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

### 3.3.3 Plaza del barrio de La Mejorada y contexto inmediato



Fotografía 5. Plaza del Barrio de La Mejorada  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

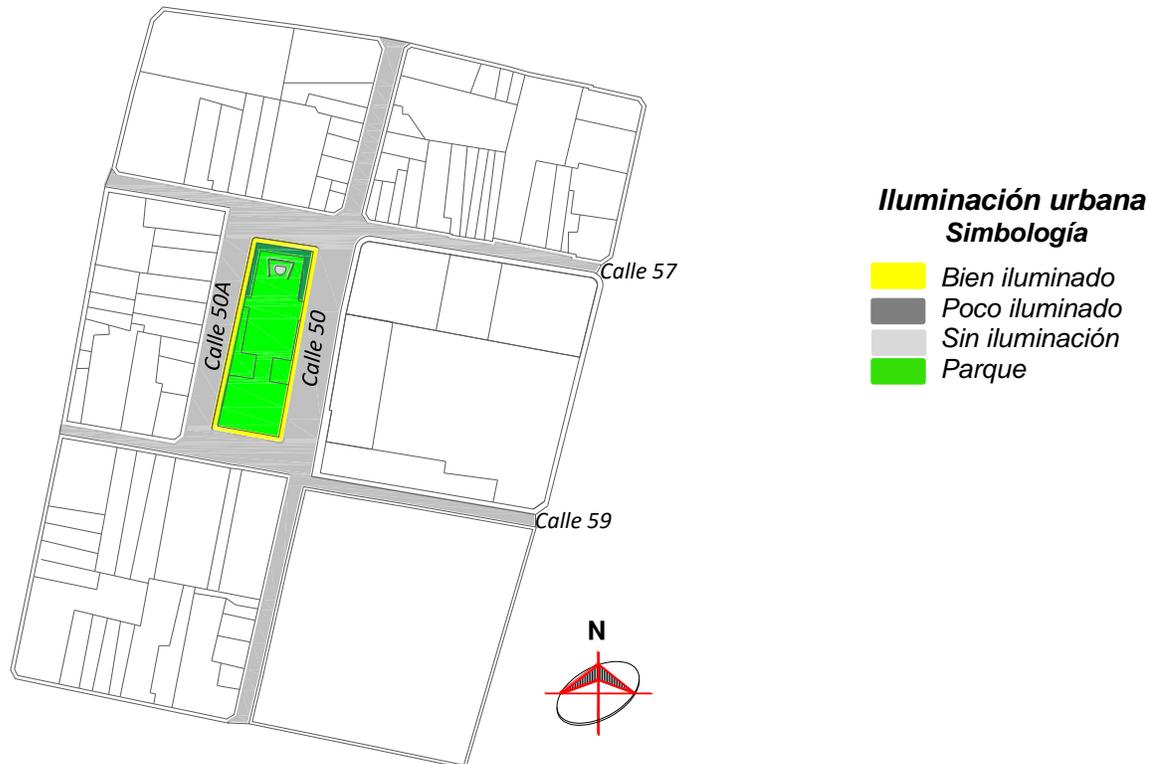


Figura 43. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Iluminación urbana.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de La Mejorada y contexto inmediato



Figura 44. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Arroyo vial.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

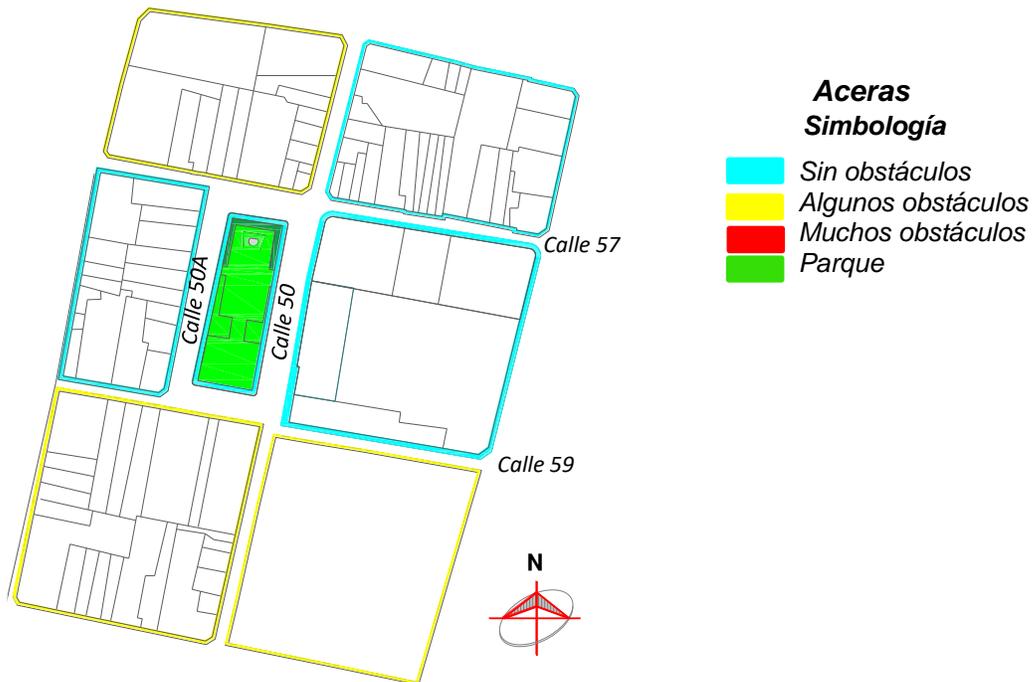


Figura 45. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Aceras.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de La Mejorada y contexto inmediato

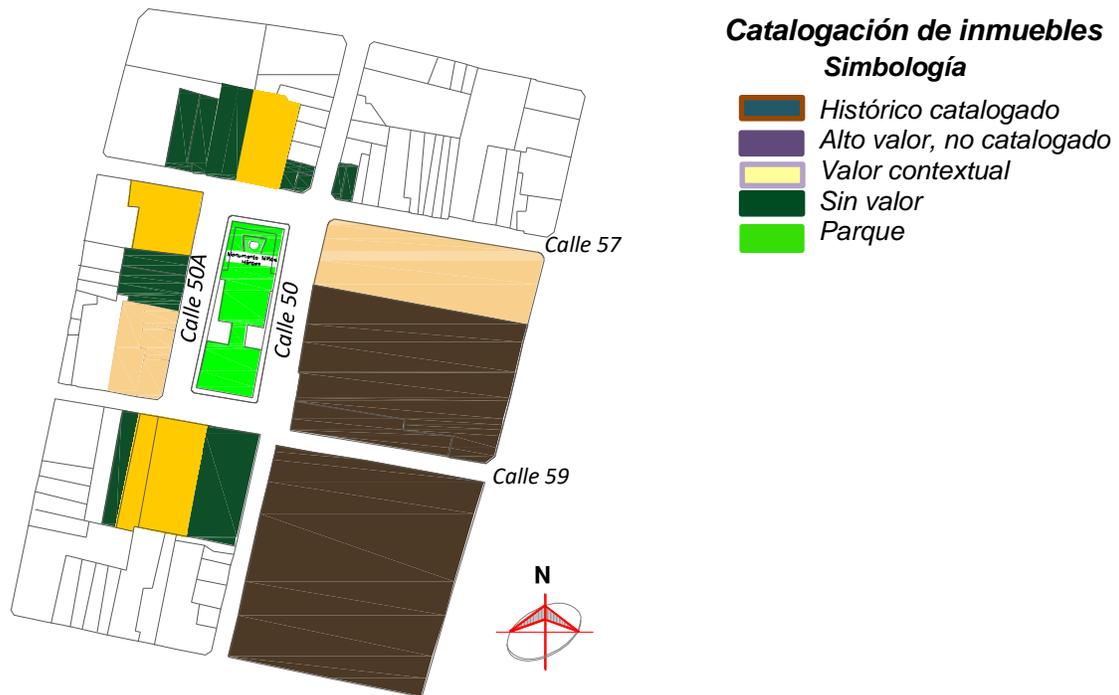


Figura 46. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Catalogación de inmuebles.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

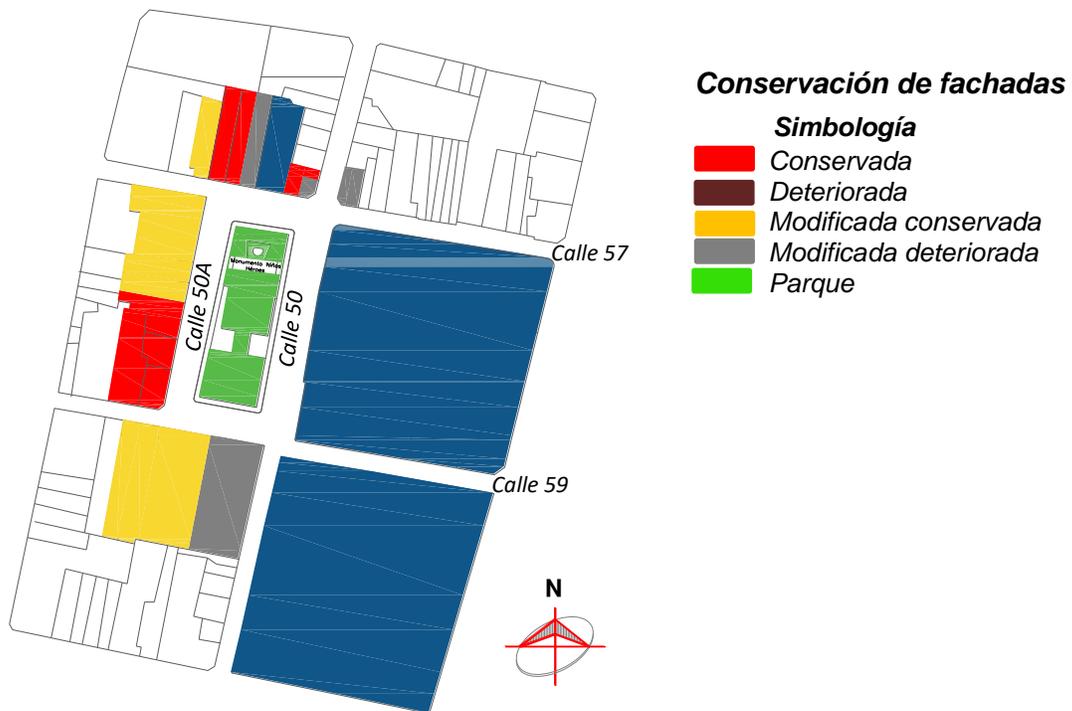


Figura 47. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Conservación de fachadas.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de La Mejorada y contexto inmediato

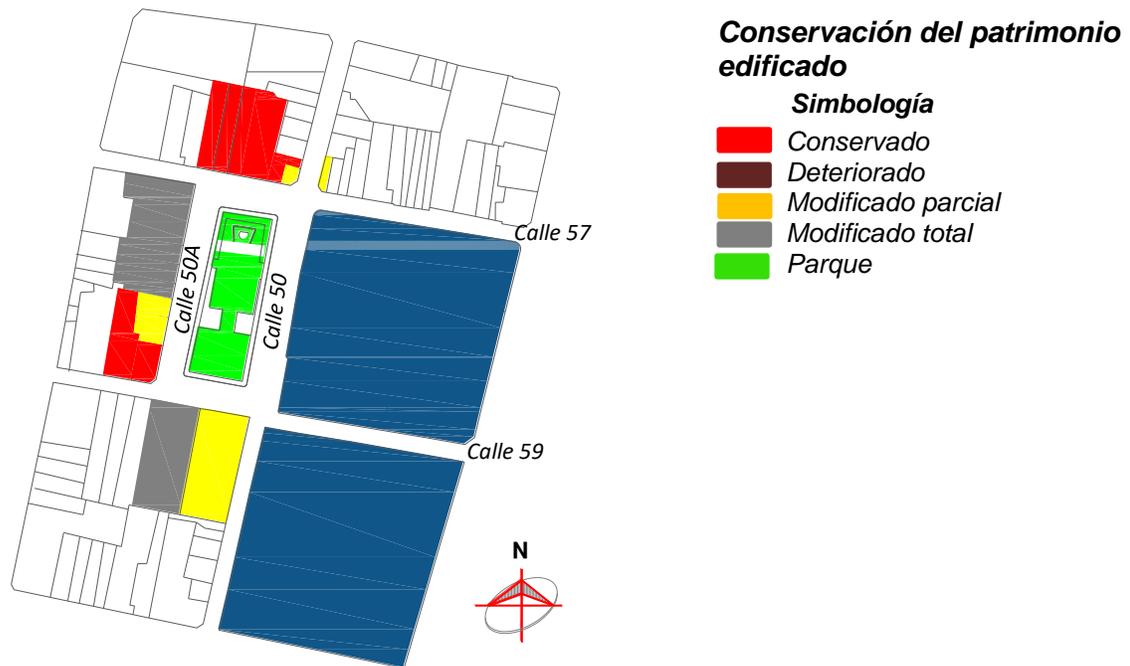


Figura 48. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Conservación del patrimonio edificado.  
Fuente: Diseño del autor, 2019.

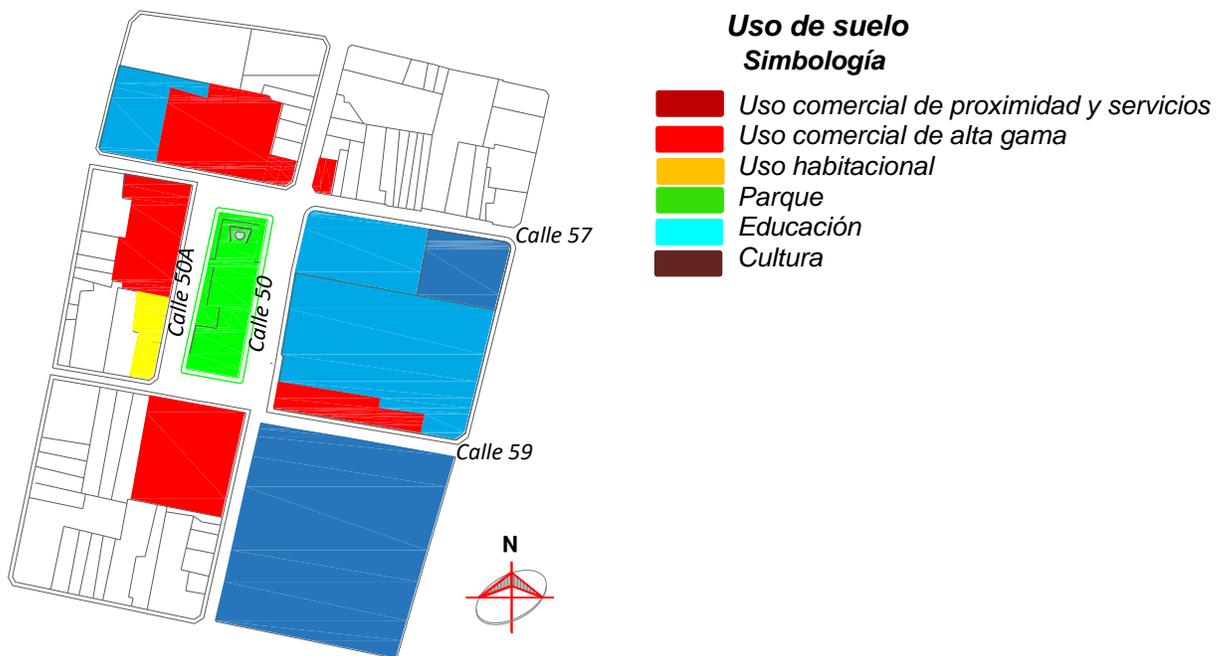


Figura 49. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Uso de suelo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

### 3.3.4 Plaza del barrio de San Cristóbal y contexto inmediato



Fotografía 6. Plaza del Barrio de San Cristóbal.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

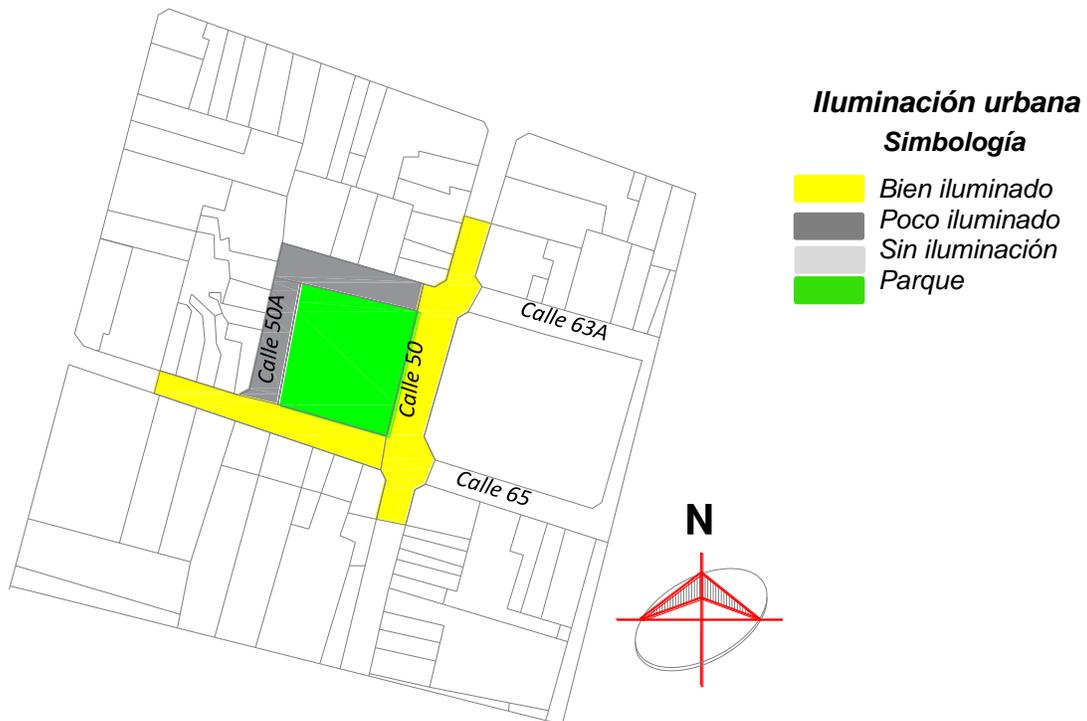


Figura 50. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Iluminación urbana.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de San Cristóbal y contexto inmediato



Figura 51. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Arroyo vial.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

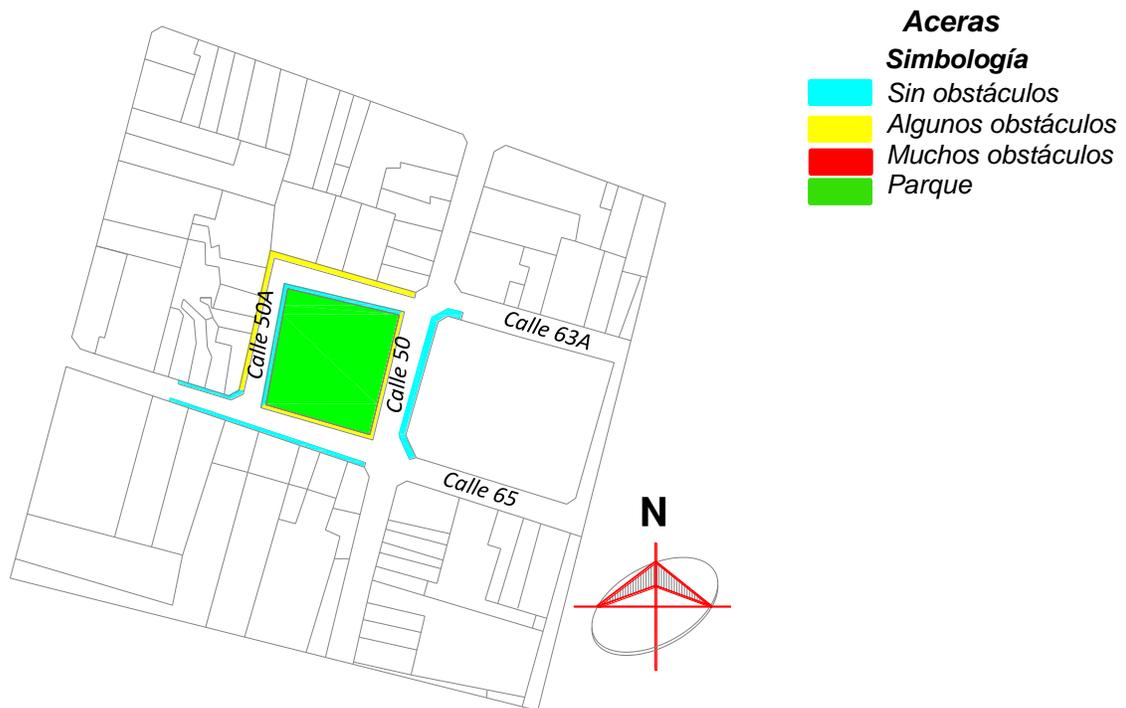


Figura 52. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Aceras.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de San Cristóbal y contexto inmediato

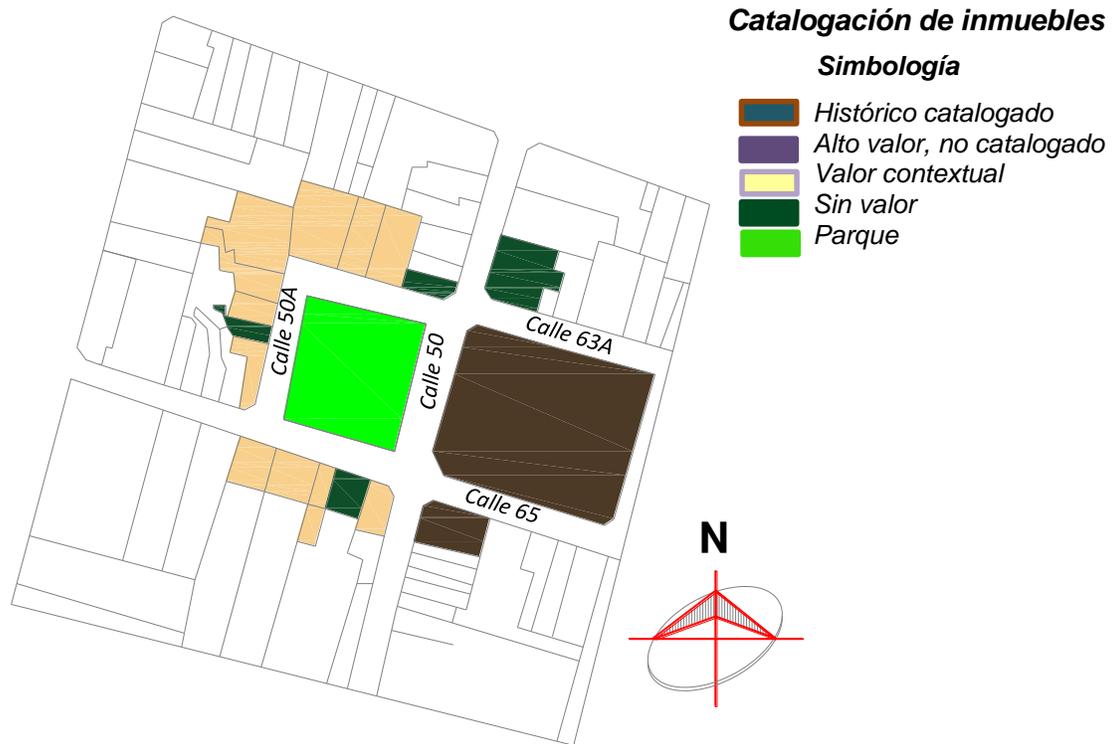


Figura 53. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Catalogación de inmuebles.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

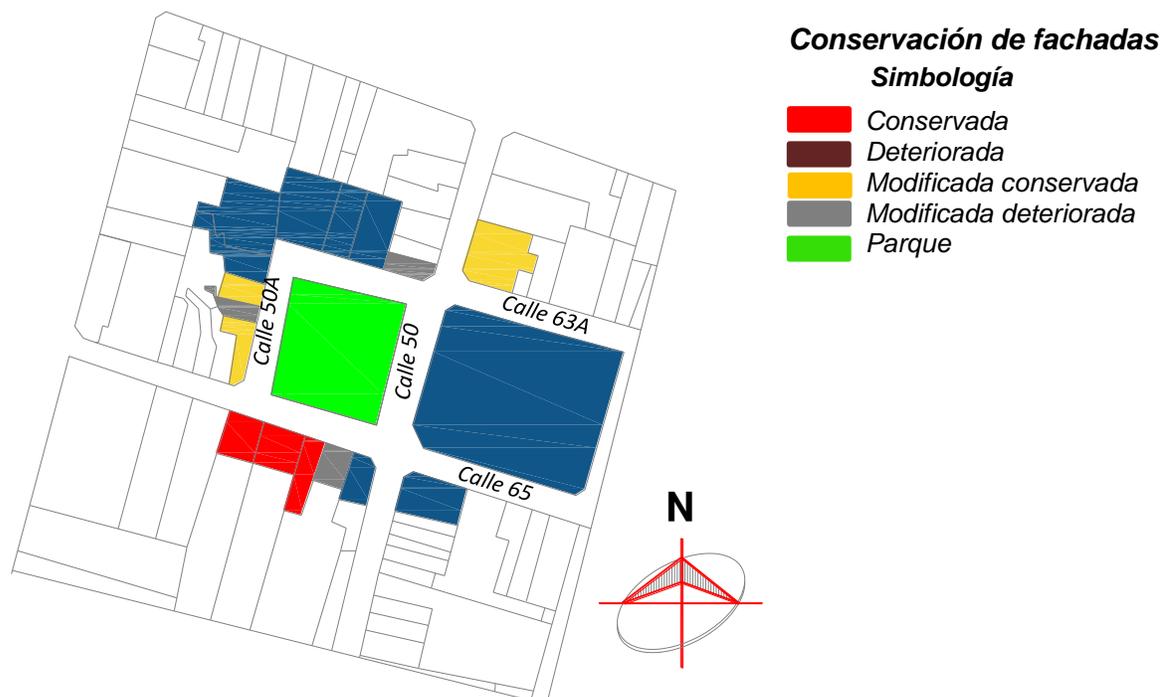


Figura 54. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Conservación de fachadas.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de San Cristóbal y contexto inmediato

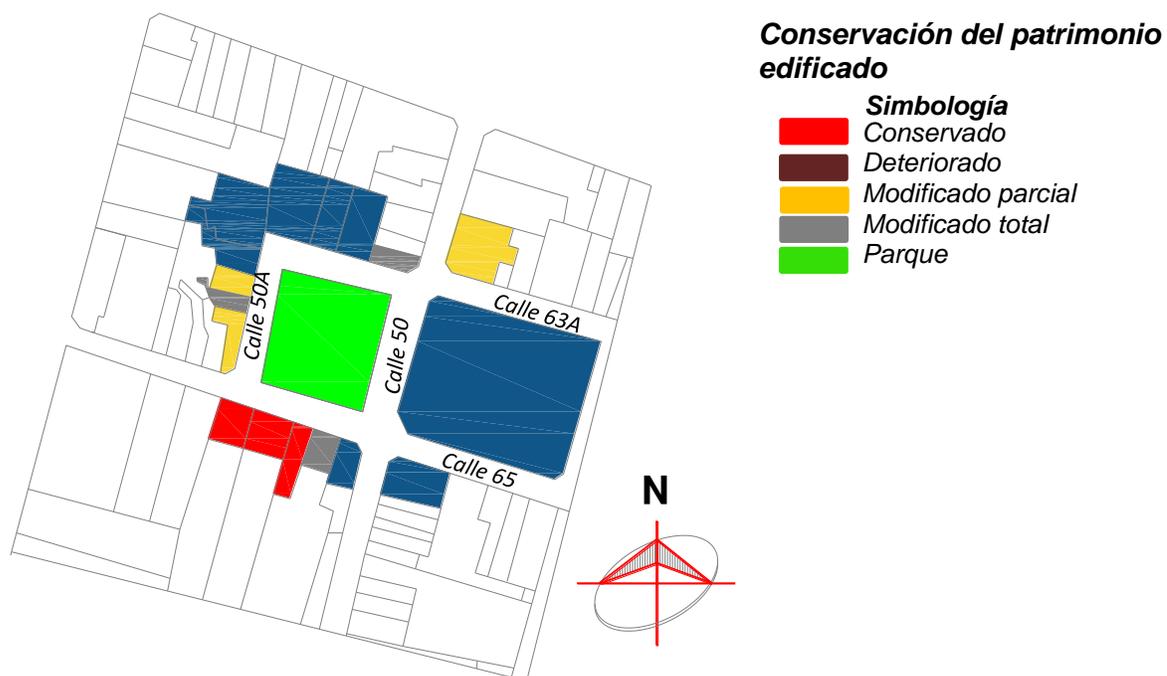


Figura 55. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Conservación del patrimonio edificado.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

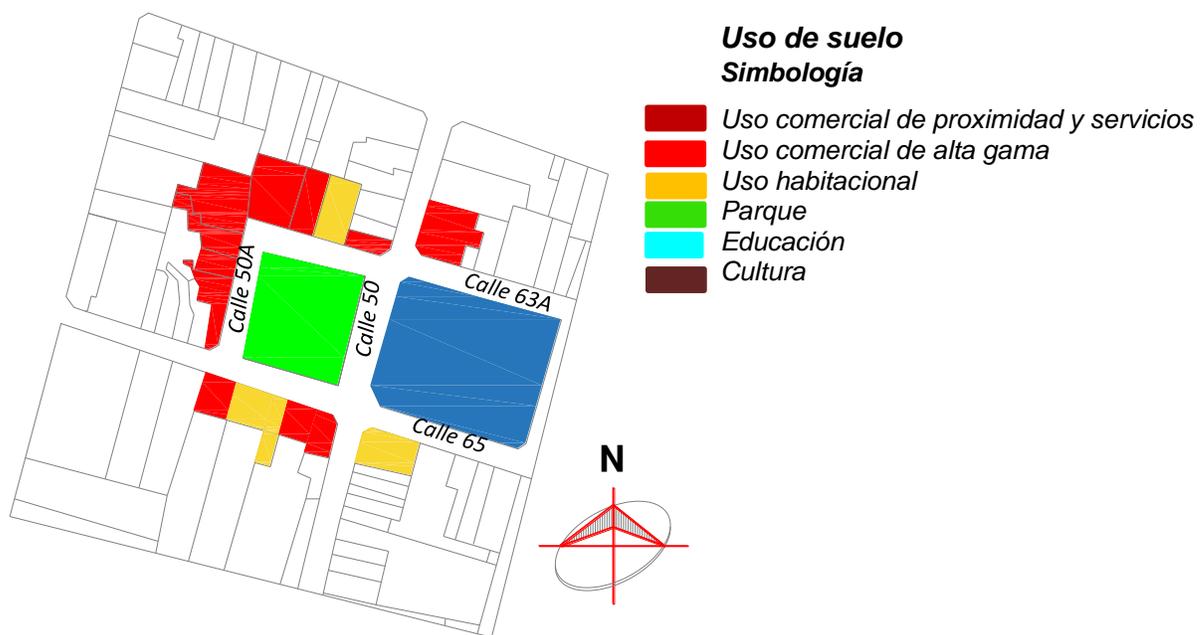


Figura 56. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Uso de suelo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

### 3.3.5 Plaza del barrio de San Juan y contexto inmediato



Fotografía 7. Plaza del Barrio de San Juan.

Fuente: Diseño del autor, 2019

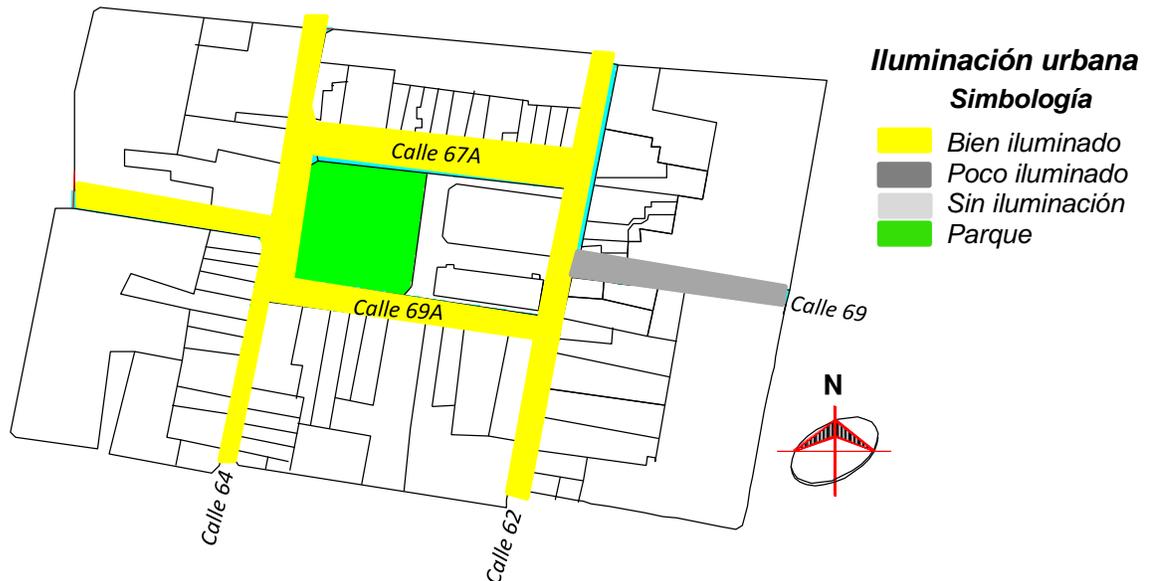


Figura 57. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Iluminación urbana.

Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de San Juan y contexto inmediato

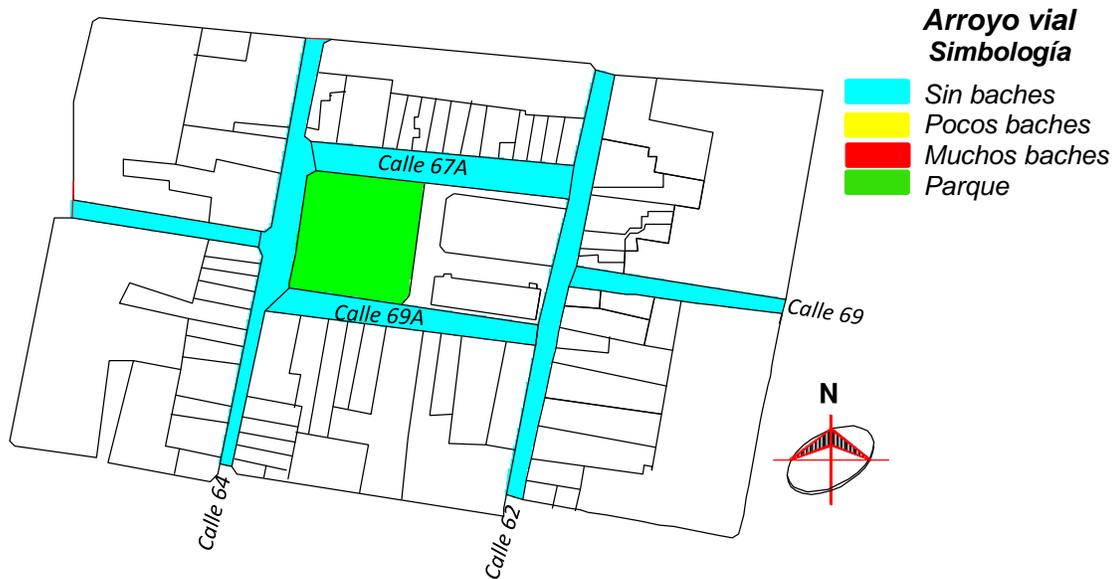


Figura 58. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Arroyo vial.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

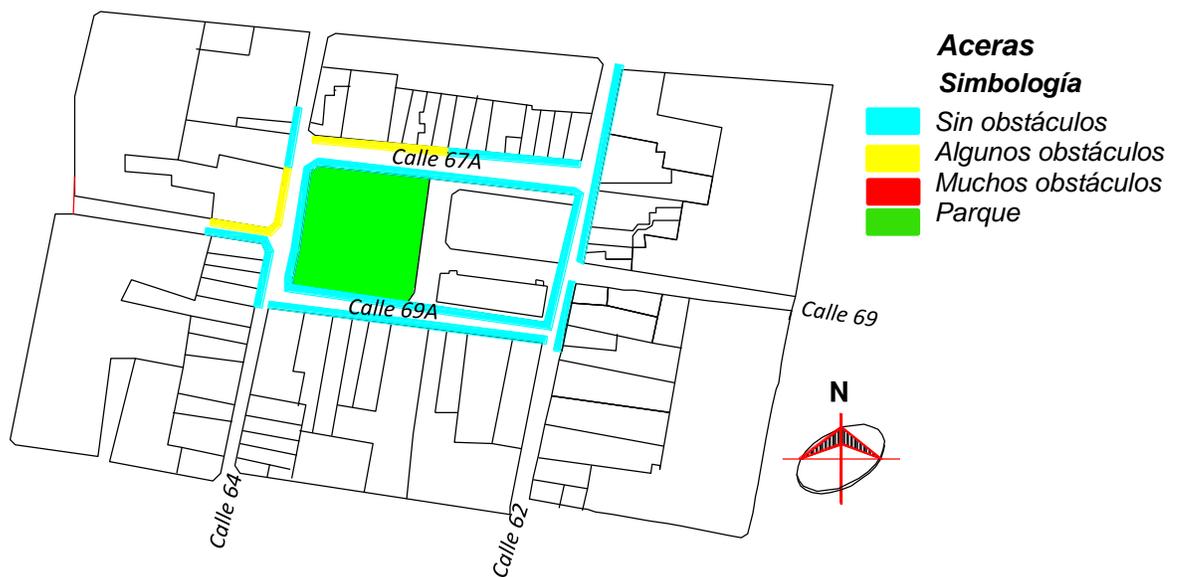


Figura 59. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Aceras.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de San Juan y contexto inmediato

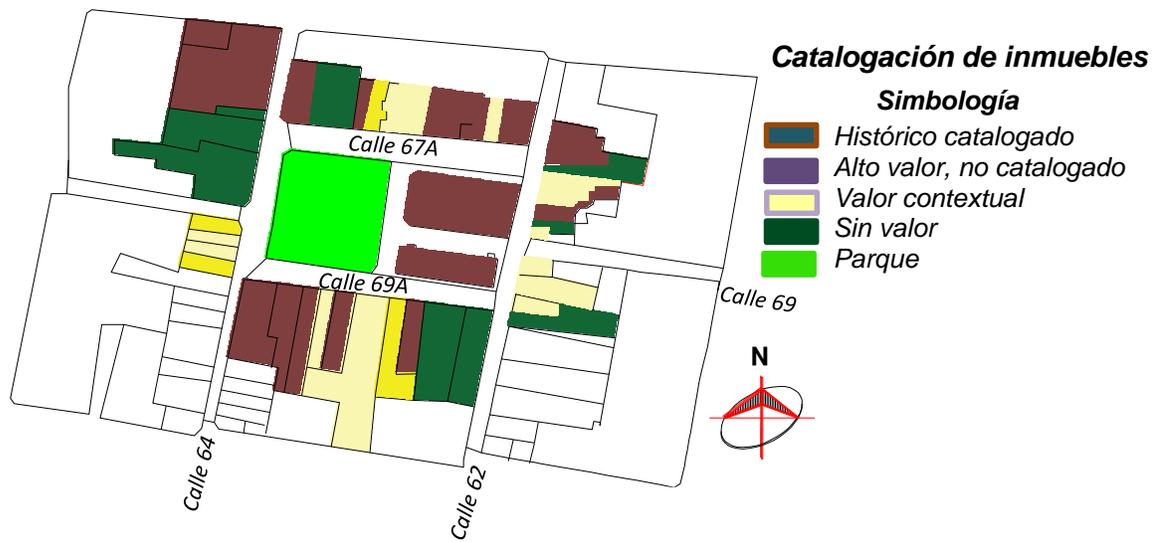


Figura 60. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Catalogación de inmuebles.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

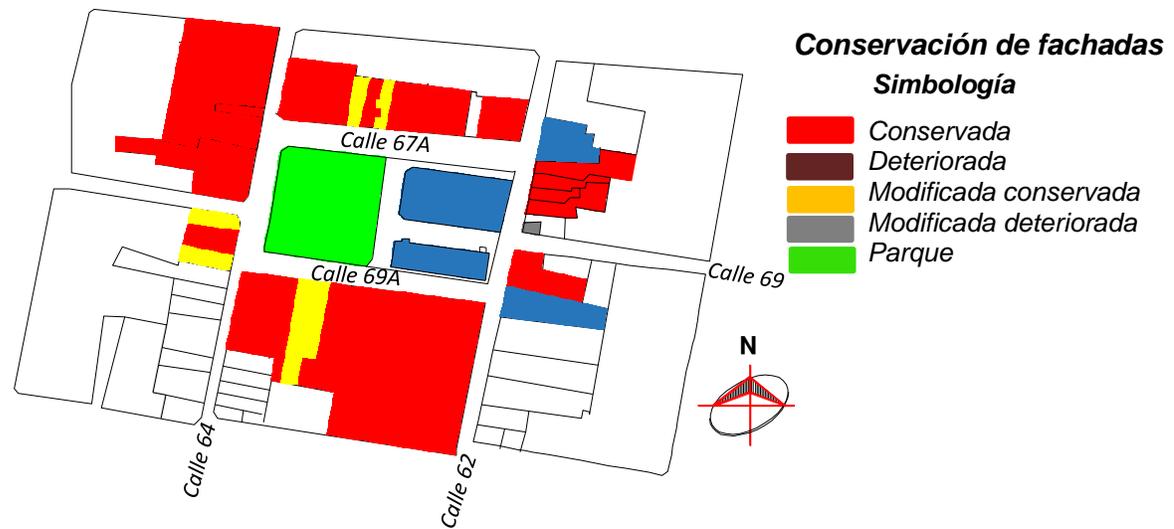


Figura 61. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Conservación de fachadas.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de San Juan y contexto inmediato

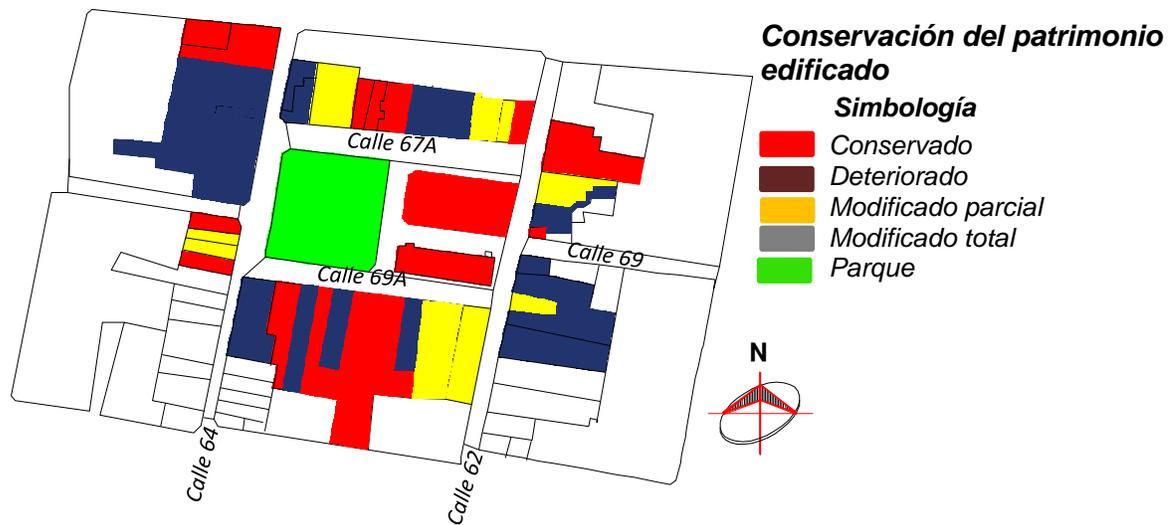


Figura 62. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Conservación del patrimonio edificado.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

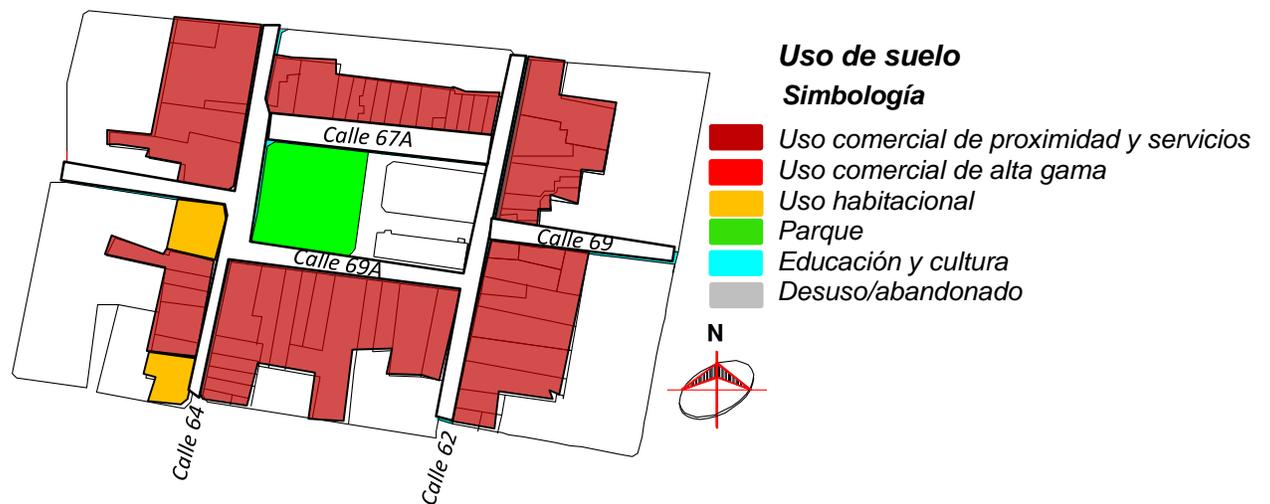


Figura 63. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Uso de suelo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

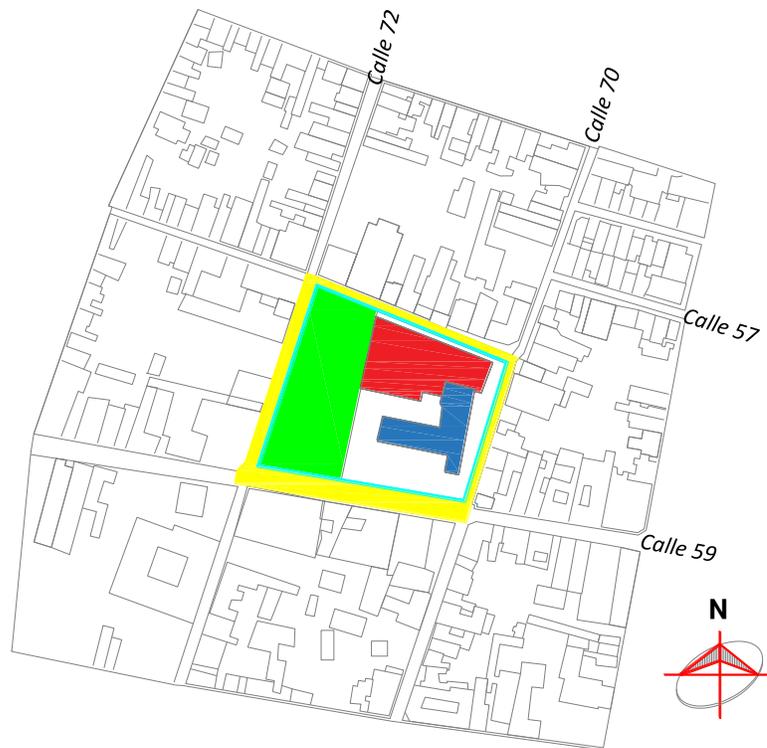
### 3.3.6 Plaza del barrio de Santiago y contexto inmediato



**Lugar:** Plaza del Barrio de Santiago  
**Ubicación:** Oeste del Centro Histórico  
**Uso en torno a la plaza:** Comercio, servicios  
**Uso predominante en el barrio:** Comercio, habitacional  
**Nivel de conservación:** Regular-bueno

**Características y condición actual:** Zona de alta promoción y difusión como lugar turístico. Intervención continua por parte del gobierno y particulares para la buena conservación de su imagen urbana. Pavimentos en buen estado, señalización, cableado subterráneo en ciertas áreas, cumplimiento a la normativa vigente en ciertas áreas.

Fotografía 8. Plaza del Barrio de Santiago.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019



#### **Iluminación urbana**

##### **Simbología**

- Bien iluminado
- Poco iluminado
- Sin iluminación
- Parque

Figura 64. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Iluminación urbana.  
 Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de Santiago y contexto inmediato



Figura 65. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Arroyo vial.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

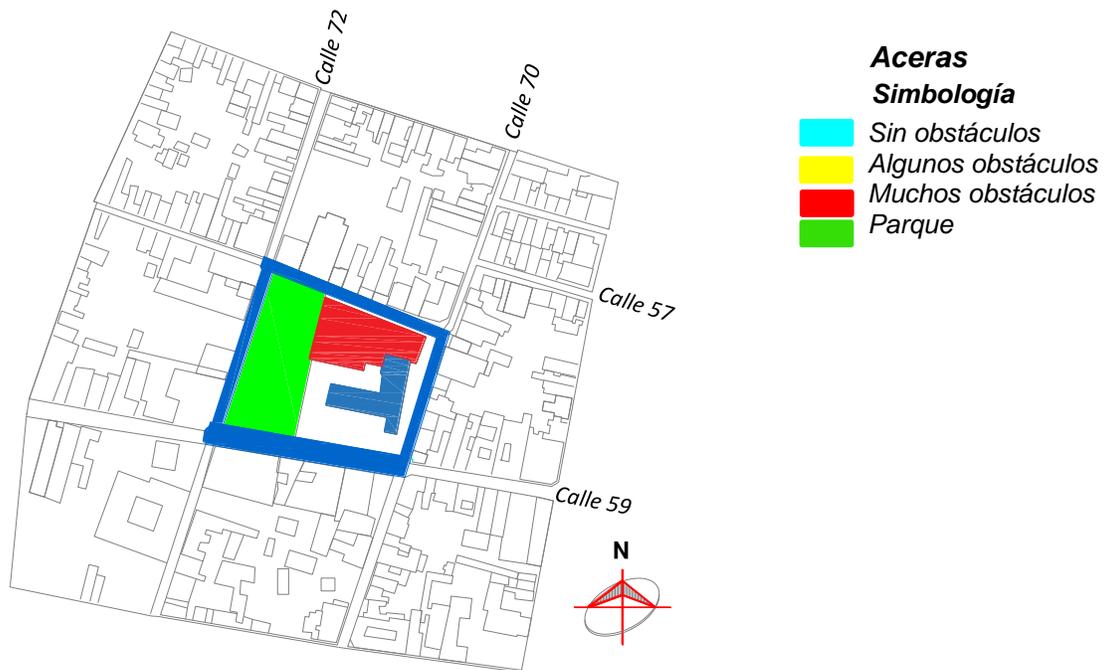


Figura 66. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Aceras.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de Santiago y contexto inmediato

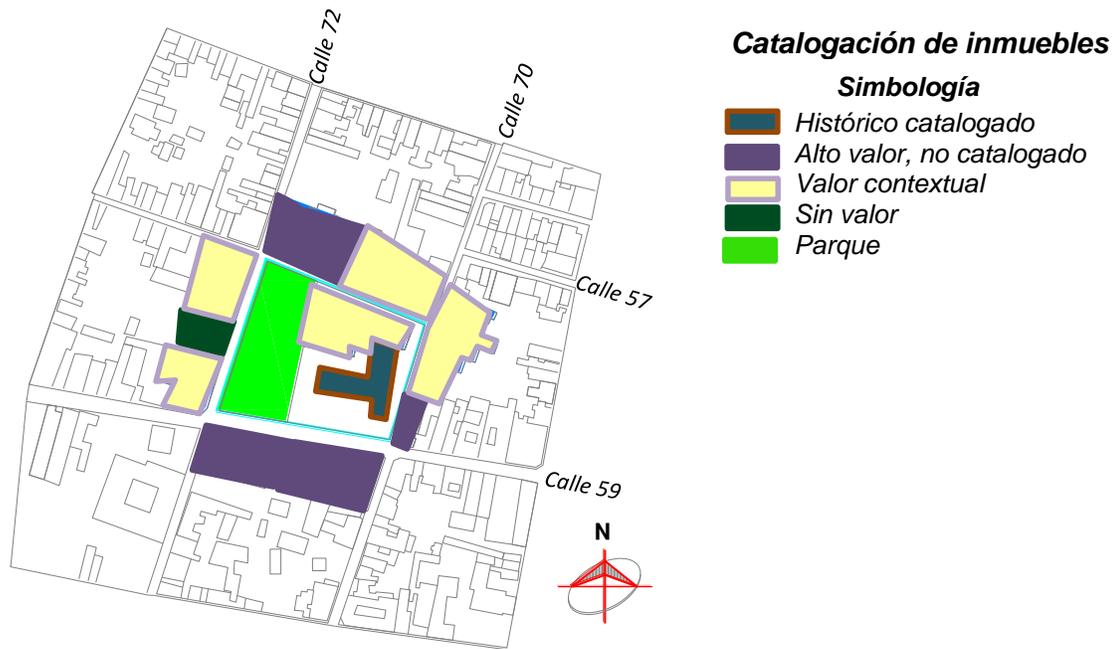


Figura 67. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Catalogación de inmuebles.

Fuente: Diseño del autor, 2019

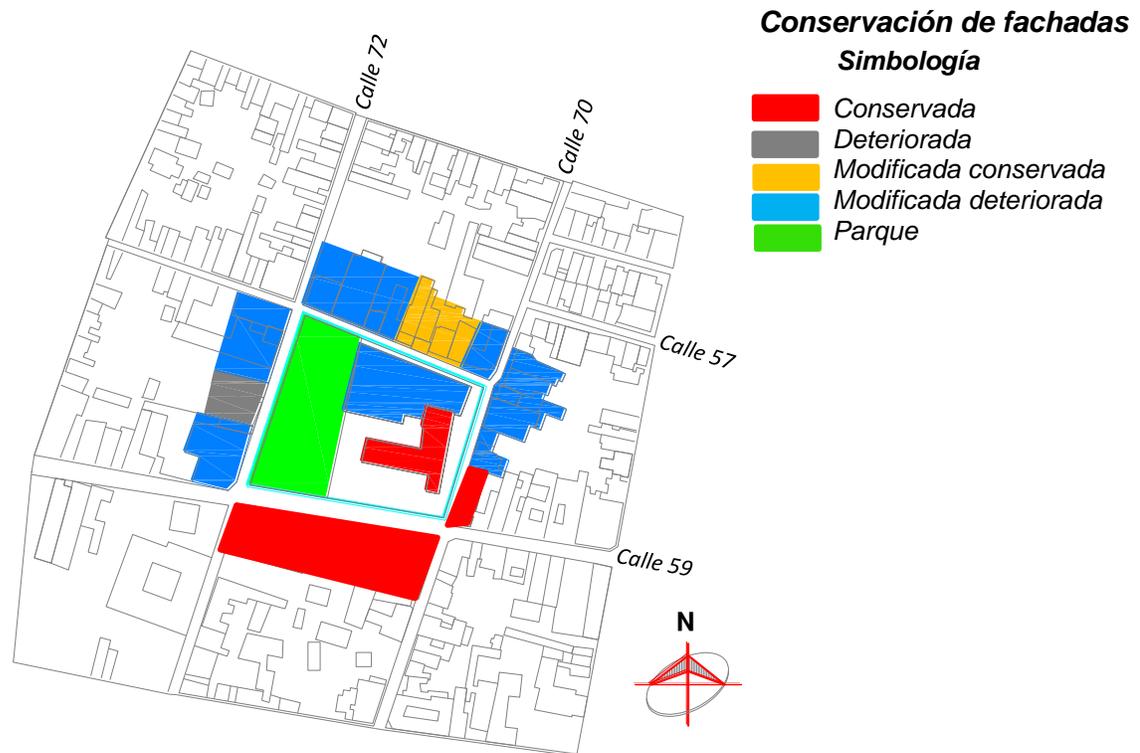


Figura 68. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Conservación de fachadas.

Fuente: Diseño del autor, 2019

Plaza del barrio de Santiago y contexto inmediato

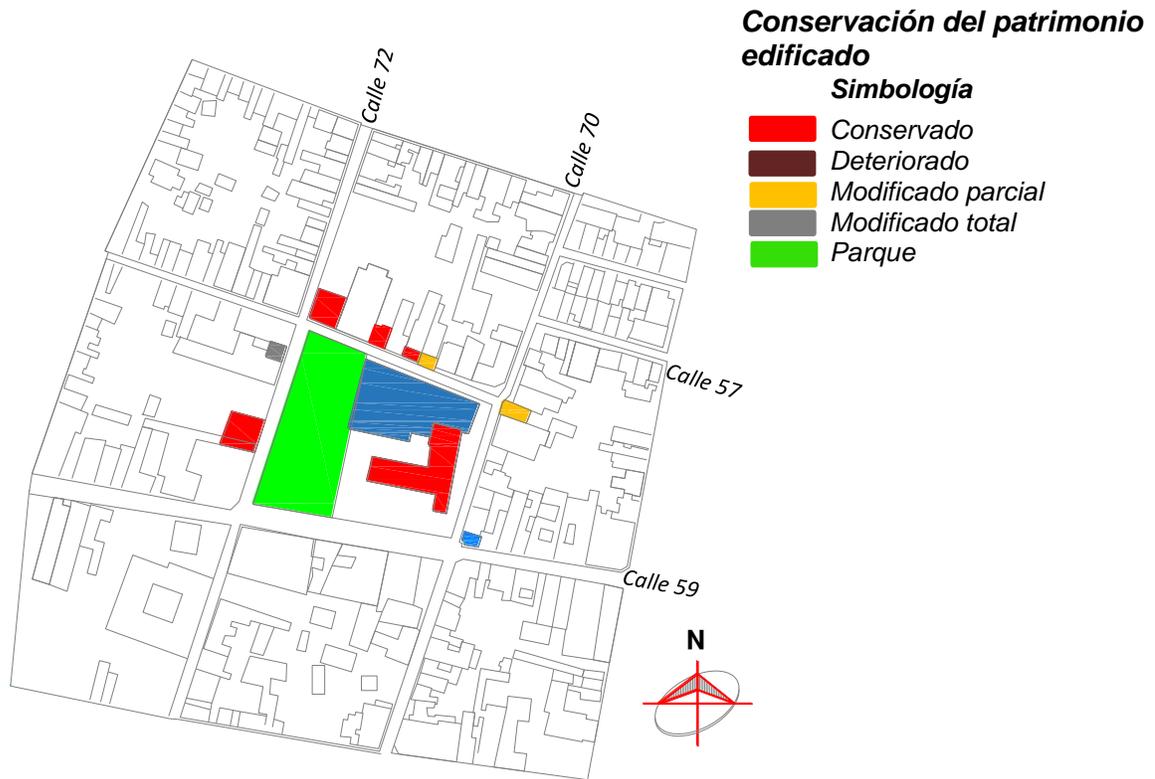


Figura 69. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Conservación del patrimonio edificado.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

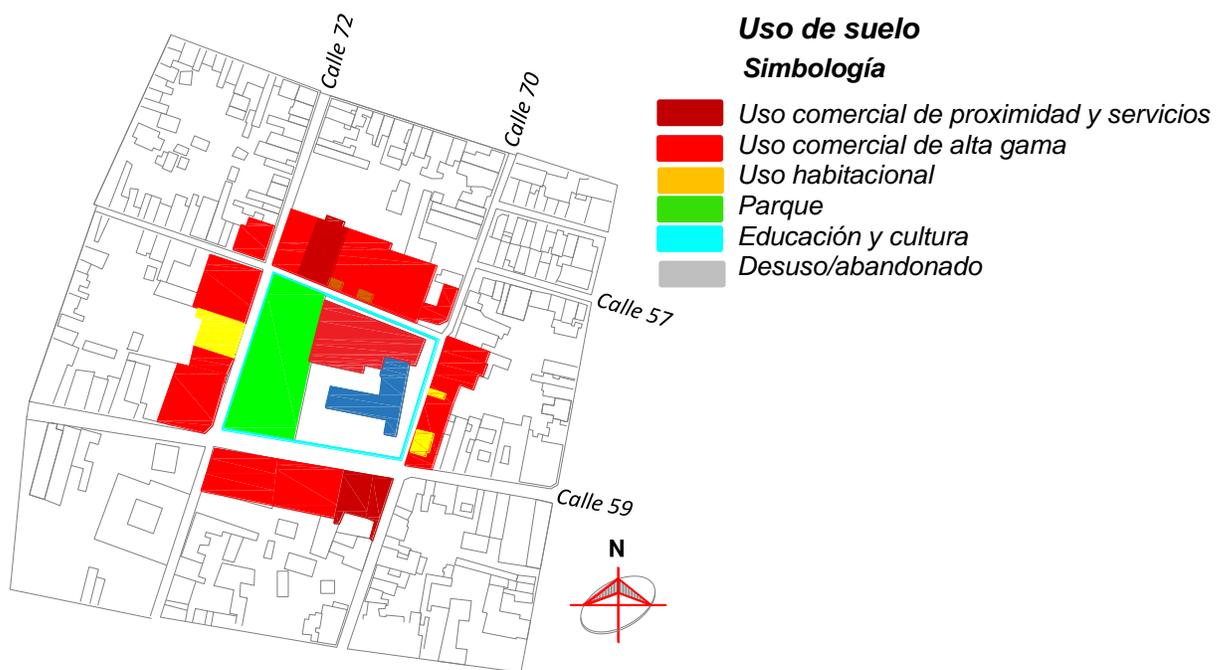


Figura 70. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Uso de suelo.  
Fuente: Diseño del autor, 2019

### 3.4 RESULTADOS DEL TRABAJO DE CAMPO: ENTREVISTAS, ENCUESTAS Y CUESTIONARIOS

Para evaluar la incidencia de las políticas públicas, se determinaron variables, categorías e indicadores en relación con la morfología y la habitabilidad urbana. Así, como se ha señalado, se establecieron dos variables para el objeto de estudio; independiente y dependiente. La variable independiente, la conforma las políticas públicas de intervención de las últimas cuatro décadas, ya que ellas, se convierten en acciones que inciden en diferentes formas en el centro histórico. La variable dependiente, la conforma, la morfología y la habitabilidad urbana, ya que, en ellas y sus componentes, incidirán las políticas públicas. Con base en la variable dependiente, se establecieron dos categorías; la morfología urbano arquitectónica y la habitabilidad urbana, a partir de ellas se determinaron las dimensiones, que son los componentes a analizar, y de ellos se propusieron los indicadores o variables secundarias, y a partir de estos, se determinaron los parámetros de medición, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 15. **Variables, categorías, dimensiones e indicadores para el caso de estudio.**

Objetivo: explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida, a partir de la globalización.								
Barrio:				Zona: plaza del barrio y contexto inmediato				
Calle:				No. De Inmuebles:				
Variable Independiente	Variable dependiente	Categorías	Dimensiones	Indicadores	Parametros de medición			
Políticas públicas de intervención a partir de la globalización	Morfología y habitabilidad urbana	Incidencia en la morfología urbano arquitectónica	Imagen urbana	Conservación de fachadas	Conservadas	Deteriorada	Modificada conservada	Modificada deteriorada
				Totál:				
				Patrimonio edificado	Conservado	Deteriorado	Modificado parcial	Modificado total
				Totál:				
				Publicidad visual	Cumple Reglamento		Incumple Reglamento	
				Totál:				
			Recolecta de basura	Sin basura	Foca basura	Mucha basura		
			Luminarias urbanas	Funcionan		No funcionan		
			Cart:					
			Iluminación urbana	Blen iluminado		Foco iluminado		
			Cart:					
			Arroyo vital	Buen estado	Baches	Roto	Desnivelado	
		MZ:						
		Aceras	Buen estado	Obstáculos	Rota	Desnivelada		
		MZ:						
		Depósitos de residuos sólidos	Buen estado	Mal estado	Suficientes	Insuficientes		
		Cart:						
		Incidencia en la habitabilidad urbana	Uso de suelo	Actividades o funciones	Vivienda	Comercio o servicio de proximidad	Comercio o servicio de alta gama	Otro
				Cart:				
				Acessibilidad peatonal	Inclusión	Rampas	Pisos peatonales	Guías táctiles
			Cart:					
			Actividades Culturales	Eventos	Tradicionales	Híbridas	Predomino visitantes	Predomino habitantes
			Cart:					
			Uso del espacio público	Uso	Por visitar	Por habitar	Por gusto	Por necesidad
				Atracción	Mucha	Foca	Sin	N/D
				Porcentaje				
			Percepción del espacio público	Seguridad	Segura	Foco segura	Insegura	N/D
				Porcentaje				
Confort	Comodidad			Foca comodidad	Incomodidad	N/D		
Porcentaje								
Registro:						Fecha:		

Fuente: Diseño del autor, 2020

A partir de cada dimensión, se establecieron los indicadores y parámetros de medición, para el registro y análisis de la morfología, así, como indicadores se determinaron; nivel de conservación de fachadas, nivel de conservación del patrimonio edificado, el cumplimiento o no de la publicidad visual al reglamento respectivo, y el nivel de limpieza en la zona de estudio, para la dimensión de infraestructura, se estableció; el nivel de iluminación urbana, las características del arroyo vial y aceras, y la existencia y condición de los depósitos de residuos sólidos. Se realizaron las mediciones en las plazas centrales de cada uno de los barrios y contexto inmediato a ellas [inmuebles y paramentos en torno a las plazas centrales de barrio]. En la siguiente tabla, debajo del nombre de cada plaza, se indica entre paréntesis el número de inmuebles que conforman el contexto inmediato a la plaza.

Tabla 16. Información de las incidencias de los indicadores de morfología

Objetivo: evaluar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida, a partir de la globalización.												
Variable independiente	Variable dependiente	Categorías	Dimensiones	Indicadores y parámetros de medición	Plaza Grande (16)	Santa Ana (34)	La Mejorada (22)	San Cristobal (18)	San Juan (42)	Santiago (35)		
Políticas públicas de intervención a partir de la globalización	Morfología y habitabilidad urbana	Incidencia en la morfología urbano arquitectónica	Imagen urbana	Conservación de fachadas								
				Conservada	13	18	10	4	18	14		
				Deteriorada	0	5	2	8	12	5		
				Modificada conservada	3	8	8	2	7	12		
				Modificada deteriorada	0	3	4	4	5	4		
				Conservación del patrimonio edificado								
				Conservado	13	18	10	4	18	14		
				Deteriorado	0	2	2	4	4	5		
				Modificado parcial	1	11	7	4	8	8		
				Modificado total	2	4	3	6	12	8		
				Publicidad visual								
				Cumple Reglamento	8	9	6	10	8	12		
				Incumple Reglamento	1	5	2	2	16	13		
				Limpieza								
				Sin basura	SB	SB	SB					
			Poca basura				PB	PB				
			Mucha basura									
			Infraestructura	Iluminación urbana	Arroyo vial	Bien iluminado	BI	BI	BI	BI	BI	BI
						Poco iluminado						
						Sin iluminación						
						Sin baches	SB	SB	SB	SB	SB	SB
						Pocos baches						
						Mucho baches						
						Aceras						
						Sin obstáculos			SO			
						Algunos obstáculos	A	A		A	A	A
						Muchos obstáculos						
						Depósitos de residuos sólidos						
						Existente en buen estado	EB	EB	EB			EB
						Existente en mal estado				EM	EM	
Suficientes	SB											
Insuficientes		I				I	I	I	I			

Fuente: Diseño del autor, 2020

Para la categoría de habitabilidad urbana se establecieron las dimensiones de uso suelo, accesibilidad, actividades culturales, uso del espacio público y percepción del espacio público, los resultados de esta categoría, son a partir de la experiencia personal de los usuarios a quienes se aplicaron los cuestionarios.

Tabla 17. Información de las incidencias en los indicadores de la habitabilidad urbana

Objetivo: evaluar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida, a partir de la globalización.												
Variable independiente	Variable dependiente	Categoría	Dimensiones	Indicadores y parámetros de medición	Plaza Grande (16)	Santa Ana (34)	La Mejorada (22)	San Cristobal (18)	San Juan (42)	Santiago (35)		
Políticas públicas de intervención a partir de la globalización	Morfología y habitabilidad urbana	Incidencia en la habitabilidad urbana	Uso de suelo	Actividades o funciones								
				Uso vivienda	0	8	2	0	4	3		
				uso comercio o servicio de proximidad	6	9	6	12	34	23		
				uso comercio o servicio especializado o alta gama	2	8	2	0	0	2		
			Accesibilidad peatonal	Inclusión								
				Con movilidad incluyente	MI							
				Poca o ineficiente movilidad incluyente		IM	IM	IM	IM	IM	IM	
			Manifestaciones culturales	Costrumbres y tradiciones								
				Tradiciones	T	T	T	T	T	T	T	
				Híbridas								
			Uso del espacio público	Atracción por la zona								
				Mucha atracción	MA						MA	
				Poca atracción		PA	MA		PA			
				Sin atracción				SA				
				Uso								
			Percepción del espacio público	Por gusto								
				Por necesidad					PN	PN		
				Ambas	A	A	A				A	
				Seguridad								
				Sensación de seguridad	S	S	S				S	
				Sensación de poca seguridad					PS	PS		
				Sensación de inseguridad								
				Comodidad								
			Percepción del espacio público	Sensación de comodidad	SC	SC	SC				SC	
Sensación de poca comodidad						PC	PC					
Sensación de incomodidad												

Fuente: Diseño del autor, 2020

Los aspectos evidentes o de percepción inmediata, son los que se expresan a través de la imagen urbana, también a través de ella, se aprecian las transformaciones morfológicas, el uso de suelo, el uso del espacio, el tipo de comercio, inmuebles y actividades, las cuales son determinantes para el atractivo y reconocimiento de la zona, y la experiencia perceptual o sensitiva.

En la siguiente Tabla, se muestra el predominio actual en cada plaza de barrio, de los aspectos señalados. Resultado también del trabajo de campo, el atractivo de la zona, se determinó a partir de la tendencia señalada en los cuestionarios aplicados a los usuarios.

Tabla 18. Información de campo de los indicadores urbano arquitectónicos

Objetivo: evaluar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida, a partir de la globalización.						
Indicadores	Plaza Grande (16)	Santa Ana (34)	La Mejorada (22)	San Cristobal (18)	San Juan (42)	Santiago (35)
Uso del suelo	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio
Uso predominante del espacio	Cultura/Compra	Abasto/Compra	Cultura/Compra	Abasto/Compra	Abasto/Compra	Abasto/Compra
Tipo de comercio	Proximidad	Proximidad	Proximidad	Proximidad	Proximidad	Proximidad
Inmueble predominante	Patrimonio	Valor contextual	Patrimonio	Valor contextual / sin valor	Valor Contextual	Valor Contextual
Conservación de inmuebles	Conservado	Conservado	Conservado	Transformado / deteriorado	Transformado / deteriorado	Conservado
Atractivo de la zona	Si	Si	Si	No	Si	Si
Actividades culturales	Si	Si	Si	Si	Si	Si

Fuente: Diseño del autor, 2020

### 3.4.1 Descripción y resultados de las entrevistas

Las entrevistas se dirigieron a actores gestores o estudiosos del centro histórico, que estuvieran involucrados en algunas de las áreas de su intervención, ya sea, pública y privada, funcionarios, especialistas y diseñadores, esto, con el interés de formar un espectro mayor de la visión que hay sobre la zona desde las diferentes perspectivas, y que, en un momento dado, abrieran más el debate sobre la visión y acción para el centro histórico. Así, se entrevistaron a funcionarios de los tres niveles de gobierno, especialistas e investigadores académicos que forman parte de asociaciones civiles involucradas en la temática del centro histórico, y diseñadores y arquitectos independientes, que son quienes realizan el grueso de las intervenciones arquitectónicas en la zona.

La entrevista se planteó semiestructurada, es decir, con solo unas preguntas base o iniciales, para permitir que el entrevistado pudiera profundizar en los temas que él considerará pertinentes, y también para poder hacer nuevas preguntas sobre temas que surgieran durante la entrevista misma. En la siguiente tabla se muestran el tipo y área de actores seleccionados para las entrevistas.

Tabla 19. Actores, gestores y estudiosos del centro histórico para la realización de entrevista semiestructurada

Actor	Área
Políticos y funcionarios públicos	Nivel federal • INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia)
	Nivel estatal • SEDUMA (Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Yucatán)
	Nivel municipal • DDU (Dirección de Desarrollo Urbano de Ayuntamiento de Mérida) • IMPLAN (Instituto Municipal de Planeación de Mérida)
Especialistas y académicos	• Patronato del Centro Histórico de Mérida, A.C. • Asociación Yucateca de Especialistas en Restauración del patrimonio Edificado, A.C. (AYERAC) • Plan Estratégico de Mérida • Investigadores académicos
Diseñadores y arquitectos	• Diseñadores y arquitectos que intervienen en C. H.

Fuente: Diseño del autor, 2019

Se establecieron siete preguntas base o iniciales que guiaron el desarrollo de la entrevista y se aplicaron a cada uno de los entrevistados, independientemente del área en la cual desempeñaran su trabajo profesional. Las preguntas base, fueron las siguientes, con relación al centro histórico de Mérida; ¿Cuáles considera que son sus fortalezas? ¿Cuáles considera que son los aspectos que se deben mejorar? ¿Cuáles son las políticas públicas que considera acertadas en la intervención urbano-arquitectónica? ¿Cuáles son las políticas públicas que considera se deben desarrollar e implementar en su intervención? ¿Bajo qué consideraciones se están gestando las políticas públicas para su intervención? ¿Cuál considera que debe ser su papel actual? ¿Cuál considera que debe ser la relación del C.H. con la ciudad?

En la siguiente tabla se muestran la idea central de las respuestas, cabe señalar que se detectaron más coincidencias que discrepancias, y aún entre los funcionarios de gobierno, están conscientes de los problemas a los que se enfrenta actualmente el centro y reconocen que desde el gobierno todavía hay muchos pendientes por realizar.

Tabla 20. Información de entrevista semiestructurada

Actor	Fortalezas del Centro Histórico	Aspectos a mejorar	Políticas públicas acertadas en la intervención urbano-arquitectónica	Políticas públicas a desarrollar e implementar para su intervención	Gestión de las políticas públicas para la intervención	Actual papel que debe cumplir el centro histórico	Relación que debe cumplir C.H. con la ciudad
<b>Funcionarios públicos</b>	Valor histórico, arquitectónico y simbólico	Voluntad política. Cumplimiento a la normativa. Ambigüedad de la normativa.	Programa de Rescate de Fachadas	Rescate de espacios públicos. Control de transporte público. Peatonalización de áreas.	Son decisiones unilaterales desde el gobierno local, simulando la participación social.	Su papel simbólico histórico y como centralidad administrativa de la ciudad	Lugar de la identidad.
<b>Especialistas y académicos</b>	Seguridad. La calidez de la gente. Su patrimonio histórico.	Transito peatonal seguro. Ordenamiento y control de usos de suelo. Ordenamiento comercial. Transporte público.	Programa de Rescate de Fachadas	Peatonalización de áreas. Regulación sobre el uso de la vía pública. Ordenamiento y control de la imagen urbana.	Son decisiones unilaterales desde el gobierno local, pero deberían salir desde a ciudadanía.	Su papel simbólico histórico y como centralidad social de la ciudad	Lugar de la identidad y encuentro social.
<b>Arquitectos</b>	Extensión y cantidad de inmuebles históricos	Infraestructura. Imagen urbana. Seguridad y movilidad peatonal. Transporte público.	Programa de Rescate de Fachadas Pavimentación y alumbrado público	Control sobre la tenencia de la propiedad (extranjeros). Intervenciones con materiales de calidad.	Son decisiones unilaterales del gobierno local	Su papel como patrimonio histórico arquitectónico de la ciudad	Lugar de encuentro social. Comunicación vial y peatonal cómoda y segura.

Fuente: Diseño del autor, 2019

En síntesis, como fortalezas del Centro, reconocen su valor histórico, arquitectónico y simbólico, la seguridad de la zona y el trato cordial de la población, como aspectos a mejorar, consideran que falta voluntad política para mejorar las estrategias y acciones de intervención, el cumplimiento a la normativa, y hacer una revisión de ella, para que sea más precisa, mejorar las condiciones de movilidad vehicular y peatonal, ordenar y regular con mayor rigor los usos de suelo, consideran como un gran acierto el Programa de Rescate de Fachadas y los proyectos de mejoramiento de parques y espacios públicos, consideran que la política de mejoramiento de los espacios públicos se debe fortalecer, así como establecer una política permanente de ordenamiento y control del transporte público y la publicidad.

En cuanto a la gestión de las políticas públicas, consideran que deben surgir de forma integral entre el gobierno, habitantes y especialistas independientes al gobierno, en ese sentido, está dinámica de trabajo ya se ha planteado por el gobierno municipal, incluso durante la administración 2001-2004, se realizaron mesas de trabajo con diferentes gremios y población del centro histórico, para concretar proyectos para el desarrollo urbano de la zona, el resultado fue el Plan Parcial para el Centro Histórico del 2005, sin embargo, es reconocido que la mayoría de los proyectos ahí planteados, no se ejecutaron, e incluso distan mucho de la política actual de desarrollo turístico de la zona.

Por último, los entrevistados consideran que las políticas de gobierno deben ir encaminadas a fortalecer la centralidad simbólica y social de la zona, sobre todo porque representa el lugar por antonomasia, de identidad de la ciudad y del encuentro social.

### **3.4.2 Descripción y resultados de las encuestas y cuestionarios de los usuarios**

Como ya se señaló, para el trabajo de campo se organizaron equipos de trabajo de siete integrantes, de cada equipo, tres integrantes aplicaron encuestas y cuestionarios, a cada equipo se le asignó la plaza de un barrio y aplicó 15 encuestas (cinco encuestas por integrante), al trabajar en los seis barrios dentro del Primer Cuadro del C.H., arrojó un total de 90 encuestados.

La aplicación de encuestas y cuestionarios a usuarios del centro histórico, tuvo como finalidad registrar las cualidades y percepción que estos, reconocían en la zona de estudio, bajo esa perspectiva, se aplicaron encuestas con parámetros de medición cualitativa, y al requerirse también la recopilación de datos que permitieran saber cómo perciben el tipo de actividades culturales, como identifican a los tipos de usuario, motivos por los cuales acuden y usan el Centro, la percepción que tienen de la zona, en cuanto a la atracción, seguridad y confort, las encuestas se aplicaron también con parámetros de medición evaluativa, con el objetivo de que los resultados arrojados, permitieran tener información que pudiera ser utilizada para visualizar propuestas de fortalecimiento u oportunidad de las políticas de intervención.

De igual forma, se quería saber, como los usuarios reconocen o identifican el Centro, en cuanto a su función y condiciones de uso, para ello se aplicaron cuestionarios a usuarios y visitantes que se encontraban en el sitio. Para contestar, se requería que los usuarios cuestionados tuvieran una concientización del uso y lectura del espacio, por lo que quedaron excluidos usuarios menores de edad y personas en condición de indigencia. Los aspectos que se buscaron determinar fueron:

- Centralidad funcional o utilitaria; motivo por el cual acudían al centro, condiciones óptimas en la zona para vivir, estar o visitar, conservación del centro y trabajo del gobierno en pro de la conservación.
- Centralidad social-económica; gusto por acudir o estar en el centro, su aceptación hacia los turistas y nuevos habitantes, su aceptación ante la hibridación cultural, aspectos para mejorar el centro histórico.
- Centralidad simbólica; características de la zona como sitio representativo de la cultura local y regional, identificación cultural con la zona, nivel de conservación del centro.

En la siguiente figura se muestra el instrumento elaborado, para el registro de la información cualitativa y de percepción.

Objetivo: explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida, a partir de la globalización.											
Barrio:		Datos del encuestado									
		Genero:	Edad:	Habitante	Visitante	Trabajador					
Variable independiente	Variable dependiente	Categoría	Dimensiones	Indicadores	Parámetros de medición para el uso y percepción del usuario						
Políticas públicas de intervención a partir de la globalización	Morfología y habitabilidad urbana	Incidencia en la habitabilidad urbana	Actividades Culturales	Eventos	Tradicional	Híbridos	Predominio visitantes	Predominio habitantes			
			Uso del espacio público	Uso	Por visitar	Por habitar	Por gusto	Por necesidad			
			Percepción del espacio público	Atracción	Mucha	Poca	Sin	No identifica			
				Seguridad	Segura	Poco segura	Insegura	No identifica			
				Confort	Comodidad	Poca comodidad	Incomodidad	No identifica			
			Cuestionario								
						Pregunta	Dimensión	Parámetros de medición para la centralidad reconocida por el usuario			
						¿Le gusta estar en el Centro?	Centralidad	Si	No	Algunas zonas	
						No. De encuestados:					
						¿Le gusta estar en esta zona del Centro?	Centralidad	Si	No	Algunos lugares	
						No. De encuestados:					
						¿Por cual motivo acude al Centro?	Centralidad funcional	Habita	Trabaja	Paseo	Compras
						No. De encuestados:					
						¿Considera que el Centro es un lugar seguro ante la delincuencia?	Centralidad funcional	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
						No. De encuestados:					
						¿Considera que el Centro es un lugar agradable para vivir?	Centralidad funcional	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
						No. De encuestados:					
						¿Considera que el gobierno está trabajando adecuadamente en el Centro?	Centralidad funcional	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
						No. De encuestados:					
						¿Considera que el Centro es un lugar agradable para visitar?	Centralidad simbólica	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
			No. De encuestados:								
			¿Considera que el Centro es representativo de la cultura de Mérida?	Centralidad simbólica	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas			
			No. De encuestados:								
			¿Considera que el Centro está bien conservado?	Centralidad simbólica	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas			
			No. De encuestados:								
			¿Le gusta que gente de otros lugares venga a vivir al Centro?	Centralidad social	Mucho	Poco	Nada	No importa			
			No. De encuestados:								
			¿Le gusta que gente de otros lugares venga a visitar el Centro?	Centralidad social	Mucho	Poco	Nada	No importa			
			No. De encuestados:								
			¿Le gusta que gente de otros lugares traiga costumbres de otros lugares a Mérida?	Centralidad social	Mucho	Poco	Nada	No importa			
			No. De encuestados:								
			¿Cómo le gustaría conocer la historia y lugares del Centro?	Centralidad social	Recomendario	Medio digital	Medio impreso	Mixto			
			No. De encuestados:								
Registro:							Fecha:				

Figura 71. Instrumento para el registro de la información cualitativa y de percepción.

Fuente: Diseño del autor, 2020

En las encuestas, en la dimensión de actividades culturales, 72 usuarios indicaron que los eventos culturales en el centro, presentan un contenido híbrido, en tanto que, 18 personas, percibían los eventos como tradicionales. De igual manera, 54 personas, percibían que la mayoría de usuarios del centro eran visitantes, 36 personas consideraban que predominaban los habitantes.

En cuanto al uso por el cual estaban en la zona, 42 personas señalaron que, por visitarlo, 8 personas vivían en el centro, 12 personas estaban ahí por gusto [esto podría ser descanso o compras], y 31 personas por necesidad [esto podría ser trabajo o transporte].

En cuanto a la percepción de atracción, seguridad y confort, de los 90 cuestionados, la mayoría indicó sentirse atraída, segura y cómoda en la zona [56, 68 y 65 personas respectivamente].

Tal información, muestra que la mayoría de los encuestados reconocen una transformación en el carácter tradicional del Centro, y que las condiciones de habitabilidad que contiene actualmente, le parecen óptimas. En la siguiente Tabla, se muestran los resultados de las personas encuestadas.

Tabla 21. Información de encuestas a usuarios

Aspectos cualitativos, percibidos por usuarios del CHM					
Dimensiones	Indicadores	Parametros de medición para el uso y percepción del usuario			
Actividades Culturales	Eventos/ usuarios	Tradicionales	Híbridas	Predomino visitantes	Predomino habitantes
	No. De encuestado: 90	18	72	54	36
Uso del espacio público	Uso	Por visitar	Por habitar	Por gusto	Por necesidad
	No. De encuestado: 90	42	8	12	31
Percepción del espacio público	Atracción	Mucha	Poca	Sin	No identifica
	No. De encuestado: 90	56	34	0	0
	Seguridad	Segura	Poco segura	Insegura	No identifica
	No. De encuestado: 90	68	17	5	0
	Confort	Comodidad	Poca comodidad	Incomodidad	No identifica
	No. De encuestado: 90	65	21	4	0

Fuente: Diseño del autor, 2020

En cuanto al reconocimiento o identificación de la centralidad del centro histórico, la mayoría de los usuarios cuestionados, reconocen agrado al estar en la zona por la convocatoria y usos que contiene el sitio.

En la centralidad funcional o utilitaria, la mayoría de las personas señalaron que acuden al Centro por paseo o compras, que lo consideran un lugar seguro para estar y agradable para vivir, y reconocen que el gobierno ha estado trabajando bien en la conservación y recuperación de la zona.

Con respecto a la centralidad social-económica, a la mayoría de los cuestionados les importa poco o nada que lleguen a vivir al Centro personas de otros lugares, les importa poco o nada que traigan nuevas costumbres de otros lugares, pero si les gusta mucho que vengan a visitarlo, la mayoría de las personas consideran que les gustaría conocer la historia y los lugares del centro, recorriéndolo físicamente.

En cuanto a la centralidad simbólica, la mayoría reconocen el Centro, como lugar representativo de la cultura de Mérida, consideran que su nivel de conservación es acorde a la importancia del sitio y que es un lugar atractivo y agradable para visitar, es decir, le reconocen poder de convocatoria.

En la siguiente tabla, se muestran los resultados de los usuarios cuestionados.

Tabla 22. Información de cuestionarios a usuarios

Aspectos de centralidad reconocidos por usuarios del CHM					
Pregunta	Dimensión	Parámetros de medición para la centralidad reconocida por el usuario			
¿Le gusta estar en el Centro?	Centralidad	Si	No	Algunas zonas	X
	No. De encuestado: 90	39	22	29	X
¿Le gusta estar en esta zona del Centro?	Centralidad	Si	No	Algunos lugares	X
	No. De encuestado: 90	67	15	8	X
¿Por cual motivo acude al Centro?	Centralidad funcional	Habita	Trabaja	Paseo	Compras
	No. De encuestado: 90	8	12	42	31
¿Considera que el Centro es un lugar seguro ante la delincuencia?	Centralidad funcional	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
	No. De encuestado: 90	63	18	0	9
¿Considera que el Centro es un lugar agradable para vivir?	Centralidad funcional	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
	No. De encuestado: 90	27	16	14	33
¿Considera que el gobierno está trabajando adecuadamente en el Centro?	Centralidad funcional	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
	No. De encuestado: 90	12	21	12	45
¿Considera que el Centro es un lugar agradable para visitar?	Centralidad simbólica	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
	No. De encuestado: 90	63	5	0	22
¿Considera que el Centro es representativo de la cultura de Mérida?	Centralidad simbólica	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
	No. De encuestado: 90	74	7	0	9
¿Considera que el Centro está bien conservado?	Centralidad simbólica	Mucho	Poco	Nada	Algunas zonas
	No. De encuestado: 90	16	22	0	52
¿Le gusta que gente de otros lugares venga a vivir al Centro?	Centralidad social	Mucho	Poco	Nada	No importa
	No. De encuestado: 90	14	31	13	32
¿Le gusta que gente de otros lugares venga a visitar el Centro?	Centralidad social	Mucho	Poco	Nada	No importa
	No. De encuestado: 90	81	9	0	0
¿Le gusta que gente de otros lugares traiga costumbres de otros lugares a Mérida?	Centralidad social	Mucho	Poco	Nada	No importa
	No. De encuestado: 90	8	37	29	16
¿Cómo le gustaría conocer la historia y lugares del Centro?	Centralidad social	Recomiendolo	Medio digital	Medio impreso	Mixto
	No. De encuestado: 90	77	0	0	13

Fuente: Diseño del autor, 2020

### 3.5 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS E INTERVENCIONES EN EL CHM

Cómo se ha mencionado, el hoy denominado centro histórico de Mérida, fue el total de la ciudad, hasta las dos primeras décadas del siglo XX, pero a partir de la tercera década, la influencia de la modernidad comenzó, siendo esa influencia, su gran política de desarrollo urbano, es decir, la implementación de la modernidad de la ciudad.

Así, en las décadas de los 20 y 30, ante una política expansionista de la ciudad y la creación de nuevas avenidas y colonias de perspectiva moderna, provocó la desocupación paulatina del centro de la ciudad, este momento es significativo, porque ante esa periferización moderna, se expande Mérida

como ciudad y se reconoce entonces, que la ciudad tiene colonias nuevas, modernas y periféricas, que muestran una clara diferencia urbano arquitectónica y funcional con su centro tradicional.

En las décadas de los 40 y 50, continua la política de crecimiento y consolidación urbana periférica, y ante la poca inversión en el campo, por la caída en la exportación del henequén, comienza una importante migración poblacional del campo a la ciudad, quienes llegarán a ocupar terrenos y viviendas en las colonias periféricas, que aún no cuentan con todos los servicios para abastecer la vida diaria, por lo que la zona central de la ciudad, seguirá siendo, en ese sentido el gran proveedor. Para el inicio de la segunda mitad del siglo XX, la perifización urbana y el concepto de la modernidad de la ciudad, ya están consolidados, la desocupación paulatina del centro continua, y ante una regulación limitada y política laxa para las intervenciones urbano arquitectónicas específicas en el centro, se autorizan una importante cantidad de demoliciones de inmuebles del centro, dando lugar a huecos urbanos, que serán habilitados posteriormente como estacionamientos o talleres, y se autoriza la modernización de edificaciones, las cuales perderán o modificarán su sobria morfología arquitectónica histórica.

Ante ese panorama, el centro pierde paulatinamente su valoración como zona simbólica y significativa de la identidad tradicional, porque también lo intentan modernizar, pero su centralidad social y funcional, las conserva, ante la falta de espacios, que fuera del centro, ofrezcan las características y atractivos, para desempeñar esas funciones.

En 1982, recibe la Declaratoria Federal como Zona de Monumentos Históricos, ante lo cual, a partir de esa década y la siguiente, se desarrolló una importante política pública por la conservación y regulación de intervención del patrimonio edificado, con lo cual, comenzó la revalorización paulatina del centro como zona simbólica y de significado histórico-cultural, pero ante la construcción de espacios periféricos que dan el servicio de comercio, abasto y servicios, la centralidad social y funcional del centro, comienza a perder fuerza, pese a la construcción de esos espacios colectivos que generan una nueva centralidad, el centro seguirá siendo el lugar de abasto y encuentro de la mayoría de la población.

En las dos últimas décadas, el gobierno ha consolidado la política conservacionista y monumentalista hacia el Centro Histórico, la creación de un marco normativo y áreas gubernamentales específicos para la intervención urbano arquitectónica en la zona, así la demuestran. Por otro lado, la consolidación y creación de zonas comerciales periféricas y la descentralización de servicios públicos y privados, parecen competir con las funciones social, comercial y de abasto del Centro. Aunado a una política conservacionista para el Centro Histórico, quizá ante la influencia mundial, por la recuperación y aprovechamiento de los centros históricos como bien cultural y lugar de identidad, se fortalece la política de renovación de la zona como lugar de identidad regional y riqueza histórica,

que resultará atractiva para un creciente grupo mundial de turismo cultural, por lo que alineándose con la riqueza cultural prehispánica, las políticas de gobierno para el centro histórico, buscarán la conservación y recuperación de la zona, como lugar de relevancia significativa y simbólica, comenzando con ello, la gentrificación turística, comercial y habitacional de la zona. En la siguiente figura se muestra una síntesis diacrónica de la evolución del CHM por las políticas públicas.

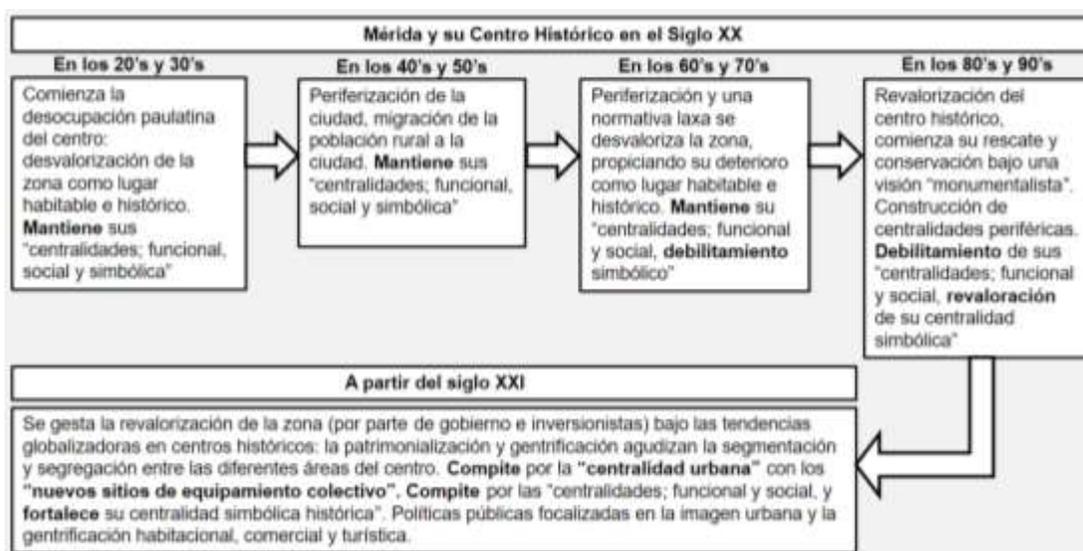


Figura 72. Esquema de la transformación del centro histórico de Mérida en el siglo XX por las políticas públicas de intervención.

Fuente: Diseño del autor, 2019

Las políticas públicas desarrolladas para la intervención del centro histórico, han generado una importante cantidad de programas, proyectos y obras, que lograron detener la destrucción de su patrimonio edificado y su recuperación morfológica. Hasta hoy, esas políticas, se han dado en dos grandes líneas, la de la conservación urbano arquitectónica, y la de polo de atracción histórico cultural [turística]. En conjunto, han logrado la renovación de un sector del centro histórico, sin embargo, la gestión y ejecución de esas políticas de intervención, han generado ciertas tendencias en la zona, como; la intervención y regulación discrecional, la falta de integración con otros actores y usuarios del centro, acciones de intervención reiteradamente focalizadas, es decir, se interviene varias veces el mismo sitio o edificio, y con ello, inequidad de inversión y acción en los diferentes sectores del centro.

Por otro lado, pese a la creación de documentos oficiales para regular las intervenciones, sigue habiendo vacíos en la normativa aplicable, por lo que, el debate entre lo que se debe hacer o no, sigue teniendo una gran vigencia. Además, falta difusión y debate con los actores involucrados sobre la normativa actual, y, por último, mucho del trabajo que se hace en el centro, se ejecuta sin apego a esa

normativa, lo cual, genera tres lecturas, primera; desconocimiento de las leyes y reglamentos aplicables, por parte de quienes realizan las intervenciones, segunda; falta de controles de supervisión y regulación por parte del gobierno, tercera; corrupción de ambas partes. Todo ello ha contribuido a la transformación paulatina o pérdida del patrimonio edificado, y a la construcción de falsos históricos o tematizados, conformando una imagen urbana distinta a la que tuvo, hasta mediados del siglo XX. En el siguiente cuadro sinóptico se presenta la problemática urbano arquitectónica del centro y su relación con las políticas públicas.

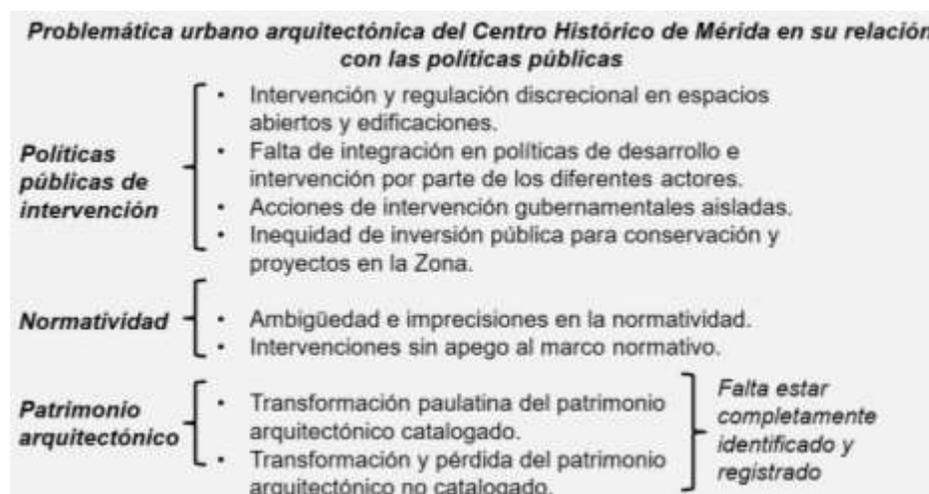


Figura 73. Cuadro sinóptico de la problemática urbano arquitectónica observada en el centro histórico en relación con las políticas públicas.

Fuente: Diseño del autor, 2020

Los programas de desarrollo urbano, gestan y condicionan las políticas públicas en Mérida, y con ello, el conjunto de programas y acciones que contribuyan a cumplir las metas señaladas, tales políticas, se conciben alineadas a tres marcos de referencia; el estatal, a través de la Ley de Asentamientos Humanos y el Programa de Desarrollo Urbano; el nacional, por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Programa de Desarrollo Urbano; y el internacional, marcado por la Nueva Agenda Urbana, lo cual significa, que como ciudad, Mérida debe estar alineada a los compromisos de desarrollo humano, social y económico del mundo. Así, según el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán, (2016), el objetivo de las políticas públicas en Mérida, es la planeación, regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus centros de población y asentamientos humanos, buscando construir una ciudad segura, compacta, resiliente, incluyente y sustentable.

Esto significa que las políticas públicas de intervención para el centro histórico, deben ser de amplio espectro y alinearse, a los compromisos actuales y futuros de los programas de desarrollo urbano en

sus cuatro niveles; internacional, nacional, estatal y municipal. En el siguiente esquema se muestran el sustento normativo para la generación de políticas públicas para el desarrollo urbano en Mérida.



Figura 74. Esquema, determinación de políticas públicas en Mérida.  
Fuente: Diseño del autor, 2020

### 3.5.1 Políticas públicas en el CHM

Como ya se ha señalado, las políticas públicas para la intervención urbano arquitectónica del centro histórico de Mérida a partir de la globalización, [década de los 80], han sido de perspectiva conservacionista o monumentalista, es decir, privilegiando la protección del monumento.

En ese sentido, se ha gestado una normativa restrictiva, que ha buscado coadyuvar a la conservación edilicia y a la regulación de las nuevas construcciones, de tal manera que, bajo ese contexto, los programas, proyectos e intervenciones emanados desde el gobierno, muestran un claro interés por la recuperación y conservación morfológica arquitectónica y urbana, pero la conservación de los usos y habitantes originales, no aparecen en las políticas y programas.

En la década de los 90, se realizaron intervenciones para la recuperación de sitios y edificios emblemáticos del centro histórico, como la reconstrucción de los arcos del Pasaje de la Revolución, e intervenciones de mejoramiento a la Plaza Grande y los parques de Santa Ana y La Mejorada.

Para la primera década del siglo XXI, la política pública, sigue siendo predominantemente conservacionista, bajo la premisa de la recuperación de la imagen urbana, por lo que se seguirán realizando trabajos de mejoramiento o renovación de espacios públicos, restauración de fachadas,

alumbrado público, reordenamiento de imagen urbana y comercio ambulante, acompañados de un fuerte trabajo de vigilancia y limpieza.

Para el conteo y entendimiento de la tendencia de las políticas públicas de intervención, se hizo una revisión de los informes de gobierno de las últimas dos décadas, los cuales, dan cuenta de los logros y perspectiva que el gobierno tenía para la zona, como se muestra en las siguientes tablas.

Tabla 23. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2004-2005.

Acciones gubernamentales de intervención para el centro Histórico, 2004-2005 (Alcalde Manuel Fuentes Alcocer)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Reubicación de vendedores ambulante	Liberar las calles de vendedores ambulantes, para mejorar la movilidad e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Servicios públicos
2	Programa de seguridad pública	Vigilancia las 24 horas del día en el centro, especialmente en la zona de los mercados, disminuir problemas viales	Ayuntamiento, Policía Municipal
3	Mantenimiento de alumbrado e Iluminación temática; septiembre y diciembre	Conservar condiciones de alumbrado óptimo Adornar para la celebración de fiestas patrias y navidad	Ayuntamiento, Dirección de Servicios públicos
4	Rediseño del parque Eulogio Rosado y remodelación de la zona aledaña	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
5	Trabajos de mantenimiento, mercados Lucas de Gálvez y San Benito	Conservar condiciones de uso	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
6	Publicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico	Diagnóstico y Proyectos de Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
7	Congreso Internacional de Cultura Maya	Difusión turística y cultural	Dirección de Desarrollo Económico y Turismo. Secretaría de Turismo del Estado.

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Primer Informe de Gobierno de la Administración 2004-2007

Las tablas muestran los trabajos ejecutados en un año de gobierno administrativo, por lo que, en la primera columna se indica la cantidad de acciones ejecutadas, la segunda columna muestra específicamente la obra, acción o programa realizado, la tercera indica el objetivo del gobierno ante esa acción y la cuarta muestra las instituciones o actores involucrados. Lo que, en conjunto, expresa, *per se*, la visión e interés del gobierno.

Tabla 24. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2005-2006.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2005-2006 (Alcalde Manuel Fuentes Alcocer)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Catálogo de placas y vestigios histórico	Recuperar vestigios históricos de señalética urbana del centro	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
2	Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Paseo de Montejo	Diagnóstico y Proyectos de Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
3	Proyecto de señalética urbana	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
4	Catálogo de predios patrimoniales y tipológicas arquitectónicas	Promover la conservación arquitectónica y de zonas emblemáticas.	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
5	Restauración del Arco de San Juan	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
6	Restauración de la fachada de la Ermita de Santa Isabel	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2004-2007

Tabla 25. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2006-2007.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2006-2007 (Alcalde Manuel Fuentes Alcocer)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Proyecto Ejecutivo de Mejoramiento de Paseo de Montejo	Renovación y mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
2	Proyecto Ejecutivo de Mejoramiento para el corredor de la Calle 59, entre el Centenario y Mejorada	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
3	Proyecto Ejecutivo de Mejoramiento para el corredor de la Calle 64, entre la Ermita de Santa Isabel y Arco de San Juan	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
4	Ejecución de la Primera Etapa del Proyecto de Señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Tercer Informe de Gobierno de la Administración 2004-2007

Tabla 26. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2007-2008.

Acciones gubernamentales de intervención para el centro Histórico, 2007-2008 (Alcalde Cesar Bojórquez Zapata)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Censo para la supervisión y regulación de estacionamientos	Registro para el control y regulación	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos
2	Programa de seguridad para lugares público, comercio y servicios	Mejorar la seguridad de visitantes y comerciantes	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
3	Programa de semaforización y altos	Reducir accidentales vehiculares	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
4	Implementación de módulos (fi) de información turística	Mejorar información a visitantes	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
5	El programa de regularización de teléfonos tragamonedas	Retirar los que obstaculizan la vía pública y colocación en lugares estratégicos	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos Empresas de Telefonía
6	Programa "Alto al Ruido"	Reducir la contaminación auditiva	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
7	Mantenimiento de vialidades y alumbrado público	Mejorar las condiciones de seguridad y movilidad	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos
8	Ejecución de la Segunda Etapa del Proyecto de Señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
9	Mejoramiento de infraestructura urbana en la zona de la Ermita de Santa Isabel; renivelación de adoquinado, cableado subterráneo, reconstrucción de banquetes	Mejoramiento urbano arquitectónico \$16 839 239 14	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
10	Incorporación de parques al Programa "Parque en Línea"	Conectividad móvil y comunicación a usuarios	Ayuntamiento, Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Primer Informe de Gobierno de la Administración 2007-2010

Tabla 27. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2008-2009.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2008-2009 (Alcalde Cesar Bojórquez Zapata)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Programa de mejoramiento de imagen urbana	Retirar anuncios sin permiso, dictaminar para nuevos anuncios, atenuar la contaminación visual	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
2	Rescate del atrio de la Catedral	Reconstrucción del elemento histórico, Recuperación de la lectura arquitectónica el inmueble	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
3	Remodelación del Parque de san Juan	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
4	Mejoramiento de infraestructura urbana de la calle 64, renivelación de adoquín, reconstrucción de banquetas, cableado eléctrico y alumbrado público	Mejoramiento urbano arquitectónico \$15,000,000	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas
6	Remodelación del Parque Artículo 123	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas
6	Ejecución y conclusión de la tercera etapa de Señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico \$5 200 000	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
7	Proyecto de remodelación del Parque de San Sebastián	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
8	Proyecto de Rescate de la Plancha	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
9	Proyecto de Mejoramiento del Chembech	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
10	Proyecto de Mejoramiento del Corredor del Pich	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2007-2010

Tabla 28. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2009-2010.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2009-2010 (Alcalde Cesar Bojórquez Zapata)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Programa de Años Luminosos en periferia del Primer Cuadro	Reducir accidentales vehiculares	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
2	Gestión de adquisición de mobiliario para restauranteros y hoteleros para el Programa "En el corazón de Mérida"	Promover el uso del espacio público por parte de visitantes	Ayuntamiento, Dirección de Cultura, Dirección de Desarrollo Económico
3	Mejoramiento del corredor de la Calle 59, entre el Centenario y Mejorada	Mejoramiento urbano arquitectónico \$36756,772.	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Tercer Informe de Gobierno de la Administración 2007-2010

En la primera década de este siglo, se realizó un trabajo constante de recuperación, renovación y conservación urbano arquitectónica, se restauraron fachadas de edificios públicos, privados y religiosos, se mejoraron y renovaron, parques y corredores urbanos de los barrios, como el Parque Eulogio Rosado y su contexto inmediato, los parques de la Ermita y San Juan, con el tramo de la calle 64 y 64A que los une, el parque del Artículo 123 y su contexto, se hizo un programa de señalética que renovó toda la nomenclatura de calles del primer cuadro del centro histórico, se renovaron banquetas y alumbrado público, todo ese trabajo de recuperación, hizo parecer que el CHM, se encontraba en el camino para conseguir su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad, por lo que el primer gobierno de la segunda década (2010-2012), integró el expediente de tan ambicioso proyecto.

Cabe señalar que, a partir del conteo y ordenamiento de las acciones implementadas por los diferentes gobiernos, se observó, que hay una clara tendencia, a trabajar muy fuerte en su primer año de gobierno, en el segundo año, se reducen las acciones [prácticamente son trabajos de continuidad], y para el tercer año, son escasas, pero con una exacerbada difusión de los logros de la administración. Caso peculiar fue la gestión de la alcaldesa Angélica Araujo Lara, que solo duro dos años [2010-2012], se le quitó un año a esa administración, para que las elecciones y administraciones del gobierno municipal y estatal estuvieran alineadas en sus tiempos electorales y gubernamentales.

En tal administración, más allá de los trabajos de conservación y renovación que se venían realizando por administraciones anteriores, se gesta ya una clara tendencia hacia los trabajos y programas de imagen urbana con perspectiva turística, se instalan módulos de información al turismo en diferentes puntos del centro, se crean programas culturales tematizados y se realizan gran cantidad de eventos nacionales e internacionales, para poner a la ciudad de Mérida y su centro histórico, en el mapa del turismo mundial.

Tabla 29. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2010-2011.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2010-2011 (Alcalde Angélica Araujo Lara)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Integración del Consejo de Patrimonio Cultural Edificado.	Órgano de consulta ciudadana encargado de la revisión de los proyectos de conservación y revitalización de las zonas donde se ubican edificios con valor patrimonial y cultural	Ayuntamiento, Instituciones públicas y privadas
2	Programa de Visitas Guiadas	Brindar información, atención y guía a visitantes del centro (7800 vis)	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
3	Sistema de Iluminación por el Bicentenario de la Independencia	Mejoramiento de la imagen urbana, mayor cantidad de vistas y recorridos por la zona	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos
4	Restauración del Pasaje de la Revolución	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas
5	Proyecto de Restauración del Parque Hidalgo	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas
6	Conformación de la Policía Turística Municipal	Mejorar la seguridad e información de los visitantes	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
7	Edición y distribución del libro "Joyas del Centro Histórico"	Difusión del patrimonio cultural	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
8	Campaña de revaloración del Centro Histórico	Promover las mejoras que se han realizado, a fin de conservar el Centro Histórico como un digno patrimonio de la ciudad	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
9	Programa de estímulos fiscales al impuesto predial en la inversión en el Centro Histórico.	Promover la inversión en el Centro Histórico, a través de la realización de trabajos como el rescate, rehabilitación integral y la habilitación de inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos.	Ayuntamiento, Dirección de Finanzas y Tesorería, Dirección de Catastro
10	Proyecto de Fomento al turismo y la industria restaurantera.	Difusión del patrimonio cultural	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
11	Programas de Rescate Integral del Centro Histórico.	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano,
12	Integración del expediente para la solicitud de la declaratoria de Ciudad Patrimonio de la Humanidad que otorga la UNESCO	Buscar la declaratoria como Centro Histórico Patrimonio de la Humanidad.	Ayuntamiento.
13	Trabajos de nivelación, limpieza y rescate de los terrenos de la ex estación de ferrocarril La Plancha.	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
14	Proyecto de revitalización del Paseo de Montejó.	Mejoramiento urbano arquitectónico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano,
15	Creación del "Consejo de Patrimonio Cultural Edificado de Mérida"	Promover la participación ciudadana en proyectos de Patrimonio Cultural Edificado.	Ayuntamiento, Instituciones Públicas y Privadas
16	Trabajos de Iluminación para la Catedral	Renovar la imagen de la Catedral y la zona	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Primer Informe de Gobierno de la Administración 2010-2012

Tabla 30. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2011-2012.

Acciones gubernamentales de intervención para el centro Histórico, 2011-2012 (Alcalde Angélica Araujo Lara)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Programa de Visitas Guiadas	Brindar información, atención y guía a visitantes del centro (5799 vis)	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
2	Programa "Turiamigos"	Dar información de los atractivos y eventos a los turistas	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
3	Concierto "Del Sol Maya", Shakira, en los terrenos de "La Plancha"	Promoción cultural de Mérida 175,000 asistentes	Ayuntamiento, Dirección de Cultura, Dirección de Obras Públicas
4	Programa de rehabilitación de señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico \$5, 172,031.38.	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
5	Mejoramiento de las rampas en las 9 manzanas centrales del Centro Histórico	Mejoramiento de la movilidad peatonal en la zona central	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
6	Reinstalación de iluminación de fachadas en edificios emblemáticos del Primer Cuadro (Peón Contreras, Rectoría de la UADY, UMSA, otros)	Que los ciudadanos tengan sitios adecuados para la convivencia familiar. Inversión de \$57,999,999.98.	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
7	Trabajos de adecuación del Parque Hidalgo	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
8	Trabajos de Adecuación del Parque de la Madre	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
9	Sistema de mantenimiento de poda, barrido y limpieza del centro histórico	Mejoramiento de limpieza del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos.

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2010-2012

Para la Administración 2012-2015, la política fue prácticamente la de la difusión del patrimonio cultural de Mérida y su centro histórico, se realizaron importantes programas y eventos en ese sentido. En lo urbano arquitectónico, se realizaron prácticamente trabajos de mantenimiento y conservación, dando renovado impulso al programa municipal de Rescate de Fachadas, creado en 1995.

Tabla 31. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2012-2013.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2012-2013 (Alcalde Renán Barrera Concha)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Programa "Conoce tu Patrimonio Cultural"	Difundir el valor histórico, social, natural y urbanístico	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
2	I Simposio sobre patrimonio cultural en Mérida	Debate sobre los mitos, realidades y acontecimientos sobre el patrimonio cultural de Mérida	Ayuntamiento, Dirección de Cultura, Dirección de Desarrollo Urbano

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Primer Informe de Gobierno de la Administración 2012-2015

Tabla 32. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2013-2014.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2013-2014 (Alicde Renán Barrera Concha)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Inventario y catalogación de inmuebles en el centro histórico	Promover la conservación arquitectónica y de zonas emblemáticas. 2600 fichas	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
2	Actualización del Reglamento de Zonas de Patrimonio Cultural	Regular el crecimiento de la ciudad en concordancia con el patrimonio cultural edificado	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
3	Repavimentación en el centro histórico	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana 91 calles, \$9,600,000	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
4	Rehabilitación del mercado del Chembech	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana \$2,150,000	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
5	Rehabilitación del Mercado de Santa Ana	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana \$2,150,000	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
6	Programa "Noche de las Culturas"	Rememorar los orígenes de la ciudad	Ayuntamiento, Dirección de Cultura

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2012-2015

Tabla 33. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2014-2015.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2014-2015 (Alicde Renán Barrera Concha)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Inventario y catalogación de inmuebles en el centro histórico	Promover la conservación arquitectónica y de zonas emblemáticas. (1741 fichas)	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
2	Mejoramiento del Programas de barrido, limpieza y recolección de basura	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos
3	Proyecto de Apoyo y Dignificación del Comerciante Informal	Proporcionar un espacio adecuado a los ambulantes, apoyándolos en su reubicación, la formalización de su negocio y la continuidad de su trabajo al amparo de la legalidad	Ayuntamiento
4	Centro Comercial Popular	Plaza comercial con 80 locales comerciales	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
5	Programa Visitas guiadas por los sitios más emblemáticos del primer cuadro el Centro Histórico	Difundir el valor histórico, cultural y urbanístico (5527 visitantes)	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
6	Otorgamiento de espacios de comercialización a artesanos del municipio en la Noche Mexicana, Mérida en Domingo, Serenata Yucateca y en el Callejón del Congreso	Reforzar el ambiente cultural del Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Cultura

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Tercer Informe de Gobierno de la Administración 2012-2015

Para la Administración 2015-2018, la apuesta fuerte, fue la política de imagen urbana del centro histórico, sobre todo alineada a los planteamientos de la Nueva Agenda Internacional, por lo que se realizaron estudios en miras a implementar una movilidad urbana sustentable, se colocaron depósitos para recolección de materiales reciclables en diferentes puntos del Primer Cuadro, se mejoró el programa de limpieza y recolección de basura, se fortalecieron los programas de vigilancia y seguridad, además de trabajos de restauración de monumentos como los arcos históricos de Dragones, del Puente y de San Juan, se repararon vialidades y banquetas, buscando la inclusión peatonal.

Tabla 34. **Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2015-2016.**

<b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro Histórico, 2015-2016 (Alcalde Mauricio Vila Dosal)</b>			
<b>No.</b>	<b>Obra, acción o programa</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Institución o actores involucrados</b>
1	Estudios especializados para la intervención de la movilidad urbana sustentable en el Centro Histórico	Definir las oportunidades, acciones, metas, proyectos y programas de corto y mediano plazos	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
2	Restauración del Arco de Dragones	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
3	Restauración del Arco del Puente	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
4	Restauración del Arco de San Juan	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
5	Reparación de pavimentos, banquetas, drenaje y alumbrado público en el parque Eulogio Rosado y la Plaza Grande	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana \$8,000,000	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas Gobierno del Estado

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Primer Informe de Gobierno de la Administración 2015-2018

Tabla 35. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2016-2017.

Acciones gubernamentales de intervención para el centro Histórico, 2016-2017 (Alcalde Mauricio Vila Dosal)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Remodelación y Reordenamiento del Programa "Mérida en Domingo"	Dotar de nueva infraestructura y mobiliario a más de 180 artesanos y casi 100 oferentes de alimentos y entretenimiento. \$1'789,452,	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
2	Festival Internacional de las Luces Mérida Ciudad Blanca	Fiesta cultural para admirar las obras de artistas y creadores recorriendo el centro histórico	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
3	Programa "Mejoramiento de Servicio de Recolección de Residuos Sólidos en el Centro Histórico de Mérida"	Asociación Nacional de Alcaldes (ANAC) otorgó al Ayuntamiento de Mérida el galardón "Francisco Villareal Torres" por la realización de prácticas exitosas	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos
4	Estudio de "Flujos y Accesibilidad en el Centro Histórico"	Obtener datos de volúmenes peatonales, ciclistas y vehículos automotores mediante la identificación de las zonas de mayor concentración, para toma de decisiones en futuras intervenciones en el sector	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, IMPLAN
5	Programa de Mantenimiento del Centro Histórico	Conservar limpio el Centro, para preservar su atractivo mediante la conservación de los aspectos culturales y urbanos	Autoridades de los tres niveles de gobierno
6	Programa, de Rescate de Fachadas entre la Plaza Grande y Parque de Santa Lucía.	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas
7	Programa, de retró de publicidad y elementos de contaminación visual, entre la Plaza Grande y Parque de Santa Lucía.	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas.
8	Servicio de Internet inalámbrico al centro histórico (53 manzanas)	Conectividad móvil y comunicación a usuarios \$11'825,177,	Ayuntamiento, Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2015-2018

Tabla 36. Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2017-2018.

Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2017-2018 (Alcalde María Dolores Fritz Sierra)			
No.	Obra, acción o programa	Objetivo	Institución o actores involucrados
1	Evento "Camino de Flores"	Promover el cuidado ambiental, la preservación de tradiciones, la convivencia y el conocimiento de sitios del Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
2	Videomapping "Piedras Sagradas", Catedral	Atractivo y difusión cultural	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
3	"Diálogos del Conquistador", en la Casa Montejo	Atractivo y difusión cultural	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
4	Programa "Mérida cultural cerca de ti"	Promover el arte y la cultura. Realización en forma simultánea espectáculos gratuitos en 14 sedes repartidas en el Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
5	Instalación de módulos (6) de reciclaje en el Centro Histórico para uso de los peatones	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos
6	Programa de Mantenimiento del Centro Histórico	Rescate de 317 predios Inversión \$19,000,000	Tres niveles de gobierno
7	Repavimentación de calles en el Centro Histórico	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
8	Fortalecimiento de Programa de Seguridad de la Policía Municipal	Reducir el robo a transeúntes, robo a comercio y robo a casa habitación	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
9	Instalación de un nuevo Centro de Monitoreo y Control de Mando	Contribuir a las acciones de seguridad mediante el monitoreo de zonas públicas con cámaras de vigilancia instaladas en varios puntos del Centro Histórico así como en los mercados Lucas de Gálvez y San Benito	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
10	Instalación de dispositivos sonoros adicionales a los semáforos peatonales en los cruces que rodean la Plaza Grande	Mejorar la seguridad y movilidad de la zona central (16 dispositivos sonoros y ocho semáforos peatonales)	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Tercer Informe de Gobierno de la Administración 2015-2018

En la administración 2018-2021, bajo la política de consolidación de la imagen urbana y desarrollo cultural con miras turísticas, se han realizado programas de difusión cultural, eventos familiares para

vivir y recorrer el centro, trabajos de mantenimiento en alumbrado y vialidades, así como una importante reforma al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y del Equilibrio Ecológico del Municipio, esto como resultado de los problemas generados por el excesivo ruido y movimiento nocturno provocado por los bares y restaurantes.

De alguna manera, y ante la llegada de inversionistas inmobiliarios, las administraciones de gobierno, han intentado conciliar y alinear los intereses de usuarios e inversionistas, con los del propio gobierno, algo que no se ha logrado del todo.

Tabla 37. **Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2018-2019.**

<b>Acciones gubernamentales de intervención para el Centro Histórico, 2018-2019 (Alcalde Renán Barrera Concha)</b>			
<b>No.</b>	<b>Obra, acción o programa</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Institución o actores involucrados</b>
1	Programa vacacional "Recorrido por el Corazón de Mérida",	Visitas guiadas vespertinas en el Centro Histórico (33 visitas, 425 turistas)	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
2	Programa de Fortalecimiento para la Seguridad (FORTASEG)	Mejoramiento de la seguridad \$3,137,900	Ayuntamiento, Dirección de Policía Municipal
3	Censo para detectar predios en situación de deterioro	Emprender acciones en prevención de afectaciones a la población por efecto de derrumbes en dichos predios	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
4	Túnel navideño interactivo en el Pasaje Revolución	Atracción a habitantes y visitantes	Ayuntamiento, Dirección de Cultura
5	Oficina de Gestión del Centro Histórico	Proporcionar cuidado, mantenimiento y funcionamiento del Centro Histórico para darle un nuevo valor y mejor convivencia. Recabar información sobre el estado de inmuebles, áreas de oportunidad detectadas, retroalimentación directa con la alcaldía y toma de acciones para el desarrollo	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
6	Reforma del Reglamento de Protección al Ambiente y del Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida	En atención al problema de ruido ocasionado por los comercios en el Centro Histórico	Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano
7	Reinstalación de las campanadas del reloj de la torre principal del Palacio Municipal	Por el aniversario 477 de la ciudad	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas
8	Mantenimiento del alumbrado público	Conservar en óptimas condiciones la iluminación de las áreas del centro histórico \$424,865.00	Ayuntamiento, Dirección de Obras Públicas FORTAMUN
9	Programa de Recolección de Residuos	Reducir el tiempo de recolecta de bolsas de basura del primer cuadro de la Ciudad, para cuidar la imagen	Ayuntamiento, Dirección de Servicios Públicos

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en datos del Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2018-2021

### 3.5.2 Intervenciones urbano arquitectónicas en el CHM

En las siguientes tablas, se enlistan los trabajos de intervenciones urbano arquitectónicas en el Primer Cuadro, a partir de la década de los 90, ejecutándose hasta el 2019, 44 obras, que van desde la restauración de monumentos, hasta la construcción de edificios y trabajos integrales de mejoramiento y renovación urbana en corredores o sectores, sin embargo, los datos muestran que varios de las acciones que se han realizado, se ejecutaron en monumentos o sectores previamente intervenidos, lo que se puede interpretar como trabajos de mantenimiento o conservación, en contraparte, hay sectores que, han quedado excluidos de acciones de intervención, por lo que muestran el deterioro de años o décadas de abandono.

Esta situación, está en el conocimiento de las dos últimas administraciones, tanto que, realizaron y aún se encuentra en desarrollo, el Censo para Detectar Predios en situación de Deterioro, conscientes del riesgo que el colapso de una de esas edificaciones significa para los transeúntes. En ese sentido, en 2018, se demolió la planta alta y balcón de un inmueble del siglo XIX, ubicado en la calle 47, en el barrio de Santa Ana, considerado como monumento histórico y que había sido un antiguo colegio Marista, ante el abandono y deterioro del inmueble en general y el posible colapso de la fachada de la planta alta, el gobierno municipal, realizó los trabajos de demolición.

Tabla 38. Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 1998-2006.

Intervenciones urbano arquitectónicas por parte del gobierno 1998-2006			
Año	Obras	Objetivo	Nivel de gobierno
1998	Rescate de Imagen Urbana de los parques de Santiago, La Mejorada y la Plaza Grande	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Municipal
1998	Reconstrucción de los arcos del Pasaje de la revolución	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Municipal
1999	Construcción del Centro Cultural Olimpo	Recuperar un espacio urbano, otorgar un espacio cultural, mejorar la imagen urbana	Municipal, Estatal
2000	Mejoramiento del Mercado de Santa Ana	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Municipal
2001	Rescate del Antiguo Portal de Granos	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Municipal
2005	Restauración del Antiguo Palacio de Correos	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Municipal
2005	Rediseño del parque Eulogio Rosado y remodelación de la zona aledaña	Mejorar condiciones de uso y de imagen urbana	Municipal
2005	Trabajos de mantenimiento; mercados Lucas de Gálvez y San Benito	Conservar condiciones de uso	Municipal
2006	Restauración del Arco de San Juan	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Municipal
2006	Restauración de la fachada de la Ermita de Santa Isabel	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Municipal

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en Informes de Gobierno Municipales

Tabla 39. Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 2007-2010.

Intervenciones urbano arquitectónicas por parte del gobierno 2007-2010			
Año	Obras	Objetivo	Nivel de gobierno
2007	Ejecución de la Primera Etapa del Proyecto de Señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico	Municipal, Federal
2008	Ejecución de la Segunda Etapa del Proyecto de Señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico	Municipal, Federal
2008	Mejoramiento de infraestructura urbana en la zona de la Ermita de Santa Isabel; renivelación de adoquinado, cableado subterráneo, reconstrucción de banquetas	Mejoramiento urbano arquitectónico \$16'839,239.14	Municipal, Federal
2008	Programa de mejoramiento de imagen urbana	Retirar anuncios sin permiso, dictaminar para nuevos anuncios, aminorar la contaminación visual	Municipal
2008	Restauración de Fachadas de los Templos, de la Candelaria, Ermita de Santa Isabel, Santa Lucía.	Conservación de los monumentos, mejorar la imagen urbana	Municipal
2008	Rescate del atrio de la Catedral	Reconstrucción del elemento histórico, Recuperación de la lectura arquitectónica el inmueble	Municipal
2009	Mejoramiento de infraestructura urbana de la calle 64, renivelación de adoquín, reconstrucción de banquetas, cableado eléctrico y alumbrado público	Mejoramiento urbano arquitectónico \$15,000,000	Municipal, Federal
2009	Remodelación del Parque Artículo 123	Mejoramiento urbano arquitectónico	Municipal
2009	Ejecución y conclusión de la tercera etapa de Señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico \$5,200,000	Municipal, Federal
2010	Mejoramiento del corredor de la Calle 59, entre el Centenario y Mejorada	Mejoramiento urbano arquitectónico \$38'756,772.	Municipal, Federal

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en Informes de Gobierno Municipales

Tabla 40. Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 2011-2015.

Intervenciones urbano arquitectónicas por parte del gobierno 2011-2015			
Año	Obra	Objetivo	Nivel de gobierno
2011	Restauración del Pasaje de la Revolución	Mejoramiento urbano arquitectónico	Municipal, Estatal
2011	Trabajos de iluminación para la Catedral	Renovar la imagen de la Catedral y la zona	Municipal, Estatal
2012	Programa de rehabilitación de señalética	Renovar la nomenclatura de calles y zonas del Centro Histórico. \$5,172,031.38.	Municipal, Federal
2012	Mejoramiento de las rampas en las 9 manzanas centrales del Centro Histórico	Mejoramiento de la movilidad peatonal en la zona central	Municipal
2012	Reinstalación de iluminación de fachadas en edificios emblemáticos del Primer Cuadro (Peón Contreras, Rectoría de la UADY, UMSA, otros)	Que los ciudadanos tengan sitios adecuados para la convivencia familiar. \$57,999,999.98.	Municipal, Estatal
2012	Trabajos de adecuación del Parque Hidalgo	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Municipal
2012	Trabajos de Adecuación del Parque de la Madre	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Municipal
2013	Repavimentación en el centro histórico	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana. 91 calles, \$9,600,000	Municipal
2013	Rehabilitación del mercado del Chembech	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana. \$2,150,000	Municipal
2013	Rehabilitación del Mercado de Santa Ana	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana. \$2,150,000	Municipal
2014	Centro Comercial Popular	Plaza comercial con 80 locales comerciales	Municipal
2015	Otorgamiento de espacios de comercialización a artesanos del municipio en la Noche Mexicana, Mérida en Domingo, Serenata Yucateca y en el Callejón del Congreso	Reforzar el ambiente cultural del Centro Histórico	Municipal

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en Informes de Gobierno Municipales

Tabla 41. **Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 2016-2019.**

Intervenciones urbano arquitectónicas por parte del gobierno 2016-2019			
Año	Obra, acción o programa	Objetivo	Nivel de gobierno
2016	Restauración del Arco de Dragones	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Municipal
2016	Restauración del Arco del Puente	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Municipal
2016	Restauración del Arco de San Juan	Conservación del monumento histórico y mejoramiento de la imagen urbana	Municipal
2016	Reparación de pavimentos, banquetas, drenaje y alumbrado público en el parque Eulogio Rosado y la Plaza Grande	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana. \$8,000,000	Municipal
2016	Construcción del Palacio de la Música	Recuperar un espacio urbano, otorgar un espacio cultural, mejorar la imagen urbana	Municipal, Estatal, Federal
2017	Remodelación y Reordenamiento del Programa "Mérida en Domingo"	Dotar de nueva infraestructura y mobiliario a más de 180 artesanos y casi 100 oferentes de alimentos y entretenimiento. \$1'789,452.	Municipal
2017	Programa de Rescate de Fachadas entre la Plaza Grande y Parque de Santa Lucía	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Municipal
2017	Programa de retiro de publicidad y elementos de contaminación visual, entre la Plaza Grande y Parque de Santa Lucía	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Municipal
2018	Programa de Mantenimiento del Centro Histórico	Rescate de 317 predios. Inversión: \$19,000,000	Municipal, Estatal, Federal
2018	Repavimentación de calles en el Centro Histórico	Mejoramiento del espacio público e imagen urbana	Municipal
2019	Reinstalación de las campanadas del reloj de la torre principal del Palacio Municipal	Por el aniversario 477 de la ciudad	Municipal
2019	Mantenimiento del alumbrado público	Conservar en óptimas condiciones la iluminación de las áreas del centro histórico. \$424,865.00	Municipal, Federal

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en Informes de Gobierno Municipales

### 3.5.2.1 Resultados del programa gubernamental de Rescate de Fachadas

En 1995, como parte de la política conservacionista que el gobierno municipal implemento desde la Declaratoria Federal de 1982, y con el interés de hacer tangible las intervenciones de recuperación del centro histórico, se creó como parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Departamento del Centro Histórico y el Programa de Rescate de Fachadas, el cual tiene como misión desde su origen, restaurar las fachadas de inmuebles que entren dentro de alguna de las categorías de catalogación municipal, estas son; edificio catalogado como monumento histórico, edificio de alto valor arquitectónico no catalogado, o edificio de valor contextual, cabe señalar, que la mayoría de los inmuebles que existen actualmente en el centro, pertenecen a esta última categoría.

Se debe reconocer, que ha sido un programa exitoso, en buena medida, porque ha tenido continuidad por parte de todas las administraciones desde su creación, sigue vigente y con lista de espera.

En este programa, el gobierno municipal, dictamina si la restauración de la fachada es factible, en caso de ser positivo el dictamen, realiza el proyecto de intervención y las gestiones ante el INAH, realiza el presupuesto de obra, y otorga sin costo para el propietario del inmueble, la mano de obra

especializada y las herramientas necesarias para la realización de los trabajos, el propietario solo tendrá que pagar los materiales de obra.

Desde su creación, hasta el 2018 se han restaurado 1240 fachadas, siendo la Administración 2007-2010, la que mayor cantidad de inmuebles intervino. En la siguiente tabla se muestra la cantidad de fachadas restauradas por administración de gobierno.

Tabla 42. **Numero de fachadas restauradas por administración de Gobierno Municipal de Mérida, 1995-2018.**

<b>Programa Rescate de Fachadas, 1995-2018</b>		
<b>Año</b>	<b>No. De inmuebles</b>	<b>Alcalde</b>
1995-1998	140	<b>Patricio Patrón Laviada</b>
1998-2001	104	<b>Xavier Abreu Sierra</b>
2001-2004	124	<b>Ana Rosa Payan Cervera</b>
2004-2007	165	<b>Manuel Fuentes Alcocer</b>
2007-2010	269	<b>Cesar Bojórquez Zapata</b>
2010-2012	115	<b>Angélica Araujo Lara</b>
2012-2015	131	<b>Renán Barrera Concha</b>
2015-2018	192	<b>Mauricio Vila Dosal María Dolores Fritz Sierra</b>

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en Informes de Gobierno de las Administraciones 1995-2018

Como parte de la política del Programa, el propietario no puede, ni debe pagar por ningún tipo de servicio en la solicitud, gestión y ejecución de la obra, salvo, como ya se señaló, los materiales, eso ha implicado que el gobierno municipal, destine cuadrillas de trabajo para ejecutar los trabajos, que dicho sea de paso, no son albañiles de obra civil comunes, son albañiles instruidos en la intervención de inmuebles históricos, restauradores de revestimientos y ornamentos característicos de ese tipo de edificaciones, así como de arquitectos e ingenieros, que dictaminan y realizan los proyectos de intervención, gestión y presupuesto de obra, todos ellos, trabajadores del Ayuntamiento, por lo que se destinan recursos para salarios y capacitaciones, herramientas y equipos, para que el programa pueda seguir funcionando.

En la siguiente tabla, se enlistan montos aproximados destinados a la operación de dicho programa, por año de Administración Municipal. Cabe señalar cuando se han recibido recursos del Estado o de la Federación para dicho Programa, el gobierno, también ha suministrado los materiales, requiriendo de los propietarios únicamente su aprobación para restaurar la fachada y seleccionar el color de la pintura para el inmueble.

Tabla 43. Numero de fachadas restauradas por año Administrativo de Gobierno Municipal de Mérida, 2004-2018.

<b>Programa Rescate de Fachadas por año de gobierno</b>		
<b>Año</b>	<b>No. De inmuebles</b>	<b>Monto (aprox.)</b>
<b>2004-2005</b>	<b>63</b>	<b>\$3,780,000</b>
<b>2005-2006</b>	<b>40</b>	<b>\$2,480,000</b>
<b>2006-2007</b>	<b>62</b>	<b>\$3,968,000</b>
<b>2007-2008</b>	<b>136</b>	<b>\$15,000,000</b> <b>Ayuntamiento y Secretaría de Turismo</b>
<b>2008-2009</b>	<b>85</b>	<b>\$5,780,000</b>
<b>2009-2010</b>	<b>48</b>	<b>\$14,480,000</b> <b>Ayuntamiento y SEDESOL</b>
<b>2010-2011</b>	<b>72</b>	<b>\$5,184,000</b>
<b>2011-2012</b>	<b>43</b>	<b>\$3,128,000</b>
<b>2012-2013</b>	<b>44</b>	<b>\$3,344,000</b>
<b>2013-2014</b>	<b>45</b>	<b>\$3,510,000</b>
<b>2014-2015</b>	<b>42</b>	<b>\$3,360,000</b>
<b>2015-2016</b>	<b>89</b>	<b>\$7,298,000</b>
<b>2016-2017</b>	<b>70</b>	<b>\$5,880,000</b>
<b>2017-2018</b>	<b>33</b>	<b>\$2,904,000</b>

Fuente: Diseño del autor, 2020, basado en Informes de Gobierno de las Administraciones 2004-2018

A partir de las obras, acciones y programas ejecutadas por el gobierno, desde la Declaratoria Federal de 1982, se observa que las políticas públicas para la intervención del centro histórico en general, pero sobre todo, del Primer Cuadro en particular, han sido de clara tendencia conservacionista, buscando la recuperación y renovación urbano arquitectónica, principalmente de la imagen y morfología urbana, pero a partir de la primera década de este siglo, y ante el éxito que han tenido los inmuebles y sectores intervenidos, han sumado a la ya política consolidada, otras que apuntan hacia la turistificación de la zona y a ponerla en un papel de centro histórico vigente y moderno. Lo cual parece adecuado en algunos aspectos, sobre todo aquellos relacionados con la calidad espacial y

habitable de la zona, sin embargo, la sofisticación de sectores del centro con fines turísticos, está generando una gentrificación comercial y turística, donde las características de uso y encarecimiento de los inmuebles intervenidos, le están apostando a la exclusividad, generando sectorización y segregación urbana, además de estar transformando el uso de vivienda de los barrios.

### 3.6 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN METODOLÓGICA

Las intervenciones en las últimas cuatro décadas, han contribuido a la recuperación y renovación urbana de la zona y se han materializado principalmente en el Primer Cuadro. Como ya se ha señalado, la política pública claramente predominante a partir de la década de los ochenta, fue conservacionista y monumentalista, manteniéndose así hasta los noventa. Para la primera década del presente siglo se continuo en la misma línea de política pública, pero para la segunda mitad de esa primera década, ante los resultados por los trabajos de recuperación y conservación, que atrajeron más visitantes a la zona, comenzó una renovación de comercios y servicios, que en conjunto con las intervenciones urbano arquitectónicas trajeron nuevos habitantes a la zona, comenzando así, desde el gobierno, una política de intervención que enfatizaba la renovación y conservación de la imagen urbana, tanto de espacios públicos como privados, todo ello, buscando la atracción turística, considerando que los recursos por el desarrollo de esa industria, inyectarían economía y nuevas dinámicas, fortaleciendo en paralelo, la economía local y el desarrollo urbano del centro histórico.

Las transformaciones para esta zona en el último siglo, han sido significativas, siempre bajo la búsqueda de la inserción de la modernidad, las transformaciones durante la primera mitad del siglo XX y hasta la década de los setenta, fue en detrimento de su condición urbana, arquitectónica y funcional. En las últimas cuatro décadas su recuperación ha sido tan lenta y sectorizada, por lo que, es evidente que aún quedan muchos aspectos por intervenir.

La imagen actual del centro histórico, es diferente a la de principios y mitad del siglo pasado, le perviven pocos edificios coloniales y decimonónicos, los edificios que actualmente conforman el grueso del tejido urbano, son del siglo XX, pero muchos de ellos caracterizados con elementos ornamentales y detalles de arquitectura de corte historicista y regional.

Se puede señalar entonces que, las políticas públicas de intervención para la zona, se han manifestado a través de tres grandes categorías, las incidencias morfológicas y de imagen urbana, las incidencias en el espacio público y las incidencias en la habitabilidad urbana.

Las acciones, programas y proyectos del gobierno, como se observa en los informes de administración municipal. En las dos últimas décadas como resultado de una política pública franca de intervención, se han realizado 111 acciones, programas u obras, de las cuales, 44 han sido específicamente para la recuperación, renovación o conservación urbano arquitectónica.

### 3.6.1 Incidencias en la morfología urbano arquitectónica

Las intervenciones que se realizan en una zona, si bien tienen intereses u objetivos específicos, incidirán en otros, por ejemplo, si a un parque o plaza pública de un barrio, se mejora su infraestructura lumínica, buscando mayor seguridad y comodidad para su uso por las noches, aumenta la presencia de usuarios, y ello, también puede representar que comiencen a instalarse puestos de vendedores ambulantes, generando una ambivalencia del espacio, por un lado surgen fuentes de trabajo e ingresos, pero por otro, se comienza a modificar el uso y las dinámicas de vida, no son pocos los casos en México, donde los vendedores ambulantes se apropian del espacio público, cambiando completamente su lectura y uso. En Mérida, el gobierno municipal ha intervenido calles o parques para mejorar su uso como espacio público, y restaurar o vendedores ambulantes, se han apropiado de esos espacios, colocando mobiliario para ofrecer sus servicios, restringiendo o condicionando su uso como lugar público, por ejemplo, Parque del barrio de Santa Ana, el de Santa Lucía, el de San Juan, el Eulogio Rosado o la calle 57<sup>a</sup>. Esos cambios de uso, inciden en la morfología urbano arquitectónica, transformando la lectura y percepción del lugar

Para este caso de estudio se planteó explicar las incidencias urbano arquitectónicas del centro, bajo tres componentes; las morfológicas, las del uso del espacio público y las de habitabilidad urbana, con el objetivo de poder enfatizar las intervenciones que el gobierno ha realizado en esos rubros, sin embargo, en la experiencia de la vida cotidiana, las tres están relacionadas, por ejemplo; la renovación de un parque, se expresa a través de su morfología, pero incide en las dinámicas de su uso y habitabilidad. Como se señaló al inicio, las transformaciones tienen un objetivo inicial, pero finalmente inciden en otros aspectos.

En el caso del CHM, entre las intervenciones por las políticas de gobierno, se encuentran la recuperación y restauración de 1240 fachadas entre edificios civiles y religiosos [política: mejoramiento de la imagen urbana], la renovación y conservación de parques y espacios públicos [política: mejoramiento de uso del espacio público], la repavimentación de vialidades y banquetas [política: mejoramiento de la accesibilidad], la renovación y mantenimiento del alumbrado público [política: mejoramiento de la seguridad], la renovación de la señalética urbana, en la que se consideró no solo su papel funcional, si no que en su diseño, se intentó establecer una relación de integración a los elementos ornamentales históricos de la zona [política: mejoramiento de la lectura e identificación del espacio urbano].

Detonantes de recuperación urbana e inversión, fueron las obras realizadas en el parque de la Ermita de Santa Isabel y el parque de San Juan, junto con el corredor urbano que los une [y donde, en buena

medida, han logrado conservar el uso habitacional que históricamente ha caracterizado la zona], se restauraron las fachadas de sus respectivos templos y se renovaron sus atrios.

La recuperación del atrio de la Catedral, la reconstrucción del muro y reja atrial, así como el mejoramiento de su iluminación, han tenido un papel determinante para la recuperación de la imagen del edificio y su presencia en el sitio.

Las intervenciones de renovación en parques aledaños a la Plaza Grande, como el Parque Hidalgo, el Parque de la Madre, el Parque Eulogio Rosado, y algunos más alejados como el Parque Artículo 123, el Parque del Centenario y el Parque de la Paz, han contribuido a tener una lectura de recuperación de la zona, desde que se está entrando a ella, ya que estos tres últimos, se ubican en vías principales de acceso al centro histórico.

En las siguientes fotografías, se muestran algunas intervenciones realizadas por el gobierno que han incidido directamente en la morfología y lectura del lugar.



Fotografía 9. **Centro Cultural el Olimpo y Palacio Municipal.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 10. **Intervenciones arquitectónicas en calle 59.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 11. **Palacio de la Música, calle 58 y 59.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 12. **Pasaje peatonal entre Palacio de la Música y Antiguo Congreso del Estado.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020

### 3.6.2 Incidencias en el espacio público

En la búsqueda de recuperar la centralidad funcional y vigencia de la zona, se han realizado obras para la movilidad incluyente, con el objetivo de buscar la integración social y familiar, y el desplazamiento seguro y cómodo de los peatones, sin embargo, esto solo se ha implementado en las nueve manzanas centrales y el corredor que conecta la Plaza Grande con el Parque de Santa Lucía [la zona turística por excelencia del centro histórico].

Bajo el Programa de Parque en Línea, todos los parques del centro histórico, han sido incluidos a una red municipal de Wi-Fi gratuito, así como las nueve manzanas centrales, el objetivo, es que los usuarios, al estar en el sitio, tengan conectividad libre, sin embargo, cabe señalar que, pese a los esfuerzos, la función de ese servicio de internet, presenta constantemente fallas en su conexión.

Las banquetas del centro histórico, de origen, son estrechas, la incorporación de mobiliario urbano como postes telefónicos, de alumbrado, energía eléctrica y casetas telefónicas, representan obstáculos que imposibilitan caminar cómodamente por ellas, por lo que, el gobierno municipal en acuerdo y cooperación con las empresas que prestan esos servicios, han realizado obras para la incorporación de redes eléctricas, telefónicas, y sistema de cable e internet subterráneas, para liberar las aceras y mejorar la movilidad.

La política de desarrollo turístico que se ha fomentado en los últimos 15 años, ha generado el mayor impacto en las transformaciones de uso, la recuperación urbano arquitectónica e intervenciones del espacio público, tal política y las intervenciones realizadas por el gobierno, han resultado atractivas para inversionistas, quienes, apoyados en la creciente demanda de turismo cultural, han adquiridos inmuebles, para incorporar comercio especializado y nuevos servicios.

Como ya se ha señalado, esto ha generado una gentrificación en tres sentidos, comercial, turística y [una hasta ahora], incipiente habitacional, esto, está representando la llegada de nuevos habitantes y usuarios, así como la sustitución de los antiguos comercios de proximidad, por comercios y servicios especializados, la reocupación del espacio público y privado, están generando una ambivalencia de la zona, por un lado, la están poniendo en valor [reconociendo su importancia como lugar histórico y cultural], y por otro, la están encareciendo [dificultando su asequibilidad] .

En las siguientes imágenes, se muestran inmuebles que han cambiado su uso a comercio y servicio, y ello, ha incidido en el uso del espacio público, cambios que se han acelerado en los 15 años recientes.



Fotografía 13. Terciarización en calle 64, Barrio de San Juan.  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 14. Terciarización en calle 72, Barrio de Santiago.  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 15. **Terciarización en calle 60, Barrio de Santa Ana.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 16. **Terciarización calle 55, Barrio de Santa Lucía.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020

### **3.6.3 Incidencias en la habitabilidad urbana**

Para este caso de estudio, se planteó que la habitabilidad urbana está determinada por el uso y percepción de los espacios públicos; calles, plazas, parques, jardines, corredores urbanos y cualquier espacio público abierto.

Para el uso del espacio público, se consideró el destino o actividad que se realiza en él, así como la accesibilidad, la seguridad, inclusión y comodidad para circular hacia y dentro de la zona.

La percepción del espacio público, fue determinada por los usuarios, en su sentido de atracción, seguridad y comodidad.

Así las características morfológicas y de uso, están ligadas directamente con la habitabilidad urbana, ya que las condiciones de seguridad, comodidad y atracción que las caracterizan, están relacionadas a la fisonomía urbana y usos del espacio.

En ese sentido, el gobierno ha implementado importantes políticas por recuperar, renovar y conservar las condiciones de habitabilidad urbana del centro, a través de programas de seguridad y vigilancia, de limpieza y saneamiento urbano, de mejoramiento del mobiliario urbano, y de movilidad tanto peatonal como vehicular.

Por la focalización de las políticas públicas, esa habitabilidad es variable en los diferentes sectores del centro histórico. La Plaza Grande, el Parque de Santa Lucia, Parque de Santa Ana y el corredor que los une (Calle 60), por el tipo de intervenciones realizadas a nivel urbano arquitectónico y los servicios que ofrece, se percibe como la mejor zona del centro para estar y recorrer, en ese tramo se encuentran algunos de los edificios más emblemáticos del lugar, como la Catedral, el Edificio Central de la UADY, el Teatro Peón Contreras, las parroquias de Santa Lucia y Santa Ana, por lo que se mantiene como una de las zonas más seguras y cómodas del Centro.

En general, en la zona de estudio, ha habido una recuperación creciente de la habitabilidad urbana, en la Plaza grande, Santa Ana, La Mejorada, Santiago e incluso San Juan, los encuestados señalaron que están ahí por necesidad [trabajo, escuela o trámites], pero también por el gusto de estar.

Ello no sucede en el caso del barrio y plaza de San Cristóbal, donde los encuestados, manifestaron estar ahí por necesidad, porque las condiciones de la zona, no ofrecen la seguridad y comodidad que encontraban en otros sectores del centro.

Se puede señalar entonces, que la morfología y habitabilidad urbana del lugar, está en recuperación, y que sus condiciones actuales, aunados a las actuales políticas de intervención, estiman una mayor recuperación a corto y mediano plazo.

En las siguientes fotografías, se muestran zonas con diferentes niveles de intervención y recuperación, donde ello, está incidiendo en la habitabilidad del lugar.



Fotografía 17. **Plaza del Barrio de San Cristóbal.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 18. **Calle peatonal 57-A, Teatro Peón Contreras y Parque de la Madre.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 19. **Parque Hidalgo.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020



Fotografía 20. **Plaza Grande.**  
Fuente: Diseño del autor, 2020

### 3.7 IMPORTANCIA DE LA ESTRATEGIA METODOLÓGICA COMO COMPONENTE CONCEPTUAL PARA LA EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CHM U OTROS CENTROS HISTÓRICOS

En el objetivo general de este trabajo se señaló que apoyado en un esquema metodológico de evaluación, interesaba explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del CHM, y a partir de ello, como uno de los objetivos particulares, se señaló el interés por plantear y aplicar una estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas, determinando indicadores que permitieran su aplicabilidad en otros centros históricos con características similares al de Mérida.

El planteamiento de una estrategia metodología para la evaluación de las políticas públicas y los instrumentos de ella emanados, resultaron reveladores, ya que permitieron confrontar y comparar la información de los indicadores cuantitativos y cualitativos y las acciones ejecutadas del gobierno, con los objetivos de las políticas públicas y la normativa correspondiente, y con ello, observar con mayor claridad lo presentado entre los hechos urbano y el discurso gubernamental.

Como parte del trabajo de investigación se construyó un marco histórico, el cual conformó los antecedentes historiográficos de las políticas públicas, ello aportó dos aspectos esenciales en el estudio del fenómeno, primero; poder realizar la construcción diacrónica de las políticas públicas, lo cual, posibilitó la confrontación entre los argumentos y la visión bajo la cual se han gestado y ejecutado, segundo, se pudo observar el cambio en la visión o enfoque por parte de los diferentes actores del centro histórico, según el gobernante en turno y como ello, ha incidido en la morfología y habitabilidad urbana del lugar.

En el trabajo de campo, se registraron los hechos urbanos y la percepción que los usuarios tienen de ellos, esto dio mayor claridad a lo que está sucediendo en el centro, y mostro lo que los usuarios del centro, perciben y desean de la zona.

El planteamiento de la metodológica para la evaluación de las políticas públicas, surgió bajo dos intereses propios de la investigación, primero elaborar una estrategia e instrumentos de registro y medición que sirvieran para reconocer lo que ha sucedido y está sucediendo en la zona de estudio, y segundo, contar con estructura metodológica que pudiera ser replicable o servir de base para el estudio de las políticas públicas en otros centros históricos con características similares.

Ante ello, se determinó que la estructura metodología para la evaluación, se construyera a partir de los componentes esenciales de un centro histórico y que son con los que cuenta el de Mérida, a saber, son:

- La existencia de una zona histórica delimitada con permanencias y transformaciones.
- Diversidad de actores que, desde el gobierno, la academia, la asociación civil o de forma independiente, hayan intervenido o estén interviniendo con proyectos u obras la zona histórica.
- Que cuente con un marco normativo y políticas públicas que regulen, condicionen y orienten los programas, proyectos y acciones de intervención.
- Que sea una zona histórica viva, que se use intensamente, que cuente con vivienda y habitantes oriundos de la zona, y;
- Que muestre a través de las intervenciones urbano arquitectónicas, que existe un interés creciente por el uso y las inversiones en la zona, principalmente con perspectiva de negocio.

Tales aspectos, conforman los componentes base de la estructura metodológica que, bajo una perspectiva cíclica, darán justificación y sustentó a su aplicabilidad. En la siguiente Figura se muestra la conceptualización de la estructura metodológica para la evaluación de las políticas públicas, bajo consideraciones para ser aplicable y replicable.

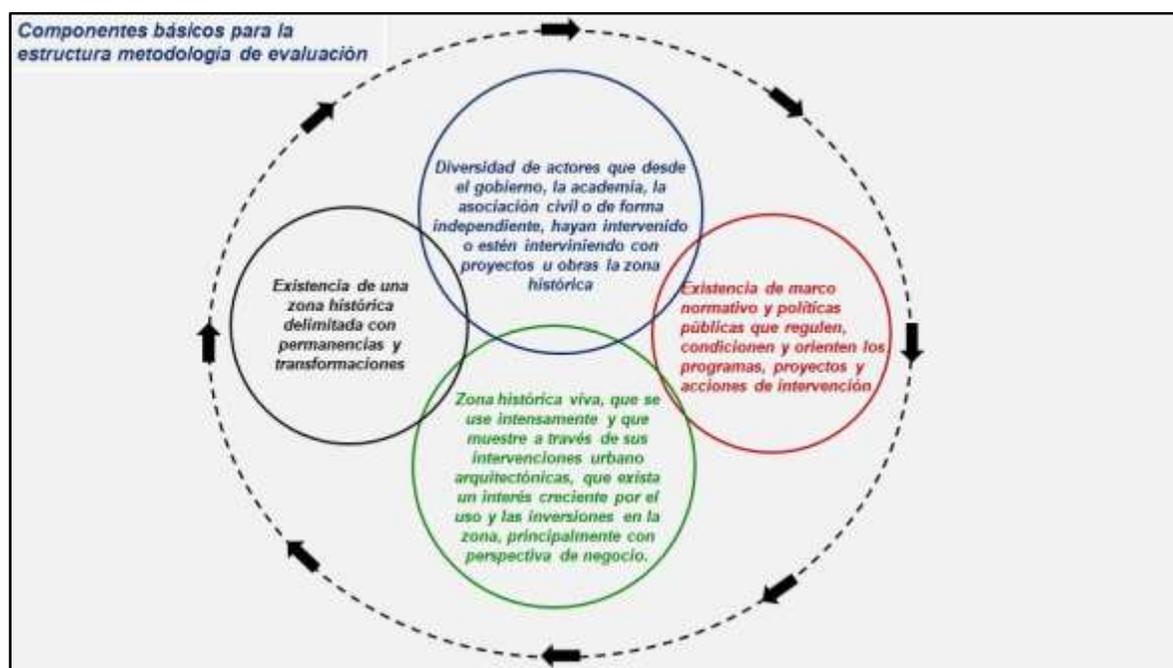


Figura 75. Esquema de conceptualización de la estrategia metodológica.

Fuente: Diseño del autor, 2023

Como se señaló al inicio de este trabajo, el diseño metodológico de investigación, se planteó en cuatro grandes etapas, en la primera etapa se realizó, la revisión documental y conceptual sobre el objeto y fenómenos de estudio. Con tal información, en la segunda etapa se construyeron el marco conceptual y marco contextual fundamentales para plantear la estructura y enfoque del diseño metodológico. Contando con la información histórica, teórica, conceptual y contextual del objeto de estudio, para la tercera y cuarta etapa, se planteó y aplicó la estrategia metodológica para evaluación.

En la siguiente Figura, se presenta el esquema de conceptualización de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas, en él, se muestra como los indicadores para la evaluación se determinaron a partir de los objetivos de las políticas públicas, tal correspondencia, permitió alinear los instrumentos de evaluación con los aspectos cuantitativos y cualitativos del fenómeno y zona de estudio.

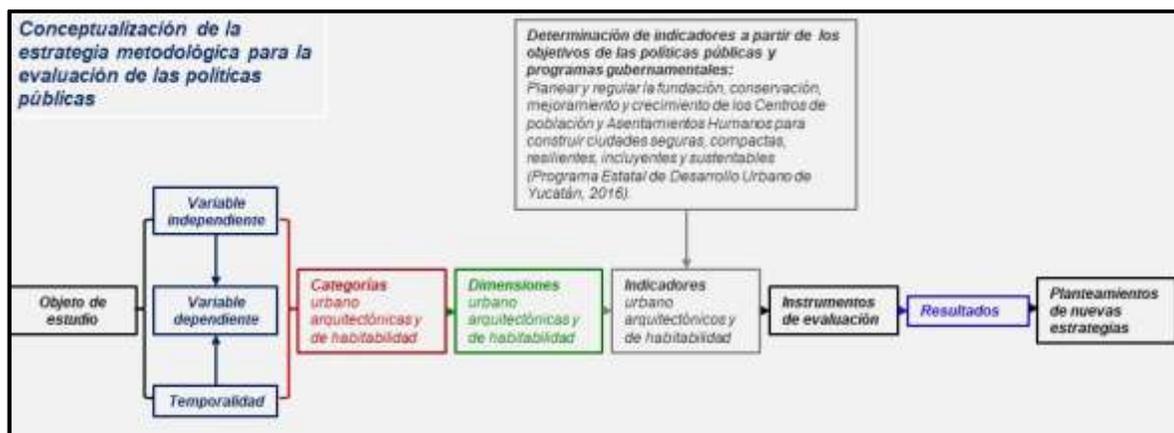


Figura 76. Esquema de conceptualización de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas. Fuente: diseño del autor, 2023

En la siguiente Figura, se presenta el esquema de la estrategia metodológica para la evaluación del caso de estudio, se muestran ya desglosadas, las variables, dimensiones, categorías, indicadores e instrumentos de evaluación, a partir de los cuales se obtuvieron y analizaron los resultados, con el objetivo de encontrar nichos de fortalecimiento y oportunidad de las políticas públicas implementadas. Tal representación, tiene como base, el esquema de conceptualización de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas (Figura 76).

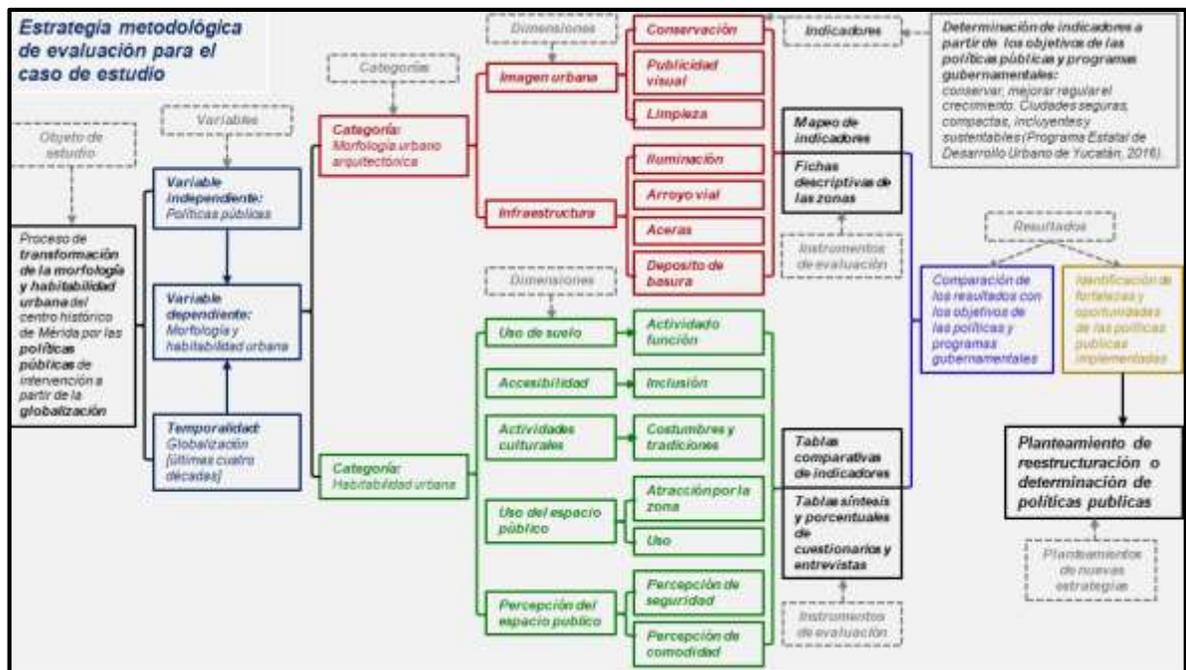


Figura 77. Esquema de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas.  
Fuente: diseño del autor, 2023

Como se ha señalado, la estructura metodológica para la evaluación podría ser aplicable o replicable en centros históricos con componentes similares al de Mérida, los cuales se enlistaron al inicio de este apartado, y en síntesis son:

- Zona histórica delimitada con permanencias y transformaciones.
- Diversidad de actores que estén interviniendo con proyectos u obras la zona histórica.
- Contar con marco normativo y políticas públicas de intervención
- Zona histórica viva que cuente con vivienda
- Interés por inversiones en la zona con perspectiva de negocio

Como ya se expuso en los apartados de resultados (3.3-3.6), la estrategia metodológica propuesta, permitió comparar los resultados y registros de campo, con los objetivos de las políticas y programas gubernamentales, con ello, poder identificar fortalezas y oportunidades. Tales resultados, pueden representar argumentos para la reflexión, disertación y propuesta de conservación, mejoramiento y corrección de las políticas públicas implementadas.

Ante los cambios urbanos y fenómenos sociales que estamos viviendo en los diversos asentamientos humanos del país, resulta pertinente contar con instrumentos que nos permitan evaluar lo que está sucediendo en ellos, y el papel que están desempeñando los diferentes actores, principalmente el gobierno, quién es el encargado de regular y procurar las condiciones de habitabilidad. Tal evaluación podrá contribuir a encontrar áreas de fortalecimiento y oportunidad para conservar y mejorar nuestros centros históricos.

## **Conclusiones particulares**

En los últimos cien años y a partir de las políticas expansionistas para la ciudad, en el hoy denominado centro histórico, se comenzó una desocupación poblacional paulatina, ante esa política de periferización, se establecieron nuevos asentamientos, concebidos como colonias, algunas populares, pero otras bajo la concepción del Movimiento Moderno para clase media y alta, ello empezó a mostrar diferencia urbano arquitectónica y funcional entre los barrios históricos y las colonias nuevas, entre el centro y la periferia.

A mediados del siglo pasado se consolidaron aquellas nuevas colonias y siguieron creándose otras, y ante la caída en la exportación del henequén, a la ciudad llegaron habitantes provenientes del campo quienes ocuparon las colonias periféricas.

Pese al crecimiento de la mancha urbana, el centro siguió siendo el principal proveedor de abasto y servicios, aunque su valoración como zona simbólica e histórica se debilitó, de ello dan cuenta, la cantidad de demoliciones y alteraciones que se autorizaron y realizaron en la zona [cabe señalar, que muchas se realizaron sin autorización].

A partir de la década de los ochenta, y ya contando con una declaratoria federal que regulaba las intervenciones en el sitio, se ralentizó la destrucción de inmuebles y transformación de la zona, y ciertamente comenzó un proceso de conservación y recuperación, y con ello, también se revaloró la zona por sus atributos edilicios, históricos y culturales.

En el presente siglo, se ha consolidado la política conservacionista por parte del gobierno, se ha ampliado el marco normativo para regular las intervenciones en la zona y se ha fortalecido su centralidad, principalmente económica por el comercio y servicios que contiene, sin embargo, también desde el gobierno, se ha gestado y alentado el crecimiento de la industria turística en la zona. Ello ha generado transformaciones de uso que están incidiendo en su habitabilidad, principalmente en dos aspectos: su encarecimiento y la desocupación de la vivienda de habitantes originales.

En ese sentido, es preocupante la falta de políticas que fomenten la recuperación y conservación del uso habitacional para los habitantes originales, y otras que regulen los cambios de uso y costos, hasta ahora, tales aspectos obedecen a la oferta y demanda.

El Primer Cuadro del centro, siempre ha contenido usos mixtos, pero el uso habitacional, generaba las dinámicas sociales y económicas. La tendencia actual, parece estarlo llevando a convertirse en gigantesca plaza comercial, con restaurantes, bares, boutiques, agencias de viajes, hospedaje y celebraciones cotidianas, lo cual, está resultando caro y poco tranquilo para vivir de forma permanente.

La creación de políticas públicas para el desarrollo urbano en Mérida en la última década, plantean la planeación, regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus asentamientos humanos en general y de sus centros de población en particular, buscando la seguridad, la inclusión y la sustentabilidad, todo ello se plantea desde el gobierno, pero en los hechos: el encarecimiento y la pérdida de fuerza del uso habitacional, no la conserva, no la mejora, no la vuelve incluyente, ni sustentable.

Las políticas públicas en los últimos cuarenta años para el centro histórico, han pasado de buscar la conservación de monumentos, zonas y su base económica, a la búsqueda de explotación económica de los monumentos, zonas e inmuebles recuperados y conservados, así como de la riqueza histórica y cultural, es decir, se observa una tendencia a querer monetizar el patrimonio cultural, aún a costa, de la pérdida de calidad de vida, no solo del centro, si no de la ciudad misma, porque, como se ha señalado, lo que suceda en el centro, tendrá incidencia en su periferia.

Ha habido acciones exitosas del gobierno, que han contribuido a generar ambientes y espacios agradables para ver y estar, como el Programa de Rescate de Fachadas y la recuperación del barrio de la Mejorada para uso educativo y cultural, sin embargo, tales acciones, también se han utilizado y se están utilizando para fomentar el crecimiento turístico y el encarecimiento.

Las políticas públicas implementadas y la visión del gobierno sobre el uso centro histórico, han generado una ambivalencia en los dos aspectos de interés planteados para este caso de estudio, las incidencias en la morfología urbano arquitectónica y en la habitabilidad urbana. En ese sentido, en la percepción generalizada, se estima una recuperación morfológica urbano arquitectónica, recuperación del uso colectivo del espacio y mayor interés por parte del gobierno en los temas relacionados al uso y conservación de esa zona, sin embargo, también manifiestan aumento de precios por la prestación de servicios, aumento de costos en renta y venta inmobiliaria, conflictos entre habitantes y visitantes por la comodidad de usar y estar en la zona, y una mayor presencia de habitantes foráneos, principalmente extranjeros.

Se considera pertinente la creación de políticas que contribuyan a la preservación de la vida individual y colectiva en la zona, políticas que fomenten la recuperación y conservación del uso habitacional para los habitantes originales de la zona, políticas que objetivamente se alineen a las premisas de la inclusión, equidad y sustentabilidad.

## CONCLUSIONES FINALES

A partir de los resultados por la implementación y evaluación de las políticas públicas para la intervención en el centro histórico, se concluye que, la Declaratoria Federal de 1982, donde se reconoce una Zona de Monumentos Históricos en Mérida, se gestó, con el cometido de ser la base junto con la normativa federal correspondiente, sobre la cual se sustentarían las políticas públicas, con las cuales, se pudiera detener la transformación y pérdida de inmuebles históricos, que se había realizado en las décadas previas. Así mismo, buscaba la protección y conservación de los edificios, monumentos y espacios públicos históricos, y pretendía la recuperación, revaloración y conservación de las características que configuraban la identidad histórica y sociocultural de la ciudad.

Sobre ese fundamento, comenzó la recuperación, conservación y renovación del centro histórico, a partir de tres posturas identificables en las acciones gubernamentales y que corresponden también a tres momentos de administraciones municipales diferentes, el primer momento es la década de 1980, todas las administraciones municipales de esa década, fueron del Partido Revolucionario Institucional, en aquel momento, no existía aún, una reglamentación específica para el patrimonio edificado y cultural de Mérida, por lo que, se puede señalar que fue un periodo de búsqueda y gestación normativa, como testimonio de ello, está el primer Plan Parcial para el Centro Histórico, realizado en 1986, que esencialmente consistía en un diagnóstico de la condición del centro hasta ese momento, y en las propuestas de intervención, planteaba, una clara tendencia a la recuperación y conservación arquitectónica.

El segundo momento comenzó en la década de 1990, con la llegada de una nueva administración y un nuevo partido al gobierno: el Partido Acción Nacional. Sobre la base de los documentos disponibles, se realizó en 1993 un segundo Plan, y se comenzaron obras de recuperación urbano arquitectónica, esa dinámica fue en aumento, y la visión de intervención monumentalista, que dio prioridad a la restauración y conservación del monumento como componente urbano aislado y relevante para la imagen urbana, se concretó.

El tercer momento, se observa a partir del 2005, donde, un cuerpo consolidado de investigadores y analistas, participaron de diferentes formas con las administraciones de gobierno y contribuyó a ampliar la visión de las intervenciones, y con ello, se integraron en las políticas públicas, sectores del centro, y no solo edificios aislados, como había sido la tendencia en las dos últimas décadas del siglo XX, eso también sirvió, para incluir en los proyectos y acciones, consideraciones más allá de las arquitectónicas y urbanas, como programas sociales y culturales.

Esa visión integral de intervención, ya por sectores del centro, fue bien recibida por los habitantes y visitantes de Mérida, por lo que su recuperación y conservación urbano arquitectónica, estuvo acompañada de la llegada de nuevos habitantes y el aumento de visitantes.

Esa inyección de recursos económicos, dinamizó la recuperación y reocupación de inmuebles, mejoraron los programas culturales, los de vigilancia y mantenimiento, e incorporaron a las políticas públicas de conservación y recuperación arquitectónica, las de la rehabilitación y renovación del espacio público, con miras a cumplir con los lineamientos de la Nueva Agenda Urbana Internacional, pero principalmente, buscando mayor atractivo para los visitantes, y continuar creciendo en la recuperación económica de la zona.

Sin embargo, esa consideración, como objeto mercantil y de un real potencial económico, propició paralelamente a la renovación urbana, una marcada segregación y segmentación entre las diferentes áreas del centro, la reestructuración de los diferentes barrios por medio de los cambios de uso del espacio privado, las nuevas funciones que de ello derivaron y la migración de nuevos habitantes, generaron cambios en la dinámica e imagen urbana de algunas áreas.

Resulta paradójico que el planteamiento de proyectos y acciones, que buscaban integrar al centro histórico a las dinámicas de vida económica y cultural actuales, en su ejecución, contribuyeron a la segregación y segmentación urbana y social, ya que las intervenciones, si bien se plantearon para la colectividad, han servido a algunos de sectores de la población, principalmente a aquellos que generan derrama económica, en ese sentido, el señalamiento de Zigmunt Bauman, que sentenciaba que la globalización, por esencia integradora, en su implementación generaría segregación y segmentación social, parece premonitorio.

Aquí, resulta pertinente señalar que el fin último de las intervenciones urbano arquitectónicas por parte del gobierno, deben atender y satisfacer las necesidades de habitabilidad de los habitantes, priorizándolos sobre los visitantes, ya que, en nuestro país, son los habitantes, quienes llevan y legitiman a los gobernantes en sus cargos, y desean que estos generen, las realidades para mejorar las condiciones de vida.

Los objetivos de las políticas actuales del gobierno en sus tres niveles, evidencian influencia de procesos globalizadores urbanos, económicos y culturales, incidiendo en todo asentamiento humano; zonas urbanas, rurales e históricas, en ese sentido, en las zonas históricas, si bien, se ejecutan acciones que buscan conservar la centralidad, histórica, y urbana, es evidente la tendencia por fortalecer la centralidad económica, la permisividad en los cambios de uso de suelo, dan cuenta de ello.

En el CHM, esto se evidencia por las políticas públicas, que están buscando generar las condiciones para atraer más visitantes y mayor inversión. En ese sentido, los programas de apoyo al turismo y la gran cantidad de eventos culturales que se están desarrollando, varios de ellos son producidas

representaciones escenográficas, histriónicas y tematizadas, que recurren a la riqueza histórica y cultural de la ciudad, la región e incluso del país, buscando satisfacer los deseos y demandas del creciente turismo cultural, monetizando tales eventos y programas, y enfocándolos cada vez más hacia los visitantes. Esto se evidencia, a partir del hecho de que, para acceder a eventos culturales organizados por el gobierno, se debe acceder con boleto, los cuales, un porcentaje de ellos, están en poder de hoteleros, que los otorgan de cortesía a sus huéspedes.

Con respecto a los planteamientos que dieron origen y sustento al desarrollo de este trabajo y la concepción de una metodología para la evaluación de las políticas públicas, se concluye que; el centro histórico de Mérida, es resultado de procesos históricos y sociales, condicionados por aspectos ideológicos, económicos, políticos, tecnológicos y normativos, todos ellos, separados e integrados, son determinantes para entender su origen y sus transformaciones, tal planteamiento quedó sustentado y demostrado en el desarrollo del marco conceptual, y el análisis de las políticas públicas de intervención.

En ese sentido, se concluye que las intervenciones en la antigua Mérida (hoy centro histórico) y la actual ciudad de Mérida, obedecen a intereses predominantemente políticos, donde las necesidades de los habitantes no son el *axis* de acción, ya que el gobierno municipal, plantea políticas y acciones sin contar con la participación ciudadana, de hecho, cuando se elaboró el Plan Parcial para el Centro Histórico de Mérida del 2005, uno de sus argumentos, fue la creación de proyectos que surgieron de mesas de participación ciudadana, proyectos que en su mayoría no se ejecutaron, así, el Plan Parcial pasó al olvido, y en los cambios de gobierno, cada administración determinó sus propios proyectos y políticas para la zona.

En la construcción diacrónica de las políticas públicas para el CHM que se realizó, se dio cuenta de ello, además como parte medular del objeto de estudio, tal construcción diacrónica también evidenció, que las políticas de gobierno en las cuatro últimas décadas, han mostrado una tendencia hacia la turistificación de la zona, lo que muestra una visión totalmente alineada a la perspectiva globalizada para esas zonas, ante ello, se puede señalar que el CHM y la ciudad en sí, son en lo arquitectónico, constructos sociales, donde los grupos hegemónicos (gobierno y empresarios), han encauzado los usos y destinos urbanos de acuerdo a sus intereses.

Con relación a la hipótesis, esta se planteó a partir de dos preguntas de investigación centrales y que sirvieron como directrices del trabajo. En el primer cuestionamiento, se buscaba explicar el papel de las inversiones y las políticas del gobierno en la transformación y conservación urbano arquitectónica del centro en los últimos cuarenta años, y con el segundo, se buscaba establecer cómo han incidido las transformaciones urbano arquitectónicas en la habitabilidad urbana del lugar.

A partir de ello, se planteó como primera hipótesis, que, las inversiones y políticas gubernamentales han sido desde hace cuarenta años el principal detonante en la recuperación y conservación morfológica del centro histórico, sin embargo, se han focalizado en publicitar la conservación del patrimonio edificado y en la inversión de la imagen urbana, facilitando las condiciones para atraer y aumentar las inversiones en el sitio, priorizando la existencia de los servicios turísticos, con lo que se han fortalecido sus cualidades de centro y debilitando sus cualidades de histórico.

A partir de la evaluación y resultados de este trabajo, se determinó que tal hipótesis queda comprobada, ya que efectivamente las políticas públicas y las inversiones del gobierno, han sido el principal detonante en la recuperación de la morfología del CH, y aún hoy, pese a la gran inversión de capital privado en la zona, el gobierno sigue siendo el principal gestor y promotor de la conservación y renovación de la zona, y tales intervenciones lo están transformando morfológicamente, construyendo nuevos códigos urbano arquitectónicos, que obedecen a los intereses y perspectiva que tiene el gobierno para la zona.

Con respecto a la segunda hipótesis, referente a las condiciones de habitabilidad urbana, se planteó que había una ambivalencia generalizada, por el uso y percepción del espacio público, segmentando el centro y segregando zonas deliberadamente, en ese sentido, la hipótesis resultó parcialmente cierta, ya que si bien, los usuarios sí reconocen tal ambivalencia en su experiencia y percepción de las condiciones del espacio público, los datos gubernamentales y los hechos urbanos, demuestran que se está trabajando en mejorar e intervenir cada vez más áreas del CH, por lo que, entre los usuarios cuestionados y especialistas entrevistados, si bien, reconocen tal ambivalencia, también consideran que la condición actual de uso e imagen del espacio público se encuentra en constante mejoría en los últimos años. Sin embargo, cabe señalar que la recuperación y rehabilitación de espacios urbanos y arquitectónicos, son predominantemente para uso comercial y de servicios, apropiándose incluso para ello, del uso del espacio público, como banquetas, parques y calles.

Con respecto a los objetivos, como objetivo general se planteó; explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida en las últimas cuatro décadas, apoyado en un esquema metodológico de evaluación, tal objetivo se logró, ya que, en el tercer capítulo, en el apartado de análisis de las políticas públicas, evaluación y resultados, quedó explicada la incidencia de las políticas públicas de intervención en la morfología y habitabilidad urbana, en el mismo capítulo, se expuso la relevancia de la estrategia metodológica para la evaluación, y se explicaron sus fundamentos y resultados.

Con relación a los objetivos particulares, se plantearon cuatro;

Sintetizar diacrónicamente las políticas públicas, inversiones y programas para la intervención en el centro histórico de Mérida de las últimas cuatro décadas.

Confrontar los argumentos y la visión bajo la cual se han gestado y aplicado las inversiones y políticas públicas de intervención.

Plantear y aplicar una estrategia metodológica para evaluar las políticas públicas relacionadas a la habitabilidad urbana del centro histórico, considerando indicadores que permitan su aplicabilidad en centros históricos con características similares al de Mérida.

Explicar cómo han incidido las políticas públicas en los indicadores determinados para la habitabilidad urbana del centro histórico, y a partir de ello, plantear nichos de fortalecimiento y oportunidad.

Con respecto a los dos primeros objetivos particulares, en el esquema metodológico bajo el cual se realizó la evaluación de las incidencias, se elaboró la construcción diacrónica de las políticas públicas y programas implementadas para la intervención en el centro histórico de las últimas cuatro décadas, también se analizaron los argumentos y la visión bajo la cual se gestaron, y se compararon con los hechos urbanos. Con ello, quedó evidenciada la visión que tiene el gobierno para el centro histórico y el papel que la zona tiene, para los intereses políticos y económicos del gobierno, los cambios de uso e intervenciones morfológicas, dan cuenta de ello.

El tercer objetivo particular fue plantear y aplicar una estrategia metodológica que permitiera evaluar las políticas públicas relacionadas a la habitabilidad urbana del centro histórico, considerando indicadores que permitieran su aplicabilidad en otros centros históricos con características similares al de Mérida. En ese sentido, en el Capítulo III se explicó ampliamente, el motivo, origen y sustento de tal estrategia metodológica, a la par de la explicación narrativa, se realizaron esquemas conceptuales que contribuyeran a la exposición y comprensión de los argumentos, así, se realizaron esquemas de la metodología de investigación utilizada, de la concepción de la estrategia metodológica, de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas, de la determinación de indicadores, y de la concepción de la estrategia metodológica como herramienta para ser replicable. Asimismo, en tal apartado, se explicó, cuales son los componentes del CHM considerados para el planteamiento de la estrategia metodológica de evaluación, y que, son los que deben contener otros centros históricos para replicar el instrumento de evaluación.

El interés, argumento y explicación, quedaron planteados en las conclusiones particulares del Capítulo III, en ese sentido, se considera que la propuesta de tal estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas, puede ser una de las aportaciones de este trabajo.

Con relación a otros aspectos de interés inicial, quedaron dos que no se pudieron desentrañar a cabalidad, pese a la búsqueda directa de información, no se pudo determinar de forma concreta, los montos de inversión destinados para los programas y trabajos de intervención para el centro histórico desde el gobierno, según los informes anuales, cada administración invierte una importante cantidad

de recursos por año y durante el total de su gestión, sin embargo, muchas cifras no aparecen en los informes y páginas oficiales de gobierno, ni los montos destinados a todas y cada una de esas acciones.

El rastreo de tal información, se dificulta para la población, ya que, los trabajos se realizan por diferentes direcciones del gobierno, a veces desvinculadas, por lo que, la información sobre los montos utilizados, se va diluyendo y perdiendo entre el aparato burocrático.

Por ejemplo, en el informe final de la administración 2007-2010, se señaló que, la inversión destinada a los trabajos del centro histórico durante esa administración, ascendieron a poco más de 83 millones de pesos, y que nunca antes, ninguna administración había invertido tanto en la recuperación del centro, sin embargo, los montos totales destinados por administración, no se muestran de manera abierta, por lo que, puede haber imprecisiones al hacer una comparación de inversión.

El otro aspecto que no se pudo determinar, es el de la tenencia de propiedad de inmuebles en la zona de estudio, ya que, ante la llegada de un número importante de extranjeros y connacionales a vivir a la zona, interesaba saber, cuántos de ellos eran propietarios, sin embargo, tanto en la Dirección de Catastro, como en la de Desarrollo Urbano, comentaron en ese sentido, que no hay datos precisos, ya que muchas de las gestiones de compra-venta, de licencias de funcionamiento y de construcción, se realizan por terceros.

En cuanto al problema de investigación, se planteó que los estudios y trabajos de investigación para el centro histórico de Mérida se han desarrollado predominantemente bajo una perspectiva culturalista, por la fuerza histórica y cultural de reconocimiento nacional e internacional que tiene la zona, por lo que, son predominantes los trabajos de investigación sobre el centro, que abordan los temas históricos, de su génesis y crecimiento, de deterioro y conservación del patrimonio urbano arquitectónico, de identificación y análisis tipológico de la arquitectura, o los que lo abordan desde el estudio histórico o actual de la sociedad.

De esos trabajos, se dio cuenta y se hizo un repaso en los antecedentes historiográficos, los cuales se abordaron desde cuatro temas que se determinaron necesarios para la comprensión del objeto de estudio; la ciudad, los centros históricos, las intervenciones en ellos y el centro histórico de Mérida. Tal indagación, ayudó a fortalecer el argumento de la pertinencia y necesidad, de contar con un trabajo de investigación, que contribuyera a explicar el origen y fundamento de las políticas públicas de intervención para el CHM, principalmente de las décadas recientes, y contar con un instrumento que permitiera su evaluación e incidencia en la morfología y habitabilidad urbana.

Así, en los capítulos I y III, se explicó lo que ha sucedido y está sucediendo por el actuar del gobierno, la perspectiva bajo la cual ha abordado la problemática de la zona y el argumento de sus acciones.

En ese sentido, se considera, que este trabajo de investigación, aporta información para la reflexión y disertación sobre las decisiones del gobierno para la intervención de la zona, pero más importante aún, las que está tomando actualmente y la tendencia que se conjetura para el futuro.

El trabajo de campo en las seis zonas seleccionadas y su posterior mapeo, demostró que, en el contexto inmediato a las plazas de los barrios, ya no hay uso habitacional, los inmuebles están destinados predominantemente al comercio y servicios o desocupados, aún predomina el nivel de proximidad y tal uso ha modificado total o parcialmente la morfología arquitectónica, de hecho en torno a las plazas, son pocos los inmuebles considerados como monumento histórico, predominando los de valor contextual [según clasificación de la normativa vigente], sin embargo, habitantes y visitantes consideran estas zonas, atractivas para visitar y estar.

Un aspecto importante de la estrategia del gobierno municipal para la recuperación de la zona, es la tolerancia y permisividad que está teniendo para las intervenciones en inmuebles y zonas inmediatas a la Zona de Monumentos, en estas áreas denominadas como Zonas de Patrimonio Cultural, ya no interviene el INAH, por lo que la regulación queda totalmente bajo la administración municipal, quienes tiene como política vigente, facilitar y agilizar los proyectos que representen ocupación y recuperación de la zona, aún a costa de la desaparición de las preexistencias.

Como resultado de la evaluación, se considera que es pertinente que el gobierno reoriente sus políticas de intervención hacia el CH, ya que, como quedo expuesto en el apartado de Resultados de la Evaluación Metodológica, desde la administración municipal del 2010, se ha priorizado la recuperación urbana y arquitectónica a través del desarrollo e inversión para la industria turística, la cual, ha generado una creciente especulación y encarecimiento inmobiliario y de servicios. La implementación de tales políticas y su focalización, han acentuado la sectorización y segregación urbana y social.

En ese sentido, las dos administraciones municipales recientes, con apoyo del gobierno estatal, han incrementado los proyectos e intervenciones para la zona, siendo los de mayor impacto urbano y arquitectónico, los destinados para los servicios turísticos y culturales; Palacio de la Música, creación de la Universidad de las Artes de Yucatán en la Exestación de Trenes, construcción del Gran Parque de La Plancha, construcción del Museo de la Luz, creación del Corredor Turístico Gastronómico y el recién nombrado Barrio Mágico de la Ermita, todos ellos, dentro del centro histórico.

Es importante señalar que, es mejor tener un centro histórico rehabilitado y dinámico, que uno en abandono y deterioro, sin embargo, como zona histórica, simbólica y social, debe cumplir y conservar el uso que le da sentido como centro de la ciudad; la vivienda y sus habitantes, ya que, como se señaló en las conclusiones particulares del Capítulo III, de seguir la tendencia actual gestionada y permitida

por el gobierno, esta zona de la ciudad, podría estarse convirtiendo en un gran plaza comercial al aire libre.

Ante ello, se considera que es necesaria una permanente política pública de recuperación social del centro, con la cual, se controle y regule con mayor rigor los cambios de uso de suelo, el costo de los servicios, el uso del espacio público, el fomento a la recuperación del uso habitacional, y fortalecer la democratización y asequibilidad de los servicios y del espacio público.

En el marco conceptual, se explicó que, los centros históricos que han priorizado las políticas de turistificación como su principal forma de intervención, han propiciado la expulsión de los habitantes de nivel socio económico bajo y medio, ya que el encarecimiento de la zona, se convierte en un lugar selectivo e inasequible para vivir, además de modificar las condiciones de habitabilidad urbana, en la cual, el espacio público, ya no está considerado para la población en general, sino, para un grupo reducido de usuarios, aquellos quienes que en sus visitas o estancia, generen derrama económica.

La tendencia de las políticas públicas de intervención de los últimos cinco años, se han concebido y gestionado, bajo la influencia globalizada de la política neoliberal, la cual, ha encontrado en esa zona, un lugar atractivo para la inversión con miras a hacer negocio. En ese sentido, la reciente designación de la zona de la Ermita de Santa Isabel como “Barrio Mágico”, fue señalada por el gobierno municipal y estatal como una magnífica oportunidad para atraer visitantes a la zona, y con ello, la creación de fuentes de trabajo y la llegada de dinero, sin embargo, el gobierno no menciona que este modelo de negocio para las zonas históricas, va a generar en el corto y mediano plazo, la desocupación paulatina del uso habitacional y con ello, el deterioro del tejido social.

La tendencia predominante de las políticas de gobierno, están incentivando la turistificación y la gentrificación comercial, de servicios y habitacional. Tales fenómenos están generando nuevos problemas económicos y sociales, mucho más allá de los urbano arquitectónicos, por lo que, en ese sentido, se requieren de trabajos de investigación, que contribuyan a la reflexión y reorientación de las políticas de intervención en centros históricos, y que sirvan de contrapeso a las tendencias actuales, ya que de seguir así, no los veremos desaparecer, ni destruidos, los veremos transformarse en grandes corredores comerciales, donde se podrán reservar el derecho de admisión, como sucede en el Parque de Santa Lucia, la Calle 57-A o Paseo de Montejo, donde restaurantes y cafeterías, se han apropiado del espacio público.

Desde la perspectiva urbana internacional, se señala que las políticas públicas deben procurar la preservación de la vida individual y colectiva, bajo tal enfoque, para la conservación de los aspectos cualitativos y el poder centralizante de la zona, se necesitan políticas que propicien la recuperación y conservación del uso habitacional para habitantes originarios de la zona, en comunión con los nuevos habitantes, políticas donde la inclusión, equidad y sustentabilidad sean su eje rector.

## BIBLIOGRAFÍA

ABELLA Pere, Martí, “*Transformación de Ciutat Vella de Barcelona, 1985-2015: del olvido a la recuperación y al peligro de sobreexplotación*”, en, Arturo Balandrano, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coords.), *Conservación y desarrollo sustentable de centros históricos*, México, UNAM\CONACYT, 2016

ALONZO Aguilar, Alfredo, *Estrategias de desarrollo urbano-ambiental en Yucatán. Hacia una visión crítica*, en Lucia Tello Peón, Alfredo Alonzo Aguilar (coords), *Evolución y estrategias del Desarrollo urbano ambiental en la Península de Yucatán*, Yucatán, UADY/CONACYT, 2003

ALVARADO Azpeitia, Carlos Jorge, *Habitabilidad urbana y movilidad peatonal en el espacio público del Centro Histórico de Toluca, México*, tesis de doctorado en urbanismo, Universidad Autónoma del Estado de México, 2017

BAUMAN, Zygmunt, *La globalización, consecuencias humanas*, México, Fondo de Cultura Económica, 2003 (1998)

BAUMAN, Zygmunt, *Modernidad líquida*, México, Fondo de Cultura Económica, 2003.

BARICCO, Alessandro, 2002, *Next, Sobre la globalización y el mundo que viene*, Anagrama, Barcelona, 2002

BENÉVOLO, Leonardo, *La ciudad y el arquitecto*, Barcelona, Piados Ibérica, 1985

BETANCUR, John J, *Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis*, Hindawi Publishing Corporation, Urban Studies Research, Volume 2014, Article ID 986961

BOISIER Etcheverry, Sergio, *Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región*, *Estudios Sociales*, Volumen 15, No. 28, 2006

BOLIO Arceo, Edgardo, *Urban Transformations and place-identity: the case of Mérida, México*, tesis doctoral (Ph.D), *Oxford Brookes University*, 2012

BOLIO Oses, Jorge, *Globalización y transformaciones urbanas en Mérida*, tesis de maestría en arquitectura, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2004

CÁMARA, Luis, *Zona de Monumentos Históricos en Mérida*, Zona de Monumentos históricos, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016

CARRIÓN, Fernando, *Los centros históricos en la era digital*, en *ICONOS* No.20, Flacso-Ecuador, Quito, 2004

CASADO Galván, Ignacio, *Breve historia del concepto de patrimonio histórico: del monumento al territorio*, en *Contribuciones a las Ciencias Sociales*, noviembre 2009

CASTELLANOS Guerrero, Alicia, Jesús Antonio Machuca R. (comps.) *Turismo, identidades y exclusión*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2008

CASTELLS Manuel, *La Cuestión Urbana*, España, Siglo XXI, 1982

CASTILLO Rendón, Manuel J., *Centro Histórico de Mérida, Estructura del Programa de Rescate*, Ediciones del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, México, 1986

CERASI Maurice, *El espacio colectivo de la ciudad*, Barcelona, Oikos-Tau, 1990

CERVELLATI, Pier Luigi, *Bolonia: política y metodología de la restauración de centros históricos*, Barcelona, G. Gilli, 1976

CHANES Nieto José, “*Patrimonio y política culturales*”, en *Los Centros históricos en nuestro tiempo*, Academia de Centros Históricos, México, CONACULTA, 1999

CHANFÓN Olmos, Carlos, *Fundamentos teóricos de la restauración*, 3ª. Edición. México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1996

CHOAY, Françoise, *Urbanismo: utopías y realidades*, Barcelona, Lumen, 1983 (1973)

CORTES Rocha, Xavier, “*Conservar la vida de los centros históricos*”, en *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, Balandrano Arturo, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coords.), Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2016

CORTÉS Rocha, Xavier (coord.), *Planeación participativa en centros históricos, tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2014

DE GRACIA Francisco, *Construir en lo construido*, la arquitectura como modificación, España, Nerea, 1996

DELGADILLO, Víctor, *Patrimonio urbano, turismo y gentrificación*, en *Perspectivas de la gentrificación en México y América Latina*, Víctor Delgadillo, Ibán Díaz, Luis Salinas (coords.), México, UNAM, 2015

Diario Oficial de la Federación, 1972, *Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, 6 de mayo.

Diario Oficial de la Federación, 1982 *Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida, Yucatán*, t. ccclxxiv, 32: 13, México, lunes 18 de octubre de 1982.

DÍAZ, Salvador, *Protección del patrimonio cultural urbano*. México. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1986

DUTERME, Bernard, *Expansión del turismo internacional: ganadores y perdedores*, en *Turismo, identidades y exclusión*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2008

ESPADAS Medina, Aercel, *Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida*, México, Universidad Autónoma de Yucatán, 1993

FERNÁNDEZ Martínez, Yolanda, “*Centralidad y las nuevas centralidades*”, en *Crecimiento Urbano de la ciudad de Mérida, Áreas habitacionales de la primera mitad del siglo XX*, Mérida Yucatán, UADY, 2015

Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2005, *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*

Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida, 2008, *Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*, 4 de julio.

GARCÍA Cortes, José Miguel, *La Ciudad Cautiva, control y vigilancia en el espacio urbano*, España, Ed. Akal, 2010

GARCÍA Vázquez, Carlos, *Teorías e Historia de la Ciudad Contemporánea*, España, Editorial GG, 2016

GONZÁLEZ Canto Elvia, *El Barrio de la Mejorada, Centralización y Olvido*, en Cuadernos de Arquitectura no. 3, FAUADY, 1990

GONZÁLEZ De León Teodoro, *Arquitectura y ciudad, Discurso de ingreso al Colegio Nacional*, Vuelta, 158, México, enero de 1990

GONZÁLEZ Pozo, Alberto. *Visión urbana de la preservación del patrimonio cultural: Normatividad, objetivos, estrategias, programas e instrumentos en los planes parciales de intervención en centros históricos. México*. Universidad Nacional Autónoma de México, 2004

GONZÁLEZ Pozo, Alberto, Antologías, *Entrono y Cultura. Reflexiones sobre arquitectura, urbanismo y patrimonio*, Universidad Autónoma Metropolitana, 2013

GUZMÁN Ramírez Alejandro, *Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad*, Universidad Iberoamericana León, Guanajuato, 2006

HARDOY, Jorge Enrique, Mario R. Dos Santos, *El impacto de la urbanización en los centros Históricos latinoamericanos*, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo, PNUD-UNESCO, 1983

HARDOY, Jorge Enrique, Margarita Gutman, Sylvio Mutal, *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: tendencias y perspectivas*, Universidad de Texas, MAPFRE, 1992

HEIDEGGER, Martin, *Construir, Pensar y Habitar*, 2015, Traducción bilingüe de Arturo Leite y Jesús Adrián, (Bauen, Denken, Wohnen, 1940), ed. La Oficina

HERNÁNDEZ I Marti Gil-Manuel, Beatriz Santamarina Campos, Alberto Moncusí Ferré, María Albert Rodrigo, *La memoria construida, patrimonio cultural y modernidad*, España, Tirant lo Blanch, 2005

HERNÁNDEZ López, José de Jesús, “*Tequila: centro mágico, pueblo tradicional. ¿patrimonialización o privatización?*”, en Andamios, Volumen 6, número 12, diciembre, 2009

HERNÁNDEZ Sampieri, Roberto, Carlos Fernández Collado y Pilar Baptista Lucio, *Metodología de la Investigación*, México, Mc Graw Hill, 2014

IRACHETA, Alfonso, *Territorio en crisis: una política de Estado para regiones y ciudades, ¡ya!*, México, Red Mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad, AMIMP, 2006

KOOLHAAS, Rem, “*La ciudad genérica*”, en *Acerca de la ciudad*, Barcelona, Ed. Gustavo Gili, 2014

LARA Jiménez, José Jorge, *Intervención patrimonial para la conservación del conjunto religioso del poblado Chunhuhub. Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo*. [tesis de maestría en intervención sustentable del patrimonio edificado], Mérida Yucatán, Universidad Modelo, 2015.

LEBRUN, Nicolas, “*Centralités urbaines et concentrations de commerces*” *These de Docteur de Université de Reims Champagne-Ardenne*, Francia, 2002

LEFEVBRE, Henri. *El derecho de la ciudad. Barcelona, Península*, 1969, p. 191

LEFEVBRE, Henri, *La producción del espacio*, Blackwel, 1984

*Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Monumentales*, Diario Oficial, México, 6 de mayo de 1972

LEÓN Emma, *Usos y discursos teóricos sobre la vida cotidiana*, Barcelona, Ed. Anthropos, 1999

LIGORRED Perramon, José de Calasanz, “*La gestión del patrimonio arqueológico en los pueblos vivos*”, en *Diversidad, tradición e innovación en la gestión cultural. Patrimonio y servicios culturales*, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, 2016

LÓPEZ Calzada, Eduardo, “*Zona de Monumentos Históricos, en Mérida*”, Zona de Monumentos históricos, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016

LÓPEZ Levi, Liliana, Carmen Valverde (coords.), *Los imaginarios del Turismo, el caso de los pueblos mágicos*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2017

LÓPEZ Pardo, Gustavo, Bertha Palomino Villavicencio, *El turismo como actividad emergente para las comunidades y pueblos indígenas, en Turismo, identidades y exclusión*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2008

*Los Centros históricos en nuestro tiempo*, Academia de Centros Históricos, CONACULTA, México, 1999

LYNCH, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Ed. GG, 1998

MERCADO, A. *Proyecto Centro Histórico de la Ciudad de México 2001-2010*. México. Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2010

MOLINA Montes, A. *La Restauración arquitectónica de edificios arqueológicos*. México. INAH. Tomo 21. Colección Científica. Arqueología, 1975

MONCUSI Ferre, Albert., “*La activación patrimonial y la identidad*”, en *La memoria construida, Patrimonio cultural y modernidad*, España, Tirant lo Blanch, 2005

MONTANER Joseph María, *La modernidad superada. Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*, Barcelona, G. Gili, 1997

MORALES M. D., “*Repercusiones del proceso desamortizador en la ciudad de México*”, en *El centro histórico ayer, hoy y mañana*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia

MUNIZAGA Vigil, Gustavo, *Diseño urbano, teoría y método*, 3ª. Ed, Alfa Omega, México, 2016

NORBERG-SCHULZ, Christian, *Existencia, Espacio y Arquitectura*. España, Blume, 1980

NORBERG-SCHULZ, Christian, *Significado, arquitectura e historia*, en *Arquitectura occidental, Arquitectura como historia de formas significativas*. España, Gustavo Gili, 1983

PACHECO, Martha, *Estudio tipológico de la vivienda colonial en Mérida*, tesis de maestría en arquitectura, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 1997

PEARLS Frederick, *Escarbando a Fritz*, apud Joao Rodolfo Stroeter, *Teorías sobre Arquitectura*, México, Trillas, 2007.

PÉREZ Medina, Susana, María Elena Torres Pérez, “*Nuevos usos y usuarios en la vivienda del centro histórico de Mérida, Yucatán*”, en *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, Balandrano Arturo, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coords.), Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2016

PERAZA Guzmán, Marco T., *El origen reparador: el centro histórico en la Mérida, moderna*, México, Universidad Autónoma de Yucatán, 1997

PERAZA Guzmán, Marco Tulio, *Espacios de identidad, La centralidad urbana y el espacio colectivo en el desarrollo histórico de Yucatán*, Mérida Yucatán, UADY, 2005

POETE, Marcel, *Introducción al urbanismo. Evolución de las ciudades. Lecciones de la antigüedad*, Oviedo, KRK Ediciones, 2015

PONCE, Gabino, *De casco viejo a centro histórico: la recuperación integrada y funcional de los barrios centrales de la ciudad histórica*, en “*Gestión del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental. Enfoques y casos prácticos*”, Rubio L., Ponce G. (eds.), México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2013

PRECEDO Ledo, Andrés, *Ciudad y Desarrollo urbano*, Madrid, Síntesis, 1996

*Puesta en valor del centro Histórico de Mérida Yucatán: Caso primer cuadro*. Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

ROMÁN Kalisch, Manuel Arturo. *El proceso constructivo de apoyos y cubiertas y sus transformaciones en la arquitectura religiosa virreinal de Yucatán*. Tesis doctoral, México. UNAM. 2005

RIVERA, J. *Restauración arquitectónica desde los orígenes hasta nuestros días. Conceptos, teoría e historia*, en *Teoría e historia de la Restauración*. España. Munilla-Leria, 1997

ROSSI, Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, Editorial Gustavo Gili, 2ª. Ed., Barcelona, 2017

ROTH, Leland, *Entender la arquitectura, sus elementos, historia y significado*, Barcelona, Gustavo Gili, 2008

RUBIO Lucrecia y Gabino Ponce (eds.), *Gestión del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental. Enfoques y casos prácticos*, España, Universidad de Alicante, 2013

RUSKIN, John, *Las siete Lámparas de la Arquitectura*. México. Ediciones Coyoacán

SALAZAR, Guadalupe, “*Hábitat, territorio y territorialidad*”, en Guadalupe Salazar González et al., *Lecturas del Espacio Habitable*, San Luis Potosí, UASLP\CONACYT, 2011

SANTAMARINA Campos, Beatriz, *Una aproximación al patrimonio cultural*, en *La memoria construida, Patrimonio cultural y modernidad*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2005

SECRETARÍA de Obras Públicas, *Puesta en Valor del Centro Histórico de Mérida Yucatán: Caso primer cuadro*, México, Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

STROETER, Joao Rodolfo., *Teorías sobre Arquitectura*, México, Trillas, 2007

TELLO Peón, Lucía, “*La morfología urbano arquitectónica de la Ciudad de Mérida y la memoria que se pierde*”, en *Arquitectura y Urbanismo Virreinal*, Mérida, CONACYT, FAUADY

TERRAZAS Revilla, Óscar (coord.), *La ciudad que hoy es centro*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2010

UNESCO, *Carta de Atenas*, 1931

UNESCO, *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios*, Carta de Venecia, 1964

UNESCO, *Carta de Florencia*, 1982

URZAIZ Lares, Enrique, “*Amabilis Domínguez y Obregón Santacilia, arquitecturas paralelas*”, en Cuadernos de Arquitectura no. 3, FAUADY, 1990

VÁZQUEZ Piombo, Pablo, *Arquitectura Contemporánea en contextos patrimoniales, una metodología de integración*, México Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, 2009

VEGA García Luis, “*Marco político y jurídico de los centros histórico*”, en *Los Centros históricos en nuestro tiempo*, Academia de Centros Históricos, México, CONACULTA, 1999

VENTURI, Robert, *Aprendiendo de las Vegas*, Barcelona, Gustavo Gili, 1978

WAISMAN, Marina, *La arquitectura descentrada*, Colombia, Escala, 1995

WAISMAN, Marina, *El interior de la historia*, Colombia, Escala, 1995

### **Páginas Web**

CANALIS, Xavier, *Turistificación: la palabra de moda para demonizar al turismo*, en <[https://www.hosteltur.com/122062\\_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html](https://www.hosteltur.com/122062_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html) >

El 70% de las casas restauradas en el Centro Histórico de Mérida son Airbnb [en línea], en <https://www.elfinanciero.com.mx/península/el-70-de-las-casas-restauradas-en-el-centro-histórico-de-merida-son-airbnb>

Etimología, *Turismo*, en <https://etimologia.com/turismo/>

Entorno Turístico, *Tipos de turismo*, en <<https://www.entornoturistico.com/cuales-son-los-tipos-de-turismo-que-existen/>>

Fundéu BBVA, *Turistificación*, en <<https://www.fundeu.es/recomendacion/turistificacion-neologismo-valido/>>

Informes de Administraciones Municipales, en [http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/umaip/contenido/informes\\_umap.php](http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/umaip/contenido/informes_umap.php)

MAZÓN, Tomás, citado por, Xavier Canalis, *Turistificación: la palabra de moda para demonizar al turismo*, en <[https://www.hosteltur.com/122062\\_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html](https://www.hosteltur.com/122062_turistificacion-palabra-moda-demonizar-al-turismo.html) >

Monumentos históricos, en <http://monumentoshistoricos.inah.gob.mx/index.php>

Nex City, *Gentrification*, en <https://nextcity.org/gentrificationtimeline>

Real Academia Española, *Turismo*, en <https://dle.rae.es/turismo>

SEQUERA, Jorge, *¿Qué es la turistificación?*, en <https://www.larazon.es/local/madrid/que-es-la-turistificacion-FJ14591501>

Zeitgest, en <<https://www.significados.com/zeitgeist/> >

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. <b>Etapas generales del diseño metodológico para la construcción de marcos de análisis para la información de campo y gabinete.</b>	29
Tabla 2. <b>Enfoque y estructura de la investigación para el caso de estudio.</b>	30
Tabla 3. <b>Diseño metodológico para la evaluación de la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana en la zona de estudio.</b>	30
Tabla 4. <b>Plazas comerciales en Mérida; nuevas centralidades periféricas, detonantes para la concentración de equipamiento y servicios, el “nuevo espacio colectivo”</b>	60
Tabla 5. <b>Normatividad vigente para la intervención urbano arquitectónica en el centro histórico de Mérida.</b>	110
Tabla 6. <b>Construcción diacrónica de la conformación del hoy denominado centro histórico como resultado de las políticas públicas.</b>	112
Tabla 7. <b>Construcción diacrónica del desarrollo y transformación del centro histórico como resultado de las políticas públicas.</b>	114
Tabla 8. <b>Organismos creados para la conservación y rescate del centro histórico y patrimonio cultural de Mérida.</b>	115
Tabla 9. <b>Programas y proyectos para el rescate y conservación del centro histórico de Mérida a partir del Decreto de 1982.</b>	116
Tabla 10. <b>Categorías, dimensiones e indicadores para la perspectiva espacial</b>	173
Tabla 11. <b>Categorías, dimensiones e indicadores para la perspectiva temática</b>	174
Tabla 12. <b>Usos de suelo y edificaciones en el Primer Cuadro del centro histórico.</b>	178
Tabla 13. <b>Número de viviendas por Barrio del Primer Cuadro del centro histórico.</b>	180
Tabla 14. <b>Número de terminales, paraderos y vehículos de transporte público del Primer Cuadro del centro histórico.</b>	185
Tabla 15. <b>Variables, categorías, dimensiones e indicadores para el caso de estudio.</b>	216
Tabla 16. <b>Información de las incidencias de los indicadores de morfología</b>	217
Tabla 17. <b>Información de las incidencias en los indicadores de la habitabilidad urbana</b>	218
Tabla 18. <b>Información de campo de los indicadores urbano arquitectónicos</b>	219
Tabla 19. <b>Actores, gestores y estudiosos del centro histórico para la realización de entrevista semiestructurada</b>	220
Tabla 20. <b>Información de entrevista semiestructurada</b>	221
Tabla 21. <b>Información de encuestas a usuarios</b>	224
Tabla 22. <b>Información de cuestionarios a usuarios</b>	225
Tabla 23. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2004-2005.</b>	230
Tabla 24. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2005-2006.</b>	231
Tabla 25. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2006-2007.</b>	231
Tabla 26. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2007-2008.</b>	232
Tabla 27. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2008-2009.</b>	232

Tabla 28. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2009-2010.</b>	233
Tabla 29. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2010-2011.</b>	234
Tabla 30. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2011-2012.</b>	235
Tabla 31. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2012-2013.</b>	235
Tabla 32. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2013-2014.</b>	236
Tabla 33. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2014-2015.</b>	236
Tabla 34. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2015-2016.</b>	237
Tabla 35. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2016-2017.</b>	238
Tabla 36. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2017-2018.</b>	238
Tabla 37. <b>Acciones gubernamentales de intervención para el centro histórico, 2018-2019.</b>	239
Tabla 38. <b>Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 1998-2006.</b>	240
Tabla 39. <b>Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 2007-2010.</b>	241
Tabla 40. <b>Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 2011-2015.</b>	241
Tabla 41. <b>Intervenciones urbano arquitectónicas en el centro histórico de Mérida entre 2016-2019.</b>	242
Tabla 42. <b>Numero de fachadas restauradas por administración de Gobierno Municipal de Mérida, 1995-2018.</b>	243
Tabla 43. <b>Numero de fachadas restauradas por año Administrativo de Gobierno Municipal de Mérida, 2004-2018.</b>	244

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. <b>Esquema, antecedentes historiográficos.</b>	19
Figura 2. <b>Esquema de enfoques para el estudio e intervención en zonas históricas.</b>	20
Figura 3. <b>Esquema del diseño metodológico, aspectos del enfoque mixto de investigación.</b>	31
Figura 4. <b>Mapa de la Zona Metropolitana de Mérida y su centro histórico (Zona de Monumentos Históricos).</b>	33
Figura 5. <b>Mapa del centro histórico y su Primer Cuadro (Zona de Monumentos Históricos, perímetros "A" y "B").</b>	34
Figura 6. <b>Mapa del Primer Cuadro del centro histórico y sus barrios.</b>	35
Figura 7. <b>Cuadro sinóptico, zonas históricas y zonas de monumentos como conceptos.</b>	46
Figura 8. <b>Esquema de la centralidad y sus dimensiones.</b>	64
Figura 9. <b>Esquema de los conceptos considerados para el caso de estudio.</b>	72
Figura 10. <b>Esquema de teorías de la ciudad y enfoques considerados para el caso de estudio.</b>	74
Figura 11. <b>Plano de la Ciudad de Mérida de 1864-1865, de José Salazar Ilarregui.</b>	104
Figura 12. <b>Mapa de los barrios históricos de la Ciudad de Mérida.</b>	105
Figura 13. <b>Mapa de primeras colonias de Mérida fuera del centro histórico.</b>	106
Figura 14. <b>Mapa de perímetros de la Zona de Monumentos Históricos de Mérida, según Declaratoria Federal de 1982.</b>	107
Figura 15. <b>Mapa de ubicación de las plazas de los barrios dentro del Centro Histórico de Mérida.</b>	108
Figura 16. <b>Porcentaje de conservación y transformación de inmuebles protegidos dentro del centro histórico, según Declaratoria Federal de 1982.</b>	109
Figura 17. <b>Mapa de usos de suelo predominantes en el Centro Histórico.</b>	117
Figura 18. <b>Mapa de áreas intervenidas por programas y proyectos de rescate y mejoramiento por parte del gobierno.</b>	118
Figura 19. <b>Mapa de uso predominante y nivel de conservación por cuadrante del centro histórico.</b>	119
Figura 20. <b>Mapa base para la recolección de datos.</b>	175
Figura 21. <b>Mapa de usos de suelo predominante en manzanas centrales del Primer Cuadro</b>	176
Figura 22. <b>Mapa de usos de suelo del Primer Cuadro</b>	176
Figura 23. <b>Mapa de vivienda y densidad del Primer Cuadro.</b>	1779
Figura 24. <b>Mapa de terciarización y servicios en el Primer Cuadro.</b>	17981
Figura 25. <b>Mapa de espacios para el fomento cultural y turístico</b>	183
Figura 26. <b>Mapa de paraderos y terminales de transporte público en el Primer Cuadro</b>	184
Figura 27. <b>Esquema de la determinación de indicadores para la evaluación de las políticas públicas</b>	189
Figura 28. <b>Mapas de los centros de barrio, delimitación del trabajo de campo</b>	190
Figura 29. <b>Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Iluminación urbana</b>	192
Figura 30. <b>Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Arroyo vial.</b>	190
	279

Figura 31. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Aceras.	19393
Figura 32. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Catalogación de inmuebles.	1934
Figura 33. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Conservación de fachadas.	194
Figura 34. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Conservación del patrimonio edificado.	194
Figura 35. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Uso de suelo.	1955
Figura 36. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Iluminación urbana.	195
Figura 37. Mapa de la Plaza Grande de Mérida. Aceras.	1957
Figura 38. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Arroyo vial.	1967
Figura 39. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Conservación de fachadas..	1978
Figura 40. Mapas de la plaza del Barrio de Santa Ana. Conservación del patrimonio edificado.	1978
Figura 41. Mapa de la plaza del Barrio de Santa Ana. Catalogación de inmuebles.	1989
Figura 42. Mapas de la plaza del Barrio de Santa Ana. Uso de suelo.	1989
Figura 43. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Iluminación urbana.	200
Figura 44. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Arroyo vial.	199201
Figura 45. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Aceras.	200201
Figura 46. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Catalogación de inmuebles.	202
Figura 47. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Conservación de fachadas.	202
Figura 48. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Conservación del patrimonio edificado.	203
Figura 49. Mapa de la plaza del Barrio de La Mejorada. Uso de suelo.	203
Figura 50. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Iluminación urbana.	204
Figura 51. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Arroyo vial.	205
Figura 52. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Aceras.	20405
Figura 53. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Catalogación de inmuebles.	2056
Figura 54. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Conservación de fachadas.	20506
Figura 55. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Conservación del patrimonio edificado.	2067
Figura 56. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Uso de suelo.	2067
Figura 57. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Iluminación urbana.	2078
Figura 58. Mapa de la plaza del Barrio de San Cristóbal. Arroyo vial.	2079
Figura 59. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Aceras.	2089
Figura 60. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Catalogación de inmuebles.	20910
Figura 61. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Conservación de fachadas.	20910
Figura 62. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Conservación del patrimonio edificado.	21011
Figura 63. Mapa de la plaza del Barrio de San Juan. Uso de suelo.	21011
Figura 64. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Iluminación urbana.	21112
Figura 65. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Arroyo vial.	21113
Figura 66. Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Aceras.	21213

Figura 67. <b>Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Catalogación de inmuebles.</b>	21314
Figura 68. <b>Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Conservación de fachadas.</b>	21314
Figura 69. <b>Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Conservación del patrimonio edificado.</b>	2145
Figura 70. <b>Mapa de la plaza del Barrio de Santiago. Uso de suelo.</b>	2145
Figura 71. <b>Instrumento para el registro de la información cualitativa y de percepción.</b>	21523
Figura 72. <b>Esquema de la transformación del centro histórico de Mérida en el siglo XX por las políticas públicas de intervención.</b>	21527
Figura 73. <b>Cuadro sinóptico de la problemática urbano arquitectónica observada en el centro histórico en relación con las políticas públicas.</b>	2278
Figura 74. <b>Esquema, determinación de políticas públicas en Mérida.</b>	2289
Figura 75. <b>Esquema de conceptualización de la estrategia metodológica.</b>	229
Figura 76. <b>Esquema de conceptualización de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas.</b>	2589
Figura 77. <b>Esquema de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas</b>	25860

## LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. <b>Uso del espacio público, publicidad e imagen urbana sin cumplimiento a la normativa vigente.</b>	3
Fotografía 2. <b>Turistificación de espacios en el Primer Cuadro del centro histórico.</b>	168
Fotografía 3. <b>Plaza Grande de Mérida.</b>	192
Fotografía 4. <b>Plaza del Barrio de Santa Ana.</b>	196
Fotografía 5. <b>Plaza del Barrio de La Mejorada</b>	200
Fotografía 6. <b>Plaza del Barrio de San Cristóbal.</b>	204
Fotografía 7. <b>Plaza del Barrio de San Juan.</b>	208
Fotografía 8. <b>Plaza del Barrio de Santiago.</b>	212
Fotografía 9. <b>Centro Cultural el Olimpo y Palacio Municipal.</b>	248
Fotografía 10. <b>Intervenciones arquitectónicas en calle 59.</b>	249
Fotografía 11. <b>Palacio de la Música, calle 58 y 59.</b>	249
Fotografía 12. <b>Pasaje peatonal entre Palacio de la Música y Antiguo Congreso del Estado.</b>	250
Fotografía 13. <b>Terciarización en calle 64, Barrio de San Juan.</b>	252
Fotografía 14. <b>Terciarización en calle 72, Barrio de Santiago.</b>	252
Fotografía 15. <b>Terciarización en calle 60, Barrio de Santa Ana.</b>	253
Fotografía 16. <b>Terciarización calle 55, Barrio de Santa Lucía.</b>	253
Fotografía 17. <b>Plaza del Barrio de San Cristóbal.</b>	255
Fotografía 18. <b>Calle peatonal 57-A, Teatro Peón Contreras y Parque de la Madre.</b>	255
Fotografía 19. <b>Parque Hidalgo.</b>	256
Fotografía 20. <b>Plaza Grande.</b>	256