

# La investigación en las ciencias del hábitat

COORDINADORA Guadalupe Salazar González

**UASLP**



# LA INVESTIGACIÓN EN LAS CIENCIAS DEL HÁBITAT

Guadalupe Salazar González  
Coordinadora

Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat

Universidad Autónoma de San Luis Potosí



ISBN: 978-607-535-504-7

Edición digital

Copyright: Universidad Autónoma de San Luis Potosí

DOI: <https://doi.org/10.58493/habitat.book.2026.116>

Esta obra se publica con el apoyo de la Facultad del Hábitat de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí y el Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat.

La obra fue dictaminada por evaluadores doble ciego y conforme los requisitos de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí.

Los textos son responsabilidad de los autores.

Todos los derechos reservados. Queda prohibida la reproducción o transmisión parcial o total de esta obra bajo cualquiera de sus formas, electrónica o mecánica, sin el consentimiento previo y por escrito de los titulares del COPYRIGHT.



The text only may be used under licence CC BY-NC-ND 4.0. All other elements (illustrations, imported files) may be subject to specific use terms.

Arte portada y diseño editorial

Centro de Producción de Material Didáctico,

Facultad del Hábitat, UASLP (CEPROMADI) agosto- diciembre 2025

Anuar Abraham Lugo Estrada

Ximena Sarahí Morales López

Sofía Castillo Ordaz

Martha Selene Moreno Espinoza

José Gibran Hernández Cossío

Hecho en México, 2025

Made in Mexico, 2025

# ÍNDICE

<b>Introducción</b>	7
<b>Las ciencias del hábitat</b>	13
Guadalupe Salazar González	
<b>Diseño y Arte</b>	
<b>La investigación en la arquitectura y la generación de gemelos digitales</b>	51
Juan Manuel Lozano de Poo Guadalupe Salazar González	
<b>Diseño sostenible. Un concepto confuso</b>	67
César González Ochoa	
<b>Morfogénesis y evolución histórica de las formas del automóvil</b>	93
Carlos Sergio Palacios Martínez Miguel Adolfo Ortiz Brizuela	
<b>Representaciones sociales de las mezclas raciales en la Nueva España, 1760-1790</b>	115
Mayra Denise Govea Tello Blanca Esther Paredes Guerrero	

## Lo urbano

<b>La habitabilidad urbana y el espacio universitario. Una mirada a las dimensiones socio-espaciales ante el COVID-19</b>	<b>143</b>
Mariel Organista Camacho	
<b>La espacialidad urbana en los procesos de reconfiguración de las zonas de origen industrial de la Ciudad de México</b>	<b>165</b>
Yúmari Pérez Ramos	
<b>Desigualdades de movilidad cotidiana y capital espacial entre sectores norte y sur de Mérida, Yucatán</b>	<b>189</b>
Brenda Torales Herrera	
<b>Análisis socio-espacial en la producción social de espacios públicos en San Luis Potosí</b>	<b>213</b>
Martha Yolanda Pérez Barragán Blanca Esther Paredes Guerrero	
<b>Políticas públicas en la conformación urbana del centro histórico de Mérida, Yucatán</b>	<b>233</b>
José Jorge Lara Jiménez Manuel Arturo Román Kalisch	
<b>Reapropiación de espacios públicos en conjuntos habitacionales multifamiliares. San Luis Potosí, 1958-2016</b>	<b>257</b>
Víctor Manuel Gutiérrez Sánchez Marco Tulio Peraza Guzmán Gerardo Javier Arista González	
<b>Autores</b>	<b>280</b>



# Políticas públicas en la conformación urbana del centro histórico de Mérida Yucatán

José Jorge Lara Jiménez

Manuel Arturo Román Kalisch

## Introducción

Por las cualidades simbólicas, morfológicas y culturales del Centro Histórico de Mérida (CHM), la perspectiva y políticas bajo las cuales se ha abordado e intervenido 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 su preservación.

Bajo esa postura, el número de intervenciones urbano arquitectónicas en el CHM han aumentado y se han regulado con mayor rigor desde 1982, año en el cual se le reconoce como Zona de Monumentos Históricos (ZMH) mediante una Declaratoria Federal. Ante ello, el problema de investigación surge del interés por explicar el origen y fundamento de las políticas públicas que se han implementado en la zona a partir del aquel año.

Cabe señalar que si bien existe un marco teórico y normativo para la intervención en zonas históricas fundamentados 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 del tema y el problema de investigación. Asimismo, resultó de interés registrar dónde y cómo se han aplicado tales políticas públicas y cómo han incidido en la morfología y la habitabilidad urbana de la zona, trabajo que pudiera servir para orientar la crítica y la reflexión sobre las decisiones tomadas por el gobierno municipal. También se consideró necesario, elaborar un instrumento para el registro de las incidencias y evaluación de las políticas públicas, bajo el interés de que pudiera ser replicable en otros centros históricos.

En la relación entre las políticas públicas y su incidencia en los centros históricos se encuentran los habitantes y usuarios de la zona, bajo esa consideración, en las visitas iniciales a la zona de estudio, se aplicó de forma aleatoria un cuestionario a usuarios, en el cual se les solicitó que enlistaran lo que quisieran saber sobre el actuar del gobierno en el CHM y su opinión sobre las características actuales del sitio como lugar para vivir.

La información obtenida sirvió para plantear dos preguntas directrices de este trabajo ¿De qué forma han incidido las acciones e inversiones del gobierno en la transformación y conservación urbano arquitectónica del centro? Y ¿Cómo han incidido las transformaciones urbano arquitectónicas del sitio en su habitabilidad?

Ante tales cuestionamientos se determinaron los objetivos del trabajo. El objetivo general, sustentado en la aplicación de un instrumento metodológico de evaluación, se determinó explicar la incidencia de las políticas públicas en la morfología y habitabilidad urbana del Centro Histórico de Mérida en las últimas cuatro décadas. Como objetivos específicos se determinaron sintetizar diacrónicamente las políticas públicas, inversiones y programas de intervención, confrontar los argumentos y la visión bajo la cual se han gestado y aplicado las inversiones y políticas públicas, y elaborar un instrumento metodológico para la evaluación de las políticas públicas, considerando indicadores que permitan su aplicabilidad en centros históricos con características similares al de Mérida.

Ante el interés por el reconocimiento de las condiciones morfológicas del lugar y la percepción de sus usuarios, el trabajo se determinó bajo un enfoque mixto de investigación, analizando y confrontando datos cuantitativos de las políticas públicas y datos cualitativos obtenidos de lo señalado por diferentes actores. Tal información sirvió para confrontar las acciones y los discursos del gobierno, con la percepción y discurso de los usuarios.

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 centro recibió la Declaratoria Federal como Zona de Monumentos

Históricos, ya que partir de aquel año, en la zona se comienza a aplicar con mayor rigor la normativa correspondiente, a la par que se comienzan a gestar programas y reglamentos específicos.

El planteamiento general del diseño metodológico se estableció en cuatro grandes etapas. En la primera se desarrolló la estrategia de investigación, en la cual, se realizó la revisión de los antecedentes historiográficos (estado del arte), y de esa revisión documental y conceptual se determinó el área de oportunidad o nicho de investigación dentro del tema de interés. En la segunda, se desarrolló el 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 se formuló la estructura y enfoque del diseño metodológico. En la tercera etapa se aplicó el instrumento para el registro y análisis de datos cuantitativos y cualitativos, se realizó el cruce de información y el estudio comparativo. En la cuarta etapa se realizó la evaluación y síntesis de los hallazgos y resultados, a partir de ello se elaboraron las conclusiones del trabajo, proponiendo consideraciones para la intervención urbano arquitectónica para la zona de estudio y planteando áreas de oportunidad de investigación para trabajos futuros (Tabla 1).

Tabla 1. Etapas del diseño metodológico.

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)

## Estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas

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.

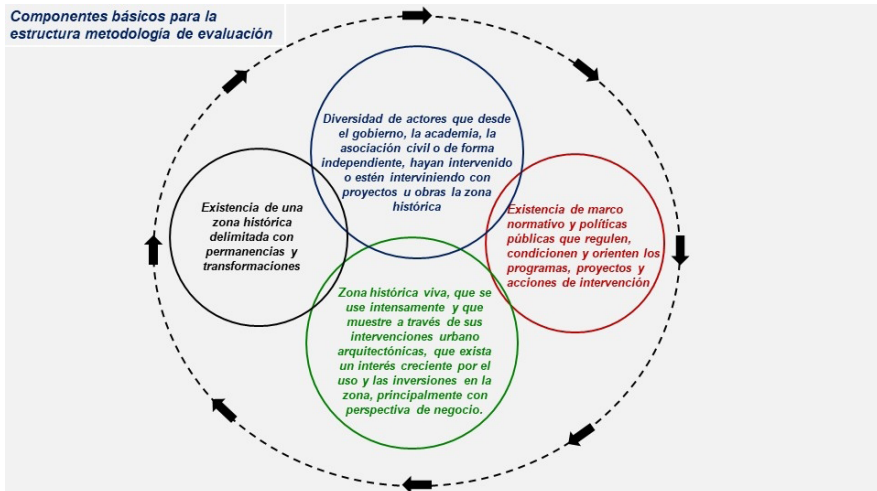
El planteamiento de la metodología para la evaluación de las políticas públicas surgió bajo dos intereses de la investigación, primero elaborar una estrategia e instrumentos de registro y medición que sirvieran para reconocer lo que ha sucedido y está sucediendo en la zona de estudio; y segundo, contar 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 al de Mérida.

Ante ello, se determinó que la estructura metodología para la evaluación de las políticas públicas se construyera a partir de componentes con los que cuenta el CHM y que podrían encontrarse en otros centros históricos, los cuales 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.

En la Gráfica 1 se muestra la conceptualización y componentes de la estructura metodológica. El reconocimiento de los componentes y su consideración bajo una perspectiva cíclica, contribuye a la justificación de su aplicabilidad en otros centros históricos.

Como se señaló, 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

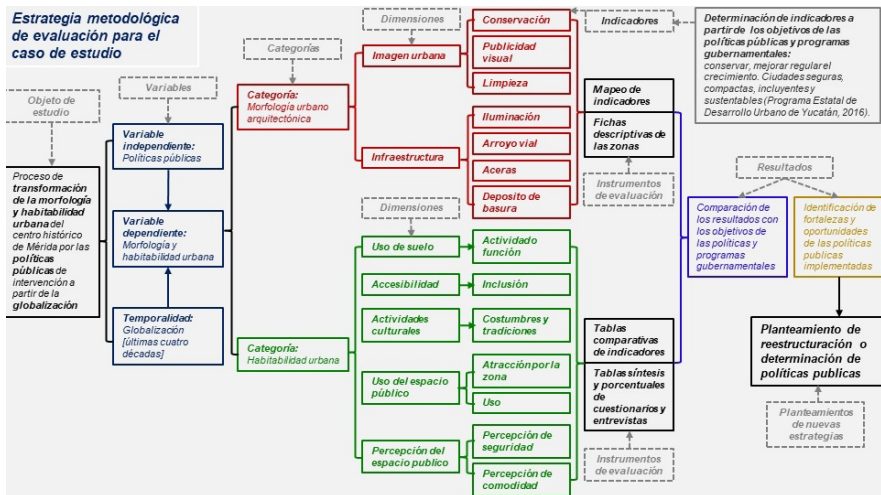


el marco conceptual y el marco contextual para plantear la estructura y enfoque del diseño metodológico. Contando con la información histórica, teórica, conceptual y contextual del objeto de estudio, en la tercera y cuarta etapa, se planteó y aplicó la estrategia metodológica para evaluación.

En la Gráfica 2 se presenta el esquema de conceptualización de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas, en ella se muestra cómo 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. En la misma Gráfica 2, 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.

La estrategia metodológica propuesta permitió comparar los resultados y registros de campo, con los objetivos

**Gráfica 1. Esquema de conceptualización de la estructura metodológica.**  
Fuente: Diseño del autor, 2023



Gráfica 2. Esquema de la estrategia metodológica para la evaluación de las políticas públicas.

Fuente: diseño del autor, 2023

de las políticas y programas gubernamentales, con ello se pudieron identificar fortalezas y oportunidades. Tales resultados representan argumentos para la reflexión, disertación y propuesta de conservación, mejoramiento y corrección de las políticas públicas implementadas.

## Síntesis diacrónica de las políticas públicas de intervención

Uno de los objetivos específicos de este trabajo fue sintetizar diacrónicamente las políticas públicas de intervención desde la fundación de la ciudad, con el propósito de explicar cómo la visión y momento ideológico en el que se implementaron determinaron la morfología, usos y lectura de la zona. Para el análisis se establecieron dos momentos históricos, del siglo XVI al XIX, que abarcan los denominados periodo colonial e independiente y de siglo XX a la actualidad, periodo contemporáneo. Se determinaron esos dos momentos, por el tipo de gobierno que administraba la ciudad, en el primero los gobernantes llegaron por designación del mismo gobierno, en el segundo llegaron por vía de elección popular.

## Políticas públicas del siglo xvi al siglo xix

Las políticas de gobierno forjaron la morfología y usos de la ciudad, su fundación en el siglo xvi, su desarrollo y consolidación en los siglos xvii y xviii, fueron resultado de políticas de expansión territorial, de explotación humana, y económica al ser parte del sistema de ciudades para la colonización (junto con San Francisco de Campeche, Valladolid y Salamanca de Bacalar), teniendo como objetivo cumplir funciones de centro administrativo, militar y religioso.<sup>1</sup>

Es importante destacar el hecho que, desde el periodo prehispánico la zona fue el centro del poder religioso, político, económico y social de los mayas de esa región y formó parte de los cacicazgos de la Península.<sup>2</sup> Aspecto que los fundadores no ignoraron, y aprovecharon el reconocimiento y valoración simbólica que ya le otorgaban los pobladores, al hacer la traza y distribución de los terrenos para la edificación, dejando la parte central para los espacios de los colonizadores y ubicando a los indígenas en áreas periféricas, conformando así, la ciudad y sus barrios *indígenas* (Santa Lucía, La Mejorada, San Cristóbal, San Juan, Santiago, San Sebastián, Santa Ana e Itzimná).<sup>3</sup>

En la parte central establecieron la Plaza Mayor, la Catedral, el edificio de gobierno y la casa del fundador Francisco de Montejo “el Mozo”. Se dejaron áreas para la construcción del mercado y del colegio de San Francisco de Javier.<sup>4</sup> Bajo tal estrategia de distribución se observa el interés por implementar una política urbanística de hacer lugares, es decir, construir espacios identificables física y simbólicamente por la población.

Para el siglo xviii, bajo una política urbanística de uso social, procurando la utilidad funcional y simbólica de un componente rector, en cada uno de los barrios se erigió una plazuela y un pequeño templo, como se observa en el plano topográfico de José Salazar Ilarregui (1864-1865);<sup>5</sup> asimismo, en tal documento se muestra que la concentración de edificaciones de

<sup>1</sup> Gobierno del Estado de Yucatán, “Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Mérida”, *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán*, Yucatán, Mérida, 2004, p. 10.

<sup>2</sup> Eduardo López Calzada, “Zona de Monumentos Históricos” en *Mérida, Zona de Monumentos históricos*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016, p. 6.

<sup>3</sup> Aercel Espadas Medina, *Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida*, Mérida, FAUADY, 1993, pp. 17-18

<sup>4</sup> Luis Cámara Millet, “La fundación. Una visión de su historia”, en *Mérida, Zona de Monumentos históricos*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016, p. 15.

<sup>5</sup> Considerado el primer plano oficial de Mérida, *Plano Topográfico de la Ciudad de Mérida*, se puede consultar en: <https://meridaenlahistoria.com.mx/2017/08/merida-a-traves-del-mapa-del-comisario-del-imperio-jose-salazar-ilarregui/>, acceso en mayo 2020.

mampostería de piedra de influencia europea se encontraba en las manzanas centrales, mientras que en las manzanas perimetrales se ubicaban las casas de origen maya, resultado de una política de segmentación social y urbana ejecutada en los tres primeros siglos de colonización.

Para la segunda mitad del siglo XVIII, como incidencia de las Reformas Borbónicas y ante la expansión territorial de la ciudad, se gestó una primera modernización urbana a través de la construcción de espacios públicos como el paseo La Alameda.<sup>6</sup> Tal intervención fue muestra del interés por embellecer la ciudad bajo una política urbanística de expresión artística y atracción visual.

Para el siglo XIX, además de continuar con la expansión territorial, la ciudad ya contaba con cuatro paseos urbanos: La Alameda (Paseo de las Bonitas), el Camposanto, la Cruz de Gálvez y el Limonar, además de las plazuelas de los barrios.<sup>7</sup> El crecimiento de la ciudad hasta finales del siglo XIX estuvo circunscrito por los barrios: Santa Ana, La Mejorada, San Cristóbal, San Juan, San Sebastián y Santiago, la conurbación de esos barrios con la zona central, conformaron la ciudad hasta las dos primeras décadas del siglo XX (Gráfica 3)

## Políticas públicas a partir del siglo XX

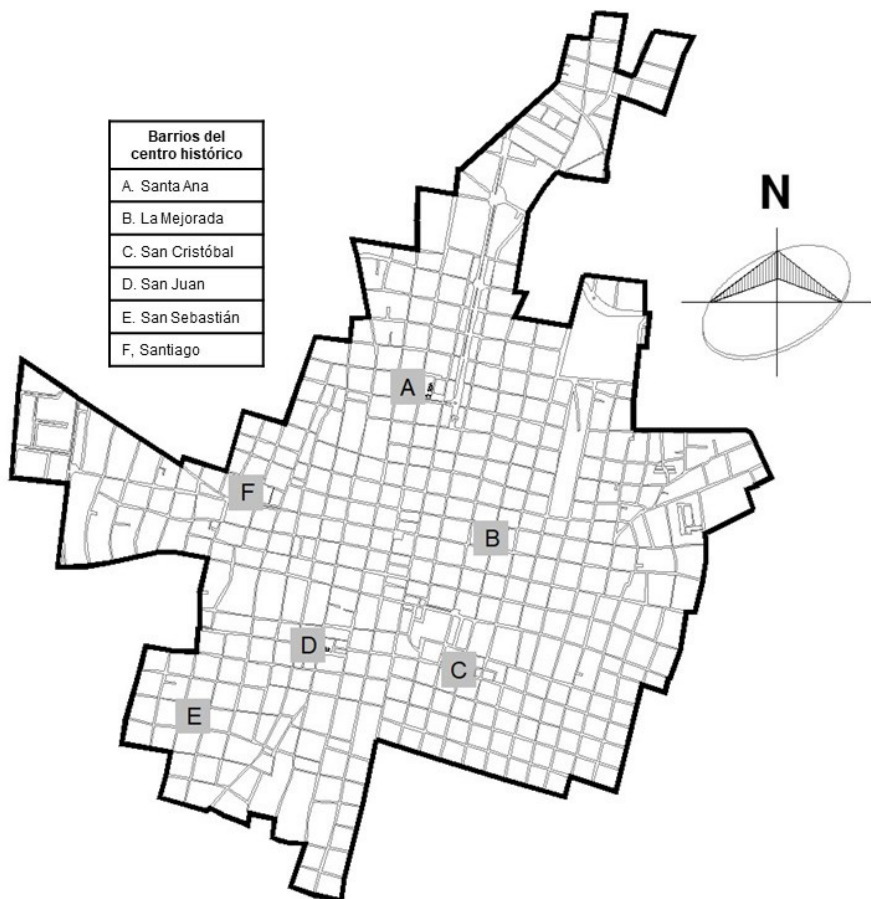
A principios del siglo XX se crearon las colonias Chuminópolis y San Cosme (actualmente, García Ginerés) y como parte de su consolidación y bajo una política urbanística de uso social se les construyeron parques, se pavimentaron calles y se implementaron rutas de transporte público. Durante la primera mitad de ese siglo continuó el crecimiento de la mancha urbana, sin embargo, tal expansión se dio de manera disímil con respecto al crecimiento de la población, esto es, la ciudad se expandió más rápido de lo que aumentaba la población. La creación de colonias periféricas (Gráfica 4), a pesar de que en su inicio carecían de equipamiento y servicios, incentivaron el despoblamiento paulatino del centro.<sup>8</sup>

Las mayores transformaciones en el centro se dieron durante el segundo y tercer cuarto del siglo XX dentro del denominado Periodo Moderno, y estas se realizaron como resultado de tres factores: el despoblamiento del centro al crearse colonias

<sup>6</sup> Denominado popularmente como “Paseo de las Bonitas”, aunque tal “paseo urbano”, hoy, ya no existe, queda el testimonio inscrito en una placa de piedra empotrada en la fachada del predio 477D, de la Calle 61, del Centro Histórico.

<sup>7</sup> Leopoldo Tommasi López, *El Paseo de las Bonitas*, en <https://www.explore.mx/el-paseo-de-las-bonitas/> acceso en junio 2020.

<sup>8</sup> Enrique Urzais Lares, “Amábilis Domínguez y Obregón Santacilia, arquitecturas paralelas”, en *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, núm. 3, Mérida, FAUADY, 1990, p. 25.

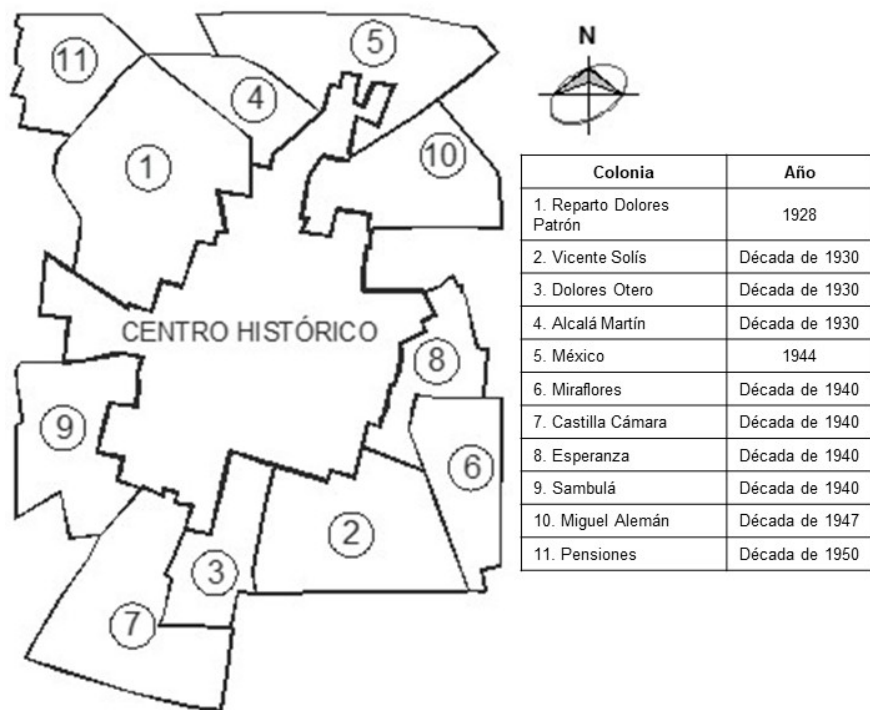


Gráfica 3. Mapa de los barrios históricos de la ciudad de Mérida. Fuente: elaboración propia, 2023

en la periferia, 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>9</sup>

De la conformación urbano arquitectónica del centro, hoy denominada patrimonio edificado, se han transformado varios de sus componentes por el acaecimiento e interpretación de la modernidad del siglo xx. Tales transformaciones han representado permutaciones urbanas, pérdida parcial o total de edificaciones y cambios de uso, principalmente en el espacio privado.

<sup>9</sup> Elvia González Canto, “El Barrio de la Mejorada. Centralización y Olvido”, en *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, núm. 3, Mérida, FAUADY, 1990, p. 37.

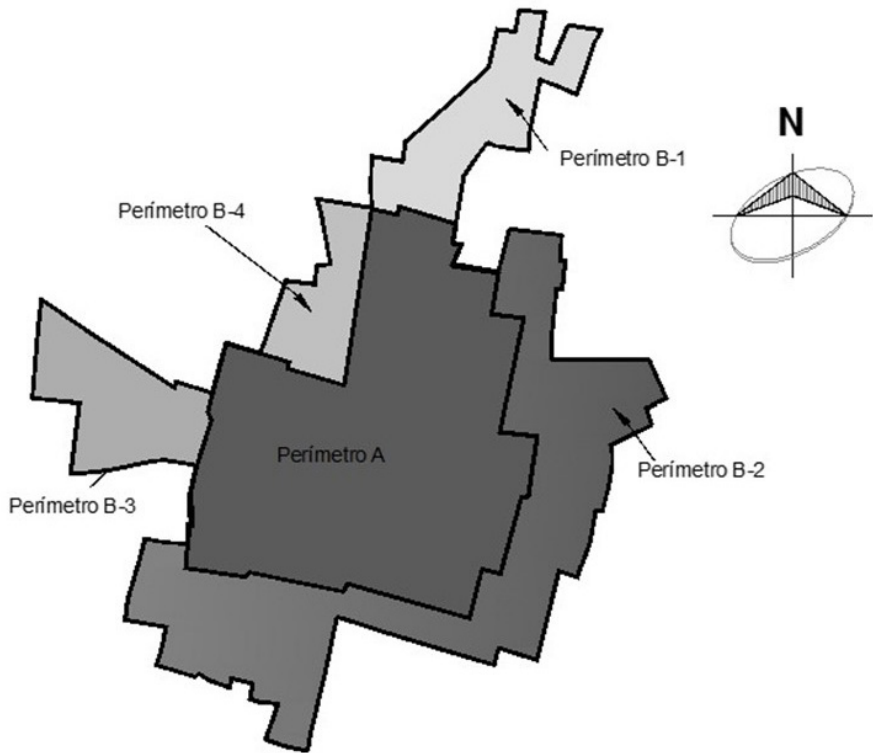


Gráfica 4. Mapa de primeras colonias de Mérida fuera del centro histórico. Fuente: elaboración propia, 2023.

Ante ello, y como una forma de protección a ese patrimonio, en 1982, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) promovió la Declaratoria del Centro, para ser denominado como Zona de Monumentos Históricos, considerando para su protección cinco perímetros (Gráfica 5), quedando así 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 Delegación del INAH Yucatán.<sup>10</sup>

Tal Declaratoria también contempla los denominados barrios históricos, siendo sus plazuelas y contexto inmediato (Gráfica 3) donde se han aplicado la mayoría de los programas y acciones de intervención emanadas de las políticas públicas en los últimos 40 años.

<sup>10</sup> Eduardo López Calzada, *op. cit.*, p. 11.



Gráfica 5. Mapa de perímetros de la Zona de Monumentos Históricos de Mérida.  
Fuente: Según Declaratoria Federal de 1982, basado en Eduardo López Calzada, 2016.

En la Declaratoria se estipuló que la zona tiene una superficie de 8 795 km<sup>2</sup> y 659 manzanas, en aquel momento se contabilizaron 3 906 inmuebles, de los cuales 634 se *catalogaron* como monumento histórico, por lo tanto 3 272 quedaron como inmuebles *no catalogados*,<sup>11</sup> pero todos ellos protegidos; por lo tanto, cualquier intervención 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 en concordancia con la normativa municipal vigente y la Carta Síntesis de Zonas de Patrimonio de Mérida (2006).

<sup>11</sup> En la Declaratoria Federal, el término utilizado es *catalogado* o *no catalogado*, aunque en tal documento, sólo se muestra un listado de inmuebles protegidos, no contiene un catálogo.

Para el 2019, los 3 906 inmuebles señalados habían sido subdivididos en 19 950 predios, algunos para uso habitacional y otros para uso comercial y de servicios. Ese número ha variado año con año, ante las solicitudes por unir o dividir predios.<sup>12</sup>

Ante la subdivisión de predios y los cambios de uso de suelo, de los 3 906 inmuebles protegidos, casi la mitad han sido transformados parcial o totalmente, poco más del 17 % presentan un deterioro irreversible y sólo, poco más del 34 % han conservado su morfología, aunque no su uso.<sup>13</sup>

Ante tal fenómeno y bajo un limitado marco normativo específico existente, el Ayuntamiento expidió tres documentos para fortalecer la política proteccionista federal: el Programa 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), añadiéndose a otros existentes y actualizados en concordancia con la normativa federal y municipal (Tabla 2 donde se resalta el año de 1982, momento en el que recibe para su protección, la Declaratoria Federal)

En torno a ese marco normativo, las políticas públicas y proyectos de intervención para el centro histórico se han gestado e implementado, y aunque en la Declaratoria Federal se establece que esta zona es un núcleo o unidad, en las políticas y programas de gobierno se han gestado y ejecutado de forma focalizada, conformando un centro histórico heterogéneo y segmentado.

Dentro de este marco de reflexión, se plantea que la conformación y habitabilidad urbana de Mérida son resultado de las políticas públicas, las cuales se gestaron e implementaron en siete momentos que representaron cambios urbanos claramente identificables:

1. La ciudad fundacional (siglo *xvi*) que evidencia el interés por construir un nuevo modelo de ciudad y dinámica de vida;
2. La ciudad fundada (siglo *xvii*) que pretendió la consolidación urbana y la jerarquización del espacio público;
3. En la primera mitad del siglo *xviii*, se acentuó la fragmentación barrial y el uso del espacio público;
4. Para la segunda mitad de ese siglo, y ante la incidencia de las Reformas Borbónicas, se gestó una modernización urbana a través de la construcción de algunos espacios públicos como el paseo La Alameda, (Paseo de las Bonitas);

<sup>12</sup> Información proporcionada por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Mérida, 2018.

<sup>13</sup> Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Mérida, *op. cit.*, p. 62.

5. Para el siglo XIX, se consolidó la modernidad de la ciudad y de su espacio público, para ese momento, ya contaba con cuatro paseos urbanos; La Alameda, el Camposanto, la Cruz de Gálvez y el Limonar.
6. En el siglo XX, ante el surgimiento de las primeras colonias, fuera de la zona central, se gestó el concepto de, centro de la ciudad y consecuentemente el de periferia, que representaron también, la subvaloración del centro como lugar histórico, que, avalada por políticas de gobierno, se realizaron la mayor cantidad de demoliciones y modificaciones de inmuebles en los denominados barrios históricos.
7. En el presente siglo, ante la normativa vigente y las políticas de intervención globalizadas en centros históricos, se revalora la zona, simbólica y económicamente, por lo que las políticas públicas, están encaminadas a la conservación de la morfología, y a la revitalización urbana.

Tabla 2. Normatividad para la intervención urbano arquitectónica en el centro histórico de Mérida

Año	Documentos	Nivel
1972	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas	Federal
1975	Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas	Federal
1982	<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, 2023.

En la siguiente Tabla 3, se muestra una síntesis diacrónica de la conformación del centro histórico como resultado de las políticas públicas ejercidas. La mayor transformación en la conformación y de habitabilidad urbana en el centro histórico se dio a partir de la segunda mitad del siglo pasado, diversos factores convergieron para ello.

En la década de 1950, y con el advenimiento del deseo por modernizar la ciudad, se continuó con la expansión territorial y el desarrollo de equipamiento y servicios, y ante el interés por parte del gobierno por reapuntalar la economía de la ciudad, esta se volvió más atractiva para la población rural, como quedó manifiesto en el *Estudio*

Tabla 3. Construcción diacrónica de la conformación del centro histórico resultado de las políticas públicas.

Siglo	Mérida	Política de gobierno
XVI	La ciudad fundacional	Imposición del nuevo modelo de ciudad y vida
XVII	La ciudad fundada	Jerarquización y consolidación
XVIII (Primera mitad)	La ciudad consolidada	Fragmentación, desigualdad y prestigio barrial
XVIII (Segunda mitad)	La influencia borbónica	Expansión y modernización urbana
XIX	La ciudad liberal	Modernización del espacio público
XX	La antigua y nueva ciudad	Periferización y subvaloración de la zona antigua
XXI	La zona antigua contemporánea	Revaloración evocativa y culturalista

Fuente: diseño del autor, 2020.

de *Planificación de la Región Henequenera*, elaborado en 1952, con el objetivo de impulsar el desarrollo económico de Yucatán, buscando reorganizar y dinamizar del cultivo del henequén, donde podrían laborar poco más de 6 000 personas, contando con los servicios y comodidades que podría ofrecer la vida urbana.<sup>14</sup>

Para la década de los setenta, ante una laxa normatividad y el interés continuo por modernizar el centro, se consintieron desde el gobierno, demoliciones, construcciones y modificaciones de espacios emblemáticos para la ciudadanía, 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 años 1970 y su demolición en la década siguiente.

A partir de la Declaratoria Federal de 1982 se comenzó una reestructuración en las políticas y programas de gobierno municipal para el rescate y conservación del centro histórico, 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 se han decretado nuevos reglamentos para la intervención en la zona y se han ejecutado mayor cantidad de programas y acciones. En la Tabla 4 se enlistan las políticas predominantes del gobierno municipal por década a partir de la intención por modernizar el centro histórico.

<sup>14</sup> Alfredo Alonzo Aguilar, “Estrategias de desarrollo urbano-ambiental en Yucatán. Hacia una visión crítica”, en Lucía Tello Peón, Alfredo Alonzo Aguilar (coords.), *Evolución y estrategias del Desarrollo urbano ambiental en la Península de Yucatán, Mérida*, UADY / CONACYT, 2003, pp. 11-12

Tabla 4. Construcción diacrónica del desarrollo y transformación del centro histórico 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.

En cuanto a los programas y proyectos para el rescate y conservación del centro histórico, a partir del Declaratoria Federal, los gobiernos estatal y municipal, con la asesoría y participación directa de especialistas han gestionado e implementado diversos programas y proyectos para el mejoramiento y conservación de la zona; en la Tabla 5 se muestran los que han sido ampliamente difundidos por el gobierno. A partir de la Declaratoria, la aplicación de la normativa vigente y las diversas políticas gubernamentales han logrado regular las intervenciones en el sitio; sin embargo, estas se han aplicado diferencial y discriminadamente según las características y usos de las diversas zonas, dándole prioridad a las turísticas.

## Síntesis de los resultados

Bajo la Declaratoria Federal de 1982, donde se reconoce una Zona de Monumentos Históricos en Mérida y alineándose con la normativa federal correspondiente, se gestó la base sobre la cual se sustentarían las políticas públicas, con las cuales se buscaba la protección y conservación de los edificios, monumentos y espacios públicos históricos, y se planeó la recuperación, revaloración y conservación de las características que configuraban

Tabla 5. Programas y proyectos para la conservación del centro histórico de Mérida a partir de la Declaratoria 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 Lucia.	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.

la identidad histórica y sociocultural de la ciudad. Sobre ese fundamento comenzó la intervención del centro histórico bajo tres posturas identificables 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 dio prioridad y se generalizó a la restauración y conservación del monumento como componente urbano aislado y relevante para la imagen urbana.

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 sólo edificios aislados; eso también sirvió, para incluir en los proyectos, acciones y consideraciones 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.

La inyección de recursos económicos dinamizó la recuperación y reocupación de inmuebles, mejoraron los programas culturales, los de vigilancia y de 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.

Esa consideración, como objeto mercantil, 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.

Como se puede observar en la Gráfica 6, en las manzanas centrales del Primer Cuadro, la vivienda es prácticamente inexistente, el uso habitacional se encuentra en el perímetro, predominantemente al noroeste y suroeste, inmuebles ocupados y rehabilitados en los últimos 15 años.

El área de estudio está conformada por 142 manzanas con registro de 852 inmuebles ante la Dirección de Catastro (2019), subdivididos en 4 260 predios, de los cuales 639 tienen registrado uso de suelo de vivienda. Los datos recabados indican que en el Primer Cuadro 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.

Resulta paradójico que los 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 sectores de la población, principalmente a aquellos que generan fuerte derrama económica.

Las políticas públicas para el CHM están buscando generar las condiciones para atraer más visitantes y mayor inversión empresarial. Los programas de apoyo al turismo y la gran cantidad de eventos culturales que se están desarrollando, varios de ellos son 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.

## Conclusión

Con respecto a los planteamientos que dieron origen y sustento al desarrollo de este trabajo, se puede señalar que las intervenciones en el denominado centro histórico) y la actual ciudad de Mérida, obedecen a intereses predominantemente económicos, 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, y cada administración determina sus propios proyectos y políticas para la zona.

En la construcción diacrónica de las políticas públicas que para el CHM se realizó, se evidenció que las políticas de gobierno en las cuatro últimas décadas muestran una tendencia hacia la turistificación de la zona, donde los grupos hegemónicos (gobierno y empresarios), han encauzado los usos y destinos urbanos de acuerdo a sus intereses.

Con relación a las preguntas de investigación e hipótesis, quedó demostrado que, si bien, las inversiones y políticas gubernamentales han sido desde hace cuarenta años el principal detonante en la recuperación y conservación morfológica del centro histórico, estas 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.

Con respecto a las condiciones de habitabilidad, se demostró que había una

ambivalencia generalizada en el uso y percepción del espacio público, donde la segmentación del centro y la segregación de zonas se han generado deliberadamente por parte de los gobiernos estatal y municipal, por lo cual, hay áreas de barrios con mejora continua de infraestructura y servicios y otras en deterioro paulatino, como por ejemplo la intervención continua en la zona norte y norponiente del centro *versus* la zona sur y sur poniente.

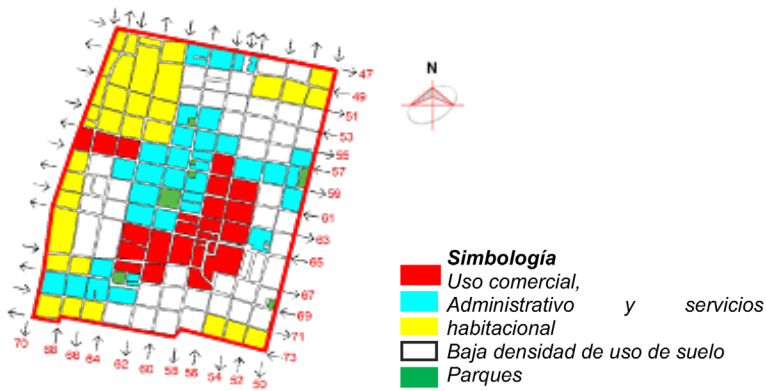
Con respecto a los objetivos del trabajo, se analizaron y evaluaron las políticas públicas, y se explicó la incidencia de las políticas públicas de intervención en la morfología y habitabilidad urbana del Primer Cuadro (unidad de análisis), parte de ello se muestra y expone en la Gráfica 6.

Con relación a los objetivos particulares, 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.

Con relación a otros aspectos de interés inicial, quedaron dos que no se pudieron desentrañar a cabalidad, 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, ya que, 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, 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.

Otro aspecto que interesaba determinar es el de la tenencia y ocupación de propiedad de inmuebles en el CHM y la zona de estudio, debido a la llegada de un número importante de extranjeros y connacionales a vivir a la zona, según datos del Ayuntamiento (2020) en el CHM existen 15 627 inmuebles, de los cuales 5 027 tiene uso de vivienda,<sup>15</sup> y según datos del INEGI (2020), indican que en Mérida viven 12 114 extranjeros de los cuales el 37.14 % viven en el CH, es decir 4 500 aproximadamente, cabe señalar que, tanto en la Dirección de Catastro, como en la de Desarrollo Urbano, señalaron que las gestiones de compra-venta, de licencias de funcionamiento y de construcción se realizan predominantemente

<sup>15</sup> Ayuntamiento de Mérida, *Diagnóstico Estadístico y situacional del municipio de Mérida, Yucatán*, en: <https://www.merida.gob.mx/municipio/porta/umaip/contenido/poas/diagnostico.pdf>, acceso en marzo 2024.



Gráfica 6. Mapa de usos de suelo del Primer Cuadro. Fuente: Diseño del autor, 2019, basado en Gobierno del Estado de Yucatán, 2012

por terceros y las solicitudes para unir y dividir inmuebles en el CH que se reciben diariamente.

Asimismo, 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. De esos trabajos, se dio cuenta y se hizo un repaso en los antecedentes historiográficos. 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.

El trabajo de campo 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, y aunque son comercio y servicios de proximidad, tales usos

han modificado total o parcialmente la estructura interna y fachadas de los inmuebles.

Como resultado de la evaluación, se considera pertinente que el gobierno reoriente sus políticas de intervención hacia el CH ya que, 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.

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 para los habitantes originarios de la zona, en comunión con los nuevos habitantes, políticas donde la inclusión, equidad y sustentabilidad sean el eje rector.

## Bibliografía

ALONZO Aguilar, Alfredo Alonzo Aguilar, “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*, Mérida, UADY/CONACYT, 2003.

CÁMARA Millet, Luis, “La fundación. Una visión de su historia”, en *Mérida, Zona de Monumentos históricos*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016.

ESPADAS Medina, Aercel, *Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida*, Mérida, FAUADY, 1993.

Gobierno del Estado de Yucatán, “Programa parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Mérida”, Yucatán, Mérida, *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán*, 2004.

GONZÁLEZ Canto, Elvia, “El Barrio de la Mejorada, Centralización y Olvido”, en *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, núm. 3, Mérida, FAUADY, 1990.

LÓPEZ Calzada, Eduardo, “Zona de Monumentos Históricos”, en *Mérida, Zona de Monumentos históricos*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2016.

URZAIZ Lares, Enrique, “Amábilis Domínguez y Obregón Santacilia, arquitecturas paralelas”z, EN *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, núm. 3, Mérida, FAUADY, 1990.

## Recursos digitales

Ayuntamiento de Mérida, *Diagnóstico Estadístico y situacional del municipio de Mérida, Yucatán*, en: <https://www.merida.gob.mx/municipio/portal/umaip/contenido/poas/diagnostico.pdf>, acceso en marzo 2024.

*Plano Topográfico de la Ciudad de Mérida*, José Salazar Ilarrégui, en <https://meridaenlahistoria.com.mx/2017/08/merida-a-traves-del-mapa-del-comisario-del-imperio-jose-salazar-ilarregui/>, acceso en mayo 2020.

TOMMASI López, Leopoldo, *El Paseo de las Bonitas*, en <https://www.explore.mx/el-paseo-de-las-bonitas/>, acceso en junio 2020.

El libro *La investigación en ciencias del hábitat* se terminó de maquetar en su versión en digital en diciembre de 2025, en el departamento de producción de material didáctico de la Facultad del Hábitat. La dirección del diseño editorial estuvo a cargo Anuar Abraham Lugo Estrada y la supervisión del mismo por Guadalupe Salazar González. Diciembre 2025.



El texto reúne investigaciones hechas en el seno del Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat y realizados por exalumnos y en algunos casos en coautoría con sus directores de tesis, continuando con la colaboración. Los textos exponen resultados de diversos objetos de estudio, desde la digitalización de espacios, el diseñar, la morfología, las representaciones sociales, la movilidad urbana, la apropiación espacial, la patrimonialización, la participación y las políticas públicas. En primer lugar, se expone las Ciencias del Hábitat como un área de conocimiento y como razón de ser del Doctorado, para lo cual se realiza una sucinta historia de la investigación por los diseños y se desarrollan como marco de cuestiones epistémicas y epistemológicas en esta área. En seguida, el resto de los textos se han agrupado en dos partes: Diseño y Arte, y Lo Urbano. La primera parte, incluye cuatro textos referidos a los gemelos digitales, el diseño sostenible, el devenir del diseño del automóvil y las representaciones sociales en las pinturas de castas. La segunda parte consta de seis textos que abordan la habitabilidad urbana, la reconfiguración urbana posindustrial, la movilidad urbana por el trabajo, la producción de espacio social, las políticas públicas en la patrimonialización y en la reapropiación de espacios públicos.