TEMAS METROPOLITANOS SELECTOS

Complejidades, dinámicas y transformaciones en centros históricos

Juan Andrés Sánchez García
Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero
Eunice del Carmen García García
Eva Acosta Pérez
(coordinadores)

EDICIONES COMUNICACIÓN CIENTÍFICA

Temas metropolitanos selectos

Complejidades, dinámicas y transformaciones en centros históricos

COMUNICACIÓN
CIENTÍFICA

Ediciones Comunicación Científica se especializa en la publicación de conocimiento científico de calidad en español e inglés en soporte de libro impreso y digital en las áreas de humanidades, ciencias sociales y ciencias exactas. Guía su criterio de publicación cumpliendo con las prácticas internacionales: dictaminación de pares ciegos externos, autentificación antiplagio, comités y ética editorial, acceso abierto, métricas, campaña de promoción, distribución impresa y digital, transparencia editorial e indexación internacional.

Cada libro de la Colección Ciencia e Investigación es evaluado para su publicación mediante el sistema de dictaminación de pares externos y autentificación antiplagio. Invitamos a ver el proceso de dictaminación transparentado, así como la consulta del libro en Acceso Abierto.

www.comunicacion-cientifica.com

DOI.ORG/10.52501/cc.306

COMUNICACIÓN CIENTÍFICA PUBLICACIONES ARBITRADAS HUMANIDADES, SOCIALES Y CIENCIAS

CC+I COLECCIÓN CIENCIA e INVESTIGACIÓN

Temas metropolitanos selectos

Complejidades, dinámicas y transformaciones en centros históricos

Juan Andrés Sánchez García
Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero
Eunice del Carmen García García
Eva Acosta Pérez
(coordinadores)

COMUNICACIÓN
CIENTÍFICA

Temas metropolitanos selectos : complejidades, dinámicas y transformaciones en centros históricos / Juan Andrés Sánchez García, Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero, Eunice del Carmen García García, Eva Acosta Pérez (coordinadores). — Ciudad de México : Comunicación Científica, 2025. (Colección Ciencia e Investigación).

448 páginas : fotografías, gráficas ; 23 × 16.5 centímetros

ISBN: 978-968-9738-02-2

DOI: 10.52501/cc.306

1. Política económica. 2. Desarrollo sustentable. 3. Economía social. I. Sánchez García, Juan Andrés, coordinador. II. Uehara Guerrero, Ma. Guadalupe Noemi, coordinadora. III. García García, Eunice del Carmen, coordinadora. IV. Acosta Pérez, Eva, coordinadora.

LC: HD87 T46 Dewey: 338.9 T746

La titularidad de los derechos patrimoniales y morales de esta obra pertenece a los coordinadores D. R.© Juan Andrés Sánchez García, Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero, Eunice del Carmen García García y Eva Acosta Pérez (coordinadores), 2025. Reservados todos los derechos conforme a la Ley. Su uso se rige por una licencia Creative Commons BY-NC-ND 4.0 Internacional, https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/legalcode.es

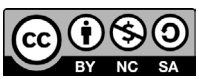
Primera edición en Ediciones Comunicación Científica, 2025

Diseño de portada: Francisco Zeledón • Interiores: Guillermo Huerta
Maquetación: Juliana Avendaño • Cuidado editorial: Sebastián Gómez

Ediciones Comunicación Científica, S. A. de C. V., 2025
Av. Insurgentes Sur 1602, piso 4, suite 400,
Crédito Constructor, Benito Juárez, 03940, Ciudad de México
Tel.: (52) 55-5696-6541 • Móvil: (52) 55-4516-2170
info@comunicacion-cientifica.com • www.comunicacion-cientifica.com
comunicacioncientificapublicaciones @ComunidadCient2

ISBN 978-968-9738-02-2

DOI 10.52501/cc.306



Esta obra fue dictaminada mediante el sistema de pares ciegos externos.
El proceso transparentado puede consultarse, así como el libro en acceso abierto,
en https://doi.org/10.52501/cc.306

Índice

Introducción 11

Primera Sección
ESTRATEGIAS PROYECTUALES, PATRIMONIO Y SOSTENIBILIDAD

1. Evaluación de políticas públicas para la sostenibilidad en centros comerciales del centro histórico: Impacto en la protección de derechos humanos, *Jorge Luis Pensado Salazar, Juan Andrés Sánchez García y Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero* 17

2. Gestión de valores patrimoniales en un contexto de crisis económica: El caso del Consejo Popular Latino en La Habana, *Andy Cura Montes de Oca, Arturo Velázquez Ruiz y Daniel Rolando Martí Capitanachi*. 37

3. Promoção habitacional via reabilitação: Contrastes e semelhanças entre iniciativas públicas e privadas no centro do Recife, Brasil, *Iana Ludermir Bernardino, Pedro Sérgio Terto Dias y Marília Nascimento de Moraes* 71

4. Fábrica Tacaruna, Recife, Pernambuco: Los diversos intentos de revitalizar el espacio a lo largo de décadas en el nordeste brasileño, *Alcilia Afonso de Albuquerque e Melo* 95

5. Explorando la primera infancia en entornos urbanos: Una perspectiva desde la complejidad y el enfoque enactivista, *Gerardo Vázquez Rodríguez y Venancia Tristán Bernal* 123

Segunda Sección
HABITABILIDAD, DERECHOS HUMANOS E INCLUSIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS

6. Accesibilidad e inclusión: Un estudio del centro histórico de Xalapa, Veracruz, *Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero, Juan Andrés Sánchez García y Perla del Mar Olmedo Hernández* . . . 145

7. Viver no centro do Recife: Sítios históricos e demandas de habitação social, *Isabela Duarte Dutra, Laryssa Soares de Araújo y Antonio Carlos Lacerda de Lima* 173

8. Revisitando el concepto de *patrimonio:* ¿Las Cruces como patrimonio o espacio patrimoniable?, *Yenny Yolanda Ortiz Bernal y Camilo Alejandro Moreno Iregui* 205

9. Catalogación de edificios abandonados y deshabitados en el centro histórico de Xalapa: Un enfoque hacia la revitalización urbana, *Pablo Yered Montero Rivera, Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero y Arturo Velázquez Ruiz* 223

10. Fortaleciendo el patrimonio cultural en los centros históricos, *José Luis Hernández Castro y Polimnia Zacarías Capistrán* 245

11. Vivir en el centro histórico de Coatepec-Xalapa: Entre el encanto y los desafíos, *Eva Acosta Pérez, Eunice del Carmen García García y María Concepción Chong Garduño* 275

Tercera Sección
NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS

12. Análisis comparativo de las nuevas centralidades urbanas en Xalapa: Transformaciones, desafíos y oportunidades en cinco subcentros clave, *Anabell Muñoz Hernández, María Concepción Chong Garduño, Nury Selene Santos Morales y Eva Acosta Pérez*. 311

13. Centro histórico de Xalapa: Dinámica de las transformaciones arquitectónicas y urbanas, 1993-2021, *Daniel Rolando Martí Capitanachi* 337

14. Dinámicas y retos de integración urbana del barrio El Retiro en el centro histórico de Guadalajara, México, *María Luisa García Yerena* 361

15. Transformación y reestructuración: El rol de las nuevas centralidades urbanas en ciudades ecuatorianas, *Guillermo Geovanny Guzmán Chávez*. 381

16. Análisis del espacio público y la intensidad urbana del centro histórico de Cuernavaca, México, *Miguel Ángel Cuevas Olascoaga, Norma Angélica Juárez Salomo, Gerardo Gama Hernández y Mariana Teresa Silveyra Rosales* 407

Sobre los autores 437

Introducción

Los centros históricos constituyen el corazón de las ciudades, espacios que concentran el legado arquitectónico, cultural y social de cada territorio. Sin embargo, estos entornos no están exentos de los retos que plantea la modernidad, y enfrentan tensiones constantes entre la preservación del patrimonio, la sostenibilidad, la accesibilidad y las transformaciones urbanas. Este libro, *Temas metropolitanos selectos: complejidades, dinámicas y transformaciones en centros históricos,* reúne un conjunto de investigaciones que abordan estas problemáticas desde diversas perspectivas, explorando los cambios y las estrategias necesarias para garantizar su habitabilidad y funcionalidad en el presente y futuro.

El resultado de este trabajo es producto de un esfuerzo académico internacional que integra estudios desarrollados en México, Brasil, Colombia y Ecuador, consolidando un análisis comparativo que permite comprender las dinámicas de los centros históricos en distintos contextos. A través de la colaboración entre investigadores de la Universidad Veracruzana y otras instituciones académicas de América Latina, se han identificado patrones comunes en la gestión de estos espacios, destacando las tensiones entre políticas públicas, normativas urbanas y las necesidades de las comunidades que los habitan.

El contenido del libro se organiza en tres grandes ejes temáticos. En la primera sección, se abordan las estrategias proyectuales en relación con el patrimonio y la sostenibilidad. En este apartado se analizan las políticas

públicas que buscan promover la sustentabilidad en la arquitectura y el urbanismo de los centros históricos, con especial énfasis en el impacto ambiental y la preservación de la identidad cultural. La arquitectura comercial, las normativas ambientales y la justicia social emergen como temas centrales en esta discusión, señalando la necesidad de un enfoque integral que garantice un desarrollo responsable y equitativo.

La segunda sección profundiza en la relación entre la habitabilidad, los derechos humanos y la inclusión en los centros históricos. En este segmento, se identifican las principales barreras arquitectónicas y urbanísticas que limitan el acceso y la movilidad en estos espacios, afectando especialmente a las personas con discapacidad. A través de estudios de caso, se analizan las carencias en infraestructura accesible, revelando que muchas ciudades aún no han logrado integrar criterios de diseño universal en sus áreas patrimoniales. La exclusión urbana derivada de estas deficiencias es un tema de gran relevancia, ya que compromete el derecho a la ciudad y la equidad en el uso del espacio público.

El tercer apartado se centra en la transformación de las centralidades urbanas y su impacto en la configuración de las ciudades contemporáneas. A medida que las dinámicas económicas y sociales se diversifican, los centros históricos han dejado de ser los únicos espacios de referencia dentro de la ciudad, dando paso a nuevas centralidades en zonas periféricas. Este fenómeno ha sido impulsado por el crecimiento urbano acelerado, la descentralización de servicios y la expansión del sector comercial hacia nuevas áreas. A través del análisis de cinco subcentros urbanos en Xalapa, México, se examina la manera en que estas nuevas centralidades han redistribuido la actividad económica y social, aliviando la congestión en el centro histórico, pero también generando retos en términos de movilidad, desigualdad espacial y acceso a servicios básicos.

A lo largo de estas secciones, el libro plantea una reflexión sobre la necesidad de replantear los modelos de gestión urbana de los centros históricos en función de los retos actuales. La preservación del patrimonio no debe entenderse como una condición que limite la evolución de la ciudad, sino como una oportunidad para integrar soluciones innovadoras que permitan su adaptación a las nuevas demandas sociales, económicas y ambientales. La accesibilidad y la inclusión deben ser principios rectores en la

planificación de estos espacios, garantizando que la ciudad sea un entorno equitativo para todos sus habitantes.

Es evidente que la sostenibilidad y la resiliencia urbana serán factores determinantes en la conservación de los centros históricos a largo plazo. La transformación de las dinámicas urbanas obliga a repensar el papel de estos espacios en la configuración de la ciudad contemporánea, considerando no solo su valor patrimonial, sino también su funcionalidad y capacidad de adaptación. La consolidación de nuevas centralidades urbanas plantea un escenario complejo en el que la descentralización puede ser una estrategia efectiva para equilibrar la distribución de actividades y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Sin embargo, esto requiere de una planeación cuidadosa que evite la fragmentación del tejido urbano y la segregación socioespacial.

En este sentido, las investigaciones aquí reunidas buscan contribuir a un debate amplio y necesario sobre el futuro de los centros históricos, proporcionando herramientas para la toma de decisiones informadas en materia de planeación y gestión urbana. El análisis de experiencias en diferentes países permite identificar estrategias exitosas que pueden ser replicadas y adaptadas en otros contextos, promoviendo un enfoque más integrado y sostenible para la preservación y revitalización de estos espacios. Este libro es una invitación a pensar los centros históricos no como entornos estáticos y anclados al pasado, sino como espacios dinámicos y en constante transformación, capaces de responder a las necesidades contemporáneas sin perder su esencia y riqueza cultural.

Los coordinadores

Primera sección

ESTRATEGIAS PROYECTUALES, PATRIMONIO Y SOSTENIBILIDAD

1. Evaluación de políticas públicas para la sostenibilidad en centros comerciales del centro histórico: Impacto en la protección de derechos humanos

Jorge Luis Pensado Salazar[1]
Juan Andrés Sánchez García[2]
Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.01

Resumen

En la actualidad, las políticas públicas orientadas a la sostenibilidad son esenciales para garantizar el desarrollo de prácticas responsables en diversos sectores, entre ellos, la arquitectura comercial. Los centros comerciales en centros históricos y dentro de las ciudades, como espacios de gran impacto económico, social y ambiental, se enfrentan a desafíos importantes para integrar la sostenibilidad en su diseño y operaciones. Estas políticas no solo influyen en el desempeño ambiental, sino también en la protección de los derechos humanos, ya que el bienestar social es una parte integral de la sostenibilidad.

Este estudio tiene como objetivo analizar el impacto de las políticas públicas orientadas a la sostenibilidad en los centros comerciales, y cómo estas políticas afectan la protección de los derechos humanos en relación con la justicia ambiental y social. Se evaluarán las políticas públicas y su efectividad en promover prácticas sostenibles, así como los obstáculos y

[1] Arquitecto y maestrante en Arquitectura en la Universidad Veracruzana. ORCID: https://orcid.org/0009-0009-4697-3063 ; correo electrónico: pensadojl@hotmail.com

[2] Doctor en Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-2217-2711 ; correo electrónico: juansanchez@uv.mx

[3] Doctora en Administración y Desarrollo Empresarial. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3968-7797 ; correo electrónico: guehara@uv.mx

oportunidades que enfrentan los centros comerciales para cumplir con los estándares ambientales y sociales. El análisis incluye una revisión comparativa de estándares nacionales e internacionales relevantes, y se pondrá especial énfasis en la sostenibilidad y los marcos normativos de derechos humanos.

El estudio también aborda la manera en que las políticas públicas pueden mejorar para asegurar una mayor justicia social y ambiental en los centros comerciales para una cohesión en las ciudades, garantizando la protección de derechos humanos fundamentales, como la igualdad, la seguridad y el acceso a servicios básicos. Se propondrán nuevas metodologías para la implementación de políticas más efectivas que impulsen la sostenibilidad en la arquitectura comercial, contribuyendo así a la creación de entornos más justos y sostenibles.

Palabras clave: *arquitectura comercial, políticas públicas, derechos humanos.*

Introducción

Los centros comerciales enfrentan un desafío crucial: integrar prácticas de sustentabilidad en sus operaciones y diseño. Las políticas públicas juegan un papel fundamental en este proceso al establecer regulaciones, incentivos y directrices que pueden fomentar o restringir la adopción de prácticas sostenibles. Sin embargo, existe una falta de comprensión clara sobre cómo estas políticas específicas afectan realmente la implementación de prácticas de sustentabilidad en los centros comerciales y cuáles son sus resultados en términos de efectividad ambiental y bienestar social. Este problema de investigación busca analizar en profundidad el vínculo entre las políticas públicas, los derechos humanos y la sostenibilidad en la arquitectura comercial, evaluando tanto las oportunidades como las barreras que enfrentan estos espacios comerciales bajo el marco normativo vigente.

Este enfoque permite investigar cómo las políticas públicas afectan las prácticas sostenibles en centros comerciales y cómo se pueden mejorar las políticas para fomentar una mayor efectividad y justicia en términos de derechos humanos.

Ante la interrogante de cómo las políticas públicas orientadas a la sostenibilidad impactan en los centros comerciales y a su vez en la protección de los derechos humanos, se pretende dialogar y analizar el impacto de las políticas públicas orientadas a la sostenibilidad en los centros comerciales y su efecto en la protección de los derechos humanos, con el fin de identificar oportunidades de mejora que promuevan una mayor efectividad ambiental y bienestar social.

Fundamentación teórica

A partir de la revisión de la literatura, se observa una creciente convergencia entre las políticas públicas, la sostenibilidad en la arquitectura y la protección de los derechos humanos. Los estudios sobre los *centros comerciales a cielo abierto en el Conurbano Bonaerense* (Vecslir y Rodríguez, 2018) reflejan el impacto territorial y social que la infraestructura genera, destacando la articulación entre políticas urbanas locales y las transformaciones en la centralidad metropolitana. Al mismo tiempo, en estudios como el de González de León (1997), se pone de manifiesto la tensión entre los tiempos y objetivos de la política y la arquitectura, lo cual plantea un desafío en la implementación de proyectos que requieren un equilibrio entre las dimensiones espaciales y las sociales.

Por otro lado, la integración de marcos normativos internacionales como la ISO 14001 (Mendoza García, 2019) y el enfoque de la *justicia ambiental urbana en México* (Ramírez Guevara et al., 2014) refuerzan la importancia de considerar no solo la sostenibilidad ambiental, sino también la equidad social en los proyectos arquitectónicos y urbanos. Estos estudios apuntan a la necesidad de gestionar proyectos de manera responsable y equitativa, promoviendo prácticas sostenibles que respondan tanto a las demandas ambientales como a la protección de los derechos humanos. La arquitectura sostenible, analizada por Frutos Vázquez (2019) y la relación entre arquitectura y derechos humanos (Lobos, 2015) son aspectos clave en la evolución de la arquitectura hacia una disciplina que no solo aborde la eficiencia y conservación de recursos, sino también el bienestar humano, subrayando la responsabilidad social inherente en la construcción de espacios habitables.

En conjunto, estas perspectivas nos llevan a un punto en el que la arquitectura comercial, como los centros comerciales, se ve obligada a integrar políticas de sostenibilidad y justicia social, enfrentando los desafíos de generar proyectos que sean viables económica, ambiental y socialmente. Hoy en día, estos temas giran hacia una mayor integración de la sostenibilidad, la justicia ambiental y la protección de los derechos humanos en la arquitectura y el urbanismo, con un enfoque renovado en cómo las políticas públicas pueden ser un motor para promover entornos más equitativos y sostenibles.

Justicia ambiental y sustentabilidad

Tras los retos que enfrenta la agenda 2030, la cual —según la ONU— implica un compromiso común y universal, cada estado fijará sus propias metas nacionales, apegándose a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), teniendo en cuenta el objetivo número 11 de esta agenda, la cual se centra en ciudades y comunidades sostenibles. Actualmente este es un punto importante, ya que a nivel global estamos experimentando un cambio climático importante, el cual nos debe importar de manera individual, hasta comunitariamente y globalmente (ONU, 2023).

Por otro lado, ONU Hábitat comenta también que actualmente la urbanización está ocurriendo a un ritmo muy acelerado. La mitad de la población mundial vive ahora en ciudades, y se prevé que esto aumentará a dos tercios para 2050. Las ciudades enfrentan enormes desafíos ambientales, socioeconómicos y espaciales, su labor es garantizar que las ciudades se conviertan en motores inclusivos, de crecimiento económico, de desarrollo social y en pro del cambio ambiental (Velásquez y ONU Hábitat, 2019).

En este contexto, la *justicia ambiental* se presenta como un concepto clave para lograr estos objetivos. Esta perspectiva busca no solo mitigar el impacto ambiental de las actividades humanas, sino también asegurar que las comunidades tengan acceso a recursos adecuados y participen en la toma de decisiones que afectan su entorno, abogando por la eliminación de inequidades y la promoción de sostenibilidad de manera inclusiva,

garantizando que los beneficios de la protección ambiental y el desarrollo sean distribuidos equitativamente. Este enfoque es esencial para cumplir con el ODS 11, lo cual también fomentaría la cohesión social y la equidad, aspectos que son fundamentales para enfrentar los desafíos globales del siglo XXI.

Krystyn Paradowska, en su investigación "Gestionando el buen vivir en un entorno local", destaca el enfoque colaborativo y transdisciplinar, vinculado tanto con la academia como con la sociedad civil. Crea espacios de reaprendizaje y reflexión, donde ha logrado articular acciones locales que promueven una vida más sustentable y solidaria, resistiendo la expansión de la mancha urbana y sus efectos destructivos. El diálogo horizontal y el trabajo compartido han fortalecido la capacidad de la comunidad para gestionar su entorno socioambiental, y las experiencias acumuladas durante cinco años reflejan en su trabajo importantes aprendizajes en la búsqueda de una convivencia armónica con la naturaleza. Ofrece alternativas prácticas al modelo de desarrollo tradicional, poniendo en el centro los valores ambientales y sociales, y fomentando un arraigo territorial más consciente y justo. La convivialidad y la habitabilidad son factores que nos conciernen por derecho humano (Paradowska, 2020).

Al situar los Objetivos de Desarrollo Sustentable con los valores ambientales y sociales se observa cómo se pueden lograr alternativas prácticas al modelo tradicional de desarrollo, favoreciendo un arraigo territorial más justo y sostenible. La naturaleza y la noción misma de medio ambiente (calidad de vida) (sustentabilidad), así como conductas humanas hacia ambos, poseen existencias y valoraciones distintas, dependiendo en los órdenes sociales en los que se presenten. En el caso del medio ambiente, la sustentabilidad y sus problemas, esta dimensión social, que ha sido estudiada por sociólogos, antropólogos y politólogos, no solo resalta la naturaleza diversa y variada de la relación del hombre con la naturaleza, sino que además destaca las formas particulares que esta asume en distintos contextos sociales, en distintas sociedades, ya sea que se les analice en recortes territoriales o en temporales específicos (Lezama, 2004).

Este contexto planteado indica que el tema medioambiental se ha tratado de diferentes maneras y en perspectivas más amplias, tratando de buscar nuevas formas y conceptos en nuevos horizontes, posiblemente

de áreas de estudio que anteriormente se han dado a la tarea de estudiarlas, pero desde perspectivas nuevas.

Arquitectura comercial

Hablar del concepto de *arquitectura* va más allá de ser "el arte de componer y de realizar todos los edificios públicos y privados", como dice Louis Durand (1801). La arquitectura, como la define Ma. Fernanda Hernández Azmitia en su trabajo sobre arquitectura comercial, con base en una reflexión de Vicente Guallart, comenta que la arquitectura es "conocer la naturaleza de las cosas para actuar sobre la realidad" (Hernández Azmitia, 2012).

Al relacionarse con otras disciplinas, como el comercio, es importante que se conozca y comprenda esta otra naturaleza para descubrir el término *arquitectura comercial,* que reconoce las necesidades comerciales para efectuar, de forma eficiente, un intercambio de productos con el fin de obtener algún beneficio. Esta disciplina se puede definir como "el diseño de edificios y estructuras para uso de negocios". Por ello, es fundamental conocer la evolución del comercio para entender su naturaleza y así analizar la interacción de la *arquitectura comercial* de los centros comerciales (Domínguez Pérez, 2021).

Esto nos habla de ver a la arquitectura comercial con ojos multidisciplinarios para una mejor comprensión del todo; en este caso, la arquitectura comercial que se encuentra relacionada no solo con temas constructivos y de arquitectura, sino también —¿y por qué no?—, con normativas, derechos humanos y ambientales. Dentro de esto se observa que la arquitectura comercial es un constructo que relaciona directamente la actividad del comercio con la actividad arquitectónica, teniendo en cuenta que esta última va más allá del acto de componer y realizar espacios, pues también surge de la constante interacción con más conceptos, ya sean espaciales, físicos y hasta emocionales y perceptivos (Domínguez Pérez, 2021).

Con base en lo anterior, se retoma el trabajo basado en el libro Aprendiendo de Las Vegas, de Robert Venturi, donde hace una crítica directa hacia la arquitectura y sus métodos, refiriendo que:

> Los arquitectos han contribuido muy poco a satisfacer las verdaderas necesidades de la construcción en este país, en parte por culpa de su predilección por una tecnología avanzada de una clase simbólica y visionaria que les ha impedido actuar eficazmente con sistemas constructivos al uso. Los arquitectos deberían renunciar a ser grandes innovadores técnicos en la construcción y centrarse en adaptar esta tecnología nueva y útil a necesidades más amplias que las que atiende hoy y a desarrollar un simbolismo más vivo para los grandes mercados. (Bontá y Trauten, 2013)

Esto deja ver la importancia de integrar la arquitectura con las verdaderas necesidades, más allá de las innovaciones técnicas y formales. La arquitectura comercial no solo debe responder a los avances tecnológicos, sino también a las demandas de las personas que interactúan con estos espacios. En este sentido, la arquitectura comercial se convierte en un vehículo para facilitar el comercio y mejorar la experiencia del usuario, al mismo tiempo que responde a las normativas y derechos asociados con el entorno urbano, ambiental y social, y esto construye un microsistema que puede ser colocado como punto focal en cualquier parte de las ciudades. La interrelación de estos elementos crea una disciplina dinámica y en constante evolución, donde los aspectos funcionales y simbólicos se encuentran en un delicado equilibrio que es importante observar, por lo que lo urbano, y en ocasiones histórico, se convierte en un elemento crucial para garantizar no solo la protección del entorno, sino también el bienestar y la calidad de vida de las personas, algo que por derecho corresponde a la ciudadanía.

Derechos humanos y sustentabilidad

Con esta revisión se ha observado que existe un campo de análisis en el que se ha reflexionado sobre los problemas ambientales desde el punto de vista de las ciencias sociales, enfatizando su construcción social. Es decir, aquel ámbito de los problemas ambientales en el que la relevancia que adquieren no está tanto en función de la magnitud del daño que provocan o de la veracidad de su presencia o existencia física, sino más bien de la manera en la que son internalizados por la sociedad en los ámbitos normativos, cog-

nitivos y simbólicos. Es por eso que en este punto se observan leyes y normativas existentes, las cuales moldean la percepción del mundo en la manera de vivir para tener un pleno desenvolvimiento como sociedad.

Para entrar en el tema de los derechos universales se debe tener en cuenta la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, como un documento que marca un hito en la historia de los derechos humanos. La Declaración establece, por primera vez, los derechos humanos fundamentales que deben protegerse en el mundo entero, y es ampliamente reconocida por haber inspirado y allanado el camino para la adopción de más de setenta tratados de derechos humanos, que se aplican hoy en día de manera permanente a nivel mundial y regional (Naciones Unidas, 1948).

Dentro de estos artículos se colocan temas relevantes para explicar el contenido: artículo 3, Libertad y seguridad; artículo 10, plena igualdad; artículo 13, Circulación libre; artículo 22, Derechos económicos, sociales y culturales; Artículo 24: Descanso y tiempo libre; artículo 25, Servicios sociales básicos; artículo 28, Derechos y libertades efectivos. Teniendo en cuenta estos conceptos, se observa la manera en que los derechos universales no solo protegen la dignidad individual, sino que también sirven como base para la construcción de caminos más justos, guiados por acciones y políticas que promuevan un desarrollo humano integral y sostenible.

Por igual, la Iniciativa Latinoamericana y Caribeña para el Desarrollo Sostenible (ILAC) ofrece un Sistema Nacional de Indicadores Ambientales, dentro del cual contiene información sobre temas como vulnerabilidad, asentamientos humanos y ciudades sostenibles; en este último apartado podemos observar datos sobre las emisiones de carbono, fuentes mejoradas de abastecimiento de agua, recolección de residuos y el manejo sostenible de la superficie y los recursos forestales (ILAC, 2024), lo que pone de manifiesto que los derechos ambientales no solo están vinculados a la protección del medio ambiente en sí, sino que también tienen una conexión profunda con cuestiones poblacionales y derechos ambientales.

La expansión de la mancha urbana, las nuevas infraestructuras y proyectos están intrínsecamente ligados a los desafíos ambientales. Un manejo inadecuado de estos aspectos puede exacerbar problemas como la contaminación, la pérdida de biodiversidad y la degradación de entornos naturales, entre otros temas de derechos humanos. Por lo tanto, se requiere

la implementación de políticas que integren la sostenibilidad ambiental con el desarrollo.

Dentro de este mismo ámbito se encuentra la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, que es la principal entidad de las Naciones Unidas en derechos humanos, y que representa el compromiso del mundo para la promoción y protección del conjunto total de derechos humanos y libertades establecidas en la Declaración Universal de Derechos Humanos, que también trabaja sobre una amplia gama de temas de derechos humanos (OHCHR, 2024). Entre los temas con los que trabaja se encuentran la promoción y protección de los derechos humanos, concienciación de comunidades, contacto con las leyes y políticas gubernamentales, integración de los derechos humanos en distintos programas, espacio cívico y democracia, cambio climático y medio ambiente y desarrollo sostenible a través de los derechos humanos.

En este contexto, es fundamental reconocer que la protección de los derechos humanos y la sustentabilidad no son solo objetivos paralelos o equidistantes, sino que están profundamente interrelacionados. El acceso a un ambiente sano se ha convertido en un derecho fundamental. Este reconocimiento se refleja en la creciente integración de los derechos ambientales dentro de los marcos normativos internacionales, como la declaración de Río, ya que esta declaración, a través de sus 27 principios, promueve una forma innovadora de cooperación entre Estados, sectores y ciudadanos. Este enfoque busca fortalecer la protección del medio ambiente, asegurando un desarrollo sostenible y equitativo que respete y preserve los recursos naturales para las generaciones presentes y futuras (CNUMAD, 1992).

Dentro de sus principios se tocan temas como vida saludable en armonía con la naturaleza, aprovechamiento de recursos según políticas, desarrollo equitativo en armonía con el medio ambiente y generaciones futuras, desarrollo sustentable en conjunción con la protección del medio ambiente, producción y consumo sustentables, políticas demográficas apropiadas, leyes y normas eficaces sobre la protección del medio ambiente y sistema económico favorable.

Dentro de esta Declaración se observa la integración de tópicos importantes más enfocados en el medio ambiente y en el desarrollo sustenta-

ble, temas que coinciden con esta investigación y que, de igual forma, están ligados a la justicia ambiental y a los derechos humanos. Otro ejemplo de normativas y guías relacionadas es el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, el cual cuenta con una página de transparencia, acuerdos e iniciativas bastante claras (Urbanismo, 2018).

Los temas que aquí manejan nos hacen ver la extensa línea de relaciones que conlleva tanto tema de política, derechos humanos y arquitectura, y el complejo camino que no debemos de perder de vista para lograr una armonía entre los principales tópicos. Al trasladar estos principios de derechos humanos y justicia ambiental al ámbito de la arquitectura, se vuelve evidente la necesidad de repensar los espacios desde una perspectiva más sustentable y equitativa. Dentro de la arquitectura se debe considerar el impacto tanto en el medio ambiente como en las comunidades locales. Esto implica no solo el diseño de edificios responsables que utilicen recursos y estrategias sostenibles, sino también la creación de espacios accesibles, inclusivos y respetuosos de los derechos.

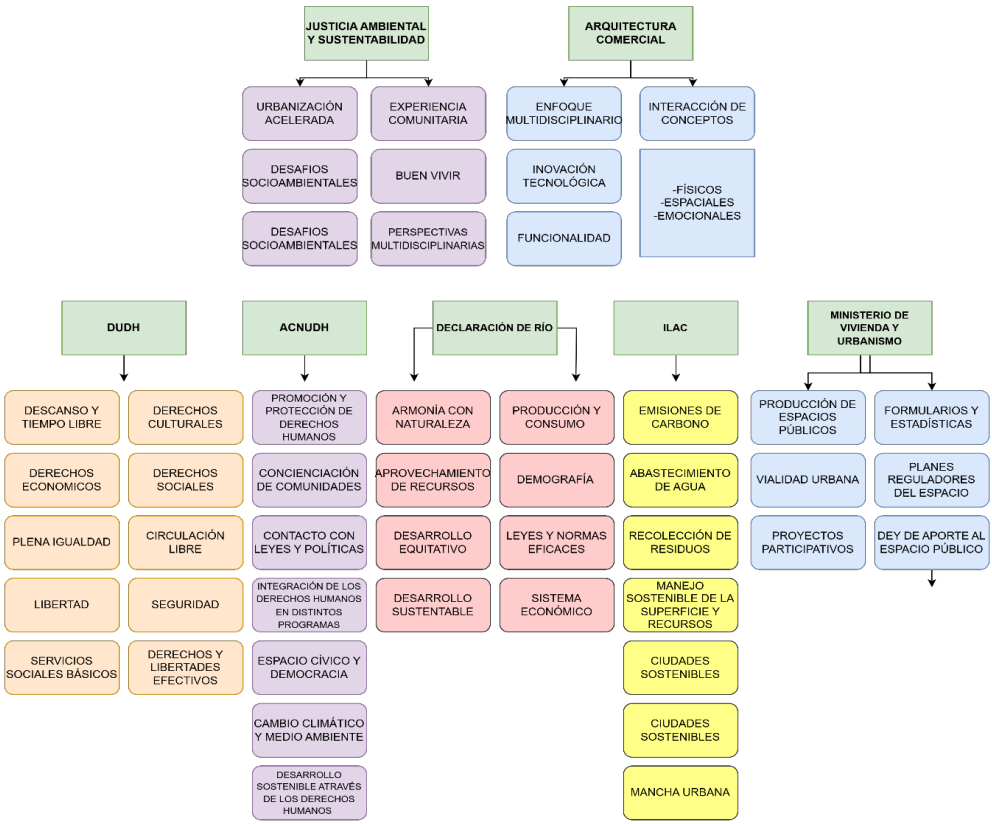
Metodología

La metodología de investigación propuesta para este estudio está basada en la recolección y análisis de conceptos clave, lo cual permitirá analizar y evaluar de manera objetiva el impacto de las políticas de sostenibilidad en términos de tópicos indicadores relacionados con el desempeño ambiental y social de los centros comerciales. Las técnicas que se aplican son:

- Recolección de conceptos: identificación y sistematización de los conceptos más relevantes en torno a los temas principales.
- Recolección de conceptos por medio de diagramas: Uso de herramientas visuales, como mapas conceptuales, para organizar y representar los conceptos obtenidos.

Análisis de datos

Figura 1.1. *Tabla de recopilación de conceptos clave*



Fuente: elaboración propia (2024).

Este análisis elaborado con base en la realización de tablas se estructuró para capturar información relevante sobre los temas y tópicos clave relacionados con las políticas públicas, la sostenibilidad en los centros comerciales y la protección de los derechos humanos. Cada tabla se centra en un aspecto específico del análisis.

Tabla 1.1. *Políticas públicas y sostenibilidad*

Política	***Descripción***	***Objetivos***	***Impacto en centros comerciales***	***Impacto en derechos humanos***
Política ambiental	Descripción de la política	Objetivos específicos	Efectos observados en los centros comerciales	Cómo afecta a derechos como salud y bienestar
Política de consumo sustentable	Descripción de la política	Objetivos específicos	Efectos observados en los centros comerciales	Cómo afecta a derechos económicos y culturales

Fuente: elaboración propia (2024).

Tabla 1.2. *Derechos humanos y espacios comerciales*

Derecho humano	***Descripción***	***Políticas relacionadas***	***Evidencia de impacto***	***Comentarios adicionales***
Libertad y seguridad	Derecho a la seguridad personal y protección	Políticas de seguridad en centros comerciales	Incidencias reportadas, medidas de seguridad	Evaluación de la eficacia y brechas
Plena igualdad	Igualdad en acceso y oportunidades	Políticas de inclusión en el diseño de centros comerciales	Datos de accesibilidad y oportunidades	Evaluación de la igualdad de acceso

Fuente: elaboración propia (2024).

Tabla 1.3. *Impacto ambiental y urbano*

Aspecto ambiental	***Descripción***	***Políticas aplicadas***	***Resultados observados***	***Impacto en la comunidad***
Cambio climático	Medidas para mitigar el cambio climático	Políticas de reducción de emisiones	Reducción de huella de carbono, eficiencia energética	Beneficios para la calidad del aire y salud comunitaria
Vialidad urbana	Políticas sobre infraestructura y transporte	Planificación y regulación del transporte	Efectos en la movilidad y acceso	Impacto en la circulación libre y accesibilidad

Fuente: elaboración propia (2024).

Tabla 1.4. *Proyectos participativos y espacio cívico*

Proyecto participativo	***Descripción***	***Objetivos***	***Participación comunitaria***	***Resultados observados***
Proyecto en espacio A	Descripción del proyecto	Objetivos específicos	Nivel de participación y tipo de participación	Resultados en términos de desarrollo equitativo y cohesión social
Proyecto en espacio B	Descripción del proyecto	Objetivos específicos	Nivel de participación y tipo de participación	Resultados en términos de desarrollo equitativo y cohesión social

Fuente: elaboración propia (2024).

Una vez recopilados, los datos se analizaron para identificar patrones y correlaciones entre ellos, con base en los siguientes temas:

- *Políticas públicas y sostenibilidad:* Cómo las políticas afectan la operación de los centros comerciales y su cumplimiento con las normativas ambientales y de derechos humanos.
- *Derechos humanos:* Cómo las políticas y el diseño de los centros comerciales afectan derechos específicos como la libertad, seguridad, igualdad y acceso a servicios.
- *Impacto ambiental y urbano:* Efectos de las políticas sobre el medio ambiente, la calidad de vida urbana y la infraestructura.
- *Proyectos participativos:* Cómo los proyectos comunitarios contribuyen a la sostenibilidad y a la protección de los derechos humanos.

Propuestas y recomendaciones

1. Integración de políticas públicas sostenibles en el diseño de centros comerciales

- *Propuesta:* Implementar un marco normativo que integre criterios de sostenibilidad desde la planificación hasta la operación de los centros comerciales. Esto incluye:
- *Eficiencia energética:* Incorporar tecnologías de energía renovable y sistemas de eficiencia energética.
- *Reducción de residuos:* Establecer programas de reciclaje y gestión de residuos para minimizar el impacto ambiental.
- *Diseño verde:* Promover la construcción de espacios verdes y la utilización de materiales sostenibles en la edificación.
- *Recomendación:* Desarrollar directrices y estándares de sostenibilidad específicos para centros comerciales y asegurar que estos sean adoptados por los desarrolladores y operadores.

2. Promoción de derechos humanos en el entorno comercial

- *Propuesta:* Establecer políticas y prácticas que garanticen el respeto y la promoción de los derechos humanos dentro de los centros comerciales, tales como:

- *Accesibilidad universal:* Asegurar que todos los espacios sean accesibles para personas con discapacidades.
- *Condiciones laborales justas:* Implementar y supervisar políticas laborales que garanticen condiciones de trabajo dignas y seguras para los empleados.
- *Participación comunitaria:* Facilitar mecanismos para que la comunidad participe en la toma de decisiones sobre el diseño y operación de los centros comerciales.
- *Recomendación:* Crear un comité de derechos humanos dentro de cada centro comercial, que supervise el cumplimiento de estas políticas y actúe como mediador entre los operadores y la comunidad.

3. Desarrollo de proyectos participativos y espacios públicos

- *Propuesta:* Fomentar la participación de la comunidad en el desarrollo y la gestión de los centros comerciales mediante proyectos participativos y la creación de espacios públicos que promuevan la cohesión social y el bienestar comunitario.
- *Proyectos participativos:* Involucrar a los residentes en el diseño de espacios y servicios del centro comercial.
- *Espacios públicos:* Crear áreas de recreación y actividades comunitarias dentro y alrededor de los centros comerciales.
- *Recomendación:* Establecer un protocolo para la participación comunitaria y la gestión de espacios públicos que garantice la inclusión y el beneficio equitativo para todos los miembros de la comunidad.

4. Monitoreo y evaluación de políticas

- *Propuesta:* Implementar un sistema de monitoreo y evaluación continuo para medir el impacto de las políticas de sostenibilidad y derechos humanos en los centros comerciales.
- *Indicadores de desempeño:* Definir indicadores clave para evaluar el impacto en términos de sostenibilidad, derechos humanos y bienestar comunitario.
- *Revisión periódica:* Realizar evaluaciones periódicas y ajustar las políticas según los resultados obtenidos.
- *Recomendación:* Establecer un organismo independiente para supervisar y evaluar el cumplimiento de las políticas y proporcionar recomendaciones para su mejora continua.

5. Educación y concienciación

- *Propuesta:* Desarrollar programas educativos y de concienciación para operadores de centros comerciales, empleados y la comunidad en general, sobre la importancia de la sostenibilidad y la protección de los derechos humanos.
- *Capacitación:* Ofrecer cursos y talleres sobre prácticas sostenibles y derechos laborales.
- *Campañas de sensibilización:* Realizar campañas para informar a la comunidad sobre los beneficios de las políticas implementadas y cómo pueden contribuir.
- *Recomendación:* Colaborar con organizaciones educativas y de derechos humanos para crear materiales de capacitación y concienciación que sean accesibles y efectivos.

Resultados

Con base en los datos recopilados se observa que los centros comerciales, como parte importante de la arquitectura, deben adoptar prácticas sostenibles en respuesta a políticas públicas, así como no dejar de lado los derechos humanos. La implementación de estas prácticas contribuye a una mejor conciencia tanto ambiental y política como de los derechos humanos relacionados con la consolidación de espacios y el medio ambiente.

Esta investigación revela que la integración de enfoques multidisciplinarios en la arquitectura comercial, teniendo en cuenta temas como las políticas públicas, normativas, derechos humanos y ambientales, es esencial para obtener una mejor concepción del tema. Haciendo un recuento de manera crítica, en este punto se observa un camino más claro hacia la sostenibilidad, pasando por la calidad ambiental, los aspectos económicos, sociales, espaciales y urbanos que se encuentran dentro de la arquitectura.

El texto sobre justicia ambiental y sostenibilidad plantea un análisis crucial (Paradowska, 2020): en primer lugar, la justicia ambiental se perfila como un concepto esencial que hay que tener en cuenta y que es crucial para la Agenda 2030, agenda cuyo objetivo es crear ciudades sostenibles. Si bien los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), específicamente el

número 11, proponen metas ambiciosas, un aspecto que requiere discusión es cómo se distribuyen y aplican los tópicos derivados de estas políticas. La justicia ambiental no solo aboga por una aplicación equitativa, sino también por la participación de las comunidades en las decisiones que afectan sus entornos. ¿Se está logrando realmente este nivel de inclusión y equidad en la toma de decisiones?

Por otro lado, el enfoque de Paradowska sobre la gestión del buen vivir en comunidades locales ofrece una alternativa práctica y colaborativa que desafía el modelo tradicional de desarrollo urbano. Este enfoque parece más eficaz a nivel local, pero en el contexto global, ¿puede replicarse con éxito en ciudades en crecimiento acelerado? La urbanización masiva y la expansión urbana descontrolada requieren soluciones más grandes, y este tipo de proyectos colaborativos pueden ser un reto en megaciudades con millones de habitantes.

Finalmente, el debate se centra en la arquitectura comercial en cómo esta interactúa con los derechos humanos y las políticas ambientales. La arquitectura debe adaptarse no solo a la tecnología, sino también a las necesidades sociales. ¿Cómo puede la arquitectura comercial avanzar hacia una mayor inclusión social y sostenibilidad sin sacrificar la eficiencia del conjunto?

Conclusiones

La justicia ambiental y la sostenibilidad son conceptos profundamente entrelazados que requieren una visión integral para enfrentar los desafíos actuales en materia de urbanización, cambio climático y desarrollo económico. El marco teórico presentado destaca la importancia de abordar estos temas desde una perspectiva multidisciplinaria, considerando no solo los efectos ambientales de las actividades humanas, sino también las implicaciones sociales, económicas y normativas que definen las relaciones entre las comunidades y su entorno. El enfoque colaborativo y transdisciplinar, que involucra a la academia, las leyes y la sociedad civil, es esencial para fomentar un desarrollo más equitativo y sostenible.

Uno de los ejes centrales de la discusión es el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) número 11, que pone de relieve la necesidad de construir

ciudades y comunidades sostenibles. En este contexto, la justicia ambiental adquiere un papel clave, al buscar no solo mitigar los impactos del cambio climático y la degradación ambiental, sino también asegurar que los beneficios del desarrollo sostenible sean distribuidos de manera equitativa. La justicia ambiental exige la participación de las comunidades en la toma de decisiones, garantizando que todas las voces, especialmente las de los grupos más vulnerables, sean escuchadas y respetadas.

El crecimiento acelerado de la urbanización, como lo señala ONU Hábitat, plantea enormes desafíos en términos de sostenibilidad ambiental y cohesión social. La urbanización no solo transforma los paisajes físicos, sino también los marcos normativos y culturales que estructuran la vida en las ciudades. La expansión de la mancha urbana y la proliferación de infraestructuras comerciales, como los centros comerciales, ofrecen tanto oportunidades como riesgos. Por un lado, estos espacios pueden actuar como motores de crecimiento económico y desarrollo social; por otro lado, si no se gestionan adecuadamente, pueden exacerbar problemas como la inequidad, la segregación social y la degradación ambiental.

El concepto de *arquitectura comercial,* como se describe en este trabajo, pone en evidencia la necesidad de repensar la relación entre los espacios construidos y las actividades económicas que en ellos se desarrollan. La arquitectura comercial no debe limitarse a ser un simple ejercicio de diseño orientado al beneficio económico; más bien, debe integrar de manera consciente y deliberada principios de sostenibilidad y justicia social. Esto implica un enfoque multidisciplinario que contemple tanto los aspectos técnicos y constructivos como los normativos, ambientales y perceptivos. El reto es lograr un equilibrio entre la eficiencia funcional de estos espacios y el respeto a los derechos humanos y ambientales.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos, junto con otros marcos normativos internacionales y regionales, proporciona una base sólida para la protección de los derechos fundamentales, incluidos aquellos relacionados con el medio ambiente y la calidad de vida en las ciudades. Los derechos a la seguridad, la igualdad, la libertad y el acceso a servicios básicos son fundamentales para garantizar un desarrollo urbano justo y sostenible. La implementación de políticas públicas que integren estos principios es crucial para la creación de ciudades inclusivas y resilientes.

Por su parte, la investigación de Krystyn Paradowska resalta la importancia del diálogo horizontal y la participación comunitaria en la gestión de los entornos socioambientales. Los aprendizajes acumulados a través de experiencias colaborativas muestran que es posible articular acciones locales que promuevan una vida más sustentable y solidaria, resistiendo los efectos negativos de la urbanización descontrolada. Esta visión es esencial para enfrentar los retos del siglo XXI, donde la justicia ambiental no es solo una cuestión de protección ecológica, sino también de equidad social y cohesión comunitaria.

En conclusión, la integración de la justicia ambiental y la sostenibilidad en el desarrollo de las ciudades y los espacios comerciales es un desafío complejo pero ineludible. Las políticas públicas deben orientarse hacia la creación de marcos normativos que promuevan un desarrollo equilibrado que respete tanto el medio ambiente como los derechos humanos. Al mismo tiempo, es fundamental fomentar la participación de las comunidades en los procesos de planificación y toma de decisiones, asegurando que todos los sectores de la sociedad se beneficien de los avances en sostenibilidad. Solo a través de una visión inclusiva y colaborativa será posible construir ciudades y comunidades más justas, equitativas y sostenibles para las generaciones presentes y futuras.

Este trabajo traza un ejemplo de un camino posible de observación para la toma de decisiones y la creación o el reforzamiento de normas, leyes que sean aplicadas para la mejora y el bienestar de cada persona y sus comunidades, así como aportar a nuevas visiones globales para abordar los problemas socioambientales y medioambientales en materia de derechos humanos.

Referencias

Bontá, C. y Trauten, M. (2013). *"Aprendiendo de las Vegas" resumen por: Barraza, Bontá y Trauten*. https://arteconciudad2013-2.blogspot.com/2013/10/aprendiendo-de-las-vegas-resumen-por.html

Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (1992). *Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.* https://www.gob.mx/semarnat/educacionambiental/documentos/declaracion-de-rio-sobre-medio-ambiente

Domínguez Pérez, J. C. (2021). Desarrollo inmobiliario de la arquitectura comercial en

México durante la década de 2010-2019, *Arquitectura y Urbanismo*, *42*(2), 7-24. https://www.redalyc.org/journal/3768/376868446002/html/

Durand, J.-N.-L. (1801). *Précis des leçons d'architecture.* Autor.

Frutos Vázquez, B. (2019). *Arquitectura y medioambiente: Arquitectura sostenible* (Ciclo de Conferencias CSIC). Instituto Cervantes. https://digital.csic.es/handle/10261/210908

Gonzáles de León, T. (1997). *Arquitectura y política*. https://letraslibres.com/wp-content/uploads/2016/05/Vuelta-Vol21_247_10ArqPlTGdeL.pdf

Hernández Azmitia, M. F. (2012). *Arquitectura comercial.* Universidad del Istmo. https://idoc.pub/documents/arquitectura-comercialpdf-3no7vpoewgld

Lezama, J. (2004). *La construcción social y política del medio ambiente*. El Colegio de México. https://repositorio.colmex.mx/concern/books/qj72p7869?locale=es

Lobos, J. (2015). Arquitectura y derechos humanos. *Revista AUS, 12,* 14-17. https://www.redalyc.org/pdf/2817/281725905004.pdf

Mendoza García, J. T. (2019). *Gestión de proyecto con base en la norma ISO 14001 y el mejoramiento de la calidad ambiental en Lima* [Tesis de Maestría]. Universidad Nacional Federico Villareal. https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/3639

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2018). *Gobierno de Chile*. https://www.minvu.gob.cl/beneficios/ciudad/

Naciones Unidas (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos.* https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights

Naciones Unidas México (2023). *Informe de los Objetivos de Desarrollo Sostenible* (ed. especial). https://mexico.un.org/es/257181-informe-de-los-objetivos-de-desarrollo-sostenible-edici%C3%B3n-especial

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (2024). *Temas de derechos Humanos.* https://www.ohchr.org/es/topics

Paradowska, K. B. (2020). Gestionando el buen vivir en un entorno local: Estrategia transdisciplinaria y colaboración en red en la periferia de Xalapa, México. *Revista del CESLA, 25,* 3-34. https://www.redalyc.org/journal/2433/243362830004/html

Ramírez Guevara, S. J., Galindo Mendoza, M. G. y Contreras Servín, C. (2014). Justicia ambiental: Entre la utopía y la realidad social. *Culturales, 3*(1), 225-250. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-11912015000100008&lang=es

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2024). *Sistema Nacional de Indicadores Ambientales.* https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/indicadores_ilac18/index.html

Vecslir, L. y Rodríguez, L. (2018). Centros comerciales a cielo abierto como política de renovación de las centralidades tradicionales en el Conurbano Bonaerense. *Territorios,* (38), 15-40. https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/5499

Velásquez Monsalve, E. (2019). *ONU-Habitat: El programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos.* https://onu-habitat.org/index.php/sobre-onu-habitat

2. Gestión de valores patrimoniales en un contexto de crisis económica: El caso del Consejo Popular Latino en La Habana

Andy Cura Montes de Oca[1]
Arturo Velázquez Ruiz[2]
Daniel Rolando Martí Capitanachi[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.02

Resumen

En el presente texto se exploran las particularidades económico-sociales que presenta el contexto urbano de estudio, el Consejo Popular Latino, en La Habana, Cuba, en las cuales ha influido notablemente la deficiente gestión del patrimonio construido, poseedor de cuantiosos valores tangibles e intangibles. La metodología de análisis abarcará dos tópicos fundamentales: el estudio de un extracto del marco legal con posibilidades de sustentar una futura intervención en el sitio de estudio, así como una aproximación a un referente nacional dentro de la rehabilitación de valores patrimoniales a escala urbana, el centro histórico de La Habana Vieja.

Tras este análisis, se contará con elementos suficientes para arribar a un conjunto de criterios preliminares de intervención y gestión del sitio de estudio. Se concluye que la intervención arquitectónico-urbana en contextos como el de estudio precisa perseguir objetivos concretos de verdadera trascendencia para los residentes o usuarios. Por otra parte, la

[1] Arquitecto. Estudiante de la Maestría en Arquitectura en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0009-0007-9462-3741 ; correo electrónico: zs23000332@estudiantes.uv.mx

[2] Doctor en Arquitectura y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-8525-1962 ; correo electrónico: arvelazquez@uv.mx

[3] Doctor en Arquitectura y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0001-8610-9469 ; correo electrónico: damarti@uv.mx

gestión patrimonial debe concebirse desde la diversificación económica, evitando la dependencia de la imprevisibilidad de la industria turística, además de ampliar las fuentes de inversión para no sobrecargar de responsabilidad al Estado.

Palabras clave: *gestión patrimonial, intervención urbana, patrimonio arquitectónico, economía urbana.*

Introducción

El presente texto forma parte de la tesis de maestría titulada *La percepción de la arquitectura simbólica dentro del contexto urbano: El caso del Estadio Latinoamericano en el Consejo Popular Latino en el periodo de 1946 a 2016*, la cual se encuentra en proceso de aplicación de los instrumentos contenidos en su marco metodológico. Dicha investigación explora las dinámicas de correlación establecidas entre un inmueble representante de la arquitectura simbólica y el contexto urbano en que se ubica, teniendo en cuenta que se trata de un conjunto poseedor de valores patrimoniales.

El sitio de estudio, el Consejo Popular Latino, será caracterizado en este texto partiendo del marco municipal, el cual atraviesa un prolongado proceso de deterioro del medio construido como consecuencia de una deficiente gestión, acentuada por los efectos de la crisis económica que sufre el país antillano. Ante tal situación, se requiere de una intervención orgánica pero, contando con recursos limitados, se debe trazar una planificación que incorpore novedosos criterios de actuación y gestión, promoviendo el empleo de estrategias sostenibles de acuerdo con la agenda urbana internacional.

Para contribuir al alcance de dicho objetivo, este estudio cuenta con dos valiosos instrumentos. En primer lugar, se examinará el aporte teórico de un conjunto de documentos legislativos con influencia desde la escala internacional hasta la municipal, los cuales podrían sustentar el cambio en las dinámicas urbanas y económico-sociales actuales a las que se pretende dar respuesta. Estos análisis proveerán un acercamiento a posibles premisas legales pertinentes para el caso de estudio.

Posteriormente, se realizará una valoración del referente nacional, que se considera que ha constituido un esquema de gestión capaz de generar un cambio de paradigma en cuanto a la gestión patrimonial con participación ciudadana que tradicionalmente se ha llevado a cabo en el país. Se trata del proyecto de rehabilitación del centro histórico de La Habana Vieja, liderado por la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH), aprovechando el cambio en la política estatal hacia este sitio específico, por el potencial que ofrecía para la economía nacional mediante la explotación del turismo.

Tras la realización de este proceso, se arriba a seis criterios preliminares de intervención orientados al sector de estudio dentro del Consejo Popular Latino, los cuales podrán ser utilizados como referencia para la obtención de las premisas definitivas, producto de la aplicación de los instrumentos metodológicos de la tesis. Se considera que el presente texto aportará, adicionalmente, elementos para la reflexión oportuna sobre una aproximación eficiente a problemáticas que pueden afectar a naciones en vías de desarrollo que evidencien una deficiente política de gestión de los bienes patrimoniales y del medio urbano en general.

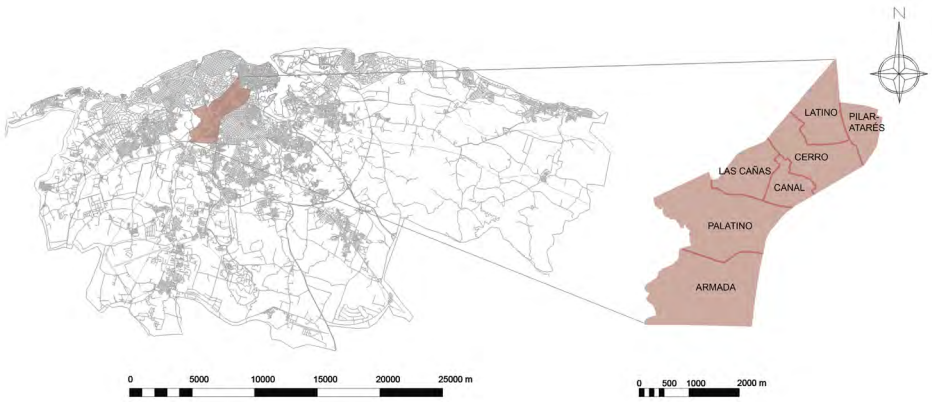
Problema de investigación y contexto

El municipio Cerro se localiza geográficamente en el área central de la ciudad, ocupando una superficie de 10.3 km^2; su forma alargada se extiende de norte a sur. Los límites físicos más importantes del territorio son la Calzada de Ayestarán, la Vía Blanca, la Calzada de Vento, la línea del ferrocarril central y la ribera este del río Almendares. Dicha ubicación le permite a Cerro compartir fronteras con otros seis territorios: Centro Habana (noreste); Habana Vieja y 10 de Octubre (este); Boyeros (sur); Marianao y Plaza de la Revolución (oeste) (DPPF, 1999).

Por otra parte, el municipio Cerro se divide en los consejos populares: Armada, Canal, Cerro, Las Cañas, Latinoamericano, Palatino y Pilar-Atarés (figura 2.1). A pesar de no contar con datos demográficos detallados, como los que podrían obtenerse a partir de un Censo de Población y Viviendas (el último se llevó a cabo en 2012), la investigación asume el to-

tal de población municipal de 124 994, de acuerdo con el sitio web Citypopulation (2022). A partir de ello, se obtiene una densidad promedio de 12 135.3 hab/km². El estimado del fondo residencial con que se cuenta contiene un total de 32 335 viviendas, el 75% de las cuales fueron construidas antes de 1959 (DPPF, 1999).

Figura 2.1. *Cerro y sus consejos populares dentro del contexto geográfico de La Habana*



Fuente: elaboración propia (2024).

Si se visualiza el municipio en comparación con la escala provincial, se puede comprobar que ocupa solamente el 1.4% del total de la superficie de la capital y el 6% de su población. Por otra parte, la mencionada tasa de densidad poblacional ocupa el cuarto lugar provincial, tras los municipios de Centro Habana, La Habana Vieja y Diez de Octubre (Citypopulation, 2022; Molina, 2011). Estos datos demuestran la tendencia de las zonas centrales de la ciudad a albergar mayores volúmenes de población.

La Calzada del Cerro-Monte, arteria alrededor de la cual se articula gran parte de la urbanización primigenia del municipio al expandirse la ciudad fuera del casco histórico de la actual Habana Vieja, constituye hasta hoy su principal eje de movilidad. Destacan en menor medida las calzadas de Infanta-10 de Octubre, Vento y Ayestarán, además de la Avenida de Rancho Boyeros y la Vía Blanca (DPPF, 1999). Las vías mencionadas constituyen referentes de movilidad a nivel de ciudad.

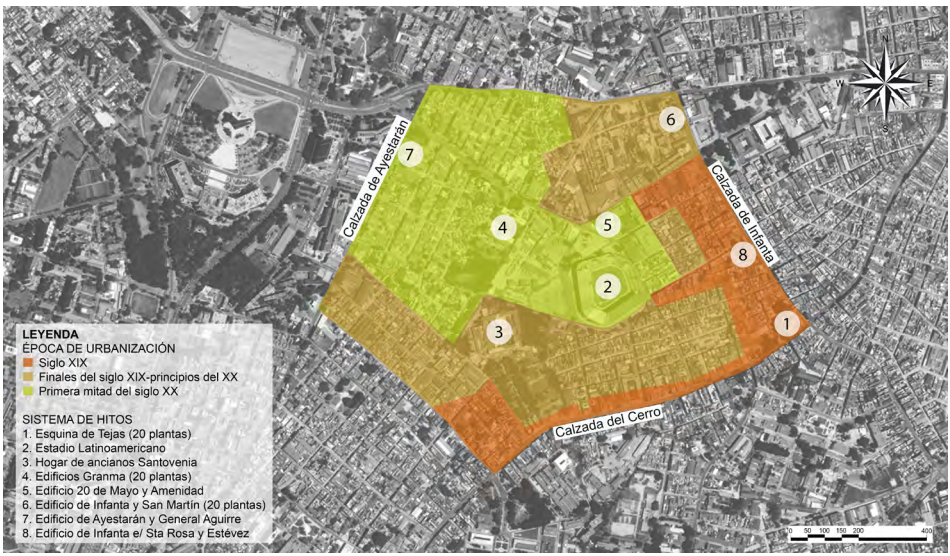
Sector de estudio dentro del Consejo Popular Latino, El Cerro

El sector seleccionado para la realización de la presente investigación ocupa aproximadamente 1.27 km², lo cual representa alrededor del 60% de la superficie total del consejo popular Latino. La zona seleccionada tiene como límites a la avenida Manglar (norte); las calzadas de Infanta (Este) y del Cerro (sur); la calle San Pablo (suroeste) y la Calzada de Ayestarán (noroeste). El estimado de población que se encuentra residiendo en esta zona se calcula en 15 778 habitantes, a partir de una densidad poblacional similar a la que exhibe el municipio en general.

Se trata de un área en la que se aprecia una marcada variedad de tipologías constructivas, fruto de la evolución arquitectónica y urbanística que se extiende alrededor de la Calzada del Cerro. Esta, junto a las de Ayestarán e Infanta, conectan la zona centro-norte de la ciudad con las del sur. En cuanto a la distribución funcional, sobresalen los usos residenciales, industrial, los servicios y la infraestructura deportiva.

El sector de estudio contiene un conjunto de sitios e inmuebles de considerable valor arquitectónico-urbano (figura 2.2), por constituir destaca-

Figura 2.2. *Mapa ilustrativo del sector de estudio*



Fuente: elaboración propia con base en Google (2023).

dos representantes de las diferentes épocas en que fueron erigidos, o por resultar objetos urbanos particulares en cuestiones de escala, función o acontecimientos históricos a los que han servido como escenarios. Entre estas edificaciones pueden mencionarse los edificios de 20 plantas de la Esquina de Tejas, el Hogar de Ancianos de Santovenia y el estadio de béisbol Latinoamericano. Este último constituye la principal instalación en el país para la práctica del deporte nacional y, a su vez, es poseedor, de acuerdo con Alfonso (2022), de valores suficientes para ser declarado Monumento Nacional.

Problemáticas en la gestión del patrimonio construido

Los problemas más acuciantes que enfrenta el municipio de tipos ambiental, económico y social son dictaminados mediante el Diagnóstico Ambiental Integral realizado en 2002. Entre ellos destaca el deterioro técnico-constructivo, agravado en el sector residencial, así como de los viales y los servicios básicos. Asimismo, fueron identificados determinados niveles de contaminación, agravados por el deficiente manejo de los residuales procedentes de las actividades urbanas e industriales (Valdés et al., 2002).

Los resultados del estudio publicado por González Cabañas (2000) se encuentran a tono con los fenómenos antes mencionados. Estos investigadores llevaron a cabo un análisis del contexto socio-residencial de la capital, a partir de lo cual se puede determinar el lugar que ocupa El Cerro dentro de la provincia respecto a diversos indicadores vinculados con la calidad de vida de la población. Entre los datos más concluyentes se encuentra la presencia del territorio entre los seis municipios que presentan alta criticidad en cuanto al estado del fondo residencial.

La aparición de los fenómenos de pobreza y tugurización del hábitat, con una incipiente marginalización, que han desencadenado la compleja situación antes descrita, se ubica hace más de un siglo, según Coyula Rigol (2005). Estos autores expresan su preocupación por el deterioro, distorsión y degradación que sufren la imagen urbana y el paisaje de la calle, con la consecuente pérdida de valor que experimenta el suelo.

Por su parte, Peña y Schmid (2007) profundizan en aspectos económico-sociales, la movilidad, los distintos niveles de concentración de la infraestructura cultural, los servicios y las densidades de la traza urbana y de población. En cuanto al comportamiento de las facilidades urbanísticas, para áreas específicas delimitadas según su tipología urbana, interviene una combinación de tres indicadores: niveles de accesibilidad (en referencia a su conexión vial, transporte público…), calidad del medio ambiente en la zona y calidad de la vivienda. El Cerro forma parte de la zona "en la cual ocurrieron dramáticos cambios durante los casi veinte años de Periodo Especial. La crisis económica afectó muchos aspectos de la vida diaria: la condición de las viviendas, el estado del transporte, el acceso a los servicios" (Peña y Schmid, 2007, p. 50).

A partir de los estudios relacionados, es posible realizar dos aseveraciones fundamentales para continuar con la investigación. En primer lugar, resulta evidente que El Cerro se encuentra en una posición geográfica privilegiada, aprovechada desde los periodos de expansión temprana de la ciudad. Esto se refleja en los elevados niveles de concentración de la infraestructura cultural y los servicios, además de la alta densidad poblacional que lo caracteriza en la actualidad.

Por otro lado, se aprecia un marcado abandono por parte de las políticas públicas de tan valioso sector de la ciudad. Como consecuencia de esta situación, la infraestructura del Cerro se encuentra cada vez más deteriorada y los habitantes del municipio se ven inmersos en una dinámica económico-social marcadamente distanciada de lo que podría alcanzarse si se aprovechasen sus potencialidades. Se va acentuando con el paso del tiempo la ya existente división por sectores poblacionales dentro de la ciudad, constituyendo El Cerro una de las zonas más desfavorecidas, lo que ha dado lugar a una profunda estigmatización hacia gran parte de sus habitantes.

Tal como ocurre en otras zonas del municipio, los valores que atesora el medio construido dentro del sector seleccionado dentro del consejo popular Latino han contribuido decisivamente a la formación de sentimientos de apropiación de los vecinos del sitio hacia estos inmuebles, algunos de los cuales podrían adquirir la clasificación de Patrimonio o Monumento Nacional. Sin embargo, estos bienes se encuentran enclavados en un

contexto urbano marcado por el abandono de las políticas públicas, a tono con el panorama municipal antes descrito.

En el sitio de estudio se pone de manifiesto la degradación generalizada de la imagen urbana, no solo condicionada por el deterioro constructivo, sino también como consecuencia del mal estado de las redes de infraestructura técnica y de los espacios públicos, además de graves deficiencias en el manejo de los desechos. Un gran número de edificaciones evidencia la falta de mantenimiento, lo cual adquiere mayor repercusión en inmuebles construidos antes de la primera mitad del siglo pasado.

El marcado déficit residencial que sufre el territorio se ve acompañado por la subutilización de parte del fondo construido, al encontrarse numerosas edificaciones cerradas tras haber acogido otras funciones. Por otra parte, se advierten la presencia de adaptaciones inadecuadas de las tipologías arquitectónicas existentes y el irrespeto por las regulaciones urbanas y normas de la construcción. Esta problemática ha traído consigo o acentuado fenómenos anteriormente evidenciados en el sitio, como el déficit habitacional, la marginalización y la inseguridad urbana (figura 2.3).

Figura 2.3. *Problemáticas arquitectónico-urbanas del sitio de estudio*

Fuente: elaboración propia (2023).

Fundamentos teóricos

La planificación de una intervención que contribuya a dar solución a las problemáticas de deterioro del patrimonio debe tener en cuenta el marco normativo que le serviría de sustento. A continuación, se explorará esta temática, con base en un enfoque desde la gestión de los valores patrimoniales y el aseguramiento de la calidad de vida de la sociedad, mediante las prácticas urbanas basadas en la protección de los derechos humanos y la puesta en práctica de políticas destinadas al desarrollo sostenible.

El Consejo Internacional de Museos y Sitios (ICOMOS), del cual Cuba es miembro desde 1982, ha emitido importantes documentos que pueden ser utilizados como base jurídica para la promoción de los saberes aplicados a la conservación, protección y valoración del patrimonio cultural. Entre ellos se analizarán la *Carta de Venecia* y la *Declaración de París,* considerados los más trascendentales, cada cual en su época. Posteriormente se abordará parte del contenido de interés dentro de la Agenda 2030, promovida por la Organización de Naciones Unidas (ONU).

Entre los aspectos a destacar en la *Carta de Venecia* que se vinculan a la presente investigación desde la temática patrimonial, se encuentra la definición de *monumento histórico*. Este documento clasifica como tal tanto a los bienes inmuebles con altos valores históricos como a los que han adquirido trascendencia por medio de su capacidad para generar sentimientos de apropiación en la sociedad (ICOMOS, 1964).

Esta segunda condición refuerza la aproximación de los procesos de apropiación evidenciados en el contexto urbano y su correlación con un exponente de la arquitectura simbólica con valores patrimoniales. De esta forma, podría surgir un cuestionamiento de si este sitio apropiado puede convertirse formalmente en un conjunto monumental, de cumplir con ciertos parámetros vinculados al tiempo y los valores identitarios locales o nacionales a los que tributa.

Por su parte, la *Declaración de París* expone la necesidad de que los residentes —particularmente los jóvenes— directamente vinculados a los bienes patrimoniales desempeñen un papel central como parte de las políticas y proyectos ligados a su gestión (ICOMOS, 2011). Esto representa

un enfoque a ser tenido en cuenta en el planteamiento de criterios de intervención en el sitio de estudio, pues presenta considerables ventajas a partir de la generación de empleos, la capacitación profesional y la posibilidad de explotar eficientemente los sentimientos de apropiación e identificación durante la transformación del medio urbano.

Entre los fundamentos jurídicos internacionales más recientes sobresale la Agenda 2030, integrada por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que el número 11, y en particular las metas 11.1, 11.3, 11.4 y 11.7. Estas fomentan la accesibilidad de todas las personas a viviendas, servicios básicos y espacios públicos adecuados, de forma asequible, según criterios de equidad, sostenibilidad e integración, además de la salvaguarda del patrimonio cultural y natural (ONU, 2023).

Vale la pena la reflexión sobre si el sistema de gobierno cubano, centralizado y con una estructura de mando vertical, puede ser capaz de fomentar políticas públicas que den cumplimiento a estas disposiciones. La implicación de los más diversos sectores sociales desde una perspectiva contemporánea que no se centre solamente en antiguas estrategias sustentadas en la voluntariedad resultará un punto clave dentro de la gestión urbana nacional, como contraparte del déficit de recursos económicos para acometerla.

Explorando lo modelos jurídicos análogos dentro de nuestra región, se abordarán dos leyes provenientes de México y Chile, con influencia directa en la gestión de los bienes patrimoniales. Estos documentos serán analizados con base en tres aspectos fundamentales: la presencia de la definición de *monumento*, el análisis de la labor de las comisiones encargadas de su gestión y las responsabilidades de las autoridades locales en el manejo de estos bienes.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos (1972) consta de una definición de los bienes monumentales que protege, cuyo enfoque abarca mayormente los restos, orgánicos o no, que ostenten valor arqueológico como parte del devenir histórico de la nación. La única mención a las edificaciones que adquirirían la condición de monumento se incluye en el marco de los elementos que se ubiquen en la zona marítima del país, lo cual implica en gran parte de los casos, una limitación en su uso en la actualidad, más allá de la investigación y la apreciación visual de sus valores.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia desempeña el papel principal como rector de la gestión de los bienes protegidos por esta ley. Este organismo regula tanto las actividades concernientes a las entidades públicas como a los propietarios individuales. Estos últimos reciben la oportunidad, siempre bajo estricta regulación, de invertir sus recursos propios y tener autonomía en las labores de mantenimiento de los bienes históricos o artísticos de su propiedad, en especial si estos últimos no son explotados económicamente.

Por su parte, la ley 17.288 (1970), emitida por el Congreso Nacional Chileno, contiene una definición de *monumento* más amplia y precisa que la anteriormente consultada, otorgando tal significación a los bienes de valor arqueológico, artístico e histórico desde un marco que se entiende más abarcador y que no impone restricciones en cuanto a la temporalidad. El concepto se articula de manera más detallada que el mexicano, haciendo mención a varios elementos puntuales de tipo urbanístico, arquitectónico, arqueológico o artístico.

Con respecto a la gestión de los bienes protegidos, el artículo 8 establece la obligatoriedad de las autoridades civiles y militares de cumplir con lo dispuesto por el Consejo de Monumentos Nacionales. Este organismo constituye la contraparte chilena del Instituto Nacional de Antropología e Historia mexicano, por lo que desempeña labores similares, aunque se aprecian notables diferencias en torno a la supervisión de las actividades permisibles a los propietarios particulares, aunque ambas legislaciones parten de un eje común en ese sentido.

La ley 17.288 concede al Estado y, en particular, al mencionado, Consejo, mayores privilegios en relación con la adquisición de monumentos que pertenecieran a ciudadanos nacionales. Ello incluye la compra con carácter preferente y la expropiación. De esta forma, se garantiza que la participación estatal en el manejo de estos importantes bienes sea más efectiva, en interés de la sociedad en general, como podría ocurrir en el caso de la protección de un entorno urbano o edificación simbólica en estado de deterioro.

Tras el análisis de los dos documentos seleccionados se estima que la definición de *monumento* recogida en la ley 17.288 sería pertinente para la legislación cubana, pudiendo pertenecer a este grupo incluso ciertos ex-

ponentes de la arquitectura simbólica cuya construcción date de la contemporaneidad, como los grandes escenarios deportivos erigidos durante el siglo pasado que se mantienen en funcionamiento. Por otra parte, la ley mexicana incorpora el otorgamiento de oportunidades para que los ciudadanos obtengan beneficios económicos como resultado de las buenas prácticas en la gestión de bienes patrimoniales, lo cual se visualiza como un posible método de gran validez para el caso de estudio.

Metodología

El proceso metodológico de este trabajo consta de dos partes: la selección de documentos legislativos nacionales que sustentarían el enfrentamiento a la problemática detectada, así como el análisis de un referente en materia de gestión de valores patrimoniales en riesgo dentro de la ciudad.

En cuanto al marco legislativo concerniente a la investigación, se han seleccionado la ley 145/2022 del Ordenamiento Territorial y Urbano, y la Gestión del Suelo; el decreto-ley 322 del 2014, modificativo de la Ley General de la Vivienda, de 1988; la Constitución de la República de Cuba (2019); Ley General de Protección al Patrimonio Cultural y Natural (2023) y las regulaciones urbanísticas del municipio Cerro (1999). Se considera que estos constituyen los aportes nacionales más significativos desde su campo y, sobre todo, abarcan un rango de acción desde la escala de país hasta la municipal.

Se estudiará cada uno de estos textos comprendiendo su enfoque y los objetivos que persigue. Posteriormente se hará una selección de los artículos o disposiciones directamente vinculados con la temática de estudio y se evaluarán a partir de las definiciones principales que contienen y también desde el punto de vista de las posibilidades reales existentes para su correcta implementación. Se valorará la distribución de responsabilidades para el cumplimiento a lo normado, así como las particularidades económicas del país que determinarán el nivel de disponibilidad de los recursos necesarios.

Con respecto al referente nacional de gestión patrimonial, se ha seleccionado el proyecto de rehabilitación del centro histórico de La Habana

Vieja implementado por la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH). Para ello, se analizará un conjunto de artículos que proveen una valoración integral de esta experiencia y se obtendrá una caracterización de las particularidades urbanísticas del sitio, así como de la problemática enfrentada. Se evaluarán las normativas, las instituciones y los medios de obtención de recursos en los que se sustentaron las estrategias de intervención y gestión patrimonial concebidas.

Posteriormente, se analizarán los principales logros obtenidos por el proyecto en materias de preservación de los valores tangibles e intangibles, participación comunitaria, el impacto en materia económica y en la calidad de vida de la población. Por último, se evaluarán los desafíos actuales que se enfrentan, con el objetivo de continuar ampliando el alcance del proyecto a pesar de la compleja situación económico-social que enfrenta el país.

Resultados obtenidos

La legislación nacional cubana

Dentro de la esfera nacional destacan cuatro documentos legislativos, culminando con una aproximación más detallada a la Ley General de Protección al Patrimonio Cultural y Natural. El primero de estos documentos es la ley 145/2022, del Ordenamiento Territorial y Urbano, y la Gestión del Suelo, la cual propone políticas públicas vinculadas al ODS número 11. Resulta remarcable que se promuevan la autonomía local, la participación social, la equidad territorial y la pertinencia de una repartición equitativa de los beneficios procedentes de la explotación del suelo (ANPP, 2022).

Si bien las primeras tres premisas entran en la línea de lo que políticamente debería contener cualquier documento de este tipo, la cuarta abre interrogantes en cuanto a la forma en que se haría cumplir. La distribución equitativa de los ingresos provenientes del territorio podría constituir un valioso incentivo para lograr la participación comunitaria en las labores de intervención de un entorno barrial poseedor de valores patrimoniales, con potencial para su aprovechamiento económico en esferas como la turística, entre otras.

Por otra parte, el enfrentamiento al deterioro constructivo en el contexto urbano y la gestión de bienes patrimoniales constituyen temáticas de interés particular para la tesis. La primera de ellas permite remitirnos al decreto-ley 322, del 2014, modificativo de la Ley General de la Vivienda, de 1988. Además de contar con regulaciones detalladas sobre la ejecución de actividades constructivas en el medio residencial, el documento otorga al Ministerio de la Construcción (MICONS) la potestad para aplicar la política estatal en tal sentido, así como las regulaciones urbanas (CE, 2014).

Sin embargo, se trata de un organismo cuyo accionar se ve lastrado sistemáticamente por contener una estructura burocrática a nivel nacional que limita considerablemente los procesos productivos. Asimismo, la mantención de este ente de mando trae consigo el consumo de cuantiosos recursos que podrían ser empleados más eficientemente en las propias actividades que acomete el MICONS si se decidiera simplificar la cadena de dirección existente.

Analizando el marco de reconocimiento y protección a los derechos humanos provisto por la Constitución de la República de Cuba (2019), se distinguen varias disposiciones que sustentan una intervención como la que precisa el sector de estudio. Sin embargo, se aprecian ciertas indefiniciones que posteriormente se intentarán esclarecer dentro del estudio de otros documentos legislativos.

La responsabilidad del Estado como protector y decisor sobre los bienes patrimoniales en nombre de la población en general queda evidenciada en los artículos 13 (h) y 32 (j). Esta atribución, sin embargo, puede constituir un arma de doble filo pues, ante la ausencia de mecanismos que equilibren el ejercicio del poder en el país, existen las condiciones para que se antepongan intereses económicos o políticos a los argumentos señalados por la institucionalidad, teniendo en cuenta que esta se subordina directamente al Gobierno.

Entre los organismos que merecen un mayor protagonismo en este sentido se encuentra sin duda la Comisión Nacional de Monumentos, vinculada al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, encargada de la evaluación, estudio y divulgación de estos bienes, contando además con dependencias a nivel provincial. Sin embargo, su fundación se produjo por iniciativa del Gobierno, y este se encarga de tomar las decisiones defi-

nitivas —en muchos casos, cuestionadas por los especialistas del ramo—, como la demolición del antiguo Hotel Internacional de Varadero.

Por su parte, la Ley General de Protección al Patrimonio Cultural y Natural (2023) se sustenta en artículos de la Constitución como el 13, 32 y 90, referidos a la salvaguarda de estos bienes y valores por parte de los individuos, la sociedad en su conjunto y el Estado. Precisamente como complemento a lo legislado en la Carta Magna, puede destacarse la inserción de definiciones de interés para la presente investigación, tales como "bien cultural inmueble", "monumento nacional" y "patrimonio cultural", en las que, sin embargo, no se incluye a los inmuebles destinados a la práctica del deporte específicamente, sino que comprenden las edificaciones de gran relevancia histórica, artística o social en general.

Resulta contraproducente que la única referencia a la actividad deportiva en la presente ley se encuentra dentro de las manifestaciones culturales inmateriales, como parte de los deportes y juegos que forman parte de las tradiciones del país. Esto podría traducirse en el reconocimiento de la práctica del béisbol como parte de los bienes intangibles a proteger, como sucedió en 2021, cuando fue investido como patrimonio cultural de la nación. Por tanto, la declaración del Estadio latinoamericano como patrimonio cultural se fundamentaría en su trascendencia para la cultura y la historia en general, entendiendo al béisbol como parte indisoluble de estas, de acuerdo con el artículo 4 del capítulo 1 de la ley.

Entre los principios establecidos para la protección del patrimonio cultural se encuentra el desarrollo sostenible, lo que representa una continuidad de lo pactado en el plano internacional como parte de la Agenda 2030. De esta forma, se puede deducir que aquellas acciones destinadas a la conservación de estos bienes deben planificarse desde la base del respeto por los derechos e integridad individuales, de la sociedad y el medio ambiente, proveyendo perspectivas de prosperidad para las generaciones futuras.

Si nos centramos en el marco de la edificación y del contexto de estudio, esta proyección implica un pensamiento ecosistémico. En este sentido, el artículo 118 ilustra el panorama ideal que teóricamente se persigue. Un ejemplo destacado de su aplicación es la intervención ejecutada en el casco histórico de la ciudad a partir de la década de los noventa del siglo pasado, el cual será analizado a profundidad más adelante.

Con respecto a la asignación de recursos para la ejecución de las labores de gestión planificadas, el artículo 117, sección 3, establece que el Ministerio de la Construcción, organismo ejecutor estatal, otorga facilidades a las obras vinculadas al patrimonio. Ello implica una planificación meticulosa, pues en la actualidad no se cuenta con los capitales humano ni material para dar respuesta a la demanda de equipamiento de interés social que satisfaga las necesidades de la población, además de asegurar la ejecución de las obras estratégicas del Estado.

Por tanto, debería diseñarse un mecanismo de fiscalización de tales acciones, en el cual la sociedad desempeñe un papel fundamental, para garantizar un equilibrio en el manejo de los fondos disponibles. Esto traería consigo el logro de un importante cambio de paradigma en el ejercicio del poder y el respeto a la opinión pública a nivel general en el país, por lo que no resulta un escenario probable a corto plazo.

Además de ser el encargado de la planificación y ejecución de las intervenciones al patrimonio, el Estado debe estructurar esquemas de gestión sostenibles, según el artículo 74 de la ley. Esto se ha convertido en una necesidad para la gran mayoría de las actividades productivas en el país. Como se ha analizado anteriormente, la situación económico-social constituye el gran condicionante para que la gestión de bienes patrimoniales deba manejarse también pensando en los dividendos que estos puedan aportar para su reinversión.

A nivel general, esta ley podría erigirse en una valiosa herramienta para la gestión de los cuantiosos bienes patrimoniales que atesora el país, muchos de los cuales sufren el peligro de su pérdida o degradación por cuestiones climáticas, deficiente manejo o carencia de recursos para tal fin. Existe la posibilidad de que aquí radique el punto de partida para la estructuración de una relación simbiótica perdurable entre cultura y economía a nivel nacional, aprovechando una fuente de riqueza cuya protección exige la propia Constitución.

Sin embargo, la implementación de este modelo demanda una necesaria apertura del Estado a las tendencias de gestión internacionales. Se debe velar porque esta adaptación no signifique la conversión de objetos urbanos de valor patrimonial como el Estadio Latinoamericano en simples museos, en bienes privados o que se vea afectada su capacidad para conti-

nuar desempeñando su función original. Como fuente del marco normativo local dentro de la investigación, se cuenta con las regulaciones urbanísticas del municipio Cerro (1999), vigentes hasta el momento en que se desarrolla este estudio. Según este documento, dentro del territorio se distinguen varias zonas y sectores identificados de acuerdo con criterios geográficos, sociales y económicos, de los cuales la Zona de Alto Valor (ZAV) ocupará su espacio específico tras el análisis de los aspectos generales de la normativa.

Ente las disposiciones más importantes a nivel global, se encuentra la necesidad de respetar los parámetros preestablecidos en cuanto a la existencia de portales públicos y los puntales libres promedios. Tampoco se permite la construcción en azoteas por esfuerzo propio de la población o las ampliaciones, unificaciones y divisiones en planta baja de viviendas aisladas existentes. Entre los requisitos que deben cumplir las nuevas edificaciones destaca la obligatoriedad de mantener la estructura urbana y la tipología urbanística correspondiente. No obstante, se permite ejecutar entrepisos y otras soluciones de proyecto que sean aprobadas, con el objetivo de aprovechar eficientemente el espacio.

La zona urbana de valor histórico-cultural del Cerro, declarada Zona de Alto Valor, consiste en un espacio continuo perteneciente al sistema de bienes culturales protegidos del municipio, cuya protección será la base de todas las acciones urbanísticas o constructivas. La normativa en este caso se encontraba vigente en forma experimental, a partir de lo cual sería corregida para ser establecida de forma permanente. Los bienes culturales presentes en la ZAV cuentan con distintos grados de protección, los cuales regirán los tipos de permisos de obras y los alcances de estas, a ser ejecutadas por la Dirección Municipal de Servicios Comunales.

En este caso se precisa la definitiva actualización de la normativa concerniente a la ZAV, pues reúne un conjunto de valores que demanda una atención diferenciada al planificar una futura intervención en el sitio. Esta estrategia de gestión del patrimonio puede condicionar a su vez el tratamiento que reciban los conjuntos circundantes, así como la nueva planificación funcional del sitio.

Se puede apreciar la intención de garantizar, mediante la normativa, un cierto nivel de homogeneidad de la morfología urbana, tanto en los casos

donde se precisa proteger valores patrimoniales como en los que no. Sin embargo, estas disposiciones se encuentran muy lejos de ser cumplidas a cabalidad, produciéndose cuantiosas violaciones relacionadas con actividades constructivas, lo cual no constituye un fenómeno exclusivo de la zona o el municipio en cuestión. En muchos casos se logran llevar a cabo obras no supervisadas por arquitectos o ingenieros, las cuales atentan contra la seguridad de los residentes y la integridad estructural y funcional de las edificaciones.

Habiendo desarrollado este acápite concerniente al marco legal (figura 2.4), es posible aseverar que el juicio que se haga de la validez de estos documentos debe tener presente que no se cuenta con mecanismos que permitan realizar una presión social efectiva a las instituciones estatales, de forma que se motive el fomento de políticas públicas orientadas en tal sentido. Tampoco se percibe una cultura del ejercicio de la libertad de expresión que promueva la fiscalización de las decisiones gubernamentales, por lo que no sólo se carece de los medios óptimos para exigir cambios, sino que se desconoce de manera general cómo proceder sin exponerse a violar la legislación vigente. El papel del Estado como único regulador y principal gestor de las políticas destinadas al manejo de los bienes a los que se ha hecho referencia admite poca participación desde otros sectores, que sin embargo podría resultar decisiva en la consecución de los objetivos propuestos y en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En resumen, se han proyectado normativas de gestión del medio urbano existente, así como de futuras inserciones, que favorecen fundamentalmente criterios de desarrollo social y económico, protección ambiental y de los valores patrimoniales del territorio. Se considera que estas directrices requieren una actualización con miras a la rectificación de objetivos demasiado ambiciosos para el corto y mediano plazos, teniendo en cuenta las condicionantes económicas del país además de lo cual se deben agregar nuevas metas, atendiendo al cambiante panorama social de la ciudad, signado por dinámicas migratorias y el aumento de la marginalidad.

Por otra parte, las regulaciones precisan de una mayor atención en aspectos particulares relativos a la homogeneidad estética del sitio, como la tipología de la carpintería exterior o la magnitud de las alteraciones del diseño de llenos y vacíos de las fachadas. Esta posible adecuación de la

Figura 2.4. *Esquema de marco legal según alcance*

Fuente: elaboración propia (2024).

normativa existente enfrentaría dos grandes limitantes: la ausencia de un mercado asequible de materiales y elementos constructivos, así como la pérdida del papel protagónico del arquitecto como proveedor de soluciones funcionales y estéticas al acometerse la gran mayoría de proyectos constructivos.

Gestión patrimonial en el centro histórico de La Habana Vieja

Habiendo analizado el marco legal nacional existente en Cuba, se considera ahora pertinente detallar un referente del mismo país que se considera que ha logrado plantear un esquema capaz de generar una mejor gestión del patrimonio edificado a través de la participación ciudadana.

El centro histórico de La Habana Vieja, según Pérez (2015), constituye un conjunto arquitectónico-urbano acompañado por un sistema de fortificaciones defensivas, todo lo cual compone el núcleo fundacional a partir del cual se estructuró la actual capital de Cuba. El sitio abarca un área de

2.14 km², albergando alrededor de 3 500 parcelas y 3 370 inmuebles, cuyas tipologías son civil pública, religiosa, militar, industrial y doméstica. Su estructura se basa en un sistema de plazas, plazuelas y otros espacios públicos. Se distingue además por

> la estrechez de sus calles y la continuidad de la línea de fachada. Posee dos paseos importantes, la Alameda de Paula y el Paseo del Prado. El territorio tiene una privilegiada relación con el mar, dado a través de su culminación en la bahía de La Habana. El principal acceso peatonal lo constituye el corredor Obispo-O'Reilly. (Pérez, 2015, p. 343)

El fallecido historiador de La Habana, Eusebio Leal, ubica a fines de los años setenta el emprendimiento de las acciones de promoción por parte de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH), destinadas a incentivar el sentimiento de apropiación de la ciudadanía por los bienes patrimoniales. Al igual que ocurrió en otras zonas de la capital, el otrora territorio habitado por la aristocracia habanera se había sumido en un profundo proceso de deterioro constructivo y de su imagen urbana (Leal, 2004).

De acuerdo con Castillo Ríos (2013), la degradación del medio construido evidenciada en el casco histórico de La Habana Vieja se hizo más significativa tras el triunfo de la Revolución, pues el nuevo gobierno se propuso el mejoramiento de las condiciones de vida en el resto de las provincias del país, por lo que la capital dispondría de menos recursos en este sentido. Por tanto, el centro histórico sería parte de un contexto desfavorable a nivel provincial para los esfuerzos destinados a la protección del patrimonio edificado.

La declaración en 1978 del centro histórico de la ciudad como Monumento Nacional y en 1982 como Patrimonio de la Humanidad por la United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) constituyeron puntos de inflexión en pro del reconocimiento de los valores tangibles e intangibles presentes en el territorio. Como complemento a lo anterior, se produjo un cambio de paradigma trascendental en 1981, cuando el Estado aumentó el presupuesto destinado al territorio dentro de la planificación nacional, confiriendo a la OHCH mayores facultades para la

toma de decisiones dentro de esta gestión (Castillo y Ríos, 2013; Leal, 2004; Pérez, 2015).

Según Levrand (2015), la participación estatal en la gestión del patrimonio en Cuba, hasta la década de los noventa, se comportó de acuerdo al patrón existente en América Latina. De esta forma, el Estado asume la responsabilidad de proteger estos bienes, lo cual comprende la planificación, financiación y ejecución de los proyectos correspondientes. Sin embargo, este modelo de gestión tuvo que ser adaptado a las nuevas circunstancias impuestas por la crisis económica que sobrevino con la caída de la Unión Soviética, a partir de lo cual el peso fundamental de la economía cubana pasó a recaer en la explotación de los sectores turístico y de los servicios.

Así, el centro histórico pasó a convertirse en un área estratégica para el sostenimiento del modelo social imperante desde 1959. Mediante la declaración del sitio como Zona Priorizada para la Conservación, con la promulgación del decreto ley 143, de 1993, y como Zona de Alta Significación para el Turismo, mediante el acuerdo 2951, del Consejo de Ministros, en 1995, se fortalecieron los mecanismos legales en beneficio de la gestión autofinanciada y sostenible del sitio bajo la conducción de la OHCH (Castillo y Ríos, 2013; Leal, 2004; Levrand, 2015; Pérez, 2015).

Utilizando estas capacidades, la Oficina ha desarrollado y consolidado una estructura de planificación y gestión caracterizada por la especialización departamental. Entre estas direcciones destaca el Plan Maestro, a partir del cual se pretende operativizar el proceso inversionista del Plan Especial de Desarrollo Integral del Centro Histórico. Se cuenta con un sistema empresarial propio, el cual contiene agencias hotelera, de viajes e inmobiliaria, las cuales se encargan de gestionar los recursos patrimoniales, aunque se ha pensado todo este esquema con el ser humano como centro (Castillo Ríos, 2013).

La labor de difusión, de las obras realizada por la OHCH, que se llevan a cabo en el territorio, en la cual incluso participa una emisora de radio, ha posibilitado el fomento de una amplia colaboración desde naciones como España, Italia, Francia, Canadá y Bélgica. Asimismo, se ha recibido el reconocimiento y la valiosa contribución de instituciones como la UNESCO, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y la Organización Mundial de la Salud (OMS). Tales mecanismos de intercambio

han posibilitado la obtención de recursos materiales y la capacitación de personal encargado de las complejas tareas de restauración (Leal, 2004).

En cuanto a las premisas fundamentales del proyecto de gestión del fondo construido de La Habana Vieja, los autores consultados se ajustan a un marco común. Para Castillo Ríos (2013), esta política

> centra su modelo integral en la cultura como ente articulador del desarrollo, por la amplia gama de valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, entre otros que hacen del centro histórico y La Habana Vieja en general un lugar con características patrimoniales excepcionales. Es un centro histórico vivible, donde existe una alta densidad de ocupación, un considerable número de familias, por ello toma al hombre como figura principal por y para la que se aplica este modelo de desarrollo integral. (p. 47)

Por su parte, Pérez (2015) establece un nexo entre los programas y proyectos sociales que tienen como centro al casco histórico de La Habana Vieja con los indicadores propuestos por Rodríguez (2009) para el logro de la sostenibilidad social como parte del desarrollo integral en centros históricos. A partir de ello, puede mencionarse, en primer lugar, el derecho pleno a la cultura, ejercido por los diferentes grupos etarios, sectores sociales y familiares, mediante el acceso a servicios de este tipo, como contribución a la elevación de la calidad de vida. Por otra parte, se identifica la participación y corresponsabilidad ciudadana, a partir de la inclusión de los habitantes del sitio en las actividades de concertación, con vistas a la intervención urbana. En tercer lugar, puede mencionarse la atención a los grupos vulnerables, mediante la inserción de proyectos especializados en este sentido. Otro de los indicadores puestos en práctica, directamente relacionado con el anterior, se enfoca en la generación de empleo, especialmente beneficiándose los residentes del territorio, quienes han podido intervenir en sectores como la construcción, la cultura, el turismo y los servicios (Pérez, 2015).

El cuarto indicador identificado corresponde al mejoramiento de las condiciones de la vivienda mediante "la institucionalización de procesos de producción social del hábitat que aseguren un equilibrio adecuado entre las diferentes modalidades de viviendas que pueden y deben coexistir

en el centro histórico para legitimar su vitalidad y heterogeneidad" (Pérez, 2015, p. 356). Por último, adquiere preponderancia el tratamiento de los servicios públicos, a partir del establecimiento de redes de infraestructura y equipamientos comunitarios, para cuyo funcionamiento se trata de vincular también a los residentes del sitio.

Acciones constructivas principales

El objetivo general marcado desde el inicio de la intervención fue la rehabilitación de las cuatro plazas fundacionales de la capital y los ejes viales que las conectan, para albergar las funciones culturales, comerciales y gastronómicas, en su mayoría ubicadas en planta baja, a tono con la tipología tradicional de la ciudad (figura 2.5). Ello trajo consigo la restauración de las residencias más emblemáticas del periodo colonial, muchas de las cuales se han tornado en museos, restaurantes, hoteles o centros culturales. El ma-

Figura 2.5. *Intervención y gestión patrimonial en la Plaza Vieja*

Fuente: Ricardo Machado Jardo (2019).

nejo de estos centros aporta recursos financieros con la prestación de servicios especializados tales como organización de conferencias, asesorías diversas, servicios públicos de archivo, biblioteca, cobro de entrada a los museos, conciertos y galerías, comercialización en la red de tiendas especializadas, así como la venta de publicaciones (Castillo y Ríos, 2013).

La imagen urbana en las áreas intervenidas se ha visto beneficiada mediante la conversión de las parcelas en desuso o que albergaban inmuebles no recuperables en espacios públicos que reúnen parámetros de diseño superiores a los que poseen otros ejemplos análogos dentro de la ciudad. Asimismo, se ha complementado la presencia del mobiliario antiguo rescatado con la inserción de nuevos elementos, garantizándose de manera general la homogeneidad en este aspecto. Por otra parte, destaca el sistema de señalética utilizado en los espacios públicos, sobre todo como identificación de la gran mayoría de los locales de servicios o instituciones (Carrasco Jiménez, 2021).

Se ha puesto en práctica el llamado *patrimonio integral*, a partir de la evolución dinámica del concepto de *patrimonio cultural,* al incorporársele el patrimonio inmaterial y la interacción humana. El diseño de la intervención ha priorizado la recuperación de técnicas, materiales y modalidades tradicionales para el manejo de recursos naturales, asegurando la continuidad de los valores identitarios conformadores de la nacionalidad cubana con que cuenta el sitio. Al propio tiempo, se vieron beneficiadas miles de familias residentes en el sitio, con una necesaria mejora de sus condiciones habitacionales y de infraestructura técnica (Levrand, 2015).

La planificación realizada ha posibilitado la obtención de cuantiosos ingresos procedentes de la explotación del sector turístico, de los recursos inmobiliarios y terciarios, de la facturación de servicios culturales, el cobro de impuestos a empresas y a trabajadores por cuenta propia presentes en la zona. Además de la utilización de estos recursos monetarios en la continuidad del proyecto general de rehabilitación patrimonial con fines turísticos, se ha potenciado la reutilización de edificaciones como viviendas, apartamentos de alto standard para renta, centros de interés social y oficinas. Hacia el año 2021 se había rehabilitado, de manera total o parcial, alrededor del 15% del patrimonio edilicio del centro histórico de La Habana gracias a las estrategias descritas (Carrasco Jiménez, 2021; Leal, 2004).

Obra social sustentada por el patrimonio

Según varios autores, un objetivo fundamental de este modelo de gestión desde su creación consistía en el mantenimiento del carácter residencial del territorio. Esto se lograría garantizando parámetros de habitabilidad, densidad y calidad de vida requeridos. Se pretendía mantener el equilibrio en el sector terciario y la sostenibilidad medioambiental, así como impedir el surgimiento de fenómenos de gentrificación, segregación espacial y exclusión social (Leal, 2004; Pérez, 2015).

El esquema de gestión de bienes patrimoniales diseñado ha permitido el emprendimiento de diversos programas en las esferas educacional, de la salud pública, la atención a grupos vulnerables, la participación ciudadana, la generación de empleos, la accesibilidad a la vivienda y los servicios públicos. De este modo, se ha contribuido a la llamada *rehabilitación social,* más allá de la física, al tiempo que se incentiva la identificación de la población con los bienes patrimoniales que forman parte del contexto en que se desarrollan y se concientiza en lo necesario de su preservación (Pérez, 2015).

En primer lugar, merecen destacarse las oportunidades de superación profesional que se les han brindado a los habitantes del sitio y de otros territorios, especialmente a los jóvenes, dentro de lo referente a la gestión de esta riqueza. De este modo, ha sido posible contar con un determinado nivel de fuerza laboral capacitada para la realización de estas actividades, las cuales demandan el desarrollo de habilidades particulares (Carrasco Jiménez, 2021; Castillo Ríos, 2013; Leal, 2004).

En cuanto a las labores vinculadas al Programa Nacional de la Vivienda, se han efectuado intervenciones de alcance limitado, por requerir cuantiosos recursos. El grueso de las acciones ha sido ejecutado en ciudadelas, promoviéndose la transformación de los espacios interiores para garantizar que cumplan con requerimientos mínimos de habitabilidad. Por otro lado, se han implementado programas de emergencia constructiva con impacto a corto plazo, enfocados en inmuebles que presentan riesgo de derrumbe (Andino, 2015; Castillo Ríos, 2013).

Participación comunitaria

En lo referente a esta temática, Andino (2015) destaca la trascendencia del Plan Especial de Desarrollo Integral del Centro Histórico (PEDI), creado en 2012 como una herramienta de planificación actualizada del modelo de rehabilitación del sitio. El PEDI promueve la participación comunitaria en la toma de decisiones y la evaluación de los diversos programas y proyectos, además de la realización de una caracterización socioeconómica y sociocultural de la ciudadanía, previamente a la ejecución de cualquier actividad planteada.

Uno de los proyectos de mayor impacto en esta temática fue nombrado Gestión Participativa Local en la Rehabilitación del Centro Histórico (GEPAC), a su vez creador del mecanismo de consulta pública Abriendo Espacios (2014), el cual funciona mensualmente como una plataforma de debate ciudadano sobre los planes, proyectos y regulaciones urbanas. Asimismo, el GEPAC ha promovido el ejercicio de Presupuesto Participativo en Cuba, al menos a nivel de Consejo Popular dentro del territorio, con el objetivo de que los residentes ejerzan el poder de decisión en el empleo de parte de los fondos destinados a la intervención urbana (Andino, 2015).

Sin embargo, la autora reconoce que estas iniciativas no resultan significativas si se tiene en cuenta el alcance de los planes y proyectos que se ejecutan como parte de la transformación del centro histórico. Entre los factores que provocan este fenómeno se encuentran el otorgamiento, por lo general, de un papel netamente movilizativo al ejercicio de la participación ciudadana, a partir de lo cual se dificulta el empoderamiento a través de la generación del diálogo, la proyección social y la autogestión. Esto, unido a la subutilización y subestimación de los canales institucionales de consulta, ha provocado que la población carezca de motivación, herramientas y experiencia participativa, consciente de que la gran mayoría de las decisiones que influyen en el contexto en que residen no han sido tomadas en verdadero consenso (Andino, 2015).

Para Castillo Ríos (2013), el centro histórico constituye

> un gran espacio público que se abre a la ciudad, es un punto muy importante dentro del funcionamiento de esta transformándose así en un centro de cen-

> tro por su importancia histórica y desde el punto de vista económico. La Habana Vieja tiene un lugar destacado para la integración social, la memoria histórica y la identidad cultural cubana. La concepción práctica del modelo integral articula, en forma natural, el patrimonio material expresado en sus monumentos y espacios públicos con el patrimonio inmaterial, sus tradiciones, creencias, festividades, y tiene en gran medida el reconocimiento de la pluralidad de personas involucradas en su puesta en marcha. (p. 56)

Desafíos actuales

Entre las problemáticas que enfrenta el territorio en la actualidad se encuentra el deterioro del medio construido que no fue intervenido por la OHCH o al cual no se le ha brindado el adecuado mantenimiento, lo que provoca derrumbes totales o parciales, así como el mal estado de las redes técnicas. Las malas condiciones de habitabilidad se unen al hacinamiento, fenómeno que entraña particularidades según el sector en que se manifieste (Castillo y Ríos, 2013).

Por su parte, Carrasco Jiménez (2021) califican la situación actual del centro histórico como de emergencia permanente o catástrofe continuada. A las vulnerabilidades anteriormente mencionadas, las autoras añaden la precariedad social y el impacto de la especulación turística. El ritmo con que se ejecuta la rehabilitación para el momento del estudio

> sigue siendo más lento que el acelerado proceso de deterioro, situación que afecta gravemente a sus habitantes. Según el Plan Estratégico de Desarrollo Integral (PEDI) 2030 (Plan Maestro, 2017), el 80% de las edificaciones es de uso residencial permanente, y sólo un tercio del total de construcciones se evalúa en buen estado técnico-constructivo. Más del 40% de las más de 20 mil y viviendas que existen en el área no cumplen las condiciones de habitabilidad mínimas. (Programas de Vivienda en el Centro Histórico de La Habana, 2010, p. 104)

Tras explorar este referente nacional, queda claro que la labor de rehabilitación urbana y social desarrollada en el centro histórico de La Habana

Vieja transformó el panorama social del territorio. Sin embargo, una obra de tal magnitud respondió también a objetivos económicos estratégicos establecidos por el Gobierno: el desarrollo de la actividad turística. El sitio se convirtió en un destino casi obligado para los visitantes extranjeros, lo que garantizó un esquema de gestión arquitectónico-urbana hasta cierto punto sostenible, teniendo en cuenta que el flujo de ingresos obtenidos en el sector turístico puede sufrir serias variaciones debido a diversos factores. A pesar de sus limitaciones, esto constituye un ejemplo de lo que se puede lograr si se permite a la población residente en una zona con valor patrimonial implicarse en su gestión con un interés directo en su prosperidad económica.

Sin embargo, los sistemas de gestión estatal han demostrado poco dinamismo y capacidad de adaptación a las tendencias y fluctuaciones del mercado internacional en sectores que se encuentran directamente relacionados con el patrimonio. La manifestación más reciente de este fenómeno se ha podido apreciar tras la pandemia de covid-19, la cual paralizó casi por completo el turismo internacional.

El sector turístico cubano, por el contrario, no ha logrado recuperar los niveles de ingresos que obtenía hasta la llegada de la emergencia sanitaria. Ello responde no solo a factores relacionados con el estado de la infraestructura hotelera, sino también a la falta de un sistema sostenible de suministros de procedencia nacional, lo cual tiene su origen en el exceso de control estatal sobre las distintas ramas de la producción que podrían revertir dicha situación.

Por otra parte, se percibe que queda mucho por hacer en materia de transformación social a través de la práctica urbana en el territorio. La rehabilitación de las plazas tradicionales, ejes de conectividad y de inmuebles aislados, presenta un fuerte contraste con la mayor parte del fondo construido del sitio, el cual continúa sufriendo un grave deterioro, déficit habitacional, mala calidad de los servicios y de la infraestructura básica en general, acentuándose con ello la manifestación de problemáticas sociales inherentes a este tipo de contextos.

Interpretación/discusión

Llegados a este punto, se ha realizado el análisis de la compleja situación que presenta el fondo construido dentro del sector de estudio, comprendiéndolo como parte de un panorama provincial y nacional que condiciona la puesta en práctica de posibles mecanismos de respuesta. Asimismo, se han comprobado las repercusiones que trae esta dinámica sobre la realidad y perspectivas económico-sociales para los residentes del sitio.

Por otra parte, se ha explorado el posible fundamento legal con que contaría una intervención del alcance que se pretende lograr. El análisis en torno a la claridad con que se manejan las temáticas relacionadas con la gestión patrimonial, el papel del Estado como regulador de las estrategias de manejo de estos bienes, así como las posibilidades de participación de la ciudadanía en estas dinámicas, han permitido realizar una crítica a estos documentos, más allá de la extracción de elementos normativos de interés.

Por último, se ha examinado el modelo integral de gestión patrimonial implantado en el centro histórico de La Habana Vieja, por constituir un referente nacional contemporáneo de gran trascendencia. Habiendo identificado las aportaciones que desde cada uno de los apartados analizados puede obtener la investigación y clarificando los aspectos que requieren ser perfeccionados para lograr la protección del patrimonio edificado mientras se potencia el desarrollo sostenible de los usuarios y residentes en el contexto urbano correspondiente, arribamos a los criterios preliminares de intervención que se exponen a continuación:

Participación comunitaria directa en todas las fases de intervención, teniendo en cuenta que las políticas gubernamentales a menudo pasan por alto el derecho de la ciudadanía a tomar parte en las decisiones que involucran la modificación del medio en que residen. Si bien la sociedad actual ha ido alzando la voz cada vez con mayor fuerza para transformar los viejos cánones que obstaculizan el logro de objetivos como la equidad de género, la gestión responsable del medio ambiente o la no discriminación racial, queda mucho por hacer en materia de gobernanza ciudadana en Cuba en la temática que nos ocupa.

Apertura a nuevas fuentes de financiación, si se considera el contexto de continua crisis económica que enfrenta el país, perdiendo el Estado cada vez más la capacidad de abarcar responsabilidades, sobre todo en cuanto a la aportación de recursos para la gestión patrimonial. La iniciativa privada se ha visto relegada a un papel secundario dentro del universo económico cubano a lo largo del presente siglo, al verse obstaculizada por un estricto control gubernamental. Se precisa una adecuación del marco legislativo para revertir este panorama y con ello, generar nuevas fuentes potenciales de inversión en los esquemas de gestión del patrimonio.

Rediseño de mecanismos de fiscalización de inversiones, pues la actual estructura gubernamental no se encuentra capacitada por sí misma para garantizar el correcto empleo de los fondos públicos y la divulgación totalmente transparente de las decisiones tomadas, habiendo sido creada como parte de un sistema de gobernación netamente vertical. Se precisa la intervención de la ciudadanía y de organizaciones externas al poder político para otorgar mayor confiabilidad a los sistemas encargados de la administración de los escasos fondos con que se cuenta, minimizando las tendencias a la corrupción y el desvío indebido de los recursos hacia otros sectores económicos.

Gestión mixta (estatal-privada) del sistema de bienes patrimoniales, ya que no basta solamente con la implicación de los actores económicos privados en el proceso de rescate patrimonial. Se precisa contar con los medios necesarios para extender el esquema de gestión de estos valores, lo cual exige la repartición de obligaciones. Si bien en Cuba no existe la propiedad privada del patrimonio —pues, de acuerdo con la legislación, es administrado por el Estado en nombre del pueblo—, podrían otorgarse facilidades para liberar de parte de la carga de su mantenimiento a las entidades públicas, lo cual no implicaría necesariamente que estas últimas perdieran su facultad de decisoras principales sobre estos bienes.

Diversificación de modalidades de explotación, advirtiéndose la inestabilidad que puede llegar a presentar la industria turística, principal destinataria de la explotación económica del patrimonio. Como se ha analizado en este texto, la viabilidad de un esquema de gestión de estos bienes basado únicamente en el turismo puede verse seriamente comprometida sin apenas permitir la adaptación oportuna y pertinente. Se precisa explorar

las posibilidades de diversificación de las modalidades de explotación de los inmuebles o sitios, lo cual influiría también en la trascendencia económica y social que adquieran los objetos en cuestión dentro de las dinámicas de vida de la población residente, más allá de los sentimientos de apropiación adquiridos a lo largo del tiempo.

Establecimiento de sistemas de gestión y mantenimiento sostenibles, pues se debe tener en cuenta que las buenas prácticas en materia patrimonial forman parte del cambio de paradigma fijado por los ODS, dirigiendo las políticas públicas hacia la consecución de asentamientos humanos cuyas dinámicas funcionales se enmarquen en el respeto por el medio natural. Por último, la gestión de estos bienes debe insertarse orgánicamente dentro de las actividades económicas del medio social, respetando sus particularidades y evitando tendencias segregadoras.

Conclusiones

El desarrollo de este trabajo ha permitido reflexionar sobre la importancia de disponer de un marco normativo lo suficientemente robusto que permita desarrollar estrategias de intervención y gestión del medio construido en las que se potencie la confluencia de todos los factores institucionales y económicos disponibles. Los documentos legislativos vinculados a esta temática deben tener ante todo un carácter humanista, entendiendo a la sociedad como la principal beneficiaria de la gestión patrimonial, por lo cual se necesita promover su implicación directa en todas las escalas de actuación. Por otra parte, se debe avanzar en la actualización de normativas obsoletas que, a tono con las dinámicas económicas y sociales actuales, dificultan la implementación de buenas prácticas arquitectónico-urbanas.

Precisamente en el plano de la adecuación de la legislación como herramienta para generar nuevas formas de enfrentamiento a las problemáticas urbanas, destaca lo logrado en el centro histórico de La Habana Vieja. Este constituye un ejemplo destacado del correcto aprovechamiento del potencial humano, económico y cultural de un sitio en estado de deterioro generalizado, partiendo de un cambio de paradigma en las políticas guber-

namentales tradicionales en Cuba. La apertura del espectro de administración hacia formas de gestión que garanticen la debida autonomía institucional, la diversificación de las fuentes de obtención de recursos y la reinversión de ganancias en el mantenimiento del esquema establecido permiten avanzar hacia la sostenibilidad de tan valiosa obra urbanística y social.

Es preciso reflexionar sobre la inaplazable necesidad de desterrar las prácticas superficiales cada vez más frecuentes como parte de la intervención arquitectónica y urbana, en especial si esta última se encuentra condicionada por la falta de recursos, lo cual se manifiesta en el contexto de estudio. A menudo se intenta sacar provecho del supuesto mejoramiento del hábitat en inmuebles de sectores o barrios desfavorecidos. Sin embargo, en la mayoría de los casos solo implican labores de mejoramiento de la imagen urbana con cambios mínimos en cuanto a la calidad constructiva de las estructuras, el funcionamiento de la infraestructura y el diseño de los espacios interiores y exteriores.

Por otra parte, la apertura a la participación del sector de la economía no estatal resulta imprescindible para liberar de parte de la carga que conlleva la gestión patrimonial a las instituciones pertenecientes al Gobierno. En la actualidad se padece una preocupante dependencia de los fondos obtenidos a partir de donaciones de instituciones internacionales o de los pocos recursos del erario disponibles. Por lo tanto, la legislación debería conceder mayor connotación a esta alianza de manera que, siempre bajo la supervisión estatal, se compartan las responsabilidades, montos de inversión y los dividendos que generen, según sea el caso, para la protección y la explotación económica de estos bienes patrimoniales.

Es imprescindible la conjunción entre inmuebles y el contexto urbano, poseedores ambos de valores patrimoniales, con los intereses y perspectivas de sus usuarios o de los grupos poblacionales que habitan a su alrededor y para los cuales forma parte de su dinámica de vida. Se deben desterrar premisas de intervención que traigan consigo procesos de segregación, y la consecuente marginación, que se ha ido enraizando en el hoy municipio Cerro y varios de los sectores que lo componen, como el consejo popular Latino.

Referencias

Alfonso López, F. J. (2022). El Estadio Latinoamericano como monumento nacional. *JIT*. https://www.jit.cu/NewsDetails.aspx?idnoticia=514150

Andino Diaz, P. (2015). Participación ciudadana para la transformación del Centro Histórico La Habana Vieja, Cuba. *Esempi di Architettura*, *32(1)*, 361-380. https://doi.org/https://doi.org/10.3224/84741695.05

Asamblea Nacional del Poder Popular. (2023). *Ley General de Protección al Patrimonio Cultural y al Patrimonio Natural, 111, 1970*. https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/ley-155-de-2022-de-asamblea-nacional-del-poder-popular

Asamblea Nacional del Poder Popular. (2022). *Ley 145/2022 del Ordenamiento Territorial y Urbano, y la Gestión del Suelo 128 3395*. https://www.inotu.gob.cu/es/noticias/ley-no-145-ordenamiento-territorial-y-urbano-y-gesti%C3%B3n-suelo

Asamblea Nacional del Poder Popular. (2019). Constitución de la República de Cuba. *La Habana: Gaceta Oficial*, 5. https://www.gacetaoficial.gob.cu/sites/default/files/goc-2019-ex5.pdf

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión (1972). *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf

Carrasco, M. y Jiménez, M. (2021). Gestión del hábitat en La Habana Vieja: las cooperativas de vivienda como mecanismo de resiliencia urbana para la rehabilitación integral y el turismo sostenibles. En B. Hoffmann (Ed.), *Políticas sociales y reforma institucional en la Cuba pos-COVID* (pp. 104-127). Verlag Barbara Budrich. https://doi.org/10.3224/84741695.05

Castillo, M. y Ríos, M. (2013). La Habana Vieja, un presente audaz. *on the w@terfront*, *25*, 37-56. https://raco.cat/index.php/Waterfront/article/view/263777

Citypopulation. (2022). *Cuba: Administrative Division*. https://www.citypopulation.de/en/cuba/admin/ciudad_de_la_habana/2310__cerro/

Congreso Nacional de Chile. (1970). *Ley 17.288*, 14. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28892&buscar=ley%2B20.021

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. (2011). *Declaración de París sobre el patrimonio como motor del desarrollo*. https://culturapedia.com/2020/09/30/cartas-internacionales-patrimonio-cultural/

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. (1964). *Carta de Venecia*. https://culturapedia.com/wp-content/uploads/2020/09/1964-carta-de-venecia.pdf

Coyula, M. y Rigol, I. (2005). La Calzada del Cerro. Esplendor y ocaso de La Habana neoclásica. *Arquitectura y Urbanismo*, *26 (2)*, 28-41. https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376839848005

Dirección Provincial de Planificación Física. (1999). *Regulaciones urbanísticas del municipio Cerro*.

González, R. A. y Cabanas, G. (2000). La componente socio-residencial del medio ambiente social en Ciudad de La Habana: Un análisis territorial. *Revista de Geografía*

Norte Grande, *27*, 199-207. https://revistanortegrande.uc.cl/index.php/RGNG/article/view/43987

Leal Spengler, E. (2004). *La rehabilitación del centro histórico de La Habana: Una obra esencialmente humana*. Traumas Urbanos. https://cccb.org/rcs_gene/havana.pdf

Levrand, N. E. (2015). Derechos fundamentales y gobernanza en el centro histórico La Habana Vieja. *Esempi di Architettura*, *32(2)*, 777-797. https://doi.org/10.3224/84741695.05

Machado, R. (2019). *Vista de la Plaza Vieja*. La Habana.

Ministerio de Justicia (2014). Decreto-Ley 322 modificativo de la Ley No. 65 de 1988, 80 949. *Gaceta Oficial de la República de Cuba*. https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/gaceta-oficial-no-40-extraordinaria-de-2014

Molina, J. (2011). Caracterización y diagnóstico de la población, la ocupación y el desempleo. Del municipio Cerro, con énfasis en los consejos populares, el Canal y Pilar-Atarés. *Revista Novedades en Población*, *7*(13), 121-154. https://revistas.uh.cu/novpob/article/view/1684

Organización de Naciones Unidas. (2023). *Objetivos de Desarrollo Sostenible*. https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/

Peña, J. y Schmid, C. (2007). Mapeando La Habana. *Planificación Física-Cuba*, 46-52. https://www.researchgate.net/publication/285235378_Mapeando_La_Habana

Pérez Cortés, M. O. (2015). La sostenibilidad social en el proceso de rehabilitación de los centros históricos: El caso del Centro Histórico La Habana Vieja. En L. Gómez Consuegra y O. Niglio (Eds.), *Conservación de centros históricos en Cuba* (pp. 341-360). Aracne.

Rodríguez, P. (2009). *Gestión del desarrollo integral de los centros históricos. La metodología "TESIS"* [Tesis de Doctorado]. La Habana. http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/investigaciones/tesis-patricia.pdf

Valdés, M. G., Guerra, I., Pedroso, I., Pacheco, E., Guerra, M., Sánchez, O., Jaimez, E., Huelbes, J. D., Villariño, J., Leal, R. M., Campos, M. y Alcalde, J. (2002). *Diagnóstico ambiental integral del municipio Cerro*. La Habana. https://repositorio.geotech.cu/jspui/bitstream/1234/2703/1/Diagn%C3%B3stico%20ambiental%20integral%20del%20Municipio%20Cerro.pdf

3. Promoção habitacional via reabilitação: Contrastes e semelhanças entre iniciativas públicas e privadas no centro do Recife, Brasil

Iana Ludermir Bernardino[1]
Pedro Sérgio Terto Dias[2]
Marília Nascimento de Moraes[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.03

Resumo

Atualmente, a habitação é reconhecida por diferentes atores sociais como um fator chave para garantir a dinâmica urbana dos centros urbanos. Na cidade do Recife, Brasil, os projetos de reabilitação de imóveis para uso residencial, realizados pelos setores público e privado, são direcionados a públicos distintos e adquirem características muito distintas. A iniciativa pública propõe a primeira Parceria Público-Privada de "Aluguel Social" com um sistema de governança inovador, enquanto o "retrofit" de mercado tem associação com plataformas virtuais de oferta de aluguel e hospedagem, tornando-se um empreendimento híbrido entre hotelaria e habitação, que apresenta um risco de gentrificação urbana da área onde está localizado. O trabalho tem como objetivo caracterizar projetos de reabilitação de edifícios residenciais, desenvolvidos pelos setores público e privado, demonstrando semelhanças e diferenças, suas características arquitetônicas e públicos-alvo, discutindo as possíveis repercussões socioespaciais das iniciativas 3, 7.

[1] Doutorado em Desenvolvimento Urbano. Professora de Planejamento Urbano e Regional do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-4256-8505 ; correo electrónico: iana.bernardino@ufpe.br

[2] Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Bolsista de iniciação científica no Grupo de Estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário. ORCID: https://orcid.org/0009-0000-6435-8704 ; correo electrónico: pedro.sdias@ufpe.br

[3] Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Voluntário de iniciação científica no Grupo de Estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário. ORCID: https://orcid.org/0009-0009-7592-3495 ; correo electrónico: marilia.nmoraes@ufpe.br

Palavra-chave: *Recife, centros urbanos, reabilitação, aluguel social, gentrificação.*

Introdução

O processo de urbanização brasileiro é estreitamente relacionado à dinâmica habitacional de promoção de construção de novos imóveis, sendo ainda escassas e de reduzido alcance os processos de reabilitação de imóveis antigos para fins de moradia. Existe um processo complexo de desvalorização habitacional de imóveis antigos marcado pela associação entre o enaltecimento de imóveis novos, o paradigma da casa própria e a obsolescência simbólica das tipologias mais antigas que, muitas vezes, foram taxadas como insalubres sob a ótica das políticas higienistas.

A partir da década de 2000, contudo, as áreas centrais tradicionais de importantes metrópoles brasileiras tem se apresentado como uma nova fronteira para a valorização do capital imobiliário. O centro histórico ressurge como área de oportunidades para múltiplas iniciativas de transformação do uso do solo. Sob a ótica da conservação urbana integrada ao desenvolvimento, o uso habitacional passa a ser visto como fator chave no processo de revitalização, já que a moradia tende a atrair outros usos complementares que, em conjunto, viabilizam o retorno mais sustentável do dinamismo dessas centralidades.

Face a essa dinâmica, o presente trabalho tem como objetivo caracterizar projetos originados de iniciativas públicas e privadas de promoção do uso habitacional na centralidade tradicional da cidade do Recife via reabilitação de edificações históricas, investigando suas principais semelhanças e contrastes.

O trabalho aplica uma metodologia exploratória e comparativa dos projetos habitacionais via reabilitação oriundos do setor público e privado, com enfoque em suas características arquitetônicas, públicos pretendidos, fatores locacionais e possíveis repercussões socioespaciais para as áreas onde se inserem.

Diante do percurso exploratório e comparativo proposto, conclui-se que entre os diversos agentes, públicos e privados, existe um consenso quanto

à importância de se promover moradia no centro, mas não quanto às formas de morar, regimes de propriedade e nível socioeconômico de quem irá habitar.

Problema de investigação y contexto

Para explicar as tensões que cercam o acesso à moradia, é necessário ressaltar que o processo de urbanização brasileiro está fundado na desigualdade de oportunidades e no difícil acesso à moradia e à terra para grande parte dos brasileiros. Paralelamente, a "ideologia da casa própria" está fundada em um trauma, coletivamente compartilhado, de privação do direito à moradia, associada ao enaltecimento do "sonho da casa própria" pelas políticas habitacionais. Diante da missão de investigar similitudes e diferenças nos processos de reabilitação de imóveis antigos no centro histórico, que disponibilizarão unidades habitacionais por meio do regime de aluguel, torna relevante a compreensão sobre os fatores que orientaram a formulação de políticas habitacionais ao longo do tempo para, então, situar o novo contexto de promoção de reabilitação de imóveis para fins habitacionais.

Segundo José de Souza Martins, em seu livro "O Cativeiro da Terra", a Lei de Terras de 1850, antecedendo brevemente a Lei Eusébio de Queirós, que proibia o tráfico negreiro, tratou de legitimar toda a ocupação dos grandes latifúndios brasileiros, formalizando a propriedade dos "ocupantes históricos" e impedindo, a partir de então, a concessão de terras sem ônus. Com esse artifício legal, os trabalhadores livres estariam submetidos a uma coerção laboral, exatamente por não terem meios de acessar a terra. Cria-se então o "cativeiro da terra", que modelaria outras formas de aprisionar os homens livres. Segundo o autor, o cativeiro da terra é a matriz estrutural e histórica da sociedade que somos hoje, que condenou a nossa modernidade e a nossa entrada no mundo capitalista a uma modalidade de coerção do trabalho e a um modelo de economia concentracionista das propriedades fundiárias e imobiliárias.

Depois da abolição da escravatura, em 1888, as populações historicamente escravizadas, finalmente libertas, estavam impossibilitadas por lei de terem acesso à terra sem ônus e, assim como os imigrantes recém-che-

gados ao país, não tiveram condições de adquirir ou acessar a propriedade imobiliária. Essas pessoas se tornaram reféns das circunstâncias, reféns do "cativeiro da terra", estando sujeitas a uma participação desigual na sociedade enquanto não proprietários dos terrenos em que produziam e das casas onde residiam, precisando destinar parte da sua produção e dos seus rendimentos para pagar parcelas pelo direito a ocupar um terreno que fora garantido a tantas outras pessoas gratuitamente.[4]

Durante a República Velha (1889 a 1930) foram praticamente nulas ases iniciativas tomadas pelos governos federal e locais para mitigar a precariedade e as dificuldades de acesso à moradia. A produção rentista privada de imóveis destinados ao aluguel foi responsável pela provisão de moradia para a maior parte dos trabalhadores urbanos durante a primeira fase de industrialização brasileira. Bonduki (1994), ao abordar a evolução da produção rentista no Brasil, ressalta que, até a década de 1940, alguns setores dos governos da capital brasileira, Rio de Janeiro, e de São Paulo, acreditavam que a produção habitacional para as classes de mais baixa renda deveria continuar sob a responsabilidade da iniciativa privada. Em 1926, por exemplo, a comissão governamental estabelecida para propor alternativas ao enfrentamento à questão habitacional é taxativa ao orientar o governo federal a se ausentar da promoção de unidades habitacionais.

> A Comissão julga dever aconselhar a máxima circunspecção na ação direta do poder público na construção de casas populares, procurando incentivar por todos os meios ao seu alcance a iniciativa privada […]. Não haja ilusões. No estado atual de nossa organização social, política e econômica, a construção de habitações populares pelo poder público diretamente ou por intermédio de empresas, longe de ser uma solução, será uma causa do agravamento da crise atual. O simples anúncio de que o poder público irá construir alguns milhares de casas que serão oferecidas por preços e alugueis fixos será o bastante para afastar automaticamente os capitais particulares que anualmente se empregam em construções. (CINTRA, 1926, p. 333)

[4] Pela dedicatória do livro, fica evidente que José de Souza Martins é descendente de colonos.

À época, a produção rentista era promovida por parte de pequenos e médios investidores que construíam e alugavam casas de cômodo, corredores de quarto, vilas e cortiços das mais variadas formas. A precariedade das habitações, os elevados preços praticados no mercado imobiliário de aluguel e a inexistência de uma legislação eficiente deixava um grande número de inquilinos suscetíveis a condições de extrema exploração. As leis do inquilinato e decretos para "congelamento" de preços do aluguel, de modo geral, foram estratégias utilizadas, notadamente a partir da década de 1930, para proteger os inquilinos dos aumentos abusivos e de ações de despejo arbitrárias praticadas pelos proprietários. Segundo Mello (2007), contudo, a imprevisibilidade quanto ao teor das Leis de Inquilinato, assim como o prolongado congelamento dos preços do aluguel por algumas dessas medidas legais tornou a produção rentista de moradias um investimento de maior risco e pouco rentável o que levou à migração dos investimentos que eram feitos para a produção de moradias de aluguel para outros setores da economia.

Interessa destacar que, diante da vulnerabilidade da condição residencial dos inquilinos e da quase exclusiva atuação do poder público na erradicação e demolição das moradias consideradas precárias e insalubres situadas em áreas urbanas consolidadas, a "casa própria", mesmo que em assentamentos informais, embrionários das favelas, passou a ser enxergada como uma alternativa habitacional capaz de conferir maior autonomia e tranquilidade ao morador.

Nos centros das grandes metrópoles, por outro lado, enquanto um contingente de migrantes, por vezes subqualificados e, consequentemente, sub-remunerados, eram atraídos pelas novas possibilidades de trabalho, as camadas de mais alta renda iniciavam um movimento de evasão habitacional, abandonando os centros históricos e migrando para novos lugares considerados mais aprazíveis para morar. Nesse processo, ficavam para trás imóveis desocupados, que poderiam ser reocupados por uma população de menor renda. Nesse processo, os antigos imóveis unifamiliares podem passar a abrigar múltiplas famílias, de forma ordenada ou em processos de encortiçamento.

A grande parte dos trabalhadores urbanos no início da industrialização brasileira era imposta uma condição de moradia de aluguel infor-

mal e desregulado, já que os sucessivos marcos legais, até o periodo, estavam voltados à proteção do direito de propriedade do locador e não à segurança de permanência e à qualidade habitacional dos inquilinos. As principais medidas que, supostamente, estavam voltadas à proteção do interesse dos inquilinos orbitaram em torno de congelamentos e regulações de preço de aluguel, o que não impediu as ações de despejo e a retirada dos imóveis do mercado de aluguel por parte dos proprietários. Em alguns casos, o congelamento de preços levou à escassez na oferta de moradias de aluguel e, consequentemente, ao aumento dos preços praticados nesse mercado (Mello, 2007). Mesmo diante dessas condições, em algumas cidades, ainda era relevante o número de domicílios alugados. Em São Paulo, por exemplo, 78% dos domicílios eram de aluguel em 1920, caindo para 67% em 1940 e 59% em 1950, o que leva a concluir que a moradia de aluguel é um componente histórico em alguns centros históricos brasileiros.

Na década de 1940, o Estado Brasileiro passa a reconhecer a moradia como um direito social. Durante a Era Vargas (1930-1945), a acomodação dos trabalhadores passou a ser entendida como fundamental para o avanço da industrialização, motivando as primeiras iniciativas de habitação social no Brasil, com a construção de novos edifícios. Durante a Ditadura Militar (1964-1986), a propriedade imobiliária do imóvel residencial passou a ser reconhecida, e estimulada por atores governamentais, como mecanismo para arrefecer insatisfações sociais. O enfrentamento à "questão habitacional" no periodo por meio, exclusivamente, do incentivo à "casa própria", tem uma justificativa também política e ideológica. Esse teor se verifica nos discursos dos políticos e técnicos no âmbito da criação do Banco Nacional de Habitação (BNH):

> A solução do problema para a casa própria tem esta particular atração de criar o estímulo de poupança que, de outra forma, não existiria e contribui muito mais para a estabilidade social do que o imóvel de aluguel. O proprietário da casa própria pensa duas vezes antes de se meter em arruaças ou depredar propriedades alheias e torna-se um aliado da ordem. (Campos, 1966, p. 20)

Consolidou-se, em caráter definitivo, uma ideologia da casa própria como a modalidade mais segura e adequada de acesso à moradia, fato que levou à ampliação da produção imobiliária para fins residenciais. No âmbito do Banco Nacional de Habitação, foram produzidas mais de 4,4 milhões de novas unidades habitacionais destinadas à aquisição, o que contribuiu para uma relevante funcionalização dos centros urbanos e para a evasão habitacional e ampliação das manchas urbanas.

O enaltecimento da propriedade imobiliária no Brasil corresponde também a um contexto internacional de diminuição dos parques públicos de habitação para fins de locação social, desencadeado a partir da década de 1970. Na Inglaterra de Margareth Thatcher, o Housing Act, de 1980, ao criar a política *right to buy*[5] concedeu a 5 milhões de inquilinos de imóveis públicos a possibilidade de adquirir os imóveis em que residiam, mediante o pagamento de parcelas. Em outros países europeus, como a França, também houve uma desmobilização dos parques públicos de imóveis para fins de moradia social. A década de 1980 foi um marco internacional de conversão da habitação, até mesmo da habitação social, em uma mercadoria. No Brasil, durante a referida década, em decorrência da crise econômica que se agravava, uma outra dinâmica se configurava: o adensamento de áreas de morro, de alagados e de preservação ambiental por parte de populações de baixa renda, que não tinham os recursos necessários para acessar a moradia pelas vias de mercado.

Após a ditadura militar, o novo pacto federativo expresso pela Constituição de 1988 incorpora o reconhecimento do direito à moradia como um Direito Social Universal,

> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Brasil, 1988)

Ao longo da década de 1990, contudo, aprofundou-se a crise urbana e houve um adensamento, sem precedentes e irreversível, das ocupações es-

[5] Direito de comprar, em tradução libre.

pontâneas às margens da legalidade. No periodo, após a extinção do Banco Nacional de Habitação, o mercado de aluguel nas favelas e áreas populares foi a principal "porta de entrada" dos pobres na cidade, como reconhece Pedro Abramo, economista e estudioso do mercado imobiliário em áreas pobres. Ao longo das décadas de 1990 e 2000, enquanto não houve uma política habitacional abrangente e socialmente inclusiva no Brasil, o mercado de imóveis usados, comercializados a preços mais moderados do que os imóveis novos, a ocupação de áreas urbanas às margens da legalidade para a construção de moradias e o aluguel de imóveis ou de suas frações, associados, foram responsáveis pela provisão residencial para as classes médias e baixa que, em grande medida, não acessavam políticas públicas.

Foi só em 2009, com o Programa Minha Casa Minha Vida, que se retomou uma política nacional e abrangente de habitação no Brasil. Entre 2009 e 2019, 4,3 milhões de novos domicílios foram produzidos no âmbito do Programa. No periodo, ao todo, foram produzidos 13,7 milhões de novos domicílios, como um reflexo tanto do Programa MCMV quanto da ampliação de crédito aos produtores de imóveis novos e consumidores de habitações. O programa, assim como todas as políticas mencionadas anteriormente, está completamente ancorado na ideia da casa própria.

Paralelamente, como indica a publicação "Favela e mercado informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras" (Abramo, 2009), os imóveis de aluguel disponibilizados nas favelas e nos centros urbanos são mais bem localizados e de melhor qualidade quando comparados àqueles promovidos pelas políticas públicas. Contudo, dados de 2022 apontam que 3 milhões de famílias brasileiras enfrentam hoje o déficit habitacional por estarem excessivamente oneradas com os custos de moradia de aluguel, o que remete à necessidade de formulação de políticas públicas atualizadas para o enfrentamento da questão. Nesse contexto, ampliaram-se as pesquisas sobre a locação social como alternativa para a provisão habitacional, como se verá no item seguinte.

Estado da arte ou fundamentação teórica

Como marcos relevantes na formulação de políticas internacionais e da política nacional de locação social, pode-se ressaltar que, desde o início da década de 2010, o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), patrocinou a elaboração de estudos para a verificação da "importância" da locação de imóveis em vários países na América Latina. No ano de 2014, o BID lançou, em três idiomas, a publicação "Procura-se casa para alugar: Opções de política para a América Latina e Caribe". Segundo os termos da publicação.

> Esta pesquisa demonstra a importância da locação de imóveis e de seu potencial para resolver os principais problemas habitacionais na região da América Latina e Caribe, como os déficits quantitativos e qualitativos, a acessibilidade limitada e a segregação espacial. Atualmente, 1 em cada 5 famílias da região vive em moradias de aluguel, especialmente em alguns dos segmentos populacionais em crescimento, como o de jovens, unidades familiares unipessoais, divorciados e idosos. Essa dinâmica sugere que o apoio à locação pode contribuir para o melhor atendimento das preferências da demanda e a ampliação da mobilidade residencial e profissional. (Blanco et al., 2014)

É seguro dizer, portanto, que houve uma participação relevante de uma agência financiadora internacional no aprofundamento das reflexões e na formulação das políticas públicas de locação social a partir da década de 2010. Segundo os dados apresentados pela referida publicação, uma em cada cinco famílias da América Latina e do Caribe aluga a casa que ocupa, apesar de as políticas públicas favorecerem a aquisição da casa própria. Os autores reforçam que

> A oferta de habitação para locação apresenta melhores condições em matéria de infraestrutura e materiais de construção que a propriedade informal da habitação, assemelhando-se às da habitação formal, inclusive para os quintis de renda mais baixa. Assim, o aluguel pode tornar-se uma alternativa eficien-

> te e eficaz em função dos custos para resolver os problemas do déficit habitacional quantitativo e qualitativo que atualmente afeta quase 40% das famílias da região [América Latina e Caribe]. (Blanco et al., 2014)

Os autores concluíram, com base em estudos descentralizados realizados em diversos países, que, à época, "a oferta de moradia para locação é diversa, privada e de pequena escala e, em sua maioria, é representada pelos proprietários particulares de mesma origem social que seus inquilinos". O incentivo ao aluguel poderia, no caso, gerar "um maior dinamismo no setor", aumentando a oferta e a renda dos proprietários-locadores". Segundo os estudos do Banco, o incentivo a políticas de aluguel social se justificaria tanto pelo benefício ao inquilino, já que a oferta de imóveis para o aluguel analisada representa melhores condições de localização e de qualidade do imóvel quando comparadas às situações de ocupações em assentamentos espontâneos, quanto pelo benefício ao proprietário-locador, já que no estudo se detectou que muitos tinham renda relativamente baixa.

> Portanto, uma política de locação articulada dotada de ferramentas adequadas de planejamento e ordenamento territorial contribuiria para atenuar o crescimento periférico de baixa densidade e segregação por ele causada, a fim de dar lugar a cidades mais densas, acessíveis e compactas. O marco institucional e o mercado de imóveis para locação, principalmente o formal, são limitados por regulamentos, assimetrias de informação e custos transacionais elevados. Isso indica que, com pequenas mudanças institucionais, o mercado para esse tipo de ocupação pode tornar-se mais dinâmico. (BID, 2014)

O estudo ressalta que:

> O mercado de locação pode tornar-se um instrumento fundamental da política de habitação da região. Os governos podem complementar as políticas de apoio à propriedade já estabelecidas com medidas destinadas a incentivar esse tipo de ocupação.

A publicação do Banco segue compilando sugestões de diretrizes e ações a serem adotadas pelos poderes locais.

> Essas medidas devem ser entendidas como parte de um marco geral e abrangente de políticas habitacionais e urbanas com base no conceito de moradia como serviço e que ofereça, de maneira imparcial, um conjunto de opções variadas que atendam às preferências e necessidades de diversos segmentos do mercado. Assim, as políticas de habitação para locação devem ser complementares às da casa própria, e devem ser contextualizadas e incrementais para que se adéquem a situações específicas. Além disso, qualquer decisão relativa a política deve vir acompanhada de estudos sobre os custos e benefícios dos programas a serem implementados, a fim de proporcionar-lhes um marco de gestão operacional e financeira eficiente e sustentável. (BID, 2014)

A locação social associada à reabilitação de imóveis nos centros históricos brasileiros, portanto, pode ser considerada como um alinhamento de três objetivos distintos: habitação, conservação do patrimônio histórico e melhor aproveitamento da área central. No contexto recifense, o uso habitacional é atualmente reconhecido como uma prioridade no processo de revitalização da centralidade tradicional da cidade. Menções à relevância da moradia e de seu potencial qualificador para área central são encontradas em matérias jornalísticas, entrevistas com as principais lideranças políticas da gestão municipal e representantes empresariais, além de já existirem estímulos fiscais que visam à criação de um ambiente propício ao retorno de iniciativas de produção de moradia no Centro do Recife pelos mais variados agentes, públicos e privados.

A centralidade tradicional da cidade do Recife é caracterizada por possuir um vasto estoque edificado dos mais variados periodos históricos e estilos arquitetônicos. Segundo dados do censo de 2010, 12.3% dos domicílios na área central do Recife estão desocupados, além de outros tantos imóveis de uso mercantil. A promoção da reabilitação de edifícios, sobretudo os antigos, para fins de moradia pode aliar a preservação da materialidade das edificações e contribuir para a manutenção e recuperação de dinâmicas urbanas que declinaram com a evasão habitacional. Nesse pro-

cesso, as edificações passam por intervenções para que possam atender às exigências legais contemporâneas no que refere à salubridade, segurança e acessibilidade.

Metodologia aplicada

Diante das expressivas diferenças entre os processos do poder público e do mercado, o trabalho aplica uma metodologia exploratória e comparativa dos projetos habitacionais via reabilitação oriundos do setor público e privado, com enfoque em suas características arquitetônicas, públicos pretendidos, fatores locacionais e possíveis repercussões socioespaciais para as áreas onde se inserem. A análise comparativa se baseia em dados e informações catalogados em clipagem de notícias e matérias jornalísticas, conteúdos publicitários publicados por agentes privados, documentos e estudos de viabilidade técnica publicados por agentes públicos, cartografias autorais, além de dados já catalogados a partir de estudos prévios sobre a dinâmica imobiliária na área central desenvolvidos no âmbito do Grupo de Estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI) do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFPE.

Resultados

Em atendimento ao objetivo proposto pelo artigo, merecem atenção os projetos de reabilitação de edificações históricas e/ou subutilizadas para adequação ao uso habitacional contemporâneo, caso em que se inserem os projetos de iniciativa pública: Pátio 304, Edifício Siqueira Campos e Dantas Barreto I e II, além do projeto de reabilitação Moinho Recife *Business & Life,* inserido no âmbito da iniciativa privada. Tais projetos terão sua análise detalhada a seguir.

Pátio 304

Localizado no Bairro de Santo Antônio, em uma Zona Especial de Patrimônio Histórico Cultural (ZEPH 10) (área de interesse para conservação histórica implementada através de zoneamento previsto no Plano Diretor da cidade do Recife). O pátio 304 é uma edificação datada dos anos 1940, em estilo Art Déco, e que há décadas se encontra subutilizada. Do ponto de vista tipológico é uma edificação que ocupa 100% de seu lote que abrange a quadra onde se insere quase não havendo recuos frontais ou laterais, possui 4 pavimentos e uma área total de 5 201,42 metros quadrados, além de dois pátios internos. O projeto de reabilitação para esta edificação se propôs a ofertar 89 novas unidades habitacionais que vão do tipo *studio,* com 22 m² aproximadamente, a apartamentos de três quartos, com 54 m², sendo o tipo mais predominante o de dois quartos, com 40m², (56% do total de unidades). No pavimento térreo além das unidades habitacionais haverá um equipamento de uso comunitário que ocupará uma área de 422,95 m². Também será instalado elevador para maior acessibilidade dos usuários, além de placas fotovoltaicas na coberta com o intuito de promover a eficiência energética da edificação.

Edifício Siqueira Campos

Localizado nas adjacências do Pátio 304, na Rua Siqueira Campos, Bairro de Santo Antônio (ZEPH-10), o projeto do edifício se propõe a reabilitar uma estrutura em concreto armado que teve suas obras paradas há mais de trinta anos por inadimplência tributária de seus proprietários. O projeto conta com 16 pavimentos, com 14 pavimentos tipo, sendo o mais verticalizado entre todos projetos previstos no âmbito da PPP Morar no Centro, contemplando uma área total construída de 5 306 m². Ao todo estão previstas 104 novas unidades habitacionais que vão do tipo *studio* com 24 m² até apartamentos de 3 quartos com 53 m². Além das unidades habitacionais a edificação abrigará estabelecimentos comerciais e de serviços no seu térreo, além de espaços de uso comum ajardinados com horta comunitária em seus

dois últimos pavimentos. Para maior acessibilidade vertical estão previstos a instalação de três elevadores.

Dantas Barreto I e II

Estão localizados em dois lotes de esquina entre a Avenida Dantas Barreto e a Rua Passo da Pátria, no Bairro de São José, em área contemplada pelo Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga (zoneamento especial previsto no Plano Diretor do Recife para tratamento especial das frentes d'água do sul da RPA-1). Este projeto apresenta a particularidade de unir a reabilitação de um edifício preexistente com uma nova construção a ser erguida em um lote limítrofe, ambos os edifícios farão parte de um mesmo complexo habitacional. A área total construída para a intervenção de reabilitação é de 2 626,82 m², já a área prevista para a construção da nova edificação adjacente é de 1 989,72 m², ao todo está prevista uma área total construída aproximada de 4 615 m². O complexo contará com 8 pavimentos onde estão previstas 76 novas unidades habitacionais que vão do tipo *studio,* com 35 m², até apartamentos de 3 quartos, com 66,8 m². Para o térreo estão previstos 5 estabelecimentos comerciais, além de salão comunitário; já para a coberta estão previstas uma área de lazer ajardinada e uma horta comunitária. Para maior acessibilidade vertical estão previstos a instalação de dois elevadores.

Do ponto de vista locacional, os projetos habitacionais previstos se inserem em áreas de infraestrutura consolidada, reduzindo ou eliminando os custos públicos com o provimento de novas infraestruturas de suporte ao novo parque habitacional por parte do Estado. Além de serem localidades privilegiadas do ponto de vista da alta concentração de comércio, serviços, postos de trabalho e vias de transporte público, o que possivelmente reduzirá os custos da população residente com deslocamentos. Acredita-se que o fator localização dos projetos previstos possui o potencial de proporcionar cidadania e maior cobertura de serviços de assistência aos setores mais vulneráveis e de menor renda da população, além de aproximar essa parcela da população de mais oportunidades de educação e emprego que podem vir a contribuir para o aumento do nível socioeconômico das famílias contempladas.

Para garantia da eficácia e da legitimidade na destinação do novo parque habitacional previsto para público alvo pretendido, foram traçados alguns critérios de participação e priorização no âmbito da PPP Morar no Centro, com vistas a traçar um perfil socioeconômico dos beneficiários. Os critérios de participação previstos são:

- ter renda familiar de até R$ 4 620 (de 1 até 3.5 salários mínimos[6]);
- residir na Cidade do Recife há no mínimo 2 anos;
- ter ao menos um adulto (indivíduo de maioridade) no núcleo familiar;
- não ter sido contemplado em outros programas de aquisição de imóveis;

A partir dos critérios socioeconômicos apresentados, serão priorizados candidatos ao programa que correspondam às seguintes características:

- chefes de família idosos;
- famílias lideradas por mulheres;
- famílias com dependentes menores de idade (menores que 18 anos);
- famílias monoparentais;
- pessoas que moram em áreas de risco físico-ambiental;
- mulheres e pessoas autodeclaradas membros da comunidade LGBTQIAPN+ em situação de violência

Diante do exposto é possível observar que o público alvo a que se destinam os projetos habitacionais via reabilitação de edificações históricas e/ou subutilizadas por parte do poder público é composto por setores de baixa renda e/ou em situação de vulnerabilidade, perfil este que já se apresenta de forma majoritária entre a atual população residente da centralidade tradicional do Recife, há décadas socialmente compreendida como "lugar popular". A escolha da área central para abrigar a primeira experiência de locação social do Recife pode promover a cidadania, a redução do tempo e dos custos com transporte, além de maiores oportunidades de melhora do nível socioeconômico das famílias contempladas.

[6] Salário mínimo de R$ 1 212 em 2024.

As iniciativas de reabilitação protagonizadas pelo mercado imobiliário se inserem em outro contexto, destinando unidades a outros públicos alvo, como se verá no item seguinte.

Moinho Recife Business & Life

O projeto de destaque tomado como estudo de caso para análise da produção de moradia via reabilitação de edificações históricas e/ou subutilizadas no âmbito do setor privado e da habitação de mercado é o Moinho Recife *Business & Life,* localizado no Bairro do Recife já que, dentre todos os novos empreendimentos de mercado na área central, até o momento, esse foi o único que apresentou a proposta de intervenção em edificação histórica para a destinação habitacional. De acordo com a definição presente em seu *site* oficial (moinhorecife.com.br), o projeto se trata de um "complexo empresarial multiuso" que se propõe a unir habitação, postos de trabalho, entretenimento e lazer no mesmo local. Este projeto, em fase final de construção no vigente ano de 2024, possui grande notoriedade a nível regional e nacional, com diversas matérias jornalísticas dedicadas ao seu respeito, devido ao relativo pioneirismo da intervenção de reabilitação, que se propõe a converter equipamentos industriais e portuários de grande porte aos múltiplos usos contemporâneos apresentados no seu programa se colocando como o projeto de maior escala do tipo "*retrofit*" em curso no país.

O projeto fez uso do nome original da empresa "Moinho Recife S/A" que operou as referidas estruturas industriais entre os anos de 1914 e 2009, periodo em que o Porto do Recife importava e estocava trigo e outros insumos utilizados pelas indústrias panificadoras locais em silos e galpões. A pouco mais de uma década o beneficiamento do trigo passou a ser operado nas imediações do Complexo Industrial Portuário de Suape, assim como a maioria das principais atividades do Porto do Recife que foram transferidas para o novo porto fora da capital no litoral sul do estado, contribuindo para a subutilização das estruturas e instalações do mesmo. Desde então a edificação industrial de beneficiamento de trigo e seus silos permaneceram em desuso até o momento da iniciativa de reabilitação. A proposta para o Moinho Recife *Business & Life* surgiu a partir de um

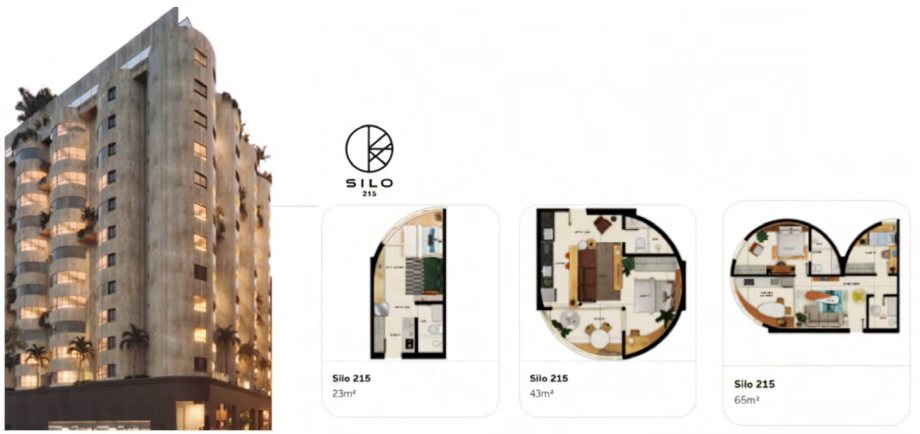
consórcio liderado pela incorporadora Revitalis Incorporações, que tem como sócios os grupos Moura, Tavares de Melo, Paes Mendonça e Petribu, conglomerados empresariais tradicionais da cadeia produtiva da economia pernambucana. Ademais, as instalações do antigo moinho foram adquiridas pelo referido consórcio através de leilão privado.

Estima-se que os investimentos privados previstos para execução do projeto irão ultrapassar a faixa dos R$ 80 milhões, havendo grandes expectativas por parte dos agentes investidores sobre o intento de "revitalização" e revalorização da área que o complexo representa. Está prevista uma área total construída de aproximadamente 52 000 m², distribuídas em três blocos. Dentre os usos corporativos, de comércio, entretenimento e lazer, será dado enfoque ao uso habitacional na presente análise. No que se refere à habitação, o consórcio liderado pela Revitalis Incorporações realizou uma parceria via contrato com a reconhecida construtora Moura Dubeux, que há décadas lidera a produção de unidades habitacionais de alto padrão na cidade do Recife, para viabilizar os dois empreendimentos habitacionais inseridos no complexo, são eles o Silo 215 e o Silo 240. A seguir se expõe uma breve caracterização tipológica e arquitetônica de ambos os empreendimentos destinados ao uso habitacional.

Silo 215

Localizado na Rua de São Jorge, Bairro do Recife, em uma Zona Especial de Patrimônio Histórico Cultural (ZEPH-9) de tipo rigoroso, o Silo 215 será viabilizado a partir da reabilitação de uma antiga torre de silos de estocagem de grãos que está em processo de conversão para abrigar uma nova torre de apartamentos. Serão ao todo 11 pavimentos conformados por 205 novas unidades habitacionais compactas do tipo *studio,* entre 23 e 43 m², e apartamentos de 2 quartos, com 65 m². Uma particularidade do projeto a ser mencionada são as subdivisões em alvenaria das unidades ofertadas que fogem ao padrão usual observado no mercado imobiliário, de paredes retas e perpendiculares, visto que os novos pavimentos irão preencher os vãos circulares da antiga torre de silos, tal situação demandará a instalação de mobiliário planejado moldado às superfícies curvas das unidades (ver figura 3.1).

Figura 3.1. *Simulações promocionais para venda dos apartamentos no empreendimento de reabilitação do Silo 215*



Fonte: material promocional Moura Dubeux (2022).

Sobre a laje da coberta estão previstos espaços ajardinados de contemplação e lazer em estilo "*rooftop*", além de restaurante, bar e piscina. Cada unidade habitacional contará com 1 vaga de estacionamento permanente. Outros equipamentos condominiais são: academia de ginástica, salão de festa e guarita com segurança 24 horas.

Silo 240

Assim como o Silo 215, o Silo 240 também está localizado na rua São Jorge, bairro do Recife (ZEPH-9), o Silo 240 será viabilizado a partir da reabilitação da edificação industrial principal do antigo Moinho Recife, num bloco adjacente aos espaços corporativos, de cultura, entretenimento e consumo. Serão ao todo 8 pavimentos conformados por um total de 56 novas unidades habitacionais compactas do tipo *studio*, com 57 m^2, e apartamentos de 2 quartos com 68 m^2. Ambos os tipos de unidades contam com uma configuração conhecida no mercado imobiliário brasileiro como "varanda *gourmet*", um espaço que integra as funções de uma cozinha tradicional à uma área de contemplação próxima de uma grande abertura envidraçada, tal espaço ganha novos contornos de valorização devido ao sítio em que se

insere o projeto proporcionando vistas definitivas para frente d'água e o conjunto edificado histórico. Está prevista uma vaga de garagem permanente por unidade. Em sua coberta também estão previstas áreas verdes contemplativas integradas a espaços de lazer e gastronomia em estilo "*rooftop*", e no que se refere à segurança o Silo 240 também conta com guarita 24 horas.

Do ponto de vista locacional, o Moinho Recife *Business & Life* se insere em local "privilegiado" e "estratégico", como anunciam seus agentes investidores. Além de fatores singulares da espacialidade local que contribuem para sua valorização, como a vista definitiva para a frente d'água e a proximidade das paisagens urbanas mais reconhecíveis e notórias da cidade do Recife, a exemplo do Marco Zero da cidade, o Moinho também integrará o ecossistema empresarial de tecnologia e inovação que é o Porto Digital, reconhecido como o maior parque tecnológico do Brasil. As novas empresas que se instalarem no complexo multiuso contarão com múltiplas vantagens e estímulos, como a concentração de infraestrutura e mão de obra qualificada, além de estímulos fiscais de isenção de impostos que já contemplam as empresas operantes no Porto Digital. Já na macroescala de conexão intraurbana, também é anunciado que o projeto possui boa conectividade viária com as Zonas Norte e Sul da cidade, localidades que atualmente concentram as parcelas de mais alta renda da população recifense, o que indica seu pretendido público alvo.

Tanto em seu site oficial (moinho recife.com.br) quanto nas matérias jornalísticas a seu respeito, o Moinho Recife *Business & Life* é anunciado como um empreendimento de "alto" padrão", exaltando as qualidades singulares que o fazem um projeto diferenciado, não reprodutível por outros agentes do mercado imobiliário. Fazendo uso de referências globalizantes e nomenclaturas em língua inglesa, o Moinho não apenas se propõe a oferecer espaços funcionais pelo seu valor de uso mas também todo o *status* socialmente agregado que o morar nesta localidade dessa forma podem proporcionar aos seus futuros residentes. Se anuncia um estilo de vida pautado pela "conexão" entre o "antigo" e o "moderno", onde a cultura e as paisagens tradicionais supostamente se integram harmonicamente a um ecossistema financeirizado de inovação tecnológica e da economia criativa. De acordo com estudos de mercado encomendados pelo próprio consór-

cio investidor, o público alvo pretendido, tanto para os espaços corporativos de escritório quanto para os blocos habitacionais (Silo 215 e Silo 240) seriam os profissionais trabalhadores de empresas alocadas no Porto Digital. Tal público se caracteriza por possuir alta qualificação nas áreas estratégicas de atuação do parque tecnológico ,além de ocupar postos de trabalho valorizados na chamada "economia 4.0".

O regime de locação em que se inserem as novas unidades habitacionais compactas dos empreendimentos Silo 215 e Silo 240 será operado através de parceria do consórcio investidor com a plataforma de aluguel por assinatura Housi. As unidades serão alocadas através de uma interface digital e desburocratizada em que não são estabelecidos contratos de locação tradicionais, os usuários da plataforma podem selecionar unidades habitacionais, algumas já 100% mobiliadas, e pagar por uma assinatura mensal de estadia através de cartão de crédito, algo que se assemelha à contratação de serviços de *streaming* por assinatura ou solicitação de viagens de carro por aplicativo. Nesse sentido, o aluguel por assinatura redefine as concepções do que se compreende por habitação tradicional e hospedagem. Tal modalidade de locação ainda é recente no cenário imobiliário local e ainda não é contemplada por legislação regulamentadora.

Na figura 3.2 a seguir, são apresentados os três empreendimentos de reabilitação para Locação Social e o único empreendimento de retrofit habitacional promovido pelo mercado na área central Recifense. Na imagem, é possível verificar que os empreendimentos se situam no interior dos setores tombados de patrimônio histórico da cidade.

Interpretação/Discussão

Diante do percurso exploratório e comparativo desenvolvido, é possível tecer algumas considerações no que se refere às principais semelhanças e contrastes entre os projetos de promoção de moradia na centralidade tradicional do Recife via reabilitação surgidos de iniciativas públicas e privadas.

Entre suas principais similaridades, tanto a PPP Morar no Centro de Locação Social quanto o Moinho Recife *Business & Life* se inserem em um contexto de promoção da vitalidade urbana do centro histórico por meio

Figura 3.2. *Localização dos empreendimentos de reabilitação da PPP Morar no Centro de Locação Social e de Retrofit de Mercado*

Fonte: elaboração própria (2024).

do incentivo ao uso habitacional, reconhecido pela sua capacidade de dinamização de territórios e de atração de atividades complementares. No caso, verifica-se que tanto as iniciativas protagonizadas pelo Mercado quanto aquelas estruturadas pelo Poder Público ofertam unidades um grande número de unidades "compactas", com dimensionamento inferior a 45 m², acompanhando uma tendência imobiliária contemporânea de

oferta de unidades de dimensões reduzidas. Curiosamente, ambas também são disponibilizadas mobiliadas e em plenas condições para o uso. No caso, a PPP de Locação Social é disponibilizada com todos os eletrodomésticos funcionais de linha popular enquanto nas unidades do Moinho Recife, a serem ofertadas por meio das plataformas virtuais, os consumidores podem optar por unidades com o kit enxoval completo, o que inclui utensílios de cozinha, roupa de cama, mesa e banho. Em ambos os casos, a habitação, mais do que mercadoria, converte-se em um serviço a ser consumido, tanto por públicos populares quanto por consumidores de alto e médio padrão. Ademais, devido à escala e à abrangência de tais iniciativas, ambas se caracterizam pela articulação conjunta de múltiplos agentes, como as instâncias Municipal e Federal de Governo, Ministérios, Bancos públicos e construtoras privadas contratadas, no caso da PPP Morar no Centro; além de incorporadoras, construtoras, grupos empresariais consorciados, parques tecnológicos e plataformas de aluguel por assinatura, no caso do Moinho Recife *Business & Life*.

Quanto aos principais contrastes, é possível observar divergências entre as duas iniciativas nos seguintes aspectos: motivações locacionais, público alvo pretendido e o regime de oferta em que se inserem as novas unidades habitacionais. No que se refere às motivações para a escolha da localização dos projetos de habitação via reabilitação, a moradia na centralidade urbana é vista, no âmbito da PPP Morar no Centro, como uma alternativa capaz de proporcionar cidadania aos setores mais vulneráveis da população através da proximidade de equipamentos comunitários, orgãos públicos, além de postos educacionais e de trabalho. Já o Moinho Recife *Business & Life,* proposto como empreendimento diferenciado e inovador, toma partido das qualidades físico-ambientais singulares de seu sítio para promover sua valorização mercadológica, além das vantagens locacionais geradas pela proximidade à frente d'água, proximidade com o Porto Digital, o *hub* de inovação e tecnologia no qual o empreendimento será integrado.

Tais fatores e motivações locacionais sugerem o público alvo a que se destinam os referidos projetos. No caso da PPP Morar no Centro, são estabelecidos critérios socioeconômicos para seleção de famílias em contexto de vulnerabilidade e/ou baixa renda para que tenham acesso à moradia

subsidiada. Já o Moinho Recife *Business & Life* visa à atração de um público de investidores, que não necessariamente residirá nas unidades habitacionais adquiridas, além de consumidores de médios e altos rendimentos, com provável ocupação laboral no "ecossistema" de tecnologia e inovação do Porto Digital. Por esse motivo, no empreendimento privado, são exaltados aspectos como a mistura de espaços corporativos aos de lazer, entretenimento, consumo e moradia, além da boa conexão viária com as regiões de alta renda da cidade.

No que tange ao regime de ocupação por meio do aluguel, ressalta-se que a iniciativa pública da PPP Morar no Centro faz uso da modalidade de locação social, ou seja, aluguel parcialmente subsidiado por recursos públicos para promoção de moradia economicamente acessível aos setores vulneráveis e/ou de baixa renda. Já o Moinho Recife *Business & Life,* por meio de parcerias com plataformas de aluguel virtual, promoverá a gestão condominial e a locação de suas unidades habitacionais através de uma interface digital, onde os procedimentos de uma locação tradicional são substituídos pela contratação de uma assinatura via cartão de crédito, situação que redefine as concepções do que se entende por habitação e hospedagem tradicionalmente.

Conclusões

O interesse pelo "retorno ao Centro", tendo como um de seus meios a reabilitação de edifícios históricos para o uso habitacional, manifesta-se de distintas formas a depender de quais agentes protagonizam o processo. Supõe-se que, no caso de processo de reabilitação protagonizados pelo setor público, agente incumbido de promover a justiça socioespacial, os empreendimentos priorizarão a promoção do direito à moradia para as parcelas mais vulneráveis da população. Por outro lado, no caso dos empreendimentos de retrofit de mercado, os agentes, inseridos numa lógica financeirizada de transformação do uso do solo, terão como objetivo auferir as maiores rendas e lucros possíveis, explorando ao máximo a rentabilidade do projeto. A moradia, nesse contexto, é promovida para um seleto público consumidor médios e altos rendimentos.

Diante do exposto observa-se que ambas as iniciativas de promoção da moradia via reabilitação possuem considerável potencial de ressemantização das áreas onde se inserem. Os fluxos demográficos gerados pelos empreendimentos podem vir a contribuir para a atração de novos usos e equipamentos, dinamizando socialmente e economicamente as áreas abrangidas. Devido ao distinto perfil socioeconômico dos públicos alvos pretendidos acredita-se que as repercussões se darão de forma distinta no que se refere ao processo de valorização imobiliária e o consequente aumento no preço do solo e da moradia. Os aspectos contrastantes evidenciam as disputas políticas e simbólicas sobre os projetos de futuro para a centralidade tradicional do Recife. Entre os diversos agentes, públicos e privados, existe um consenso quanto à importância de se promover moradia no centro, mas não quanto às formas de morar, regimes de propriedade e nível socioeconômico de quem irá habitar.

Referências

Abramo, P. (Coord.) (2009). *Favela e mercado informal: A nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras* (col. Habitare, 10). ANTAC.

Blanco, A. G., Fretes Cibils, V. y Muñoz, A. F. (2014). *Procura-se casa para alugar: Opções de política para a América Latina e Caribe*. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

Bonduki, N. (2017). *As origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, Lei do inquilinato e difusão da casa própria*. Estação Liberdade.

Constituição da República Federativa do Brasil. (1988). Brasil.

Martins, J. S. (2010). *O cativeiro da terra.* Contexto.

Mello, F. (2007). *A transformação da propriedade imobiliária na cidade de São Paulo no período de 1980 a 2005: O caso dos produtos de locação de uso residencial* [Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo]. Universidade São Judas Tadeu.

Programa de Parcerias de Investimentos. (2024). *PPP Morar no centro: Abrir portas para uma vida melhor.* https://parcerias.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/PPP-Morar-no-Centro_Apresentacao-Consulta-Publica-3.pdf

4. Fábrica Tacaruna, Recife, Pernambuco: Los diversos intentos de revitalizar el espacio a lo largo de décadas en el nordeste brasileño

Alcilia Afonso de Albuquerque e Melo[1]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.04

Resumen

Este artículo se centra en el complejo industrial de la antigua Usina Beltrão (1895), ubicada en la Av. Agamenon Magalhães s/n, en el barrio de Campo Grande, en el límite entre los municipios de Recife y Olinda, que a partir de 1924 se llamó Fábrica Tacaruna, y que funcionó hasta 1992, cuando entró en un proceso de abandono, a pesar de varios intentos por parte del gobierno del estado de Pernambuco de reutilizar el espacio, como se verá aquí. A través del análisis de las dimensiones arquitectónicas, se expone información que puede subvencionar estudios más profundos a desarrollar por investigadores y profesionales que se detengan a intervenir en este espacio, con el fin de dar un nuevo uso a esta gran estructura que, lamentablemente, se encuentra en un precario estado de conservación, a pesar de estar ubicada en una zona urbana de gran valor inmobiliario. Así, se pretende sacar a la luz una reflexión sobre las causas que provocaron el fracaso de los diversos intentos de revitalización del espacio a lo largo de décadas, que hoy se encuentra en estado de ruinas y ha perdido gran parte de sus atributos constructivos, pero que aún significa mucho para la población, como lugar de memoria y espacio que tuvo un papel preponderante en la producción industrial de Pernambuco y del nordeste. ¿Por qué, después de más de tres décadas en busca de propuestas para la revitalización de la antigua Fábrica, no se ha hecho nada? ¿Por qué la falta de continuidad de las propuestas, tan interesantes desde el punto de vista patrimonial, social y cultural?

[1] Doctora en Proyectos Arquitectónicos. Profesora en la Universidad Federal de Campina Grande, Brasil. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6344-9329 ; correo electrónico: kakiafonso@hotmail.com

Palabras clave: *patrimonio industrial, patrimonio arquitectónico, paisaje urbano, recalificación urbana y territorial.*

Introducción

Este capítulo trata sobre las transformaciones urbanas de un gran conjunto patrimonial industrial denominado Fábrica Tacaruna, que era parte de la antigua Usina Beltrão (1895) (Rivas, 2013), localizada las ciudades de Recife y Olinda, en el nordeste brasileño (figura 4.1).

El objetivo es reflexionar sobre las causas que han hecho fracasar los diversos intentos de revitalización del espacio a lo largo de las décadas. Hoy se encuentra en estado ruinoso y ha perdido la mayor parte de sus atributos constructivos, pero sigue significando mucho para la población como lugar de memoria y espacio que desempeñó un papel destacado en la producción industrial de Pernambuco y del nordeste brasileño.

A través del análisis de las dimensiones arquitectónicas (Afonso, 2019), se presentan estrategias que brindan criterios a ser desarrollados por investigadores y profesionales interesados en intervenir en este espacio, con tal de dar un nuevo uso a una gran estructura, que lamentablemente se encuentra en un precario estado de conservación, a pesar de estar localizada en un área urbana de gran valor inmobiliario.

Problema de investigación y contexto

Este texto se centra en el conjunto industrial de la antigua Usina Beltrão (1895), ubicado en la Av. Agamenon Magalhães s/n, en el barrio de Campo Grande, en el límite entre los municipios de Recife y Olinda, provincia de Pernambuco, en el nordeste brasileño, que a partir de 1924 pasó a denominarse Fábrica Tacaruna, y que funcionó hasta 1992, cuando fue abandonada, a pesar de varios intentos del gobierno del estado de Pernambuco de reutilizar el espacio, como se expresa en este documento.

¿Por qué, después de más de tres décadas de búsqueda de propuestas para revitalizar la antigua fábrica, no se ha hecho nada realmente? ¿Por

Figura 4.1. *Imagen de los años setenta. Conjunto industrial Tacaruna*

Fuente: acervo de la FUNDAJ (2023).

qué la falta de continuidad en las propuestas, tan interesantes desde el punto de vista patrimonial, social y cultural? Para comprender mejor el significado de este lugar, de este activo patrimonial industrial, es necesario comenzar mencionando el origen del conjunto industrial, su importancia en la economía de Pernambuco, regional y nacional, para luego presentar los diversos intentos de revitalización del espacio a lo largo de las décadas.

Fundamentación teórica

Es necesario aclarar con algunas reflexiones lo que se define como *patrimonio industrial*. Se observa que, en la época contemporánea, las ciudades son como archivos de historia y memoria colectiva, constituidos por sus respectivas colecciones patrimoniales. Estos han ido desarrollando cada vez más un proceso de "borrado de la memoria", que a la vez van atravesando procesos de "traumas urbanos", como dicen los autores catalanes Montaner Muxi (2014).

La disolución de la memoria, uno de los entresijos de los procesos de urbanización contemporáneos, afecta a la memoria plural y compleja, a través de mecanismos políticos que pretenden imponer nuevas identidades colectivas y manipuladas de lo social.

La contribución teórica de la investigación sobre el patrimonio industrial está respaldada por la Conferencia del Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH), donde se extrajo el documento titulado *Carta de Nizhny Tagil* (2003), en el que se afirmaba que la colección del patrimonio industrial debía ser estudiada, su historia enseñada, su propósito e importancia deben ser explorados y clarificados, a fin de darlos a conocer al público en general:

> El patrimonio industrial comprende los vestigios de la cultura industrial que tienen valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos incluyen edificios y maquinaria, talleres, fábricas, minas y sitios de procesamiento y refinación, almacenes y almacenes, centros de producción, transmisión y uso de energía, medios de transporte y todas sus estructuras e infraestructuras, así como lugares donde se han llevado a cabo actividades sociales relacionadas con la industria, como viviendas, lugares de culto o educación. (TICCIH, 2003, s/p)

Esta colección se compone de antiguas fábricas, cobertizos de almacenamiento, almacenes, oficinas, estaciones de tren, etc., las cuales, en su mayoría, están abandonadas en las periferias e incluso en los centros urbanos de nuestras ciudades; casi siempre están amenazadas con ser demolidas en

vista de su mal estado de conservación, y hay que hacer algo urgentemente, como más tarde se pone de manifiesto en los Principios de Dublín:

> El patrimonio industrial es extremadamente vulnerable y está en constante peligro, y a menudo se pierde no solo debido a la falta de sensibilización, documentación, reconocimiento o protección, sino también debido a cambios en las tendencias económicas, percepciones negativas, problemas medioambientales o su gran tamaño y complejidad. (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] y TICCIH, 2011, p. 1)

En 2011, el concepto que se volvió a discutir en Dublín, apoyado por las discusiones de Nizhny Tagil, en 2003, afirma que el patrimonio industrial comprende:

> sitios, estructuras, complejos, áreas y paisajes, así como maquinaria, objetos o documentos relacionados que proporcionan evidencia de procesos de producción industrial pasados o en desarrollo, la extracción de materias primas, su transformación en bienes de consumo e infraestructuras de transporte y energía relacionadas. (ICOMOS y TICCIH, 2011, p. 2)

A partir del concepto presentado, sus tipologías y su vulnerabilidad, se recurre a algunos aportes teóricos. El debate sobre la preservación del patrimonio industrial fue abordado por Choay (2006), quien señaló dos cuestiones que se pueden vislumbrar desde este patrimonio industrial, las cuales son de diferente naturaleza y escalas. La primera pregunta se centra en los edificios aislados de esta colección, y la segunda, en las grandes áreas territoriales, de escala regional.

Choay (2006) también afirma que los edificios aislados, en general, de construcción sólida, sobria y de fácil mantenimiento, son fácilmente adaptables a las normas de uso actuales, y se prestan a múltiples usos públicos y privados; cita casos norteamericanos y europeos, en los que ya existen innumerables propiedades, como centrales eléctricas, estudios y almacenes, transformados en escuelas, museos o teatros.

La reutilización de espacios industriales ha sido habitual en varios países, como en el caso del Matadero de Madrid, antiguas fábricas textiles ca-

talanas transformadas en espacios culturales, entre otros muchos complejos industriales o edificios aislados que se están revitalizando con usos contemporáneos. El concepto de *reutilización,* que se refiere a la reintegración de un edificio desactivado al uso normal, es señalado por Choay como una forma de integrar el patrimonio industrial en la vida contemporánea.

En Brasil, autores como Eduardo Romero de Oliveira, Cristina Meneguello, Beatriz Külh, Ronaldo Rodrigues y Manoela Rufinoni vienen trabajando en la producción de artículos, organizando libros y eventos, que sacan a la luz importantes discusiones en el escenario de la preservación industrial. Además, desde hace muchos años, Meneguello (2005) viene rescatando debates fundamentales para la preservación del patrimonio industrial, a través de la investigación como historiador, e invitando a otros profesionales a ampliar las discusiones de manera transversal y multidisciplinaria.

Meneguello (2021) organizó una colección, junto con otros colegas investigadores, donde reflexiona sobre el patrimonio industrial en la actualidad, además de otra publicación organizada en colaboración con Aline Carvalho, titulada *Diccionario temático del patrimonio* (Carvalho Meneguello, 2020), que también contribuye al aporte teórico del patrimonio, al presentar definiciones trabajadas por especialistas en temas específicos.

En el libro, le correspondió a Manoela Rufinoni abordar el tema del *patrimonio industrial,* donde esboza una cronología sobre la evolución de la preservación de esta tipología, aclarando que solo "a partir de las décadas de 1990 y 2000, en vista de las pérdidas efectivas y las amenazas constantes de destrucción" (Rufinoni, 2020, p. 235), el patrimonio industrial brasileño tuvo un aumento en las investigaciones y acciones destinadas a su rescate. Como rescate bibliográfico, Rufinoni (2013) también publicó *Preservación y restauración urbana: intervenciones en sitios históricos industriales,* que es una obra de referencia para comprender el tema en cuestión.

Otra referencia fundamental en esta discusión son las publicaciones de la profesora Beatriz Külh, concretamente el libro *Preservación del patrimonio arquitectónico de la industrialización: Problemas teóricos de la restauración* (Külh, 2008), en el que profundiza en cuestiones conceptuales relacionadas con la restauración del patrimonio industrial, y pretende elaborar

una relectura crítica de los instrumentos teóricos para evidenciar su aplicabilidad a la realidad y orientar intervenciones concretas de los activos industriales. Sin duda, un aporte importante que siempre estamos utilizando en las consultas sobre el tema.

El profesor e historiador Eduardo Romero de Oliveira realizó un trabajo pionero en el estudio de los conjuntos ferroviarios, siendo una importante referencia en el área, y viene publicando una serie de libros, parte de los cuales se puede consultar en el sitio web de TICCIH Brasil (https://ticcihbrasil.org.br/publicacoes-2/), sobre las discusiones actuales respecto a la preservación de esta colección. Uno de estos trabajos está presente en la obra *Memoria ferroviaria y cultura laboral: Balances teóricos y metodologías para el registro de activos ferroviarios en una perspectiva multidisciplinaria* (Oliveira, 2019).

Ronaldo André Rodrigues da Silva, profesor de la Pontificia Universidad Católica de Minas Gerais (PUCMG), también ha desempeñado un papel clave en la lucha por la preservación del patrimonio industrial, desarrollando trabajos de investigación y publicación, además de coordinar a nivel nacional el Comité Nacional de Patrimonio Industrial, del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS).

En el nordeste brasileño, investigadores de la Universidad Federal de Bahía (UFBA), como Ceila Cardoso, Aline Luther y Luciana Guerra, vienen produciendo investigaciones en el área, con diferentes abordajes sobre casos bahianos y nacionales.

En Pernambuco y Paraíba, la autora ha tratado de crear conciencia cada año sobre la importancia de preservar esta colección, que, por su amplitud tipológica y temática, ha convertido los estudios en la relación entre el patrimonio industrial y la modernidad.

Desde hace más de una década desarrolla investigaciones sobre obras aisladas, decorados, lugares y decorados ferroviarios, apoyados en investigaciones de colegas técnicos y especialistas que, de manera multidisciplinaria, aportan a la construcción del conocimiento.

Se ha observado que la relación entre la edificación industrial y la modernidad es muy estrecha, y que la adopción del lenguaje moderno para los edificios de uso industrial se dio entre maestros y precursores como Walter Gropius y Le Corbusier, quienes elogiaron los edificios fabriles

norteamericanos en el siglo xx y demostraron su entusiasmo por la era de las máquinas: "En un movimiento de reducción de sus formas a lo estrictamente necesario, el propio edificio industrial comenzó a servir de referencia para la Arquitectura Moderna. Estos edificios se han vuelto fundamentales para las concepciones arquitectónicas modernas" (Caldas Diniz, 2012, p. 155).

Una aportación de este libro es exponer un poco sobre la metodología de investigación adecuada para investigar esta colección, la cual se ha basado en las afirmaciones de Eco (1977), Katinsky (2005) y Serra (2006). Umberto Eco (1977) escribió sobre las fuentes de primera y segunda mano, afirmando que "la única fuente de primera mano es el documento auténtico" (p. 39). ¿Qué se puede considerar como un documento auténtico en la investigación arquitectónica? ¿No serían simplemente "auténticos" los bocetos, bocetos y dibujos/proyectos desarrollados por el arquitecto y su posible equipo de trabajo, con sus memorias descriptivas y justificativas? ¿Y de segunda mano, el propio edificio? ¿Teniendo en cuenta que este producto, como es sabido, pasa por una serie de contratiempos durante la obra, que a menudo lo desvirtúa de un proyecto original y, por lo tanto, no puede considerarse auténtico?

El profesor Katinsky (2005) considera que

> en la historia del arte y, especialmente, en la arquitectura, las fuentes primarias son las propias obras, los bocetos y dibujos preparatorios, así como los memoriales, pero también las apreciaciones de los contemporáneos, los testimonios de los empresarios, las observaciones de los usuarios e incluso la contabilidad comercial […] y para las fuentes secundarias, se han considerado todos los textos de referencia sobre el periodo estudiado, como los ensayos históricos y críticos. (p. 46)

Lo que se puede deducir de estas afirmaciones de Eco y Katinsky es que en la investigación arquitectónica se puede considerar que el edificio es un documento, independientemente de que se trate de una fuente de primera o de segunda mano, y que, por lo tanto, la metodología de enfoque arquitectónico y visual, a través de la recopilación de imágenes (dibujos y fotografías), tiene una importancia fundamental en este estudio.

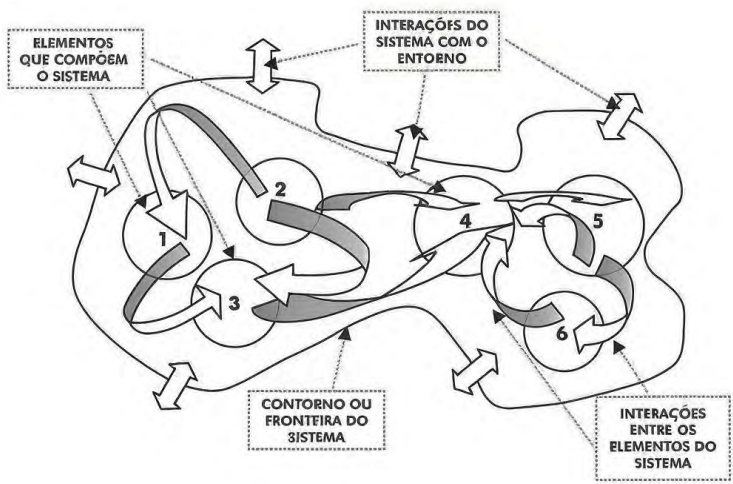
De esta manera, se entiende que los antiguos ingenios azucareros, fábricas, complejos ferroviarios, entre otras tipologías, cuando aún existen, pueden contribuir de manera fundamental al rescate de sus valores y atributos. En este sentido, el acto de documentarlos y conservarlos, reutilizarlos o conservar sus usos originales se vuelve esencial en la labor de preservación cultural.

Metodología aplicada

La metodología utilizada para la investigación que sustenta el artículo se basa en la línea propuesta por Serra (2006), que dialoga con los conceptos de *proceso* y *sistema* (figura 4.2). Por *proceso,* el autor define el objeto de estudio en sus diversas fases, desde la creación, pasando por la elaboración y los resultados, relacionándose a su vez con el *sistema* que lo impregna, como las condiciones sociales, culturales, económicas e históricas que se insertan en la evolución de dicho objeto.

Para llevar a cabo la investigación que sustentó el análisis, la metodología adoptada se basó en Serra (2006), quien afirmó que el método implica, ante todo, actividades ordenadas y tareas colocadas secuencialmente a

Figura 4.2. *Esquema metodológico propuesto por Serra*



Fuente: elaboración propia (2024) con base en Serra (2006, p. 70).

partir de un plan de acción racional. El autor entiende que la investigación está formada por un proceso, rodeada de un sistema que la complementa. Entiende que el proceso es el objeto analizado a través de un tiempo, y el sistema, "un conjunto de objetos entendidos como una totalidad de acontecimientos, personas o ideas que interactúan entre sí" (Serra, 2006, p. 70), contribuyendo a la formación del proceso. Estos se representan por su contorno, por una definición o por la enumeración de los elementos que lo componen, así como por las interacciones entre ellos y entre el sistema y su entorno.

De esta manera, el recorrido metodológico de la investigación llevada a cabo a lo largo de los años se enfocó cada ejemplar de manera aislada, tratando cada tipología arquitectónica industrial como un objeto de estudio específico y con sus debidas peculiaridades: buscar comprender ese proceso y el sistema que lo rodeaba, sus condiciones históricas, geográficas, económicas, sociales, culturales y tecnológicas.

Cada uno de los objetos que conformaron la investigación está presente en el documento, y no es oportuno aquí desentrañar cada uno de ellos, debido a lo reducido de este espacio, pero se informa que existieron puntos comunes en este recorrido investigativo, compuesto por etapas de recopilación de fuentes primarias y secundarias, lecturas temáticas específicas de cada marco temporal tratado, señalando además que, después de los estudios bibliográficos, con información actualizada encontrada en forma física o virtual, en portales, blogs, disertaciones y tesis doctorales, redes sociales, las visitas de campo a las obras estudiadas fueron fundamentales para la comprensión y percepción de la realidad, *in loco,* generando además una rica documentación imaginaria con relevamientos fotográficos.

La organización del material para la selección y el análisis necesario se complementó a menudo con rediseños, edición de imágenes, preparación de mapas y reflexiones sobre las consideraciones de cada caso investigado.

Para los análisis arquitectónicos del patrimonio industrial construido, como edificios aislados o específicos, por ejemplo, se utilizó la metodología propuesta por Afonso (2019), la cual analiza las siete dimensiones arquitectónicas (tabla 4.1), abordando cuestiones relacionadas

Tabla 4.1. *Esquema metodológico para el análisis de las dimensiones arquitectónicas*

Análisis de las dimensiones arquitectónicas	
Objeto arquitectónico	Dimensión histórica
	Dimensión espacial
	Dimensión tectónica
	Dimensión funcional
	Dimensión formal
	Dimensión normativa
	Dimensión de la conservación

Fuente: Afonso (2019, fig. 1).

con (1) normativa, (2) cuestiones históricas, (3) análisis espacial externo (el lugar) y análisis espacial interno (solución del programa en planta), (4) análisis constructivos o tectónicos (estructura, cubierta, pieles, detalles y materialidad), (5) análisis funcional (sintáctico, pragmático y semántico), (6) análisis formal y (7) estudios sobre conservación, que colabora en la comprensión del objeto a recibir la intervención. Esta mirada dedicada a cada dimensión permite al investigador sumergirse en la obra, dialogando con los diversos elementos que componen la arquitectura.

Resultados

En seguida, serán presentadas las dimensiones arquitectónicas de la obra, discutiéndolas y observando los resultados en relación con la problemática y el estado del arte.

Dimensión histórica

Para que el lector comprenda mejor el significado de este lugar, de este bien del patrimonio industrial, es necesario comenzar escribiendo un poco sobre

el origen del complejo fabril y su importancia en la economía pernambucana, regional y nacional.

El edificio fue construido entre 1890 y 1895 (siglo XIX) para albergar la Usina Beltrão, cuyo director general en la época era el ingeniero civil Antônio Carlos de Arruda Beltrão y su presidente, Pedro da Cunha Beltrão. La Usina Beltrão se creó con el objetivo de comprar y vender productos de baja calidad de la industria azucarera nacional fundar dos grandes refinerías de azúcar: una en Río de Janeiro y otra en Recife, para producir alcohol puro y esterilizado; y finalmente, montar industrias de este tipo en todo Brasil, según Rocha (2012), en su libro *Usina Beltrão, Fábrica Tacaruna: História de um empreendimento pioneiro*. Monteiro (2017) investigó las intervenciones realizadas en el complejo y escribió sobre el papel de Usina Beltrão:

> Usina Beltrão, que fue concebida para ser una empresa pionera en Pernambuco en aquella época, con el objetivo principal de desarrollar azúcar que fuera competitiva en el mercado internacional, nació cuando Brasil intentaba salvar su materia prima y la economía nacional. (p. 27)

Sin embargo, con la inestabilidad de la economía brasileña, la producción azucarera de Pernambuco pasó por constantes oscilaciones a finales del siglo XIX, y la situación empeoró durante la crisis del sector en 1897, Desasistida por el gobierno debido a la inestabilidad de la economía brasileña, la producción azucarera de Pernambuco pasó por constantes oscilaciones, y la situación empeoró durante la aguda crisis del sector en 1897 con la pérdida de mercados externos, que, según Rocha (2012, p. 105), fueron en su mayoría "dictados por la política proteccionista adoptada por los principales países consumidores de azúcar en Europa y Estados Unidos" (Verardi, 2009, s/p).

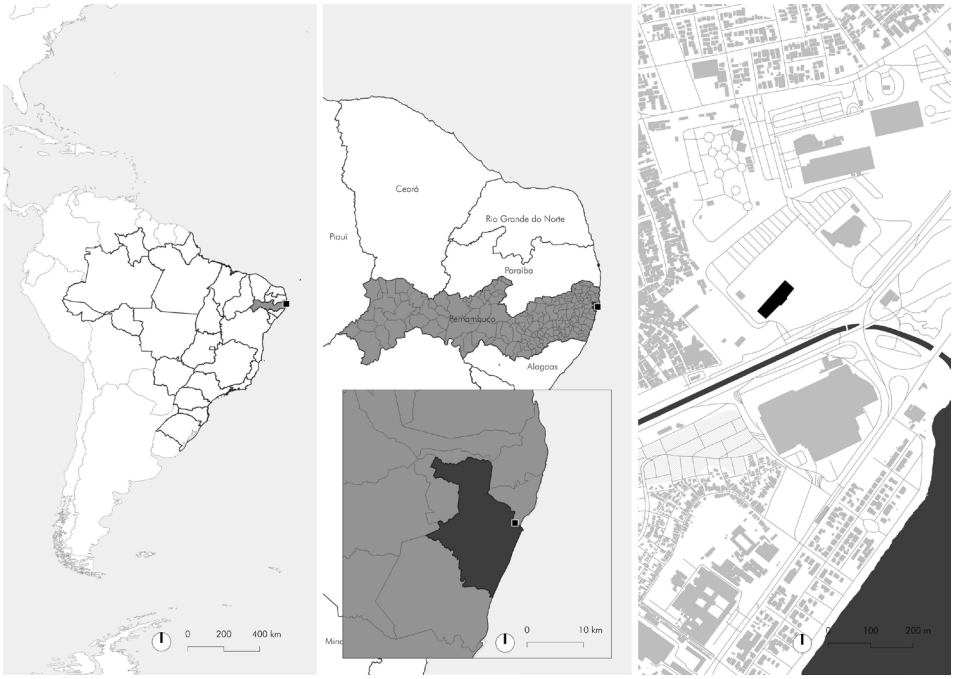
A partir de la lectura de investigaciones de Rocha (2012) y Monteiro (2017), y de artículos recogidos en la prensa, así como en el acervo digital de la Fundação Joaquim Nabuco (FUNDAJ) (Verardi, 2009), fue posible construir una línea del tiempo de los diversos funcionamientos del gran complejo industrial, que, tras el cierre de Usina Beltrão, pasó a albergar un nuevo uso para el complejo industrial a partir de 1924, al ser adquirido

por la Cia. Manufatora de Tecidos do Nordeste y cambiar su nombre a Fábrica Tacaruna, como se la conoce hasta hoy.

Dimensión espacial exterior

El terreno elegido para la fábrica fue el antiguo sitio Tacaruna, palabra indígena que figura en los libros del Brasil colonial como Itacoaruna, que significa "piedra del agujero negro". La ubicación privilegiada del terreno, entre dos importantes ciudades de Pernambuco, Olinda y Recife, y la calidad del agua que allí se encontraba fueron, sin duda, razones cruciales para garantizar el buen funcionamiento de la empresa (Rocha, 2012). El terreno llano, con buenos accesos entre las dos ciudades, facilitó mucho la implantación del complejo industrial allí (figura 4.3).

Figura 4.3. *Mapas de localización del conjunto industrial Tacaruna*



Fuente: Matheus Batista (2024).

Dimensión espacial interna

En su libro sobre el conjunto industrial, Rocha (2012) describió que estaba formado por los siguientes edificios (figura 4.4):

Figura 4.4. *Complejo industrial Tacaruna años atrás*

Fuente: acervo de la FUNDAJ.

(1) El edificio central (formado por el edificio de la central, dividido en tres partes: el edificio central con cinco pisos; el ala sur, con tres pisos; y el ala norte, con dos pisos); (2) la chimenea, que medía 75 m, incluida su base; (3) una casa tipo chalet, que servía de residencia del director general; (4) una casa para almacenes y talleres; (5) una casa para la destilería; (6) una casa de mampostería, donde estaba instalada la bomba de aspiración de agua; (7) catorce casas combinadas de albañilería para los trabajadores superiores; (8) tres casas aisladas de albañilería y doce casas de adobe para los trabajadores inferiores y otros fines, así como una zona de 50 metros con una casa que servía de refugio para las máquinas que suministraban agua a la planta.

La construcción de la planta tuvo en cuenta detalles nunca utilizados, como el uso de hormigón armado en un establecimiento industrial; la instalación de electricidad; la creación de una cooperativa con un sistema médico y la construcción de viviendas para los empleados y obreros de la planta; y un sistema de agua corriente para el funcionamiento de las máquinas.

El programa de necesidades del complejo industrial constaba de un sistema médico, viviendas para empleados y obreros, un sector administrativo y naves de fabricación. Contaba con un elaborado sistema de agua corriente para el funcionamiento de las máquinas, y su chimenea destacaba en el paisaje, con sus 75 m de altura, lo que la convertía en un punto de referencia.

Dimensión tectónica y formal

El edificio principal fue la primera construcción de hormigón armado de Brasil, una gran innovación constructiva para la época. Al principio, el elemento más llamativo de la construcción era la chimenea de 75 metros de altura, considerada la más alta de la región, por lo que se convirtió en un hito visual urbano.

El lenguaje formal adoptado en el bloque principal del complejo industrial fue el electicismo (figura 4.5), una arquitectura caracterizada por el uso de elementos plásticos de estilos pasados, según la concepción de Corona Lemos (2017):

Figura 4.5. *Elementos tectónicos y formales del bloque principal*

Fuente: fotos de Alcilia Afonso (2017).

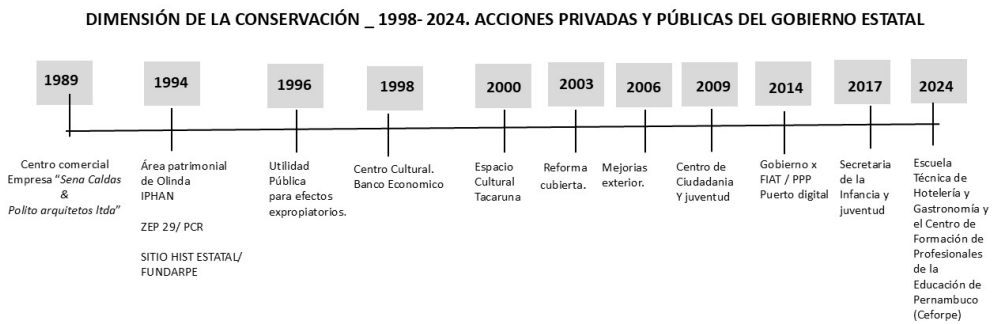
> En arquitectura, movimiento o tendencia resultante de la falta de originalidad y carácter de la obra arquitectónica que surge en un determinado momento en el que se produce un choque de ideas y un conflicto de culturas. El periodo más característicamente ecléctico de la arquitectura fue el final del siglo XIX, cuando los estilos arquitectónicos existentes hasta entonces no lograron expresar la realidad y no se establecieron como manifestación cultural. (p. 177)

Un registro fotográfico que se tomó en 2017 muestra que las plantas del bloque principal utilizaban una estructura metálica para pilares y vigas, así como escaleras de acero, pero en los últimos años han sido saqueadas del edificio por vándalos.

Dimensión funcional

Para comprender la funcionalidad del conjunto fabril, observemos las diversas funciones por las cuales pasó la fábrica a lo largo de los años, de acuerdo con una línea del tiempo (figura 4.6).

Figura 4.6. *Línea del tiempo de la funcionalidad del complejo industrial Tacaruna*



Fuente: Alcilia Afonso (2024).

Inicialmente concebida para funcionar como refinería de azúcar Beltrão en 1899, la fábrica fue adquirida por la firma Cunha & Gouveia, dirigida por el empresario cearense Delmiro Gouveia y el propietario del ingenio, José Maria Carneiro da Cunha.

Durante la administración de Delmiro Gouveia se introdujeron innovaciones como la adquisición de nueva maquinaria y productos químicos de Liverpool, en Inglaterra, y Bremen, en Alemania. Sin embargo, Delmiro se enfrentaba a problemas políticos en Pernambuco, lo que le motivó a trasladarse al interior de Alagoas, *a Pedra,* municipio que pasó a llamarse Delmiro Gouveia. Tras las crisis sufridas por la gestión de Delmiro Gouveia, la empresa Mendes Lima & Cia asumió el control de la fábrica entre 1917 y 1924, pero no consiguió remediar los problemas acumulados anteriormente.

Así, en 1924, el complejo industrial cambió de función, al ser adquirido por la Cia. Manufatora de Tecidos do Nordeste —rebautizada Fábrica Tacaruna—, cuyos propietarios eran Luiz Lacerda de Menezes y Vicente Lacerda de Menezes, quienes lo transformaron en una industria textil:

> Mientras estuvo en funcionamiento, la Fábrica Tacaruna tuvo gran importancia para la economía de Pernambuco, ya que, además de crear puestos de trabajo, desarrolló una técnica que aprovechaba un subproducto del algodón que hasta entonces se desperdiciaba, produciendo mantas a precios populares de gran aceptación en el mercado. También producía bolsas de algodón, franelas y colchas, todos productos vendidos a precios populares. (Monteiro, 2017, p. 29)

Debido a la fuerte sequía que azotó el nordeste de Brasil en 1958, la fábrica pasó por una grave crisis económica, que luego fue superada, y años más tarde, entre 1975 y 1992, el control de la industria pasó a manos de Tecelagem Parahyba do Sul, propiedad de la familia Severo Gomes, que sustituyó la fabricación de productos de lujo por mantas vendidas a precios populares.

Las investigaciones sobre el funcionamiento del complejo industrial revelaron que una de sus crisis económicas más graves se produjo en 1983, cuando la fábrica comenzó a funcionar con una plantilla reducida y se cerró casi por completo, un momento en el que la mayoría de las industrias textiles del nordeste también atravesaban dificultades financieras. Fue entonces cuando el Consejo de Turismo de Pernambuco (CONTUR) y el Instituto Histórico y Artístico Nacional (IPHAN) consideraron la posibilidad de trasladar algunos de los museos al Complejo Industrial Tacaruna, para facilitar su funcionamiento.

Sin embargo, en 1992, el Complejo Tacaruna cerró completamente sus actividades fabriles, y la propiedad de la empresa fue transferida para saldar su deuda financiera con el Banco Econômico. A partir de 1998, se llevó a cabo una serie de propuestas y proyectos en un intento de revitalizar el espacio, como se verá en la dimensión de conservación.

Dimensión de la conservación

¿Qué instrumentos jurídicos protegen el Complejo Tacaruna? Aquí veremos lo que el Estado ha hecho para proteger este patrimonio industrial a lo largo de los años (figura 4.7).

Figura 4.7. *Ruinas del complejo industrial Tacaruna*

Fuente: fotografía de Alcilia Afonso (2023).

En 1994, el conjunto arquitectónico y el entorno de la antigua fábrica Tacaruna fueron incluidos en el área patrimonial de la ciudad de Olinda por el Instituto del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional (IPHAN), así como en la Ley de Uso y Ocupación del Suelo, de la ciudad de Recife, como Zona Especial de Preservación 29 (ZEP 29). Ese mismo año, fue declarado Sitio Histórico del Estado por FUNDARPE y el Consejo Estatal de Cultura. En 1996 fue declarado de utilidad pública a efectos expropiatorios.

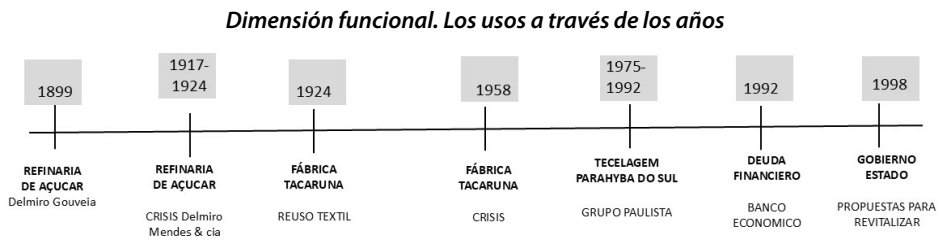
Se puede observar que los órganos patrimoniales de Pernambuco estaban preocupados por lo que podría ocurrir cuando se cerrara el complejo fabril Tacaruna, sobre todo teniendo en cuenta el significado histórico, económico y cultural que el lugar simbolizaba para la sociedad pernambucana.

¿Y hasta qué punto estas protecciones legales sirvieron para preservar el complejo? ¿Sirve de algo limitarse a protegerlo legalmente y no tomar ninguna medida real para evitar su descaracterización, demolición o ruina? Lo que sigue es una mirada a lo que el Estado ha hecho para intentar salvaguardar el sitio, desde 1989 hasta 2023.

Discusión: los diversos intentos de revitalización del espacio a lo largo de décadas

Para discutir los diversos intentos que hubo para revitalizarse el espacio seguiremos una línea del tiempo que ayuda a entender mejor los hechos (figura 4.8).

Figura 4.8. *Línea del tiempo de intentos de conservación del complejo industrial Tacaruna*



Fuente: Alcilia Afonso (2024).

En la investigación realizada sobre el proyecto, se observó que, a partir de 1989, cuando el complejo industrial aún era propiedad de Tecelagem Parahyba do Sul, se inició un proceso de intentos de reutilización del área. En este análisis, la lectura del trabajo de Monteiro (2017) y la consulta de materiales periodísticos ayudaron a comprender las propuestas.

En 1989, la empresa Sena Caldas & Polito Arquitetos, LTDA; envió a Fundarpe un proyecto para adaptar la fábrica Tacaruna en un centro comercial. Esta empresa participó en la elaboración de los estudios para este desarrollo, y el proyecto preveía algunas modificaciones en la parte estructural de la fábrica, sin descaracterizar su edificio principal.

Estas modificaciones estaban previstas para los almacenes que se construyeron posteriormente, que se adaptarían para acoger el nuevo desarrollo.

En el proyecto se sugirió que algunas máquinas antiguas de finales del siglo XIX, que aún se encontraban en la fábrica, se expusieran a los visitantes en un espacio habilitado para contar la historia de Tacaruna en la época en que funcionaba como industria textil. Las características antiguas e imponentes del edificio principal de la fábrica fueron destacadas en el proyecto como un punto favorable e innovador para la instalación de un centro comercial (Monteiro, 2017, p. 32). Sin embargo, la propuesta no avanzó y, nueve años después, en 1998, con el complejo industrial ahora propiedad del Banco Econômico, el gobierno de Pernambuco inició estudios para reutilizar el espacio e instalar un centro cultural.

En 2000, bajo el mandato del entonces gobernador, Jarbas Vasconcelos, el Estado expropió la zona y la compró por 14 millones de reales para construir un nuevo centro cultural en colaboración con el gobierno francés. El gobierno anunció que esta iba a ser la "mayor inversión en el área cultural en Pernambuco: la creación e instalación del Espaço Cultural Tacaruna" (Rocha, 2012, p. 116).

El gobierno del estado de Pernambuco expropió el inmueble Tacaruna, entonces propiedad del Banco Econômico, e inició debates sobre el mejor uso y las formas de ocupación del edificio histórico. Hubo dos proyectos destinados a transformar la antigua fábrica Tacaruna en un centro cultural. El primero era el proyecto para convertirla en un centro cultural, que se envió a Fundarpe poco después de que el gobierno estatal expropiara la propiedad. El espacio estaría dedicado al arte y a la cultura en todas sus diferentes vertientes, con áreas dedicadas a las artes visuales, el teatro, el cine, la danza y el diseño (Monteiro, 2017, p. 33).

En el proyecto propuesto, la Estación Cultural Tacaruna contaría con áreas para un estudio de música, donde los artistas podrían ensayar con sus bandas y producir su música, así como un estudio de cine y vídeo; un laboratorio fotográfico, aulas, salas para danza, teatro y una sala de 420 plazas, específica para representaciones teatrales. También hay una sala para exponer la colección de arte contemporáneo del coleccionista pernambucano Marcantônio Vilaça. Desgraciadamente, una vez más, la propuesta no avanzó y quedó paralizada.

En 2002, se celebró en la antigua fábrica Tacaruna el 45º Salão de Artes Plásticas de Pernambuco, titulado "A Torre e o Tempo" (La Torre y el

Tiempo). La exposición ocupó 6 000 metros cuadrados, y fue comisariada por el artista pernambucano Paulo Bruscky. En aquel momento, el evento celebraba el 60º aniversario de su primera edición, y la antigua fábrica era el marco perfecto para esta celebración. El evento se inauguró el 12 de diciembre de 2002, y se clausuró el 16 de febrero de 2003.

En 2003, la Secretaría de Educación y Cultura de Pernambuco se implicó en el proceso de conservación de la zona e inició las obras de restauración de las cubiertas del edificio principal para la Fábrica Cultural Tacaruna. La empresa Jorge Passos Arquitetura e Restauro llevó a cabo los trabajos, según su sitio web:

> La obra de restauración fue registrada en el Consejo Regional de Ingeniería, Arquitectura y Agronomía de Pernambuco (CREA-PE), a través de la Anotación de Responsabilidad Técnica (ART) Nº 1144711 e iniciada a través de la Orden de Servicio Nº 001/2003, el 13 de octubre de 2003 con conclusión el 30 de abril de 2004. (http://jorgepassos.com.br/fabrica-tacaruna.php)

El 9 de junio de 2006, el entonces gobernador Mendonça Filho firmó una orden de servicio por valor de 4.9 millones de reales para obras de urbanización y paisajismo en la Fábrica Cultural Tacaruna. La orden preveía la conexión del acceso principal de la fábrica, por la Av. Agamenon Magalhães, con una carretera interna situada detrás del edificio, donde se encuentra el aparcamiento del centro de convenciones.

Entre 2006 y principios de 2007 se invirtieron cerca de cinco millones de euros en obras de infraestructura urbana, incluyendo pavimentación de calles locales y zonas de aparcamiento, ajardinamiento y gestión del patio exterior, entre otras, pero los edificios permanecieron abandonados y necesitados de restauración (Guerra, 2023).

Verardi (2009) escribió que la arquitecta Paula Peixoto, gestora de la Fábrica Cultural Tacaruna, según Gobernador afirmó que el proyecto se estableció en tres etapas: la primera se concluyó en 2004 (sistema de cubierta, recuperación estructural y revestimiento de la fachada principal); la segunda etapa abarcó la urbanización y ajardinamiento de la zona, y la tercera, que comprendía el grueso de las inversiones (nueve millones de reales) se destinó a servicios de restauración y nuevas instalaciones en el

edificio histórico de la fábrica Tacaruna, pero hasta ese momento no se habían iniciado las obras.

Según el gestor, con una superficie de 5 500 m², el complejo cultural se destinaría a grandes eventos, con capacidad para 25 000 personas, y contaría con varias plazas, la primera de las cuales daría acceso a la sala principal del edificio, la Plaza de las Artes, para exposiciones en torno a la chimenea principal, y la Plaza de Eventos, donde se celebrarían conciertos de tamaño medio (Verardi, 2009, p. 2).

En 2009, se envió una nueva propuesta a Fundarpe para la creación del Centro de Ciudadanía y Juventud Padre Henrique, una asociación entre el gobierno del estado y el gobierno federal, "destinada a rescatar la ciudadanía de los jóvenes, fomentando su cultura, ocio, educación, deporte y formación profesional, así como a devolver a la sociedad el rehabilitado Tacaruna, respetando las restricciones que se aplican a un inmueble protegido, dentro de un nuevo contexto histórico", como analizó Monteiro (2017, p. 37).

El uso del Conjunto Fabril Tacaruna como centro cultural pretendía integrar a jóvenes y personas de diversas edades en las actividades que ofrece el recinto, al tiempo que ponía en valor el inmueble catalogado con una propuesta de rehabilitación y adaptación de la fábrica al nuevo desarrollo (Monteiro, 2017, p. 37). También fracasó la propuesta de crear el Centro de Ciudadanía y Juventud Padre Henrique. Otro intento fallido.

Cinco años después, en 2014, el entonces gobernador, Eduardo Campos, cedió el terreno para la creación del cuarto Centro de Investigación, Desarrollo, Innovación e Ingeniería Automotriz de Fiat en el mundo, en un intento de establecer una asociación con el sector privado.

Sousa (2019), en un artículo publicado en el periódico *Diário de Pernambuco,* informó que la carta de intención fue firmada entre Fiat Chrysler, el gobierno de Pernambuco y el ayuntamiento de Recife, con el parque tecnológico Porto Digital, el Centro de Estudios y Sistemas Avanzados de Recife (CESAR), la Universidad Federal de Pernambuco (UFPE) y Servicio Nacional de la Industria (SENAI), como socios estratégicos. El SENAI anunció la creación de una Facultad de Ingeniería de Automoción en el barrio de Santo Amaro, mientras que el Porto Digital contararía con una base para el desarrollo de *software* de automoción:

> El centro de Pernambuco será el cuarto del grupo Fiat Chrysler en el mundo. Los otros están en Turín (Italia), Detroit (Estados Unidos) y Betim (Minas Gerais), donde el grupo opera desde 1976. Otros países, como India y China, competían por el equipamiento, pero fue a través de negociaciones que el estado de Pernambuco logró cerrar el acuerdo para instalar el centro de formación. (Sousa, 2019, s/p)

La crítica a esta propuesta es que el mismo terreno comprado por millones por el Estado fue donado a una empresa privada en acuerdos de incentivo económico para el establecimiento de Fiat Chrysler en el estado.

El hecho de que el gobierno estatal cediera Tacaruna a una empresa Fiat provocó muchas críticas por parte de la sociedad pernambucana. Después de tantos proyectos culturales para el lugar, donde la población tendría una interacción más directa con la antigua fábrica, el gobierno decidió instalar una empresa multinacional. Esta actitud es, de hecho, muy cuestionable, sobre todo teniendo en cuenta la desatención del gobierno a la cultura, especialmente en relación con Tacaruna durante todos estos años.

Según Monteiro (2017), después de toda esta historia, la investigadora se enteró de que, en 2017, el complejo Tacaruna era administrado por el Departamento de la Infancia y la Juventud de Pernambuco:

> El 15 de agosto de 2016, me puse en contacto por correo electrónico con este departamento del gobierno estatal para pedir aclaraciones sobre la forma en que este organismo administraba realmente la Fábrica Tacaruna. En la misma fecha, recibí información del responsable de comunicación Paulo Salgado, también por correo electrónico, de que esta secretaría solo es responsable de la seguridad de la antigua fábrica, correspondiendo las demás responsabilidades al Gobierno del Estado de Pernambuco. (Monteiro, 2017, p. 37)

Conclusión

¿Y cómo está este patrimonio en noviembre de 2024? Desgraciadamente, la situación no es nada alentadora. Cuando se visitó la zona recientemente, el panorama era de destrucción y abandono total. En seis años, el Estado no

ha conseguido asegurar la zona, y los vándalos han saqueado todo lo que han podido de los edificios, sin ninguna investigación ni prohibición para detener el saqueo. Se llevaron los marcos de las ventanas, todo el tejado que se restauró hace unos años con estructuras metálicas, tejas, canalones; e incluso robaron las estructuras metálicas que sostenían los suelos.

Un estudio de la prensa en línea muestra que el Tribunal de Cuentas del Estado (TCE) y el Ministerio Público de Pernambuco (MPPE) tuvieron que emprender acciones legales contra el gobierno del estado de Pernambuco en 2023 por el total abandono de la conservación del edificio catalogado, cuyos elementos constructivos internos, como losas, pilares y vigas, habían sido robados y destruidos, según informó la prensa:

> El equipo de fiscalización constató que, además de permanecer abandonado y sin seguridad patrimonial, el edificio histórico de la antigua Fábrica Tacaruna había sido parcialmente destruido. Es importante señalar que, si se hubiera evitado la demolición de estas estructuras internas, seguramente no se habrían producido derrumbes de tramos de las fachadas, ya que el edificio habría quedado estabilizado, como siempre ha estado y ha estado durante más de 120 años, dice el documento del TCE. (Guerra, 2023, s/p)

El TCE subraya que, a pesar de la reciente inspección, el análisis del equipo auditor sobre la situación del edificio señala que "el actual estado de deterioro del Parque Fabril Tacaruna es el resultado de un largo proceso de abandono por parte de los distintos gobiernos y administraciones". El documento cita incluso datos recogidos en inspecciones del TCE desde principios de la década de 2000 (Guerra, 2023).

Tras el análisis, el TCE decidió abrir una medida cautelar, dictada por el concejal Valdecir Pascoal el 23 de mayo, y determinó que Fundarpe dirigiera sus esfuerzos a la urgente interdicción del conjunto, así como a la realización de servicios de emergencia para estabilizar la estructura del edificio (Guerra, 2023, s/p).

Según el Tribunal, la medida tiene por objeto "evitar mayores daños a lo que queda de los edificios de este importante conjunto arquitectónico estatal".

Figura 4.10. *Ruinas del complejo industrial Tacaruna*

Fuente: Alcilia Afonso (2023).

> En marzo de este año, el equipo [de Fundarpe] realizó una inspección de la Fábrica Tacaruna e inició el proceso de identificación de posibles usos para el importante equipamiento. En este sentido, se verificó la demanda al Departamento de Educación y Deportes (SEE) para elaborar un proyecto de Centro de Formación de Profesionales de la Educación, así como una Escuela Técnica Estatal en el área de Hostelería y Gastronomía [afirmó la Fundación]. (Guerra, 2023, s/p)

El 8 de mayo de 2023, el Ministerio Público de Pernambuco (MPPE) también ordenó la apertura de una investigación civil pública para investigar el abandono de la propiedad.

Con el solar abandonado, han surgido nuevas especulaciones sobre la posibilidad de convertir el espacio en una urbanización. Según el profesor de derecho Bruno Xavier (Guerra, 2023), especializado en derecho inmobiliario, el Conjunto Tacaruna, por estar catalogado, no puede ser demolido ni descaracterizado:

> La lista existe para la preservación del Patrimonio Histórico y Cultural. La construcción relacionada con el inmueble no puede ser demolida. Es necesario conservar toda la fachada. El listado impide la modificación, descaracterización o demolición estructural del inmueble. (Guerra, 2023, s/p)

El problema es que, incluso protegidos legalmente, los vándalos ya han saqueado gran parte de su materialidad, y lo que tenemos hoy es una ruina patrimonial.

Coincidentemente, el pasado mes de octubre de 2024, el gobierno del estado anunció en la prensa, una vez más, que restaurará el complejo arquitectónico para albergar una Escuela Técnica de Hotelería y Gastronomía y el Centro de Formación de Profesionales de la Educación de Pernambuco (Ceforpe), para formar a más de 50 mil docentes de la red estatal.

La dirección estatal informó que el proyecto arquitectónico será elaborado por la empresa Pontual Arquitetos en un plazo de diez meses, con una inversión de R$ 4.2 millones. El gobierno dijo que, para llevar a cabo el proyecto de restauración, será necesario realizar un estudio arqueológico y luego una evaluación estructural del edificio, y se espera que las obras comiencen en el segundo semestre de 2025.

La presidenta de la Fundación para el Patrimonio Histórico y Artístico de Pernambuco (Fundarpe), Renata Borba, explicó que el proyecto prevé un área construida de más de 17 mil metros cuadrados y que el edificio contará con un auditorio con capacidad para 2 mil personas, además de un espacio para la memoria sobre la historia del edificio.

Esperemos que este último intento tenga éxito y que, finalmente, tengamos el rescate de este lugar importante y significativo de memoria industrial de la cultura de Pernambuco, rehabilitado.

Referencias

Afonso, A. (2016). *La fábrica Tacaruna y sus distintos usos: Recife, 1895-2015: Relación con los ciclos económicos del nordeste brasileño*. VIII Colóquio Latino-Americano de Patrimonio Industrial, Cuba.

Afonso Melo, A. (2019). Notas sobre métodos para a pesquisa arquitetônica patrimonial. *Revista Projetar: Projeto e Percepção do Ambiente, 4*(3), 54-70. https://doi.org/10.21680/2448-296X.2019v4n3ID18778

Caldas, R. M. V. y Moreira, F. D. (2012). Arquitetura industrial: Técnica, detalhe e significância. *Cadernos Proarq,* (18), 154-176.

Carvalho, A. y Meneguello, C. (2020). *Dicionário temático de Patrimônio. Debates contemporâneos.* UNICAMP.

Choay, F. (2006). *A alegoria do patrimônio* (4ª ed.). Estação Liberdade / UNESP.

Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial. (2003, 17 de julio). *Carta de Nizhny Tagil sobre o patrimônio industrial.* http://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilPortuguese.pdf

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios y Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial. (2011, 28 de noviembre). *Princípios conjuntos do ICOMOS-TICCIH para a conservação de sítios, estruturas, áreas e paisagens de patrimônio industrial: Os Princípios de Dublin.* https://ticcih.org/wp-content/uploads/2017/12/Princi%CC%81pios-de-Dublin.pdf

Corona, E. y Lemos, C. (2017). *Dicionário da arquitetura brasileira* (2ª ed.). Romano Guerra.

Eco, U. (1977). *Como se faz uma tese.* Perspectiva.

Guerra, C. (2023, 30 de junio). Com risco de desabamento, Fábrica Tacaruna luta contra abandono histórico do Governo de Pernambuco. *Jornal do Comercio.* https://jc.ne10.uol.com.br/pernambuco/2023/06/15535357-com-risco-de-desabamento-fabrica-tacaruna-luta-contra-abandono-historico-do-governo-de-pernambuco.html

Katinsky, J. R. (2005). P*esquisa Acadêmica na FAUUSP.* FAUUSP.

Külh, B. (2008). P*reservação do patrimônio arquitetônico da industrialização*. Problemas teóricos de restauro. Ateliê.

Meneguello, C. y Rubino, S. (2005). Preservação do patrimônio industrial no Brasil. *Oculum Ensaios,* (3), 125-132.

Meneguello, C., Oliveira, E. R. y Oksman, S. (Orgs.). (2021). *Patrimônio industrial na atualidade*. Cultura Acadêmica.

Montaner, J. M. y Muxí Martinez, Z. (2014). *Arquitetura e política: Ensaios para mundos alternativos.* Gustavo Gili.

Monteiro, M. M. (2017). *Fábrica Tacaruna: Incertezas e especulações sobre o seu futuro* [Monografia apresentada ao Curso de Bacharelado em Museologia da Universidade Federal de Pernambuco]. UFPE.

Oliveira, E. R. (2019). *Memória ferroviária e cultura do trabalho: balanços teóricos e metodologias de registro de bens ferroviários numa perspectiva multidisciplinar*. Cultura Acadêmica.

Rivas, L. (2013). Uma História de Pioneirismo: escritor resgata a história da Fábrica Tacaruna e lança movimento pela preservação do patrimônio. *Algo Mais: A Revista de Pernambuco*, *1*(7), 66-68.

Rocha, L M. (2012). *Usina Beltrão, Fábrica Tacaruna: História de um empreendimento pioneiro.*

Rufinoni, M (2013). *Preservação e restauro urbano: Intervenções em sítios históricos industriais*. FAP-UNIFESP / EDUS / FAPESP.

Serra, G. (2006). *Pesquisa em arquitetura e urbanismo: Guia prático para o trabalho de pesquisadores em pós-graduação*. EDUSP / Mandarim.

Souza, A. (2019). Tacaruna: A fantástica fábrica de promessas vazias. *Diário de Pernambuco*. https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2019/03/a-fantastica-fabrica-de-promessas-vazias.html

Verardi, C. A. (2009). *Fábrica Tacaruna: A antiga Usina Beltrão*. Fundação Joaquim Nabuco. http://basilio.fundaj.gov.br/

5. Explorando la primera infancia en entornos urbanos: Una perspectiva desde la complejidad y el enfoque enactivista

Gerardo Vázquez Rodríguez[1]
Venancia Tristán Bernal[2]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.05

Resumen

Esta investigación tiene como objetivo identificar y caracterizar los principales factores teóricos sistémicos aplicables al estudio del sistema formado por la primera infancia y su entorno inmediato, constituido por urbanizaciones contemporáneas. En primer lugar, se exploran las dinámicas interrelacionadas que configuran este sistema, utilizando las teorías generales de sistemas y de sistemas complejos para definir sus principales interacciones. A continuación, se destaca la percepción como un proceso clave para comprender la cohesión y efectividad de dicho sistema, considerando su impacto en la relación entre los niños y su entorno. El artículo también profundiza en el concepto de *enactivismo,* un principio de las ciencias cognitivas, que permite analizar las consecuencias emergentes derivadas de las interacciones entre los elementos del sistema.

Desde esta perspectiva, se subraya la importancia de concebir a los niños en primera infancia no solo como receptores pasivos de estímulos, sino como agentes activos y corporizados en constante proceso de construcción, que crean su mundo al otorgar significados a los elementos de su entorno. Este enfoque propone una visión más integral del desarrollo in-

[1] Doctor en Arte. Profesor-investigador en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Autónoma de Nuevo León, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7076-8790 ; correo electrónico: gerardo.vazquezrd@uanl.edu.mx

[2] Maestra en Ciencias. Profesor en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Autónoma de Nuevo León, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-1087-0734 ; correo electrónico: vtristanb@uanl.edu.mx

fantil, en la que los niños son co-creadores de su realidad, influenciados por, pero también influyentes sobre, su entorno urbano.

Palabras clave: *primera infancia, urbanismo, complejidad, enactivismo.*

Introducción

En la actualidad, uno de los principales desafíos de los estudios urbanos radica en comprender la relación bidireccional que existe entre el individuo y su entorno. Este estudio se enfoca en cómo ambos elementos se perciben y se transforman mutuamente, en un proceso continuo de interacción. Postulamos que el espacio que rodea al ser humano no solo lo influye, sino que también lo moldea a través de la percepción, un mecanismo cognitivo profundamente íntimo y subjetivo que, mediante la acción corporal, activa el sistema cuerpo-entorno, permitiendo que el individuo se ponga en contacto con su mundo. Este contacto, a su vez, genera acciones que modifican y dan forma al entorno. Desde esta perspectiva, el estudio de la interacción entre el ser humano y su entorno debe considerar los elementos que configuran y afectan a ambas partes, reconociendo su influencia mutua y sistémica (Maturana Varela, 1987).

Por lo tanto, el objetivo principal de esta investigación es comprender esta relación desde un paradigma sistémico, integrado por un enfoque enactivista en las primeras etapas de desarrollo humano, particularmente en los niños en la primera infancia, que abarca el periodo entre la concepción y los primeros cinco años de vida. Según UNICEF (2017), los primeros mil días de vida son una ventana crítica de oportunidades que influyen profundamente en el desarrollo de los infantes, una etapa en la que se moldean aspectos fundamentales de su crecimiento físico, cognitivo y emocional.

En relación con lo anterior, definimos el término *infancia* (Real Academia Española, s/f), proveniente del latín *infantia,* que significa "el que no puede hablar". El infante ha sido definido tradicionalmente como el ser que existe el periodo de la vida humana que va desde el nacimiento hasta la pubertad. Sin embargo, esta categoría no tiene un único significado; es una noción relacional, cultural, contextual y temporal, sujeta a variaciones

en función de las perspectivas sociales y culturales. Tal como establece la Declaración de los Derechos del Niño (1959), "el niño, por su falta de madurez física y mental, necesita protección y cuidado especiales, incluso la debida protección legal, tanto antes como después del nacimiento" (p. 141). A su vez, la Convención sobre los Derechos del Niño (1989) amplía esta definición al establecer que "todo ser humano menor de dieciocho años es considerado niño, salvo que, en virtud de la ley aplicable, haya alcanzado antes la mayoría de edad" (p. 276).

Más allá de estas definiciones jurídicas, es esencial comprender la infancia como un concepto flexible, cambiante y múltiple, que no puede ser homogéneamente definido ni comprendido de manera unívoca. En este sentido, el estudio de la infancia debe alejarse de concepciones normativas y roles preestablecidos, que han sido socialmente construidos y que han perpetuado una jerarquía entre el adulto y el niño, estableciendo una relación de superioridad e inferioridad (Corsaro, 2005). La infancia no debe ser reducida a una etapa de dependencia pasiva, sino entendida como un proceso dinámico de co-creación de significado, donde los niños son agentes activos de su propio desarrollo.

En relación con el principal contexto contemporáneo que rodea a los infantes en el mundo, podemos contextualizar al entorno urbano como el hábitat más prevalente del ser humano en la actualidad, por lo que cobra especial relevancia en este estudio. Según la ONU (2018), más del 55% de la población mundial vive en áreas urbanas, y se espera que este porcentaje continúe creciendo. Para 2030, se proyecta que la población mundial alcanzará alrededor de 8 500 millones de habitantes, de los cuales un cuarto corresponderá a niños. Sin embargo, este grupo infantil sigue siendo históricamente invisible en los procesos de diseño y planificación urbana, que han sido mayormente orientados desde una perspectiva adulto-céntrica (Ataol et al., 2019).

A menudo, las experiencias de los niños en las ciudades son subestimadas y relegadas a espacios marginales, lo que provoca una "discriminación urbana" en la que sus actividades y necesidades no son adecuadamente representadas (Cele, 2006). Tal como señala Cele (2006), "la edad se convierte en una norma organizadora en términos de justicia espacial en la ciudad, donde las creencias ideológicas preconcebidas sobre los niños y

jóvenes influyen directamente en el desarrollo urbano". El entorno urbano inmediato de los niños no solo impacta sus experiencias individuales, sino que también afecta a los grupos a los que pertenecen, generando un vínculo profundo entre los lugares que habitan y su desarrollo cognitivo y emocional.

Como subraya Chinchilla (2020), los niños en las primeras etapas de vida (4-6 años) no solo reconocen los edificios y emplazamientos urbanos a través de sus formas, sino que los vinculan a experiencias personales vividas en esos lugares. De este modo, cada interacción con el entorno arquitectónico y urbano deja una impresión duradera, que influye en su desarrollo emocional y cognitivo. Los niños, como seres activos, no solo responden pasivamente al entorno, sino que son capaces de modificarlo con sus propias acciones y percepciones, construyendo así su comprensión del mundo y adaptándose a él.

Este enfoque, que se aleja del reduccionismo y la visión lineal tradicional en los estudios de la infancia, propone un modelo de análisis complejo que busca comprender las interacciones entre los fenómenos urbanos y los procesos perceptivos, emocionales y cognitivos que configuran la experiencia infantil. Al integrar el enactivismo como marco interpretativo, este estudio pretende ofrecer nuevas explicaciones sobre cómo los niños, como agentes transformadores de su entorno, co-crean nuevos paisajes urbanos, reconocibles tanto para ellos como para sus comunidades (Varela, 1991).

Aunque no es tema central de este documento, se acota brevemente la importancia de este fenómeno en el contexto urbano mexicano, donde, según datos del INEGI (2020), aproximadamente 40 millones de niños, niñas y adolescentes entre 0 y 17 años representan el 35% de la población total del país, y de estos, 12 millones se encuentran en la etapa de primera infancia. Este segmento de la población sigue siendo uno de los más desatendidos en términos de planificación urbana, lo que hace urgente una reflexión crítica sobre cómo las ciudades pueden diseñarse para ser más inclusivas y sensibles a las necesidades de los más jóvenes.

A continuación, se explorarán las dinámicas que configuran los sistemas complejos, cómo estas dinámicas pueden aplicarse al estudio de la primera infancia y su entorno urbano, y se profundizará en el papel cen-

tral de la percepción y el enactivismo como enfoques clave para entender las relaciones y procesos que caracterizan este sistema.

Desarrollo

Teoría General de Sistemas y complejidad

En este apartado, se propone la teorización y revisión de postulados con el propósito de proporcionar un instrumento metodológico y paradigmático que permita justificar el estudio del funcionamiento interrelacionado entre el cuerpo humano y su entorno. Esto, con el fin de comprender la influencia bidireccional, continua y sistémica entre los niños en la primera infancia y el entorno con el que interactúan. La interacción entre estos dos elementos debe ser vista como un proceso dinámico de retroalimentación constante, donde cada componente influye y es influenciado por el otro (Maturana Varela, 1998).

Según Becerra (2020), existen dos enfoques principales en el estudio de los sistemas y la complejidad: la corriente tradicional sistémico-cibernética de Bertalanffy (1955), que estudia fenómenos de múltiples dominios con una perspectiva sistémica, y la corriente más moderna de las ciencias de la complejidad, que aborda sistemas adaptativos, dinámicos, no lineales y fuera de equilibrio, con un enfoque algorítmico (García, 2006).

La palabra *sistema* proviene del latín tardío *systēma,* que significa "conjunto de cosas que, relacionadas entre sí, contribuyen a determinado fin" (Real Academia Española, s/f). En este contexto, Bertalanffy (1955) define *sistema* como un conjunto de elementos interrelacionados que operan en conjunto para alcanzar un objetivo común. Según Cardona (2017), un sistema es una configuración de diversos elementos que interactúan entre sí para lograr un propósito específico, y todos los sistemas tienen una entrada para recibir información del entorno, una salida para emitir información y un proceso de retroalimentación. Además, los sistemas pueden estar contenidos dentro de otros sistemas o ser contenedores de sistemas más pequeños. La Teoría General de Sistemas (TGS), de Bertalanffy (1955), se originó inicialmente para estudiar fenómenos biológicos y conceptuar

la biología como un sistema. El propósito principal de esta teoría es desarrollar modelos y postulados que permitan diferenciar los sistemas de su entorno, y formular principios que favorezcan el trabajo transdisciplinario en diversas áreas de conocimiento. Para Becerra (2020), la TGS se basa en tres principios fundamentales: (1) los sistemas existen dentro de otros sistemas; (2) los sistemas son abiertos, es decir, interactúan constantemente con su entorno; (3) las funciones de un sistema están determinadas por su estructura. Los sistemas vivos, en particular, son abiertos al entorno, lo que implica una interacción constante con el ambiente para la supervivencia (Maturana Varela, 1998).

Por otro lado, la Teoría de los Sistemas Complejos (TSC) se distingue por su enfoque causal, en el cual el objetivo es explicar el funcionamiento y la evolución de sistemas mediante la formulación de modelos que expliquen las relaciones causales entre sus elementos. Según García (2006), las explicaciones de la TSC son causales, y el estudio de estos sistemas consiste en proponer diferentes modelos hasta obtener uno aceptable que explique el comportamiento de los fenómenos observados. En este sentido, Cardona (2017) destaca que la complejidad de un sistema radica en su dinámica, es decir, en su capacidad para cambiar con el tiempo, afectando tanto su estructura como sus procesos. Este fenómeno es el resultado del acoplamiento entre sistemas, donde los cambios en un sistema pueden generar efectos en otros aparentemente independientes.

La *complejidad,* como señala la Real Academia Española (s/f), proviene del latín *complexus,* que significa "entrelazado" o "unido". En este sentido, la complejidad refleja la interdependencia y la estructura dinámica de los sistemas, en los cuales cada componente está profundamente vinculado a los demás, y cualquier cambio en uno de ellos puede generar efectos en toda la red. García (2006) y Becerra (2020) señalan que, desde un enfoque constructivista, la TSC y la teoría general de sistemas deben ser vistas como marcos interrelacionados que permiten comprender cómo los sistemas evolucionan a partir de la interacción entre sus partes y cómo emergen propiedades y comportamientos autónomos dentro de esos sistemas.

Este enfoque teórico resulta clave para el estudio del sistema conformado por el cuerpo y el entorno del niño en la primera infancia, ya que

nos permite conceptualizar estos elementos como parte de un todo interdependiente y dinámico. El empleo conjunto de la Teoría General de Sistemas (TGS) y la Teoría de los Sistemas Complejos (TSC) proporciona una base sólida para comprender las interacciones entre los niños y su entorno urbano, permitiendo formular explicaciones causales sobre cómo los estímulos y las dinámicas del entorno afectan el desarrollo infantil. Por medio de la TGS, podemos identificar los procesos clave de interacción entre el niño y su entorno, tales como la influencia mutua y la retroalimentación, mientras que la TSC nos proporciona un marco para entender la estructura, los procesos, las variables y las relaciones causales que definen cómo estos sistemas complejos evolucionan y funcionan (García, 2006; Maturana Varela, 1998).

Al integrar ambos enfoques, este estudio busca explorar las interrelaciones y las dinámicas complejas entre los niños en la primera infancia y el entorno urbano, reconociendo las interacciones sistémicas y la influencia recíproca que se genera entre estos elementos. Este modelo teórico, por tanto, podría constituir una herramienta metodológica clave para estudiar la evolución y el funcionamiento de los sistemas que configuran el desarrollo infantil en contextos urbanos, brindando una comprensión más profunda de cómo la ciudad impacta y es impactada por los niños que la habitan.

Retomando, el concepto de *sistema,* tal como lo define Bertalanffy (1955), implica un conjunto de elementos interrelacionados que operan en conjunto para alcanzar un fin común, lo cual aplica perfectamente al sistema cuerpo-entorno. Este sistema, como todos los sistemas, es abierto y dinámico, y está en constante intercambio de información y energía con su entorno. Además, como señala García (2006), los sistemas complejos son aquellos que presentan relaciones causales no lineales, interdependientes y emergentes, lo cual encierra la capacidad de adaptación constante entre sus elementos. Este enfoque resulta fundamental para comprender cómo los niños en la primera infancia interactúan con su entorno, ya que, como distinguiremos a continuación, existen procesos muy determinados e innatos en el ser humano, que facilitan el constante intercambio de información y energía con el entorno; posiblemente el más distinguible será el proceso de percepción, que desempeña un papel central en estas interacciones.

La percepción, un proceso cognitivo fundamental que permite al ser humano establecer contacto con su mundo, es un elemento íntimo y subjetivo de la experiencia humana. Autores como Mandoki (2006) y Varela (2011) describen cómo los sistemas sociales humanos están profundamente ligados a los entornos sistémicos ambientales, a través de la percepción, la cual se ha desarrollado como un campo de estudio ampliamente explorado desde una visión sistémica y multidisciplinar. Así, la percepción facilita la comprensión del entorno por parte del infante mediante interacciones corporeizadas, esenciales para la construcción de la percepción urbana. A través de estas interacciones situadas, el niño no solo recibe información, sino que también la interpreta activamente, estableciendo un diálogo continuo entre su cuerpo y el entorno.

Según Mombiedro (2022), a su vez, la percepción también se configura como un "diálogo invisible" entre el cuerpo y el entorno, en el cual la información recibida permite al individuo comprender cómo funciona su cuerpo en relación con los espacios que habita. Este concepto coincide con la visión filosófica de Merleau-Ponty (1945), quien sostiene que la percepción no revela verdades absolutas, sino "presencias", ya que es un proceso vivencial que constituye la interacción entre el individuo y su mundo. La percepción, según Merleau-Ponty, es esencialmente una experiencia compartida, que surge de la interacción del cuerpo con el entorno, y de la forma en que esa interacción define la experiencia humana. Consecuentemente, estos planteamientos destacan la importancia de la corporalidad en la percepción, ya que el cuerpo no es un simple receptor de estímulos, sino un actor activo en la construcción de las representaciones del mundo.

Al expandir el rol de los procesos corporeizados en la construcción de experiencias perceptuales, se desafían las visiones tradicionales que ven al cuerpo como un canal pasivo para la recepción de estímulos. En cambio, se reconoce al cuerpo como un participante activo en la creación de la realidad percibida, lo que subraya la importancia de la sensibilidad sensorial en la generación de interpretaciones significativas, tanto conscientes como inconscientes, de la información recibida (Merleau-Ponty, 1945; Tsakiris, 2010).

En este sentido, la percepción no solo es un proceso de interpretación de estímulos sensoriales, sino que también está intrínsecamente vinculada

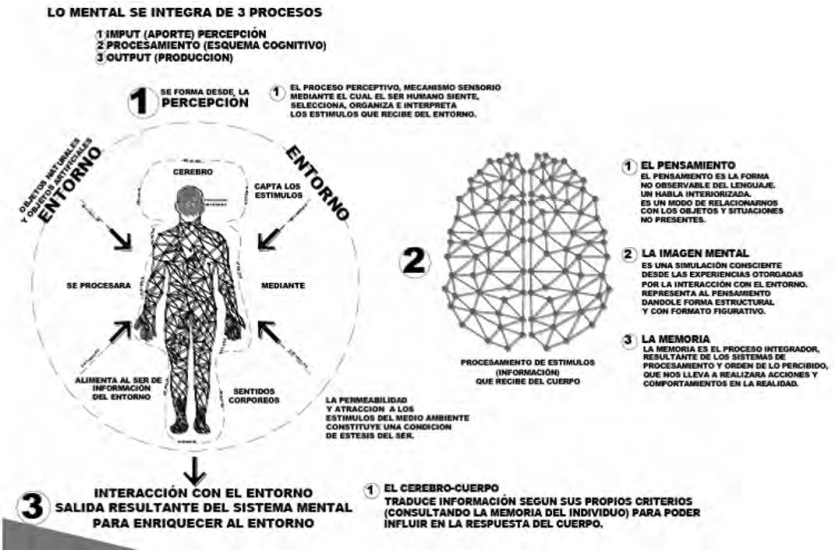
a los procesos internos del individuo, que se moldean a través de interacciones situadas. Tsakiris (2010) destaca que la percepción se construye y transforma continuamente a partir de las interacciones entre el cuerpo y el entorno. Estos procesos no solo mantienen o refuerzan la relación entre el cuerpo y la experiencia, sino que también pueden perturbarla, lo que da lugar a nuevas formas de interacción y entendimiento del mundo.

Este enfoque teórico permitirá conectar la TGS y la TSC con el fenómeno de la percepción, proponiendo que, al igual que en los sistemas complejos, la percepción emerge de las interacciones continuas y dinámicas entre el cuerpo y el entorno. La comprensión del mundo, y en particular de los entornos urbanos, no es un proceso pasivo, sino activo y relacional. Los niños, como parte de este sistema, no solo perciben su entorno, sino que lo modifican a través de sus interacciones. Así, la percepción se convierte en un proceso clave para estudiar cómo los niños en la primera infancia interactúan con el entorno urbano, y cómo esas interacciones dan forma a sus experiencias y desarrollos.

Este modelo integrador permitirá un estudio más completo de la relación entre cuerpo y entorno, facilitando una comprensión más profunda de cómo los niños, como agentes activos, co-crean su realidad a través de la percepción, contribuyendo a la formación de sus paisajes urbanos, tanto internos como externos. Lo anterior se representa en la figura 5.1.

En este contexto, la percepción emerge como un proceso cognitivo esencial que no solo facilita el contacto del individuo con su entorno, sino que también juega un papel fundamental en la adaptación al medio. Según Vázquez (2021), lo que percibimos no solo nos afecta, sino que transforma nuestra comprensión del mundo. El ser humano se apropia de los objetos de diseño y del espacio que lo rodea, procesando la información recibida a través de la atención y la percepción. Este proceso genera una acción que, a su vez, modifica la interacción con el entorno, lo que refleja una adaptación continua al medio. De este modo, la percepción no se limita a la observación visual, sino que involucra también el sentido del tacto, la audición y la interacción con uno mismo y con los demás. Como explica González-Grandón (2024), la percepción y la atención están intrínsecamente vinculadas en un bucle continuo: actuamos para percibir el entorno y percibimos para poder actuar. Este proceso destaca cómo la atención

Figura 5.1. *Dinámica de un sistema complejo que comprende cuerpo y el entorno circundante como principales elementos*



Nota: está gráfica representa la dinámica de un sistema complejo que comprende cuerpo y entorno circundante como principales elementos. Lo mental se desagrega en los tres procesos principales que dan forma a un sistema emergente: 1 (Input). Percepción: Apertura e ingreso de información desde el entorno al sistema. 2 (Procesamiento). El pensamiento, la imagen mental y la memoria: Herramientas para el procesamiento de la información. 3 (Output). Interacción con el entorno: Salida resultante del sistema para enriquecer al entorno.

Fuente: elaboración propia basada en Vázquez (2021).

enfoca los recursos perceptuales y cómo la información que recibimos está influenciada por factores ecológicos, nuestras experiencias pasadas y las características particulares de nuestro cuerpo (Gibson, 1979).

Este enfoque se vuelve particularmente relevante al considerar la relación sistémica y multicausal entre la percepción y el neurodesarrollo infantil. El proceso de construcción del sistema nervioso central está intrínsecamente relacionado con la capacidad de los niños para percibir y comprender su entorno. El neurodesarrollo, que incluye el fortalecimiento de las conexiones neuronales y el desarrollo del cerebro, es crucial para las habilidades perceptivas, como la capacidad de percibir, procesar y responder a estímulos. La maduración del sistema nervioso infantil permite que la percepción se vuelva más sofisticada a medida que los niños adquieren nuevas habilidades cognitivas y motoras, ampliando su capacidad para interac-

tuar con el mundo. Este proceso de adaptación se basa en interacciones continuas entre los niños y su entorno, lo que influye directamente en sus características individuales (Haeckel, 1866; Bronfenbrenner, 1979).

Así, lo que percibimos está profundamente vinculado a cómo procesamos y valoramos la información que recibimos. Higuera-Trujillo (2017) subraya que la influencia bidireccional entre el entorno y el ser humano es fundamental para comprender cómo el entorno urbano impacta en el estado cognitivo y emocional de los individuos. La percepción se convierte en el mecanismo clave a través del cual el niño procesa y responde a los estímulos de su entorno urbano, lo que resalta la importancia de considerar los factores espaciales y sociales en la configuración de su experiencia.

La percepción no solo es un proceso individual, sino también un fenómeno social y ecológico que depende de la interacción del individuo con su entorno. Según Varela et al. (2011), el enfoque enactivista, que sitúa la cognición dentro de un marco de interacción activa entre el cuerpo y el entorno, es esencial para comprender la relación entre el cuerpo, la percepción y el ambiente. Este enfoque reconoce que la cognición no surge solo de los procesos internos del cerebro, sino de la interacción continua entre el organismo y su entorno. La cognición y la percepción se constituyen de manera corporizada, lo que implica que el cuerpo juega un rol fundamental en la formación de las experiencias perceptuales.

Puntualizando, el enfoque enactivista nos permitiría comprender cómo la percepción del entorno urbano por parte de los niños se construye a través de sus interacciones corporales con los espacios que habitan. Este enfoque también reconoce la importancia de las dimensiones emocionales y sociales en la percepción, lo que enriquece nuestra comprensión de la relación entre el cuerpo y el entorno urbano. La interacción entre los niños y su entorno urbano no es solo un proceso cognitivo, sino también emocional y social, lo que hace que la percepción sea una experiencia holística, integrada en los sistemas más amplios de los que forma parte el niño. Así, la percepción se configura como un marco operativo y efectivo para entender cómo los entornos urbanos impactan a los seres humanos, especialmente a los niños en la primera infancia, en términos cognitivos y emocionales. Consideramos que este marco es crucial para estudiar cómo los niños procesan la información que reciben de su entorno, lo que a su

vez impacta directamente en su desarrollo. De acuerdo con el enactivismo, la cognición y la percepción no son procesos aislados, sino que se constituyen en la interacción continua entre el cuerpo, el entorno y la acción, lo que haría a este enfoque un fenómeno sistémico esencial para el estudio de la primera infancia en contextos urbanos.

El enfoque enactivista

Desarrollando el entendido sobre enactivismo, podemos considerar como antecedente que, con el surgimiento del post-cognitivismo, nuevas teorías holísticas emergieron en las ciencias cognitivas corporizadas, las cuales reconsideraron la relación entre el individuo, la cognición y la experiencia humana desde una perspectiva integrada. Estas teorías no separan al sujeto del mundo ni la mente del cuerpo. Tal como argumentan Di Paolo et al. (2010), es necesario integrar al cuerpo con su entorno, considerando al sujeto como un ser corporizado cuya cognición y acción son fundamentales para la comprensión del mundo. En este contexto, se rechaza la visión tradicional en la que se considera al cuerpo y la mente como entidades separadas.

La influencia de la Fenomenología de la Percepción, de Merleau-Ponty (1945), resulta esencial en este debate. Merleau-Ponty propone que el sujeto debe entenderse en términos de la reciprocidad entre el sujeto y su ambiente, destacando la importancia de integrar tanto los aspectos mentales como los corporales en el estudio de la cognición. Al igual que Varela et al. (2011), Merleau-Ponty subraya que no se debe privilegiar una conciencia excesivamente rica o pobre, ya que ambas perspectivas generan visiones incompletas del proceso cognitivo. En lugar de considerar la mente como algo aislado, es crucial reconocer cómo el cuerpo y el entorno interactúan, complementándose mutuamente en la constitución de la experiencia humana.

Con la llegada del Constructivismo en las ciencias cognitivas, se impulsó la emergencia de enfoques que rechazaban el modelo cerebro-centrista y reconocían el rol central del cuerpo en la cognición. Estos enfoques destacaron la interacción constante del cuerpo con el entorno y su impacto en

los procesos cognitivos. La teoría de la enacción, de Varela et al. (2011), surge precisamente en este contexto, desafiando los paradigmas tradicionales sobre la cognición y la conciencia, al considerar que la cognición no es un proceso meramente interno, sino que se genera a partir de la interacción activa entre los sistemas del organismo y su entorno.

El término *enacción* proviene del verbo inglés *enact,* que implica "hacer", "emerger", "suscitar" o "poner en acción" (Varela et al., 2011). En lugar de limitarse a describir la cognición como un fenómeno mental aislado, la enacción propone que la cognición emerge de la acción corporal en un contexto determinado. Este enfoque no es reduccionista, sino que ofrece una visión holística de la cognición, que abarca los procesos perceptuales, corporales y emocionales. El enactivismo se centra en el hecho de que los seres humanos no son receptores pasivos de información, sino agentes activos que construyen su realidad a través de la interacción constante con su entorno.

Desde esta perspectiva, el individuo se comprende como un agente corporizado que está en constante construcción mediante la interacción con su entorno. El proceso de cognición es el resultado de la autorregulación de las experiencias del individuo, que está influenciado por las interacciones con su entorno material y social. Como afirman Varela et al. (2011), la cognición no es un proceso mental aislado, sino un fenómeno que involucra al cuerpo, las emociones y el contexto. La teoría de la enacción se basa en la idea de que la percepción, la experiencia y la acción están profundamente interconectadas en un sistema dinámico en el que los agentes autónomos (el cuerpo) y el entorno se acoplan de manera constante.

En términos de aprendizaje, el enactivismo promueve un enfoque que integra el cuerpo y el diálogo. El cuerpo no solo es visto como un vehículo para la percepción, sino como una entidad sistémica emocional y social. Esta concepción desafía la dicotomía tradicional entre emociones y razón, y fomenta una comprensión crítica que supera las visiones reduccionistas de la cognición. En este sentido, el enactivismo ofrece una visión del aprendizaje como un proceso activo donde la cognición no se limita a la simple recepción de información, sino que surge de la interacción y la acción dentro de un contexto ecológico (Varela et al., 2011).

Un concepto central en la teoría enactivista es el del "yo ecológico", que

González-Grandón (2024) describe como una entidad viviente encarnada en un entorno y una comunidad. Este "yo ecológico" no solo experimenta y se emociona, sino que también toma acciones y asume responsabilidades por su existencia. Mombiedro (2022) complementa esta visión al señalar que existe una interacción sutil pero significativa entre el cuerpo y el entorno. Los sistemas, incluidos los humanos, están interconectados con su entorno, y esta interconexión permite la absorción de información que nutre al sistema nervioso central. Así, la cognición se ve como un proceso corporizado y situado, embebido en un contexto social y ambiental.

El enactivismo también subraya que el mundo no es predefinido, sino que se estructura mediante la cognición y la acción dentro de un contexto socioespacial. Como afirma Vázquez (2021), el enactivismo percibe al cuerpo como un sistema autónomo que interactúa constantemente con el entorno. Esta perspectiva biológica destaca el papel fundamental del entorno en la experiencia humana, entendiendo la experiencia, el significado y el pensamiento como resultados de la interacción sistémica entre el organismo y su contexto.

La Teoría de la Autopoiesis, de Maturana Varela (1973), encuentra resonancia con el enactivismo. La autopoiesis describe la capacidad de los sistemas vivos para mantener y reproducir su propia organización a través de procesos internos de autorregulación y autorreproducción, mediada por la interacción con el entorno. Este concepto se complementa con la *estesis,* un término propuesto por Mandoki (2014) para referirse a la capacidad de apertura del organismo hacia su entorno. La estesis se considera un proceso perceptivo mediante el cual los individuos experimentan y perciben el mundo a través de sus sentidos, y es esencial para la autopoiesis. Según Mandoki (2014), para que exista autopoiesis, el organismo debe estar en una condición de apertura al ambiente, permitiendo que la percepción sea una parte fundamental del proceso de autoconstrucción.

El enfoque enactivista, por tanto, ve al individuo como un constructor activo de su propio mundo, lo que implica que la experiencia subjetiva no es únicamente un proceso cerebral, sino un fenómeno multisensorial que involucra la interacción entre el cuerpo, el cerebro y el entorno. Este modelo resalta la importancia de la acción y la experiencia corporal en la construcción activa del conocimiento, desafiando la concepción tradicio-

nal de la cognición como una recepción pasiva de estímulos. El enactivismo promueve una visión del "yo" como un sistema autónomo en constante diálogo con su entorno, donde la cognición, la acción y la percepción están profundamente entrelazadas en un proceso continuo de autoconstrucción.

Conclusiones

El estudio de la primera infancia en entornos urbanos, abordado desde el paradigma de la complejidad y el enfoque enactivista, ha revelado una red profundamente intrincada de interacciones dinámicas entre los niños y su entorno inmediato, las urbanizaciones contemporáneas. A través de este análisis, se ha buscado identificar y caracterizar los factores teóricos sistémicos que influyen en este complejo sistema, destacando las teorías generales de sistemas, los estudios sobre complejidad, el proceso de percepción y el enfoque enactivista como ejes fundamentales de la investigación. A lo largo de este proceso, se ha subrayado la necesidad de considerar a los niños en la primera infancia no solo como receptores pasivos de estímulos, sino como agentes activos y corporizados, capaces de moldear y ser moldeados por los entornos que habitan.

Uno de los hallazgos clave de esta investigación es la comprensión de que la percepción juega un papel fundamental en la relación entre los niños y su entorno urbano. La manera en que los niños perciben, procesan y otorgan significado a su entorno no solo influye directamente en su experiencia, sino que también tiene un impacto crucial en su desarrollo cognitivo, emocional y social. La percepción, en este contexto, se concibe no solo como una respuesta a estímulos, sino como un proceso activo y fundamental en la construcción de su realidad. Esta concepción de la percepción se alinea con el enfoque enactivista, que destaca la importancia de la interacción dinámica entre el cuerpo y el entorno en la constitución del conocimiento (Varela, 2011).

A través de las teorías de la complejidad y La Teoría General de Sistemas, esta investigación intenta ilustrar cómo las interacciones entre los elementos del sistema primera infancia-ciudad no son lineales, sino inter-

dependientes y emergentes. Los niños no son simples receptores de información, sino que participan activamente en la co-construcción de su entorno. Este enfoque sistémico permite comprender que, al igual que los sistemas complejos, el desarrollo infantil es un proceso continuo de adaptación y modificación, donde cada interacción entre el niño y su entorno contribuye a la formación de nuevas estructuras cognitivas y emocionales.

El enactivismo, como marco interpretativo, ofrece una lente poderosa para analizar las consecuencias emergentes de las interacciones entre los niños en la primera infancia y su entorno urbano. Este enfoque pone énfasis en la capacidad de los niños para co-crear su mundo a través de sus acciones y experiencias. En lugar de considerar la cognición como un proceso aislado y puramente interno, el enactivismo subraya que el conocimiento y la percepción surgen de la interacción continua entre el cuerpo, el entorno y la acción. Este marco ha demostrado ser especialmente útil para comprender cómo los niños, como agentes activos, dan forma a su mundo y contribuyen a la configuración de su entorno urbano mediante el acto de percibir y actuar sobre él (Di Paolo et al., 2010).

De esta manera, la comprensión de los niños como agentes activos y co-creadores de su propia realidad no solo refuerzan la importancia de reconocer su capacidad para interpretar y modificar su entorno, sino que también resalta la necesidad de promover entornos urbanos que favorezcan su desarrollo integral. Es necesario pensar en ciudades y espacios urbanos que no solo sean accesibles o seguros, sino que sean entornos que estimulen la participación de los niños y su interacción creativa con los espacios que habitan, reconociendo su rol como sujetos de derechos y como contribuyentes activos a la construcción de la comunidad (González-Grandón, 2024).

A lo largo de este análisis, se ha subrayado la necesidad de adoptar un enfoque holístico e integrador para estudiar la primera infancia en el entorno urbano. Este enfoque debe reconocer tanto la complejidad de los sistemas que intervienen en el desarrollo infantil como la interconexión entre los diversos factores biológicos, sociales y ambientales que configuran la experiencia de los niños. Esta perspectiva no solo facilita una comprensión más profunda de la dinámica entre los niños y su entorno urbano, sino que también puede informar el diseño de políticas públicas y

estrategias urbanísticas que favorezcan un desarrollo saludable y sostenible de los niños en sus contextos urbanos. La infancia debe ser entendida como un periodo crucial para la formación de la identidad, las habilidades cognitivas y emocionales, y las relaciones sociales; por lo tanto, las experiencias en el entorno urbano durante esta etapa tienen un impacto duradero y significativo en el desarrollo del individuo (Higuera-Trujillo, 2017).

Finalmente, la continuación de este proyecto de investigación se orienta hacia la aplicación de metodologías cualitativas y cuantitativas que permitan profundizar en el estudio de los procesos perceptivos de los niños en entornos urbanos. Se pretende incorporar enfoques de etnografía participativa y herramientas tecnológicas avanzadas, incluyendo el uso de herramientas neuronales básicas, para obtener datos en tiempo real sobre la percepción y los procesos cognitivos de los niños durante su interacción con su entorno urbano. Estos datos ayudarán a ampliar nuestra comprensión de cómo el entorno urbano influye en los procesos cognitivos y emocionales de los niños, y cómo estos procesos se modifican a medida que los niños interactúan con su espacio y su comunidad. A través de este enfoque, se busca continuar desarrollando un marco teórico y metodológico que permita mejorar la calidad de vida de los niños en sus entornos urbanos y promover un desarrollo más equitativo y saludable para las futuras generaciones (Varela et al., 2011).

Referencias

Ataol, Ö., Krishnamurthy, S. y Van Wesemael, B. (2020). Children's participation in urban planning and design: A systematic review. *Children, Youth and Environments, 29*(2), 27.

Becerra, G. (2020). Complex systems theory and social systems theory in the controversies of complexity. *Convergencia, 27,* 1-23. https://doi.org/10.29101/crcs.v27-i83.12148

Bertalanffy von, L. (1955). General system theory. *Main Currents in Modern Thought*.

Bronfenbrenner, U. (1979). Contexts of child rearing: Problems and prospects. *American Psychologist, 34*(10), 844.

Bruner, J. S. (1997). *La educación, puerta de la cultura*. Visor.

Cardona Patiño, P. C. (2017). *Teoría general de sistemas.* Areandina. https://digitk.

areandina.edu.co/server/api/core/bitstreams/72b37167-543f-4d52-a4c5-27163-aa08979/content

Castells, M. (2009). *Comunicación y poder: Redes de mente y poder.* Alianza.

Cele, S. (2006). *Communicating place: Methods for understanding children's experience of place.* Stockholm Universitet.

Chinchilla, I. (2020). *La ciudad de los cuidados.* Catarata.

Convención sobre los Derechos del Niño. (1989).

Declaración de los Derechos del Niño. (1959).

Dewey, J. (1967). *Experiencia y educación.* Losada.

Di Paolo, E., Rohde, M. y Jaegher, H. (2010). Horizons for the enactive mind: Values, social interaction, and play. En J. Stewart, O. Gapenne y E. Di Paolo (Eds.), *Enaction: Toward a new paradigm for cognitive science* (pp. 33-87). MIT.

Diccionario médico-biológico, histórico y etimológico. (s/f). Universidad de Salamanca.

Enesco, I. (2019). *El concepto de infancia a lo largo de la historia.* http://pendientedemigracion.ucm.es/info/psicoevo/Profes/IleanaEnesco/Desarrollo/La_infancia_en_la_historia.pdf

Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia. (2017, mayo). *First 1000 days: The critical window to ensure that children survive and thrive*. https://www.unicef.org/southafrica/media/551/file/ZAF-First-1000-days-brief-2017.pdf

Fontanille, J. (2011). *Semiótica del discurso.* Universidad de Lima.

García, R. (2006). *Sistemas complejos. Conceptos, método y fundamentación epistemológica de la investigación interdisciplinaria.* Gedisa.

González Grandón, X. A. (2024). Hacia un desarrollo corporizado, ecológico y socioafectivo en la primera infancia. *Revista Internacional de Educación Emocional y Bienestar, 4*(1), 109-135. https://doi.org/10.48102/rieeb.2024.4.1.71

Haeckel, E. H. (1866). *Morfología general de los organismos.*

Higuera-Trujillo, J. L. (2017). Neuroarchitecture: Prediction of emotional well-being provoked by spaces by indirect measurement of brain activity. En *Investigando en ingeniería de edificación* (pp. 193-201). EXCO.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Censo Nacional de Población y Vivienda.*

Locke, J. (1986). *Pensamientos sobre la educación.* Akal.

Mandoki, K. (2014, 9 de marzo). Entrevista con Katia Mandoki: "Veo el estudio de la estesis en la naturaleza". (J. G. Ulloa, Entrevistador).

Maturana, H. y Varela, F. (1973). *De máquinas y seres vivos: Una teoría sobre la organización biológica.* Universitaria.

Merleau-Ponty, M. (1945). *Phénoménologie de la perception* (col. Historia, Ciencia, Sociedad, 121).

Mombiedro, A. (2022). *Neuroarquitectura: Aprendiendo a través del espacio.* Khaf (Edelvives).

Netto, V., Brigatti, E., Meirel, J., Ribeiro, F. y Pace, B. (2018). Ciudades, de la información a la interacción. *Entropy*, *20*(11).

Organización de las Naciones Unidas. (2018). *The world urbanization prospects 2018: Highlights*.

Piaget, J. (1979). *Psicología y epistemología*. Emecé.

Real Academia Española. (s/f). Sistema. En *Diccionario de la lengua española*. https://dle.rae.es/sistema

Rosas, R. S. (2009). *Piaget, Vigotski y Maturana: Constructivismo a tres voces*. AIQUE.

Thelen, E. S. (1994). *A dynamic systems approach to the development of cognition and action*. MIT. https://doi.org/10.7551/mitpress/2524.001.0001

Tsakiris, M. (2010). My body in the brain: A neurocognitive model of body-ownership. *Neuropsychologia,* (48), 703-712.

Varela, F., Thompson, E. y Rosch., E. (2011). *De cuerpo presente: Las ciencias cognitivas y la experiencia humana*. Gedisa.

Vázquez, R. G. (2021). Praxis del sistema mental y su acoplamiento al entorno desde los objetos de diseño. En L. B. Compeán y E. L. Guzmán (Eds.), *Memoria y evolución de los contextos sociales a partir del diseño* (pp. 135-175). Universidad Autónoma de Nuevo León.

Vygotsky, L. S. (2001). *La imaginación y el arte en la infancia*. Coyoacán.

Segunda sección

HABITABILIDAD, DERECHOS HUMANOS E INCLUSIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS

6. Accesibilidad e inclusión: Un estudio del centro histórico de Xalapa, Veracruz

Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero[1]
Juan Andrés Sánchez García[2]
Perla del Mar Olmedo Hernández[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.06

Resumen

Este capítulo aborda los desafíos de accesibilidad en el centro histórico de Xalapa, Veracruz, y su impacto en las personas con discapacidades motrices y visuales. La falta de infraestructura adecuada, como rampas, pavimentos táctiles y señalización, genera exclusión y dificultades de movilidad en este entorno urbano patrimonial. El objetivo de este estudio es identificar las barreras arquitectónicas que limitan la movilidad y proponer intervenciones que promuevan un espacio más inclusivo. A través de un enfoque mixto que combina análisis normativo y empírico, se realizó un levantamiento de campo en colaboración con estudiantes de arquitectura, identificando más de 4 500 barreras físicas, siendo las rampas vehiculares y postes los obstáculos más recurrentes. Además, se aplicaron encuestas a residentes del área para evaluar su percepción sobre la accesibilidad. Los resultados indican que, aunque se han realizado avances, menos del 50% del área cuenta con infraestructura subterránea, y persisten barreras significativas que dificultan la movilidad. La conclusión subraya la necesidad urgente de un enfoque integral que contemple no solo la modernización de la infraestructura, sino

[1] Doctora en Administración y Desarrollo Empresarial. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3968-7797 ; correo electrónico: guehara@uv.mx

[2] Doctor en Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-2217-2711; correo electrónico: juansanchez@uv.mx

[3] Estudiante de la Maestría en Arquitectura, en la Universidad Veracruzana. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-1885-0372 ; correo electrónico: perolmedo@gmail.com

también la ampliación de banquetas y la correcta instalación de señalización accesible. Este estudio destaca la importancia de evolucionar hacia un centro histórico más inclusivo, asegurando que todas las personas puedan disfrutar plenamente del espacio urbano, sin comprometer su valor patrimonial.

Palabras clave: *barreras urbanas, accesibilidad, centro histórico.*

Introducción

El centro histórico de Xalapa, como muchos otros en México, enfrenta una serie de retos relacionados con la accesibilidad y la inclusión. La planificación y diseño original de estos espacios no contemplaba las necesidades de personas con discapacidades motrices o visuales, lo que ha resultado en un entorno urbano lleno de barreras arquitectónicas. En este contexto, las personas con discapacidad encuentran dificultades para desplazarse de manera segura y autónoma, lo que limita su participación plena en la vida social, económica y cultural del centro histórico. Este estudio aborda dichas barreras desde una perspectiva urbana, identificando los principales obstáculos y proponiendo soluciones para mejorar la accesibilidad en estos espacios patrimoniales.

El objetivo principal de este trabajo es identificar las barreras urbanas que dificultan la movilidad de personas con discapacidad en el centro histórico de Xalapa, con el fin de proponer intervenciones que promuevan un entorno más inclusivo. La falta de infraestructura adecuada, como rampas, señalización táctil y accesos peatonales libres de obstáculos, genera exclusión y afecta la calidad de vida de las personas con discapacidad. Este trabajo busca no solo documentar dichas barreras, sino también establecer las bases para futuras intervenciones que mejoren la accesibilidad de manera integral, tomando en cuenta las necesidades de todos los ciudadanos, sin comprometer el valor patrimonial del área.

La metodología utilizada en esta investigación combina un enfoque mixto que integra análisis normativo y estudios empíricos. Se realizó un análisis de las leyes y normativas vigentes en materia de accesibilidad,

complementado con entrevistas a residentes y autoridades locales. Además, se llevó a cabo un levantamiento de campo a través de la participación de estudiantes de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, quienes documentaron las barreras arquitectónicas en el centro histórico. Esta combinación de métodos permitió obtener una visión amplia y precisa de la situación actual, fundamentada tanto en datos normativos como en experiencias de los usuarios de estos espacios.

Los hallazgos más relevantes de este estudio señalan la presencia de más de 4 500 barreras físicas que obstaculizan la movilidad en el centro histórico de Xalapa. Las rampas de acceso vehicular y los postes de luz son los obstáculos más frecuentes, afectando principalmente las banquetas. De manera destacada, se encontró que el polígono número 6 presenta la mayor concentración de barreras, lo que lo convierte en un área prioritaria para intervención. Las encuestas aplicadas a los residentes refuerzan esta percepción, ya que la mayoría de los participantes señalaron que la falta de infraestructura accesible es un problema urgente que debe ser atendido por las autoridades.

En conclusión, este estudio pone en evidencia la necesidad de actualizar y adaptar el centro histórico de Xalapa a los estándares actuales de accesibilidad. Las intervenciones propuestas, que incluyen la reubicación de postes y la instalación de señalética adecuada, deben ser coordinadas entre autoridades, urbanistas y la comunidad, con el fin de crear un entorno más inclusivo para todos. La integración de criterios de accesibilidad no solo mejoraría la calidad de vida de las personas con discapacidad, sino que también permitiría que el centro histórico siga siendo un espacio vivo y funcional que responda a las demandas contemporáneas sin perder su valor patrimonial.

La necesidad de que estos espacios históricos cuenten con criterios y diseños inclusivos es fundamental para asegurar que sean vigentes con las políticas actuales de derechos humanos. Respetar el patrimonio histórico no debe estar reñido con la creación de entornos accesibles; al contrario, puede complementarse mediante la integración de soluciones innovadoras que preserven el valor histórico mientras se mejoran las condiciones de accesibilidad. Esta dualidad permite que los centros históricos se mantengan vivos y funcionales, promoviendo una participación equitativa de todos los ciudadanos.

Implementar criterios de diseño inclusivo en los centros históricos es una responsabilidad ética y social que refleja un compromiso con la igualdad y la dignidad humana. Al garantizar que todos los individuos, independientemente de sus capacidades físicas, puedan acceder y disfrutar de estos espacios, se fortalece la cohesión social y se enriquece el valor cultural de la comunidad. La inclusión en los centros históricos no solo mejora la calidad de vida de las personas con discapacidad, sino que también actúa como un indicador de progreso y modernización en la gestión urbana, alineándose con los principios fundamentales de los derechos humanos y el desarrollo sostenible.

Problema y contexto de la problemática

El centro histórico de Xalapa enfrenta una problemática significativa relacionada con la accesibilidad urbana, particularmente en lo que respecta a la movilidad de personas con discapacidades motrices y visuales. La falta de infraestructura adaptada, como rampas, pavimentos táctiles y señalización adecuada, crea un entorno excluyente que limita la capacidad de estas personas para desplazarse de manera autónoma y segura. Además, las barreras físicas presentes, como banquetas deterioradas, rampas vehiculares, y la ocupación del espacio peatonal por parte de puestos ambulantes, empeoran la situación, generando desigualdad en el acceso a los espacios públicos.

A pesar de la existencia de normativas y programas como el Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa, elaborado hace 20 años, dichas iniciativas no incluyeron normativas de accesibilidad e inclusión. La ausencia de estas normativas ha dejado un vacío en la implementación de estrategias claras y efectivas para lograr una verdadera inclusión. A pesar de ser un lugar de gran valor histórico y cultural, carece de infraestructura accesible, lo que limita la movilidad y participación de las personas con discapacidad en la vida cotidiana de la ciudad, lo cual refleja una brecha importante en la planificación urbana y la conservación patrimonial.

El contexto de este problema se agrava por el diseño histórico de las ciudades, que no contemplaba las necesidades de accesibilidad universal.

Xalapa, como muchas otras ciudades con centros históricos, presenta un trazado urbano que data de siglos anteriores, cuando las normativas de accesibilidad no eran una prioridad en el desarrollo urbano. Las banquetas estrechas, la infraestructura aérea y los edificios patrimoniales añaden complejidad a la implementación de mejoras sin comprometer el valor histórico del área. Asimismo, la expansión urbana y el crecimiento poblacional han generado una mayor presión sobre el uso del espacio, haciendo aún más visible la falta de adaptación para las personas con discapacidad.

La falta de coordinación entre los diversos actores responsables de la planeación urbana también contribuye al problema. Las intervenciones realizadas hasta la fecha no han sido suficientes para atender la necesidad de accesibilidad en su totalidad, lo que perpetúa la exclusión social de las personas con discapacidad en el centro histórico de Xalapa. Esto subraya la urgencia de soluciones integrales que promuevan la inclusión sin afectar la preservación del patrimonio cultural.

Fundamentación teórica

Relevancia de los centros históricos, función patrimonial, social y económica

La preservación y restauración de centros históricos ha sido abordada desde distintos enfoques por diversos investigadores, quienes han enriquecido y contribuido significativamente esta área. El reconocimiento y valoración de los centros históricos a nivel global se debe, en gran medida, a las extensas investigaciones realizadas por Camilo Sitte en 1889. Su trabajo magistral, *The Art of Building Cities,* es el primer análisis integral que aborda las ciudades desde la perspectiva de la arquitectura urbana en su totalidad. Sitte destacó la necesidad de conservar y proteger el valioso patrimonio arquitectónico existente, en una época en la que prevalecía la tendencia de deshacerse de lo antiguo y valioso. Su visión revolucionaria y su afán por preservar y añadir valor al patrimonio arquitectónico han sentado las bases para los estudios y prácticas actuales de conservación y restauración de centros históricos (Lara Jiménez, 2024).

A lo largo del tiempo, se han desarrollado nuevas técnicas y enfoques innovadores que han permitido una mejor comprensión de los desafíos y soluciones relacionados con la preservación del patrimonio arquitectónico. Además, se han establecido criterios y directrices internacionales para asegurar la autenticidad e integridad de los centros históricos, promoviendo la conservación sostenible y la participación de la comunidad local en estos procesos. Hoy en día, la conservación y restauración de centros históricos se ha convertido en una disciplina integral que combina conocimientos técnicos, científicos, históricos y artísticos. Se han establecido comités y organizaciones especializadas dedicadas exclusivamente a la protección y promoción de los centros históricos, trabajando en estrecha colaboración con arquitectos, historiadores, conservadores y expertos en patrimonio cultural.

Sin embargo, a pesar de los avances logrados, la conservación y restauración de centros históricos aún enfrenta numerosos desafíos. El crecimiento urbano descontrolado, la falta de conciencia y compromiso por parte de las autoridades y la insuficiente financiación son algunas de las dificultades que obstaculizan la protección y preservación adecuada del patrimonio arquitectónico (Lara Jiménez, 2024). Desde el punto de vista del patrimonio cultural, los centros históricos son depósitos invaluables de conocimiento y arte. Cada edificio, plaza y callejón cuenta una historia sobre las técnicas constructivas, estilos arquitectónicos y materiales utilizados en diferentes épocas. Esta continuidad espacial permite a las generaciones actuales y futuras comprender y apreciar la riqueza cultural acumulada a lo largo del tiempo (Santos et al., 2019).

Según la UNESCO, el patrimonio cultural tangible incluye monumentos, conjuntos y sitios con valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico o antropológico. Los centros históricos cumplen con estos criterios, ofreciendo un panorama integral de la evolución arquitectónica y urbanística. Además de su valor cultural, los centros históricos desempeñan funciones sociales y económicas de gran relevancia. Son lugares de encuentro, convivencia y actividad comercial, donde se concentran instituciones gubernamentales, religiosas y educativas. Estos espacios generan un sentido de pertenencia y continuidad, fortaleciendo la cohesión social. Económicamente, los centros históricos atraen el turismo, generando ingresos y empleo para la comunidad local.

La revitalización de estos espacios es detonadora para impulsar la economía urbana, al mismo tiempo que se preserva el patrimonio. Sin embargo, los centros históricos enfrentan problemáticas significativas para mantenerse relevantes y funcionales en el contexto contemporáneo. Una de las principales es la accesibilidad e inclusión. Existen problemas de accesibilidad peatonal y de movilidad (Gamboa Leguizamón et al., 2022). La planificación y diseño original de estos espacios no consideraban las necesidades de personas con discapacidad, lo que resulta en barreras arquitectónicas y urbanísticas que dificultan su movilidad y participación. Esta desconexión con las políticas actuales de derechos humanos y accesibilidad plantea una urgente necesidad de intervención.

La presencia de actividad económica es beneficiosa, no solo por la generación de empleo, sino tambien porque es fundamental, junto con otros factores como la existencia de una comunidad económicamente equilibrada y significativa, la presencia de espacios comerciales y mercados, y el mantenimiento de una amplia y variada oferta comercial. La identidad cultural y comercial de los centros históricos es un valor clave en contraposición a la homogeneización global de los espacios urbanos. A pesar de los desafíos que enfrentan, los comerciantes de estos centros mantienen una actitud adaptativa hacia los visitantes y residentes que disfrutan de estos espacios. Estudios realizados resaltan que los residentes sienten una conexión más fuerte con la imagen del centro que aquellos que solo lo visitan temporalmente, lo que puede influir en su comportamiento, conocimiento y preferencia por otros lugares cercanos (Montero Graniela, 2021).

El centro histórico, en cuanto a su coexistencia y usos, es el lugar visual donde se muestran las tradiciones y costumbres propias de la comunidad. Los visitantes, al presenciar esta vida cotidiana, se sienten atraídos y motivados a conocer las prácticas y tradiciones de nuestros antepasados. Son los lugares donde las comunidades llevan a cabo y muestran sus leyes, folclore, rituales, festividades y costumbres diarias que promueven la identidad del lugar. El comercio es otro factor de gran importancia para la vida diaria de los habitantes. Ofrecen productos esenciales y crean empleos, lo que hace que los residentes participen en satisfacer las necesidades de los habitantes, visitantes y los propios sectores del mercado (Calvachi Arciniegas et al., 2023).

Sin embargo, la calidad de vida de los residentes se ve influenciada por varios factores. Vivir en un lugar como este resulta en un alto bienestar colectivo, ya que permite un fácil acceso a servicios y espacios cívicos para el entretenimiento. La vivienda es otro aspecto social importante en el centro histórico, pero el valor patrimonial y el turismo han hecho que los precios sean prohibitivos para los residentes. Esto ha provocado la expulsión de la comunidad o la necesidad de intervenir de diversas maneras para contribuir a la recuperación, conservación y desarrollo del centro histórico. Por tanto, es esencial abordar estos desafíos con estrategias integrales que equilibren la preservación patrimonial con las necesidades actuales de accesibilidad, inclusión y desarrollo sostenible.

En conclusión, la relevancia de la preservación y revitalización de los centros históricos debe ir de la mano con la accesibilidad y el diseño inclusivo. Implementar rampas discretas, pavimentos táctiles y señalización adecuada es fundamental para asegurar que estos espacios sean accesibles para todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidad motriz y/o visual. Estas mejoras no solo facilitan la movilidad, sino que también promueven una inclusión social efectiva. Además, es esencial acompañar estas intervenciones físicas con campañas de sensibilización dirigidas a la ciudadanía, fomentando una cultura de respeto y comprensión hacia las necesidades de las personas con discapacidad. Solo a través de un enfoque integral que combine la conservación del patrimonio con la accesibilidad y la educación cívica, podremos transformar nuestros centros históricos en espacios verdaderamente inclusivos y funcionales para todos.

Desafíos de accesibilidad y diseño inclusivo

Un centro histórico sin infraestructura accesible se convierte en un entorno urbano discriminatorio para personas con discapacidad motriz y/o visual, especialmente en términos de movilidad urbana. La ausencia de rampas, pavimentos táctiles y señalización adecuada impide el reconocimiento, goce y ejercicio en igualdad de condiciones de todos los derechos humanos de las personas con discapacidad. En este contexto, la Administración Pública, en el marco de sus competencias, debe promover el derecho a la igualdad

de oportunidades para las personas con discapacidad. Esto se logrará mediante la implementación de medidas contra la discriminación y la adopción de acciones afirmativas que faciliten su integración social (CNDH, 2018).

El artículo 16 del capítulo IV de Accesibilidad y Vivienda, de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y su Reglamento, establece que:

> Las personas con discapacidad tienen derecho a la accesibilidad universal y a la vivienda, por lo que se deberán emitir normas, lineamientos y reglamentos que garanticen la accesibilidad obligatoria en instalaciones públicas o privadas, que les permita el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras. Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad, desarrollo urbano y vivienda se establecen en la normatividad vigente. (CNDH, 2018, p. 11)

Desde una perspectiva ética, garantizar la accesibilidad y la inclusión en los centros históricos es una cuestión de justicia social. Todos los individuos, independientemente de sus capacidades, tienen el derecho de acceder y disfrutar de los espacios públicos. La falta de accesibilidad perpetúa la exclusión y la desigualdad, contraviniendo los principios de equidad y dignidad humana. La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, de las Naciones Unidas, establece la obligación de los Estados de asegurar que las personas con discapacidad tengan acceso, en igualdad de condiciones con los demás, al entorno físico, al transporte, a la información y a las comunicaciones, incluidas las tecnologías y sistemas de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público.

El gobierno municipal tiene la responsabilidad de elaborar y aplicar disposiciones legales y administrativas que garanticen la accesibilidad en instalaciones públicas y privadas. Asimismo, debe crear la infraestructura necesaria para que las personas con discapacidad motriz y/o visual cuenten con los apoyos necesarios para realizar sus actividades cotidianas en todos los espacios donde se desenvuelvan. Esta iniciativa busca asegurar que se respete y promueva la igualdad de oportunidades, alineándose con

los principios de derechos humanos. La implementación de estas medidas también tiene el potencial de generar un entorno urbano más inclusivo y cohesionado, donde todos los ciudadanos puedan interactuar y participar activamente en la vida comunitaria.

Además, es fundamental que estas acciones se acompañen de campañas de sensibilización y educación dirigidas a la población en general, con el objetivo de fomentar una cultura de inclusión y respeto hacia las personas con discapacidad. Estas campañas deben abordar la importancia de la accesibilidad y cómo afecta directamente la calidad de vida de las personas con discapacidad. De esta manera, se logrará una integración social más efectiva, promoviendo una ciudad más equitativa y accesible para todos sus habitantes. El compromiso de la comunidad en este proceso es crucial para asegurar que los cambios estructurales sean sostenibles y significativos a largo plazo.

En este contexto, es imperativo mejorar la infraestructura en los centros históricos para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad motriz y/o visual. La implementación de rampas discretas, pavimentos podotáctiles y señalización adecuada no solo facilitará la movilidad, sino que también promoverá una inclusión social real y efectiva. Estas mejoras son esenciales para que los centros históricos puedan ser disfrutados por todos, respetando y preservando su valor patrimonial mientras se alinean con los principios contemporáneos de derechos humanos y equidad. Además, una infraestructura accesible en estos espacios puede incentivar el turismo inclusivo, beneficiando así la economía local.

Una ciudad verdaderamente accesible es aquella que considera las necesidades de todos sus ciudadanos, asegurando que nadie quede excluido del disfrute y participación en la vida urbana. Esto no solo implica adaptar la infraestructura física, sino también promover una mentalidad inclusiva entre los ciudadanos y las autoridades. El diseño urbano debe reflejar el compromiso con la inclusión y equidad, garantizando que todas las personas, independientemente de sus capacidades, puedan acceder y disfrutar de los espacios públicos. La creación de un entorno accesible y acogedor es un paso esencial hacia la construcción de una sociedad más justa y equitativa para todos.

Centro histórico de Xalapa, Ver., conformación urbana y diagnóstico

El municipio de Xalapa se localiza en la parte central del estado de Veracruz. Limita al norte y noreste con los municipios de Banderilla, Jilotepec y Naolinco; al sur y sureste con Coatepec y Emiliano Zapata; y al oeste con Tlalnelhuayocan. Xalapa, una ciudad media dentro de la zona metropolitana de Xalapa, es un importante centro de instituciones gubernamentales y educativas. La historia económica del municipio ha demostrado siempre una estrecha vinculación entre su posición geográfica, sus recursos en suelos y aguas, y la formación de actividades productivas y comerciales. Desde tiempos coloniales, la ciudad ha sido un punto de enlace clave entre la Ciudad de México y el puerto de Veracruz. En 1794 se estableció su primer Ayuntamiento y, a principios del siglo XIX, en 1805, los poderes políticos que residían en el puerto de Veracruz se trasladaron a Xalapa. En 2020, el área urbana del municipio de Xalapa abarcaba una superficie de 6 573.32 hectáreas, lo que corresponde al 51.01% del total municipal (DGDUOT, 2021).

El centro histórico es el núcleo donde se integran y representan todas las acciones fundamentales para la ciudad. Considerado desde una perspectiva arquitectónica, histórica y patrimonial, actúa como la columna vertebral de la urbe. La estructura urbana de Xalapa se ha desarrollado y transformado a partir de su centro histórico, resultado de una traza urbanística desordenada, conocida como "plato roto", que refleja la topografía accidentada de la zona y la falta de una jerarquía clara en la disposición de calles y manzanas. Por ser el punto de convergencia para una gran cantidad de personas, el centro urbano está en constante cambio y renovación. Un ejemplo de esto es la transformación de grandes casas de arquitectura tradicional que dejan de ser residencias y se convierten en restaurantes, tiendas o escuelas, incrementando el uso mixto y comercial del área central (DGDUOT, 2021).

Con el crecimiento de la ciudad y la expansión de los servicios y equipamientos en el centro histórico, se ampliaron las vialidades para facilitar el acceso vehicular y el transporte público, incluyendo autobuses urbanos y semiurbanos, taxis y colectivos, entre otros. Sin embargo, esta expansión ha despriorizado al peatón y a la movilidad de personas con discapacidad

motriz. La falta de infraestructura adecuada para estas personas ha creado barreras significativas, impidiendo su plena integración y acceso a las actividades cotidianas del centro urbano. Como los centros históricos fueron los primeros núcleos urbanos, en su diseño original no se consideraban los derechos humanos de las personas con discapacidad. Las normativas y políticas de accesibilidad actuales no existían en la época de su creación, lo que ha resultado en infraestructuras que no responden a las necesidades de todas las personas. Esta falta de previsión ha dejado a muchas personas con discapacidad motriz y visual en una situación de desventaja, enfrentando barreras arquitectónicas que dificultan su libre movilidad y plena participación en la vida urbana.

De acuerdo con el diagnóstico integrado en el Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa (PORCHX), la dotación de infraestructura básica en el centro histórico abarca todo el territorio. Las viviendas que no están conectadas a la red municipal utilizan fosas sépticas. Sin embargo, las vialidades pavimentadas con concreto hidráulico y asfáltico requieren mantenimiento, y la cobertura del alumbrado público presenta deficiencias. Además, muchos edificios antiguos están en riesgo de derrumbe debido a la falta de mantenimiento, lo que representa un riesgo significativo, especialmente porque muchas de estas edificaciones no cumplen con la reglamentación para zonas sísmicas. La falta de uniformidad en los anuncios comerciales en cuanto a medidas, colores y materiales también contribuye al desorden del espacio urbano, compitiendo con la estructura y ornamentación de los edificios patrimoniales (Gobierno de Veracruz, 2005).

Uno de los objetivos del PORCHX en 2005 fue la creación de recorridos peatonales para establecer una serie de corredores que conecten equipamientos y distintos escenarios urbanos. La educación vial se identificó como un problema de la población, proponiendo la implementación del Programa de Semaforización Peatonal en cruces conflictivos, con semáforos activados por peatones mediante botón interruptor. Sin embargo, esta medida presentó problemas de seguridad, lo que llevó a la necesidad de instalar semáforos sincronizados con los de circulación vehicular, especialmente en cruces conflictivos como la esquina de Xalapeños Ilustres y Lucio, calles peatonales con un alto flujo de personas (figura 6.1). Estas acciones

Figura 6.1. *Cruce peatonal de la calle Rafael Lucio y Xalapeños Ilustres en 2009 y 2022*

Fuente: imágenes obtenidas del historial de imágenes de Google Earth (2024).

son esenciales para reequilibrar el uso del espacio, priorizando la movilidad peatonal y asegurando la accesibilidad para todos los ciudadanos.

Metodología de investigación

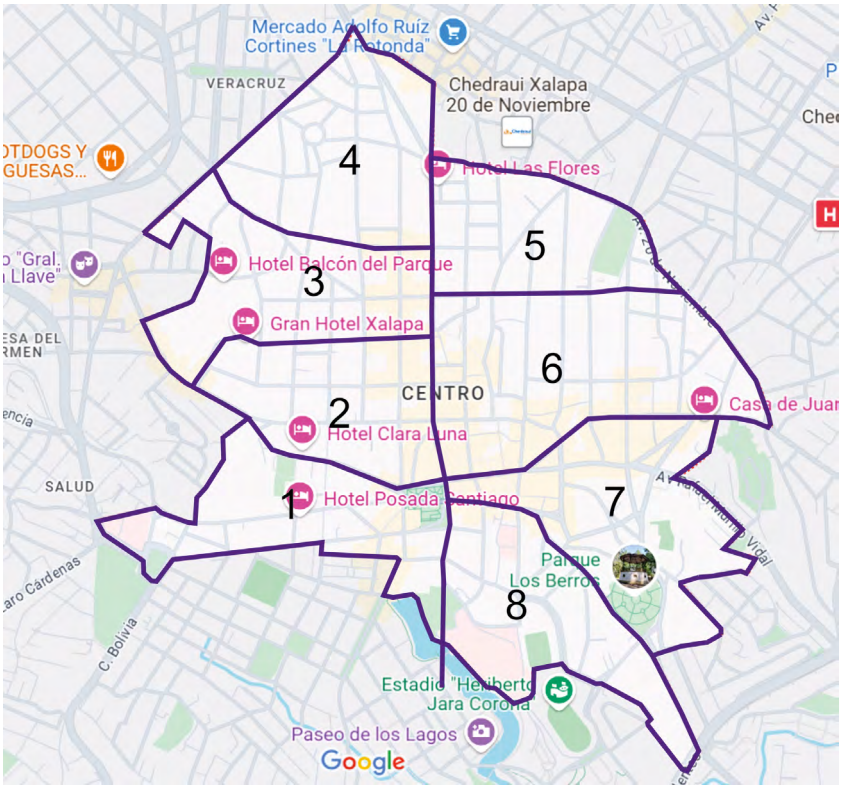
La metodología de esta investigación incluye un enfoque mixto, combinando análisis cualitativo y cuantitativo para evaluar las condiciones actuales de accesibilidad en el centro histórico de Xalapa. En primer lugar, se realizó un análisis exhaustivo de la normatividad vigente para identificar las leyes y regulaciones relacionadas con la accesibilidad y el diseño inclusivo en Xalapa. Este análisis fue complementado con encuestas a residentes, para obtener una visión detallada de las barreras actuales y las percepciones sobre la accesibilidad en el área.

Como parte de este proceso, participaron 33 estudiantes de la Facultad de Arquitectura Región Xalapa, de la Universidad Veracruzana, dentro de la experiencia educativa Entorno y Sociedad, durante el periodo escolar agosto 2023-enero 2024. Los estudiantes realizaron trabajos empíricos que incluyeron el levantamiento de los obstáculos en las banquetas que impi-

den la movilidad de personas con discapacidad motriz y/o visual. Mediante el uso de herramientas de mapeo y documentación fotográfica, identificaron las barreras arquitectónicas y urbanas presentes en el centro histórico. Esta actividad permitió recopilar datos precisos sobre los puntos críticos que requieren intervención para mejorar la accesibilidad.

El área del centro histórico se subdividió en ocho polígonos de manera estratégica para facilitar la organización y asignación de tareas entre los equipos de trabajo. Cada uno de los ocho equipos, compuesto por cuatro integrantes, fue responsable de un sector específico. Esta división permitió una cobertura exhaustiva y ordenada del área de estudio, asegurando que todos los obstáculos fueran identificados y documentados de manera sistemática, como se muestra en la figura 6.2.

Figura 6.2. *Centro histórico de Xalapa, dividido en ocho polígonos*



Fuente: Google Maps (2024).

Los estudiantes diseñaron una simbología específica para el levantamiento de los obstáculos en las banquetas. Esta simbología incluyó distintos iconos y colores que representaban diversos tipos de barreras, como postes, fracturas de banqueta, desnivel de suelo, rampas de automóvil, materiales de construcción, puestos ambulantes y otros. Esta codificación visual facilitó la identificación y representación precisa de los obstáculos en los planos elaborados en AutoCAD.

Además del levantamiento de barreras físicas, se realizaron encuestas estructuradas a los residentes del centro histórico de Xalapa, con el fin de conocer su percepción sobre la accesibilidad y las posibles mejoras necesarias en la zona. El objetivo principal de las encuestas fue captar la perspectiva de los habitantes sobre las características actuales de accesibilidad, así como identificar las áreas prioritarias para su mejora. Los resultados obtenidos ofrecieron información valiosa no solo sobre cómo perciben los residentes las barreras existentes, sino también sobre su disposición a participar en iniciativas comunitarias para solucionar estos problemas. Este enfoque mixto, que combinó el levantamiento de barreras con las encuestas, permitió obtener una visión integral de los desafíos de movilidad en el centro histórico.

Las encuestas incluyeron preguntas clave sobre quién consideran los residentes que debería ser responsable de establecer y mejorar la infraestructura de accesibilidad. El 87% de los 160 encuestados señaló que el gobierno debe asumir el liderazgo en los esfuerzos por mejorar la accesibilidad en los centros históricos, subrayando la necesidad de una intervención pública. En cuanto a la disposición de los residentes a colaborar en iniciativas comunitarias para mejorar la accesibilidad, el 65% reiteró que consideran que las obras públicas deben ser ejecutadas por el gobierno. Sin embargo, un 22% de los encuestados se mostró dispuesto a participar activamente en estas iniciativas, lo que revela un interés moderado por parte de la comunidad en colaborar. Por otro lado, el 8% respondió de manera negativa, indicando que no estarían dispuestos a involucrarse, mientras que el 5% de los encuestados prefirió no emitir una opinión al respecto.

Estos resultados refuerzan la percepción de que, si bien los residentes valoran la accesibilidad y reconocen su importancia, existe una expectativa generalizada de que el gobierno sea el principal actor en la solución de

estos problemas. Aun así, el nivel de disposición comunitaria a participar en estas mejoras sugiere que podría ser beneficioso diseñar estrategias de colaboración que involucren tanto a la ciudadanía como a las autoridades, para lograr un impacto más amplio y sostenido en la mejora de la accesibilidad.

Resultados obtenidos

En la tabla 6.1, se evidencia que en el centro histórico de Xalapa existe un total de 4 510 barreras que afectan la movilidad de los habitantes. Las rampas de automóvil, con 1 441 incidencias, representan el obstáculo más frecuente, seguidas por los postes, que suman 1 342 barreras. Estas dos categorías juntas constituyen los principales elementos que dificultan el desplazamiento peatonal, especialmente para personas con discapacidad. Al analizar los polígonos, se observa que el polígono 6 concentra la mayor cantidad de barreras, con un total de 839, destacando las rampas de automóvil (384) como el obstáculo predominante en esa zona. En contraste, el polígono 8 presenta el menor número de barreras (280), siendo los postes (106) el obstáculo más recurrente en dicho polígono. Estos resultados sugieren que la accesibilidad varía considerablemente entre las diferentes áreas del centro histórico, con ciertas zonas más afectadas que otras, lo que enfatiza la necesidad de priorizar intervenciones en los polígonos más críticos. A continuación, se muestra la densidad de barreras de movilidad que existen en el centro histórico de Xalapa (figura 6.3).

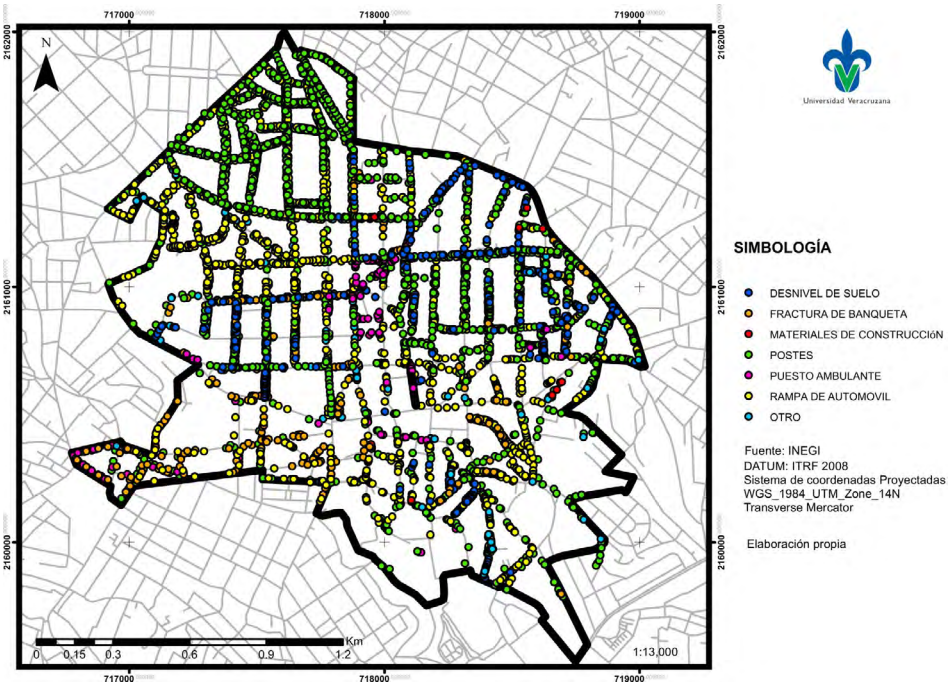
La figura 6.3 ilustra la distribución geográfica de las barreras de movilidad en el centro histórico de Xalapa, tal como se detalla en la tabla 6.1. Este mapa permite observar de manera más clara cómo se distribuyen los obstáculos en las diferentes áreas del centro. En el suroeste, predominan las fracturas en las banquetas, mientras que en el noroeste la principal barrera está constituida por postes de luz. El noreste muestra una combinación de desniveles del suelo y postes, que afecta significativamente la movilidad en esa zona. En el sureste no se destaca un tipo de barrera en particular, ya que las barreras están distribuidas de manera más equitativa en comparación con otras áreas.

Tabla 6.1. *Barreras que impiden la accesibilidad en el centro histórico de Xalapa*

Polígonos	*Postes*	*Fracturas de banqueta*	*Desnivel de suelo*	*Rampas de automóvil*	*Materiales de construcción*	*Puestos ambulante*	*Otros*	*Total*
1	152	112	112	150	0	34	39	599
2	88	72	73	160	0	6	37	436
3	121	30	184	90	1	2	50	478
4	177	191	78	211	0	0	11	668
5	249	82	130	115	0	24	8	608
6	279	13	62	384	0	91	10	839
7	170	63	66	240	2	17	44	602
8	106	33	11	91	0	19	20	280
TOTAL	1342	596	716	1441	3	193	219	4510

Fuente: elaboración propia (2024).

Figura 6.3. *Barreras en el centro histórico de Xalapa*

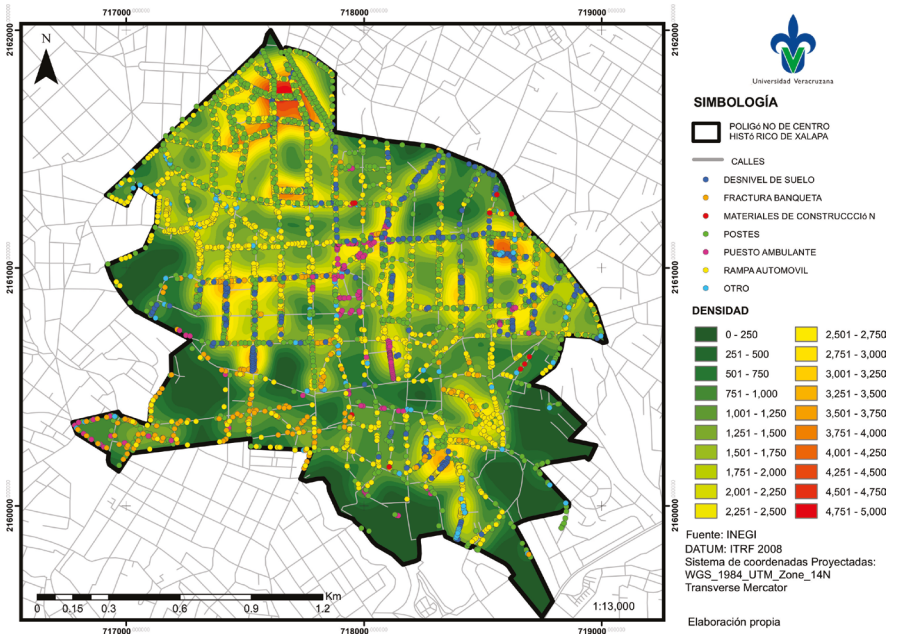


Fuente: elaboración propia (2024).

Al analizar las barreras desde esta perspectiva visual, se facilita la identificación de las zonas más afectadas, lo que permite priorizar intervenciones en áreas específicas. Esta representación geoespacial refuerza la necesidad de implementar soluciones adecuadas para cada tipo de barrera, con el objetivo de mejorar la movilidad y cumplir con la función integradora del centro histórico, promoviendo la inclusión de todos los ciudadanos en el uso de este espacio.

La figura 6.4 presenta la densidad de las barreras de accesibilidad dentro del polígono de estudio, clasificadas en grupos de 250. Las áreas en verde indican las zonas con menor cantidad de barreras, mientras que las áreas en rojo corresponden a las que presentan una mayor concentración de obstáculos. Este mapa de calor facilita la visualización de la distribución de barreras, mostrando que las mayores aglomeraciones se encuentran en la parte central y norte del polígono. En estas zonas, los desniveles del suelo, las rampas para automóviles y los postes son las barreras predominantes que dificultan la movilidad.

Figura 6.4. *Densidad de barreras en el centro histórico de Xalapa*



Fuente: elaboración propia (2024).

En contraste, el sur del polígono presenta una considerable disminución en la cantidad de barreras. Esto se debe en gran parte a la presencia de infraestructura como equipamiento deportivo, centros de salud y áreas verdes, donde las barreras son menos frecuentes. Sin embargo, en esta área todavía se encuentran obstáculos significativos, principalmente rampas de automóviles y fracturas en las banquetas. Este análisis geoespacial permite identificar con precisión las áreas que requieren intervenciones prioritarias, favoreciendo una planificación urbana más inclusiva y eficiente para mejorar la accesibilidad en todo el centro histórico de Xalapa.

Barreras urbanas e intervenciones para mejorar la accesibilidad peatonal

Para mejorar la accesibilidad en el centro histórico de Xalapa es esencial intervenir en la reparación y mantenimiento de las banquetas deterioradas, así como eliminar las rampas vehiculares que deforman las aceras (figura 6.5). Estas rampas crean obstáculos significativos para los peatones, particularmente para aquellos con discapacidades, y dificultan su movilidad. Es urgente que las banquetas se restauren para garantizar un tránsito seguro y fluido para todos los usuarios. Adicionalmente, es importante contar con una correcta instalación de rampas para personas con discapacidad. Aunque algunas calles ya cuentan con rampas, muchas de ellas presentan inclinaciones fuera de norma y desniveles que superan los reglamentados, haciéndolas ineficaces y peligrosas. Asegurar que todas las rampas cumplan con los estándares de accesibilidad es fundamental para facilitar el desplazamiento seguro de personas con movilidad reducida, garantizando su inclusión en el espacio urbano.

Otra medida necesaria es la ampliación de banquetas, ya que las aceras del centro histórico suelen estar congestionadas debido al alto flujo peatonal. En calles como Francisco Javier Clavijero, las banquetas tienen un ancho de solo 0.60 metros, lo que impide el tránsito seguro, especialmente para personas en silla de ruedas, quienes se ven obligadas a desplazarse por el arroyo vehicular, aumentando el riesgo de accidentes. La situación se complica con la presencia de obstáculos adicionales, como rampas y frac-

Figura 6.5. *Barreras urbanas en el centro histórico de Xalapa*

Fotografías: autores (2024).

turas que dificultan aún más la movilidad. Una intervención ejemplar es la implementada en la calle Ignacio Zaragoza, donde las banquetas están a nivel de calle, se ha reducido el límite de velocidad y se utilizan bolardos como medida de protección peatonal. Además, se ha instalado infraestructura subterránea, eliminando así barreras físicas visibles. Este tipo de intervenciones beneficia significativamente a los peatones y podría replicarse en otras áreas del centro.

Como se ha identificado a lo largo del estudio, la infraestructura urbana es una de las principales barreras para la movilidad. Sin embargo, también puede ser parte de la solución. Una infraestructura adecuada no solo garantiza seguridad para los transeúntes, sino que también promueve la inclusión. Es necesario llevar a cabo una revitalización integral del centro histórico, abordando todos estos factores para mejorar la movilidad y garantizar un entorno más accesible y seguro para todos los usuarios.

Con el objetivo de mejorar tanto la infraestructura como la accesibilidad en el centro histórico de Xalapa, se han implementado diversas intervenciones urbanas enfocadas en optimizar la movilidad peatonal. Una de las principales mejoras ha sido la erradicación de postes, sustituyéndolos por infraestructura subterránea y cables colocados en losas. Estas intervenciones no solo mejoran la movilidad, sino que también contribuyen a una mejor imagen visual del área histórica, eliminando los obstáculos que dificultan el paso de peatones, especialmente aquellos con discapacidades. En total, 28 calles dentro del polígono de estudio han sido intervenidas para instalar esta infraestructura (tabla 6.2).

Tabla 6.2. *Calle con infraestructura subterránea o sin postes*

Tramo	*Nombre de calle*	*Entre calles*
1	Úrsulo Galván	Miguel Barragán hasta Balderas
2	Miguel Palacios	Ignacio Allende hasta J. J. Herrera
3	Ignacio Allende	Miguel Palacios hasta J. J. Herrera
4	J. J. Herrera	Belisario Domínguez hasta Úrsulo Galván
5	Ignacio Zaragoza	Ignacio Allende hasta José María Mata
6	Leandro Valle	Ignacio Zaragoza hasta Juan de la Luz Enríquez
7	Primo Verdad	Ignacio Zaragoza hasta Juan de la Luz Enríquez
8	Juan de la Luz Enríquez	Francisco Javier Clavijero hasta Carrillo Puerto
9	Manuel Gutiérrez Zamora	Xalapeños Ilustres hasta Juan Soto
10	José María Mata	Gonzalo Aparicio hasta Xalapeños Ilustres
11	Carrillo Puerto	Juan de la Luz Enrique hasta Benito Juárez
12	Alfaro	Benito Juárez hasta Gonzalo Ortega
13	Xalapeños Ilustres	Juan Soto hasta Manuel Gutiérrez Zamora
14	Insurgentes	Xalapeños Ilustres hasta Jesús García
15	Juan Soto	Xalapeños Ilustres hasta Manuel Gutiérrez Zamora
16	Rojas	Juan de la Luz Enríquez hasta Revolución
17	Revolución	Enríquez hasta Sayago
18	Doctor Rafael Lucio	Juan de la Luz Enríquez hasta Abasolo
19	Antonio M. Rivera	Benito Juárez hasta Juan de la Luz Enríquez
20	Río Bárcena	Doctor Rafael Lucio hasta Carrillo Puerto
21	Benito Juárez	Alfaro hasta Revolución
22	Jesús García	Benito Juárez hasta González Ortega
23	González Ortega	Alfaro hasta Landero y Coss
24	Manlio Fabio Altamirano	Revolución hasta Doctor Lucio Blanco
25	Tamborrell	Revolución hasta Doctor Lucio Blanco
26	Constitución	Abasolo hasta Tamborrell
27	Xallitic	Abasolo hasta Doctor Lucio Blanco
28	Milán	Doctor Lucio Blanco hasta Francisco I. Madero

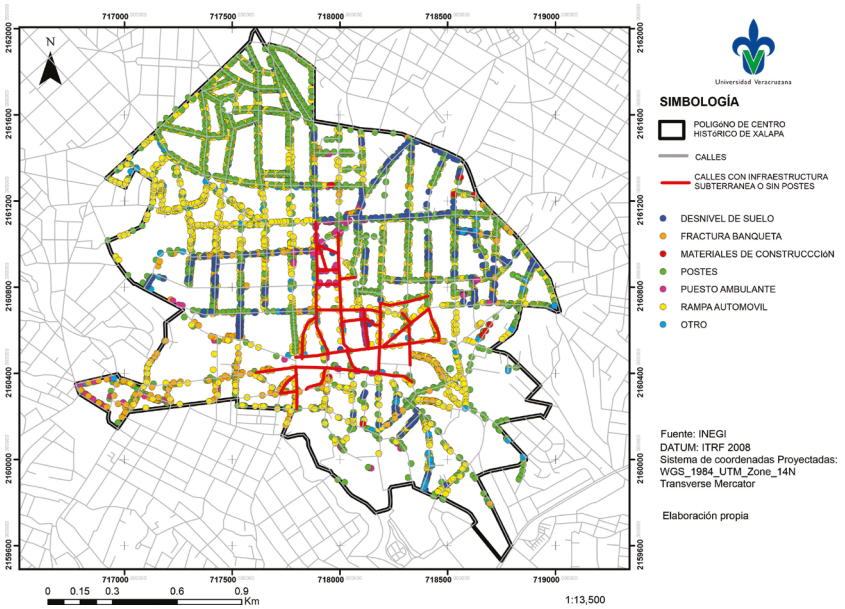
Fuente. elaboración propia (2024).

La tabla 6.2 muestra las calles intervenidas, donde se ha instalado infraestructura subterránea o los cables se han colocado en losas para evitar postes en las banquetas. Estas calles incluyen importantes arterias como Úrsulo Galván, Ignacio Allende y Juan de la Luz Enríquez, donde se ha eliminado una de las principales barreras urbanas: los postes de servicios

eléctricos. Esta mejora facilita la movilidad y reduce los obstáculos físicos que complican el tránsito peatonal, especialmente para personas con discapacidad o con movilidad reducida

La figura 6.6 corresponde a un mapa que ilustra la ubicación de las calles mencionadas en la tabla 6.2. Además, se realizó una comparativa con las barreras de accesibilidad identificadas durante el levantamiento de campo, confirmando que, en las calles sin postes, se encuentra infraestructura subterránea o en losa. Sin embargo, el mapa también revela que estas intervenciones aún no cubren la totalidad del centro histórico de Xalapa, ya que menos del 50% del área de estudio cuenta con este tipo de mejoras. Aunque la eliminación de postes representa un avance importante, todavía persisten barreras significativas, como rampas de automóviles y puestos ambulantes, que continúan afectando la movilidad peatonal. Para lograr una accesibilidad completa en el centro histórico es fundamental continuar con las intervenciones necesarias para eliminar estos obstáculos y garantizar un entorno más inclusivo y seguro para todos los habitantes y visitantes de Xalapa.

Figura 6.6. *Calles con infraestructura subterránea o en losa*



Fuente: elaboración propia (2024).

Interpretación / discusión

La implementación de infraestructura subterránea en el centro histórico de Xalapa es un avance significativo en la reducción de barreras físicas que obstaculizan la movilidad peatonal. Al eliminar los postes de luz y otros servicios aéreos, se han liberado espacios en las banquetas, facilitando el desplazamiento de peatones, especialmente para aquellos con discapacidades motrices. Sin embargo, aunque estas intervenciones son positivas, los resultados del levantamiento de campo indican que menos del 50% del área de estudio cuenta con infraestructura subterránea. Esto revela que, a pesar del progreso logrado, la mayor parte del centro histórico aún presenta barreras que requieren atención inmediata.

A pesar de la erradicación de postes en varias calles, persisten otros obstáculos que limitan la accesibilidad, como las rampas para automóviles y los puestos ambulantes. Las rampas vehiculares, en particular, son uno de los elementos más problemáticos, ya que deforman las banquetas y crean desniveles que dificultan el tránsito seguro de las personas con movilidad reducida. Además, los puestos ambulantes, aunque forman parte del dinamismo comercial del centro histórico, contribuyen a la ocupación del espacio peatonal, agravando la problemática de movilidad. La combinación de estos factores perpetúa un entorno urbano excluyente que aún no ha sido resuelto por completo con las intervenciones recientes.

El análisis comparativo de las áreas con y sin infraestructura subterránea muestra que las calles intervenidas tienen una menor concentración de barreras físicas, lo cual evidencia el impacto positivo de estas acciones en la accesibilidad. Sin embargo, la presencia de rampas vehiculares y otros obstáculos en calles sin postes enfatiza que la accesibilidad no depende únicamente de un factor, sino de una intervención integral que considere todos los elementos urbanos que afectan la movilidad. Es fundamental que las próximas intervenciones incluyan tanto la eliminación de rampas y otros obstáculos como la reestructuración de espacios peatonales, para garantizar una movilidad inclusiva.

Otro aspecto importante que se desprende de este estudio es la necesidad de ampliar las banquetas en áreas donde el flujo peatonal es elevado,

como la calle Francisco Javier Clavijero. Banquetas de dimensiones reducidas, como las de 0.60 metros de ancho, no solo son insuficientes para el tránsito seguro de personas en sillas de ruedas, sino que también representan un peligro al forzar a los peatones a desplazarse por el arroyo vehicular. Las intervenciones en infraestructura no deben limitarse a la eliminación de postes, sino también contemplar una ampliación y rediseño de los espacios peatonales para garantizar una accesibilidad efectiva y segura.

En resumen, si bien se han realizado avances importantes en la mejora de la accesibilidad del centro histórico de Xalapa, los resultados muestran que estas intervenciones aún no cubren de manera integral las necesidades de movilidad de todos los usuarios. Las calles sin postes han mejorado la accesibilidad en ciertas áreas, pero persisten barreras críticas como rampas vehiculares y la falta de banquetas amplias. Para que el centro histórico sea un espacio verdaderamente inclusivo, será necesario continuar con intervenciones coordinadas que aborden todos los factores que afectan la movilidad y que promuevan un entorno urbano más accesible y seguro para todos.

Conclusión

El presente estudio sobre las barreras urbanas y la inclusión en la accesibilidad del centro histórico de Xalapa ha puesto en evidencia la falta de infraestructura adecuada para personas con discapacidades motrices y visuales. A través del levantamiento de campo realizado por estudiantes de arquitectura, se identificaron más de 4 500 barreras físicas que limitan la movilidad, tales como rampas para automóviles y postes de luz que obstaculizan las banquetas. Estos elementos, presentes en gran parte del área de estudio, subrayan la exclusión que enfrentan las personas con discapacidad, imposibilitadas para transitar libremente por la ciudad.

Los resultados también evidencian que las áreas intervenidas con infraestructura subterránea muestran una mejora significativa en la accesibilidad, al reducir la presencia de postes. Sin embargo, menos del 50% del polígono de estudio ha recibido este tipo de intervenciones, lo que refleja un avance limitado frente a la magnitud del problema. Las zonas que aún

no han sido intervenidas presentan un alto nivel de obstáculos que dificultan la movilidad, demostrando la necesidad de ampliar estas acciones y abarcarlas de manera integral.

La comparativa entre las áreas intervenidas y aquellas con barreras resaltó que la simple eliminación de postes no es suficiente. Las rampas vehiculares mal diseñadas, los desniveles del suelo y la ocupación del espacio público por puestos ambulantes siguen siendo barreras críticas que deben ser abordadas para lograr una verdadera accesibilidad. Esto requiere una planificación urbana coordinada que no solo se enfoque en soluciones puntuales, sino que contemple todas las dimensiones que afectan la movilidad y el uso del espacio público.

Para que el centro histórico de Xalapa se convierta en un espacio verdaderamente inclusivo, es necesario un enfoque integral en las futuras intervenciones. Esto implica tanto la modernización de la infraestructura como la ampliación de banquetas en las calles más transitadas, asegurando que los diseños cumplan con las normativas de accesibilidad vigentes. De igual manera, es esencial incorporar señalización adecuada, como líneas podotáctiles, para garantizar que personas con discapacidad visual también puedan desplazarse de manera segura.

Finalmente, este estudio reafirma la necesidad de que los centros históricos evolucionen hacia modelos inclusivos que reflejen las necesidades de la sociedad contemporánea. Solo mediante la actualización de la infraestructura, el diseño accesible y una mayor colaboración entre autoridades y ciudadanos, se podrá asegurar que el centro histórico de Xalapa preserve su valor patrimonial, al tiempo que se convierte en un espacio dinámico y accesible para todos. Las intervenciones futuras deben priorizar la inclusión para garantizar que todas las personas, independientemente de sus capacidades, puedan disfrutar plenamente de este entorno urbano.

Referencias

Alonso, F. (2017). Algo más que suprimir barreras: conceptos y argumentos para una accesibilidad universal. *Trans: Revista de Traductología,* 11-30. https://doi.org/10.24310/trans.2007.v0i11.3095

Aragall, F. (2003). *European concept for accessibility*. Información Handicap.

Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento. (2014). *Inclusión social: Clave para la prosperidad de todos*. El Banco Mundial. https://documents1.worldbank.org/curated/en/175121468151499527/pdf/817480WP0Spani0IC00InclusionMatters.pdf

Boudeguer Simonetti, A., Prett Weber, P. y Squella Fernández, P. (2010). *Manual de accesibilidad universal.* Ciudad Accesible. https://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2011/08/Portada-%E2%80%93-Indice.pdf

Boyer, A. y Rojat-Lefevre, E. (1994). *Aménager les espaces publics: Le mobilier urbain*. Edition du Moniteur.

Calvachi Arciniegas, S., Enríquez Hidalgo, J. y Montenegro Huertas, S. (2023). Identidad sonora como vestigio del lugar y el no-lugar en el centro histórico de Pasto. *Revista de Arquitectura, 25*(1), 67-82. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8769455

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión (2011). *Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y su Reglamento*. https://appweb.cndh.org.mx/biblioteca/archivos/pdfs/66_Ley_General_Discapacidad.pdf

Chiaqui, J., Mally, D. y Parraguez, R. (2016). El concepto de inclusión social. *Revista de Ciencias Sociales,* (69), 157-188. https://revistas.uv.cl/index.php/rcs/article/view/927/890

Congreso del Estado de Veracruz. (2010). *Ley para la Integración de las Personas con Discapacidad del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave*. https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/DISCA110310.pdf

De Asís Roig, R. (2013). Papeles el tiempo de los derechos sobre la accesibilidad universal. *Huri-Age*, 1-12.

Fernández, E. (1999). *Fundamentos teóricos de la Recreación*. J. M. Siso Martínez.

Gamboa Leguizamón, L. M., Colmenero Fonseca, F. y Blanco Ramírez, D. (2022). Accesibilidad en centros históricos patrimoniales, propuestas de diseño en cuestiones de movilidad. Casos de estudio: Guanajuato, Gto. México, Tunja y Bogotá Colombia. En F. E. Atílo Batista y S. Ferreira de Souza, *Pesquisas, processos e prácticas em arquitectura e urbanismo* (pp. 72-94). Atena.

Gobierno de Veracruz. (2005). *Programas de imagen urbana y centros históricos: Actualización del Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa.* https://www.veracruz.gob.mx/desarrollosocial/direcciones/direccion-general-de-desarrollo-urbano-y-ordenamiento-territorial/programas-de-ordenamiento/

Grupo Banco Mundial. (2020). *Cómo trabajamos*. https://www.bancomundial.org/es/topic/inclusive-cities

Instituto Universitario de Estudios Europeos. (2002). *Libro verde. La accesibilidad en España*. Instituto de Migraciones y Servicios Sociales.

Jaramillo Cruz, P. J. (2022). Discapacidad y derecho a la ciudad en la producción social del espacio público. *Revista INVI*, *34*(104), 152-168. https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65643

Kovacs Burns, K. y Gordon, G. L. (2009). Analyzing the impact of disability legislation in Canada and the United States. *Journal of Disability Policy Studies, 20*(4), 205-218. https://doi.org/10.1177/1044207309344562

Landeros Aguirre, L. (2008). *Curso taller discapacidad y discriminación* (vol. 1). Conapred.

Lara Jiménez, J. J. (2024). *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 de Doctorado]. Universidad Autónoma de San Luis Potosí / Universidad Autónoma de Yucatán. https://repositorioinstitucional.uaslp.mx/xmlui/bitstream/handle/i/8631/TesisD.FH.2024.Proceso.Lara.PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Massin, T., Ghio, M., Touzard, C. y Blas, F. (2022). Detección y medición del efecto de las macrobarreras urbanas sobre la caminabilidad. Aplicación del caso de la ciudad de Buenos Aires, Argentina. *Revista de Urbanismo*, (47), 207-222.

Montero Graniela, A. (2021). Economías creativas en centros históricos: La Habana vieja. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, *31*(2), 189-206. https://www.redalyc.org/journal/748/74866570014/74866570014.pdf

Muñoz Pogossian, B. y Barrantes, A. (2016). *Equidad e inclusión social: Superando desigualdades hacia sociedades más inclusivas*. Organización de los Estados Americanos.

Olivera Poll, A. (2006). Discapacidad, accesibilidad y espacio excluyente: Una perspectiva desde la Geografía Social Urbana. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, (61-62), 325-343. https://revistes.iec.cat/index.php/TSCG/article/view/41269.001

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2004). *La UNESCO y el Patrimonio Mundial.* Graficolor. https://www.unetxea.org/dokumentuak/UNESCOPatrimonio.pdf

Organización Mundial de la Salud. (2001). *Clasificación Internacional del Funcionamiento de la Discapacidad y de la Salud*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/42419/9243545426.pdf

Páez, D. y Zubieta, E. (2004). Cultura y psicología social. En D. Páez, I. Fernández, S. Ubillos y E. Zubieta, *Psicología social, cultura y educación* (pp. 2-27). Pearson Prentice Hall.

Quintana, M. (1994). Espacios, muebles y elementos urbanos. En J. M. Serra, *Elementos urbanos: Mobiliario y microaquitecturas* (pp. 6-14). Gustavo Gilli.

Santos, P. O., Mondejar, R. J., Morciego, E. H., Marqués, L. M. y Nogueira, R. D. (2019). Programa de capacitación para la gestión de accesibilidad y movilidad en centros históricos. *Revista de Arquitectura e Ingeniería*, *13*(3), 1-16. https://www.redalyc.org/journal/1939/193961007004/193961007004.pdf

Segura, R. (2013). Infraestructuras urbanas, imágenes de la ciudad y estructura social. En J. Erazo Espinosa, *Infraestructuras urbanas en América Latina: Gestión y construcción de servicios y obras públicas* (pp. 71-86). Instituto de Altos Estudios Nacionales.

Sitte, C. (1945 [1889]). *The art of building cities: City building according to its artistic fundamentals* (C. T. Stewart, Trad.). Reinhold.

7. Viver no centro do Recife: Sítios históricos e demandas de habitação social

Isabela Duarte Dutra[1]
Laryssa Soares de Araújo[2]
Antonio Carlos Lacerda de Lima[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.07

Resumo

O centro de Recife, capital do Estado de Pernambuco (Brasil), é formado por bairros originários desta cidade centenária, atravessados por rios e interligados por pontes, correspondendo aos bairros: Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista. Constituem o início da formação urbana da região, passando por transformações em diferentes momentos, em áreas reconhecidas pelas autoridades municipais como sítios históricos, na categoria de conjuntos urbanos. O fato de residir nesses setores tornou-se uma forma de resistência, com exceção do bairro Boa Vista, que continua importante no uso residencial. Apesar de algumas afirmações em contrário, é no centro histórico onde a vida acontece, é também em busca de apoios que pessoas em situação de vulnerabilidade ocupam praças e vias públicas, e até assumem e resistem a edifícios abandonados, reforçando a necessidade de habitação social no centro histórico do Recife.

Palavra-chave: *Recife, habitação social, sítios históricos, cultura, identidade.*

[1] Maestra en Desarrollo Urbano. Gestora de la Unidad de Diagnósticos Urbanos del Patrimonio Cultural Material del Ayuntamiento de Recife, Brasil. ORCID: https://orcid.org/0000-0001-9472-6571 ; correo electrónico: isabela.ddutra@ufpe.br

[2] Maestra en Desarrollo Urbano. Gerente de Políticas de Vivienda del Gobierno del Estado de Pernambuco, Brasil. Correo electrónico: laryssa.soaresaraujo@ufpe.br

[3] Estudiante de Maestría en Desarrollo Urbano. Gestor da Unidade de Planejamento Urbano do Patrimônio Cultural del Ayuntamiento de Recife, Brasil. Correo electrónico: antonio.lacerda@ufpe.br

Introdução

A cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, Brasil, iniciou sua formação urbana a partir dos seus bairros centrais: Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, ligados por pontes e delimitados por rios, compõem uma paisagem única da cidade. Detentores de uma história secular, já passaram por diversas transformações e mudanças em sua dinâmica sociocultural, dentre as quais envolve-se as questões acerca da habitação, comum na formação dos bairros e no movimento diário, passa por deslocamentos e se torna resistência em algumas áreas.

No Brasil, uma parte considerável dos centros históricos enfrenta, ou enfrentou, um processo de esvaziamento. No contexto do Centro Histórico do Recife (CHR), gerou um estoque edificado sem uso e uma dinâmica urbana hostil, ao transitar pelas ruas do centro e conversar com quem ali trabalha ou frequenta, percebe-se uma sensação de insegurança, devido a furtos, assaltos, pouca iluminação pública e o policiamento insuficiente.

Enquanto se observa um contexto de esvaziamento no centro histórico, há um déficit habitacional alarmante no contexto da Região Metropolitana do Recife, conforme aponta o Relatório do Déficit Habitacional (PnadC, 2023). Esse fato vem acompanhado da demanda pela volta de moradia no centro como estratégia de reabilitação. Assim, os bairros da Boa Vista, Santo Antônio, São José e Bairro do Recife, têm suas construções históricas tanto como projeto para políticas públicas de habitação, a exemplo do plano aluguel social promovido pela Prefeitura do Recife, mas ainda não executado, como também enquanto abrigo de ocupações de edifícios ociosos por movimentos sociais de luta por moradia. Há que se destacar também a modalidade do programa nacional de habitação social, Minha Casa Minha Vida, que na modalidade "Entidades" inclui a forma de retrofit, atendendo justamente às ocupações então mencionadas. Essa modalidade é uma oportunidade para ser objeto de projeto de um dos imóveis do centro do Recife, que é ocupado por uma entidade de luta por moradia e foi recentemente adquirido pelo governo do estado de Pernambuco com o objetivo de fornecer habitação social neste território.

Ao vincular essa realidade às ações de preservação para os centros históricos, este estudo reconhece que o olhar e o uso do morador conferem significados e valores essenciais para a gestão de bens culturais, não apenas os de cunho material, mas também as imaterialidades relacionadas ao lugar. Esses, são percebidos apenas com a vivência cotidiana e vai muito além do percebido por turistas, uma vez que o ato de habitar propicia o desenvolvimento de relações e apropriação do lugar (Meneses, 2009). Apesar disso, o uso do turismo e lazer vem sendo utilizado como uma das principais estratégias de reabilitação de centros históricos brasileiros desde os anos 1990. Esse uso configura boa parte das ações de preservação de bens e monumentos culturais do centro do Recife, o que podemos perceber ao observar o programa Monumenta e o PAC Cidades Históricas (Vieira-de-Araújo, 2006). Diante dos fatos apresentados o atual estudo, partindo do centro histórico do Recife, trará para discussão o papel das pessoas e do cotidiano para a preservação do patrimônio cultural, indicando o uso residencial, principalmente o voltado para habitação social, como um fator chave nesse processo.

Habitar centros históricos: a importância para a preservação

Ao compreender a concepção de importância da habitabilidade de um centro histórico, como o da cidade do Recife, cabe de início perceber a noção do habitar no centro histórico. Independentemente do caráter de uso percebido na cidade atualmente, voltado para comércio e serviços, o valor da habitação é imprescindível para a qualidade de vida e conservação da vida cotidiana do centro de uma cidade histórica.

Conforme Ulpiano Bezerra de Meneses desenvolveu em seus diferentes textos, a cidade como bem cultural tem os usos cotidianos como os mais importantes na vivência do lugar. Em "O Campo do patrimônio cultural" (2009), o autor bradileiro apresenta as diferentes práticas e representações da cultura. Um bem cultural tem diferentes representações e significados a depender da relação que o indivíduo possui com ela.

Nesse sentido, ao apresentar a relação de uma senhora, moradora do entorno, com uma catedral monumental, frente a relação de turistas com o mesmo monumento, observa-se que a senhora estabelecia uma relação de identidade diária e de uso constante com essa igreja, com seu significado para o lugar. Segundo o autor, o habitante é capaz de desenvolver uma relação de pertencimento, tendo em vista que ele desenvolve a prática do habitar, do habitual, por meio da construção de uma relação existencial, com uma "fruição é profunda, vivenciada", são relações preenchidas de valores e significados que dão sentido à preservação do lugar. Apesar do uso cultural —aqui entendido como museus, centros culturais, centros de turistas, etc.— ser usualmente atribuído à revitalização dos centros históricos, Meneses (2006) demonstra que, levando em consideração que a cultura é vista a partir de um universo próprio, ela não está no dia a dia do trabalhador, do habitante.

Ou seja, o turismo não seria capaz de atingir a revitalização de um lugar quando observamos tal fato a partir da lógica de que a massa populacional não acessa esse tipo de uso no dia a dia. No entanto o uso habitacional sim, é capaz de mover pessoas, movimentar lugares e construir identidades. Por isso, alimentando-se do ponto de vista construído por Meneses, compreendemos que o uso habitacional nos centros históricos é essencial para a sua preservação segundo seus significados, a partir da apropriação do habitante, de quem faz o lugar ter a conferência de vida cotidiana.

Em um contexto próximo, a autora Flávia Brito do Nascimento (2011), em sua defesa sobre a salvaguarda de bens culturais para além dos monumentos, em especial a habitação social moderna, argumenta sobre a mudança de paradigma do patrimônio. Isto é, segundo a autora, a ampliação do sentido de historicidade permite considerar os lugares de memória, enquanto locais ou espaços de saberes e tradições culturais de um povo, onde os símbolos e a materialidade dialogam. Além disso, outro ponto na mudança de paradigma foi o estabelecimento do conceito de Paisagem Cultural, a qual vai além dos aspectos estéticos e arquitetônicos tradicionais, permitindo a valorização da cidade enquanto elemento construído pelas pessoas e as relações impostas no espaço, a exemplo do Rio de Janeiro,

Brasil, em que as favelas[4] foram consideradas como elemento indissociável dessa paisagem.

Tendo isso em mente, a pesquisa parte do entendimento de que o morador é quem realmente vive a cidade. Levando para a realidade do sítio histórico, as pessoas que ali residem, são as verdadeiras detentoras de saber daquele espaço, por constituírem a sua paisagem cultural e a partir da sua vivência cotidiana apreendem as suas reais necessidades. A seguir essa compreensão será assimilada à realidade do CHR, que passa por um déficit habitacional e movimentos sociais lutam pelo direito à moradia popular nas áreas centrais da cidade.

Centro Histórico do Recife: estudos e a importância do habitar

A cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, na região Nordeste do Brasil, com população de 1 488 920 de habitantes, segundo censo de 2022, ocupa uma área de 218 843km^2. Capital mais antiga do nordeste brasileiro, Recife é cortada e delimitada por cursos d'água, os rios conformam ilhas que definem a paisagem da região litorânea. A cidade é detentora de uma história secular, onde desembocam os rios Capibaribe e Beberibe, esse estuário se configura em um porto natural, delimitado pelos arrecifes símbolo de sua paisagem e que deram nome à cidade. Inicialmente o Recife tinha como principal função servir como o Porto para a vila de Olinda, do final do século XVI até meados do XVII. Esta última, por sua vez, era até então o conglomerado urbano de maior importância para a capitania de Pernambuco, se manteve como capital do estado até 1827, quando Recife passou a ter esse título.

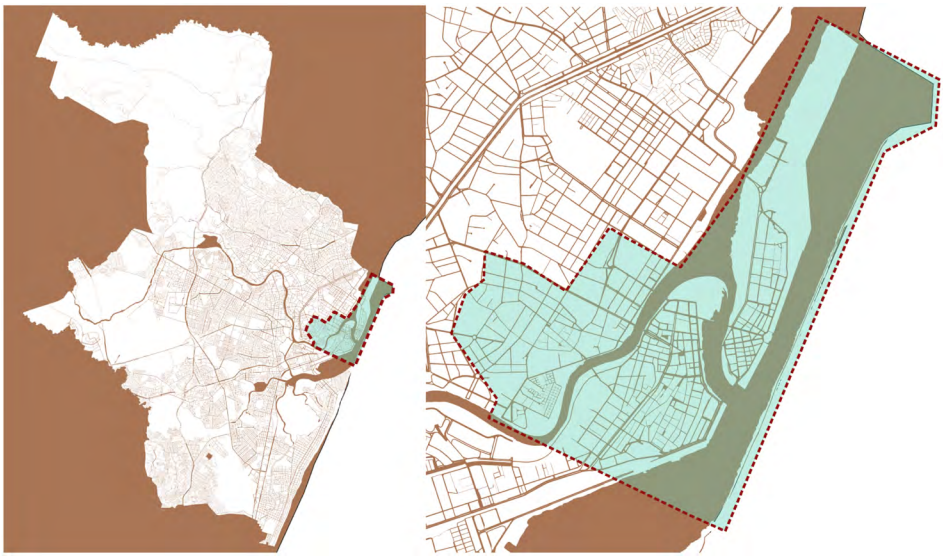
O Porto do Recife se comunicava com Olinda pelo seu istmo, uma fina linha de terra, rompida devido às reformas do porto no início do século XX (Reynaldo, 2017), com isso passasse a ter a configuração de ilha, atualmente se trata do Bairro do Recife. Esta área corresponde ao início da ocu-

[4] Faz referência a assentamentos urbanos informais, com alta densidade populacional e moradias precárias.

pação da cidade, cuja expansão se deu para o bairro de Santo Antônio, com os projetos da Cidade Maurícia, no periodo da ocupação holandesa, de 1630 a 1654, assim como parte do bairro de São José. A construção da primeira estrutura da Ponte Maurício de Nassau, em madeira, possibilitou uma comunicação direta com o Bairro do Recife. A retomada da coroa portuguesa sobre o território pernambucano, marcada pela expulsão dos holandeses, reconfigurou o espaço urbano aos moldes do urbanismo portugués, com ruas estreitas e tortuosas, se tendo os pátios dos grandes monumentos religiosos católicos como pontos nodais. Assim, os bairros de Santo Antônio e São José se consolidaram, ambos na ilha de Antônio Vaz, cuja conexão com o continente se deu pela Ponte da Boa Vista, para acessar o bairro da Boa Vista, que encerra a composição do Centro Histórico do Recife (CHR), formado pelos seus bairros originários.

Para Reynaldo (2017), o centro antigo do Recife conta com elementos de destaque, que se relacionam com momentos do urbanismo recifense: (i) meados do século XVII com a ocupação holandesa, se tem a expansão urbana na Ilha de Antônio Vaz, com a construção de mais sobrados, construção típica dos séculos XVII ao XIX, de fachada estreita e edificações con-

Figura 7.1. *Recife, com destaque para o centro histórico*



Fonte: elaboração dos autores.

jugadas de baixa altura; (ii) a partir de 1654, após expulsão dos holandeses, se tem a construções de mais igrejas católicas, no estilo barroco; (iii) já na segunda metade do século XIX, está a implantação de equipamentos públicos, com foco na ponta norte de Santo Antônio, ainda conhecida como pólo institucional do centro, e (iv) no início do século XX o modelo radioconcêntrico, advindo das reformas urbanas. Esse apanhado e processo de ocupação da cidade, demonstra as transformações que ocorreram nesse lugar secular.

O Centro Histórico do Recife é composto pelos sítios históricos dos bairros do Recife, Santo Antônio, e trechos dos bairros de São José e da Boa Vista. Esses sítios históricos foram definidos pela Lei de Preservação dos Sítios Históricos (Lei nº13.957 de 1979), que define 31 Zonas de Preservação Histórico-Cultural (ZEPH), as quais são subdivididas em setores de preservação rigorosa e setores de preservação ambiental, nesse contexto, o centro histórico do Recife tem na sua formação as ZEPH-08 (Boa Vista), 09 (Bairro do Recife), 10 (Santo Antônio e São José) que são sítios históricos classificados como conjuntos urbanos e 14 (Casa da Cultura e Estação central) classifica na categoria de edifícios isolados. Essas áreas protegidas

Figura 7.2. *Foto área do Centro do Recife, à esquerda parte do bairro da Boa Vista (área conectada por pontes), ao centro Santo Antônio e São José, à direita a ilha do Bairro do Recife*

Foto: Berg Alves, 2020. Acervo DPPC/ICPS.

englobam boa parte da área indicada no mapa da figura 7.1, apresentada anteriormente.

O ato de morar no centro histórico do Recife, uso comum nos quatro bairros primários (Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista) até início do século xx, quando se tem uma forte conjuntura a qual pouco a pouco desqualifica o CHR enquanto local de moradia, ao mesmo tempo em que cresce atividades do terceiro setor, comercial, conforme indica Reynaldo (2017).

É significativo para a obsolescência do morar no centro o processo de modernização da cidade iniciado com a Reforma do Bairro do Recife, em 1991. Segundo Outtes (1991), neste momento Recife incorporou os princípios do planejamento urbano moderno, com o enfoque na maior racionalização da cidade, considerando a cidade como uma máquina. Lima (2022) aponta que para isso, foi preciso a realização de grandes reformas urbanas, as quais transformaram a estrutura ativa de parte dos bairros centrais, como a ampliação na rede de transportes rápida, que possibilitou uma maior comunicação dos arrabaldes com o centro e mudanças nas legislações, as quais permitiram a modificaram tanto na ocupação dos lotes, quanto no zoneamento urbano.

A primeira grande reforma urbana que a cidade vivenciou foi a Reforma do Bairro do Recife, iniciada em 1910. Com autoria de Fernando Saturnino de Brito, o projeto se inspirou no Plano Haussmann, demoliu parte significativa do acervo arquitetônico da porção sul do bairro, incluindo a Igreja Matriz do Corpo Santo a qual remetia a Ermida de Santelmo, construída ainda no periodo colonial. Com isso, foi permitida a abertura de grandes avenidas, as quais permitiriam a fluidez do tráfego, lotes mais generosos e edifícios uniformes. Segundo Lubambo (1991) entre os anos de 1910 e 1911 o número de desalojados pela Reforma do Bairro do Recife foi de entre 3 mil e 5 mil pessoas. A autora ainda salienta que a reforma acentuou o cenário de crise urbana e vulnerabilizou ainda mais o inquilinato, que foi submetido à expulsão de suas casas e se deparou com o aumento nos valores de aluguéis ofertados.

Já na década de 1930, iniciou-se o processo de renovação urbana de parte dos bairros de Santo Antônio e São José, com a construção das avenidas Guararapes (antiga Av. 10 de Novembro) e Dantas Barreto (inicial-

mente chamada de Av. Coronel Suassuna). Para tal, foram demolidas quadras inteiras resultando em uma série de desapropriações em um processo tecnocrata, sem participação social como aponta Outtes (1991). Segundo Loretto (2008), para a construção da Av. Guararapes, por exemplo, foram demolidos cerca de 50 000 m² de área construída, resultando em uma transformação no uso do solo, como destaca Outtes (1991). Isso porque, onde antes havia um casario colonial, caracterizado por pequenas edificações, com baixa altura e dispostas em lotes estreitos, o qual muitas vezes era moradia e local de trabalho de comerciantes, produtores, ferreiros, marceneiros, após a reforma deu lugar a grandes edifícios com altura mínima de 8 pavimentos, os quais abrigariam órgãos públicos, instituições financeiras e escritórios.

Loretto (2008) aponta que para além de aspectos técnicos, estéticos e higiênicos, a incorporação de valor era um fator decisório nas práticas do urbanismo na cidade do Recife. A autora ressalta que a postura de demolição do estoque edificado existente permitiu a disponibilização de solo urbanizado para a produção de novas tipologias arquitetônicas, as quais possibilitam uma maior renda da terra. Com essa maior valorização, setores da sociedade ligados ao capital imobiliário foram bastante beneficiados. Segundo Lubambo (1991), apesar do contexto macroeconômico, da avaliação dos terrenos abaixo do valor real, tendo em vista o pagamento das indenizações, a reforma do Bairro do Recife implicou em um aumento superior a 400% dos valores dos terrenos.

Destaca-se ainda que, apesar da existência de propostas que livrasse-os, no processo de construção das avenidas Guararapes e Dantas Barreto foram demolidos o Conjunto Urbano Paraíso, formado pela Igreja e o Hospital construídos em 1729, e a Igreja dos Martírios (1791). Esta última precisou ser destombada pela instituição de salvaguarda nacional, para sua demolição, demonstrando que frente ao "progresso" e a valorização imobiliária nem mesmo monumentos já reconhecidos foram poupados.

Lima (2022) reflete que a atuação do setor público ao longo do século XX subsidiou a expansão do capital imobiliário na cidade do Recife, a partir da promoção de novas áreas de valorização imobiliária direcionado às classes médias e altas, promovendo, sobretudo, a destruição criativa das áreas tradicionais centrais. Isto é, a partir de normativas urbanísticas, pro-

moção das grandes reformas urbanas e distribuição de infraestruturas, em especial os transportes, o capital imobiliário se desloca pouco a pouco, do Bairro do Recife, para Santo Antônio e São José, logo após Boa Vista e Santo Amaro, até firmar os vetores de expansão no eixo oeste e sul da cidade.

Ao longo do século XX, as reformas urbanísticas e o direcionamento de políticas públicas e, mais recentemente no século XXI, novas formas de se utilizar os espaços centrais, proporcionaram uma certa exclusão e expulsaram da população tradicional residente dos núcleos originários.

> O bonde elétrico, que circulou desde 1914 (Recife, 1919; Sette, 1942), transportava a população das novas áreas residenciais aos centros de atividades localizados nos bairros do Recife e de Santo Antônio. A população da cidade do Recife experimentou um crescimento de 123 746 habitantes em 1910 para 313 150 em 1923, segundo dados da Inspetoria de Estatística, Propaganda e Educação Sanitária. Crescimento esse, que também está associado à incorporação de novas superfícies urbanas ao território de 1910. De acordo com a mesma Inspetoria, os 76 740 habitantes distribuídos nos quatro bairros centrais chegam a 106 164. O índice de crescimento é negativo na península portuária —resultado da mudança funcional promovida pela reforma urbana das primeiras décadas do século XX —, mantém-se estável em Santo Antônio e experimenta um forte crescimento nos bairros de São José e Boa Vista, da ordem de 30,7% e 55,35%, respectivamente (Freyre, 1979a). (Reynaldo, 2017, p. 36)

Em 1979, com a promulgação do Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (Lei Nº 13.957), a porção central da cidade foi repartida em quatro Zonas Especiais de Preservação Histórica (ZEPH), com o objetivo de garantir a proteção dos bens culturais presentes neste território. Apesar de vanguardista, ao incorporar novas perspectivas de patrimônio para além do monumento isolado, a normativa contemplou apenas os aspectos físicos do território, sem que fosse incorporada a significância do espaço pelos residentes, conforme aponta Laryssa Araújo (2024). Assim, o plano de preservação não contempla estratégias voltadas para a compreensão de aspectos subjetivos para além da monumentalidade do lugar, sem considerar o uso residencial ou a participação das pes-

soas que se relacionam com o lugar para a definição de suas diretrizes de preservação.

No Diagnóstico Propositivo para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural de 2019 da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC[5]), que se trata da instituição de salvaguarda municipal, é apresentado um resumo de estudos elaborados sobre os seus 33 sítios históricos, apresentando mapas, parâmetros urbanísticos e conclusões sobre seus setores e os objetivos de preservação. Para este trabalho, vamos nos deter às ZEPH respectivas aos bairros centrais, trazendo os dados do mapa de usos e conclusões sobre a preservação apontadas pela instituição de salvaguarda. O Bairro do Recife, na época do estudo da DPPC, se tinha indicação de uso residencial apenas no perímetro da comunidade do Pilar, esta realidade ainda permanece nos dias atuais, com pequenas pontuações de moradia fora da comunidade, por esforço isolado de raras pessoas na Rua do Bom Jesus e na Rua da Moeda. O estado de preservação para os imóveis do Pilar não se aplicam, por serem imóveis novos, a exemplo da construção do Conjunto Habitacional. Já o estado de conservação, é apontado como regular para as unidades do Conjunto Habitacional, mas precário para as outras quadras de moradia, algumas ainda contando com barracos. Cabe aqui pontuar que o Diagnóstico aponta como problema desse sítio o baixo nível de residências e o alto percentual de imóveis sem uso, a pouca quantidade de imóveis voltados para moradia resultam na baixa dinâmica urbana fora do horário comercial, quando as instituições e as empresas encerram seu expediente.

Continuando com os bairros de Santo Antônio e São José, a DPPC apresenta em seu documento um mapa de usos com uma forte presença do setor comercial e poucas indicações de moradias mais ao sul da área protegida. No que se refere ao estado de preservação, o trecho mais ao norte de Santo Antônio apresenta edificações preservadas, na parte central do bairro se tem a predominância de imóveis modificados e ao sul uma concentração significativa de substituições. Já no bairro de São José, a maioria das edificações da área protegida aparecem como substituídas. O estado

[5] Integrante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS), do quadro da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL).

de conservação para os dois bairros fica entre bom e regular. A instituição de salvaguarda, faz a relação de que o comércio, ocupa as edificações presentes nos tecidos urbanos mais antigos do bairro, já sobre o uso residencial a maior parte dos remanescentes se encontram em pequenas ruas ao sul da área protegida do bairro de São José, no entorno do Forte das Cinco Pontas, "onde se concentravam as principais áreas residenciais no final da década de 1970" (Recife, 2019, p. 156).

Por fim, sobre o bairro da Boa Vista, o seu núcleo mais antigo, permanece com a maioria das edificações com uso residencial, tendo o comércio ocupando eixos viários importantes, como a avenida Conde da Boa Vista, a qual conta com maior número de edifícios em altura, construídos após sua reforma urbana do século XX. Até 2019, ano do estudo da DPPC, as partes ocupadas por moradores, tinham as edificações, em maior parte, apresentando estado de preservação como preservado ou modificado, e o estado de conservação como regular. Porém, o diagnóstico aponta uma preocupação para o alto nível de imóveis substituídos, indicando uma transformação da materialidade no núcleo antigo desse sítio.

As novas dinâmicas sociais, às vezes impostas pela dinâmica do mercado imobiliário, transformaram as formas de apropriação das pessoas com o centro histórico. No caso recifense, se deu de diferentes formas nos bairros centrais, o Bairro do Recife se tornou um pólo tecnológico e turístico, sendo a comunidade do Pilar uma resistência de moradia na ilha; Santo Antônio ainda abarca as instituições públicas e é movimentado pelo comércio popular; São José, quase sem moradia na sua malha colonial, tem como marca o comércio popular e a presença dos ambulantes; o bairro da Boa Vista, se caracteriza por um expressivo número de moradores e também pelo comércio especializado. A seguir serão apresentados dois estudos, mais atuais, cujo objeto são bairros do centro histórico do Recife, ambos revelam a importância do morador, personagem que realmente habita o sítio histórico, para a sua preservação.

Guia (co)Memorativo da Boa Vista e os moradores pela preservação do lugar

Para tratar dessa área, aqui busca-se trazer uma leitura que engloba a importância do habitante no contexto da compreensão e preservação do lugar. A valorização e atendimento da demanda habitacional no centro do Recife, facilitaria a conservação desse lugar, além de atender o problema do déficit habitacional. Por isso, o Guia (co)Memorativo da Boa Vista (Massapê, 2021) é aqui apresentado como uma ferramenta de valorização do uso residencial no centro histórico do Recife. A realização desse projeto se tratou de um processo realizado entre os anos de 2020 e 2021 no sítio histórico da Boa Vista. É um estudo que se deu por meio de uma compreensão coletiva com os diferentes tipos de atores sociais envolvidos com essa área: residentes antigos, residentes novos, frequentadores, fazedores de arte e trabalhadores, o projeto envolveu mais de 70 pessoas. Com o uso de entrevistas, oficinas e caminhadas no bairro, o objetivo era compreender sobre os bens culturais do sítio histórico da Boa Vista através de um olhar sensível em busca das memórias compartilhadas pelos atores relacionados com o lugar (figura 7.3). Essa compreensão coletiva levantou memórias e histórias orais de bens cul-

Figura 7.3. *Oficina com moradores sobre o sítio histórico da Boa Vista*

Fonte: Massapê (2021).

turais como edificações, pátios, celebrações, saberes tradicionais e edificações. Foram identificados e compreendidos 91 bens culturais desse referido território, com esses resultados, foi publicado um livro que leva o nome do projeto, cuja estrutura apresenta o histórico e caracterização de cada bem cultural, juntamente a relatos de moradores que vivenciam o cotidiano dessa área histórica.

Conforme demonstra o Relatório final do projeto (Massapê, 2021), a presença dos moradores ao longo do processo foi fundamental na identificação e compreensão de bens culturais e das atmosferas da Boa Vista, ou seja, aspectos da vida e da paisagem do cotidiano do lugar. Sendo assim, além do surgimento de bens culturais já normalmente interligados à leitura do patrimônio cultural a partir da sua monumentalidade e materialidade, como igrejas e ruas importantes, foram identificados clubes, sorveterias, blocos de carnaval, saberes tradicionais como a prática da marcenaria, dentre outros e, o mais importante, o senso de vizinhança. Nesse sentido, a existência desses moradores, juntamente ao acesso a eles e também o diálogo com essas pessoas permite a compreensão de aspectos imprescindíveis na prática da preservação de um contexto de sítio histórico.

Figura 7.4. *Rua Leão Coroado, Boa Vista, crianças brincando na rua*

Fonte: Massapê (2021).

Dentre estes mencionados bens culturais da Boa Vista, o Senso de vizinhança se trata de uma expressão que foi identificada nesta área do centro histórico do Recife. Dentro da narrativa empreendida no presente texto, cabe explanar que esse tal Senso de Vizinhança, de acordo com o Guia (co)Memorativo da Boa Vista, se caracteriza por:

> Passar na Rua da Glória é ver pessoas sentadas nas ruas, observando o movimento e conversando. O senso de vizinhança é forte, as lembranças que muitos têm das brincadeiras nessas ruas ainda são revistas no cotidiano de um bairro central, que consegue manter a vida da vizinhança […].
>
> Quem passa por elas sente um clima que pode lembrar aquele de cidade de interior, mas, na verdade, nada mais é que o mais puro aspecto de ruas que mantêm a dinâmica da vizinhança, das casas estreitas, das pessoas que se conhecem e que mantêm contato diariamente […].
>
> As casas dessas ruas são moradias tanto para os que vivem ali há décadas, como os que chegaram recentemente. Há pessoas que ocuparam casas vazias abandonadas, há os que moram nas casas que são da mesma família há mais de um século e também há os que vivem nos cortiços, casas que foram subdivididas em pequenos quartos ou cubículos para aluguel a baixo preço […]. (Massapê, 2021, pp. 74, 77-78)

A partir disso, podemos observar a importância da habitação nesse lugar, que se caracteriza de várias formas, desde os mais antigos até aqueles que alugam pequenos cômodos, todos eles, proporcionam uma dinâmica de vizinhança no dia a dia, uma vida em comunidade, o movimento do centro da cidade e a preservação de edifícios históricos. O uso habitacional proporciona a conservação do centro histórico do Recife. A Boa Vista, dentro desse contexto, é a porção histórica do centro que mais possui moradores, não contrariamente, é também o sítio histórico (ZEPH) que apresenta um melhor índice de conservação de suas edificações, como é possível aferir pelos mapas de usos e estado de conservação do Diagnóstico Propositivo da DPPC, publicado em 2019.

Declaração de Significância Cultural

Outro exemplo de compreensão a partir do ator local, do habitante que se relaciona com o sítio histórico, está a Declaração de Significância Cultural. Inscrita no campo de conhecimento do Patrimônio Cultural, a noção de Significância Cultural, para Lira (2020) envolve o julgamento e validação social do presente, a partir dos significados e valores do passado. A autora ainda aborda a operacionalização dessa noção, a partir do instrumento da Declaração de Significância. Por se tratar de um processo que deveria envolver a população, os moradores do bem cultural analisado são peça chave do estudo, por serem os detentores de saber do seu cotidiano.

Apesar da Declaração se constituir em um documento simples e objetivo, a sua construção perpassa por pesquisas e diferentes perspectivas sobre o território. A Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC), instituição de salvaguarda da Prefeitura da Cidade do Recife (PCR), está produzindo as Declarações de Significância Cultural (DS) dos conjuntos urbanos reconhecidos, denominadas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH). Vale aqui reforçar, que os bairros constituintes do CHR, por sua vez, também são Zonas Especiais, Bairro do Recife ZEPH 09, bairro de Santo Antônio e parte do Bairro de São José ZEPHS 10 e 14, e trechos do bairro da Boa Vista ZEPH 08.

A partir desse estudo, o qual conta com pesquisa bibliográfica, documental e entrevistas com as pessoas que vivenciam o sítio histórico, é possível aferir os valores e significados do lugar (Recife, 2019). Esse tipo de processo, revela as interrelações de diferentes grupos sociais com o espaço urbano, identificando informações que estão além do material documentado oficialmente e da própria visão do corpo técnico, pois, algumas experiências apenas as pessoas que estão no cotidiano do lugar estão cientes. Esse documento está previsto como base no Plano Diretor da Cidade (Lei complementar nº 2 de 2021), juntamente com os diagnósticos das ZEPH, para a revisão do Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife, sendo um instrumento com o intuito de gerir o patrimônio cultural da cidade e atualizar os parâmetros normativos às reais necessidades de preservação do sítio histórico, considerando as características para

além do conjunto edificado, englobando as suas imaterialidades.[6] Nesse sentido, o uso habitacional, o cotidiano, o habitar o centro também são alvo desse estudo.

As Declarações desenvolvidas pela DPPC/ICPS, têm o intuito de ser um instrumento de gestão do patrimônio cultural do Recife, mais especificamente da preservação dos seus sítios históricos. Em apresentação do Conexões InRede, da rede de institutos brasileiros de planejamento brasileiros, no dia 22 de junho de 2023,[7] a equipe a frente do projeto explica a lógica por trás do processo escolhido, os questionamentos acerca dos instrumentos vigentes e as fontes utilizadas, além de compartilhar o que até então estava sendo desenvolvido. O processo conta com as consultas realizadas com a população, a partir de entrevistas com diferentes grupos sociais, para compreender o cotidiano, a realidade local, para além do que a equipe pode apreender no escritório e em bibliografias, é passar a conhecer o dia a dia, como as pessoas se envolvem com o local, para a partir disso trazer ações coerentes com a realidade local. Nesse contexto, são utilizados equipamentos para captar um lado mais subjetivo, afetivo e do olhar das pessoas sobre os significados e identidade do lugar. Foram utilizados trabalhos desenvolvidos no âmbito do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco (DAU e MDU da UFPE), além do Inventário Participativo do IPHAN (2016), Inventário Participativo Minhocão (2019) e do Guia (co)memorativo da Boa Vista (2021).

A metodologia utilizada pela DPPC/ICPS, conta com o trabalho em conjunto de suas gerências de patrimônio material e imaterial, com equipe multidisciplinar, para adaptar instrumentos de consulta referenciados para a realidade da gestão pública, assim como a análise dos dados coletados. O processo é constituído por quatro etapas: (i) análise do bem patrimonial, conta com levantamento, vistorias e escuta ativa; (ii) validação dos atributos e identificação dos valores, primeira rodada de entrevistas com grupos de pessoas chave; (iii) valoração, filtragem dos atributos, nova ro-

[6] A finalidade desse instrumento foi expressa no seu lançamento e matérias de jornais, disponível em https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2023/10/documento-aponta-para-solucoes-de-preservacao-do-bairro-do-recife.html

[7] Apresentação disponível em https://www.youtube.com/watch?v=UxLYJ1dikS4

dada de entrevistas e aplicação do instrumento de consulta, recursos imagéticos e de texto; (iv) escrita da Declaração. Os relatos coletados durante as etapas de consulta, guiam a escrita do documento e alargam a forma de se olhar para o sítio histórico, trazendo as diferentes experiências que os entrevistados possuem com o lugar. Os valores patrimoniais, como cultural, histórico, simbólico, paisagístico, no processo de valoração foram reconhecidos pelos entrevistados e relacionados aos atributos, características tanto de cunho material como imaterial do sítio histórico. A partir dessa associação é possível vincular e apreender os valores e significados das ZEPH, acrescida demais dados coletados e comparativos com estudos paralelo, esse estudo servirá para a prefeitura como um todo, podendo até servir como base para criação de políticas públicas, além de poder fornecer dados para pesquisas da universidade.

Sendo a primeira produção a DS do Bairro do Recife (ZEPH 09), referente à ilha de origem portuária, já se encontra publicada.[8] Seu lançamento aconteceu no dia 10 de outubro de 2023 e contou com a participação de três entrevistados, dentre eles uma residente e liderança da Comunidade do Pilar, único pólo habitacional da ilha protegida enquanto uma Zona Especial de Interesse Social. Cabe aqui destacar que o estudo identificou a Vivência do Pilar como um atributo do Bairro do Recife, se configura como uma antiga ocupação do território, mas por se tratar de uma comunidade de baixa renda sua composição e nomenclatura já foram relacionadas ao conglomerado de favelas. Seu nome oficial foi definido por estar no entorno imediato da Igreja do Pilar e da Antiga Fábrica da Pilar. É um atributo que enfrenta diversas problemáticas, como a pressão policial no dia a dia da comunidade, a falta de uma boa infraestrutura urbana e a qualidade de algumas moradias, ainda se tem a existência de barracos, moradias improvisadas erguidas com pedaços de madeiras, caixas, papelão e lonas. Ao mesmo tempo, as pessoas que moram no Pilar são quem realmente vivenciam o cotidiano desse sítio histórico, por terem histórias de vida e família que perpassam pela formação da ilha e também pelo fato da maioria das pessoas que ali residem trabalhar e tirar seu sustento desse lugar.

[8] Para acessar o documento: https://drive.google.com/drive/folders/1llC_AD8ELOr9xusHP-8vEYySiz6uhJA_c

O documento da DS conta com quadro de equipes, agradecimentos, e a escrita sobre a Significância Cultural do Bairro do Recife, neste último é tecido um breve histórico e situação atual do sítio, intercalando as falas dos entrevistados com a descrição do lugar e suas dinâmicas. As transformações, o cotidiano e a história se misturam e conformam a identidade do lugar, as pessoas que se relacionam com o sítio são responsáveis por formar e reconhecer as qualidades e necessidades. Expressões culturais se entrelaçam com o urbano, as relações das pessoas com o espaço interligam a materialidade com a imaterialidade. Para o caso do bairro do Recife:

> É a frevança que tem origem na Capoeira, que também faz parte da história desse território, diretamente relacionada com o cotidiano dos antigos estivadores do Porto do Recife. Esses trabalhadores portuários, personagens ainda presentes no Bairro, cultivam relações históricas com a Comunidade do Pilar, região de maior densidade habitacional do Bairro, que tem o seu nome em homenagem à Igreja do Pilar, construída sobre o antigo Forte São Jorge, uma centralidade da comunidade desde o início do seu povoamento. Ao lado dessa área também está a antiga Fábrica da Pilar —igualmente nomeada em homenagem à Igreja—, que figura no imaginário dos moradores da região, quando espalhava o cheiro de biscoitos pela vizinhança, sendo também local de trabalho de muitos moradores da comunidade.
>
> A igreja é nossa história, de onde veio o nome da comunidade, antes era uma comunidade chamada de favela do Papelão/Rato. E o nome veio a partir da história da igreja, pois ela existe muito antes da comunidade. Acredito que a fábrica do Pilar também veio a partir da Igreja. (Fala de Residente Pilar 3, 2022)
>
> Faz parte da história do bairro. Era uma fábrica que fazia integração com a comunidade. Havia muitos homens que trabalhavam lá. O portão da fábrica era virado para a comunidade, eles doavam muita comida para a comunidade. (Fala de Residente Pilar 3, 2022). (Recife, 2019, p. 6)

A Declaração para os bairros de Santo Antônio e São José, encontra-se em produção, por isso não se tem documentos publicados, porém, enquanto experiência por parte da equipe, se percebe um ato resistência de algumas pessoas em residir no bairro de São José, em sua maioria fora da

delimitação da ZEPH, como é o caso da Rua do Ramos, local de moradia da atual presidente do tradicional bloco de carnaval Pierrot de São José. Já os estudos para o bairro da Boa Vista ainda não foram iniciados.

Estes estudos desenvolvidos sobre os bairros do centro histórico do Recife, reforçam a importância da continuidade das dinâmicas socioculturais tradicionais, que fizeram parte da própria formação da cidade, e do cotidiano, se tendo o uso residencial como chave desse processo, para a permanência dos significados e valores desse bem patrimonial.

Vulnerabilidade Urbana, luta por moradia e políticas habitacionais para o CHR

Perceber a presença de pessoas em situação de vulnerabilidade urbana e a luta de moradia por parte da população de renda mais baixa, não é algo exclusivo do Recife, nem do Brasil, mas sim uma realidade mundial. No âmbito brasileiro, desde 2008 é pesquisado o contingente de pessoas em situação de rua, mais recentemente, em 2023, o Ministérios dos Direitos Humanos e Cidadania e o IBGE, divulgaram dados e relatórios sobre a quantidade de pessoas em situação de rua, como informa a Fundação João Pinheiro (FJP), instituição de pesquisa e ensino vinculada ao Estado de Minas Gerais, região sudeste do Brasil. Em estudos sobre o déficit habitacional,[9] a Fundação publica os "Relatórios de Déficit Habitacional no Brasil", além de contar em seu site[10] um painel interativo com dados de todo o Brasil. Segundo FJP o estado de Pernambuco possui 3 315 206 domicílios particulares e um déficit habitacional de 221 115, sendo o relativo 6,67%, enquanto que o déficit brasileiro é de 3,56%.

> Em 2022, a estimativa do déficit habitacional é de 6 215 313 domicílios. Em termos relativos, isso representa 8,3% do total de domicílios particulares

[9] Indicador que estima um determinado número de famílias que estão sobre o regimento de: coabitação, ônus excessivo com pagamento do aluguel ou que vivem em habitações precárias.

[10] Disponivel em https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZDU2ZDQ3MWEtMTQ3Yi00MmFhLWE0NWUtZjgwNDczMzU1YWYwIiwidCI6IjA5ZGY3MWFlLWQ2YzUtNGFkYi1iMjVjLTlkMmRjZDQwMWFjMiJ9

> ocupados do país. Em termos absolutos, conforme a Tabela 1, o Sudeste (2,44 milhões) e o Nordeste (1.76 milhão) concentram a maior parte do déficit habitacional. A seguir aparecem Norte, Sul e Centro-Oeste. Por fim, em termos absolutos, o déficit habitacional está predominantemente localizado fora das regiões metropolitanas (RM). (PnadC, 2023, p. 17)

Voltando-se para a realidade local, segundo o "Relatório Final: censo da população em situação de rua da cidade do Recife", publicado em 2023, foram contabilizadas 1 806 pessoas em situação vulnerável durante o recenseamento, sendo que 1 443 se encontravam nas ruas e 363 acolhidas em equipamentos da prefeitura. Os Centro de Referência Especializados para População em Situação de Rua, serviram como ponto de apoio para o levantamento em campo. O centro histórico do Recife conta com o Centro Pop Maria Lúcia, na rua do Imperador, bairro de Santo Antônio. Se observa em mapa elaborado pelo relatório, que a maior proximidade de grandes pontos de concentração, entre 20 a 25 pessoas, da população em situação de rua do Recife, se dá nos bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista. O documento ainda discute os "motivos que levam as pessoas que se encontram em situação de rua a buscarem, geralmente, os lugares mais centrais dos agrupamentos urbanos como espaço de permanência, especialmente os centros históricos" (Miranda et al., 2023, pp. 76-77), chegando à conclusão desses lugares estarem próximos aos serviços públicos municipal e estadual voltados às políticas sociais, além da oportunidade de trabalho, da grande circulação de pessoas e de possibilidade de ocupações.

> Esse efeito ímã dos centros urbanos também pode derivar da condição de maior segurança que oferecem, em função do coletivo de pessoas que enfrenta semelhante situação, talvez a formação de uma comunidade de destino, a criação de vínculos, as relações de cooperação e solidariedade, a troca de experiências e informações sobre as alternativas de trabalho e acesso à renda. Por fim, pode ser relevante sugerir que os centros urbanos sejam igualmente favoráveis ao deslocamento em busca de trabalho, no âmbito das regiões metropolitanas, possibilitando a cobertura maior das áreas que ofertam possíveis postos de trabalho. (Miranda et al., 2023, p. 77)

Complementar a estes dados, cabe aqui pontuar algumas localidades dos bairros centrais que reúnem pessoas em situação de rua,[11] de forma temporária ou permanente, no Bairro do Recife, ruas menos movimentadas como a Álvares Cabral, já contou com com um acampamento improvisado na esquina com a Rua Madre de Deus, onde pessoas buscavam abrigo. Próximo a essa localidade o antigo prédio do Centro Cultural dos Correios foi ocupado temporariamente. No bairro de Santo Antônio, três locais se destacam, enquanto ponto de apoio: a rua do Imperador Pedro II, na ampla calçada do Conjunto Franciscano, onde acontece ações de entrega de alimentos; a Praça 17, onde um grande grupo, durante o dia, se acomoda próximo à fonte e nos bancos, protegidos pelas grandes árvores do local; e a Pracinha do Diário, com espelho d'água e bancos também sempre utilizados por pessoas em situação de rua.

No bairro de São José, as pessoas em situação de rua circulam nas ruas comerciais, a Praça do Dom Vital, em frente ao Mercado de São José, se configurava, antes da reforma em 2019 no entorno desse equipamento, um ponto de presença de pessoas em situação de rua, outro local é a Praça Sérgio Loreto, cujo lago é utilizado para fins de limpeza pessoal. No bairro da Boa Vista, se tem o eixo da rua da Imperatriz e conexão com a Praça Maciel Pinheiro, que anteriormente à sua reforma em meados de 2024, contava com uma concentração de pessoas em situação de rua, não por coincidência, próxima à praça, ao lado da Igreja de Santa Cecília, se tem distribuição de sopa gratuita no final da tarde e noite.

Enquanto parte da população passa por necessidades de moradia e amparo social, edifícios que antes serviam como moradia, cujos residentes no seu ir e vir proporcionam movimento ao local, ao mesmo tempo que as interrelações das pessoas com o lugar criavam identidade e cultura, hoje estão sem uso ou subutilizados. Assim, se observa um desajuste entre a demanda e a oferta de habitação social para o Recife e seu centro histórico, onde se agrega uma aglomeração em certos espaços públicos de pessoas em situação de vulnerabilidade, com estoque edificado ocioso em volta, a situação se torna alarmante.

[11] Estas observações fazem parte da experiência de campo dos autores, durante o trabalho na Prefeitura do Recife e em suas produções acadêmicas pessoais.

Figura 7.5. *Mosaico de registros fotográficos da Vulnerabilidade Urbana no Centro do Recife*

Nota:. Foto 1: Rua de São Jorge, Comunidade do Pilar - Bairro do Recife, 2022; Foto 2: Praça Sérgio Loreto - bairro de São José, 2022; Fotos 3 e 4: Praça 17 - bairro de Santo Antônio, 2022; Fotos 5 e 6: Praça da Independência, ou Pracinha do Diário-bairro de Santo Antônio, 2022.
Fonte: Acervo DPPC/ICPS (Fotos 1 a 5) e Laryssa Araújo (foto 6.1).

Em 2018 movimentos sociais como Recife de Luta e o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto, juntamente com a organização não governamental Habitat para a Humanidade, elaboraram o estudo "Moradia no Centro:

da reflexão à ação", no qual realizaram o levantamento de imóveis vazios e ociosos no bairro de Santo Antônio. Inicialmente o documento aponta que a região política administrativa 1 do Recife, que conta com o centro e centro expandido, era apontada no censo de 2010 com desocupações de domicílios particulares permanentes não ocupados superior a 10%, no recorte do bairro de Santo Antônio esse valor passa para 41,15%. O estudo ainda realizou o levantamento de edificações com 5 pavimentos ou mais, como parâmetro de reabilitação para habitação, se teve o primeiro filtro contabilizando 155 edificações, com idas a campo para conferência do gabarito, estado de conservação, situação de ocupação, área construída e seu uso atual, se chegou a uma lista de 42 imóveis com potencial de reabilitação, desse total 27 estavam com dívidas acumuladas por falta de pagamento de impostos.

O estudo faz propostas e cálculos das áreas aproveitáveis, além de listar os grupos que demandam por moradia no centro: (i) moradores de rua, (ii) trabalhadores do centro que vivem em outra áreas, (iii) residentes removidos de zonas ou comunidades de interesse social, (iv) moradores de habitações precárias, coabitação ou ônus excessivo de aluguel. No final do documento, as conclusões reforçam a necessidade da identificação de imóveis que não cumprem sua função social, indicam o potencial para a implementação de programa de moradia popular no centro do Recife a partir da requalificação de imóveis antigos, e a promoção de habitação de interesse social no centro como potencial para atender as políticas de mobilidade, preservação do patrimônio e assistência social.

Diante desta realidade movimentos sociais em ato de protesto e reivindicação de moradia e de melhores condições para as pessoas em situação de vulnerabilidade, ocuparam prédios ociosos no centro do Recife. Um exemplo desse movimento, que persiste até os dias atuais é a Ocupação Leonardo Cisneiros,[12] no edifício Segadas Vianna, na Rua Marquês do Recife, bairro de Santo Antônio. O prédio que passou anos vazio, pertencia ao Instituto Nacional do Seguro Social, foi ocupado no dia 17 de maio de 2021 pelo

[12] Disponível em https://jc.uol.com.br/pernambuco/2022/12/15140617-o-dia-a-dia-das-ocupacoes-em-predios-abandonados-no-centro-do-recife.html ; https://onorte.arq.br/projeto/ocupacao-leonardo-cisneiros/ ; https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2021/05/17/predio-do-inss-no-centro-do-recife-recife-e-ocupado.ghtml

Movimento de Luta e Resistência pelo Teto. Em março de 2023 o Atelier-vivo, enquanto atividade do Conexão Rec-Ant, intercâmbio entre a Universidade da Antuérpia, na Bélgica, e a Universidade Católica de Pernambuco, estruturou uma cozinha coletiva móvel e bipartida, com módulo de cozimento e outro de lavagem independentes, para a ocupação.

No bairro originário da cidade, o antigo prédio do Centro Cultural Correios, desocupado em março de 2020 devido à pandemia da covid-19, seria colocado para leilão pelos Correios, empresa pública federal responsável pelo sistema de envio de correspondências e encomendas. Assim, no dia 07 de setembro de 2021, aproximadamente 150 famílias[13] da Frente Popular por Moradia no Centro e do Movimento de Luta e Resistência pelo Teto, ocuparam a edificação na Rua Madre de Deus, Bairro do Recife, dando o nome de Ocupação Custódio Pereira, em homenagem a uma personalidade da luta por moradia no estado que faleceu em 2020. O movimento foi apoiado por políticos e fotógrafos, como apoio às famílias da ocupação no momento da pandemia e luta por moradia digna. A ocupação não está mais ativa e o prédio continua vazio.

No dia internacional da mulher de 2022, o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto ocupou o antigo prédio do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na rua do Hospício, bairro da Boa Vista.[14] Desocupado por anos, o movimento reivindica que o imóvel de 4 pavimentos seja transformado em moradia popular. Este mesmo prédio foi ocupado ainda em 2010, por 150 famílias, que foram retiradas após mandato de reintegração de posse. Equipamentos do IBGE ainda se faziam presentes no início da Ocupação Maria Firmina dos Reis de 2022 e não foram danificadas pelo movimento.

Um dos últimos movimentos se deu na rua do Imperador, no bairro de Santo Antônio, não por coincidência se trata de ponto já conhecido de moradores de rua. No dia 5 de dezembro de 2022 cinquenta famílias do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas e do Movimento de Luta e

[13] Matérias de jornais disponiveis em https://marcozero.org/familias-sem-teto-ocupam-predio-dos-correios-no-recife-antigo-fechado-no-inicio-da-pandemia/ ; https://www.brasildefato.com.br/2021/09/09/familias-sem-teto-ocupam-predio-dos-correios-no-recife-antigo-fechado-no-inicio-da-pandemia/

[14] Matérias de jornais disponiveis em https://jc.uol.com.br/pernambuco/2022/03/14957483-familias-ocupam-antigo-predio-do-ibge-no-centro-do-recife.html

Resistência pelo Teto, tomaram o imóvel que consta no estudo "Moradia no Centro" e onde funcionou o antigo Hotel Nassau e o antigo jornal Diário da Manhã, criando a Ocupação Menino Miguel.[15] Os proprietários do imóvel somam dívidas e não pagam imposto desde 1999, abandonado há mais de 20 anos já estava no radar dos movimentos sociais, estando apto, segundo o Plano Diretor da Cidade do Recife de 2021, ao estudo para o seu reconhecimento como Imóvel Especiais de Interesse Social, pelo fato do imóvel não estar cumprindo a sua função social.

Políticas de habitação de interesse social para o CHR

Diante dos esforços para reocupar o centro histórico do Recife, a Prefeitura do Recife vem divulgando algumas ações incidentes no território. A partir da Lei do Recentro (lei nº 19.172 de 2023) o uso residencial é destacado para isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)[16] em casos em que o imóvel passa por obras de manutenção ou restauro. Há também a destinação de isenção voltada para o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para a primeira transmissão da unidade residencial, o que já é uma prática voltada para Habitação de Interesse Social.

Além disso, apesar do uso residencial estar destacado no texto da normativa, outros tipos de uso também possuem direito a esta isenção no ato de reabilitação de imóveis situados nas áreas de preservação rigorosa dos sítios históricos, nos mesmos termos do uso habitacional sem que haja vantagens à promoção habitacional. Assim, ao mesmo tempo em que a prefeitura do Recife divulga o estímulo ao uso residencial, ela também, na mesma lei há também a definição de usos que possibilitam a redução de Impostos Sobre Serviços (ISS) para uma listagem de usos, dentre eles, usos voltados para o turismo e a produção cultural.

Nesse sentido, vemos que embora haja o estímulo por meio da isenção fiscal para o uso habitacional, o mesmo ocorre para outras destinações de

[15] Matérias de jornais disponiveis em https://averdade.org.br/2022/12/nasce-a-ocupacao-menino-miguel-no-centro-de-recife/ ; https://marcozero.org/familia-sem-teto-ocupam-predio-de-hotel-abandonado-no-centro-do-recife/

[16] O IPTU é um imposto municipal mensal cobrado nas cidades brasileiras.

uso dos imóveis no território desse centro histórico dos mesmos critérios. Ou seja, em sua redação há o destaque para o uso habitacional na isenção fiscal, no entanto, aqui entendemos que as medidas dessa normativa são insuficientes se o objetivo é o de promover o uso habitacional no centro histórico do Recife.

Outra ação que merece ser citada, também de iniciativa da prefeitura, é a Parceria Público-Privada (PPP) Morar no Centro. Baseada na estratégia de locação social, esse projeto é feito por meio de concessões, segundo o documento que explana a PPP, se tratam de contratos de longo prazo, onde os parceiros são responsáveis pela manutenção do edifício e são autorizados a explorar comercialmente os imóveis. Nesta política habitacional, a Prefeitura do Recife ficaria responsável por fazer uma contraprestação para a efetivação da reforma dos edifícios e além de ter o papel de fundo garantidor. Ao todo serão três projetos de retrofit, com a previsão de 279 UH e 859 UH em novos edificações construídas do zero. Nesse sentido, apesar do centro do Recife apresentar um grande estoque edificado, conforme apontado anteriormente, apenas 24.5% das unidades habitacionais serão fruto da reabilitação de edifícios antigos, enquanto que 75.5% em imóveis totalmente novos, não aproveitando o já existente, tampouco restaurando imóveis de significativa importância para a identidade da cidade.

Essas unidades habitacionais estarão disponíveis para aluguel para diferentes faixas de renda, o programa defende um "mix de renda" onde 20% das habitações serão disponibilizadas para quem recebe até R$ 1 333,00 (1 salário mínimo), outros 30% para quem possui renda entre R$ 1 500,00 e R$ 2 000,00 (entre 1 e 2 salários mínimos) e 20% para quem recebe R$ 2 400,00 e 30% para aqueles que possuem uma renda entre R$ 3 200,00 e R$ 4 000. Quem não possui renda não poderá ser contemplado nesse programa, pois se trata de aluguel social, ou seja, não atende a boa parte da população que se encontra na rua. Vale pontuar que o plano do PPP Morar no Centro prevê um valor de aluguel proporcional à renda, quanto menor o valor, menor o comprometimento do seu valor total no pagamento da locação.

Já em reflexo às demandas das ocupações dos movimentos sociais, cabe destaque para as ações do Governo do Estado de Pernambuco, que

em diálogo com essas entidades organizadas, vem tentando viabilizar o retrofit de duas ocupações: a Ocupação Leonardo Cysneiros, em Santo Antônio e a Ocupação Maria Firmina dos Reis, na Boa Vista. Conforme divulgação oficial do governo do estado, o edifício da ocupação Leonardo Cysneiros foi doado pelo INSS para o que o governo local viabilize o retrofit e entregue as habitações diretamente às famílias que ocupam o edifício, as quais receberão auxílio moradia durante as obras.[17] No caso da Ocupação Maria Firmina dos Reis, em entrevista à atual Diretora de Políticas Habitacionais da Companhia de Habitação e Obras do Estado de Pernambuco, Adriana Asfora, relatou que o Governo estadual solicitou a posse do prédio ao IBGE e se colocou disponível para realizar obras urgentes pela segurança dos moradores da ocupação, o governo do estado vem realizando diversos esforços para viabilizar totalmente o retrofit deste edifício e entregar as unidades habitacionais para essas famílias.

Nesse contexto, uma forma de viabilizar tais ações é por meio do programa Minha Casa Minha vida entidades-Fundo de Desenvolvimento Social (FDS),[18] que atualmente possui a modalidade de Retrofit, em ações que se voltam justamente como resposta às ocupações de entidades de luta por moradia. A Portaria nº 725 de 2023 regulamenta as formas de viabilização em termos de projeto de arquitetura e urbanismo e coloca os governos locais como entes facilitadores para a implantação das unidades habitacionais. Nesse sentido, existem instrumentos possíveis para viabilizar a aquisição de imóveis subutilizados e entregá-los como casa própria para as famílias que precisam.

Dessa forma, com a combinação de ações das diferentes esferas do poder público, é possível trazer a habitação de interesse social para os centros históricos aportando moradia de qualidade para os trabalhadores e pessoas que possuem uma relação direta com o centro histórico do Recife, o que fortalecerá a identidade do lugar, sua preservação e senso de pertenci-

[17] Ministro formaliza doação de prédio ocupado para habitação popular e anuncia serviços do INSS no Expresso Cidadão, G1 2024. Disponível em https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2024/09/09/ministro-formaliza-doacao-de-predio-ocupado-para-habitacao-popular-e-anuncia-servicos-do-inss-no-expresso-cidadao.ghtml

[18] Secretaria nacional de habitação, 2024. Disponível em https://agenciagov.ebc.com.br/noticias/202402/habitacao-social-familias-da-ocupacao-manuel-congo-contam-com-o-mcmv-entidades-para-obter-moradia-digna-no-centro-do-rio

mento. É importante que as ações sejam cada vez mais amplas, restaurem imóveis subutilizados e sejam acessíveis para diferentes camadas sociais, mas priorizando os mais necessitados.

Considerações

Ao expor a situação atual das pessoas em situação de vulnerabilidade nas ruas do centro histórico do Recife e paralelamente a identificação de ações realizadas pelo governo municipal e estadual, é possível aferir que apesar de serem procedimentos necessários não possuem o alcance da demanda exigida atualmente. Mesmo com estudos reconhecendo o importante papel das pessoas que vivenciam esse território, ainda se está muito preso ao processo capitalista do mercado imobiliário, visando os lucros e não uma boa qualidade de vida para a população, onde há claras oportunidades de viabilizar a habitação de interesse social, mas faltam ações devidamente amplas e efetivas.

Por outro lado, está posto que habitar o centro histórico do Recife é imprescindível para viabilizar a sua vida cotidiana de forma saudável e sua consequente preservação. É impraticável a participação de quem se identifica com lugar para a sua devido preservação, por isso, os planejadores urbanos necessitam do diálogo com os habitantes para traçar estratégias de preservação assertivas dos bens culturais que compõem a cidade.

Apesar da compreensão de que a habitação no CHR é uma das ferramentas para preservação dos bens culturais dos sítios históricos. Infelizmente, sobretudo no bairro de São José, a falta de uma política pública que garantisse a permanência dos moradores dessa região, acarretou na substituição do uso residencial tradicional, pelo comércio varejista. E assim, pouco a pouco, restaram apenas alguns pólos habitacionais dispersos, nos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, os quais resistem às transformações territoriais e econômicas. Somente no bairro da Boa Vista, o uso residencial ainda apresenta-se de maneira bastante expressiva, possivelmente por este ter sido alvo de menos reformas urbanas.

Com esta pesquisa-denúncia, esperasse que seja feito um aviso para os gestores locais, tanto a nível municipal, quanto estadual, que ações afirmativas mais acertadas podem ser realizadas no quesito da habitação social

no centro histórico do Recife. Por isso, os beneficiários seriam tanto as pessoas em situação de vulnerabilidade, que conquistaram uma melhor qualidade de vida, como os próprios gestores, que além de estarem fazendo seu papel de amparo social, estariam no caminho da salvaguarda de seus sítios históricos com o uso plano do lugar, através da habitação.

Referências

Araújo, L. S. (2024). *Dos significados do cotidiano vivenciado à gestão da conservação: Uma imersão para Santo Antônio, Recife-PE* [Dissertação Mestrado). Universidade Federal de Pernambuco.

De Meneses, U. T. B. (2009). *O campo do patrimônio cultural: Uma revisão de premissas.* I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural: Sistema Nacional de Patrimônio Cultural: Desafios, estratégias (pp. 25-39). IPHAN.

De Meneses, U. T. B., Arantes Neto, A. A., Carvalho, E. de A., Magnani, J. G. C. y Azevedo, P. O. D. (2006). A cidade como bem cultural: Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano. Patrimônio: atualizando o debate. IPHAN. https://biblio.fflch.usp.br/Magnani_JGC_76_1636193_ACidadeComoBemCultural.pdf

Legislação Municipal de Recife. (1979). *Lei no. 13.957.*

Legislação Municipal de Recife. (2021). *Plano Diretor da Cidade do Recife, Lei complementar nº2.*

Legislação Municipal de Recife. (2023). *Lei no. 19.172.*

Lima, A. (2022). *Vila dos Comerciários (Recife-PE) frente à destruição criativa do seu entorno* [Trabalho de conclusão de curso]. Universidade Federal de Pernambuco.

Lira, F. B. (2020). Desafios contemporâneos da significância cultural, integridade e autenticidade do patrimônio cultural: Teoria e prática. *Oculum Ensaios, 17*, 1-22. https://doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4365

Loretto, R. P. (2008). *Paraíso & martírios: Histórias de destruição de artefatos urbanos e arquitetônicos no Recife.* UFPE.

Lubambo, C. W. (1991). *O bairro do Recife: Entre o Corpo Santo e o Marco Zero.* CEPE / Fundação de Cultura Cidade do Recife.

Massapê. (2021). *Guia (co)memorativo da Boa Vista: Relatório técnico e descritivo, processo de compreensão coletiva, conceito, metodologia e etapas.* Recife.

Miranda, H. S. et al. (2023). *Relatório final: Censo da população em situação de rua da cidade do Recife.* Universidade Federal de Pernambuco.

Nascimento, F. B. (2011). *Blocos de memórias: Habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural* [Tese de Doutorado]. Universidade de São Paulo.

Outtes, J. (1991). *O Recife pregado à cruz das grandes avenidas: Contribuição à história*

do urbanismo (1927-1945) [Dissertação de Mestrado]. Universidade Federal de Pernambuco.

Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios Contínua. (2023). *Relatório déficit habitacional no Brasil 2022*. Fundação João Pinheiro. https://drive.google.com/file/d/13FL-MVsULmFMjkQb1nQsYzO2JVhLQvwz/view

Prefeitura da Cidade do Recife. (2019). *Bairro do Recife (ZEPH 09): Declaração de Significância Cultural*. https://drive.google.com/file/d/1yvHgGNzgdgdMFiTU4J_OvbBHz3UVLMnb/view

Recife Prefeitura (2023). *PPP morar no centro*. https://parcerias.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/PPP-Morar-no-Centro_Apresentacao-Consulta-Publica-3.pdf

Reynaldo, A. (2017). *As catedrais continuam brancas*. CEPE.

Vieira-de-Araújo, N. M. (2006). *Gestão de sítios históricos: A transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas*. UFPE.

8. Revisitando el concepto de *patrimonio:* ¿Las Cruces como patrimonio o espacio patrimoniable?

Yenny Yolanda Ortiz Bernal[1]
Camilo Alejandro Moreno Iregui[2]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.08

Resumen

Este capítulo explora tres preguntas fundamentales sobre la patrimonialización de los territorios: ¿qué se patrimonializa?, ¿para qué? y ¿para quién?, a partir de una comparación entre el reconocimiento normativo que tiene el barrio Las Cruces, de Bogotá, Colombia, a nivel distrital y nacional, y algunas de las prácticas cotidianas de sus habitantes. El objetivo es plantear reflexiones que contrapongan la visión tecnocrática del patrimonio con nuevas apuestas de lo "patrimoniable" que surjan de abajo hacia arriba. La investigación se desarrolla desde una perspectiva cualitativa basada en la investigación-creación, con un enfoque comparativo, contrastando el reconocimiento normativo del barrio con las prácticas cotidianas de sus habitantes. La comparación reveló los siguientes puntos: el patrimonio cultural necesita superar su definición normativa y tecnocrática, pues va más allá de los valores provenientes de su constitución material. Tiene una acepción social interrelacionada con su materialidad y contexto, es vivo y, por ende, aún se encuentra dentro de una expresión de lo "patrimoniable". Esta categoría abierta y flexible abarca la diversidad y permite que las diferencias cohabiten, generando colaboración e innovación social.

[1] Doctora en Arquitectura. Profesora-investigadora asociada en la Universidad de América, Bogotá, Colombia. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7252-4909 ; correo electrónico: yenny.ortiz@profesores.uamerica.edu.co

[2] Doctor en Urbanismo. Profesor asociado en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad de América, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-3130-5494 ; correo electrónico: camilo.moreno@profesores.uamerica.edu.co

Palabras clave: *patrimonio cultural, patrimoniable, hábitat popular, normativa urbana, prácticas artísticas.*

Introducción

Desde el ya clásico texto de la Alegoría del patrimonio, de Françoise Choay (2007), se plantea que la construcción hegemónica del concepto de *patrimonio cultural* ha estado asociada a la construcción de una memoria nacional a través de una cultura material basada en el "monumento". En torno a ese elemento se construyen narrativas que trascienden a unos marcos normativos sobre buenas intenciones respecto a la conservación del patrimonio. No obstante, en las últimas décadas esa visión del patrimonio se empieza a desacralizar, y planteamientos como los de Llorenç Prats (2000) empiezan a emerger, al reconocer que "el patrimonio cultural es una invención y una construcción social" (Prats, 2000, p. 115); por lo tanto, la definición de lo "patrimoniable" se debería construir desde el consenso de las comunidades más que desde las entidades encargadas del patrimonio a nivel nacional o municipal.

El barrio Las Cruces, en Bogotá, aparece como un caso de estudio perfecto para poderse cuestionar sobre esas dos maneras de entender el patrimonio, y es que, por una parte, cuenta con el reconocimiento de la Plaza de Mercado y su área de influencia como Monumento Nacional por el Decreto 1941, de 1989, así como la inclusión como zona influencia dentro del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá. Por otra, la comunidad del barrio de Las Cruces tradicionalmente ha tenido unos ejercicios coercitivos de comunidad tanto desde las prácticas artísticas, como desde las defensas de sus territorios, que han llevado a repensar su patrimonio (Fracasso Ortiz, 2017).

Este artículo se construye en el diálogo de dos voces que se ponen de acuerdo en medio de los resultados de la investigación "Prácticas artísticas experienciales para el reconocimiento de lo patrimoniable en Colombia", e "Historia, territorio y cultura: Los aportes del patrimonio, para el ordenamiento territorial".

La estructura de este capítulo está planteada en cuatro secciones que se desarrollan de la siguiente forma: primero, se da una exploración y defini-

ción respecto al concepto de *patrimonio cultural* y su aproximación a lo "patrimoniable"; segundo, se encuentran las acotaciones metodológicas de los estudios de campo y la propuesta comparativa; tercero, se busca una exploración desde las reflexiones que dejan las lecturas del patrimonio de Las Cruces; y por último, se cierra con unas premisas respecto a nuevas formas de acercarse al concepto de *patrimonio.*

El concepto de *patrimonio cultural* a debate

El patrimonio se fundamenta principalmente en la premisa de ser una construcción social, ya sea a través de su producción material o inmaterial, incluyendo objetos, edificios o festividades, o a través de su valoración cultural humanista, al reconocer entornos naturales o especies animales y vegetales protegidos. Sin embargo, se ha legitimado principalmente a través de sistemas institucionales tecnocráticos, basados en el paradigma científico de la universalidad y la normatividad (Vejarano, 2019; Winter, 2013).

Es así como se puede encontrar que la sombrilla más grande en la que se posicionan la mayoría de investigaciones sobre patrimonio parte del marco de referencia que plantea la UNESCO desde sus diferentes convenciones y cartas del patrimonio, en donde temáticamente se ha ido reflexionando sobre diferentes problemas, como la conservación en la *Carta de Atenas,* de 1931, y la de *Venecia,* de 1964; sin embargo, resultan ser recetas genéricas de una visión institucionalizada del patrimonio (Carrión, 2022; Troitiño, 2000), en donde desaparecen los matices de esa riqueza cultural que le aporta cada contexto.

No obstante, en esos mismos planteamientos genéricos de la UNESCO, aparece un interés por dejar atrás la visión de monumento o colección de objetos, y se ha pasado a comprender las tradiciones o expresiones vivas heredadas de nuestros antepasados, en donde se conjuga lo tradicional, contemporáneo y viviente basado en la comunidad, quien es la principal portadora de aquellos saberes que le dan significado a estos lugares. En esa medida, la antigua división de patrimonio material e inmaterial empieza a carecer de sentido, ya que esto en sí mismo genera una condición dialéctica donde una le da sentido a la otra. Ignacio González-Varas Ibañez (2021)

a esto lo llamará la transición del "objeto al sujeto", donde cada vez se empieza a desacralizar más la visión monumentalista del patrimonio, en la que se quería construir una lectura de la memoria de la nación, y se empieza a entender que, si no se protegen y rescatan los tejidos locales con sus comunidades, estos patrimonios empiezan a quedar vacíos de contenidos.

Uno de los conflictos más grandes para empezar a abordar este reto es plantearse cómo desconfigurar ese lenguaje científico para darle paso a una voz, a los sujetos y no a los objetos, en medio de una construcción conceptual del *patrimonio cultural* principalmente establecida desde los técnicos del patrimonio, donde se le ha dado mayor peso a una valoración a los elementos de escala monumental, estéticamente más elaborados o simbólicamente amarrados a hitos nacionales, pero son mucho menores los espacios para reflexionar sobre lo vernáculo, lo popular o lo cotidiano que está estrechamente amarrado a los sujetos.

La forma como se podría abordar este reto puede partir de la categoría de lo "patrimoniable" (Fracasso et al., 2016), entendido como una categoría conceptual en donde se estudia ese patrimonio que todavía no es (declarado) y que surge principalmente "de las prácticas, sociales, estéticas, artísticas y adquiere significado *in situ* a partir de procesos participativos y colaborativos" (Fracasso Mesa, 2019, p. 86). Pero también aparece como una nueva categoría de lo patrimonial, en donde no solo cabe lo monumental, sino que aparece ese mundo ordinario, expresión de un hábitat popular a considerar desde sus prácticas sociales y artísticas, ya sean estas subversivas o digestivas (De Bruyne Gielen, 2009).

Se podría decir entonces que el concepto de *patrimonio cultural* que interesa para este texto se apalanca en cuatro puntos centrales:

- El patrimonio cultural necesita superar su definición normativa, enfocada en una construcción tecnocrática.
- El patrimonio cultural supera únicamente los valores que provienen de su constitución material.
- El patrimonio cultural posee una acepción social interrelacionada con su materialidad y su contexto.
- El patrimonio cultural es vivo, y, por ende, aún se encuentra dentro de una expresión de lo "patrimoniable".

Metodología

Para desarrollar el presente artículo se necesitaron dos abordajes complementarios, uno que tiene que ver con la construcción del aparato normativo y otro con la observación del trabajo de campo.

Para la construcción del aparato normativo se decidió tener un enfoque histórico normativo, donde, si bien hay una especial atención a los decretos y acuerdos que se han planteado para las declaratorias de patrimonio de Las Cruces desde 1989 hasta la actualidad, es necesario contextualizar en una narrativa institucional, donde siempre se ha considerado un barrio que históricamente ha estado al margen del centro histórico, y que ha cargado con un sesgo socioeconómico por tener una expresión más asociada al hábitat popular (Álvarez, 2016).

Por su parte, el trabajo de campo asociado a Las Cruces parte de las conclusiones de los ejercicios de investigación-creación en donde se buscó abordar "lo patrimoniable" (Cabanzo y Moncada, 2014) desde su significación colectiva. La estrategia de interacción/activación del territorio, se dio a través de una interacción con los procesos creativos de la comunidad, entre los que se encuentran el hip-hop, el break dance, el rap, el grafiti, entre otros. En la tabla 8.1 se presenta una síntesis del proceso de los cuatro talleres de co-creación que se llevaron a cabo, las fechas y los lugares en los que se desarrollaron, y en las figura 8.1, se presenta el material relacionado con la actividad realizada a partir de la pregunta ¿qué es patrimonio para ti? Las respuestas se presentaron en el evento "24 horas una línea en la ciudad" (http://www.picturegr.am/tag/24horasunalineaenlaciudad), y las imágenes fueron colgadas en Instagram utilizando etiquetas *#queespatrimonioparati #24horasunalineaenlaciudad*. Todo el material, que suma más de 500 registros, está disponible en http://www.picturegr.am/tag/queespatrimonioparati. En la figura 8.2 se presenta la metodología de flujo de análisis de los datos cualitativos basados en la investigación creación.

Tabla 8.1. *Investigación-creación en el observatorio de lo patrimoniable Barrio Las Cruces.*

Fecha de realización	*Secuencia talleres y lugares de realización*		*Tópicos trabajados de forma participativa como investigación/creación*	*Imágenes de los talleres co-creación*
Lugar Observatorio de la red: Las Cruces				
5 de septiembre 2015	1	Parque Las Cruces	Acompañamiento y registro de los participantes habituales al evento Cruces Capital Rap: socialización del proyecto y relatos de vidas personales	
11 de septiembre 2015	2	Lugar de desechos y consumo de drogas en el Barrio Las Cruces, Cra. 7 cll 2	Acompañamiento a la acción de toma cultural y realización de jardines con materiales reciclable, Nazarí Sound líderes: recuperación de espacios públicos degradados y peligrosos	
17 de octubre 2015	3	Polideportivo Las Cruces	Acompañamiento en el marco de competencias de break dance Urban Kids en Las Cruces (Secretaria de Cultura), Fusión Crew líder: las experiencias de los protagonistas, el talento, las relaciones de los habitantes con el barrio y la ciudad	
14 de febrero 2016	4	Plaza mercado Las Cruces	Acompañamiento a la iniciativa de IDPC Festival Cruces, patrimonio hip hop y memoria. El patrimonio histórico y cultural vistos desde los habitantes	

Fuente: elaboración propia (2017).

La construcción institucionalizada del patrimonio de Las Cruces

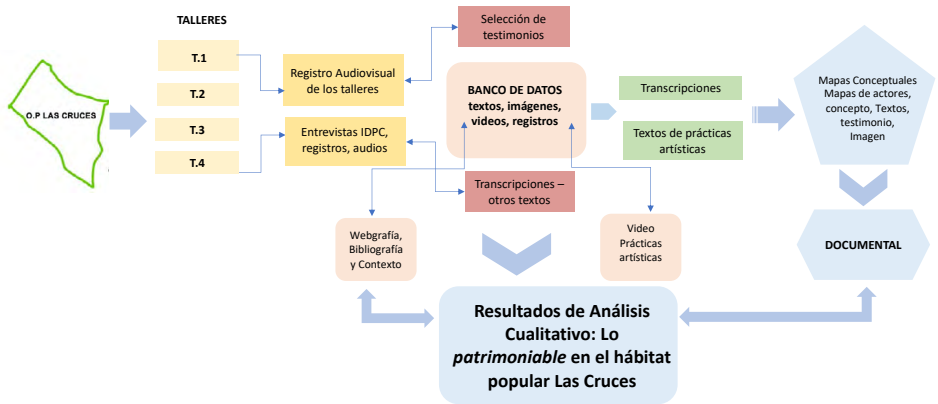
El barrio de Las Cruces fue uno de los primeros sectores en consolidarse al sur del perímetro de la ciudad colonial. Como se evidencia en el plano de 1810, la ciudad colonial llegaba hasta la Quebrada de San Juan (aproxima-

Figura 8.1. *Investigación-creación en el observatorio de lo patrimoniable Barrio Las Cruces. #queespatrimonioparati #24horasunalineaenlaciudad*

Fuente: elaboración propia (2017).

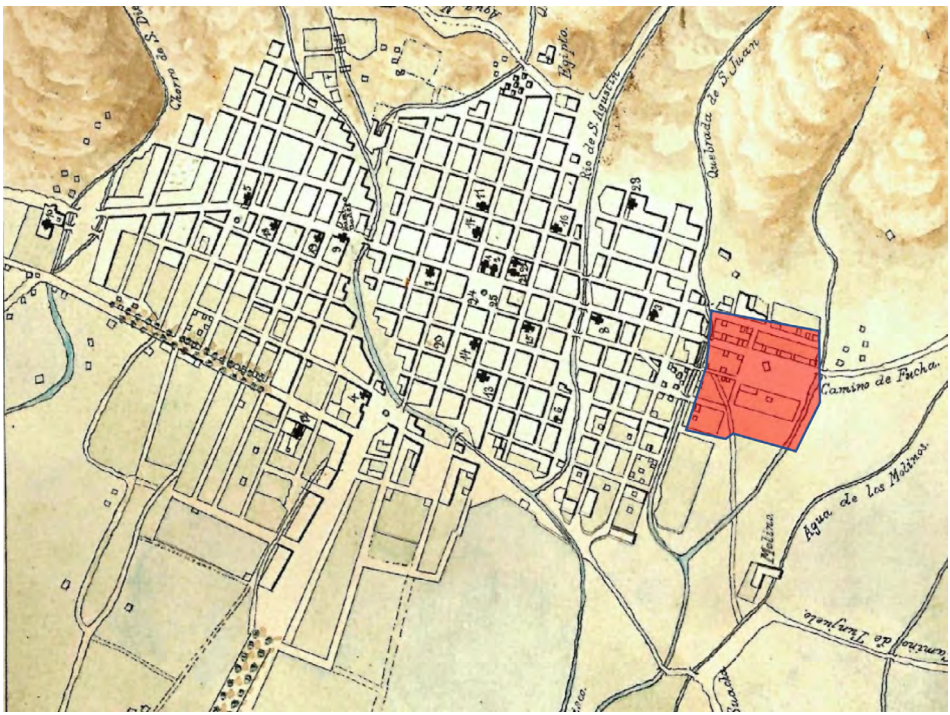
damente Calle 6). La consolidación del barrio tomó alrededor de un siglo, con la construcción de la iglesia de Nuestra Señora del Carmen como primer hito fundacional, seguida por la plaza de mercado. Sin embargo, el impulso más significativo para el desarrollo del barrio se dio gracias a la consolidación de diversas industrias en la segunda mitad del siglo XIX, lo que le otorgó desde un inicio un carácter popular (Álvarez, 2016).

Figura 8.2. *Metodología de flujo de análisis de datos cualitativos con base en la investigación creación*



Fuente: elaboración propia (2017).

Figura 8.3. *Plano de Bogotá para 1810 (Polígono Rojo, Las Cruces)*



Fuente: Cuellar Mejía (2007).

Desde la primera declaratoria que se hizo del centro histórico de Bogotá, bajo el Decreto 264 de 1963, se estableció, en su artículo 4, que el sector antiguo serían "las calles, plazas, plazoletas, murallas y demás inmuebles originarios de los siglos XVI, XVII, XVIII y principios del XIX" (figura 8.3); si bien ya existía un primer asentamiento alrededor de la actual plaza principal, simbólicamente se decidió dejar a Las Cruces por fuera de este primer perímetro de conservación, lo que llevó a que desde un inicio a este sector se le tratara como un espacio de segunda categoría, al quedar fuera de esa categoría de valor histórico para la nación.

Las sucesivas normas planteadas en las décadas de 1970 y 1980 para la conservación del centro de Bogotá, como el Acuerdo 3 de 1971, que declara la zona de La Candelaria, de interés piloto histórico y ambiental y el Acuerdo 10 de 1980, que crea la Corporación La Candelaria, invisibilizaron por completo los barrios al sur de la actual Calle 7. Estas normas reafirman la condición del centro como una zona con valores especiales y relegan a los barrios del sur, a pesar de sus similares condiciones urbanas y arquitectónicas, a una categoría de menor importancia. Esto se debe principalmente a un sesgo social, ya que este sector se consolidó rápidamente como el espacio habitacional de las clases populares del centro (Sarmiento, 2015).

Aunque el Plan Renacentro, de 1982, y el Decreto 1043, de 1987, plantearon reconocer una pieza "centro" más grande que incluía, entre otros barrios, a Las Cruces, este sector no fue tratado como una zona de conservación, sino como un área de redesarrollo o renovación urbana. Esto se evidenció en uno de los primeros proyectos de renovación urbana del centro de la ciudad: la construcción de la Nueva Santa Fe, de Rogelio Salmona, en el barrio Santa Ana. En ese contexto, se pensaba que en la zona había "familias respetables, algunas integradas por personas mayores cuyo traslado a otra parte de la ciudad les causaría trastornos emocionales, ya que han residido toda su vida en ese rincón capitalino. También hay tugurios, casas de lenocinios y de gente de baja índole" (Sarmiento, 2015, p. 58). Aunque esta referencia específica se refería a Santa Bárbara, el imaginario colectivo aplicaba en general al gran sur de la ciudad, que para entonces ya se extendía más allá del 20 de Julio.

A raíz de la construcción del Plan de Renovación de la Nueva Santa Fe, en 1986, se construyó un Plan Centro-Sur, en el que únicamente se le reco-

noce un valor patrimonial a la plaza de mercado (BCH, 1986, p. 15), la cual entra en el clásico criterio de valoración monumental y estética del patrimonio. Este precedente fue la base para que tres años después se expidiera el Decreto 1941, de 1989, "por el cual se declara Monumento Nacional el edificio de la Plaza Galería, del mercado del barrio Las Cruces de Bogotá".

Como el nombre del decreto lo índica, el único elemento que se considera importante para conservar como parte de la memoria nacional era la plaza de mercado; sin embargo, bajo su artículo 2, se decide vincular una zona de influencia o protección en torno al monumento, delimitada por la Avenida 1, la Calle 3 y las Carrera 1 y 10, en un sector que se consideraba parte de un "conjunto urbano homogéneo con connotaciones históricas cuya arquitectura presenta decoraciones en ventanas, puertas y cornisas características de los periodos históricos llamados 'colonial, republicano y moderno' " (Decreto 1941, de 1989). Como se puede ver en esta descripción, no solo hay una imprecisión estilística asociada a una arquitectura colonial inexistente en el barrio, sino que nuevamente se puede ver que solo hay un criterio estético para ser considerado patrimonial.

Tan solo tres años después de la expedición del Decreto 1941, se publicaron los Decretos 326 y 327, de 1992, marcando un cambio en la concepción patrimonial del centro en un corto periodo. El primero de ellos ratificó como centro histórico y Monumento Nacional únicamente al sector al norte de la Calle 7, conocido como La Candelaria. Por su parte, el segundo decreto tenía por primera vez la función de empezar a reconocer inmuebles de arquitectura doméstica, aunque no incluyó ningún inmueble del sector sur, y menos de Las Cruces, limitándose únicamente al área de conservación definida en 1989.

Con el Decreto 678, de 1994, por primera vez se incluyó a Las Cruces, pero literalmente en el artículo 1 se reconoce como un gran sector sur a los predios al sur de la Calle 7, los cuales no entrarían como patrimonio nacional, sino únicamente con un reconocimiento distrital. Se tendrá que esperar al Decreto 606, de 2001, para que por fin realmente se vinculen inmuebles de conservación principalmente entre la Carrera 4 y 9, en donde se encuentra gran parte de la arquitectura republicana a la cual se le puede reconocer un valor estético ornamental (figura 8.5), que ya había

Figura 8.4. *Polígonos de protección*

Fuente: elaboración propia, con base en imagen de Google Earth (2022).

sido reconocido desde 1989. Es importante señalar que esta división no solo es arbitraria en comparación con el plano de la ciudad de 1810 (figura 8.3), sino que también tiene implicaciones significativas en términos de valoración. Mientras que el sector de La Candelaria fue declarado como parte del patrimonio de la nación, el sector sur fue reconocido únicamente como parte del patrimonio de la ciudad (figura 8.4).

En 1997, a través de la Ley 397, se realizó un primer intento a nivel nacional para ampliar la discusión sobre el patrimonio cultural, planteando que este estaba conformado por "todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles". No obstante, esta ampliación tuvo poco

Figura 8.5. *Continuos urbanos en el barrio de Las Cruces, Bogotá*

Fuente: elaboración propia (2015).

eco en la construcción discursiva respecto a la visión del patrimonio de la ciudad y de Las Cruces. Dentro del Plan de Reencuéntrate con La Candelaria, de 2003, y el Plan Especial de Protección, de 2004 (no aprobado), donde se suponía que se incluiría esta visión, Las Cruces no formó parte de la narración discursiva. Es importante mencionar que aparentemente, de forma coincidente, parece que no había un interés por declarar a Las Cru-

ces, por la construcción de la Avenida Comuneros o Calle 6, la cual sirvió de fractura urbana, para dejar aún más aislado este sector de la ciudad.

El primer plan de la ciudad que presenta una visión distinta es el Plan de Revitalización del Centro Tradicional, de 2014, en el cual Las Cruces finalmente se articula a las propuestas del plan. Este plan, aunque no normativo, representa un avance significativo en temas como la propuesta del "Proyecto habitacional de Las Cruces", donde se comenzaron a subsidiar obras directas para mejorar el hábitat de las personas, como la construcción de baños o cocinas, en lugar de enfocarse únicamente en obras de conservación, como el mantenimiento de cubiertas y pinturas de fachada. Además, por primera vez, las obras no se destinaron solo a los grandes monumentos, sino también a la arquitectura residencial más modesta.

Desafortunadamente, con el cambio de administración, estos esfuerzos se fueron diluyendo y terminaron por desaparecer con la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá, bajo la Resolución 088, de 2021, en donde Las Cruces volvió a quedar relegada como un sector de segunda importancia o Zona de Influencia de La Candelaria, al cual principalmente se le asigna un carácter de conservación contextual. Aunque el PEMP intenta introducir nuevos conceptos como los territorios y tejidos barriales, las acciones concretas se centran nuevamente en los nodos de la Iglesia y la Plaza de Las Cruces, en lugar de enfocarse en sus habitantes.

Interpretación/discusión

Lo monumental *vs.* lo popular en el patrimonio de Las Cruces

Como se evidenció en el apartado anterior, la construcción normativa del patrimonio en Las Cruces ha estado ligada principalmente a una visión monumentalista y estética del patrimonio, que resulta ajena a los habitantes del sector. No es que no exista un sentido de pertenencia hacia lugares como la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen o la plaza de mercado, sino que el sentido de comunidad en barrios con una fuerte presencia de hábitat po-

pular se asocia más a las prácticas cotidianas y artísticas que a los edificios monumentales. El patrimonio en estos barrios tiene un reconocimiento más fuerte hacia los ejercicios de resistencia y autoproducción progresiva, en lugar de la vivienda republicana o colonial (Ortiz, 2013).

Es por esto que, lejos de caracterizar a este territorio como neutralmente patrimonial, como podría ser el centro histórico, se plantea una necesidad de reconocer que la conservación de Las Cruces está ligado a una necesidad de preservar territorios caracterizados por la presencia del hábitat popular, que se revela en su condición histórica de haber sido un área de borde urbano del centro, con un pensamiento y una expresión artística de frontera (figura 8.6), en la que expresiones como el *hip-hop,* el *brake-dance* y el grafiti, el teatro y el folklor aparecen como la manifestación cotidiana de ese elemento "patrimoniable" (Fracasso Ortiz, 2017).

La respuesta a esos procesos normativos que instrumentalizaron al centro y dejaron fuera de esa política a Las Cruces, que han causado una segregación, estigmatización y fenómenos de desterritorialización por los problemas de inseguridad, se han convertido en una posibilidad para construir un patrimonio intangible, que en las letras del rap aparece como un ejercicio contrahegemónico institucional que ayuda a darle identidad al barrio.

La categoría de lo "patrimoniable" se vuelve en un acuerdo colectivo, que se establece de forma dialéctica en comunidades heterogéneas y en

Figura 8.6. *Evento Festival Cruces Patrimonio Hip Hop en la plaza de mercado (izq.). Evento de Break Dance Latin Fury, Fusion Crew, Plazoleta de Las Cruces (der.)*

Fuente: elaboración propia (2016).

contextos geográficos diversos. Asimismo, representa las subjetividades y las subjetivaciones, la relación con el lugar y sus temporalidades. Está dirigido a valorar los procesos de territorialización que se han formado de manera paulatina con creatividad y relativamente pocos recursos. Se basa en el reconocimiento dialógico y mutante del bien común, y la vinculación emocional del sujeto, individual y colectivo, con él mismo.

En esa medida, esta visión del patrimonio en Las Cruces, lejos de pretender convertirse en una categoría estática, reconoce una resignificación de esos lugares patrimoniales. Por ejemplo, en el Parque de Las Cruces, más allá de la Fuente de La Garza y la iglesia, en el primer taller se identificaron problemáticas como el deterioro del espacio público causado por la acumulación de basuras, el consumo de drogas, la contaminación visual y la contaminación por vectores. Mediante tomas culturales, se intervinieron estos lugares con jornadas de limpieza y adecuación de jardines con materiales reciclables, cambiando así la imagen urbana de estas esquinas.

Otro ejemplo es la resignificación del uso de los espacios declarados, como la plaza de mercado, donde no solo se realizan compras cotidianas, sino que su espacio público se utiliza para conciertos y eventos artísticos (figura 8.7), como el Cruces Kapital Rap, un evento de reconocimiento en el ámbito urbano. Además, en el Polideportivo Las Cruces Tisquesusa, se ha activado de manera contemporánea la escuela autogestionada de break dance Fusion Crew. Esta iniciativa busca construir sentido de comunidad

Figura 8.7. *Evento de break dance (izq.). Cruces Kapital Rap (der.)*

Fuente: elaboración propia (2017).

al vincular a jóvenes con pocas oportunidades a través de eventos como Urban Kids, que promueve las prácticas artísticas para el reconocimiento del patrimonio.

Conclusiones

Hacia una nueva categoría del patrimonio y lo patrimoniable

Al contrastar la visión de patrimonio que se da de manera institucionalizada y las prácticas cotidianas en el habitar popular, se encuentra una brecha que parte desde la reflexión del patrimonio, para quién y para qué.

En primera instancia, este patrimonio cultural definido desde la tecnocracia resulta distante a la vida de las personas que lo viven, en la medida en que no queda claramente configurado debido a que "es de todos y de nadie al mismo tiempo". El patrimonio monumental resulta más útil a los intereses de las entidades públicas y el mercado, quienes construyen una narrativa única institucionalizada, resultado de la producción material de las clases altas o las élites, las cuales son susceptibles de ser mercantilizadas como producto turístico.

Desafortunadamente, esta visión de patrimonio no calza con contextos donde, además de los hitos, existe una preponderancia del hábitat popular que requiere de otras formas de valoración. Es así como el concepto de lo *patrimoniable* dentro del hábitat popular se presenta como una forma de resistencia por permanecer en el territorio, que acoge elementos que perviven en la memoria, que se transforman o adaptan; ahora bien, si el concepto de *patrimonio cultural* representa todo lo que el discurso hegemónico reconoce, lo *patrimoniable* representa todo el valor material e inmaterial que queda por fuera de dicho discurso y que pertenece realmente a lo popular, es decir, una categoría abierta y flexible porque en ella cabe la diversidad y las diferencias cohabitan, asignando características peculiares y distintivas que les confieren determinados valores patrimoniales a dichos hábitats, otorgándoles al mismo tiempo la posibilidad de la interacción interna y externa, que a su vez promueve la colaboración e innovación social.

Lo patrimoniable resulta integrador, expresión de diferencias y de resistencias culturales, frente a los procesos de desterritorialización-reterritorialización. Si bien podrían existir múltiples acciones que se incluyen dentro de esta categoría, en las prácticas artísticas contemporáneas se puede encontrar un "arte fuera de sí mismo o postautónomo", el cual se aleja únicamente de la visión de "folklor" o de una expresión material de un sentimiento del artista, y se empieza a reconocer el valor que tienen estas como constructoras de tejidos comunitarios y como principales manifestaciones de la cultura material de su momento.

En Las Cruces, donde se llevó a cabo la investigación, el arte popular sería comprendido en dichas prácticas artísticas, cuya dicotomía conceptual queda justificada en el pensamiento de Ticio Escobar (2014), quien manifiesta que en el momento de tomar en cuenta lo artístico popular latinoamericano, hacen falta nociones para nombrar algunas prácticas propias; a su vez, se revela el carente desarrollo de un razonamiento crítico capaz de articular las diferentes producciones culturales en una comprensión orgánica.

Referencias

Álvarez, J. (2016). *La transformación del barrio Las Cruces y su consolidación como borde urbano durante el siglo XX* [Trabajo de grado de la Maestría en Urbanismo]. Universidad Nacional de Colombia.

Banco Central Hipotecario. (1986). *Plan de renovación urbana Nueva Santa Fe de Bogotá: Escala*.

Barco, V. (1989, 30 de agosto). Decreto 1941 de 1989. Por el cual se declara Monumento Nacional el Edificio de la Plaza "Galería" del mercado del barrio Las Cruces de Bogotá. *Diario Oficial,* (38959).

Cabanzo, F. y Moncada, L. (2014). Hacia una red latinoamericana de observatorios de lo "patrimoniable": Categorías, casos, rastros, registros de obras trayecto-tránsito en Colombia. *Clio: History and History Teaching,* (40). http://clio.rediris.es/n40/articulos/mono/MonCabezoMoncada2014.pdf

Carrión, F. (2022). La centralidad histórica fundacional: Un espacio en disputa. En V. Delgadillo y O. Niglio (Eds.), *El asedio inmobiliario y turístico al patrimonio urbano* (pp. 349-382). Tad.

Choay, F. (2007). *Alegoría del patrimonio.* Gustavo Gili.

Cuéllar Sánchez, M. y Mejía Pavony, G. (2007). *Atlas histórico de Bogotá.* Planeta.

De Bruyne, P. y Pascal, G. (Eds.). (2009). *Community art: The art of trespassing*. Valiz.

Fracasso, L., Cabanzo, F., Ortiz, Y. y Amaral, L. (2016). *Lo "patrimoniable": Utopías concretas, prácticas artísticas y hábitat popular.* En XIV Coloquio Internacional de Geocrítica: Las utopías y la construcción de la sociedad del futuro. http://www.ub.edu/geocrit/xiv_lilianafracas.pdf

Fracasso, L. y Mesa, S. (2019). Valorar lo patrimoniable: Hábitat popular y patrimonio cultural. *Designia, 6*(2), 85-115.

Fracasso, L. y Ortiz, Y. (2017). Prácticas artísticas como proceso de re-territorialización del barrio Las Cruces, Bogotá. En W. Pasuy A. (Ed.), *Arquitectura y urbanismo contemporáneo en centros históricos* (pp. 84-95). Universidad La Salle.

González-Varas I., I. (2021). La cultura de la memoria y la expansión del patrimonio cultural: Algunas encrucijadas actuales. En P. Argüello (Ed.), *La cultura de la memoria y la expansión del patrimonio cultural: Algunas encrucijadas actuales.* Fundación Erigaie.

Ortiz, Y. (2013). *Hábitat informal, caso de estudio Bogotá, Colombia* [Tesis de Doctorado]. École Doctorale VTT.

Prats, L. (2000). El concepto de patrimonio cultural. *Cuadernos de Antropología Social, 11*(1). https://doi.org/10.34096/cas.i11.4709

Sarmiento, S. (2015). *Santa Bárbara, el barrio que no soportó las tempestades: Recuperación de una historia disidente en el proceso de construcción del relato histórico de Bogotá entre (1980 y 1983)* [Monografía para optar al título de historiadora]. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.

Troitiño Vinuesa., M. A. (2000). Ciudades históricas, turismo y desarrollo sostenible. En *Ciudades históricas: Conservación y desarrollo* (col. Debates sobre Arte). Visor.

Vejarano, M. C. (2019). *Uma interpretação das raízes e consolidação de um urbanismo antirreformista e conservador* [Tese de Doutorado]. Universidade Federal do Rio de Janeiro.

9. Catalogación de edificios abandonados y deshabitados en el centro histórico de Xalapa: Un enfoque hacia la revitalización urbana

Pablo Yered Montero Rivera[1]
Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero[2]
Arturo Velázquez Ruiz[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.09

Resumen

Este capítulo aborda la problemática de abandono y deshabitación de edificios en el centro histórico de Xalapa, Veracruz, con el objetivo de generar una estrategia de revitalización para fomentar la identidad urbana. A partir de un análisis del crecimiento histórico de la ciudad, se realizó un levantamiento cartográfico de inmuebles en los perímetros históricos "A" y "B", caracterizando su estado de conservación y evaluando su potencial de reutilización. Mediante una metodología cartográfica digital y visitas de campo, se identificaron y mapearon 69 edificios abandonados y 129 deshabitados, detallando su ubicación. Los resultados reflejan un alto índice de abandono en edificios, evidenciando la falta de políticas públicas eficaces en la zona. Con base en estos hallazgos, el estudio sugiere una colaboración entre instituciones académicas y el gobierno municipal para implementar proyectos de reutilización y restauración. Las conclusiones resaltan la importancia de revitalizar estos inmuebles para fortalecer el sentido de pertenencia urbana, proponiendo usos sociales y culturales que involucren a la comunidad. Esta

[1] Arquitecto por la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0009-0009-6595-8336 ; correo electrónico: zS20012898@estudiantes.uv.mx

[2] Doctora en Administración y Desarrollo Empresarial. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3968-7797 ; correo electrónico: guehara@uv.mx

[3] Doctor en Arquitectura y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-8525-1962 ; correo electrónico: arvelazquez@uv.mx

propuesta no solo pretende recuperar el valor arquitectónico y cultural del centro de Xalapa, sino también abordar problemáticas como la gentrificación y el desuso urbano, promoviendo una mayor cohesión social y sostenibilidad.

Palabras clave: *barrios históricos, centro histórico, colaboración académico-gubernamental, deterioro de edificaciones.*

Introducción

En la actualidad, el término *vivienda deshabitada* se emplea para referirse a aquellos inmuebles que, pese a haber sido habitados en algún momento, ahora están vacíos debido a la falta de condiciones de habitabilidad, factores sociales o la ausencia de residentes, a pesar de contar con permisos administrativos (Argelich Comelles, 2014). Por otro lado, el concepto de *vivienda abandonada* se aplica a edificios donde ya no se habita en absoluto, catalogándolos como una patología urbana que revela la ineficacia de políticas públicas de vivienda y, en ocasiones, la falta de valoración patrimonial de estos inmuebles históricos. Estos edificios abandonados contribuyen al deterioro del paisaje urbano, convirtiéndose en escombros y exponiéndose al vandalismo, al saqueo de materiales vendibles como tuberías y cableado, y a otros usos ilícitos (Román Román, 2012; Martínez, 2017).

Actualmente, las políticas urbanas deben enfocarse en la preservación de la identidad histórica de las comunidades, revitalizando los centros históricos a través de proyectos colaborativos entre instituciones académicas y gobiernos locales. Estas estrategias de intervención buscan fomentar la reutilización y restauración de edificios deshabitados y abandonados, ayudando a recuperar el valor patrimonial y a contrarrestar fenómenos como la gentrificación. Un ejemplo significativo es el crecimiento histórico de Xalapa, cuyo centro histórico, organizado en cuatro barrios de origen virreinal —El Calvario, San José, Santiago y San Francisco—, conserva numerosos inmuebles abandonados y deshabitados con un alto potencial de revitalización cultural.

Este estudio se enfoca en los edificios abandonados dentro de los perímetros "A" y "B" del centro histórico de Xalapa, proponiendo una estrategia de colaboración entre la Universidad Veracruzana y el gobierno municipal para actualizar el catálogo de estos inmuebles y promover su revitalización. Además, a través de la cartografía digital se busca difundir la ubicación y el estado de estos edificios, resaltando su potencial de reutilización para fortalecer el sentido de identidad y pertenencia en la población xalapeña.

Problema de investigación y contexto

El centro histórico de Xalapa, Veracruz, abarca una superficie de 2.61 km² y está delimitado en dos perímetros de importancia patrimonial: el perímetro "A", con 1.30 km², que contiene los principales edificios históricos y artísticos; y el perímetro "B", de 1.31 km² adicionales, que actúa como zona de transición y protección del perímetro "A", y alberga edificios de arquitectura de acompañamiento (Ayuntamiento de Xalapa, 2022). Según datos recientes, el perímetro "A" cuenta con 3 853 viviendas, de las cuales solo 1 042 están habitadas, mientras que 85 permanecen deshabitadas y 42 se encuentran en estado de abandono. En el perímetro "B", compuesto por siete áreas internas, de 3 745 viviendas, solo 1 017 están habitadas, mientras que 44 están deshabitadas y 27 están abandonadas (INEGI, 2024). El resultado total es de 7 598 viviendas, 2 059 habitadas, 129 deshabitadas y 69 abandonadas, de acuerdo con el presente estudio, localizadas en el centro histórico de Xalapa.

El contexto histórico de Xalapa, cuyos barrios centrales —El Calvario, San José, Santiago y San Francisco— antaño fueron identificados como asentamientos indígenas ancestrales, ha sido reinterpretado por estudios recientes; estas investigaciones demuestran una limitada presencia de piezas arqueológicas en los barrios, lo que sugiere que la actual configuración urbana de dichos barios se desarrolló principalmente durante el periodo virreinal, particularmente durante el siglo XVIII, cuando Xalapa experimentó un auge económico y urbano significativo (Contreras Ramírez, Martínez Ultrera y Andrade Domínguez, 2004).

La problemática del abandono y deshabitación de edificios históricos en esta área refleja la falta de políticas públicas efectivas para su preservación y revitalización. El estado de estos inmuebles, junto con la necesidad de estrategias que promuevan su reutilización, subraya un reto urgente: revitalizar el centro histórico de Xalapa mediante un enfoque integral que combine la recuperación del patrimonio arquitectónico con el fortalecimiento de la identidad cultural y la cohesión social de la comunidad xalapeña.

Estado del arte o fundamentación teórica

En el análisis de los centros históricos y su problemática contemporánea, se destaca su importancia como núcleos de valor patrimonial, donde se concentran no solo monumentos y estructuras antiguas, sino también la identidad y memoria cultural de las ciudades. Sin embargo, estos espacios enfrentan actualmente diversas amenazas, como la deshabitación, el abandono y la gentrificación, que comprometen tanto su integridad física como su rol en la cohesión social. Este apartado aborda la fundamentación teórica de conceptos clave para el estudio como centro histórico, barrios históricos, hitos arquitectónicos, edificios abandonados y revitalización, con el propósito de comprender cómo estas áreas urbanas pueden ser protegidas y revitalizadas.

Centro histórico

El término *centro histórico* se refiere al núcleo patrimonial urbano de una ciudad, marcado por su valor fundacional y su homogeneidad morfológica. Este espacio, que suele coincidir con la zona más antigua y mejor preservada de la ciudad, alberga una alta concentración de monumentos históricos. Con el paso del tiempo, el crecimiento de la ciudad ha añadido nuevas capas de valor cultural, reforzando el carácter patrimonial de estos centros (Chateloin, 2008).

También es considerado un espacio de identidad y orgullo que muestra las raíces históricas de la ciudad o lugares donde se realizan transaccio-

nes comerciales y de servicios, con posibilidad de poseer sitios decadentes con riesgo de destrucción o inseguros. Son de igual forma espacios que se han mantenido en la centralidad de la vida urbana o que, han sido desplazados por modernos subcentros urbanos que atraen a poblaciones de mayores ingresos, delegando a los centros históricos actividades económicas de mayoreo o para sectores de la población de menor ingreso. Pudiendo ser un espacio para la conservación, revitalización o gentrificación (Romero Carmona y González López, 2021).

Barrios históricos

Los barrios históricos representan espacios sociales integrados que poseen identidad propia dentro del conjunto urbano y se delimitan por aspectos tanto físicos como simbólicos. Desde su origen, estos barrios se han organizado en torno a elementos clave como la plaza y la iglesia, que configuran el espacio de encuentro social y estructuran el ámbito vivencial de la comunidad. Las calles que rodean estos espacios públicos también contribuyen a la organización funcional del barrio y a la cohesión de la ciudad en su conjunto (González Romero et al., 2001).

Sin embargo, los barrios históricos tienden a presentar fenómenos de segregación socioespacial debido a las claves de consumo y formas de habitar en la actualidad, principalmente debido a la gentrificación de residencia, permanente o transitoria, aunado a la invisibilización y pérdida de la población originaria, junto con sus prácticas y memorias barriales (Abin Gayoso, 2023). Tales barrios históricos latinoamericanos de origen colonial experimentan actualmente una crisis de adaptación a los nuevos patrones de la dinámica metropolitana dispersa, debido a que sus estructuras morfológicas y funcionales de barrio tradicional confrontan una segregación e integración social por fenómenos como yuxtaposiciones funcionales e instalación de contenedores de consumo y convivencia social (González Romero et al., 2001).

Hitos arquitectónicos

Según la Real Academia Española, un *hito* es un elemento fundamental dentro de un contexto determinado. Los hitos arquitectónicos incluyen no solo edificios antiguos, sino también aquellos que se destacan por ser pioneros en ciertas características o condiciones, lo que les otorga un valor referencial y simbólico en el paisaje urbano. Estos elementos orientan y refuerzan la identidad cultural en la ciudad, y su aceptación social refuerza su carácter como referentes urbanos y socioculturales (Real Academia Española, 2024; Reyes Salas, 2006; Gómez Campos y Arner Reyes, 2008).

Dentro de la ciudad de Xalapa es posible encontrar hitos arquitectónicos de carácter público y privado, como parques, plazas públicas, edificios gubernamentales o de cultura, además de elementos naturales o geográficos que permiten la referenciación en la cotidianidad de los habitantes. La disposición de estos elementos permite potencializar el concepto de *hito,* donde estos monumentos se jerarquizan para configurar el espacio urbano de manera armónica (Rodríguez Cardona, 2014).

Edificios abandonados y deshabitados

El concepto de *edificio deshabitado* corresponde a aquellos inmuebles que han estado habitados pero que actualmente no lo están por no reunir los requisitos propios de la habitabilidad, al carecer de autorizaciones administrativas para ser habitables o porque nadie se encuentre habitándolos pese a contar con autorizaciones administrativas (Argelich Comelles, 2014). Estos edificios pueden ser visitados ocasionalmente con el propósito de limpiarlos o cuidarlos; poseer un uso temporal, ser utilizado durante los fines de semana, vacaciones u otro periodo temporal (INEGI, 2023).

Un edificio deshabitado es, pues, aquel que en el momento de realizar algún levantamiento no tiene residentes habituales ni es utilizado como local con actividades económicas y no se usa de manera temporal. Sin embargo, se encuentra totalmente construido y disponible para ser habitado (INEGI, 2010). Estos edificios no se encuentran ocupados, pero sí en un estado de habitabilidad adecuado. Algunas de las variables utilizadas para

caracterizar una vivienda deshabitadas son su condición física, circunstancia, asentamiento y clase de edificación (CONAVI, 2016).

Un edificio abandonado, por su parte, se define como una construcción que no permite ser ocupada, generalmente debido al estado de deterioro avanzado; muchas veces se encuentran tapiados, llenos de desechos o grafiti (Shane, 2012). Estos edificios representan fenómenos urbanos complejos, resultado de la obsolescencia y la pérdida de habitabilidad, aunque pueden conservar el potencial de ser reaprovechados o modificados en su uso (Curzio, 2021).

Además, este fenómeno posee complejidad por presentarse a través de distintas patologías y escalas, ya que puede tratarse de una edificación aislada que fue abandonada y que posee componentes físicos degradados, o puede referirse a grupos de edificaciones localizadas en áreas geográficas específicas de una ciudad, existiendo además ciudades o localidades que fueron abandonadas por completo (Curzio, 2021).

Los edificios abandonados en graves procesos de deterioro, obsolescencia y subutilización generan otras patologías, como el despoblamiento del centro urbano, el aumento de inseguridad y conversión de la ciudad en una zona de paso de fuentes de empleo e intercambio de flujo, aunado a los procesos incontrolables de crecimiento urbano que provocan cambios en las preferencias de la población con mayores ingresos por ubicarse en la periferia, generando a su vez políticas públicas de recuperación de los centros urbanos en los últimos años (Pina Castillo, 2015).

Para la presente investigación, un edificio abandonado se considerará aquel con estructura en estado ruinoso, con vegetación invasiva en su interior y, en algunos casos, sin su cubierta o techumbre original o en estado deteriorado. Será también aquella con cancelería en estado obsoleto o sin ella. Por otro lado, para la presente investigación, un edificio deshabitado será aquel que cuente con una estructura en estado conservado pero que no se encuentre habitada u ocupada, sin muestras de uso del espacio interior para habitar.

Revitalización

La *revitalización urbana* se entiende como el conjunto de acciones destinadas a mejorar la sostenibilidad residencial y funcional de un área específica, promovidas generalmente por políticas municipales. Este proceso responde a las necesidades de desarrollo de la comunidad y se ejecuta mediante programas oficiales que articulan intervenciones en el espacio público (Tello Campos, 2017). La revitalización implica la introducción de nuevos usos en una zona, impulsando la actividad económica y reforzando el carácter funcional de la comunidad urbana. A diferencia de la revalorización, que se centra en el incremento del valor del suelo, la revitalización promueve una integración armónica y sostenible del espacio urbano (Iraegui Cuentas, 2015).

Este proceso lleva a cabo tratamientos urbanos con estrategia de humanización y territorialización conscientes con el entorno, donde los elementos arquitectónicos se compenetran con la ciudad mediante estrategias de una ciudad integral y sostenible, donde se incluyen áreas para el disfrute de los peatones e innumerables actividades agotadoras para los ciudadanos. Ejemplo de ello han sido las acciones del Ayuntamiento de Guadalajara en beneficio de la conservación y mejoramiento de los barrios históricos de Mexicaltzingo y San Felipe Neri, donde en 2018 y mediante un Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara, se determinaron acciones urbanísticas y de uso público en el polígono central e histórico de la ciudad (Guevara Zárraga, 2019).

Metodología aplicada

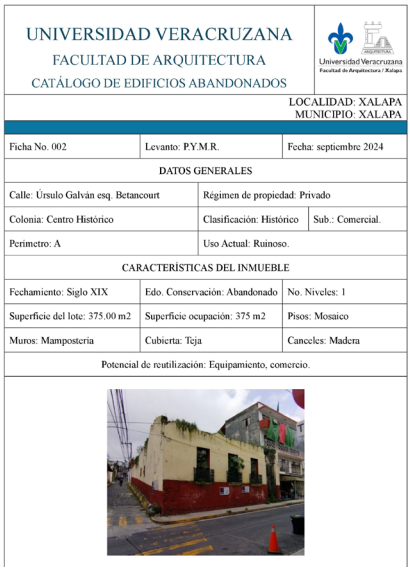
Este estudio se basó en un análisis del crecimiento histórico de la ciudad de Xalapa, con el fin de identificar los edificios abandonados y deshabitados dentro de su centro histórico. Se compararon dos cartografías históricas relevantes: "El pueblo de la Grande Feria de Xalapa y Perspectiva de su nuevo y Lucido Templo" (del año 1776) y el "Plano de Villa de Xalapa" (de 1816), para documentar las tendencias de crecimiento urbano en los

siglos XVIII y XIX, relacionadas principalmente con los procesos mercantiles del periodo virreinal (López, 2016).

A partir de estos antecedentes, se desarrolló un mapa actualizado que registra los edificios abandonados y deshabitados en los perímetros "A" y "B" del centro histórico, los cuales delimitan el área de estudio. Las ubicaciones de estos inmuebles fueron identificadas a través de visitas de campo para corroborar sus condiciones y características.

Para la clasificación y catalogación de los edificios abandonados, se elaboraron 69 fichas descriptivas, detallando las siguientes variables: perímetro (A o B), régimen de propiedad (público o privado), clasificación (histórico, artístico o civil), subclasificación (civil privado, religioso, industrial, comercial, educativo o de uso público) y estado de conservación. Se definieron dos condiciones de deterioro: *deteriorado* (con cubierta o cancelería original y la mayoría de los muros interiores) y *ruinoso* (sin cubierta o cancelería original y algunos muros en pie). Otras variables registradas incluyeron número de niveles, tipo de piso, material de cancelería, tipo de cubierta y muros, y potencial de reutilización (vivienda, espacio público, equipamiento o comercio).

Figura 9.1. *Ficha del catálogo de edificios abandonados del centro histórico de Xalapa*



UNIVERSIDAD VERACRUZANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
CATÁLOGO DE EDIFICIOS ABANDONADOS

Universidad Veracruzana
Facultad de Arquitectura / Xalapa

LOCALIDAD: XALAPA
MUNICIPIO: XALAPA

Ficha No. 002	Levanto: P.Y.M.R.	Fecha: septiembre 2024
DATOS GENERALES		
Calle: Úrsulo Galván esq. Betancourt	Régimen de propiedad: Privado	
Colonia: Centro Histórico	Clasificación: Histórico	Sub.: Comercial.
Perímetro: A	Uso Actual: Ruinoso.	
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE		
Fechamiento: Siglo XIX	Edo. Conservación: Abandonado	No. Niveles: 1
Superficie del lote: 375.00 m2	Superficie ocupación: 375 m2	Pisos: Mosaico
Muros: Mampostería	Cubierta: Teja	Canceles: Madera
Potencial de reutilización: Equipamiento, comercio.		

Fuente: elaboración propia (2024).

Para la clasificación y catalogación del estado de los edificios deshabitadas, se consideraron las siguientes variables dentro de las 129 fichas realizadas, ejemplos de ello se visualizan en las figuras 9.1 y 9.2: perímetro: A o B; régimen de propiedad: público o privado; clasificación: histórico, artístico o civil; subclasificación: civil privado, religioso, industrial, comercial, educación o uso público; condición actual: desocupado (sin habitantes temporalmente) o sin uso (muestra señales de un largo periodo sin habitantes); estado de conservación: deshabitado; número de niveles: 1, 2, 3 o 4; piso: mosaico, concreto o s/p (sin piso); canceles: madera, metálicos o s/ca (sin canceles); cubierta: teja, concreto, lámina; muros o s/cu (sin cubierta); muros: mampostería; potencial de reutilización: casa habitación, espacio público, equipamiento o comercio.

Figura 9.2. *Ficha del catálogo de edificios deshabitados del centro histórico de Xalapa*

UNIVERSIDAD VERACRUZANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
CATÁLOGO DE EDIFICIOS DESHABITADOS

Universidad Veracruzana
Facultad de Arquitectura / Xalapa

LOCALIDAD: XALAPA
MUNICIPIO: XALAPA

Ficha No. 006	Levanto: P.Y.M.R.	Fecha: septiembre 2024
DATOS GENERALES		
Calle: Manuel Ávila Camacho esq. Betancourt.	Régimen de propiedad: Privado	
Colonia: Centro Histórico	Clasificación: Artístico	Sub.: Comercial
Perímetro: A	Condición actual: Desocupado.	
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE		
Fechamiento: Siglo XX	Edo. Conservación: Deshabitado	No. Niveles: 2
Superficie del lote: 369.00 m2	Superficie ocupación: 170.50 m2	Pisos: Mosaico
Muros: Mampostería	Cubierta: Concreto	Canceles: Madera.
Potencial de reutilización: Equipamiento, comercio.		

Fuente: elaboración propia (2024).

Resultados obtenidos

Crecimiento de la ciudad

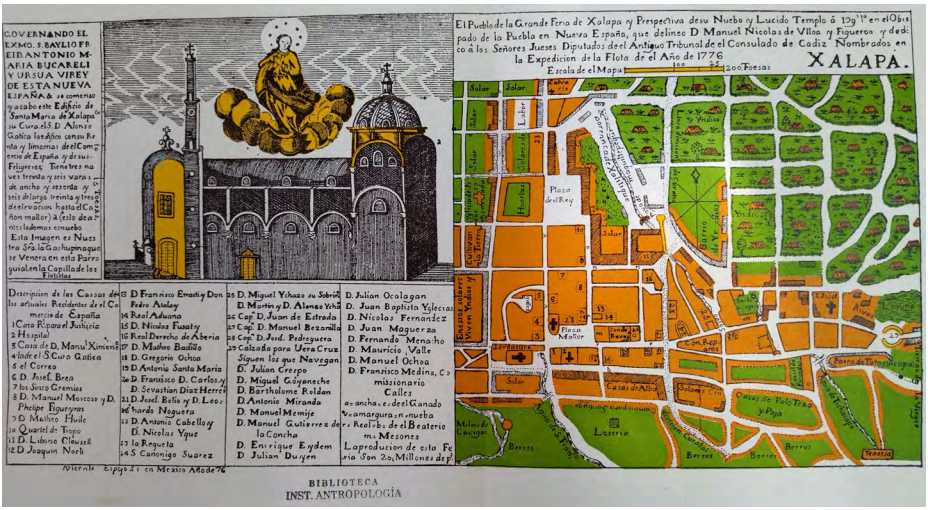
El origen de la ciudad de Xalapa ha sido objeto de debate por historiadores a lo largo de los años. Sin embargo, el presente estudio toma como fuente primaria el artículo "Hacia el conocimiento de la historia prehispánica de Xalapa", que menciona que los registros prehispánicos más antiguos demuestran que su origen no fue a través de barrios coexistentes, sino por núcleos de población dispersos pertenecientes al Preclásico entre los años 400 a. C. y 150 d. C., localizados en el sitio arqueológico de Macuiltepetl; Techacapan, hoy barrio de San José; y Loma de San Pedro, en torno a Los Tecajetes y la iglesia de los corazones (Contreras Ramírez et al., 2004).

Posteriormente, para el siglo XVI y Postclásico tardío entre los años 1200 a 1521, Xalapa contaba con un núcleo poblacional en la zona de Xallitic, con registros arqueológicos de la época, el cual se infiere fue registrado en la bibliografía de los españoles en su paso por la zona (Contreras Ramírez et al., 2004). Por lo tanto, no es posible establecer un origen o crecimiento homogéneo de los barrios de población en épocas prehispánicas, delegando la formalización de estos al desarrollo económico de la ciudad en los siglos XVIII y XIX, con la instauración de iglesias como San José, Santiago, El Calvario y el convento de San Francisco.

Durante el siglo XVIII, se creó el mapa "El pueblo de la Grande Feria de Xalapa y Perspectiva de su nuevo y Lucido Templo", del año 1776, que se observa en la figura 9.3. Dentro de dicho mapa se comprende que, en los años del Virreinato español, Xalapa fue un punto importante de comercio, teniendo un crecimiento hacia las zonas este y norte del centro poblacional (quizá debido a las condiciones topográficas).

A través de la traza del camino real en las actuales calles Enríquez y Revolución, se dispuso la mayor cantidad de viviendas e iglesias. Ejemplo de ello es la presencia de las iglesias de la localidad San José (de 1772), el convento de San Francisco (de 1556), el templo de Santiago (de 1555, aunque la actual fue construida en 1853) y la iglesia del Calvario (datada en 1755) (Rincón, Xalapa, Veracruz) (Planos de población, 1816; Domínguez

Figura 9.3. *Localización de las iglesias San José, San Francisco y El Calvario dentro del mapa* "Un plano desconocido del pueblo de la Grande Feria de Xalapa, año de 1776"



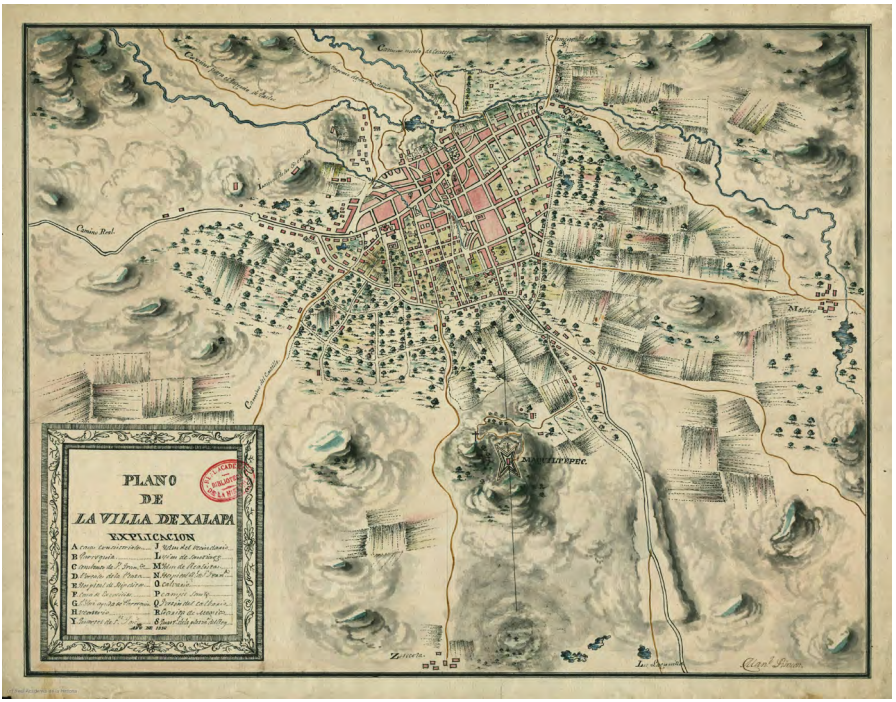
Fuente: González de Cossío (1958).

Espinosa, 2014; Castillo Hernández, 2008; Moreno Polo, 1998; González de Cossío, 1957; Martínez Alarcón, 2021).

Es puntual mencionar que, si bien la topografía accidentada no permitió desarrollar una retícula de manzanas ortogonales, la concentración de vivienda de los comerciantes se mantuvo en la parte central del pueblo y en los alrededores de la Plaza del Rey, mientras en la periferia noreste se conformaban los barrios de indios, como se aprecia en el mismo mapa. Además de las iglesias, algunos de los hitos importantes que definieron los primeros límites de la ciudad fueron la laguna al este de la iglesia de San José; el molino de Cacigas, en la zona suroeste; y la zona de los Berros, en la zona sureste (López Ramírez, 2015).

Posteriormente, el crecimiento de la ciudad durante el siglo XIX se muestra en la figura 9.4, con el mapa "Plano de la Villa de Xalapa" de 1816. El norte de dicho mapa se encuentra invertido verticalmente. En él se denota un crecimiento en las zonas oeste y suroeste de la ciudad, siguiendo el camino real con dirección a la actual zona de Los Sauces. También se mantiene la presencia de viviendas dispersas y manzanas sin conformar en la zona noreste del poblado, así como disposición de estas en el camino a

Figura 9.4. *Localización de las iglesias de San José, San Francisco, El Calvario y Santiago dentro del mapa "Plano de la villa de Xalapa (1816)". El norte en este mapa se encuentra invertido verticalmente*



Fuente: Rincón (1816).

la zona de La Lagunilla, en el norte, y en zonas periféricas, como un molino en el noroeste.

Los hitos que denotan el perímetro de la ciudad en esta cartografía incluyen el cerro de Macuiltepetl en la zona norte, el río Santiago en la zona oeste del centro, que provee de agua a la zona de Los Sauces y que delimita la zona sur de la ciudad, junto con el cuerpo de agua de Los Berros; la Loma de las Guerras al sureste y la laguna aledaña a la zona este de la parroquia de San José. No obstante, también se visualizan nuevas rutas de conexión como el camino del castillo, el camino hacia La Lagunilla, el camino al posible Molino de Pedreguera, los caminos viejo y nuevo de Coatepec, camino para el ingenio de la Orduña, camino para el ingenio de Pacho y el Camino Real.

Con base en la comparación de las cartografías históricas analizadas, en posible entender que el centro histórico de Xalapa tuvo un crecimiento debido a los procesos mercantiles de la colonia, iniciados desde el siglo XVII. Además, la mancha urbana fue desarrollándose en torno a cuatro iglesias presentes en el centro histórico: San Francisco, San José, El Calvario y Santiago, las cuales, al estar presentes en las principales vías de comunicación, como el Camino Real y sus vertientes al interior de la ciudad, sirvieron como hitos para la consolidación de barrios históricos.

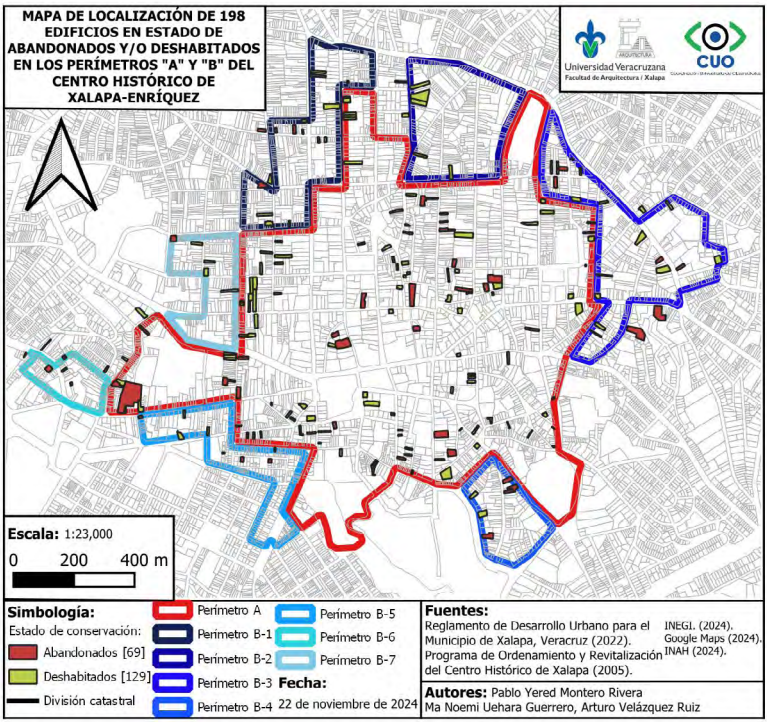
Ubicación de edificios abandonados y deshabitados en los perímetros A y B del centro histórico de Xalapa-Enríquez

Con el objetivo de analizar estadísticamente el fenómeno de los edificios abandonados en el centro histórico de Xalapa, se realizó una verificación del catálogo de inmuebles de valor histórico y artístico establecido en el programa de ordenamiento y revitalización de 2005. En este catálogo se registraron 198 viviendas, de las cuales el presente estudio identificó 69 en estado de abandono y 129 deshabitadas dentro de los perímetros "A" y "B". Para este análisis, se integró información cartográfica en el programa QGIS, se utilizó la función Street View de Google Maps y se realizaron visitas de campo al área de estudio. La figura 9.5 presenta un mapa que muestra la ubicación de estos edificios abandonados y deshabitados en el centro histórico de Xalapa.

Se observó que el perímetro "A" cuenta con 42 edificios abandonados y 85 deshabitados, mientras que el perímetro "B" de transición cuenta con 27 edificios abandonados y 44 deshabitados, como se visualiza en la gráfica 9.1. Esto evidencía un mayor índice de abandono en el perímetro "A" con 1.09% respecto del perímetro "B", con un índice de 0.71%.

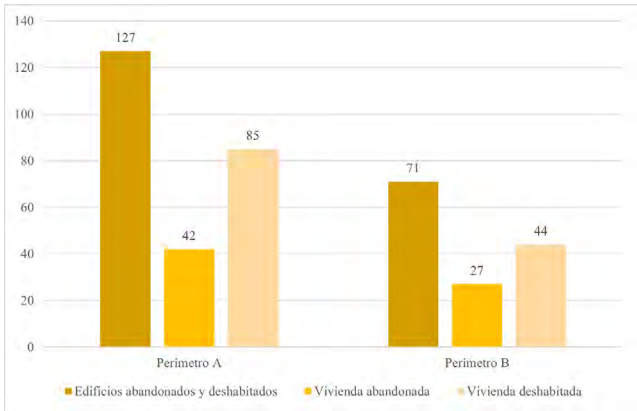
El estudio sobre el abandono y deshabitación de edificios en el centro histórico de Xalapa identificó 69 inmuebles en estado de abandono y 129 deshabitados, distribuidos entre los perímetros "A" y "B". En el perímetro "A", de mayor valor histórico, se observó un índice de abandono más alto (1.09%) que en el perímetro "B" (0.71%). Estas cifras varían respecto a

Figura 9.5. *Mapa de localización de edificios abandonados y deshabitados dentro de los perímetros A y B del centro histórico de Xalapa*



Fuente: elaboración propia (2024).

Gráfica 9.1. *Cantidad de edificios abandonados y deshabitados en los perímetros A y B del centro histórico de Xalapa*



Nota: El perímetro B se encuentra conformado por siete perímetros internos, donde se distribuyen la totalidad de sus edificios abandonados y deshabitados.
Fuente: elaboración propia (2024).

los 5 539 edificios encontrados por el INEGI (2023), pues estos últimos fueron obtenidos de la resta del total de viviendas menos el total de viviendas habitadas en el censo de población, y en el presente trabajo fueron arrojados por medio de una metodología de observación directa.

Los edificios abandonados, generalmente en deterioro avanzado, presentan un riesgo de pérdida patrimonial, mientras que los deshabitados, aunque en mejor estado, muestran señales de deterioro progresivo debido a la falta de mantenimiento.

El análisis cartográfico con herramientas como QGIS y Google Street View facilitó la identificación de zonas prioritarias para intervención. Los resultados destacan el alto potencial de reutilización de estos inmuebles para proyectos de vivienda, comercio o equipamiento público, lo cual representa una oportunidad para revitalizar el centro histórico. Estos hallazgos subrayan la necesidad de políticas públicas y colaboración entre el gobierno y la comunidad para fomentar la reutilización de estos espacios, reforzando la cohesión social y la identidad cultural de Xalapa.

La presencia de edificios en deterioro afecta la calidad del paisaje urbano y disminuye el sentido de pertenencia y orgullo comunitario. La revitalización de estos espacios no solo contribuiría a la recuperación del patrimonio arquitectónico y cultural de Xalapa, sino que también ayudaría a mitigar problemas asociados al abandono, como la inseguridad y el desuso urbano. Estos resultados enfatizan la importancia de diseñar estrategias de intervención que, a través de la reutilización y restauración de los edificios, promuevan un desarrollo urbano sostenible y fortalezcan la conexión entre los habitantes y su patrimonio cultura.

Interpretación/discusión

Los resultados de este estudio sobre edificios abandonados y deshabitados en el centro histórico de Xalapa destacan patrones y problemáticas urbanas que se alinean y contrastan con la teoría. Según Chateloin (2008), los centros históricos representan áreas de valor patrimonial, siendo la zona más antigua de una ciudad, caracterizada por su cohesión y simbolismo cultural. Sin embargo, la alta concentración de inmuebles en deterioro en el perímetro

"A" del centro histórico de Xalapa contradice esta concepción de centralidad y conservación. La desocupación y abandono observados en este perímetro demuestran que, sin una adecuada intervención, incluso áreas de alto valor patrimonial pueden verse afectadas por dinámicas de degradación urbana, un fenómeno que también refleja la falta de políticas públicas eficaces para la preservación de estos espacios.

La teoría de González Romero, Olivares González y Pérez Bourzac (2001) sobre los barrios históricos como espacios de cohesión social e identidad también encuentra un contraste en los resultados. Los barrios tradicionales se conciben como comunidades vivas, organizadas alrededor de espacios públicos como plazas e iglesias. Sin embargo, la deshabitación en estos barrios de Xalapa sugiere una pérdida de esa función social central, con el abandono de inmuebles históricos, que contribuye a la fragmentación de la cohesión social. Esto coincide con el fenómeno de segregación socioespacial descrito por Abin Gayoso (2023), quien explica cómo las áreas de origen colonial enfrentan dificultades para adaptarse a las nuevas dinámicas metropolitanas, resultando en la invisibilización de la población original y la pérdida de prácticas barriales.

En términos de revitalización, los resultados apoyan la teoría de Tello Campos (2017), quien argumenta que la revitalización es clave para reactivar los centros urbanos mediante el fomento de nuevos usos y actividades económicas. Los inmuebles abandonados en Xalapa tienen un alto potencial de reutilización, y su recuperación podría fortalecer el sentido de identidad y pertenencia, como plantea esta teoría. No obstante, los resultados también subrayan la necesidad de intervenciones sostenibles y bien planificadas que, más allá de la revalorización económica, se enfoquen en la integración de la comunidad local, evitando la gentrificación y manteniendo el acceso a la población original del centro histórico. Esto es esencial para lograr una revitalización que conserve el carácter histórico-cultural y la funcionalidad social de la zona.

Conclusiones

El análisis realizado sobre los edificios abandonados y deshabitados en el centro histórico de Xalapa permite concluir que la estructura barrial actual de esta zona se consolidó alrededor de parroquias centrales, creciendo desde el siglo XVIII hasta el XIX en torno a las principales vías, como el antiguo Camino Real, hoy calles de Enríquez y Revolución. Sin embargo, con la expansión urbana a partir del siglo XX, el centro histórico experimentó una pérdida de densidad poblacional, lo cual llevó al abandono progresivo de inmuebles en esta área, mientras sus habitantes se desplazaban hacia la periferia.

El alto índice de edificios deshabitados y abandonados en el centro histórico plantea la necesidad de estrategias de revitalización enfocadas en la reutilización de estos inmuebles. En este sentido, el estudio sugiere una colaboración activa entre la Universidad Veracruzana y el gobierno municipal para implementar proyectos de restauración arquitectónica y reutilización, promoviendo usos habitacionales de interés social o centros de promoción histórica. Estas intervenciones buscan no solo conservar el patrimonio arquitectónico, sino también revitalizar el centro urbano, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la cohesión social de sus habitantes.

Además, se proponen actividades culturales en los cuatro barrios históricos —El Calvario, San José, Santiago y San Francisco—, con el fin de recuperar la identidad barrial y fomentar la protección del patrimonio histórico de la zona. Esta propuesta de revitalización no solo apunta a la recuperación arquitectónica y cultural del centro de Xalapa, sino también a abordar problemáticas actuales como la gentrificación y el desuso urbano, promoviendo una mayor sostenibilidad y cohesión social en la comunidad. Finalmente, se plantea como línea de investigación futura un estudio detallado de los límites y características de cada barrio, a través de la comparación de cartografías históricas, testimonios de los habitantes y análisis de tipologías arquitectónicas, para establecer un marco más sólido para la conservación y revitalización del centro histórico de Xalapa.

Referencias

Abin Gayoso, E. (2023, junio-noviembre). Patrimonialización, vaciamiento, pérdida de vida de barrio y disputas por las memorias del Barrio Sur como parte del barrio histórico de colonia del Sacramento, Uruguay. *Revista del Área de Estudios Urbanos,* (19), 1-20. https://www.redalyc.org/journal/5596/559676013007/559676013007.pdf

Argelich Comelles, C. (2014, 3 de julio). *Viviendas desocupadas y viviendas deshabitadas en la reciente legislación autonómica sobre acceso a la vivienda.* https://repositori.udl.cat/server/api/core/bitstreams/157399a1-c7b7-4df7-8e02-a766108df4dc/content

Ayuntamiento de Xalapa. (2022). *Reglamento de desarrollo urbano para el municipio de Xalapa, Veracruz.* https://xalapa.gob.mx/secretaria-del-ayuntamiento/normatividad/

Castillo Hernández, E. (2008). La presencia colonial en Xalapa: Los retablos del monasterio de San Francisco. *La Palabra y el Hombre,* (5), 38-41. https://cdigital.uv.mx/server/api/core/bitstreams/674f3219-4a13-4ec3-9112-71e3fa4e622e/content

Chateloin, F. (2008). El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo,* 10-23. https://www.redalyc.org/pdf/3768/376839855003.pdf

Comisión Nacional de Vivienda. (2016, julio-septiembre). Temas de coyuntura. En *Vivienda* (pp. 18-20). SEDATU. https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/proxy/alfresco-noauth/api/internal/shared/node/jY5cnrUORRiAVw5mAu9J_A/content/

Contreras Ramírez, J. A., Martínez Ultrera, L. y Andrade Domínguez, F. J. (2004). Hacia el conocimiento de la historia prehispánica de Xalapa. En *VII Conferencia Internacional Antropología 2004* (pp. 51-52). INAH.

Curzio, C. (2021, julio-diciembre). Pobreza y espacios abandonados: Análisis enfocado en tres ciudades fronterizas del norte de México. *Entre Diversidades, 8*(2), 119-144. https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8022080.pdf

Domínguez Espinosa, E. (2014). *La construcción simbólica del barrio de San José en Xalapa, Veracruz* [Tesis de Maestría en Arquitectura]. Universidad Veracruzana. https://cdigital.uv.mx/bitstream/handle/123456789/41337/DominguezEspinosaEduardo.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Gómez Campos, Y. y Arner Reyes, E. (2008). Caracterización gráfico-teórica de los hitos en el Centro Histórico de Santiago de Cuba. *Ciencia en su PC,* (1), 80-88. https://www.redalyc.org/pdf/1813/181320674010.pdf

González de Cossío, F. (1957). *Xalapa: Breve reseña histórica.* Talleres Gráficos de la Nación.

González de Cossío, F. (1958). *Un plano desconocido del pueblo de la Grande Feria de Xalapa, año de 1776* (p. 17). México.

González Romero, D., Olivares González, A. y Pérez Bourzac, M. T. (2001, julio). El barrio tradicional: Sus procesos de identidad en la ciudad moderna. *Urbano, 4*(4), 78-80. https://www.redalyc.org/pdf/198/19840418.pdf

Guevara Zárraga, M. E. (2019). Los barrios tradicionales ante la dinámica socio urbana contemporánea de la ciudad: El caso del Barrio San Felipe Neri en la ciudad de Gua-

dalajara. *Diseño Urbano & Paisaje,* (36), 25-33. https://dup.ucentral.cl/dup_36/los_barrios.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010: Manual del entrevistador del cuestionario básico.* https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/metodologias/est/cpv2010_man_ent_cbasico_D.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2023). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022: Manual del entrevistador.* https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/889463904779.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2024, septiembre). *Mapa Digital de México.* https://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF0OjE5LjU0MjA2LGxvbjotOTYuODg0OTEsejo4LGw6YzExMXNlcnZpY2lvc3x0YzExMXNlcnZpY2lvcw==

Iraegui Cuentas, E. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana: El caso de per del casco viejo de Bilbao.* Universidad del País Vasco. https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1

López, P. C. (2015, 30 de agosto). Apuntes del pasado virreinal del San Bruno actual. *Un Historiador y sus Viajes*. https://paulopages.blogspot.com/2015/08/apuntes-del-pasado-virreinal-del-actual.html

López, P. C. (2016, 28 de agosto). Xalapa pueblo mixto de españoles e indios: Una intensa mirada al pasado xalapeño. *Un Historiados y sus Viajes.* https://paulopages.blogspot.com/2016/08/xalapa-pueblo-mixto-de-espanoles-e.html

Martínez, A. N. (2017). Vivienda en abandono. Análisis socio espacial de la vivienda abandonada en México. *Territorios en Formación*, 12, 41-54. https://doi.org/10.20868/tf.2017.12.3647

Martínez Alarcón, A. R. (2021, 15 de enero). 50 años del decreto de la creación de la Parroquia de Nuestro Señor del Calvario/Conversatorio. *Plumas Libres.* https://plumaslibres.com.mx/2021/01/15/50-anos-del-decreto-de-la-creacion-de-la-parroquia-de-nuestro-senor-del-calvario-conversatorio/index.html

Moreno Polo, G. A. (1998). *El templo de Santiago Apóstol de Xalapa, Ver.: Antecedentes, simbolismo y posibilidades de restauración* [Tesis de Maestría]. Universidad Veracruzana. https://cdigital.uv.mx/bitstream/handle/123456789/46869/MorenoPoloGuillermoAlberto1d2.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Pina Castillo, F. (2015). *Rehabilitación de edificios subutilizados para generar vivienda en el área central de San José*. Tecnológico de Costa Rica. https://core.ac.uk/download/pdf/61001688.pdf

Real Academia Española. (2024). Hito. En *Diccionario de la lengua española*. https://dle.rae.es/hito

Reyes Salas, V. M. (2006). *Valores arquitectónicos de la UPN Ajusco: Su apropiación por la comunidad académica*. Colegio de Estudios de Posgrado de la Ciudad de México. http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2015/vmrs/hito-urbano.htm

Rincón, M. (1816). *Plano de la villa de Xalapa (1816)* [Mapa]. Real Academia de la Historia. https://bibliotecadigital.rah.es/es/consulta/registro.do?control=RAH20101000140

Rodríguez Cardona, C. A. (2014). *Hitos de desarrollo cultural.* Universidad Católica de Colombia. https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2069/1/Hitos-de-desarrollo-cultural.pdf

Román Román, A. (2012). *¿Qué significa casa abandonada?* https://mpison.webs.upv.es/investigacion_aplicada/pages/papers_12/roman_adriana.pdf

Romero Carmona, R. y González López, S. (2021). Aproximaciones al centro histórico desde la centralidad y la multiplicidad. *Legado de Arquitectura y Diseño,* (30), 22-31. https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/download/16389/12769/

Shane, J. M. (2012). *Abandoned buildings and lots.* Center for Problem-Oriented Policing. https://popcenter.asu.edu/sites/default/files/sites/default/files/problems/PDFs/abandoned_buildings_and_lots.pdf

Tello Campos, C. A. (2017). Revitalización urbana y calidad de vida en el sector central de las ciudades de Montreal y México. *Cuadernos de Investigación Urbanística,* (113). https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6112185.pdf

10. Fortaleciendo el patrimonio cultural en los centros históricos

José Luis Hernández Castro[1]
Polimnia Zacarías Capistrán[2]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.10

Resumen

Fortalecer el patrimonio cultural es indispensable para la sostenibilidad social, con esta acción podemos no solo preservar, sino también elevar el valor patrimonial tanto de lo tangible como de lo intangible que nos representa como comunidad. Actividades y dinámicas de difusión, como talleres, voluntariados, campamentos y charlas, en las que participan como actores principales las personas que habitan la ciudad, son un medio para alcanzar este propósito. En este texto se exponen el proceso metodológico y las acciones integrales emprendidas por la asociación civil Educational Patrimonial and International Cultural Association (EPIC) en las ciudades de Veracruz y Tlacotalpan, así como los resultados que permiten observar la importancia estratégica de integrar a la sociedad con una nueva percepción de su entorno cultural, aprendiendo juntos para salvaguardar y mantener activos los centro históricos.

Palabras clave: *centros históricos, patrimonio cultural, salvaguardar, participación social y difusión.*

[1] Estudiante de Arquitectura en la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0009-0008-0636-5402 ; correo electrónico: zs24019135@estudiantes.uv.mx

[2] Doctora en Arquitectura. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3959-3264 ; correo electrónico: zpolimnia@uv.mx

Introducción

Entendido como todas aquellas expresiones materiales e inmateriales que caracterizan la cultura de un territorio, muestran su identidad y han sido transmitidas por generaciones, el *patrimonio cultural* también muestra las creencias, habilidades artísticas, pensamientos, conocimientos y modos de pensar de grupos e individuos que comparten un espacio y, en muchos casos, las formas de habitar. El patrimonio cultural se constituye en un conjunto de recursos con potencial para mejorar el capital social e impulsar el crecimiento económico, pudiendo ayudar a un desarrollo inclusivo y sostenible. Cuidarlo y preservarlo no es solo un deber institucional o gubernamental, sino una necesidad y una responsabilidad social, y es aquí donde las funciones y las acciones que se realizan en los centros históricos cobran relevancia.

La relación patrimonio-sociedad es el tema principal que se aborda en este texto, particularmente el que desarrolla un grupo de personas comprometidas con la difusión y preservación del patrimonio cultural del estado de Veracruz. De esta manera, partiendo de tres elementos: herencia, aprendizaje y decisión, se describe el proceso seguido en la implementación de diferentes talleres para la difusión, así como las dinámicas seguidas para la incorporación activa de la ciudadanía en el interés y aprendizaje del valor del patrimonio cultural en los centros históricos. Así el alto valor, no solo urbano y arquitectónico, sino también histórico y cultural, del área fundacional de la ciudad de Veracruz, cuya declaratoria la obtuvo en marzo 2004, motivó las acciones que la organización civil emprende, así como la ciudad de Tlacotalpan, inscrita por la UNESCO en la Lista del Patrimonio Mundial el 2 de diciembre de 1998, por sus características urbano-arquitectónicas de tradición caribeña y española, entre otros valores culturales y patrimoniales.

Los resultados de los trabajos emprendidos de 2023 a 2024 nos muestran tres rutas para su consolidación. La primera tiene que ver con el interés por la participación de la ciudadanía que habita tanto dentro como fuera de los centros históricos, entendiendo que la identidad y resignificación del patrimonio no riñe con los intereses de la sociedad contemporánea, sino que

más bien se complementan para su sostenibilidad. La segunda tiene que ver con la participación interdisciplinaria e interinstitucional, ya que se ha logrado conjuntar diferentes disciplinas que tienen relación con el patrimonio tangible e intangible, así como a diversos de actores sociales para contribuir a la salvaguarda de los contextos patrimoniales ante las dinámicas que impone la vida contemporánea. La tercera perspectiva se ubica en la reflexión y desafíos para el mantenimiento y consolidación del trabajo colaborativo que muestra ya sus luces, pues sin la participación social, sin la participación institucional e interdisciplinaria, sería difícil entender cómo se puede convivir y habitar el patrimonio arquitectónico y cultural de manera sostenible, motivando la reconexión de la ciudadanía con su historia.

Problemática y contexto

En los foros académicos es recurrente que se mencionen y analicen las problemáticas que afectan a los centros históricos. Estas dificultades no siempre surgen del propio contexto patrimonial, a menudo son provocadas por agentes externos que, además de acelerar la obsolescencia del patrimonio construido, generan también una desconexión significativa entre la sociedad y su patrimonio cultural. Esto ocurre en sitios como en el centro histórico de la ciudad de Veracruz y en Tlacotalpan, ambos municipios pertenecientes al estado de Veracruz, en el sureste de México. Un ejemplo de ello lo encontramos en la figura 10.1.

El municipio de Tlacotalpan y el centro histórico de la ciudad de Veracruz también son un ejemplo de la desconexión de la población con su patrimonio; esto se puede observar en todos los niveles sociales, situación que afecta su conservación al resultar en acciones poco efectivas. Como se mencionó, Tlacotalpan fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1998, siendo reconocidos con este nombramiento internacional su traza urbana y paisajes, así como las expresiones formales, espaciales y constructivas de su arquitectura doméstica típica. Asimismo, más allá de su materialidad, se reconocen sus tradiciones musicales, religiosas y festivas, y puede decirse que el equilibrio armónico entre la ciudad y su entorno natural que también se mantienen.

Figura 10.1. *Patio de inmueble del centro histórico de Veracruz*

Fuente: José Luis Hernández Castro, 2024.

En contraste con lo anterior, en la población se advierte un desinterés por la conservación del patrimonio edificado, principalmente de la vivienda, que es lo característico del lugar. El deterioro por causas naturales y la falta de mantenimiento son notables, como también la escasa práctica en la conservación de sus inmuebles.

Por otro lado, el centro histórico de la ciudad de Veracruz cuenta con un total de 505 edificios catalogados como monumentos históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Estos inmuebles abarcan desde construcciones del siglo XVII hasta principios del siglo XX, y forman parte de un área de protección de 1.5 km², que incluye 170 manzanas dentro de la ciudad. A esta amplitud de su patrimonio edificado, se suman la música, la danza y la comida, entre otras muchas expresiones, para constituir un vasto patrimonio tangible e intangible, lo cual muestra la riqueza cultural e histórica de esta ciudad. Sin embargo, los desafíos para la con-

servación de su legado arquitectónico también son amplios; el abandono y consecuente deterioro ha causado estragos al punto de la obsolescencia en algunos inmuebles. Cabe mencionar que este fenómeno no es privativo de los casos mencionados, tiene que ver con las diversas problemáticas que padecen los sitios y centros históricos latinoamericanos. Dentro de ellas, conviene mencionar las siguientes problemáticas sociales: muchas de las dinámicas, actividades y prácticas sociales que se desarrollan en los centros históricos son indispensables para la revitalización de estos entornos, sobre todo las que contribuyen y fortalecen el habitar colectivo; sin embargo, la múltiples actividades y prácticas de la sociedad contemporánea se contraponen a la preservación del patrimonio material e inmaterial, lo cual, en el intento de acercar a sociedad y patrimonio, ha generado tensiones y conflictos espaciales, funcionales, económicos y sociales.

Diversos factores influyen en esta problemática: por un lado, las desigualdades sociales y económicas generan brechas en el acceso al patrimonio, al excluir a los grupos vulnerables y minoritarios; por otro lado, la percepción de que el patrimonio solo es responsabilidad de expertos y técnicos especializados limita la participación ciudadana en su gestión y valoración. Asimismo, no se tiene claro en las políticas públicas la contribución de la ciudadanía para la salvaguarda de los centros históricos, lo cual dificulta un sentido de pertenencia y compromiso con el patrimonio. Esta situación trasciende los valores y responsabilidades de los grupos sociales porque hace crecer la desconexión entre las nuevas generaciones y su legado cultural. Entre las distintas problemáticas sociales, las siguientes permiten categorizar la relación entre patrimonio y sociedad:

- *Explosión demográfica.* Este fenómeno mundial se da como parte del desarrollo de las ciudades, al incorporarse a un sistema de producción que dio paso al crecimiento de su población, en donde también se percibió la migración de personas del campo y otros pueblos hacia la ciudad, siendo los centros históricos insuficientes en espacio e infraestructura.
- *Exclusión social.* Se ve reflejada en el desplazamiento de los habitantes originales por altos costos de la vivienda y el comercio, lo cual impide, a su vez, el mantenimiento de los inmuebles que habitan, dando

paso al abandono o puesta en venta a través del sector inmobiliario, que en muchas ocasiones no fomenta la vivienda asequible.

- *Desigualdad.* La poca atención a los residentes de los centro históricos y la prioridad hacia otros sectores, como el turístico, al brindar mejores servicios y equipamiento urbano para las zonas en donde este habita temporalmente, deriva en un sistema de desigualdad en los derechos de los habitantes.
- *Falta de acceso a servicios básicos.* Contar con servicios como transporte adecuado, agua potable, sistema de saneamiento, luz, seguridad y áreas verdes, entre otros, es un derecho ciudadano cuyo cumplimiento dignifica la forma de vivir en el conjunto patrimonial arquitectónico.
- *Desconexión social.* Los cambios y falta de regulación en los usos de suelo, así como la escasa o nula inversión reflejada en el abandono de edificios, repercuten en la percepción de inseguridad y en el poco interés de la población para visitar y permanecer en los centros históricos. Aunado a ello, el desinterés de profesionales que pueden involucrarse con el patrimonio hace que estén ausentes estrategias sostenibles basadas en la interdisciplinariedad para integrar a la sociedad con la cultura y los centros históricos, lo cual evitaría el rechazo de la ciudadanía, al no tener conexión con su herencia patrimonial.
- *Problemáticas de configuración urbana.* La configuración urbana de los centros históricos es el reflejo de la evolución social, económica y cultural, que propicia cambios de uso de suelo debido a la presión inmobiliaria y a la necesidad de adaptar estos espacios a las demandas de la vida contemporánea, generando una compleja articulación entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano. La alteración de la morfología urbana, caracterizada por procesos de densificación, gentrificación y pérdida de las tipologías arquitectónicas propias, ha fragmentado el tejido urbano original, la imagen urbana y su identidad.

Dentro de las problemáticas de configuración encontramos las siguientes:

- *Comercio informal.* Ante la necesidad económica, los vendedores se apropian de los espacios públicos para desarrollar sus actividades de manera informal, con lo cual se altera la movilidad en los centros históricos.
- *Inseguridad y violencia.* Las áreas en donde hay poca interacción y actividad social se han convertido en zonas inseguras, provocando aún más su abandono y degradación.
- *Migración de la población.* La terciarización de los centros históricos ha tenido mayores impactos es sus residentes originarios, provocando la migración hacia otros sectores urbanos y dando inicio al abandono del patrimonio edificado.
- *Cambios inadecuado de usos.* En los inmuebles patrimoniales es en donde se tiene un constante cambio e impacto debido a las diversas formas de habitar, transformando la tipología arquitectónica del edificio, perdiendo no solo su estética, sino también su simbolismo; por consecuencia, altera y modifica la imagen urbana.
- *Turistificación, gentrificación y museificación.* Si bien el turismo puede impulsar el desarrollo económico de los centros históricos, también puede generar riesgos para su sostenibilidad. El interés turístico, aunado a los procesos de inversión y renovación urbana, ha transformado muchos centros históricos al convertirlos en destinos turísticos masivos, desplazando a los residentes originales y alterando el tejido social. La museificación del patrimonio puede contribuir a la conservación, pero a su vez puede descontextualizarlo y convertirlo en un producto de consumo; la gentrificación, por su parte, eleva los costos de la vivienda y los servicios, expulsando a los habitantes de bajos ingresos y homogeneizando el tejido social, por lo cual se hace necesario encontrar un equilibrio entre la conservación del patrimonio, el desarrollo económico y la calidad de vida de los residentes, evitando que los centros históricos se conviertan en escenarios de consumo.
- *Problemáticas de degradación patrimonial.* El impacto al patrimonio edificado se observa en su degradación y estado de ruina, lo cual incide en la pérdida de identidad y, en consecuencia, en la manera de habitar no solo los centros históricos, sino también el resto de la ciudad; de igual manera, los daños se ven reflejados en el patrimonio

cultural en general, así como en el paisaje urbano. Las pérdidas por demolición de edificaciones patrimoniales que resultan del privilegio económico de empresas privadas dañan el medio ambiente, en primer lugar, porque los desechos producto de las demoliciones se depositan en lugares no aptos, al tiempo que se transforma la imagen de los centros históricos al insertar edificaciones nuevas ajenas al contexto en el que se encuentran. Esto contribuye a la pérdida de la arquitectura, identidad y significado de los centros urbanos. En la figura 10.2 se resumen las problemáticas que aquejan a los centros históricos.

Figura 10.2. *Problemáticas en los centro históricos*

Fuente: José Luis Hernández Castro, (2024).

Las ciudades de Veracruz y Tlacotalpan participan de diferente manera de las problemáticas arriba señaladas. Baste señalar las diversas y, en muchos casos, contradictorias significaciones que se establecen en relación con el patrimonio. En el año 2010, dos huracanes, Karl y Mathew azotaron la ciudad de Tlacotalpan afectando varias edificaciones de su centro histórico; estos acontecimientos expusieron valoraciones opuestas sobre el patrimonio entre las autoridades y la ciudadanía. Mientras las primeras se centraron en salvaguardar el patrimonio monumental, como iglesias y edificios de relevancia arquitectónica, la ciudadanía, que basa su importancia

en las experiencias vividas, fue en gran medida segregada en la toma de decisiones. Para los residentes, la catástrofe que afrontaron representó una pérdida significativa de identidad e historia, ya que sus viviendas se vieron afectadas siendo, por su singularidad, un factor importante para el reconocimiento de Tlacotalpan como Patrimonio Mundial. En relación con este suceso, Ruiz Torija (2011) escribió:

> La población de Tlacotalpan concibe sus bienes materiales de acuerdo con la propia significación social. No resguardó objetos, ni protegió sus casas de la inundación solamente por una orden de la autoridad, los cubrió debido a que explicitan relaciones sociales, y porque a través de ellos se clasifica el mundo social y sus valores. (p. 68)

El desencuentro entre las valoraciones del Estado frente a las significaciones sociales de los habitantes muestra una percepción distinta sobre el patrimonio, de ahí que Tlacotalpan sea un referente donde queda expuesta la desigualdad y exclusión social. Esta problemática tendrá como resultado una posible desconexión entre el patrimonio y la comunidad. Las significaciones y valoraciones de lo que puede constituir el patrimonio de una comunidad demanda acciones para su comprensión y fortalecimiento como un conjunto de bienes colectivos. Su desconocimiento y desvalorización hacen que el patrimonio cultural sea percibido como algo estático, ajeno a las dinámicas contemporáneas, tal como sucede en el centro histórico de Veracruz. Veamos.

Es claro que la ciudad Veracruz, desde su fundación, ha estado en constante cambio, pasando de ser una ciudad de tablas, amurallada con baluartes por los ataques piratas durante el periodo virreinal, con equipamiento público y edificaciones que, al finalizar el siglo XVIII, ya mostraban cierta unidad estilística (Estrada, 1982, pp. 62-63), hasta constituirse, en los albores del siglo XX, en una ciudad cuyo impulso económico permitió abundante obra pública y servicios e infraestructura: alumbrado, agua potable, tranvía eléctrico, calles pavimentadas o empedradas y un importante crecimiento poblacional a partir de los años cincuenta. En lo que va del siglo XXI muestra una alta concentración de actividades comerciales, administrativas, políticas y culturales, a las que se suman las portuarias y turísticas, donde se advierte una pérdida paulatina de su patrimonio edificado.

Actualmente, de la ciudad amurallada de Veracruz y sus fortificaciones, solo quedan dos edificios en pie: la fortaleza de San Juan de Ulúa y el Baluarte de Santiago; de los edificios de apoyo estratégico, las Atarazanas y el hospital militar de San Carlos. En lo que se refiere a la arquitectura civil, de las 1 106 casas que existían en las 64 manzanas que componían el recinto amurallado en 1858-6060, hoy quedan unas 150, en su mayoría muy deterioradas, en estado de total abandono o con restauraciones poco exitosas (Hernández, 2022, p. 77). La transformación de los edificios históricos, adaptados principalmente a nuevos usos comerciales, ha llevado a la pérdida de sus características originales y a la homogeneización del paisaje urbano. Dichas transformaciones dan paso a la introducción de nuevas dinámicas sociales que alteran el carácter de estos sitios patrimoniales, generado desconexión y pérdida de las prácticas tradicionales. Autores como Ruiz Torrija (1993) reconocen que "las ciudades son sus habitantes y cada ciudad surge, se desarrolla y funciona al ritmo de las necesidades de sus ocupantes; al mismo tiempo, su funcionamiento afecta tanto a la vida de los pobladores como a su propia traza y al aspecto de sus edificios" (Ruiz, 1993, p. 6).

Dicho de otra manera, cada grupo social moldea y adapta el espacio que habita constantemente; en esta evolución, el concepto de *patrimonio* se amplía y diversifica dando lugar a las nuevas formas de relacionarse y de valoración del entorno. Esta ampliación conceptual trae consigo amenazas y riesgos que el Dr. Alfonso Muñoz Cosme clasifica como desafíos que el patrimonio cultural enfrenta en el siglo XXI, de la siguiente manera:

- *Deterioro natural.* Está ligado a las fallas y efectos que ejerce la naturaleza sobre el patrimonio construido, ya sea en sus materiales o en el territorio donde se encuentra construido. En este tipo de deterioro se encuentran la erosión, biodeterioro, humedades, corrosión, fallas en el terreno y movimientos de fábricas.
- *Deterioro artificial.* Son los causados por el hombre en la ejecución y proceso de conservación del patrimonio, así como fallas en las técnicas aplicadas; estos están conformados por masificación, uso inadecuado, condiciones deficientes de conservación, exposición lumínica, restauraciones inadecuadas y reformas culturales.

- *Emergencias naturales.* Obedecen a catástrofes naturales no previsibles, tales como erupciones volcánicas, terremotos, maremotos, inundaciones, huracanes, tornados, epidemias, tsunamis, etcétera.
- *Emergencias artificiales.* De igual manera provocadas por el hombre, pero de manera masiva son incendios, terrorismo, guerras, vandalismo, robos, tráfico ilícito, etcétera.

El deterioro acelerado del patrimonio cultural, provocado por eventos extremos frecuentes, es parte de una problemática de la que aún no se han desarrollado herramientas para dar solución y abordar de manera integral; es evidente que la raíz del problema se encuentra en la estrecha relación entre las consecuencias de las actividades humanas y la degradación ambiental.

Como ha podido observarse la conservación de los centros históricos se enfrenta a desafíos complejos que requieren de enfoques integrales y multidisciplinarios que permitan preservar tanto los valores patrimoniales materiales como los inmateriales, garantizando así su sostenibilidad. Esto implica no solo la protección de edificios históricos, sino también la recuperación de los espacios públicos, la promoción de usos compatibles con el carácter del lugar y la participación de la comunidad en los procesos de decisión. Teniendo en cuenta que la sociedad contemporánea es muy diversa y que sus intereses en relación con la conservación del patrimonio no son siempre convergentes, se hace necesario implementar acciones creativas para invertir la pirámide trabando no de arriba hacia abajo como normalmente se hace, sino de abajo hacia arriba, para fortalecer el habitar de los espacios patrimoniales.

Actuaciones y cambio de paradigma sobre el patrimonio arquitectónico

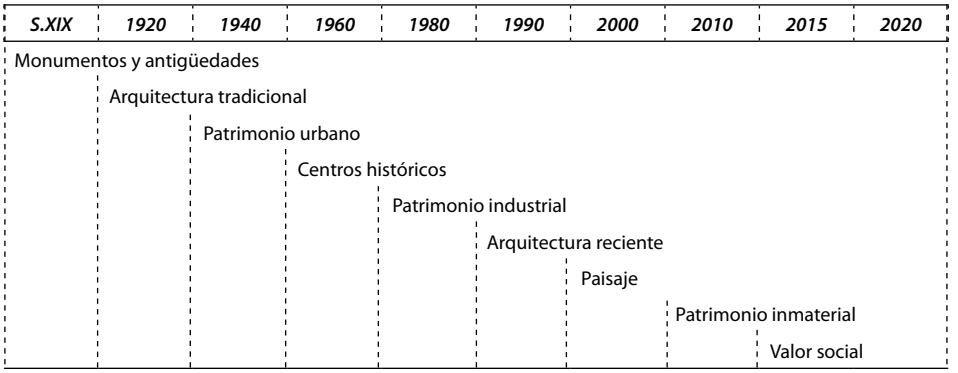
Los conceptos no son estáticos, conforman sistemas de pensamiento a partir de los cuales se aprehenden, se explican y se construyen las realidades, de ahí que la idea de patrimonio adquiera una dimensión distinta a la de los siglos anteriores, modificando la forma de concebir lo que el término

implica; en consecuencia, se modifica también la forma en que nos relacionamos con lo que hoy denominaríamos *los patrimonios,* considerando distintas valoraciones, modos de conservación y gestión.

Así, se transita de una valoración suprema hacia los monumentos y antigüedades, buscando su permanencia como labor exclusiva del especialista, hacia múltiples valoraciones de las producciones culturales tangibles e intangibles, incluidos los paisajes, cuya protección y conservación demanda la participación de diversos actores sociales, un cambio de paradigma que Muñoz Cosme expresa de la siguiente manera: "No ha cambiado el mundo, somos nosotros quienes hemos cambiado, ha cambiado nuestra mirada y ha cambiado nuestra forma de entender nuestro entorno, es un fenómeno de apropiación social del entorno" (Muñoz, 2022), cambios que, en relación con la idea de patrimonio, el mismo autor sintetiza como lo muestra la gráfica 10.3.

Destaca en la gráfica anterior la relevancia que en el siglo xxi han adquirido los paisajes históricos y culturales, así como el o los patrimonios inmateriales, y sobre todo la valoración social. Esto ha hecho que la legislación de cada país, en materia de patrimonio, se adapte a esta evolución actualizando con ello las formas de actuar en él. Sin embargo, las leyes y normativas locales, las acciones institucionales y los recursos disponibles no han sido suficientes para el amplio campo que hoy abarca el patrimonio. Ante ello, posterior a la Segunda Guerra Mundial, han surgido orga-

Figura 10.3. *Evolución de la idea de patrimonio de acuerdo con Alfonso Muñoz Cosme*



Fuente: José Luis Hernández Castro (2024).

nizaciones e institutos a nivel mundial con el propósito de coadyuvar a la protección de los conjuntos patrimoniales. La amplitud y especificidad del patrimonio también ha requerido de estrategias para involucrar a la sociedad y a sus diversos actores en la protección y sostenibilidad de los también denominados *recursos patrimoniales.*

Para comprender los cambios que se han producido en la intervención del patrimonio, es necesario acercarnos a los fundamentos que sustentan las nuevas prácticas. Muñoz Cosme propone una gestión distinta a la tradicional, que abarca objetivos, métodos, estrategias e instrumentos, como se anota a continuación:

- *Objetivos:* de la conservación a la salvaguarda.
- *Métodos:* de la intervención a la planificación.
- *Estrategias:* de la restauración a la conservación preventiva.
- *Instrumentos:* de los bienes culturales a comunidad patrimonial.

Este cambio de paradigma se inscribe en una nueva gestión global sobre el patrimonio y sus intervenciones, donde la participación social, en conjunto con la educación y formación de especialistas, adquiere relevancia. Así, mientras la *Carta de Cracovia* (2000), por ejemplo, da paso a otras dimensiones del patrimonio material e inmaterial y expone la manera de trabajar en él, la Convención Salvaguarda Patrimonial Cultural Inmaterial (UNESCO, 2003) plantea justamente la salvaguarda, la prevención y la participación de las comunidades como parte de los objetivos, las estrategias y los instrumentos para una nueva gestión.

En este sentido, un referente mundial de las acciones en donde se involucra a la comunidad patrimonial y se ponen en práctica los criterios teóricos mencionados es el World Heritage Volunteers (Voluntariado del Patrimonio Mundial), que pertenece a la UNESCO. Este programa involucra a jóvenes, organizaciones y asociaciones civiles en la preservación y promoción de la protección del patrimonio. El objetivo es sensibilizar a las comunidades, autoridades competentes, voluntarios y población en general, involucrándolos en acciones para proteger el patrimonio mundial; para facilitar la participación de las partes interesadas en la educación sobre el patrimonio, propone el empleo de herramientas de educación no formal y

a su vez brinda oportunidades en su programa de voluntariado para aprender las técnicas básicas de preservación y conservación. De esta manera, la conservación preventiva y colaboración con las comunidades locales provoca en la sociedad, además del acercamiento con otras comunidades, el ampliar la visión sobre los valores patrimoniales, ya que ofrece la oportunidad de realizar estos voluntariados en 32 países, con la posibilidad de aprender otro idioma, conocer otra forma de vida y valorar otras culturas que forman parte del mundo.

Además de la apertura de estos espacios internacionales para la participación social, existen otros de carácter institucional, donde la participación es controlada por un marco legal y normativo del gobierno local; aquí la ciudadanía participa como un complemento para la decisiones y acciones que la autoridad establece. Otro espacio de participación es el autónomo, lo cual quiere decir que es la sociedad quien se organiza a través de diversas asociaciones del ámbito empresarial, civil, patronatos, etcétera.

Por otro lado, y en lo que se refiere a los fundamentos legales, es importante mencionar que la Constitución mexicana contempla espacios para la participación ciudadana, si bien aplicada a asuntos públicos como los derechos a la vivienda, salud, educación, etc. En el caso de los centros históricos, la participación está considerada en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, en donde se promueve que las autoridades deben incluir a diversos actores sociales para colaborar en conjunto en el interés de proteger y preservar el patrimonio. El observar que la planificación participativa en los centros históricos tiene un fundamento legal abre las posibilidades para la inclusión de la ciudadanía en la conservación de los diversos patrimonios, y para participar activamente y apropiarse de estos espacios la ciudadanía debe conocer los instrumentos y procesos del marco jurídico, para, a su vez, adquirir un sentido de pertenencia y corresponsabilidad.

La planeación participativa en los centros históricos debe entonces "procurar que los ciudadanos se conviertan en sujetos activos y gestores de un desarrollo urbano, social y económico" (Ziccardi, 2014, p. 117). La inclusión de la ciudadanía en estos procesos de planificación es fundamental y un derecho en los contextos patrimoniales, y este derecho, para Fernan-

do Carrión, "deviene un deber [lo cual] significa que es un asunto de todos y que su recuperación debe ser de interés general" (Ziccardi, 2014, p. 119).

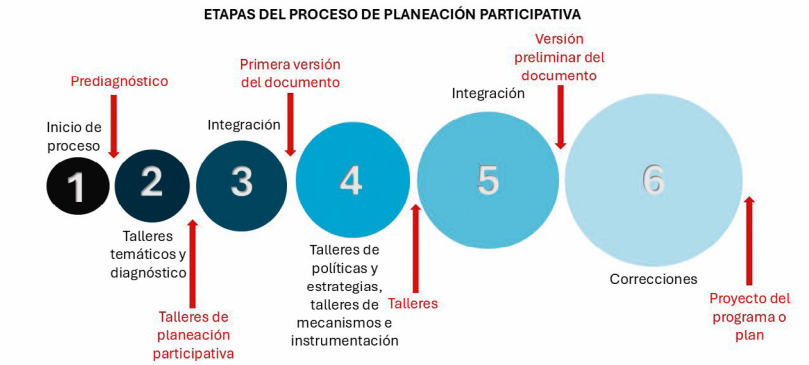
A pesar de lo anterior, problemáticas como diferendos entre acciones políticas, disputas entre grupos sociales y el descontento de la población por los resultados de los gobiernos, entre otras situaciones, han provocado en los centros históricos degradación, despoblamiento y desuso de su infraestructura, pero un camino para superar estas contradicciones se encuentra en la planificación participativa, entendiéndola como una herramienta que represente a interlocutores y a su vez brinde la posibilidad de un equilibrio para actuar a favor del patrimonio, ante las decisiones que regularmente tienen mayor peso hacia lo político y económico, dejando a un lado lo social y cultural.

Para lograr una mayor eficacia y eficiencia en la planeación participativa y tomar acción hacia la conservación y protección del patrimonio cultural, Alicia Ziccardi plantea como fundamentos instrumentales la elaboración de planes y programas donde se definan las prioridades y estrategias comunitarias, la asignación y movilización de recursos, la generación de consensos y el impulso la corresponsabilidad social (Ziccardi, 2014, p. 121). Aquí es importante considerar que los esfuerzos se dirigen a una rehabilitación integral que no solo proteja lo tangible, sino que también preserve los valores culturales, es decir, que contribuya a salvaguardar el patrimonio cultural.

A continuación, se muestra un esquema que es el resultado del uso de la planeación participativa para programas parciales para los centros históricos de Campeche, Guanajuato y Zacatecas, en México, realizado por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, de la Universidad Nacional Autónoma de México (PUEC-UNAM).

Como se desprende de esta sección, son varios los aspectos que en el presente hay que tomar en cuenta en la búsqueda de acciones efectivas para la conservación del patrimonio cultural. El cambio de paradigma implica también atender a otros principios como los de carácter metodológico e interdisciplinario. Como se observará en los casos de estudio que se mostrarán, se trabajó con un proceso metodológico que pone en relieve el fortalecimiento de la comunidad patrimonial.

Figura 10.4. *Etapas del proceso de planeación de PUEC-UNAM*



Fuente: PUEC-UNAM (2012).

Metodología aplicada

Como el objetivo que se persigue es el fortalecimiento del patrimonio cultural de los centros históricos, tomando como casos de estudio y aplicación metodológica el centro histórico de la ciudad de Veracruz y de Tlacotalpan, las acciones emprendidas siguen un desarrollo metodológico en donde la participación activa de la comunidad local, los actores sociales interesados en la conservación del patrimonio y la colaboración interinstitucional son prioridad para la obtención de resultados, pues se busca comprender cómo la sociedad interactúa con el patrimonio cultural y cómo puede mantenerse activa. El procedimiento dio inicio mediante la observación de las necesidades y la planeación de las dinámicas que cada sitio requiere para conectar a la comunidad con su patrimonio combinando diversas técnicas participativas.

- *Acercamiento a la comunidad local.* En esta fase, para profundizar en los contextos de la ciudad de Tlacotalpan y del centro histórico de Veracruz, se realizaron observaciones directas y se consultaron diversos habitantes y actores sociales, como artesanos, pescadores, autoridades municipales, autoridades institucionales, directores de departamento del área de cultura, representantes de promotores de cultura y comerciantes. Esto permitió conocer el grado de interés por el patrimonio

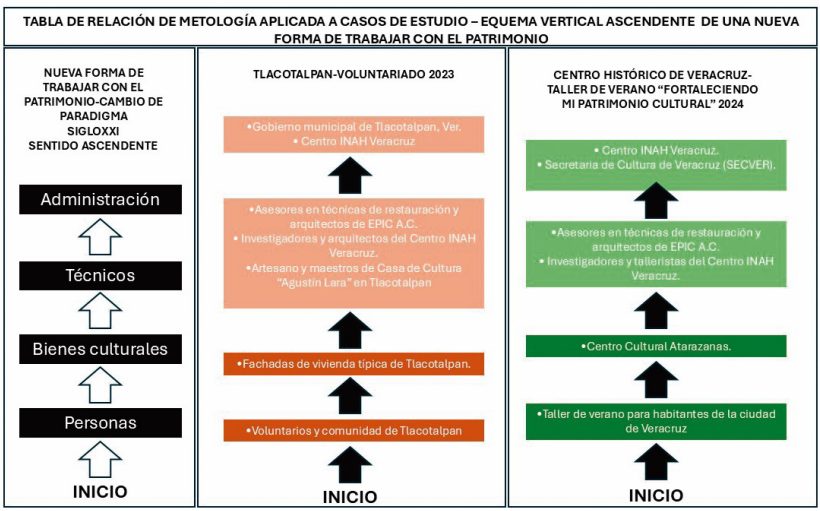
de cada lugar para generar un primer plan de acción. De igual manera, el acercamiento a la comunidad permitió identificar los desafíos y oportunidades para la conservación del patrimonio de cada sitio, así como las percepciones, expectativas, ideas y acciones de diferentes actores involucrados.

- *Identificación del patrimonio tangible e intangible y sus procesos.* En paralelo, al profundizar en el contexto a través de los grupos sociales, se llevó a cabo un levantamiento de información sobre el patrimonio tangible e intangible de ambos sitios. Aquí fueron importantes los testimonios de los habitantes para conocer cómo interactúan en su vida cotidiana y cómo, mediante la educación y la inclusión comunitaria, fortalecen su patrimonio cultural. En Tlacotalpan, por ejemplo, los niños y jóvenes asisten a clases de baile tradicional por su propio gusto; es tal el grado de interés que los habitantes que poseen este conocimiento son los que se encargan de impartir las clases. A cierta hora de la tarde es notable la cantidad de clases que brindan; en las calles se logra escuchar el pequeño zapateo que hacen los niños sobre la tarima de madera. La formación patrimonial trasciende en cada alumno, incluso en la Casa de Cultura "Agustín Lara", mediante variadas técnicas se aprende a tocar los sones jarochos con jarana, a realizar bordados para los trajes típicos, entre otras actividades.
- *Interés de la comunidad.* En el ejemplo anterior, la información obtenida permitió conocer el amplio interés de la población por conservar el patrimonio intangible. En el caso del centro histórico de Veracruz, el interés, la percepción y la relación entre el patrimonio y los habitantes, son distintos, por lo que el fortalecimiento del patrimonio cultural tangible como intangible se hace necesario. Si bien las instituciones encargadas de la salvaguarda del patrimonio actúan mediante pláticas y talleres para acercar a la comunidad al conocimiento de sus valores históricos y culturales, los desafíos que enfrenta el Centro Histórico de Veracruz son amplios. Las acciones y prácticas que ejercen diversos grupos sociales muestran intereses divergentes que, al no lograr resolverse, provocan que la comunidad se mantenga al margen de las actividades que se emprenden en favor de la conservación del patrimonio. Esto ha tenido un impacto importante en el deterioro del patrimonio

arquitectónico, ya que existen inmuebles que, por sus características, fueron incluidos en la Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad y Puerto de Veracruz en 2004, y hoy se encuentran en ruinas.

De esta manera, siguiendo la propuesta metodológica de Muñoz Cosme (2022), se desarrollaron cuatro etapas en las que se invierte el esquema vertical tradicional, donde las acciones de conservación operan de forma descendente (de los gobiernos y la administración, pasando por los especialistas hasta la comunidad, cuyos intereses no son tomados en cuenta) a una forma ascendente, iniciando con la comunidad que tiene interés en la salvaguarda de su patrimonio, adopta los bienes culturales con los que se identifica, se asesora con los técnicos especialistas para ejecutar acciones de conservación y, por último, la administración funge como un complemento para hacer legítimas las acciones tomadas. Esta nueva forma de trabajar con el patrimonio se resume en la siguiente tabla, donde además se incorpora la forma en que se aplicó en los dos casos: Tlacotalpan y centro histórico de Veracruz.

Figura 10.5. *Relación metodológica de casos de estudio*



Fuente: José Luis Hernández Castro (2024).

1. *Comunidad patrimonial.* Se prioriza la participación de la comunidad en los procesos de conservación y gestión del patrimonio, así como la apropiación y responsabilidad de quienes no solo habitan los inmuebles patrimoniales sino que también son actores en su preservación, y con ello adquieren un papel fundamental en la educación y trascendencia generacional del valor del patrimonio cultural.
2. *Conservación preventiva.* Con el primer punto se garantiza la conservación preventiva del patrimonio material e inmaterial a largo plazo, esto se consigue mediante la implementación de estrategias proactivas y continuas, como son los planes de mantenimiento, la protección física de los bienes culturales y la sensibilización de la comunidad, por mencionar algunas.
3. *Planificación.* Para mejorar las estrategias, además de la participación social, es indispensable entretejer colaboraciones con diversas instancias institucionales encargadas de la protección legal y sectores como el académico, para profundizar en la investigación interdisciplinaria como un elemento indispensable para ampliar el conocimiento.
4. *Salvaguarda.* La salvaguarda no solo implica la conservación de los bienes inmuebles patrimoniales, sino también la protección de los conocimientos, tradiciones y las expresiones culturales asociadas a ellos. Esto requiere del trabajo colaborativo entre diversas disciplinas y actores sociales.

Es importante subrayar que este sistema metodológico es interdisciplinario e interinstitucional, e incorpora tanto instituciones reguladoras y normativas de los centros históricos estudiados y gobiernos municipales como asociaciones civiles, siendo estas últimas el elemento de operación y ejecución de las acciones que conjuntamente se planifiquen. En los casos que se exponen fue fundamental la participación interdisciplinaria de la asociación civil Educational Patrimonial and International Cultural Association (EPIC), orientada a fomentar y apoyar proyectos de estudio, conservación y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible. Acciones como exposiciones, talleres, conferencias, mesas de trabajo, voluntariados nacionales e internacionales, así como colaboraciones con asociaciones afines en donde se promueva la labor educativa entre miembros de comu-

nidades sobre la conservación y acercamiento al Patrimonio Cultural de la Nación, se encuentran entre sus objetivos. A continuación, se describe cómo se realizó el proceso participativo del voluntariado en los casos de estudio.

Aplicación metodológica en los sitios de estudio: Tlacotalpan y centro histórico de la ciudad de Veracruz

- *Etapa 1: Comunidad patrimonial.* La acción de los voluntariados es una herramienta fundamental para enfrentar los desafíos que afectan el patrimonio cultural, ya que, al ser individuos con un genuino interés, se crea una comunidad patrimonial sólida y comprometida, es decir, con voluntad. La integración de una asociación civil como EPIC, conformada por arquitectos, administradores, comunicadores y asesores en restauración, se convirtió en un elemento de conexión entre la sociedad y el conocimiento técnico especializado; la diversidad de los perfiles facilitó la comunicación efectiva entre voluntarios, comunidad e instituciones, ya que, al simplificar conceptos técnicos y promover un ambiente de aprendizaje colaborativo, se fomentó la participación activa. La comunidad patrimonial conformada por individuos de una comunidad, voluntarios y una asociación civil hace que tome fuerza la vinculación interinstitucional y con ello se garantice la sostenibilidad de los proyectos. Por ejemplo, el dar a conocer las normativas vigentes permite que no sean percibidas como obstáculos, sino como herramientas de protección y preservación del patrimonio cultural. La actividad de voluntariados en centros históricos fortalece el tejido social y promueve el sentido de pertenencia a una comunidad, al compartir experiencias y valores.
- *Etapa 2: Conservación preventiva.* Hacer conciencia en la población en general es parte importante de la conservación preventiva. En el proceso y ejecución de este estudio, fue imprescindible un enfoque integral y un acompañamiento interdisciplinario de instituciones reguladoras y normativas, como la sede en Veracruz del Instituto Nacional de An-

tropología e Historia (INAH). A través de su plantilla de investigadores, esta institución compartió sus experiencias y labores para la conservación del patrimonio cultural, siendo relevante su participación, así como sus objetivos de difusión y divulgación de este legado histórico. De igual manera se establecieron alianzas entre los sectores privados, políticos, sociales y civiles; además, se consiguió un acercamiento con autorizades municipales y directores de cultura.

- *Etapa 3: Planificación.* Consolidadas las etapas 1 y 2, se procedió a la planificación detallada de actividades, en donde se consideraron la diversidad de perfiles de los voluntariados, se diseñaron programas de formación básica y, con la participación de técnicos e investigadores, se explicaron los fundamentos teóricos de la práctica de la conservación y la restauración. El objetivo fue que todos comprendieran los motivos detrás de cada intervención y adquirieran las habilidades para realizar tareas sencillas pero significativas en la conservación del patrimonio. Actividades como la aplicación de pintura a la cal, limpieza de residuos y aplicación de morteros tradicionales se realizaron en inmuebles autorizados, con asesoramiento de instituciones. Esto permitió al voluntariado experimentar de primera mano los procesos de conservación, además de adquirir conocimientos técnicos, con lo cual se creó una interacción entre los participantes, fortaleciendo el sentido de comunidad.
- *Etapa 4: Salvaguarda.* En esta etapa la concepción de patrimonio trasciende de lo tangible a lo intangible e incluso a lo paisajístico. Así, las actividades y talleres no se limitaron a la conservación de edificaciones históricas, también se incluyeron dinámicas para promover la cultura local. Mediante clases de música, bailes tradicionales, textiles y gastronomía, se buscó que los participantes establecieran un vínculo con el entorno y reconocieran el valor del patrimonio cultural; de igual manera, se fomentó la interacción con los habitantes de la región, generando espacios de diálogo e intercambio de experiencias.

Es así como se pretende resignificar el concepto de patrimonio tanto de los locales como de los voluntarios, integrándolo a su vida cotidiana y reconociendo su importancia como elemento de identidad.

Resultados obtenidos

Los resultados se presentan a través de los tipos de actividad que se describirán más adelante, las cuales sirvieron como herramientas metodológicas como se describió en los apartados anteriores. Los hallazgos revelan la importancia de adoptar un enfoque integral del patrimonio cultural tangible e intangible, ya que ambos universos pueden elevar su valor o degradarse simultáneamente.

La implementación de actividades de difusión y participación ciudadana en los centros históricos de Veracruz y Tlacotalpan dio evidencia de un impacto significativo en la valoración y cuidado del patrimonio cultural.

Figura 10.6. *Clausura del taller de verano Fortaleciendo mi Patrimonio Cultural*

Fuente: José Luis Hernández Castro.

A continuación, se describen las actividades que se realizaron al aplicar los métodos de participación ciudadana en el fortalecimiento del patrimonio cultural; las dos primeras se aplicaron en Tlacotalpan y las cuatro últimas, en el centro histórico de Veracruz.

1. Taller usos de la cal

Realizado en Tlacotalpan, Veracruz, en 2023, el taller sobre el uso de la cal en la conservación del patrimonio, impartido por el técnico en restauración Pierre Denou y organizado por EPIC, brindó a los 15 participantes una experiencia práctica y enriquecedora. En el taller intensivo se exploró el proceso completo de la cal, desde su apagado hasta su aplicación en morteros y pinturas.

Realizar el taller en una casa típica permitió a los asistentes comprender de manera tangible la importancia de utilizar materiales tradicionales en la conservación del patrimonio. Resultó de espacial interés la participación de adultos vinculados al sector de la construcción, quienes aportaron sus conocimientos locales sobre el uso de la cal, provocando un valioso intercambio de experiencias y enriqueciendo el aprendizaje colectivo. Este primer taller, además de ser un medio para difundir las técnicas de sistemas constructivos, otorgó un panorama para considerar estrategias de mayor impacto, como el evaluar la logística de movilidad, las dinámicas de integración, así como la selección de sitios de valor histórico y de interés.

2. Voluntariado

En el verano del 2023, Tlacotalpan, Veracruz, fue escenario de un voluntariado que combinó la restauración del patrimonio arquitectónico y el acercamiento al valor cultural intangible y de paisaje. En este ejercicio, la colaboración de los habitantes locales y la labor interinstitucional (Centro INAH Veracruz, autoridades del municipio de Tlacotalpan, directores de Cultura y la asociación civil EPIC) permitieron ofrecer una experiencia integral.

Acciones. Durante dos semanas el grupo de voluntarios (13 participantes y 6 colaboradores) puso en práctica las técnicas de los usos de la cal, la restauración de morteros y la elaboración y aplicación de pintura. Para ello, se decidió trabajar en la imagen urbana del lugar, se eligió la barda de un lote abandonado, situado en un área con una variedad de casas típicas en buen estado, buscando restaurar la armonía visual perdida debido al deterioro en que dicha barda se encontraba. De igual manera, se repararon

y aplicaron repellos en los muros de las fachadas principales de una vivienda típica. Las acciones colaborativas del voluntariado permitieron además estrechar los lazos con la ciudadanía.

Paralelamente, los participantes experimentaron de primera mano la riqueza cultural de la región, ya que participaron en talleres de gastronomía, música y danza, en la Casa de Cultura "Agustín Lara"; también tuvieron la oportunidad de conocer el oficio de la laudería, al fabricar un instrumento musical similar a una jarana, llamado "mosquito"; típico instrumento de los sones jarochos. Así también, los voluntarios vivieron la experiencia de los paisajes que rodean a Tlacotalpan y, más allá; se conocieron las playas de Roca Partida, un lugar histórico donde los piratas buscaron refugio y escondite para resguardar sus tesoros durante los siglos XVII y XVIII.

Las acciones emprendidas no solo contribuyeron a valorar el patrimonio arquitectónico, también fortalecieron los lazos entre los participantes, autoridades y comunidad, promoviendo de manera integral la valoración de los distintos patrimonios tangibles e intangibles.

3. Taller de iniciación de carpintería tradicional

Centro histórico de la ciudad de Veracruz, febrero, 2024. Se llevó a cabo un taller de iniciación a la carpintería tradicional, en colaboración con EPIC e impartido por el técnico en restauración Pierre Denou. En este taller se mostró cómo trabaja el sistema denominado Maison a Colombage, un sistema en el que los ensambles de tipo caja y espiga son fundamentales para su ejecución. Para ello, los participantes elaboraron una estructura de madera a escala, donde aprendieron el proceso básico de trazo, corte y ensamblaje que requiere este sistema tradicional francés. Los 14 participantes de este taller fueron estudiantes de las facultades de arquitectura de diversas universidades, en donde, además de obtener un conocimiento sobre los sistemas constructivos tradicionales de otros países, como Francia, país natal del tallerista, ensayaron los resultados del trabajo colaborativo, complementando así su formación sobre la historia de la arquitectura y la construcción.

4. Talleres culturales de inclusión. Centro de Atención para Estudiantes con Discapacidad (CAED)

Ciudad de Veracruz, Ver., mayo, 2024. Las actividades se realizaron con las colaboraciones de EPIC, el Centro INAH Veracruz y el bachillerato Centro de Estudios Tecnológicos Industriales y de Servicios (CETIS) 15. Ahí se impartieron talleres culturales como Un Museo en mi Escuela y pintura mural. El taller lo impartió el asesor educativo histórico cultural del Centro INAH Veracruz, Mtro. Julio de Jesús Fernández, a 70 alumnos. Se trató de un taller con inclusión social, dirigido a estudiantes con capacidades diferentes, debilidad intelectual y auditiva. Integrar a los grupos vulnerables de una manera dinámica e incentivar el derecho a su cultura contribuyó además a fomentar nuevas experiencias, haciéndolos sentir parte del trabajo de difusión y acción para el conocimiento y fortalecimiento de los valores patrimoniales.

5. Taller de verano "Fortaleciendo mi patrimonio cultural"

Centro histórico de la ciudad Veracruz, julio, 2024. Se realizó un taller de verano con las colaboraciones de EPIC, Centro INAH Veracruz y Centro Cultural Atarazanas, denominado "Fortaleciendo mi patrimonio cultural". El taller lo impartieron el iconólogo arquitecto Margarito Mijangos y el asesor educativo histórico cultural del Centro INAH Veracruz, Mtro. Julio de Jesús Fernández; se realizó durante una semana con la asistencia de 38 participantes de 15 a 50 años de edad, lo cual demuestra el interés diverso por interactuar con el patrimonio cultural. Durante el tiempo previsto, se impartieron talleres de iconografía prehispánica, pintura mural, reconstrucción de cantaritos de barro, así como pláticas sobre la historia de la ciudad y sobre la fortaleza de San Juan de Ulúa. Al final, con el propósito de que los participantes ampliaran su experiencia con el patrimonio edificado, se realizó un recorrido guiado en la fortaleza de San Juan de Ulúa, con la intervención del Centro INAH Veracruz. La suma de todas estas actividades estimuló en los participantes la curiosidad y el interés en el patrimonio cultural.

6. Charla didáctica en el Centro Cultural Atarazanas

En el centro histórico de la ciudad de Veracruz, en agosto del 2024, tuvo lugar la "Charla didáctica Atarazanas. Descubriendo su herencia arquitectónica"; en esta actividad colaboraron EPIC, SECVER y el Centro Cultural Atarazanas. El taller fue impartido por el Arq. José Luis Hernández Castro. En este taller, como en los anteriores mencionados, la diversidad de los 10 asistentes fue notoria por sus edades y profesiones: La importancia de este taller fue acercar a los participantes al valor histórico de su patrimonio construido; en este caso, del edificio de Atarazanas, actualmente un centro cultural. La charla se complementó con una dinámica que consistió en la elaboración de una maqueta de la fachada del inmueble, logrando integrar la arquitectura con la valoración patrimonial. La experiencia vivida y aprendida por los asistentes no solo consistió en saber sobre su historia, aprendieron sobre la disciplina de la arquitectura y los beneficios que puede brindar el cuidado del patrimonio a la sociedad contemporánea.

A continuación, se presenta la figura 10.7, con la muestra fotográfica de los resultados de este trabajo. En resumen, los resultados de este estudio demuestran que la participación activa de la ciudadanía en la preservación de su patrimonio cultural es un factor clave para garantizar su sostenibilidad a largo plazo. Al fomentar la colaboración entre diferentes actores y disciplinas, se ha logrado fortalecer el tejido social y promover un desarrollo local más inclusivo y sostenible.

Conclusiones

No todos los centros históricos tienen las mismas necesidades y problemáticas, equivalente a su población, que interactúa de manera distinta, impredecible, cambiante y con intereses diversos, tanto por sus residentes como por los grupos sociales externos que interactúan entre ellos. La aplicación de la metodología basada en la nueva forma de trabajar con el patrimonio, en donde se plasma un esquema vertical ascendente que inicia con la comunidad la labor de conservación y que, durante el proceso, integra a otros actores como especialistas e instituciones relacionados con la

Figura 10.7. *Muestra fotográfica de resultados*

Fuente: José Luis Hernández Castro (2024).

protección de bienes culturales, nos muestra una manera de integrar a la población local.

Si bien la comunidad es quien hace legítimo el patrimonio, por sí misma no tiene las herramientas para protegerlo e incorporarlo a sus necesidades en cuanto uso y función. Por lo tanto, se expone que, a pesar de que la comunidad da origen a la cultura, no puede cubrir las necesidades que el patrimonio requiere, ya que, si fuese la ciudadanía quien tomara control

único sobre las decisiones del uso y preservación de los bienes culturales, sin ninguna legislación, sin los especialistas, sin actores sociales y sin la investigación, no sería posible garantizar su trascendencia.

Es irónico decir que quien ha creado el patrimonio en la actualidad no pueda cuidar de él. Esto se puede explicar por razones como la desconexión entre la sociedad y sus valores históricos, así como la pérdida de conocimientos y técnicas tradicionales de construcción. A consecuencia de que la sociedad vive en una evolución constante, se ha desconectado del entorno y su comunidad, a esta época se le ha denominado de distintas maneras, como la cuarta revolución industrial, la era digital o globalización, que ha dado como resultado una sociedad que carece de un lazo cultural que los vincule con las generaciones que contaban con el conocimiento necesario para concebir y conservar.

La herencia cultural depende de la transmisión de costumbres y tradiciones de generación en generación; sin embargo, las brechas generacionales tienen cada vez más diferencias entre pensamientos y prácticas en la vida cotidiana, resultando en un distanciamiento entre grupos sociales que representan un desafío para la trascendencia cultural. Este panorama plantea que la sociedad no puede actuar por sí sola para la toma de decisiones, por lo cual es indispensable la integración de normativas institucionales, productos científicos de arqueología, antropología, historia, entre otros; destacando a los diferentes actores sociales con el interés de salvaguardar el patrimonio mediante una visión integral.

Finalmente, tanto en Tlacotalpan como en el centro histórico de Veracruz hubo buena respuesta por parte de la comunidad en los sitios donde se aplicaron las actividades para acercar a la población a la conservación del patrimonio. Sin embargo, aún existen barreras para llevar a cabo estrategias más efectivas, dichas barreras son de diversa índole: percepción social, desigualdad, escaza confianza de la población con las autoridades, inclusive el financiamiento para llevar a cabo dinámicas como las que se realizaron. Son diversos los desafíos; a pesar de ello, los individuos tienen la necesidad de sentirse parte de una comunidad, de compartir una identidad y una cultura que se crea en cada acción en favor del patrimonio. Al participar, contribuyen con una herencia, la cual generaciones posteriores van a poder apreciar, ya sea a través de un edificio de valor patrimonial,

del conocimiento y la práctica de tradiciones, o incluso al apreciar el paisaje que nos rodea y forma parte del lugar que habitamos.

Referencias

Educación Continua FA. (2022, 15 de febrero). *Conferencia magistral: La conservación y gestión del patrimonio arquitectónico en el Siglo XXI* [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=yd5gKP8H2LU&t=4639s

Hernández Aranda, J. (2022). La población en el crecimiento urbano de Veracruz. *Ollin*, (7), 77-86. https://revistas.inah.gob.mx/index.php/ollin/article/view/18443

Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (1976, 26 de noviembre). *Declaración de Nairobi*. https://www.unesco.org/es/legal-affairs/recommendation-concerning-safeguarding-and-contemporary-role-historic-areas

Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2024). *World heritage volunteers initiative.* https://whc.unesco.org/en/whvolunteers/

Ruiz Torija, E. L. (2011). Patrimonio cultural y desastres: Reflexión sobre el desencuentro entre el Estado y la población de Tlacotalpan, Veracruz, en el marco de las inundaciones de 2010. *Antropología: Revista Interdisciplinaria del INAH*, (93), 63-72. https://revistas.inah.gob.mx/index.php/antropologia/article/view/2715

Ziccardi, A. (2014). Proceso de planeación participativa en centros históricos. En X. Cortés Rocha (Coord.), *Planeación participativa en centros históricos: Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas* (pp. 117-131). Universidad Nacional Autónoma de México.

11. Vivir en el centro histórico de Coatepec-Xalapa: Entre el encanto y los desafíos

Eva Acosta Pérez[1]
Eunice del Carmen García García[2]
María Concepción Chong Garduño[3]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.11

Resumen

Vivir en un centro histórico es una experiencia única, marcada por lo antiguo y lo moderno, lo tradicional y lo innovador, en Coatepec y Xalapa puede ser gratificante y desafiante. El vecino es un actor fundamental en la dinámica de los centros históricos, su percepción, valoración y participación directa son elementos indispensables para la gestión adecuada y la conservación del patrimonio. Los placeres de habitar el centro histórico son muchos, como el encanto de la arquitectura tradicional y calles empedradas, que atrae a quienes buscan un estilo de vida más auténtico con fuerte identidad local.

La ubicación central permite acceso a servicios, historia; pero hay desafíos como degradación urbana, infraestructura obsoleta, movilidad poco planeada, falta de mantenimiento y ocupación irregular del suelo, turismo masivo que causa ruido, basura y congestión, afectando la calidad de vida. Las restricciones en las reformas pueden limitar las transformaciones de las viviendas, pero no siempre se cumplen por completo.

Se trata de valorar la voz del habitante del centro histórico, cuyo habitar está influenciado por factores como seguridad, movilidad, servicios públicos, espacios verdes, oferta cultural, comercio y turismo, que deben convi-

[1] Doctora en Arquitectura y Urbanismo. Profesora de tiempo completo en la Universidad Veracruzana, México. ORCID: 0000-0002-1198-6878 ; correo electrónico: eacosta@uv.mx
[2] Doctora en Proyectos Arquitectónicos. Profesora de tiempo completo en la Universidad Veracruzana, México. ORCID: 0000-0001-8224-0259 ; correo electrónico: eungarcia@uv.mx
[3] Doctora en Arquitectura y Urbanismo. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana. ORCID: 0000-0002-6091-6155 ; correo electrónico: cchong@uv.mx

vir de la mejor manera para que las zonas centrales de las ciudades contemporáneas sigan vivas.

Palabras clave: *habitar, centro histórico, calidad de vida.*

Introducción

El centro histórico es un reflejo vivo de la identidad, la historia y la cultura de una región, un espacio donde el pasado y el presente se entrelazan para dar forma a una experiencia única de habitabilidad y patrimonio. En los casos de Coatepec y Xalapa, estas áreas representan más que puntos geográficos de concentración urbana; son el corazón palpitante de la memoria colectiva y los testigos del devenir histórico de sus comunidades. Sin embargo, vivir en estos centros históricos no está exento de tensiones y retos que desafían la convivencia armónica entre la modernidad y la preservación del legado cultural.

Este trabajo explora de manera integral las características más significativas de ambos centros históricos, poniendo de manifiesto las ventajas y desventajas de habitar en ellos. Se abordan aspectos como la riqueza arquitectónica, la vitalidad cultural y la conectividad que ofrecen estos espacios. Al mismo tiempo, se destacan problemáticas como el abandono, el deterioro de infraestructuras y las tensiones derivadas del crecimiento urbano descontrolado.

La metodología empleada contempla una encuesta con habitantes de ambas zonas, quienes comparten sus perspectivas sobre los cambios actuales que experimentan estos centros históricos, esto permite vislumbrar cómo los procesos de transformación afectan la dinámica de la vida cotidiana y la identidad local. Asimismo, se subraya la importancia de iniciativas vecinales y la aplicación efectiva de normativas como herramientas clave para salvaguardar estas áreas de alto valor histórico y cultural.

En conjunto, este documento invita a reflexionar sobre la relación entre habitabilidad, patrimonio y desarrollo sostenible, proponiendo un enfoque equilibrado que permita disfrutar del encanto del pasado sin comprometer la calidad de vida en el presente ni la conservación del futuro.

Problema de investigación y contexto

El concepto *centro histórico* se refiere al núcleo original de la ciudad en donde están ubicados los edificios y monumentos considerados de alto valor por ser emblemáticos, hitos del paisaje urbano, que testifican su historia, los cuales están protegidos para garantizar su continuidad y características originales; son lugares de encuentro, arraigo e identidad, donde convergen generaciones y se forjan sueños para el futuro (Ramos Terrazas, 2016).

Son múltiples los personajes que dan vida al centro histórico, son los vecinos, el conjunto de propietarios de las casas típicas, pero también los ciudadanos que, a pesar de vivir en la periferia o zonas aledañas, encuentran satisfacción a muchas necesidades en el núcleo de la ciudad; son también los turistas, los trabajadores del ayuntamiento y de los múltiples negocios establecidos; lo son comerciantes y transeúntes, los niños que van a la escuela, y también los grupos vulnerables. El corazón de la ciudad es escenario de los distintos grupos sociales de forma casi inevitable. Su acción y compromiso con el cuidado y preservación de este está pactado así con la posesión del suelo y los bienes, con los múltiples servicios que ofrece, con su impacto sobre la economía, con hospitalidad al turismo, con la construcción de la cultura que da identidad y une (Reyes et al., 2021).

Estos espacios singulares se enfrentan a múltiples desafíos que ponen en riesgo su integridad y potencial; por ende, el disfrute o sufrimiento de los habitantes. El crecimiento desmedido de las urbes, la deficiente planificación urbana y la presión del turismo masivo pueden acarrear problemas como el deterioro arquitectónico y cambios de uso inadecuados, donde se aprecia la transformación de edificios históricos para fines comerciales o turísticos, sin considerar su valor patrimonial, lo que puede alterar la imagen y la identidad del centro histórico.

Centro histórico y su urbanización

La urbanización es uno de los desafíos más importantes del siglo. Para 2030, el crecimiento poblacional alcanzará su pico más alto, 70% de la población

mundial vivirá en las ciudades, esto demanda una nueva forma de pensar la ciudad, nuevos conceptos de vivienda y movilidad, nuevos elementos urbanos que den solución a las problemáticas que enfrenta hoy la ciudad, exacerbadas en los núcleos de estas. El modelo del centro histórico debe ser sostenible, integral, simbiótico, sustentado en un minucioso estudio de las necesidades de sus habitantes y respaldado por instrumentos legales que garanticen su cumplimiento. Debe dar solución a problemas de movilidad, inclusión, comercio, servicios como basura, agua, drenaje, tránsito, vivienda, etc. (ONU-Habitat, p. 8).

Se debe transitar de la influencia de los sistemas político-económicos a un camino más filosófico, más humano, que integre como prioridad las necesidades humanas con las necesidades materiales de los habitantes del centro histórico y el colectivo. Es urgente abordar las problemáticas que atentan contra el centro histórico, leyes poco concretas, exclusión de los verdaderos actores urbanos-sociales, ignorancia de la ley, mínima garantía de justicia y más, que en conjunto llevan al núcleo de la ciudad, a sorprendente velocidad, a un estado inoperable. El objetivo es garantizar un centro histórico equitativo, inclusivo, sostenible, seguro, saludable, accesible y económicamente funcional. Construir un centro histórico sostenible es estar a la vanguardia, es estar orientados en el sentido de una meta urbanística universal (Carrión, 2008).

Los centros históricos son espacios urbanos que albergan un patrimonio cultural invaluable, producto de la historia, las tradiciones y la identidad de una comunidad. Su protección, conservación y mejora son tareas de gran importancia para garantizar su legado para las generaciones futuras.

Fenómeno de investigación

Los centros históricos se convierten en espacios simulados, perdiendo su valor cultural y su capacidad de reflejar la identidad local. Vivir en el centro histórico brinda una visión muy particular de la plaza principal, del encanto de sus pasajes, donde parece que se detuvo el tiempo, el mercado donde va la gente del barrio a comprar la verdura y el turista a conseguir objetos

exóticos. Es el personaje que se enamora en su contexto y el habitante que sufre con los desechos de las calles subutilizadas.

Como vecino del centro histórico, es comprensible su preocupación por la falta de control en la emisión de permisos para intervenciones en el entorno. La ausencia de una evaluación rigurosa y un enfoque responsable en la gestión del patrimonio arquitectónico y urbano puede tener graves consecuencias para la conservación del legado histórico, la calidad de vida de los residentes y la identidad cultural de la comunidad. La presión del turismo masivo y la búsqueda de rentabilidad pueden llevar al descuido y deterioro del patrimonio arquitectónico y cultural.

La buena calidad de la infraestructura básica, la presencia de árboles y la adecuada señalización vial contribuyen a mejorar la imagen urbana, creando un entorno más agradable y seguro para los peatones. El control del uso del suelo es fundamental para garantizar una imagen urbana coherente y armónica en donde la mezcla indiscriminada de actividades, la proliferación de anuncios publicitarios y la falta de espacios verdes pueden generar un paisaje caótico y poco atractivo. La imagen urbana no es solo una cuestión estética, sino que está estrechamente vinculada con la calidad de vida de los ciudadanos. Un entorno urbano bien planificado, con infraestructura adecuada, espacios públicos agradables y una gestión eficiente del uso del suelo contribuye a mejorar la salud física y mental de las personas, fomenta la cohesión social y estimula el desarrollo económico.

El municipio de Coatepec, Veracruz, atesora una riqueza natural y cultural invaluable que lo convierte en un destino turístico de gran potencial. Para aprovechar al máximo este potencial, es necesario implementar estrategias efectivas de difusión y promoción que den a conocer sus atractivos a nivel local, regional, nacional e internacional.

Por otro lado, Xalapa congrega una arquitectura patrimonial que proviene de la época colonial pasando por diversos estilos arquitectónicos que dotan de identidad a la capital veracruzana; es innegable la importancia cultural que tiene la ciudad con una amplia oferta de actividades artísticas y culturales en todos los espacios públicos, en donde las tradiciones aún están vivas. Cuenta con una relación muy estrecha con la propia naturaleza del lugar, que gracias a su clima le permite tener muchas zonas verdes.

Es innegable que los centros históricos de las ciudades urbanas están presentando una serie de retos y desafíos que los hacen vulnerables al desarrollo inmobiliario, en donde la sobrepoblación ha mermado la tranquilidad en la que antaño se vivía; sin embargo, este texto intenta poner sobre la mesa puntos de vista que deberían ser tomados en cuenta para la preservación y valoración de las zonas centrales de las ciudades.

Contexto del problema

Con el fin de poder tener un contexto claro sobre dónde se enfoca este estudio, se presenta a continuación una serie de datos de cada una de las ciudades analizadas; esto, con el fin de dar a conocer sus diferencias y similitudes pues, a pesar de la cercanía entre ellas, cada una tiene sus particularidades muy específicas.

Centro histórico de la cuidad de Coatepec, Veracruz, México

Breve historia. El nombre de Coatepec es de origen náhuatl —*coatl* (culebra) y *tepetl* (cerro)—, y significa "en el cerro de las culebras"; le fue dado por sus pobladores de identidad totonaca al considerarlo un sitio de tierras fértiles, debido a la relación de la culebra con su Diosa de la Tierra y la Fecundidad (Ocha y Melgarejo, 2019).

Fue lugar de paso obligado para tomar la ruta hacia Tenochtitlán. El primer asentamiento franciscano se remonta a 1560. Fue paulatinamente edificada siguiendo los patrones urbanísticos de la época; se comenzó en terrenos que pertenecieron a la hacienda de La Orduña, en un plano regular y elevado se erige, en primer término, la parroquia de San Jerónimo, se trazaron y calzaron calles, avenidas y puentes, se construyeron edificios públicos, numerosos templos, así como viviendas típicas de aquella época. Se instalaron beneficios de café, alumbrado público; se introdujo la red de agua potable y sanitaria, e incluso presumió de contar con una línea telefónica. El ferrocarril, ejemplo de la importancia del pueblo, solo es parte del recuerdo de los habitantes más viejos.

En 1702 se llamó formalmente como San Jerónimo Coatepec, siguiendo la tradición de denominar a las poblaciones de la Nueva España con el nombre de su santo patrón. Debido a su papel en el comercio y la política durante los siglos XVIII y XIX se hizo merecedora en 1845 del título de Cabecera de Cantón. En 1848 obtuvo el título de Villa y años más tarde fue elevada a la categoría de ciudad de acuerdo con el Decreto No. 78 con fecha el 16 de diciembre de 1886 (García Morales, 1989).

La Zona de Monumentos Históricos se inició en 1988 y fue declarada por el cabildo municipal del Ayuntamiento en 1991; en el año 2000 también fue declarada por el Ejecutivo Federal y su decreto apareció en el Diario Oficial de la Federación. El esfuerzo conjunto de autoridades y ciudadanía por introducir a Coatepec en la modernidad sin alterar al de antaño, le ha valido el reconocimiento de Pueblo Mágico otorgado por la Secretaría de Turismo, tal denominación fue dada el jueves 17 de agosto de 2006 (Chavez, 2019).

Contexto geográfico. Se encuentra en la región central del estado de Veracruz, a faldas del Cofre de Perote, a una altura promedio de 1 200 msnm. Floreció en una zona geográfica donde predomina el ecosistema bosque mesófilo de montaña, lugar propicio para la actividad agrícola, debido a su clima templado bien definido por las estaciones del año y los 5 ríos que riegan su suelo, siendo el cultivo de café principal actor, el cual debido a su bonanza sirvió como motor, impulsando la ciudad a través de la buena economía de sus habitantes. Colinda con 9 municipios, siendo de relevancia la actual capital del estado, Xalapa.

Arquitectura. El corazón de la ciudad está organizado en una planta reticular rectangular, con núcleos (manzanas) grandes que alojan los edificios y monumentos más importantes de carácter público, sus típicas casonas, calles angostas, algunas de ellas originalmente empedradas, pero hoy en día casi en tu totalidad mal restauradas y sustituidas por concreto. La disposición del espacio público es clásica para las ciudades coloniales, concéntrico, encontrándose la Parroquia San Jerónimo (religión) de estilo neobarroco en forma de cruz latina con atrio al frente, el parque Miguel Hidalgo (sociedad), recién intervenido, el Ayuntamiento (gobierno) y el Mercado Re-

bolledo (economía). Las casas típicas de imponente altura, techos de teja, amplios aleros que cubren la calle, ventanas de elegantes herrerías forjadas, vistosos portones de madera labrada que dan paso al zaguán, que en su tiempo permitían ver los patios-jardines interiores centrales, rematados generalmente con una fuente al centro, nos transportan inevitablemente al pasado, a nuestra historia; sí, pero también a la historia de otros pueblos; dan fe de la reinterpretación de otras culturas para construir la propia. Esto es un ejemplo de los estilos arquitectónicos ecléctico, vernáculo y moderno. La disposición, emplazamiento urbano, arquitectura y realización técnica reflejan un profundo conocimiento sobre los materiales disponibles en la zona y los sistemas constructivos propios de cada época.

Es posible, hasta el día de hoy, visualizar la arquitectura que testifica el origen de la ciudad gracias a la labor y acción conjunta de sus habitantes, autoridades y numerosas organizaciones e instituciones, como el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que se encarga de velar por su preservación.

Centro histórico de la cuidad de Xalapa, Veracruz, México

Historia. Xalapa, capital del estado de Veracruz, es una ciudad rica en historia y cultura, que se remonta a la época prehispánica. Antes de la llegada de los españoles, la región fue habitada por diferentes grupos indígenas, como los totonacas, quienes fueron sus primeros pobladores. Su nombre tiene raíces náhuatl, proveniente de las palabras *xalli* (arena) y *apan* (agua), lo que significa "manantial en la arena", en referencia a su ubicación geográfica y su abundancia de recursos naturales (Contreras, Martínez y Andrade, 2013).

La fundación de Xalapa como asentamiento español ocurrió en el siglo XVI, en torno a 1519, cuando los conquistadores españoles, liderados por Hernán Cortés, establecieron rutas comerciales en el área. Xalapa se consolidó como un punto clave debido a su posición estratégica en el camino de Veracruz a la Ciudad de México, lo que permitió su desarrollo como un centro comercial y de servicios. Durante el Virreinato se construyeron en Xalapa algunas de las primeras iglesias y edificios coloniales, reflejando su importancia en la región.

En el siglo XIX, Xalapa comenzó a ganar notoriedad como centro administrativo y cultural, y en 1824 se convirtió oficialmente en la capital del estado de Veracruz. Con la independencia de México, Xalapa se desarrolló rápidamente, y la ciudad acogió diversas instituciones educativas y culturales.

Contexto geográfico: Cuando en 1773 Xalapa, Veracruz, fue elevada al rango de ciudad por el rey de España, su fundación estuvo asociada con el medio físico particular en donde se encontraba asentada. En el siglo XVI nació el trazado de la ciudad de Xalapa de Enríquez, adquiriendo con el paso del tiempo una morfología de trama irregular, la cual se amolda a la topografía establecida por una serie de cerros en dirección noroeste-sureste, alrededor de los cuales se desenvuelve el trazo urbano en dos laderas, una más inclinada al oeste y otra menos, sobre la que se desplomaban los cerros Vigía y Paseo del Quebrado.

Xalapa se localiza entre dos zonas fisiográficas y dos climas; entre montañas de topografía irregular que responden a las directrices que indica la fisiografía de fondo del valle y un relieve accidentado que colinda con zonas de influencia montañosa oriental y occidental, tomando en cuenta el punto de origen del río. La ciudad como tal se desarrolla en las faldas del cerro de Macuiltépetl, perteneciente a la Cordillera Neovolcánica de México, que aún se encuentra en actividad desde el punto de vista volcánico o intrusivo, cuya morfología responde a estructuras que datan del Pleistoceno. La cabecera municipal está conectada con varios caminos que comunican el valle de Xalapa, hoy la gran urbe de Xalapa. Cabe señalar que todos ellos están trazados utilizando módulos de distancia, al igual que todos ellos toman rumbo hacia alguna elevación que enmarca o protagoniza alguna dirección del valle, lo que facilita el caminar por ellos.

Arquitectura: La arquitectura del centro histórico de Xalapa, Veracruz, se caracteriza por una mezcla de estilos coloniales, neoclásicos y modernos que reflejan la evolución de la ciudad a través de los siglos. Sus edificios históricos exhiben detalles coloniales y neoclásicos, con arcos, balcones y fachadas de colores vivos que mantienen la esencia tradicional de la región. La conservación de estos elementos hace que el centro de Xalapa sea un área

patrimonial relevante y un punto de referencia cultural para sus habitantes y visitantes.

Entre los referentes arquitectónicos más importantes destacan la catedral de Xalapa, construida en el siglo XVIII, con su estilo barroco y neoclásico. También es fundamental el palacio de gobierno, un edificio de estilo neoclásico que alberga importantes murales y es sede de diversas oficinas gubernamentales. Otro sitio relevante es el parque Juárez, uno de los espacios públicos más antiguos, que ofrece vistas de la ciudad y se rodea de edificios históricos.

Además de estos monumentos, se encuentran la biblioteca Carlos Fuentes y el Museo de Antropología de Xalapa, que, aunque más contemporáneos, son íconos de la ciudad por su aporte cultural y arquitectónico. Esta combinación de lo antiguo y lo moderno en Xalapa permite apreciar una evolución arquitectónica diversa, que sigue siendo un símbolo de la identidad histórica de la ciudad.

Estado del arte

La calidad de vida es la percepción que tiene un individuo de su lugar en la vida, en el contexto de la cultura y sistema de valores en el que vive, en relación con sus objetivos, expectativas, estándares y preocupaciones. En otras palabras, es la sensación de bienestar general que experimentamos en diferentes aspectos de nuestra vida. Su importancia reside en un bienestar integral, un bienestar físico, mental y social óptimo. Nos permite disfrutar de una salud plena, de relaciones significativas y de una vida plena, facilitando el crecimiento personal, el desarrollo de habilidades y el logro de metas.

Las personas con una alta calidad de vida suelen ser más productivas y creativas en sus actividades diarias, logrando así la construcción de sociedades más justas, equitativas y sostenibles. La calidad de vida es un concepto multidimensional que depende de una amplia variedad de factores, como la salud física y mental; la educación, las relaciones familiares, de amistad y comunitarias son fundamentales para el bienestar emocional, y el entorno limpio, seguro y agradable contribuye a una mayor sensación

de bienestar. Mejorar la calidad de vida es un objetivo que requiere de esfuerzos a nivel individual, comunitario y gubernamental siendo un concepto multifacético que abarca diversos aspectos de la vida humana. Es un objetivo que debe ser perseguido por todos los individuos y por la sociedad en su conjunto. Al mejorar nuestra calidad de vida, estamos invirtiendo en nuestro futuro y en el futuro de las generaciones venideras. Hablar de calidad de vida es hablar de habitabilidad en relación con vivienda adecuada y segura, y una ciudad con los servicios adecuados para su disfrute, esenciales para el bienestar.

Habitar es más que simplemente ocupar un espacio; es una experiencia compleja que involucra una interacción profunda entre el ser humano y su entorno. Esta interacción influye significativamente en nuestra calidad de vida, en nuestra identidad y en nuestra relación con el contexto.

Así, el centro histórico es el núcleo urbano original de una ciudad, donde se concentran los edificios y espacios más antiguos y representativos de su historia. Es el corazón de la ciudad, un lugar donde se entrelazan el pasado y el presente, y donde se conserva la esencia y la identidad de una comunidad. Sin embargo, debe existir ese equilibrio con la calidad de vida, siendo en ocasiones un gran desafío por la adaptabilidad de todos sus protagonistas. Con sus encantos patrimoniales, accesibilidad, tradiciones, arraigo, historia, se requiere preservación del patrimonio, el desarrollo económico y atención a las necesidades de los residentes, además de planificación urbana, que implica inversiones concientización y colaboración de todos.

Centro histórico: patrimonio cultural e histórico

La más valiosa herencia de la ciudad, su patrimonio, está compuesta por elementos físicos y sociales; esta riqueza pasa de mano en mano generación tras generación, crece gracias al aporte y cuidado de cada una de ellas y seguirá, si bien hay suerte, preservándose y transformándose con las generaciones por venir.

Patrimonio cultural tangible e intangible

El centro histórico es un factor de progreso al ser increíblemente dinámico, impulsado por el crecimiento de la ciudad, la movilidad humana y las tecnologías emergentes. Hoy como nunca, el mundo mantiene permanente contacto local y global. La tecnología ha marcado la cultura de nuestro tiempo; en términos reales, nada de lo que ocurre en alguna parte del mundo queda sin ser visto en alguna otra parte. Es por ello que, en una cultura globalizada y de consumo, el centro histórico de la ciudad de Coatepec es observado como un destino imperdible para personas de distintos lugares del país e incluso del mundo. Ha adquirido gran promoción gracias al programa Pueblos Mágicos, resaltando su belleza y atractivos, opacando las diversas problemáticas que hoy sufre.

El área de la ciudad declarada Zona de Monumentos Históricos está conformada por 48 manzanas que comprenden 347 inmuebles de gran valor histórico, construidos entre los siglos XVII y XIX. Cinco de esos inmuebles están destinados al culto religioso: parroquia de San Jerónimo Coatepec, templo del Sagrado Corazón de Jesús, templo de Nuestra Señora de Guadalupe e iglesias del Calvario y de la Luz (Chavez, 2019).

El centro histórico juega un papel importante para la sociedad al brindar una sensación de identidad, pertenencia y seguridad, volviéndose un punto de anclaje en un mundo que se transforma rápidamente, adquiriendo así carácter formal de Patrimonio Cultural e Histórico por ser también un referente de las características originales de la ciudad.

Es más que una entidad inerte compuesta solo por monumentos, grupos de edificios y sitios; el centro histórico, entendido como patrimonio, va mucho más allá de ello: son también sus habitantes, visitantes, paisaje, festejos y expresiones económicas, políticas y sociales, etc. Con ello adquiere un valor material e inmaterial.

Cada sociedad utiliza, reinterpreta y genera su propia cultura. En este punto, es preciso resaltar que en gran medida somos producto de la herencia cultural, así como las futuras generaciones serán producto de nuestra herencia. El pasado impacta en nosotros, y nosotros impactamos en el futuro. Así, el patrimonio cultural es la herramienta más poderosa para asegurar nuestro futuro. De ahí el valor y la importancia de preservar y cuidar

el centro histórico, generando directrices que permitan su transformación sin que pierda los rasgos que lo identifican, pero permitiendo que se enriquezca de las nuevas identidades culturales.

No existe un centro histórico único, cada uno vive su propia realidad, jugando un rol importante en la sociedad; es un instrumento que sirve para comunicarnos, donde la lengua no nos lo permite, exigir a un gobierno que no nos escucha, vender aquello que no tiene lugar en supermercados. Es un lugar de convivio en un mundo donde las redes sociales nos excluyen y limitan la interacción humana:

> La cultura adquiere formas diversas a través del tiempo y del espacio. Esta diversidad se manifiesta en la originalidad y la pluralidad de las identidades que caracterizan los grupos y las sociedades que componen la humanidad. Fuente de intercambios, de innovación y de creatividad, la diversidad cultural es, para el género humano, tan necesaria como la diversidad biológica para los organismos vivos. En este sentido, constituye el patrimonio común de la humanidad y debe ser reconocida y consolidada en beneficio de las generaciones presentes y futuras. (Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural, p. 1)

Patrimonio histórico como generador de identidad

El centro histórico es un referente de las distintas escalas sociales que conforman la memoria histórica de la comunidad; en este caso, como en el caso de todos los pueblos de América, teniendo en cuenta sus raíces indígenas, su periodo colonial, su periodo independiente y su periodo contemporáneo inmigratorio. Todas las sociedades se recrean volviendo a las raíces que forjaron su identidad históricamente:

> Sin memoria el sujeto se sustrae, pierde sus capacidades conceptuales y cognitivas, su identidad se desvanece. Su mundo estalla en pedazos, sólo produce un sustituto de pensamiento sin duración, sin el recuerdo de sus génesis. La facultad de la memoria es esencial para la persona en todos los momentos de su vida. (Díaz Cabeza, 2010, p. 7)

El centro de la ciudad cuenta con una herencia cultural que hunde sus raíces profundamente en la historia. Así como en la genética se lleva el trasto indígena, español y mestizo, en el centro histórico existe un rastro de todo ese intercambio cultural que ha vivido la ciudad a lo largo de los años.

Como pocas culturas en el mundo, podemos presumir de contar con una herencia que hunde sus raíces profundamente en la historia. Los mexicanos provenimos de la más importante civilización indígena precolombina, por una parte, y por otra, de la cultura europea que, a través de los españoles, nos transmite el legado de la cultura occidental. Sabemos que este violento y complejo proceso de mestizaje es el origen de una valiosísima riqueza cultural. Todos los días se vive el encuentro con la diversidad, cada individuo es único y lleva consigo su propia historia y la historia de los que estuvieron antes de él; negar este hecho o ignorarlo equivaldría a eliminar la única base firme de la que debe partir cualquier intento de renovación.

Así, el corazón de la ciudad comparte esa esencia; cada rasgo en su arquitectura o en las manifestaciones de sus habitantes es el cúmulo del pasado, es una fotografía de todo lo que ha sido y el piso firme de lo que será.

Un bien de todos

"Todos tenemos nuestra casa, que es el hogar privado; y la ciudad, que es el hogar público" (Enrique Tierno Galván). El centro histórico de Coatepec cada día en mayor medida es usado socialmente. Sus destinos son variados y atienden intereses específicos de los distintos grupos de usuarios, transformándolo así en recurso de una sociedad cambiante, cuya importancia no puede ser menor que la concebida desde un punto de vista elitista de aquellos que miran el centro histórico con añoranza de lo que fue.

Actualmente el centro histórico es un instrumento de desarrollo social y económico, así como un instrumento de identidad. Es recurso objeto de una sociedad de consumo y de ocio en la que, a razón de la ley de la oferta y la demanda, todo se vende, todo se renta y todo se compra, convirtiéndolo en una mercancía cuyo mayor destino es el de atraer turismo y generar riqueza para unos cuantos que han monopolizado el comercio. El costo

es la distorsión de un verdadero centro histórico que exprese la identidad colectiva, o quizá esa imagen, es la que corresponde al colectivo y no la que sus habitantes originarios reconstruyen.

No se puede, por tanto, reducir la riqueza del centro histórico a un producto de consumo ni resistir la idea ficticia de un objeto inerte de reserva justificado con el arraigo y la tradición. No debemos centrarnos en rescatar un centro histórico supuestamente autentico, no es lo mismo la realidad que las representaciones que se hacen de ella, se trata de blindar el centro histórico frente a las amenazas que atentan contra su valor real y el de sus habitantes. Los propietarios del centro histórico son amenazados por la mercantilización, lo que ha obligado a muchos a migrar; la gentrificación es, pues, una de las mayores amenazas de los centros históricos.

Se puede entender el centro histórico desde dos posturas: como un objeto de identidad y como un objeto de mercado; el primero le confiere un valor de uso, mientras que el segundo le confiere un valor de cambio. El primero nos remite a funciones interiores de la comunidad en relación con la memoria colectiva, el segundo refiere a las funciones exteriores, por ejemplo, el turismo.

Desde una postura teórica y experimental, bien queda a los habitantes del centro histórico cuestionar si esto pone en riesgo la identidad o reta a reformularla, vencer la resistencia de lo conocido y de la añoranza, y tomar algunos fenómenos a favor de rescatarlo, preservar la memoria, pero enriqueciéndola con el presente, tomar una postura activa en el cuidado, preservación y transformación del centro histórico, que da respuesta local a un inevitable proceso global.

Actores

Se percibe en un ámbito local, en las dos ciudades analizadas, que, como vecino del centro histórico en ocasiones, siempre se soñó con vivir en el corazón de la ciudad, en un lugar donde la historia flotaba en el aire y las calles estaban impregnadas de relatos del pasado. Así fue como muchas personas deciden mudarse al centro histórico, atraídas por sus edificios antiguos, su arquitectura encantadora y la vibrante vida cultural que lo ro-

deaba. Con cada paso que se da por las calles empedradas, se siente estar caminando sobre los sueños de generaciones.

Uno de los mayores placeres de vivir en el centro histórico es la proximidad a todo. A pocas cuadras de casa, la plaza principal se ilumina cada noche con el bullicio de los turistas, las sonrisas de los artistas callejeros y el aroma del pan recién horneado de las panaderías locales. Los fines de semana se disfruta de paseos matutinos en comercios de artesanías, donde se puede charlar con los vendedores, con vistas privilegiadas de la arquitectura tradicional que adorna el horizonte.

Las noches se convierten en el escenario perfecto para disfrutar con amigos el lugar, sin embargo, ese encanto tiene un precio. Las mismas calles que vibran de vida durante el día se convierten en un infierno sonoro por las noches. Los ruidos de los bares, bocinas estridentes, fiestas y, a veces, los turistas ebrios a altas horas de la madrugada interrumpen el sueño. El tráfico también es un mal que ha aprendido a soportar. La falta de estacionamiento y los constantes desvíos por eventos u obras mantienen en un estado de estrés, sumando minutos a la rutina diaria.

La vida en el centro histórico es un jardín de contrastes. Cada sufrimiento lleva consigo una semilla de disfrute, y cada desafío se convierte en una parte esencial del tejido que hace de su vida una aventura. Con el tiempo, a veces, surgen grupos de vecinos que buscan crear conciencia sobre el ruido y otras problemáticas del vecindario, transformando el sufrimiento en acción, para beneficio de todos. Así, entre el patrimonio y el caos, se aprende que ser vecino del centro histórico significa llevar en el pecho una mezcla de amor y frustración, abogando por un equilibrio que permita amanecer feliz tras una noche de locura.

Existe también un gran descontento de los vecinos del centro histórico que se dedican al comercio formal frente al comercio informal, que en muchas ocasiones es provocado por las autoridades al crear carpas para ventas de productos en el parque y dentro del palacio municipal; o bien, llegan vehículos con diversos productos ofertándolos en las mejores calles. Este tema ha generado tensiones en muchas ciudades como las nuestras, debido a la competencia desleal, donde comerciantes formales, cumplen con las normativas fiscales y municipales; sienten que la informalidad crea una competencia desleal, al no asumir los mismos costos asociados a im-

puestos, licencias y regulaciones. La presencia del comercio informal puede disminuir las ventas de los negocios establecidos, lo que afecta la estabilidad económica de estos comerciantes.

Esta baja en las ventas también puede llevar a la reducción de empleos y afectar la dinámica económica de la zona. Muchos comerciantes formales se sienten frustrados porque perciben que las autoridades no aplican las leyes de manera equitativa, aunado a que el aumento del comercio informal puede generar problemas de congestionamiento del espacio público, problemas de higiene e incluso cuestiones de seguridad por cobro de piso o personas en situación de calle sin vigilancia. Esto puede afectar tanto a comerciantes como a residentes de la zona. Los comerciantes formales suelen exigir a las autoridades locales que implementen medidas para regularizar la situación del comercio informal. El comercio es un motor fundamental para el crecimiento económico y el bienestar social de cualquier localidad, sin embargo, su desarrollo debe ir acompañado de una regulación adecuada que garantice una competencia justa, la protección de los consumidores y la sostenibilidad del entorno.

La regulación del comercio no es simplemente una carga administrativa; es un componente esencial para el desarrollo económico, la protección social y la sostenibilidad ambiental. Al establecer un marco normativo balanceado, los gobiernos pueden fomentar un entorno en el que el comercio florezca de manera justa y sostenible. Esto no solo beneficia a los comerciantes, sino que también crea una economía más saludable y una mejor calidad de vida para los ciudadanos. En un mundo cada vez más interconectado, entender y valorar la importancia de la regulación del comercio es vital para construir un futuro más justo y próspero. Es importante que todas las partes involucradas (comerciantes formales, informales y autoridades) trabajen juntas para encontrar soluciones que beneficien a la comunidad en su conjunto y promuevan un ambiente de comercio justo y sostenible.

La creación de asociaciones de vecinos, tanto de habitación como comerciantes, permite fortalecer la comunidad y canalizar las demandas y propuestas de los residentes. La participación en actividades de voluntariado contribuye a la conservación del patrimonio y al fomento de la comunidad, incluso permite desempeñar un papel importante en la prevención de actos vandálicos y en la protección del patrimonio.

La participación vecinal en la gestión del centro histórico enfrenta desafíos como la falta de tiempo, la desconfianza hacia las instituciones y la falta de formación. Sin embargo, también representa una oportunidad para fortalecer el tejido social, mejorar la calidad de vida y preservar el patrimonio.

Centro histórico como garantía de los derechos humanos: Valores del centro histórico

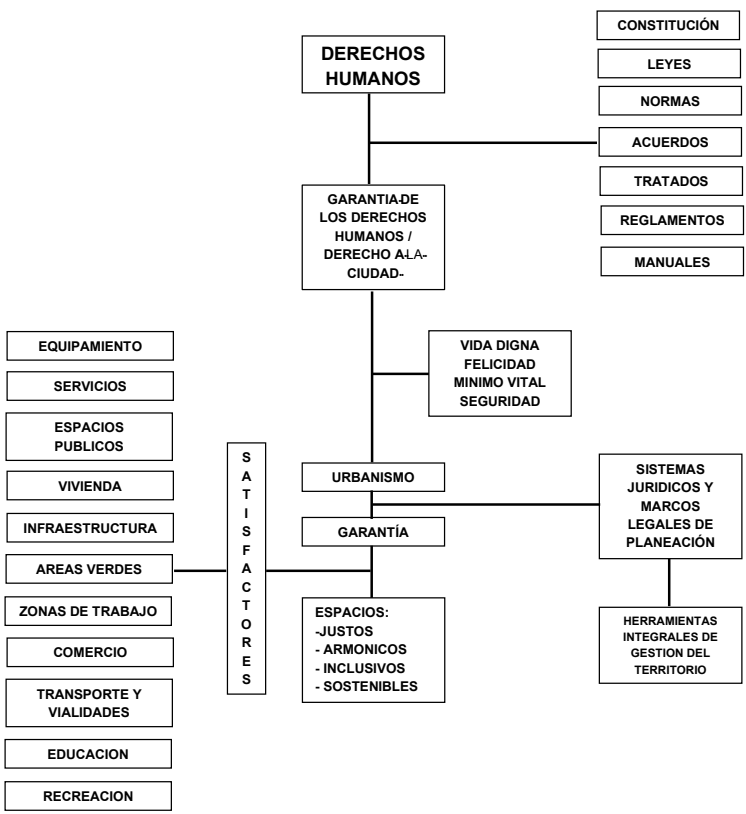
- *Valor de uso,* relacionado con la capacidad de satisfacer necesidades de los distintos grupos sociales. Algunos ejemplos de ello son la gran cantidad de actividades económicas realizadas los 365 días del año, los eventos sociales realizados en el parque y los eventos religiosos celebrados en la iglesia principal.
- *Valor material,* en función de su forma y composición material. El auge y la demanda del suelo en la ciudad, así como la capacidad que existe de comerciar en el centro histórico, ha provocado que sea objeto de especulación del valor del suelo y de las casas que allí se encuentran, favoreciendo fenómenos indeseados como la gentrificación y la delincuencia.
- *Valor simbólico,* es de carácter asociativo, radica en la capacidad de evocación y de representación, convirtiéndolo en lienzo para transmitir ideas. El centro histórico de la ciudad de Xalapa se ha visto envuelto en numerosas marchas de protesta en las cuales los edificios de mayor importancia, como el Ayuntamiento y las iglesias, han sido objeto de manifestaciones plasmadas a través de pintura, lonas, fotos, impresiones, etcétera.
- *Valor histórico,* radica en la capacidad de aportar conocimiento histórico; podemos decir que es acumulativo. El centro histórico es la memoria de distintas transformaciones que pueden verse a simple vista o que están registradas en la memoria de sus habitantes o fotografías, aportándonos conocimiento de los distintos estilos arquitectónicos, de los contextos socioculturales, religiosos o políticos, por lo que el respeto a todas las fases garantiza la conservación de toda su carga histórica.
- *Valor emotivo,* capacidad de transmitir emociones; depende del contexto cultural en el que nos situemos: la educación, la sensibilización particular de cada individuo, las circunstancias de la recepción de los valores

del bien y del conocimiento de estos. De esta forma, vivir el centro histórico nos permite conectar con nuestras memorias y las de los otros.

Al hablar de disfrute o sufrimiento por habitar en este espacio, debemos enfatizar la importancia de ligar la presencia de estos valores, los cuales, al estar alineados, garantizan el disfrute como parte de la habitabilidad urbana con gran legado patrimonial.

Es evidente que el marco legal y el derecho urbano juegan un papel crucial en la conservación, preservación y valorización del centro histórico. Sin una base legal sólida, el patrimonio de las áreas urbanas centrales

Figura 11.1. *Los derechos humanos y el urbanismo*



Fuente: elaboración propia (2024).

Tabla 11.1. *Resumen de los tipos de derecho y su interpretación*

Derecho a la ciudad	Garantiza la posibilidad de disfrutar, habitar, moverse y tener una vivienda en un centro histórico justo, inclusivo, seguro, sostenible y democrático. Un centro histórico de todos y para todos, derechos y obligaciones de acuerdo con cada actor.
Derecho a la vivienda	Seguridad de tenencia sin amenaza de desalojo o expulsión de un hogar o suelo. La gentrificación es un proceso lento que amenaza a los propietarios originales del núcleo de la ciudad.
Derecho a la propiedad	Capacidad de comprar, vender, rentar, usar, disfrutar y disponer de bienes ubicados en el corazón de la ciudad de acuerdo con la ley.
Derecho a la libertad	Toda persona puede disfrutar y hacer uso del espacio público según sus necesidades. Todo privilegio conlleva una responsabilidad.
Derecho a la seguridad	Es obligación de las autoridades, los vecinos y usuarios colaborar para garantizar la integridad de todos cuantos forman parte del centro histórico.
Derecho a la igualdad	Toda persona tiene derecho a vivir el centro histórico cualesquiera sean su sexo, genero, raza, idioma, religión, condición social, condición física, etc. La ley es la misma para todos y debe aplicarse a todos de la misma manera.
Derecho a la libertad de movimiento	Toda persona tiene derecho a circular, de ir, regresar y establecerse en el centro histórico.
Derecho al disfrute del tiempo libre	Toda persona tiene derecho a disfrutar de los atractivos del centro histórico como son el parque y el área de juegos infantiles de la escuela cantonal.
Derecho a tomar parte en la vida cultural	Toda persona tiene derecho a participar en los beneficios derivados de la cultura, las artes y las ciencias, y demás expresiones sociales llevadas a cabo en el centro histórico.
Derecho a un mundo justo	Para garantizar el respeto a estos derechos, es preciso que exista un orden social que pueda protegerlos. Es importante exigir a las autoridades locales el cumplimiento de las leyes para todos por igual. En el caso de centro histórico, debe contemplarse y garantizarse de acuerdo con las necesidades de cada uno de los grupos que en él cohabitan.
Deberes respecto a la comunidad	Tienes deberes hacia la comunidad en la que tu personalidad puede desarrollarse plenamente. La ley debe garantizar los derechos humanos y debe velar por que las personas se respeten mutuamente.
Pensar en el disfrute del centro histórico por los distintos usuarios de este, garantizado por el derecho y con apego al derecho, me lleva a pensar en el término legal *usufructo,* el derecho de aprovechar (disfrutar) un bien ajeno con la obligación de conservar su forma y esencia. El usufructuario (usuario) es mero tenedor respecto de la cosa, pero no su dueño ni poseedor tiene la tenencia, pero no la propiedad. Puede utilizarla y obtener frutos, sean en especie o dinero, pero no puede disponer libremente de ella por no ostentar el derecho de propiedad sobre aquella. Así, el centro histórico, como bien público, es de todos y para todos, sin serlo realmente, con sus frutos, pero también obligaciones.	

Fuente: elaboración propia (2024).

corre el riesgo de deteriorarse, lo que resultaría en una pérdida significativa de su valor para la comunidad. La protección legal no solo salvaguarda estos espacios, sino que también fomenta un sentido de identidad y pertenencia entre los ciudadanos, asegurando que el legado cultural se mantenga vivo para las futuras generaciones.

Importancia de la participación ciudadana en la conservación del patrimonio

Al trabajar en conjunto, los vecinos del centro histórico pueden lograr que nuestro patrimonio se conserve para las futuras generaciones, preservando la identidad y el encanto de nuestros barrios. Existe una gran preocupación entre los vecinos del centro histórico que las autoridades no toman en cuenta para sus acciones: cambian usos de suelo, realizan actividades que interrumpen la movilidad y les dejan bloqueados, emiten ruido que no se ajusta a parámetros legales y no hay apoyo en acciones de rescate patrimonial.

Se requiere una buena organización vecinal, a través de comité o simplemente grupo, donde exista comunicación constante por diferentes canales como WhatsApp, un blog o redes sociales para compartir información, coordinar acciones y mantener informados a todos. La labor de concientización es fundamental para lograr una transformación positiva en el centro histórico.

A continuación se enlistan acciones para fomentar la participación ciudadana, sea pública, privada o académica: (1) implementar programas de apoyo económico para la restauración de fachadas, con descuentos en impuestos o permisos; (2) otorgar créditos fiscales a los propietarios que realicen inversiones en la conservación del patrimonio, así como exenciones fiscales por cumplir con la normatividad; (3) colaborar con universidades para desarrollar proyectos de investigación y docencia relacionados con el patrimonio; (4) trabajar con organizaciones civiles que tengan experiencia en la conservación del patrimonio, y (5) involucrar a empresas privadas en proyectos de patrocinio y mecenazgo. Es importante destacar que la labor de concienciación es un proceso a largo plazo que requiere constancia y la participación de todos los actores involucrados.

Somos los propios habitantes de la ciudad los que podemos recuperar el centro histórico para su disfrute, aunque autoridades no lo vean así. Una regeneración que permita la organización de todos los elementos y espacios, que recobre su estética y cultura; el reto es convertirlo en espacio renovado y dinámico, sin contaminación visual de anuncios, sin invasiones, por ser una gran herencia.

Los vecinos poseen un conocimiento profundo de su entorno, sus problemáticas y sus potencialidades. Esta información es de gran valor para

diseñar soluciones adecuadas y sostenibles. Al involucrar a la comunidad, los proyectos de revitalización adquieren mayor legitimidad y aceptación social. La participación fomenta el empoderamiento de los ciudadanos, quienes se convierten en protagonistas del cambio. Las administraciones municipales necesitan de instrumentos adecuados de planeación para orientar sus acciones.

La riqueza del patrimonio monumental, las condiciones arquitectónicas de sus edificaciones (construidas en periodos distintos), la traza histórica de sus calles, así como la conformación de sus espacios públicos, constituyen un valor fundamental para los poblados y ciudades; es evidente que las administraciones municipales necesitan de instrumentos de planeación más robustos y efectivos que orienten sus acciones hacia la protección y conservación del patrimonio. La riqueza monumental, la diversidad arquitectónica y la configuración espacial de estos lugares exigen un enfoque integral que vaya más allá de las medidas aisladas y reactive la participación de todos los actores involucrados.

Para enfrentar este desafío, es fundamental establecer mecanismos de seguimiento y supervisión eficientes que garanticen el cumplimiento de las normas. Las autoridades deben asumir un rol proactivo en la vigilancia y control de las intervenciones en el patrimonio, asegurando que se realicen con el debido respeto a su valor histórico y cultural.

La educación y la concientización juegan un papel fundamental en la construcción de una cultura de respeto y valoración del patrimonio. Es necesario implementar programas educativos que sensibilicen a las nuevas generaciones sobre la importancia de preservar su herencia cultural y fomentar la participación de la comunidad en la protección de su entorno.

¿Por qué no se respeta la normatividad de centro histórico por parte de las autoridades de Coatepec y Xalapa, Veracruz?

La falta de respeto a la normatividad en centros históricos como Coatepec y Xalapa es un problema común en muchas otras ciudades con valor patrimonial. Existen diversas razones, como lo es la falta de recursos, en donde

las autoridades locales a menudo carecen de los recursos económicos y humanos necesarios para hacer cumplir la normatividad y llevar a cabo proyectos de restauración y conservación. Otro punto problemático son los intereses económicos y políticos que pueden influir en las decisiones de las autoridades, llevando a la aprobación de proyectos que no cumplen con la normatividad. La falta de conciencia ciudadana sobre la importancia de preservar el patrimonio cultural puede dificultar la aplicación de las normas y generar resistencia a los cambios.

El crecimiento urbano descontrolado puede generar presiones sobre el centro histórico, lo que dificulta la aplicación de las normas de conservación; la falta de planeación urbana o la ausencia de un plan de desarrollo urbano que considere la conservación del patrimonio puede generar conflictos de intereses y dificultar la aplicación de la normatividad.

En nuestras ciudades hay antecedentes importantes que generan una normativa apoyada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); sin embargo, no siempre se respeta la normatividad, provocando con ello deterioro del patrimonio, ya sea por la falta de mantenimiento y aprobación de construcciones inapropiadas que no deben ser autorizadas, generando la pérdida de la identidad cultural y arquitectónica de un centro histórico, puede tener un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes y en la atracción turística. La falta de conservación puede disminuir el valor de las propiedades y generar un deterioro del entorno urbano e incluso conflictos sociales.

La aplicación desigual de las normas y la falta de participación ciudadana pueden generar tensiones entre los diferentes actores involucrados; por ejemplo, el ayuntamiento de Coatepec recientemente autorizó obra en el centro, generando descontento en la ciudadanía y grupos de arquitectos.

Estas acciones, más allá de preservar el centro histórico, lo que provocan es un antecedente de las posibles actividades que promotores corruptos son capaces de realizar con tal de sacar provecho de la privilegiada ubicación dentro del centro histórico, como este y muchos casos a lo largo del estado.

La indiferencia de las autoridades ante los reclamos ciudadanos por la pérdida del patrimonio arquitectónico es un problema recurrente en mu-

Figura 11.2. *Cartel simbólico de la clausura de la obra en Coatepec*

Fuente: elaboración propia (2024).

chas ciudades, incluyendo Coatepec y Xalapa. Esta situación genera frustración y desconfianza entre los ciudadanos, quienes ven cómo se deteriora un bien común de gran valor histórico y cultural.

El fortalecimiento de los gobiernos locales ha impulsado su capacidad para tomar decisiones sobre el desarrollo de sus territorios. Sin embargo, este empoderamiento no siempre va acompañado de una responsabilidad adecuada en la gestión del patrimonio cultural.

Los gobiernos locales enfrentan el desafío de equilibrar las necesidades de desarrollo local con la protección del patrimonio cultural. Por un lado, buscan impulsar la economía local y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, lo que puede implicar cambios en el uso del suelo y la construcción de nueva infraestructura; por otro lado, tienen la responsabilidad de preservar el patrimonio cultural, que es un legado invaluable que representa la identidad y la historia de la comunidad.

El INAH hace caso omiso de las observaciones de arquitectos y vecinos de centro histórico con las autorizaciones ilegales que desarrolla el ayunta-

miento de Coatepec; se requiere mayor ética para salvaguardar la arquitectura local que nos da identidad.

Las casas tradicionales pierden día a día valor al cambiar parte de su estructura, se eliminan protecciones de ventana de fierro forjado, se cambian proporciones de vanos, cambio de materiales y acabados, se anuncia en las fachadas de manera invasora, se pierden los patios con techumbres para aumentar espacio comercial y, con ello, se pierde lo verde, cambiando así el microclima de la zona.

Es evidente la frustración y preocupación que sienten los vecinos de Coatepec ante la falta de respuesta del INAH y las autoridades municipales en cuanto a la protección del patrimonio arquitectónico local. La situación descrita refleja una problemática común en muchos centros históricos de nuestro país: la falta de sensibilidad hacia el valor histórico y cultural de estos espacios y la prevalencia de intereses particulares por encima del bien común.

Las autoridades suelen destinar mayores recursos a otros proyectos, dejando de lado la conservación del patrimonio, aunado a la falta de coordinación entre las diferentes administraciones, lo que dificulta la implementación de políticas de conservación efectivas. Lo más grave son actos de corrupción al desviar los fondos destinados a la conservación del patrimonio hacia otros fines.

Metodología aplicada

Se llevó a cabo un cuestionario dirigido a habitantes y usuarios en los dos centros históricos, con el objetivo de explorar sus percepciones sobre este espacio. Por un lado, se indagó en cómo el centro histórico contribuye a la identidad y el arraigo de sus residentes; por otro, se examinó su función como un lugar de uso diverso. Esta encuesta complementa un estudio previo de carácter cuantitativo que abordó las aspiraciones residenciales en la zona. El objetivo principal es comprender por qué, a pesar del interés en los barrios centrales como opción residencial, estos no son considerados parte de los "buenos sectores" de la ciudad. Las preguntas planteadas incluyen: ¿Cómo perciben los habitantes el centro histórico y cuáles son las estrategias

para su recuperación? ¿Son las transformaciones físicas y sociales del centro histórico realmente percibidas por la comunidad? Este análisis permite, hasta el momento, replantear la imagen que se tiene sobre los barrios centrales como espacios habitables y valiosos dentro del tejido urbano.

Resultados

Debido al compromiso por parte de los habitantes con el centro histórico en el tema de identidad, se trabajó mediante una entrevista respondiendo la interrogante: ¿Disfruta o sufre el centro histórico?

Se obtuvo que un tercio de los usuarios del centro histórico son turistas, y de los que sí radican en Coatepec o Xalapa no son originarios. El 15% dicen conocer algún instrumento jurídico que proteja el centro histórico. Se concluyó que, en mayoría, disfrutan de la experiencia del centro histórico, apto como lugar ideal para vivir, rodeado de hermosa arquitectura con gran identidad a partir de la casa patio con tejas y ventanas verticales con protección de herrería tradicional; sin embargo, no es lugar seguro, no es limpio ni apto para personas con limitaciones de movilidad, y

Figura 11.3. *Plaza Lerdo, Xalapa invadida desde hace más de un año por manifestantes*

Fuente: elaboración propia (2024)

preocupan las condiciones físicas por falta de mantenimiento, así como el excesivo comercio ambulante.

El parque, en el caso de Coatepec, requiere liberarse de usos inapropiados generados por las autoridades. Lo mismo sucede con la plaza Lerdo, en Xalapa, que tras largas temporadas de manifestantes no se percibe nunca limpia ni como un espacio libre. El 70% de encuestados estaría dispuesto a participar en actividades que contribuyan a la preservación de los centros históricos. En el caso de Xalapa, un factor determinante es el tráfico vial que se crea en el primer cuadro de la ciudad, así como las condiciones en las que se encuentra el transporte público en general; esto es determinante para las respuestas de las encuestas.

Interpretación/discusión

La estructura urbano-arquitectónica de los centros históricos de las ciudades coloniales representa un diálogo constante entre el legado histórico y las demandas de la contemporaneidad. Estos espacios, cargados de valor patrimonial y simbólico, han evolucionado a lo largo de los siglos para responder a las necesidades cambiantes de la sociedad. Oficinas administrativas, centros educativos, servicios de salud, mercados y otros establecimientos han sido integrados o superpuestos en un tejido urbano que enfrenta presiones tanto de conservación como de transformación.

La búsqueda por conservar y poner en valor ciertos edificios históricos ha llevado, en algunos casos, a la destrucción de la arquitectura de contexto que, aunque no poseía la misma relevancia simbólica, formaba parte integral del tejido urbano. Este enfoque a menudo priorizaba la imagen del pasado sobre la funcionalidad de espacios que habían evolucionado con el tiempo y se adaptaban a las necesidades de la población.

Sin embargo, esta misma orientación ha permitido que ciertos elementos patrimoniales pervivan, ofreciendo un anclaje histórico en medio de dinámicas urbanas contemporáneas. La tensión entre conservar el patrimonio arquitectónico y adaptar los centros históricos a las nuevas necesidades sociales plantea desafíos significativos. El objetivo debe ser encontrar un equilibrio donde la preservación del pasado no excluya las oportunida-

des de revitalización y funcionalidad urbana, sino que fomente una integración armónica entre ambos.

En este sentido, las ciudades coloniales se encuentran en un constante estado de transformación, donde el diálogo entre el pasado y el presente puede ofrecer lecciones valiosas para la planificación urbana futura. La clave radica en encontrar formas sostenibles y creativas de conservar la memoria colectiva mientras se satisfacen las necesidades de la población actual, reconociendo que la historia y la modernidad pueden coexistir y enriquecerse mutuamente.

Un factor esencial para lograr este equilibrio es la articulación de políticas públicas sostenibles, lideradas por las administraciones locales, en colaboración con organismos nacionales e internacionales. La regulación del turismo, uno de los mayores impulsores de la transformación en los centros históricos, debe ir acompañada de estrategias que prioricen la calidad de vida de los residentes. En este sentido, la mejora de la infraestructura, la creación de espacios verdes y la implementación de programas de movilidad sostenible son acciones clave.

Además, es crucial fomentar la participación comunitaria en la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano. Las actividades culturales inclusivas, el fortalecimiento de redes sociales locales y la promoción de proyectos que valoren la identidad del lugar pueden contribuir a mitigar los conflictos derivados de la gentrificación y otros procesos de exclusión.

En última instancia, los centros históricos no deben ser concebidos únicamente como vitrinas del pasado, sino como espacios vivos que albergan dinámicas sociales y económicas diversas. El reto radica en construir una visión urbana que integre las demandas del presente con el respeto por el legado histórico, generando un entorno sostenible que enriquezca tanto a los habitantes como a los visitantes.

La situación actual en Xalapa exige un enfoque integral que aborde tanto la congestión vial como el estado del transporte público. Es fundamental que las autoridades locales implementen un plan coordinado que contemple:

- *Mejoras en la infraestructura vial:* Planificación adecuada de obras públicas con información clara para los ciudadanos sobre cambios y rutas alternas.

Figura 11.4. *Calle cerrada sin previo aviso ni a vecinos ni transeúntes, noviembre 2024, centro histórico de Xalapa*

Fuente: elaboración propia (2024).

- *Fortalecimiento del transporte público:* Inversiones en un sistema eficiente y accesible que incentive su uso.
- *Participación ciudadana:* Involucrar a la comunidad en la toma de decisiones sobre movilidad urbana para garantizar soluciones efectivas y sostenibles.

Solo a través de un esfuerzo conjunto entre autoridades y ciudadanos se podrá restablecer el orden en las calles de Xalapa y mejorar la calidad de vida urbana.

La congestión vial en Xalapa se ha intensificado en los últimos años, convirtiéndose en un problema cotidiano para sus habitantes. La ciudad presenta una alta tasa de motorización, siendo la segunda en México con más vehículos por habitante (Sainz, 2024), lo que ha llevado a un aumento significativo en el tráfico, especialmente en el centro histórico. Este fenómeno se debe a varios factores:

- *Diseño urbano inadecuado:* La traza urbana de Xalapa, que data de épocas coloniales, no fue planificada para soportar el volumen actual de vehículos. La concentración de actividades económicas, administrativas y culturales en el centro agrava la situación, ya que múltiples centros de atracción se encuentran en un mismo espacio.
- *Obras públicas mal coordinadas:* Las obras de infraestructura, aunque necesarias para mejorar la calidad de vida, a menudo carecen de una planificación adecuada. Esto resulta en interrupciones del tráfico sin alternativas viables para los conductores.

La falta de sincronización entre las obras y la regulación del tráfico han llevado a un caos diario, siendo esto uno de los retos que el centro histórico debe afrontar de manera urgente para el caso de Xalapa.

Conclusiones

Los riesgos a los que los bienes culturales están expuestos, a su deterioro y su posible pérdida, en los centros históricos de la ciudad de Xalapa y Coatepec, aunado a la falta de conocimiento global de su configuración histórica, son evidentes. Son múltiples los efectos en la configuración del centro que inducen dichos riesgos: degradación de la imagen urbana, carencia de suficiente información histórica, pérdida de autenticidad y reducción de los valores simbólicos del área con la consiguiente desactivación de la repercusión emocional. Todo lo dicho configura una situación de evidente peligro para el centro histórico de la ciudad de Xalapa y Coatepec, que hace necesario plantearse las siguientes recomendaciones y reflexiones finales.

La situación de degradación de la imagen de la ciudad, debida a un crecimiento urbano desordenado y a un mantenimiento deficitario, hace que carezca hoy de una imagen clara y coherente de su entidad histórica. Una primera medida que debería emprenderse consistiría en iniciar el tratamiento de zonas colindantes con el casco histórico, susceptibles de adquirir el grado de protección correspondiente por sus valores específicos, al tiempo que contribuyen a la readquisición de una imagen global del centro de la ciudad de Xalapa. Por otra parte, se hace necesario un replanteamiento y una reestructuración del tejido urbano no solo desde el punto de vista físico, sino funcional, por lo que podría ser beneficioso permitir nuevos usos en estas manzanas, a fin de propiciar un uso más continuado de la zona histórica, con lo que contribuiríamos sin duda a la recuperación social de la zona. De esta manera es posible que los problemas planteados por la degradación del centro histórico de la ciudad desaparezcan o al menos tengan contención a corto plazo.

Estrategias para fomentar la participación vecinal

Comunicación efectiva: Es fundamental mantener una comunicación fluida y transparente entre las autoridades y los vecinos.

- *Capacitación:* Ofrecer formación en temas relacionados con el patrimonio y la gestión urbana puede fortalecer las capacidades de los vecinos.
- *Reconocimiento:* Valorar y reconocer la contribución de los vecinos a la conservación patrimonial.
- *Incorporación de propuestas vecinales:* Dar prioridad a las propuestas de los vecinos en la toma de decisiones.
- *Educación patrimonial:* Es un pilar fundamental para la conservación y valorización de los centros históricos. Cuando los vecinos comprenden y aprecian el patrimonio que los rodea, se convierten en los principales defensores de su entorno y participan activamente en su cuidado y preservación, fomentando la cohesión social y el intercambio de conocimientos.

Al conocer la historia y el valor de su entorno, los vecinos desarrollan un fuerte sentido de pertenencia y orgullo por su comunidad; al estar informados y sensibilizados, son más propensos a participar en actividades de conservación y a denunciar cualquier acto de vandalismo o deterioro. La educación patrimonial es una inversión a largo plazo que beneficia a toda la comunidad. Al empoderar a los vecinos y fomentar su participación, se garantiza la preservación del patrimonio para las futuras generaciones. El vecino del centro histórico es un actor clave en la conservación y revitalización de estos espacios. Su valoración y participación son fundamentales para garantizar la sostenibilidad y el bienestar de la comunidad.

- *Regulación estratégica de los centros históricos:* Es un imperativo para asegurar su desarrollo sostenible y bienestar. Un enfoque holístico, participativo, basado en datos, adaptable y creativo, junto con la búsqueda de soluciones innovadoras, permitirá abordar los retos y desafíos que estos espacios enfrentan. Solo así podremos convertir los centros históricos en verdaderos motores de desarrollo urbano, preservando su riqueza cultural y asegurando su vitalidad para las generaciones venideras.
- *Construcción de la imagen urbana:* Implica ir más allá de las simples "maquillajes" de fachadas. Es necesario comprender las complejas relaciones entre los diferentes elementos que conforman la ciudad y trabajar en conjunto para crear entornos urbanos más habitables, sostenibles y resilientes. Solo así se podrá construir una imagen urbana que sea reflejo de una ciudad próspera, inclusiva y con un futuro prometedor. Implementar mecanismos de control para regular los cambios de uso en inmuebles patrimoniales, asegurando que no afecten su valor histórico y estético. Esto, respetando su tipología, que les da identidad. casonas de patio centralizado, que hace poco tiempo aún se disfrutaban con la apertura como la de sus portones, la que permitía la vista a los jardines, creando un ambiente fresco con gran tradición.

Diseñar y construir nuevos edificios o realizar reformas en inmuebles no patrimoniales de manera que se integren armoniosamente al contexto histórico y arquitectónico del centro histórico evitaría la copia servil de la

arquitectura patrimonial y promovería un lenguaje arquitectónico contemporáneo que dialogue con el entorno histórico sin inhibir su presencia. Además es necesario invertir en pavimentos que sean coherentes con el contexto histórico, utilizando técnicas y materiales que respeten la estética del entorno; implementar sistemas de cableado subterráneo para eliminar la contaminación visual y mejorar la estética urbana, diseñar un sistema de alumbrado público que respete la escala y el carácter del centro histórico, utilizando luminarias y tecnologías apropiadas, diseñar áreas verdes y jardines públicos que se integren armoniosamente al entorno histórico, respetando la arquitectura y los espacios existentes, seleccionar mobiliario urbano de diseño y materiales que sean coherentes con el carácter histórico y estético del centro histórico, garantizando la funcionalidad, accesibilidad y seguridad, considerando las necesidades de los usuarios, diseñar señalización comercial que se integre de manera armoniosa a la edificación en que se ubique y a las características generales de cada localidad, involucrar a la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con la protección, conservación y mejora del centro histórico, promoviendo su participación en la gestión del patrimonio, apego a los instrumentos de gestión, como lo es el Plan Parcial del Centro Histórico o imagen urbana para su protección, conservación y mejora, fortalecer la legislación que protege el patrimonio cultural y establecer mecanismos de control para garantizar su cumplimiento con la planificación urbana participativa, involucrando a los ciudadanos en la elaboración de planes de desarrollo urbano que tengan en cuenta las necesidades y las particularidades de cada centro histórico e intervenir en la restauración y rehabilitación de los edificios históricos, con una buena gestión sostenible del turismo.

Es un deleite vivir en Coatepec y Xalapa, y poder disfrutar de su arquitectura colonial; sin embrago, más allá del centro existen carencias en la calidad de las calles y servicios que presta el Ayuntamiento.

Referencias

Carrión M., F. (2008). Centro histórico: La polisemia del espacio público. *Centro-H*, 2, 89-96.

García Chávez, V. H. (2019). El patrimonio cultural en la zona de monumentos históricos de la ciudad de Coatepec, Veracruz. *Revistas INAH*, (44), 114-125. https://revistas.inah.gob.mx/index.php/boletinmonumentos/article/view/15432/16437

Contreras R., J., Martínez U, L. y Andrade D., F. (2013). Hacia el conocimiento de la historia prehispánica de Xalapa. *Ollín, 7,* 47-52. https://revistas.inah.gob.mx/index.php/ollin/article/view/18437

Díaz C., M. (2010). *Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XXI*. Universidad Blas Pascal.

García Morales, S. (1989). *Coatepec, Veracruz: Imágenes de su historia.* Archivo General del Estado de Veracruz.

Gobierno de México. (2014, 3 de enero). *Pueblos mágicos*. https://www.sectur.gob.mx/gobmx/pueblos-magicos

Ochoa H., J. y Melgarejo O., E. (2019). Hipótesis de la fundación de Coatepec, Veracruz. *Revista RUA.*

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2001). *Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural*. https://www.unesco.org/es/legal-affairs/unesco-universal-declaration-cultural-diversity

ONU-Habitat. (2018). *El poder transformador de la urbanización*. https://onu-habitat.org/index.php/el-poder-transformador-de-la-urbanizacion

Pérez Melo, I. (2024, 27 de mayo). Ciudadanos de Coatepec "clausuran" obra en el centro histórico de ese pueblo mágico. *Sin Fronteras*. https://sinfronteras.mx/estatal/ciudadanos-de-coatepec-clausuran-obra-en-el-centro-historico-de-ese-pueblo-magico

Ramos Sánchez, P. A. y Terrazas Juárez, A. R. (2016). Los centros históricos como espacios para el desarrollo territorial: Nuevas propuestas desde un enfoque integral. *Boletín Científico de las Ciencias Económico-Administrativas del ICEA, 5*(9). https://doi.org/10.29057/icea.v5i9.2106

Reyes O., O., Sánchez O., E. y Cantú, R. (2021). Centro histórico de la ciudad de Durango: Análisis de la relación entre sociedad y monumentos históricos. *Acta Universitaria, 31*. https://doi.org/10.15174/au.2021.3105

Sainz, A. (2024). ¿Es posible la implementación de un Sistema Integral de Transporte (SIT) en Xalapa? *Revista RUA*.

Tercera sección

NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS

12. Análisis comparativo de las nuevas centralidades urbanas en Xalapa: Transformaciones, desafíos y oportunidades en cinco subcentros clave

Anabell Muñoz Hernández[1]
María Concepción Chong Garduño[2]
Nury Selene Santos Morales[3]
Eva Acosta Pérez[4]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.12

Resumen

El presente estudio analiza el fenómeno de las nuevas centralidades urbanas en la ciudad de Xalapa, Veracruz, y su impacto en la estructura espacial, movilidad y distribución de funciones. A través de la descentralización de las actividades comerciales, económicas y de servicios, se ha generado un cambio en la organización urbana, reduciendo la congestión en el centro histórico y promoviendo el desarrollo de subcentros en áreas periféricas. El análisis se enfoca en cinco subcentros urbanos: Revolución, Normal Veracruzana, Plaza Cristal, Plaza Américas y Arco Sur, los cuales han sido clasificados según su escala de influencia en barriales, sectoriales y zonales. Aunque estos subcentros han mejorado la accesibilidad y diversificado el uso del suelo, el estudio también revela desafíos en términos de desigualdad espacial y acceso a servicios. El

[1] Doctora en Arquitectura y Urbanismo. Profesora por asignatura en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6837-3810 ; correo electrónico: anamunoz@uv.mx

[2] Doctora en Arquitectura y Urbanismo. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6091-6155 ; correo electrónico: cchong@uv.mx

[3] Licenciada en Geografía. Estudiante de la Maestría en Arquitectura en la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0009-0002-1594-0639 ; correo electrónico: nuryselene00@gmail.com

[4] Doctora en Arquitectura y Urbanismo. Profesora de tiempo completo en la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-1198-6878 ; correo electrónico: eacosta@uv.mx

papel del sector privado y las políticas urbanas son determinantes en la consolidación de estas centralidades, destacando la necesidad de estrategias integradas que promuevan la equidad y la sostenibilidad urbana. Se concluye que, aunque las nuevas centralidades representan una oportunidad para el desarrollo urbano, es esencial un enfoque colaborativo entre el sector público y privado para garantizar su éxito y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Palabras clave: *centralidad urbana, descentralización, desigualdad espacial, organización urbana, subcentros urbanos.*

Introducción

La evolución urbana y los cambios en la estructura de las ciudades son fenómenos que han estado presentes a lo largo de la historia, marcados por transformaciones económicas, sociales y políticas. En este contexto, la centralidad urbana ha desempeñado un papel clave en la organización y articulación de las relaciones socioeconómicas. Tradicionalmente, las ciudades se han estructurado alrededor de un centro único, generalmente asociado con el poder político, el comercio y la vida social. Sin embargo, el crecimiento demográfico, la expansión urbana y los avances en infraestructura han modificado esta configuración, dando lugar a la aparición de nuevas centralidades que reconfiguran el paisaje urbano y la vida de las ciudades contemporáneas.

El concepto de *centralidad urbana* ha sido ampliamente estudiado desde la teoría. Según Castells (1997), la centralidad se refiere a la capacidad de ciertos nodos dentro de una ciudad para articular y organizar las relaciones sociales y económicas en un espacio determinado. Esta noción, en las ciudades tradicionales, se vinculaba generalmente con el centro urbano o histórico, lugar que concentraba actividades económicas, políticas y culturales. No obstante, a partir de la segunda mitad del siglo xx, la centralidad urbana comenzó a sufrir cambios importantes. Las ciudades latinoamericanas, en particular, experimentaron un declive de los centros tradicionales, los cuales comenzaron a perder su atractivo simbólico y funcional (Beuf, 2020). Este fenómeno coincidió con un acelerado proceso de urbanización e industrialización, que generó un crecimiento poblacional y eco-

nómico sin precedentes, dando paso a la creación de nuevas ciudades y la expansión de las manchas urbanas.

En México, entre los años 1960 y 1970, la población urbana creció en 9.2 millones de personas y surgieron 50 nuevas ciudades, un claro reflejo de la expansión económica y la transformación urbana que vivía el país en aquel momento (Garza, 2002). Este proceso de expansión urbana no solo afectó a las grandes metrópolis, sino también a ciudades intermedias como Xalapa, que es objeto de estudio en esta investigación. Xalapa, una ciudad de tamaño mediano localizada en el estado de Veracruz, ha experimentado cambios significativos en su estructura urbana, especialmente con la aparición de subcentros urbanos que han desconcentrado las funciones del centro histórico y modificado la dinámica de movilidad y accesibilidad dentro de la ciudad.

Este fenómeno de descentralización ha sido impulsado por múltiples factores, entre los que destacan las políticas gubernamentales orientadas al desarrollo urbano y la participación del sector privado, especialmente a través de los promotores inmobiliarios, quienes han identificado oportunidades de negocio en las periferias urbanas. La creación de nuevas centralidades no solo ha facilitado la dispersión de actividades económicas y sociales hacia otras zonas de la ciudad, sino que también ha generado un mayor dinamismo en la periferia, transformando áreas tradicionalmente residenciales en nuevos núcleos de actividad comercial y de servicios.

En este contexto, el presente estudio se propone analizar la estructura de las centralidades urbanas en Xalapa, siguiendo la clasificación propuesta por Cuenin Silva (2010), quienes establecen una tipología basada en la escala, nivel de consolidación y localización de las centralidades. En particular, se analizan cinco subcentros urbanos reconocidos en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa: Revolución, Normal Veracruzana, Plaza Cristal, Plaza Américas y Arco Sur. Estos subcentros han sido clasificados de acuerdo con su escala en barrial, sectorial y zonal, lo que refleja una jerarquización de las centralidades en función de su capacidad para atraer flujos de personas y bienes, así como de la cantidad y tipo de servicios que ofrecen.

Además del análisis de la estructura de las centralidades, este estudio se propone examinar los desafíos y beneficios que plantea la aparición de

estos nuevos subcentros en Xalapa. Entre los principales beneficios se destaca la reducción de la congestión en el centro histórico, ya que la creación de nuevas centralidades ha desconcentrado el flujo de personas y vehículos, distribuyendo la actividad económica y social de manera más equitativa en el territorio urbano. No obstante, también se identifican desafíos importantes, como la falta de servicios en algunos de estos subcentros, lo que obliga a los habitantes a desplazarse hacia otras áreas para satisfacer sus necesidades. Asimismo, la aparición de estas nuevas centralidades puede profundizar las desigualdades espaciales, particularmente si no se implementan políticas urbanas que promuevan la accesibilidad y equidad en el acceso a los servicios y recursos urbanos.

Finalmente, el caso de Xalapa ejemplifica de manera clara las dinámicas de transformación urbana que están ocurriendo en muchas ciudades latinoamericanas. La creación de nuevas centralidades, si bien representa una oportunidad para el desarrollo económico y social, también plantea importantes interrogantes sobre la sostenibilidad y equidad de estos procesos. En este sentido, será crucial diseñar políticas urbanas que promuevan una gestión integrada de las centralidades, fomentando la calidad de vida de los habitantes y la cohesión social en el territorio urbano.

Crecimiento de población y mancha urbana

La centralidad urbana ha sido tradicionalmente entendida como el rol que juegan ciertas áreas dentro de una ciudad en la concentración de funciones esenciales como el comercio, los servicios y la administración. En la ciudad tradicional, esta centralidad solía estar representada por el centro urbano o centro histórico, donde se concentraban las actividades económicas, culturales y políticas.

A lo largo de la historia, el centro de la ciudad ha sido considerado un lugar privilegiado y codiciado para habitar, pues suele contar con comodidades innumerables y ejerce cierto dominio al resto de la ciudad; de acuerdo con Carrión (2008), "las corrientes conservacionistas plantean que las ciudades tienen un solo centro histórico y que este nace en el momento y lugar fundacional de la ciudad" (p. 7); de esta manera, la historia de la ciu-

dad se limita a la época colonial. Se asume entonces que los cambios urbanos ocurren fuera de la zona reconocida como histórica.

Por otro lado, de acuerdo con Beuf (2020), entre 1960 y 1970 hubo una crisis de los centros; en los países de América Latina, los centros tradicionales comenzaron a perder su atracción simbólica y su capacidad de dar unidad a la sociedad y sus funciones. Así, a partir de la década de 1970 surgieron transformaciones en la estructura de las ciudades (Bellet Sanfeliu, 2009):

> En México, entre 1960 y 1970, la industria creció a 8.2% anual, el mayor dinamismo manufacturero en todo el siglo […] y la población urbana aumentó 9.2 millones de personas, evidenciando que la expansión económica implicó un desarrollo urbano acelerado. En la década de los años 60 surgieron 50 nuevas ciudades, para alcanzar una jerarquía de 174 en 1970. (Garza, 2002, p. 10)

Según Beuf (2020), dependiendo de las formas históricas y espaciales en las que se desarrolla la centralidad, así como de las interacciones complementarias entre centros y las relaciones jerárquicas que se establecen, es posible identificar diferentes modelos de organización territorial:

- *Modelo monocéntrico:* Se caracteriza por un centro sin otros secundarios, domina la centralidad en relación con la periferia. Se remonta a la ciudad preindustrial,
- *Modelo policéntrico reticulado:* carece de un núcleo central que domina ante el resto de la ciudad, distribuye sus funciones en múltiples centros que interactúan entre sí. Esta estructura en red, donde todos los puntos están conectados, refleja un modelo urbano dinámico y descentralizado.

Esta clasificación, al parecer dicotómica, contiene algunas excepciones notables que requieren una mayor precisión y hacen necesaria una aproximación más compleja y detallada, mayormente apegada a las realidades urbanas.

Por lo tanto, Beuf (2020), establece los siguientes casos: Un modelo bijerárquico radial, con un centro principal y dos secundarios que dependen

de él. En contraste, el modelo policéntrico multijerárquico semi-reticular presenta una estructura más descentralizada, con múltiples centros interconectados, aunque el centro principal aún ejerce una influencia significativa. Por otro lado, la dinámica urbana en los países latinoamericanos es compleja, caracterizada por ciudades multinucleares y fragmentadas. La creación de nuevas centralidades en áreas populares ha desafiado las tradicionales divisiones sociales y económicas. Los promotores inmobiliarios han sido agentes fundamentales en esta transformación, al identificar oportunidades de negocio en las periferias populares y contribuir a la formación de nuevos centros urbanos. Esta reconfiguración ha llevado a modificar la dinámica de la centralidad tradicional, siendo la gentrificación un ejemplo de este proceso. Con el auge de las dinámicas económicas y sociales contemporáneas, los procesos de globalización, la urbanización acelerada y fragmentación espacial, se ha fomentado la generación de nuevas centralidades. Estas se generan en diferentes puntos de la ciudad o incluso en su periferia, siguiendo patrones policéntricos de organización espacial (Soja, 2008).

Retomando, las ciudades latinoamericanas, caracterizadas por ser policéntricas con tendencia hacia las zonas periféricas, están creciendo y cambiando la forma en que las ciudades funcionan, ya que compiten con los centros tradicionales y atraen a más personas y actividades en algunos casos (Beuf, 2011).

Asimismo, las políticas gubernamentales, que han favorecido determinadas zonas o impulsado el desarrollo urbano, junto con la mejora de la infraestructura, la permeabilidad y la proximidad que ha permitido integrar áreas periféricas y la provisión de equipamiento urbano y servicios, han sido factores determinantes en la generación de nuevas centralidades.

Por otro lado, de acuerdo con Pinedo Lora (2019), las centralidades que aún no se encuentran consolidadas suelen enfrentar serios problemas de movilidad, ocupación de espacios públicos por ventas informales y una falta o escasez de servicios; asimismo, las condiciones de estas áreas impactan al resto de la ciudad, ya que las personas deben compensar las carencias a través de su desplazamiento. Por lo tanto, el fortalecimiento de estos nuevos núcleos se encuentra en manos de la relación entre las estrategias gubernamentales y el sector privado. El surgimiento de nuevas cen-

tralidades tiene importantes implicaciones tanto para la organización espacial como para la estructura social de las ciudades.

Pues bien, algunas características de las nuevas centralidades, que las diferencian de los centros urbanos tradicionales, son:

- *Policentrismo:* En las ciudades actuales, generalmente de carácter metropolitano, se generan núcleos periféricos que ofrecen servicios como centros, donde se encuentran servicios, equipamiento y zonas de trabajo. "Es decir, una ciudad, generalmente, tiene un principal centro identificable, pero al mismo tiempo existen otros subcentros urbanos, con los que establece una serie de relaciones complementarias o de competencia" (Becerril-Padúa, 2000, p. 2), lo que contrasta con la centralidad de un solo núcleo en la ciudad del pasado.
- *Movilidad y accesibilidad:* Las nuevas centralidades están mejor conectadas mediante infraestructuras de transporte de alta capacidad, como autopistas y redes de transporte público masivo.
- *Diversificación funcional:* Además de la concentración de actividades económicas, estas áreas también incorporan espacios residenciales, recreativos y culturales, lo que permite una mayor mezcla de usos.
- *Espacios de innovación:* Las nuevas centralidades son frecuentemente el lugar donde se asientan clústeres tecnológicos, centros de investigación y desarrollo, y grandes sedes corporativas, como señalan Hall y Tewdwr-Jones (2006).

Recapitulando, el concepto de *centralidad urban*a ha variado, respondiendo a las épocas una transformación radical en las últimas décadas, pasando de un modelo monocéntrico y jerárquico a una configuración policéntrica y más compleja. Los factores económicos, sociales y políticos han influido en esta evolución, generando nuevas centralidades en las periferias urbanas y desafiando los modelos tradicionales. Si bien estas nuevas centralidades ofrecen oportunidades para el desarrollo y la innovación, también plantean desafíos importantes en términos de movilidad, desigualdad social y sostenibilidad. En consecuencia, será fundamental diseñar políticas urbanas que promuevan una gestión integrada de las centralidades, fomentando la equidad, la accesibilidad y la calidad de vida de los habitantes.

Características de los subcentros: Servicios, infraestructura, conectividad accesibilidad, permeabilidad: Descentralización de funciones, en su caso

La expansión de la ciudad y la congestión de los centros tradicionales han generado la necesidad de descentralizar funciones, dando lugar a nuevas centralidades dedicadas a satisfacer las demandas de servicios, comunicaciones y comercios.

El término de *nueva centralidad urbana* comienza a utilizarse en la década de 1970 debido a las concentraciones de población en nuevos núcleos y a las demandas de equipamiento y empleo (Muñiz et al., 2005). Asimismo, el concepto se define como "lugares dinámicos que aportan a la descentralización de los centros tradicionales, y en numerosos casos, contribuyen al marketing e identidad de una ciudad" (Pineda Lora, 2019, p. 105). Para Mignot, Aguilera y Bloy (2007), las nuevas centralidades son consideradas subcentros o áreas con funciones específicas que favorecen la dispersión de actividades fuera de la centralidad tradicional.

Algunas de estas nuevas centralidades han sido originadas en momentos emblemáticos, otras se asocian a la antigüedad, y en algunas otras se concentran diversas funciones centrales. Por ello, el tipo de centralidad se puede determinar de acuerdo con las relaciones que le otorgan significado (Carrión, 2008).

Las nuevas centralidades han sido clasificadas en tipologías por diversos autores de acuerdo con las funciones y actividades del sitio, la escala, densidad, jerarquía prácticas de los usuarios.

Carrión (2008), por su parte, propone tres tipologías:

1. *Centralidad fundacional.* Características propias de la conquista y la colonización. Su esencia es lo público, el elemento principal es la plaza; otro de los elementos importantes en este caso es la iglesia y los poderes. Podría ejemplificarse a través de los centros históricos.
2. Centralidad funcional. Como respuesta a la expansión de la mancha urbana, se localiza en varios puntos de la ciudad y se construye a través de lo privado. Su elemento característico son los centros comerciales *(malls).*

3. *Centralidad temática.* Responde a las necesidades de la ciudad actual, se caracteriza por ser un nodo articulador entre lo local y lo global. El espacio tiene una estrecha relación entre lo público y lo privado. Sus elementos esenciales son grandes centros financieros, centros comerciales y plataformas tecnológicas.

Por otro lado, con la finalidad de desarrollar modelos de intervención adaptados a las particularidades de cada centralidad, Cuenin Silva (2008) las clasifican de la siguiente manera:

a) *Escala o tamaño:* clasificándolas por jerarquías: metropolitanas, zonales, sectoriales y barriales, definiéndose la escala según la capacidad de la centralidad de atraer flujos de personas y bienes.
b) *Nivel de consolidación:* se clasifican como existentes, nuevas o en formación. Las existentes son las reconocidas como centralidad, las nuevas o en formación responden a las fuerzas del mercado o las acciones del Estado para desarrollarlas.
c) *Localización:* diferencia las urbanas de las rurales de acuerdo con el tipo de uso de suelo predominante donde se localizan.

Las centralidades urbanas han evolucionado significativamente desde su concepción tradicional, donde el centro histórico era el núcleo de las actividades económicas, sociales y políticas. Como respuesta del crecimiento de las ciudades, nuevas formas de centralidad han emergido para atender las demandas generadas por la población. Estas nuevas centralidades no solo han ayudado a desconcentrar las funciones del centro tradicional, también han diversificado el paisaje y la estructura urbana con subcentros que cumplen roles específicos, surgidos naturalmente o a partir de la planificación urbana.

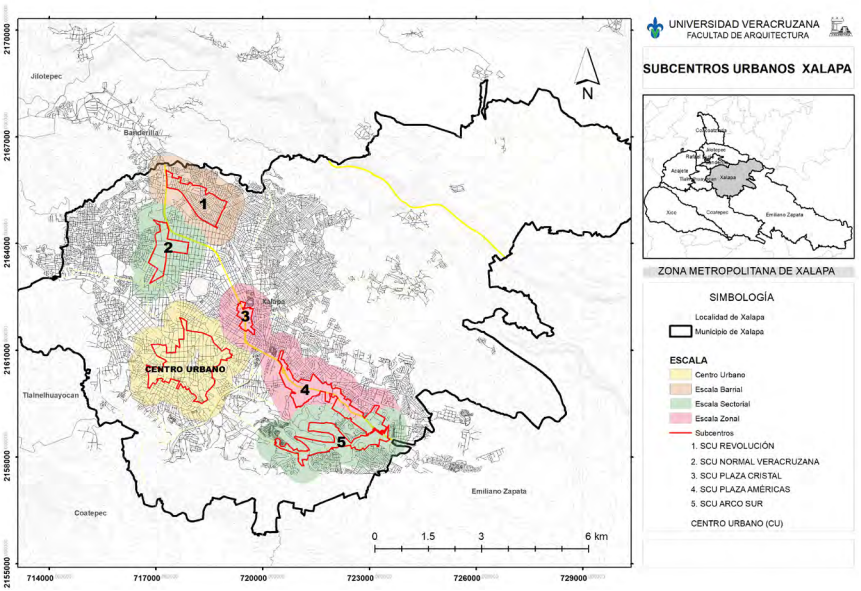
La clasificación de estas nuevas centralidades obedece a distintos criterios; sus tipologías permiten entender mejor su complejidad y las dinámicas contemporáneas de urbanización, lo que plantea desafíos para la planificación y gestión del territorio en las ciudades actuales.

Para definir una estructura policentral es necesaria la existencia de subcentro urbanos, este concepto se define como:

> el área donde se concentran elementos del equipamiento urbano, usos comerciales y de servicios que se han desarrollado en complemento al centro urbano. (Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 2021, p. 138)

Este estudio, siguiendo la propuesta de Cuenin Silva (2008), analizará y clasificará el sistema de centralidades de la ciudad de Xalapa según su escala, para lo cual se tiene que el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa identifica cinco zonas que cumplen las características descritas en el concepto de *subcentro urbano* (figura 12.1) (Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 2021).

Figura 12.1. *Subcentros urbanos del municipio de Xalapa*



Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2022) y del Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021).

El caso de Xalapa, como se analizará en este estudio, ejemplifica la presencia de varias centralidades y configura un sistema urbano complejo. Identificar y caracterizar estas centralidades permitirá comprender su rol en el desarrollo de la ciudad.

Caso Xalapa. Pueden ser datos breves de los cinco considerados en Xalapa

La investigación se realizó considerando un enfoque cualitativo, señalando y describiendo este fenómeno urbano, así como para comprender la dinámica que presentan las centralidades de la ciudad de Xalapa. Para esto se tomaron los casos de estudio: (1) Revolución, (2) Normal Veracruzana, (3) Plaza Cristal, (4) Plaza Américas y (5) Arco Sur, tomando en cuenta algunas categorías de análisis, como el equipamiento, el tipo de comercio y la cantidad de este, así como su permeabilidad en relación con los asentamientos humanos; de esta manera, se llegó a un alcance de tipo descriptivo, conociendo su dinámica de crecimiento y las condiciones del entorno urbano.

Para recolectar los datos a partir del enfoque cualitativo, nos hemos apoyado con herramientas como planos topográficos, imágenes satelitales y fotografías. De esta forma, y a través de la observación directa, se estuvo en condiciones de describir la dinámica actual de las centralidades en Xalapa. Nos apoyamos en los subcentros urbanos reconocidos por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, y se analizan de acuerdo con las características que se establecen para cada una de ellas (tabla 12.1).

Considerando las características mencionadas con anterioridad, y con el objetivo de realizar un análisis que identifique a los subcentros de Xalapa bajo una tipología según su escala, se propone el análisis de:

- *Equipamiento urbano.* Se analiza de acuerdo con el tipo de equipamiento establecido dentro del subcentro urbano y el porcentaje de dosificación de uso de suelo para este rubro.
- *Permeabilidad.* Con base en la cantidad de rutas de acceso al sitio.
- *Tipos de comercio.* Se analiza de acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), que proporciona información sobre la actividad económica de los negocios en México.
- *Cantidad de comercio.* Según DENUE, es la cantidad de comercios registrados en la superficie reconocida del subcentro urbano.

En seguida se presentan los subcentros analizados.

Tabla12.1. *Atributos de las centralidades en diferentes escalas*

Escala	*Diferencias*	*Elementos que lo integran*
Metropolitana	Centralidades consolidadas o tradicionales. Concentran una gran cantidad de servicios, comercio y centros de empleo. Se requiere de un transporte público eficaz y eficiente debido a la cantidad de población fija y flotante.	Nodos de transporte Servicios financieros Sede de la administración pública Equipamiento urbano como universidades y museos, Espacios públicos Diversidad de actividades
Zonal	Conectados con el resto de la ciudad. Agrupan diversos equipamientos Oferta de servicios diversificada	Estaciones de transferencia Equipamiento especializado Centros comerciales mayoristas financieros y empresariales.
Sectorial	Localizadas en áreas periféricas. Se realizan actividades especializadas Se relacionan con las centralidades zonales en las que se localizan servicios más especializados y con mayor cobertura.	Actividad industrial en pequeña escala Cuentan con comercio menor Hay equipamiento como centros deportivos y escuelas de capacitación para el trabajo. Cuenta con centros de almacenaje
Barrial	Localizadas en áreas habitacionales. Concentran servicios primarios	Comercios minoristas en algunos casos informales. Comercios que prestan servicios a nivel personal. Equipamiento limitado o básico.

Fuente: elaboración propia con información de Cuenin Silva (2008).

Revolución

Se desarrolla en una superficie de 106 hectáreas, y se ubica en la colonia del mismo nombre, sobre la Av. Atenas Veracruzana y boulevard Xalapa-Banderilla (figura 12.2).

Este subcentro se caracteriza por su predominancia en el uso de suelo mixto; por lo tanto, es el que mayor cantidad de población alberga. Cuenta con equipamiento educativo y de salud, así como comercios al por mayor y al por menor, por ejemplo, hay un mercado sobre ruedas de manera que también hay comercio informal. Colonias aledañas como El Moral y México se abastecen en este lugar.

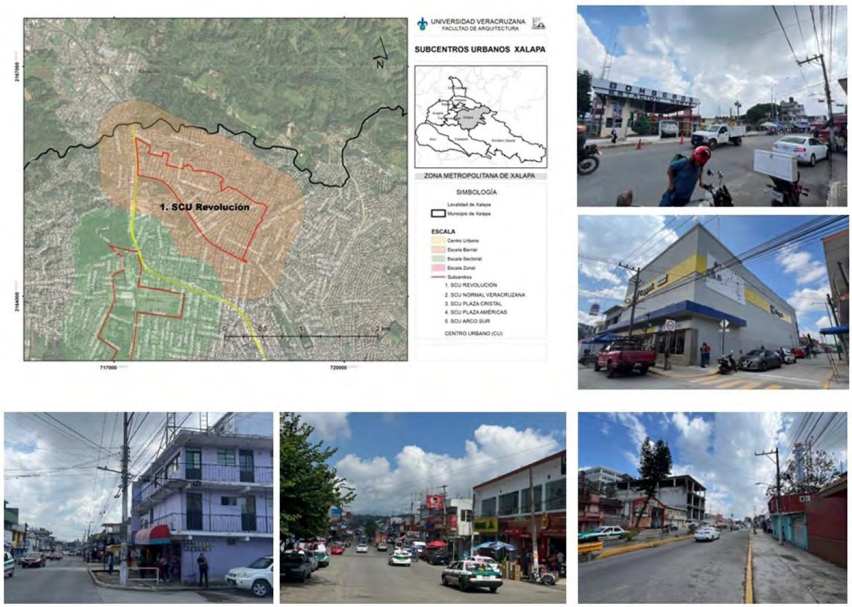
Este subcentro cuenta con una población masculina de 7 924 y femenina de 9 085; en total, 17 009 personas. La cantidad de vivienda asciende a 5 721. Las unidades económicas presentes en este sitio son: industria manufacturera en 138 unidades, comercio al por mayor en 18 unidades, al por menor en 542; también cuenta con 33 servicios educativos, 54 servi-

Tabla 12.2. *Análisis subcentro urbano: Revolución*

Equipamiento urbano	El 7.45% de su superficie es ocupada por algún equipamiento, como escuelas, canchas, parques y estación de bomberos.
Permeabilidad	Las vías de acceso son el boulevard Xalapa-Banderilla, Av. México, Ciudad de las Flores, calle División del Norte, Atenas Veracruzana, calle Araucaria y Av. Ramón López Velarde.
Tipos de comercio	El 0.43 de su superficie es ocupada por comercio, sin embargo, a esta cifra sería conveniente incluirle el 8.52 de uso mixto. Se encuentran centros comerciales como abastecedoras y Coppel.
Cantidad de comercio	De acuerdo con información de DENUE (2024), en la zona se encuentran 542 unidades de comercio al por menor y 18 al por mayor.

Fuente: elaboración propia con base con información de DENUE (2024) y de Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021).

Figura 12.2. *Subcentro urbano: Revolución y su radio de influencia a 500 m*



Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2022).

cios de salud y asistencias social, y 19 unidades de servicios de esparcimiento, culturales y recreativos (DENUE, 2024). De acuerdo con los datos obtenidos y basándose en las características de la clasificación por escala, este subcentro se clasifica como tipo barrial.

Normal Veracruzana (SCU 07)

Localizado entre las avenidas Xalapa y Adolfo Ruiz Cortines, considera una superficie de 79 hectáreas; este es el subcentro que cuenta con mayor área vacante disponible para aprovechamiento. El sector que predomina en la zona es el educativo. Este subcentro se caracteriza por ofrecer servicios especializados; por lo tanto, la concurrencia es menor que el resto de los subcentros. Su ubicación permite un fácil acceso; en consecuencia, cuenta con una buena permeabilidad (figura 12.3).

Los datos que se generan con DENUE (2024) son los siguientes: cuenta con una población masculina de 1 835 y femenina de 2 178; en total, 4 013 personas. La cantidad de vivienda asciende a 1 806. Las unidades económicas presentes en este sitio son industria manufacturera en 16 unidades, comercio al por mayor en 8 unidades; al por menor, en 265; también cuenta con 24 servicios educativos, 130 servicios de salud y asistencias social, y 16 unidades de servicios de esparcimiento, culturales y recreativos.

Figura 12.3. *Subcentro urbano: Normal y su radio de influencia a 500 m*

Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2022).

Tabla 12.3. *Análisis subcentro urbano: Normal*

Equipamiento urbano	El 68.31% de su superficie es ocupada por algún equipamiento, donde destacan la Benemérita Normal Veracruzana y el Campus Norte de la Universidad Veracruzana, que alberga las facultades de Ciencias de la Salud, la Secretaría de Finanzas la clínica del ISSSTE y el Museo de Antropología.
Permeabilidad	Las vías de acceso son la Av. Lázaro Cárdenas, Av. Primero de Mayo, Av. Xalapa, Av. Ruiz Cortínez, calle Acueducto, Av. Villa Hermosa y calle Médicos.
Tipos de comercio	El 7.96 de su superficie es ocupada por comercios y centros comerciales como Soriana y Chedraui Museo.
Cantidad de comercio	De acuerdo con información de DENUE (2024), en la zona se encuentran 265 unidades de comercio al por menor y 8 al por mayor.

Fuente: elaboración propia con base en información de DENUE (2024) y del Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021).

Después de analizar los datos obtenidos, se clasifica este subcentro de acuerdo con su escala a un nivel sectorial.

Plaza Cristal (SCU 04)

Tiene una superficie 30 hectáreas, es el subcentro más pequeño de la ciudad y se distribuye sobre la Av. Lázaro Cárdenas (figura 12.4).

Considerado como el primer subcentro urbano de la ciudad, que desconcentró el flujo de personas del centro histórico; este sitio ofrece servicios y comercio. Cuenta con usos de suelo comercial, equipamiento e industrial.

De acuerdo con DENUE (2024), este polígono tiene una población total de 1 136 personas, 551 población masculina y 585 de población femenina. Cuenta con 478 viviendas. Respecto a las unidades económicas, se contabilizan 10 de industria manufacturera, 8 unidades de comercio al por mayor; 164 unidades de comercio al por menor; 7 unidades de servicios educativos, 3 de servicios de salud y de asistencia social, y 5 unidades de servicios de equipamiento cultural y deportivo.

Este subcentro es un punto de referencia dentro de la zona urbana, se considera también el centro de abasto para comunidades cercanas como El Tronconal, El Castillo y Chiltoyac (Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 2021). Su función principal son los servi-

Figura 12.4. *Subcentro urbano: Plaza Cristal y su radio de influencia a 500 m*

Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2022).

Tabla 12.4. *Análisis subcentro urbano: Plaza Cristal*

Equipamiento urbano	El 33.8% de su superficie es ocupada por algún equipamiento, esto es: Centro de Investigaciones y Estudios de Antropología Social (CIESAS). Palacio Legislativo, Congreso del Estado, Poder Judicial, instalaciones de Telmex y tiendas ancla. También hay presencia de oficinas empresariales como las del Grupo Corporativo Chedraui.
Permeabilidad	Las vías de acceso son la Av. Lázaro Cárdenas, en dos sentidos; Av. Independencia y Av. Antonio Chedraui Caram que confluyen en un sentido cada una; Av. Ferrocarril Interoceánico, Av. Encanto, calle Joaquín Arroniz
Tipos de comercio	El 37.98 de su superficie es ocupada por comercio. Centros comerciales como Walmart, Chedraui, Liverpool, comercio de cadenas y comercio local; en menor medida, comercio informal.
Cantidad de comercio	De acuerdo con información de DENUE (2024), en la zona se encuentran 164 unidades de comercio al por menor y 8 al por mayor

Fuente: elaboración propia con base en información del Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021) y DENUE (2024).

cios que ofrece, así como el comercio (figura 12.4). Su conectividad lo vincula con varias zonas de la ciudad y a los rededores; por lo tanto, podría clasificarse en una escala zonal.

Plaza Cristal es un elemento clave en el tejido urbano de Xalapa, con una influencia que se extiende desde la escala local hasta la regional. Su estructura y oferta comercial la convierten en un subcentro que desconcentra el flujo de personas del centro histórico de Xalapa, sirviendo como un espacio de encuentro y actividad cotidiana.

Plaza Américas (SCU 48)

Es el subcentro más extenso, cuenta con una superficie de 178 hectáreas; recorre por la carretera federal 140 desde la intersección con la calle Pablo Frutis hasta la Av. Arco Sur, donde colinda con el subcentro del mismo nombre (figura 12.5). El uso de suelo predominante es el comercio y equipamiento; es el subcentro con mayor generador de empleos, alberga oficinas públicas y privadas.

Los datos poblacionales y de servicios que proporciona DENUE (2024) son los siguientes: cuenta con una población masculina de 1 835 y una población femenina de 2 178, dando un total de 4 013 personas. Un total de 1 806 viviendas. Asimismo, cuenta con 16 industrias manufactureras, 8 unidades de comercio al por mayor, 265 unidades de comercio al por menor, 24 servicios educativos, 130 unidades de servicios de salud y asistencia social y 16 de esparcimiento, culturales y recreativos.

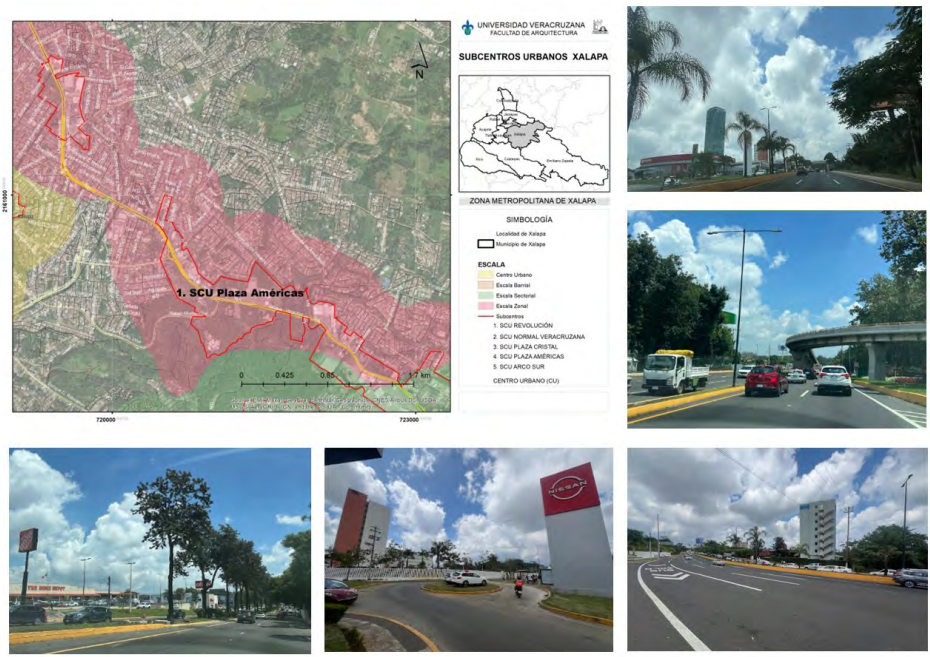
Después de analizar sus propiedades y de acuerdo con sus características, este subcentro puede definirse como tipo zonal.

Arco Sur (SCU 50)

Este subcentro cuenta con una superficie de 121 hectáreas, se localiza sobre la avenida del mismo nombre, desde la Av. Enrique C. Rébsamen, hasta la carretera federal Xalapa-Veracruz (figura 12.6). Cuenta con área natural protegida y usos de suelo comercial y mixto.

De acuerdo con los puntos de análisis, a continuación se presentan los datos obtenidos (tabla 12.5).

Figura 12.5. *Subcentro urbano- Plaza Américas y su radio de influencia a 500 m*



Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2022).

Tabla 12.5. *Análisis subcentro urbano: Arco Sur*

Equipamiento urbano	El 29.97% de su superficie es ocupada por algún equipamiento, donde destacan la Secretaría de Comunicaciones y Trasporte (SCT), la Secretaría de Educación de Veracruz, Secretaría del Bienestar y tres secretarías más.
Permeabilidad	Las vías de acceso son la carretera federal 140, Av. Arco Sur, calle Palo Frutis, Av. Murillo Vidal, Paseo de los Fresnos, calle Vista Hermosa y Av. 20 de Noviembre.
Tipos de comercio	El 29.5% de su superficie es ocupada por comercio. Centros comercial Plaza Las Américas, Plaza Ánimas, Costco, Sam´s, Walmart y Home Depot.
Cantidad de comercio	De acuerdo con información de DENUE (2024), en la zona se encuentran 265 unidades de comercio al por menor y 8 al por mayor

Fuente: elaboración propia con base con información de DENUE (2024) y del Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021).

Los datos poblacionales y de servicios que proporciona DENUE (2024) son los siguientes: la población de este polígono se encuentra distinguida por 922 personas en total, de las cuales 441 son población masculina y 481 femenina. El total de viviendas es de 423. Sobre las unidades econó-

Figura 12.6. *Subcentro urbano Arco Sur y su radio de influencia a 500 m*

Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2022).

Tabla 12.6. *Análisis subcentro urbano: Arco Sur*

Equipamiento urbano	El 39.32% de su superficie es ocupada por algún equipamiento, esto es: universidades privadas, entre ellas el campus de Ciencias Administrativas y Sociales de la Universidad Veracruzana, el Instituto Superior de Música del Estado de Veracruz. La Fiscalía General del Estado de Veracruz, tribunales federales, el Poder Judicial Federal y el Centro Estatal de Control, Comando y Cómputo (C4).
Permeabilidad	Las vías de acceso con Av. Enrique C. Rébsamen y la carretera federal 140.
Tipos de comercio	El 5.36% de su superficie es ocupada por comercio. Centros comerciales como Walmart, en Plaza Patio, y comercio local, en menor medida comercio informal.
Cantidad de comercio	De acuerdo con información de DENUE (2024), en la zona se encuentran 165 unidades de comercio al por menor y 2 al por mayor.

Fuente: elaboración propia con base en información de DENUE (2024) y del Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021).

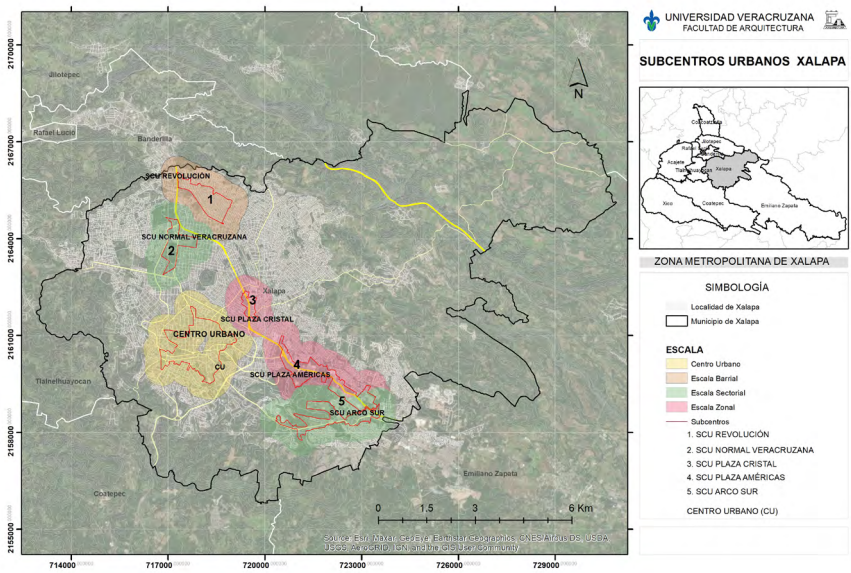
micas, se tiene que hay 5 industrias manufactureras, 2 de comercio al por mayor, 165 de comercio al por menor, 10 servicios educativos, 84 servicios de salud y asistencia social, y 11 de esparcimiento culturales y recreativos.

Después del análisis y por los servicios que ofrece, y el hecho de tener una cantidad importante de vivienda, este subcentro podría catalogarse como un subcentro sectorial.

Los cinco subcentros urbanos reconocidos oficialmente en Xalapa se clasificaron de acuerdo con su escala de la siguiente manera (figura 12.7):

Como se puede observar en la figura 12.7, los cinco subcentros urbanos reconocidos se encuentran o tienen relación tangencial con el mismo eje de comunicación; de norte a sur, boulevard Xalapa-Banderilla; Av. Lázaro Cárdenas y carretera federal 140. Es de cuestionarse si estos subcentros son parte del problema de congestionamiento vial en esta arteria. Valdría la pena fomentar o reconocer otros subcentros urbanos alejados de este eje, que permitan diversificar cada vez más la disposición de servicios, zonas comerciales y de equipamiento.

Figura 12.7. *Subcentros urbanos de Xalapa como nuevas centralidades. Clasificación de acuerdo con su escala*



Fuente: elaboración propia con base en INEGI (2022) y el Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (2021).

Tabla 12.7. *Resumen de propuesta de clasificación de subcentros urbanos en Xalapa, Veracruz de acuerdo con su escala*

Revolución	*Normal*	*Plaza Cristal*	*Plaza Américas*	*Arco sur*
Barrial	Sectorial	Sectorial	Zonal	Zonal

Fuente: elaboración propia (2024).

Consolidación, nuevas centralidades, otras zonas que se pueden considerar

El análisis de los cinco subcentros urbanos de Xalapa (Revolución, Normal Veracruzana, Plaza Cristal, Plaza Américas y Arco Sur) permite identificar tanto similitudes como diferencias significativas en términos de escala, funciones, conectividad y desafíos. Estos subcentros han surgido como respuesta a la necesidad de descentralizar las funciones tradicionales del centro histórico de la ciudad, proporcionando servicios y mejorando la movilidad, aunque también presentan diferencias notables en su consolidación y nivel de desarrollo.

En primer lugar, los subcentros de Revolución y Normal Veracruzana se caracterizan por su escala barrial y sectorial, respectivamente. Revolución, con una superficie de 106 hectáreas, se distingue por ser predominantemente habitacional y mixto, concentrando una gran cantidad de población y comercio al por menor. Su accesibilidad y permeabilidad es limitada debido a que, aun cuando hay vialidades, la topografía es muy precipitada y las calles no están pavimentadas. Por su parte, la zona de la Normal Veracruzana, con una extensión de 79 hectáreas, destaca por ser un subcentro especializado en servicios educativos y de salud, lo que le confiere una dinámica distinta, con menor concurrencia en comparación con otros subcentros más comerciales. Sin embargo, su ubicación estratégica y su conectividad mejorada lo posicionan como un subcentro con potencial de crecimiento, dada su considerable área vacante.

En contraste, los subcentros de Plaza Cristal y Plaza Américas operan a una escala zonal, concentrando funciones comerciales y administrativas. Plaza Cristal, aunque es el subcentro más pequeño en superficie (30 hectáreas), desempeña un papel clave al descongestionar el flujo de personas del centro histórico, siendo un importante punto de referencia para los habitantes de Xalapa y zonas cercanas; cabe destacar que desde los años ochenta esta zona se ha consolidado como subcentro urbano. Este subcentro combina actividades comerciales con funciones institucionales, como la presencia del Congreso del Estado y otras oficinas gubernamentales, lo que incrementa su relevancia dentro de la red urbana de la ciudad.

Por otro lado, Plaza Américas, con 178 hectáreas, es el subcentro más extenso y genera una cantidad significativa de empleos, siendo un nodo importante para el comercio y el equipamiento urbano. Este subcentro se caracteriza por la concentración de grandes centros comerciales y oficinas públicas y privadas, lo que lo convierte en un punto de atracción tanto a nivel local como regional. Su alta conectividad con varias vías importantes de la ciudad refuerza su rol como uno de los subcentros más influyentes en la estructura urbana de Xalapa.

Finalmente, Arco Sur, con una superficie de 121 hectáreas, se posiciona como un subcentro sectorial que combina áreas de equipamiento educativo, judicial y comercial. Aunque no tiene la magnitud de Plaza Américas, Arco Sur presenta una creciente importancia debido a su ubicación estratégica cerca de la carretera Xalapa-Veracruz, así como su capacidad para albergar servicios especializados. Su función principal es proporcionar equipamiento educativo y servicios públicos, lo que lo diferencia de otros subcentros más orientados hacia el comercio.

En términos de desafíos, el subcentro urbano de Revolución enfrenta problemas de falta de consolidación y escasez de ciertos servicios y equipamientos, lo que afecta la calidad de vida de sus residentes. A su vez, las zonas de Normal Veracruzana, Plaza Cristal y Plaza Américas han logrado una mayor diversificación funcional y conectividad, aunque también enfrentan retos relacionados con la saturación de actividades comerciales y la necesidad de una infraestructura más eficiente. Por último, Arco Sur, si bien cuenta con equipamientos estratégicos, enfrenta limitaciones en su capacidad comercial y residencial, lo que podría frenar su crecimiento a largo plazo.

Podemos observar que estos subcentros se desarrollan a lo largo de avenidas y adquieren la forma lineal, donde cada vez es más complicado diferenciar uno de otro. Sobe todo en los que se desarrollan a lo largo de las avenidas Lázaro Cárdenas, Ruiz Cortínez y Arco Sur. La comparación de los cinco subcentros urbanos de Xalapa revela una diversidad de funciones y niveles de consolidación que reflejan las dinámicas de crecimiento urbano y los desafíos de la planificación territorial en la ciudad. Estos subcentros juegan un papel crucial en la reconfiguración del espacio urbano, aunque requieren políticas integradas que promuevan su desarrollo equilibrado y sostenible.

Conclusiones

El análisis de las nuevas centralidades urbanas en la ciudad de Xalapa refleja un proceso de transformación urbana que ha sido impulsado tanto por dinámicas económicas y sociales globales como por políticas públicas locales orientadas al desarrollo urbano. La aparición de subcentros urbanos como el de la colonia Revolución, la zona de la Normal Veracruzana, de Plaza Cristal, de Plaza Américas y de Arco Sur son resultado de la necesidad de desconcentrar funciones que tradicionalmente se localizaban en el centro histórico, redistribuyendo el comercio, los equipamientos, los servicios y las actividades económicas en diferentes puntos de la ciudad. Este fenómeno no es exclusivo de Xalapa, sino que forma parte de un proceso más amplio de urbanización que ha tenido lugar en muchas ciudades latinoamericanas durante las últimas décadas.

Uno de los principales hallazgos de este estudio es que la creación de nuevas centralidades ha contribuido significativamente a la reducción de la congestión en el centro histórico de Xalapa, sin embargo, aún falta mucho para que dicho centro histórico se descongestione totalmente, ya que cuenta con equipamientos a los que todavía la población acude desde cualquier punto de la ciudad. Sin embargo, al redistribuir las funciones económicas y los servicios hacia otras áreas de la ciudad, los nuevos subcentros han permitido una mayor diversificación del uso del suelo, mejorando la accesibilidad y la movilidad en el entorno urbano. Sin embargo, este proceso también ha planteado importantes desafíos en términos de desigualdad espacial y acceso a los servicios. En algunos de los subcentros analizados, especialmente en aquellos que aún no se encuentran consolidados, la falta de infraestructura y servicios básicos obliga a los residentes a desplazarse hacia otras zonas de la ciudad para satisfacer sus necesidades, lo que agrava las disparidades sociales y espaciales dentro de la ciudad.

Además, la investigación pone de manifiesto la importancia de los factores económicos y políticos en la configuración de las nuevas centralidades. El papel del sector privado, especialmente a través de los promotores inmobiliarios, ha sido fundamental en la creación de nuevos polos de desarrollo urbano. En muchos casos, estos actores han identificado oportu-

nidades de negocio en las periferias urbanas, contribuyendo a la expansión de la mancha urbana y a la creación de nuevos núcleos de actividad económica. No obstante, esta participación privada también ha generado preocupaciones sobre la equidad y la accesibilidad, ya que las áreas de desarrollo tienden a estar orientadas hacia sectores de ingresos medios y altos, lo que puede exacerbar las desigualdades sociales y espaciales en la ciudad.

Por otra parte, las políticas urbanas juegan un papel crucial en el fortalecimiento de estas nuevas centralidades. El éxito de los subcentros urbanos depende en gran medida de la coordinación entre el sector público y privado, así como de la implementación de estrategias de planificación que promuevan una gestión integrada del territorio. En este sentido, será fundamental que las políticas urbanas se orienten hacia la promoción de la equidad en el acceso a los servicios y la mejora de la calidad de vida de los habitantes, garantizando que los beneficios de las nuevas centralidades sean accesibles para todos los sectores de la población.

En conclusión, el caso de Xalapa ofrece una visión clara de las complejidades y oportunidades asociadas con el desarrollo de nuevas centralidades urbanas en ciudades intermedias de América Latina. Aunque la creación de subcentros urbanos ha permitido desconcentrar funciones y mejorar la movilidad en la ciudad, también plantea importantes desafíos en términos de sostenibilidad, equidad y cohesión social. De cara al futuro, será esencial que las autoridades locales y los actores privados trabajen conjuntamente para diseñar y aplicar políticas urbanas que fomenten un desarrollo urbano equilibrado, accesible y sostenible que contribuya no solo al crecimiento económico, sino también a la mejora de la calidad de vida de todos los habitantes de la ciudad. La planificación integrada y la gestión colaborativa serán claves para lograr que estas nuevas centralidades se consoliden como espacios inclusivos y funcionales, contribuyendo al desarrollo de una ciudad más equitativa y sostenible.

Referencias

Becerril-Padua, M. (2000). Policentrismo en las ciudades latinoamericanas: El caso de Santiago de Chile. *Revista Theomai*, (1).

Bellet Sanfeliu, C. (2009). Del concepto "ciudad media" al de "ciudad intermedia" en los tiempos de la globalización. En C. Bellet Sanfeliu y M. E. Beltrão (Coords.), *Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado* (pp. 21-40). Universitat de Lleida.

Beuf, A. (2011). Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 147-178.

Beuf, A. (2020). Centralidad y policentralidad urbanas: Interpretaciones, teorías, experiencias. *Espiral: Revista de Geografías y Ciencias Sociales,* 131-155.

Castells, M. (1997). *La ciudad informacional: Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Alianza.

Carrión M., F. (2008). Policentralidad: Esencia de la ciudad plural. *Centro-H*, 7-9.

Cuenin, F. y Silva, M. (2010). *Identificación y fortalecimiento de centralidades urbanas: El caso de Quito*. Banco Interamericano de Desarrollo.

Garza, G. (2002). Evolución de las ciudades mexicanas. *Notas: Revista de Información y Análisis*, (9), 7-16.

Gobierno del Estado de Veracruz. (2021, 20 de diciembre). Programa municipal de ordenamiento territorial de Xalapa. *Gaceta Oficial*. https://cloud.xalapa.gob.mx/index.php/s/QdniGsRqjS2xmzY

Hall, P. y Tewdwr-Jones, M. (2006). *Urban and regional planning*. Routledge.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2022, diciembre). *Marco geoestadístico.* https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463770541

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2024). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.* https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx

Mignot, D., Aguilera, A. y Bloy, D. (2007). Metropolización, concentración y segregación de las ciudades europeas y latinoamericanas: Una comparación de Costa Rica, Francia y México. En *Metropolización, concentración económica y desigualdades espaciales en México y Francia* (pp. 15-46). UAM-X / CSH.

Muñiz, I., Galindo, A. y García, M. (2005). *Descentralización, integración y policentrismo en Barcelona*. Document de Treball.

Pinedo López, J. W. y Lora Ochoa, C. (2019). Nuevas centralidades urbanas: Definición, tipologías y consolidación. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 105-128.

Soja, E. (2008). *Postmetrópolis: Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones.* Traficantes de Sueños.

13. Centro histórico de Xalapa: Dinámica de las transformaciones arquitectónicas y urbanas, 1993-2021

Daniel Rolando Martí Capitanachi[1]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.13

Resumen

Se presenta la circunstancia del espacio reconocido como centro histórico de Xalapa, coincidente con la decretada Zona de Monumentos Arquitectónicos, emitida por el gobierno federal mexicano. Se analiza la traza urbana del segmento y el palimpsesto conformado por el reuso espacial derivado de la aplicación de diversos programas de desarrollo urbano.

Metodológicamente se realiza una contrastación histórica de las cartas síntesis de los diversos instrumentos de planeación aplicados al sitio, a propósito de conocer variaciones de traza urbana, concentración de equipamiento y criterios de densidad poblacional. Se busca resaltar la permanencia del tejido urbano *versus* la efímera organización por usos de suelo señalados a través de la visión institucional.

Se resalta como hallazgo la permanencia del arreglo de calles y manzanas, con intervenciones menores por motivo de criterios de movilidad. También que la normativa aplicable al uso de inmuebles catalogados como de interés patrimonial inhibe su transformación para adecuación a usos de suelo permitidos institucionalmente, propiciando abandono y pérdida inmobiliaria e incidiendo de manera negativa sobre la imagen y la memoria urbana.

Palabras clave: *planeación urbana, traza urbana, uso de suelo.*

[1] Doctor en Arquitectura y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0001-8610-9469 ; correo electrónico: damarti@uv.mx

Introducción

Como se ha mencionado reiteradamente, la conservación de los centros históricos entraña los propósitos de salvaguardar la memoria colectiva de la población, fortalecer el sentimiento de identidad por parte de la sociedad respecto de su lugar de origen y hacia la nación en general, así como incrementar la calidad de vida de los habitantes citadinos y de quienes como visitantes transitan por estos lugares.

No se trata únicamente de un propósito romántico o de un reto académico. Nada más equivocado. La conservación de los centros históricos implica un arduo esfuerzo conjunto en el que debe participar toda la sociedad, pero cuya responsabilidad jurídica corresponde, sin lugar a duda, a las instituciones públicas. En efecto, corresponde a los organismos de diferentes niveles de gobierno velar por el mejoramiento y conservación de las áreas centrales de las ciudades, en las que concurren, como escenarios delimitados, las zonas fundacionales del asentamiento, la zonas delimitadas con mayor presencia de inmuebles y sitios patrimoniales, así como los denominados centros urbanos, haciendo alusión en este último sentido a la mayor concentración de usos de suelo dedicados a equipamiento, comercio y servicios.

En esta investigación se busca contrastar el modo institucional de preservación del patrimonio inmobiliario, arquitectónico y urbano, mediante el análisis de los instrumentos de planeación aplicados al sitio desde 1993 hasta 2021, haciendo énfasis en la organización territorial por usos y destinos de suelo urbano, así como la concentración demográfica consecuencia del nivel de acceso al suelo habitacional allí disponible o permitido.

Se anticipa que, resultado de las comparaciones efectuadas, se puede afirmar que, en el espacio delimitado como centro histórico, ha permanecido casi intacta la traza urbana, mas no así el aprovechamiento del suelo por usos y destinos, el cual ha ido cambiando según la intención de planeación de cada uno de los instrumentos que en cada etapa han sido vigentes. Además, la concentración de población ha variado en función del grado de permisión habitacional en la zona, circunstancia que en ocasiones ha implicado la modificación del patrimonio arquitectónico existente. Se resaltan las diferentes visiones de los programas de ordenamiento urba-

no aplicados y sus consecuencias en el espacio central de la ciudad, así como en la memoria de la sociedad.

Problema, fenómeno de investigación y contexto de la problemática

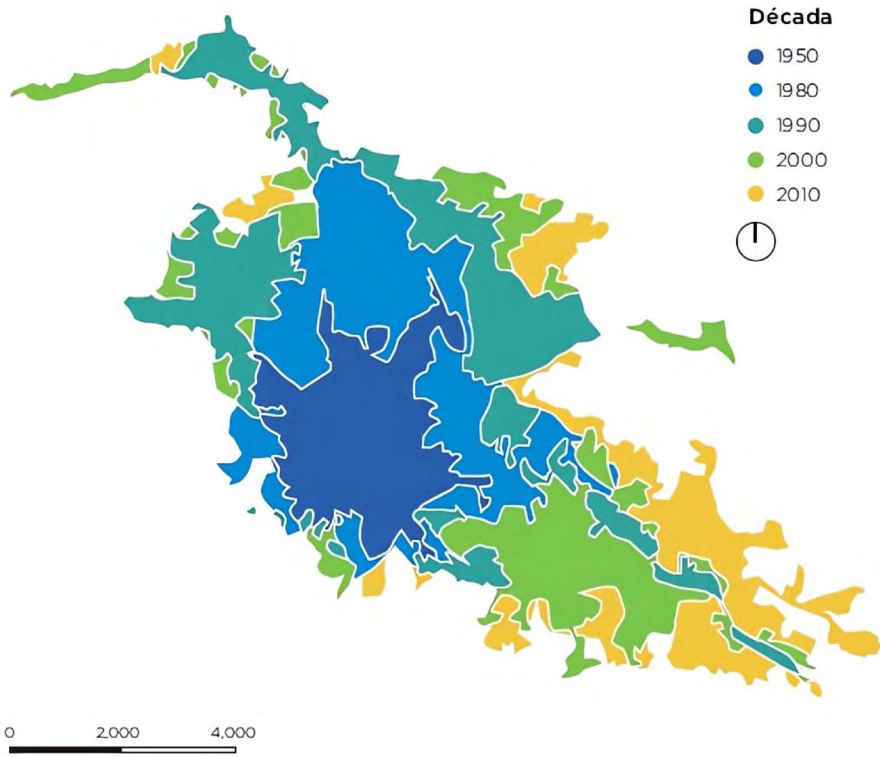
Si bien es posible señalar de manera general que los espacios urbanos fundacionales son lo que concentran la mayor cantidad de sitios e inmuebles patrimoniales, por lo que se convierten en recintos valiosos en cuanto al resguardo de la memoria material del sitio, también lo es que dichos lugares coinciden, en su mayoría, con los centros urbanos de tales asentamientos, lo que implica un acelerado dinamismo en el uso y transformación espacial por parte de sus habitantes y usuarios. Coexisten en ellos las necesidades de conservar y transformar, como opuestos aplicables a un mismo segmento de ciudad, con las contradicciones que ello pudiera implicar.

Es necesario recordar que son justamente los espacios fundacionales urbanos los que, debido a su posición centralizada, mayor antigüedad y de concentración de actividades, constituyen los ámbitos de mayor dinamismo y, en consecuencia, más notoria y agravada problemática urbana. En ellos se concentran las redes de infraestructura más antiguas de las ciudades; trazas urbanas complejas, diseñadas en otro tiempo, en el que el automóvil no tenía la prioridad que ahora se le concede; edificaciones que por su tamaño y majestuosidad escasamente se adaptan a las condiciones de la economía cotidiana actual y que trascienden en su abandono físico o completa desocupación.

También que en ellos está presente la mayor concentración de equipamiento urbano, comercio y servicios, y, por ende, la mayor convocatoria para que la población se desplace hacia ellos como destino principal, presionando cuestiones como el valor del suelo, sus posibilidades de aprovechamiento y las limitaciones al cambio de sus arquitecturas.

Son, en suma, espacios en los que coexisten los testimonios de un pasado que se debe conservar y exaltar, al lado de lugares cuya actividad incesante plantea problemas diarios que deben ser resueltos a fin de adaptarlos a los requerimientos que exige la contemporaneidad.

Figura 13.1. *Evolución del crecimiento de la mancha urbana de Xalapa entre 1950 y 2010*



Fuente: Xalapa sostenible / Plan de Acción. Banco Interamericano de Desarrollo, Ayuntamiento de Xalapa, (2014).

La ciudad de Xalapa y, en particular, su centro histórico no constituyen la excepción a la regla antes señalada, sino que, por el contrario, parecen ajustarse asombrosamente a ella. En verdad se señala que, en las últimas décadas, el espacio reconocido como centro histórico de la ciudad ha sufrido una serie de transformaciones aceleradas que han conllevado en ocasiones a un cambio radical de su fisonomía, al grado que, en tiempo reciente, su imagen urbana se ha convertido en objeto de debate y punto de reflexión de académicos, autoridades, grupos no gubernamentales y de la sociedad civil toda.

Dicho espacio ha sido delimitado por diversos instrumentos de planeación, destacando dos:

a) El decreto por el que se establece una Zona de Monumentos Históricos, promovido por la autoridad federal en 1990.
b) El Programa de Ordenamiento Urbano del Centro Histórico de Xalapa, derivado de una acción del gobierno local que reconoce dos zonas de incidencia y conservación denominadas perímetro A y perímetro B, de 2005.

Además, es necesario mencionar las delimitaciones relativas al lugar denominado *centro urbano*, que en distintos programas de ordenamiento se ajusta con mayor o menor medida a la poligonal del centro histórico.

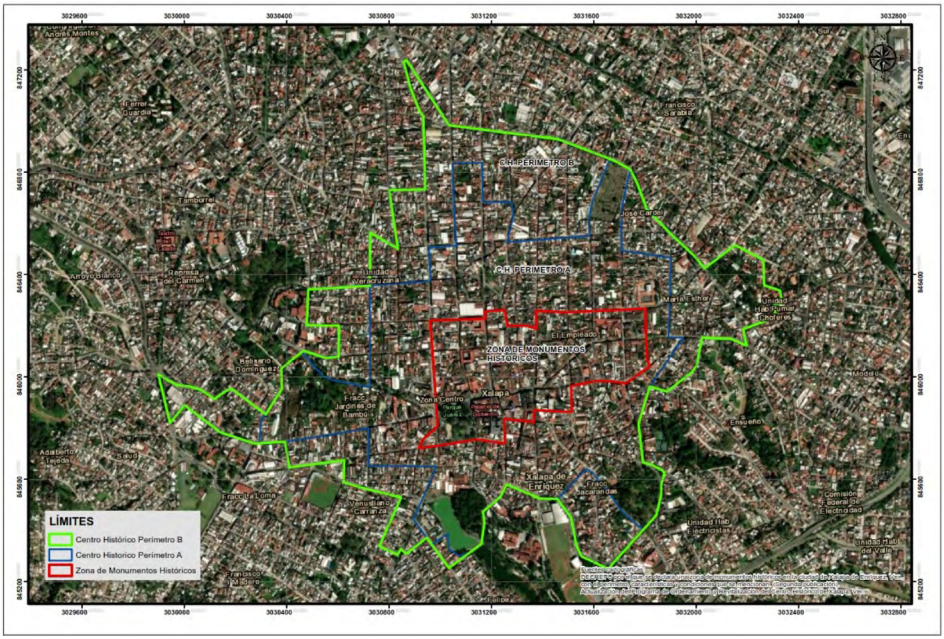
De esta manera, se reconocen de forma oficial tres distintos ámbitos de protección y salvaguarda, siendo el de menor superficie de origen federal y los dos restantes mandados por el gobierno estatal. En los dos casos se busca la protección del patrimonio inmobiliario, aunque hay que destacar que el énfasis federal está en la protección de inmuebles arquitectónicos construidos hasta antes del arribo del siglo XX, mientras que los polígonos estatales buscan la conservación integral del sitio, tanto de arquitectura como trazas, distinguiendo arquitecturas patrimoniales y de acompañamiento, así como espacios abiertos —balcones— que aprovechan las vistas al paisaje natural de la región.

La coexistencia del baluarte de la memoria urbana y el epicentro de la actividad social, política y económica de la ciudad genera dinámicas contradictorias que dificultan el consenso en la forma de planear su desarrollo.

Se reconoce la imperiosa necesidad de proteger y salvaguardar ese espacio por su contenido semántico en el entramado urbano y en su significado para la comunidad, pero se asume también que tal prioridad parece desdibujarse paradójicamente cuando se le compara con otros requerimientos sociales, no menos importantes o urgentes, derivados de la demarcación del centro urbano y su rol funcional en la estructura de la ciudad y la región, por tratarse de una capital estatal.

Parecería entonces un problema aparentemente irreconciliable que toca a la autoridad calificar, ya que es ella justamente la que habrá de definir los rumbos por los cuales se canalicen los esfuerzos de conservación o impulso y la inversión pública con que habrían de alcanzarse las obras necesarias para su consecución.

Figura 13.2. *Delimitación de Zona de Monumentos (rojo), así como polígonos A (azul) y B (verde) de delimitación de centro histórico*



Fuente: plano elaborado por el autor con base en: Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa (2005) y Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Ver., con el perímetro, características y condiciones que se mencionan (segunda publicación) *(Diario Oficial de la Federación,* 2024).

Fundamentación teórica

La *centralidad urbana* es un concepto estudiado desde el surgimiento de la ciudad, concediéndose a ese lugar el valor simbólico de la fundación, pero también el de mayor importancia funcional.

No obstante, la denominación teórica *centro histórico* es una construcción de siglo xx, relacionada con los sitios fundacionales de las ciudades. Al respecto, Ramos Sánchez Terrazas Juárez (2017) mencionan que "estos espacios representan lo que en alguna época de la historia no solo fue el corazón mismo de las ciudades, sino toda su extensión" (p. 1).

Rodríguez Alomá señala que el concepto de *centro histórico* surge en la década de los sesenta y retoma lo previsto por la *Carta de Atenas,* en el

sentido de prever la necesidad no solo de cuidar la arquitectura, sino considerar el entorno donde ella se ubica, para "preservar ciertas perspectivas particularmente pintorescas" (Rodríguez Alomá, 2008, p. 52).

Los criterios utilizados por la UNESCO en 1972 definen como el sitio donde se manifiesta una concentración de edificios de interés patrimonial, tomando como primer criterio para resaltar su importancia el valor estético o estilístico de las construcciones. Hasta ese momento, los centros históricos eran entendidos como conjuntos monumentales, con políticas conservacionistas que los mantenían como museos y espacios de contemplación para el uso turístico (González Biffis, 2022).

Es hasta la *Carta de Quito,* en 1978, cuando, además de la apreciación arquitectónica, se concede importancia a las características del lugar donde se encuentran los edificios, además de la población que habita o es usuaria tanto del lugar como de los edificios, generando la idea de un conjunto con relaciones recíprocas con alta importancia en la construcción y conservación de la memoria local. En la actualidad, desde la perspectiva teórica, el centro histórico es un concepto que alude a:

> un espacio que abarca fenómenos diversos y que, en la actualidad, constituye una forma de comunicación e intercambio de información. Opera como un espacio simbiótico en donde confluyen percepciones distintas a partir de símbolos construidos en varias etapas de la historia. (Carrión, 2008, p. 89)

Así, el centro histórico corresponde a un segmento de ciudad —el original—, que en el devenir del tiempo ha filtrado los elementos materiales e inmateriales que evidencian los rasgos culturales de la sociedad:

> El centro histórico representa la memoria colectiva de la ciudad. Vestigios del urbanismo de diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos muestran la historia viva del pasado de la ciudad; por eso tienen un valor educativo y atraen el interés de viajeros y turistas. (Santamaría Camallonga, 2013, p. 118)

La problemática surge cuando ese mismo segmento aloja la mayor presión inmobiliaria y social para transformar su imagen, producto del cambio de las actividades económicas y las costumbres de la sociedad.

Los instrumentos de planeación han intentado armonizar, en México, por décadas, el progreso y transformación que implica desarrollo urbano respecto a la necesidad de conservación patrimonial inmobiliaria en las ciudades que alojan centros históricos, con resultados poco satisfactorios. En este trabajo de investigación se analizarán el comportamiento poblacional y el uso de suelo en dos momentos diferentes, atendiendo a las políticas y estrategias diseñadas de manera institucional para dicho espacio en la ciudad de Xalapa, Veracruz, México.

Marco referencial. El caso de Xalapa

En diciembre de 1990 se publicó por primera vez en el *Diario Oficial de la Federación* el "Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Ver." En él se señala un perímetro determinado en función de la frecuencia del patrimonio inmobiliario presente, según los criterios de catalogación de la ley federal. Se protege arquitectura patrimonial construida hasta antes de iniciar el siglo xx, siguiendo los criterios establecidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, dependiente del gobierno federal. La delimitación no hace referencia a la traza urbana o al contexto y la imagen conjunta de dichos monumentos.

En 1993, como parte del Programa Cien Ciudades, instituido federalmente, se llevó a cabo el Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa, a fin de contar con un instrumento técnico-jurídico que permitiese conjuntar los diversos esfuerzos y recursos que pudiesen concurrir sobre ese ámbito delimitado, a fin de preservar en los posible el patrimonio físico ahí situado, rescatar sus tradiciones y alentar la ocupación del suelo con usos habitacionales que tiendan a repoblar un espacio cada día más subutilizado, dada la sustitución de vivienda por establecimientos comerciales o de servicios.

En consecuencia, se diseñó un escenario prospectivo en el que los problemas que en dicho espacio se presentaren, además de justificarse por el simbolismo que representa el espacio mismo, se determinasen por demandas reales de la población ahí asentada, a fin de lograr condiciones de mayor

seguridad pública, eficiencia en los sistemas y medios de transporte, de la infraestructura y el equipamiento que ahí se hubiera situado.

En síntesis, se pretendía que el Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico iniciara un camino, perfectible, capaz de ser corregido en sus rumbos, pero que sentara las bases para una acción institucional y privada constante y continuada que lograra la coexistencia de la conservación y el impulso al centro urbano e histórico de la ciudad, atendiendo a los diferentes requerimientos que cada connotación implica.

El programa entró en vigor jurídicamente en 1994, y se constituyó en instrumento de cumplimiento obligatorio, correspondiendo constitucionalmente su operación al Ayuntamiento de la Xalapa. De ahí, que esta institución que representa la instancia gubernamental más cercana a la comunidad gobernada se diera a la tarea de alcanzar por distintos medios los objetivos y acciones planteados como necesarios de alcanzar por dicho documento. Se instituyó un patronato que permitiera la participación social y privada; se gestionaron recursos económicos con las instancias estatal y federal, y se distinguió en forma *ex profesa* una partida dentro del presupuesto de egresos municipales para aplicarse por entero en este espacio físico, sin menoscabo a las restantes acciones que en otras zonas de la ciudad pudieren calificarse como de solución inmediata.

Además, se llevó a cabo una amplia consulta pública para modificar algunos aspectos de la reglamentación municipal, a efecto de incidir en forma paulatina pero constante sobre la imagen urbana de este segmento urbano.

En síntesis, se dieron los primeros pasos firmes para tratar de ordenar y revitalizar el centro histórico de la ciudad, propiciando la conciencia de que, si bien es una tarea que le corresponde iniciar y fomentar a la autoridad municipal, involucra necesariamente la participación de todos los que, por algún motivo, tenemos contacto con dicho espacio.

A dicho documento siguieron los siguientes instrumentos de planeación:

- Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Xalapa–Banderilla–Coatepec–Emiliano Zapata–Tlalnelhuayocan, Ver., publicado en el alcance a la *Gaceta Oficial* No. 57, de fecha 19 de marzo de 2004.

- Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa, 2005, que en realidad representa una actualización del estudio realizado en 1993 y hecho vigente en 1994. Cabe mencionar que dicho documento fue efectuado mediante labor de consultoría de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana.
- Xalapa Sostenible, Plan de Acción, publicado como folleto por el Ayuntamiento de Xalapa el 22 de diciembre de 2014.
- Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Ver., publicado en la *Gaceta Oficial del Estado Número Extraordinario 504,* el 20 de diciembre de 2021.

Además de las menciones al centro histórico contenidas en los planes municipales de los siguientes periodos:

- Plan Municipal de Desarrollo Xalapa 2018-2021.
- Plan Municipal de Desarrollo Xalapa 2022-2025.

En cada uno de los instrumentos de planeación mencionados se hizo alusión al centro histórico desde diversos énfasis, ya sea desde considerar necesario contener la instalación de nuevos centros educativos atractores de población (1994), resaltar la importancia comercial y política del centro urbano (2004), exaltar el valor turístico de la zona y su potencialidad económica (2005) o señalar la importancia de rescatar la escala humana del lugar privilegiando el tránsito peatonal e imponiendo restricciones al tránsito vehicular, así como favorecer el repoblamiento del lugar mediante la permisibilidad a la diversificación de usos de suelo (2014).

El mismo documento señala que:

> En cuanto a la movilidad motorizada, Xalapa presenta índices vehiculares por kilómetro de vialidad y por kilómetro cuadrado altos en relación a otras ciudades del país. Esto causa en la población una sensación de tráfico elevado, la cual se exacerba debido a que la actividad de la ciudad se concentra en el centro.

Tabla 13.1. *Objetivos para el centro histórico de Xalapa*

Documentos	***Ámbito***	***Vigencia***	***Objetivos***	
Actualización del Programa de Ordenamientos y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa	Centro histórico	Desde 2005	Objetivos generales	–Identificación de densidades deseables –Usos permisibles –Reubicación de impotibilidades con el carácter del área –Coeficiente de ocupación y utilización del suelo –Acciones para liberar la zona a través de la desconcentración de los servicios urbanos –Saneamiento ambiental y urbano
			Objetivos particulares	–Actualizar información socioeconómica, física y natural respecto al documento anterior –Factores deseables en suelo, equipamiento, infraestructura, vialidad y transporte para la conservación –Establecer alcances del programa anterior –Estrategias de ordenamiento y zonificación de usos permisibles –Fortalecer instrumentos para la protección del patrimonio –Estimular la participación de la sociedad en la gestión

Fuente: Xalapa Sustentable, Plan de Acción (2014).

El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, retomando la idea federal de la conservación patrimonial, estableció como medidas para el acceso a la cultura y la valoración del patrimonio local las siguientes líneas de acción:

- Desarrollar la normativa municipal que regule el centro histórico, así como el patrimonio cultural tangible de inmuebles en el municipio de Xalapa
- Fomentar la preservación y conservación del Centro Histórico, así como del patrimonio cultural tangible de inmuebles en el municipio de Xalapa.

Mientras que el mismo documento, en la administración 2022-2025, consideró que la problemática rebasaba el ámbito patrimonial y debía tra-

tarse en conjunto con el sitio, en consonancia a lo establecido por el plan de acción de 2024.

Finalmente, en la revisión de instrumentos de planeación aplicables, el Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Xalapa, Veracruz, publicado en el alcance a la *Gaceta Oficial* no. 468, de fecha 24 de noviembre de 2022, expresa como necesaria la actualización del programa de centro histórico de 2005, como parte de la estrategia para reactivar la economía local mediante el incentivo a la actividad turística, cultural y de naturaleza.

Como se observa derivado del análisis de los instrumentos de planeación urbana y económica municipal relacionados con el espacio delimitado como centro histórico, no existe una visión de desarrollo única ni integral, sino la suma de visiones fragmentarias, con énfasis diversos, que en cada época ha incidido de manera aislada sobre el desarrollo de dicho espacio, con aciertos y errores, y que a la fecha han originado circunstancias de abandono y deterioro en algunas zonas y sobreocupación en otras.

Metodología aplicada

Con la finalidad de demostrar las contradicciones generados por el binomio conservación/transformación, se estudiaron en el centro histórico tres indicadores: población absoluta, densidad habitacional y uso de suelo. En todos los casos se utilizó información oficial proveniente de registros públicos.

Para la cuestión demográfica, se realizó una contrastación de población y densidad en los tres espacios delimitados por los documentos oficiales vigentes, es decir, en (1) la zona de monumentos federal, (2) el polígono A y (3) el polígono B de delimitación del centro histórico de Xalapa, tomando en consideración los datos oficiales proporcionados por los censos de población de los años 2010 y 2020.

Se buscó conocer si había resultado efectiva la política de incremento demográfico por mayor densidad, impulsada por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, de 2005; y el documento Xalapa Sustentable/Plan de Acción, de 2014; y en su caso, conocer la distribución de la población en los espacios delimitados.

La información poblacional se asoció a las manzanas contenidas en cada zona, y de la asociación de número de habitantes y superficie de manzana se obtuvo el indicador denominado *densidad neta* (Dn).

Por lo que corresponde al análisis de uso de suelo, se consideraron las cartas de usos de suelo de los programas de desarrollo urbano de 2000, 2004 y 2010, usos actuales del suelo para verificar la incidencia de la política de permisibilidad de diversificación del suelo, en el entendido de que a mayor suelo habitacional, mayor posibilidad de poblamiento de un espacio que de manera histórica había perdido suelo habitacional por presión inmobiliaria, por ocupación de suelo comercial, de servicios y equipamiento.

Nuevamente, como en el caso de la población, el análisis de uso de suelo se realizó considerando las tres zonas delimitadas al interior del centro histórico. Se presume que la inercia de despoblamiento y expulsión de población por escasez de suelo habitacional continúa hasta la fecha.

Resultados obtenidos. Circunstancia al siglo XXI

Como se observa en la tabla 13.2, hay una disminución poblacional en las tres zonas, casi con la misma intensidad. Aun cuando institucionalmente se alienta la mayor ocupación habitacional, en la realidad el número de viviendas y de habitantes, lejos de incrementar, disminuyó en el periodo analizado, entre 2010 y 2020.

Tabla 13.2. *Población y densidad (hab/ha) por año*

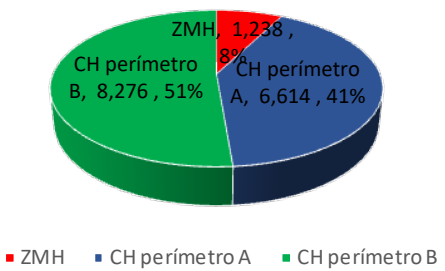
Población y densidad (hab/ha) por año				
Año	***Zona de Monumentos Históricos (ZMH)***	***Centro histórico perímetro A***	***Centro histórico perímetro B***	***Total***
2010	1 238	6 614	8 276	16 128
2020	1 111	6 170	7 909	15 190
Superficie (Ha)	31.70	97.08	78.42	207.20
Densidad 2010	39	68	106	
Densidad 2020	28	91	75	

Fuente: Sistema de Consulta de Información Censal 2010 y 2020, INEGI.

Respecto la densidad, se observa un decremento en la zona de monumentos y en el perímetro B, no así en las manzanas contenidas en el perímetro A, donde al parecer sí resultó efectivo la permisibilidad de construcción de mayor número de unidades de vivienda y, como consecuencia, un incremento en la densidad neta, la cual pasó de 68 habitantes a 91 por hectárea, entre 2010 y 2020.

No obstante, si se traduce a viviendas por hectárea y considerando un índice de ocupación domiciliarias de 4.1 habitantes por vivienda, la densidad neta para 2020 en el perímetro A apenas es de 22.2 viviendas por hectárea lo cual es un rango bajo, muy lejano a las expectativas de repoblamiento del lugar.

Gráfica 13.1. *Población 2010 por perímetros de análisis*

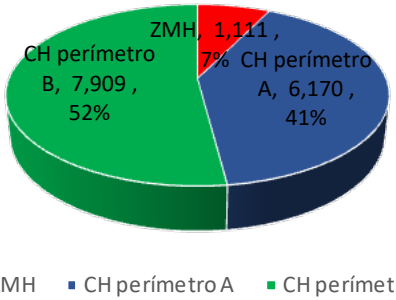


Fuente: elaboración propia con base en los perímetros de análisis definidos y datos de población de censo poblacional de SCINCE INEGI 2010.

La distribución de la población por zonas parece ser homogénea según la extensión territorial en que se aloja hacia el año 2010, mostrándose que el menor tamaño poblacional está justamente en la zona de monumentos, que coincide con el espacio donde hay mayor oferta de comercio, servicios y equipamiento, y menor superficie dedicada a usa habitacional.

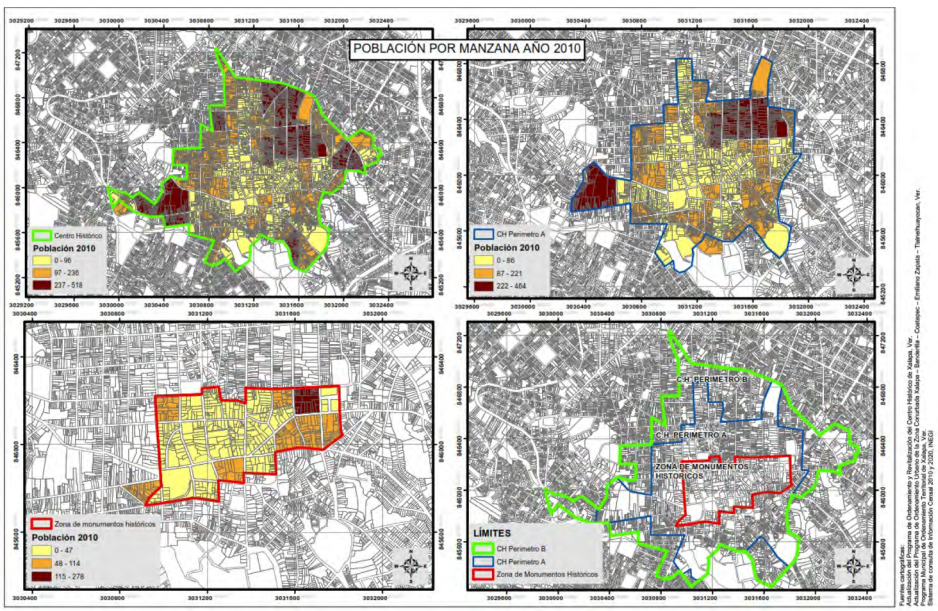
En 2020, la composición es similar, aunque como ya se mencionó, la cantidad total de habitantes disminuye y se nota un ligero incremento en la densidad neta en el polígono A; es decir, el inmediato colindante a la zona de monumentos. La distribución de la población por zonas se refleja en los planos de densidades netas expuestos a continuación, siendo perceptible la tendencia de despoblamiento de la Zona de Monumentos y la consolidación habitacional de la periferia norte y occidental del polígono B.

Gráfica 13.2. *Población 2020 por perímetros de análisis*



Fuente: elaboración propia con base en los perímetros de análisis definidos y datos de población de censo poblacional de SCINCE INEGI 2020.

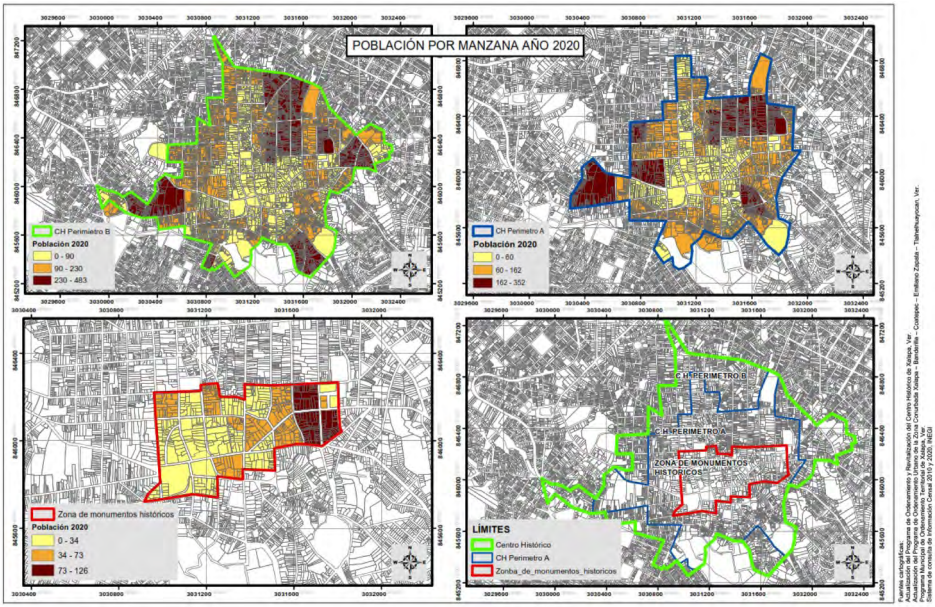
Figura 13.3. *Plano de densidades netas por segmento espacial (2010)*



Fuente: plano elaborado por el autor con base en información oficial censal 2010 y cartografía INEGI.

En lo que corresponde al análisis de uso de suelo, el plano de 2005 muestra la casi completa ocupación hacia esa fecha de la zona de monumentos con comercio, servicios y equipamiento. La misma tendencia se muestra en los polígonos A y B, aunque con zonas importantes de uso habitacional correspondientes a los antiguos barrios de la ciudad, resistiendo

Figura 13.4. *Plano de densidades netas por segmento espacial, 2020*



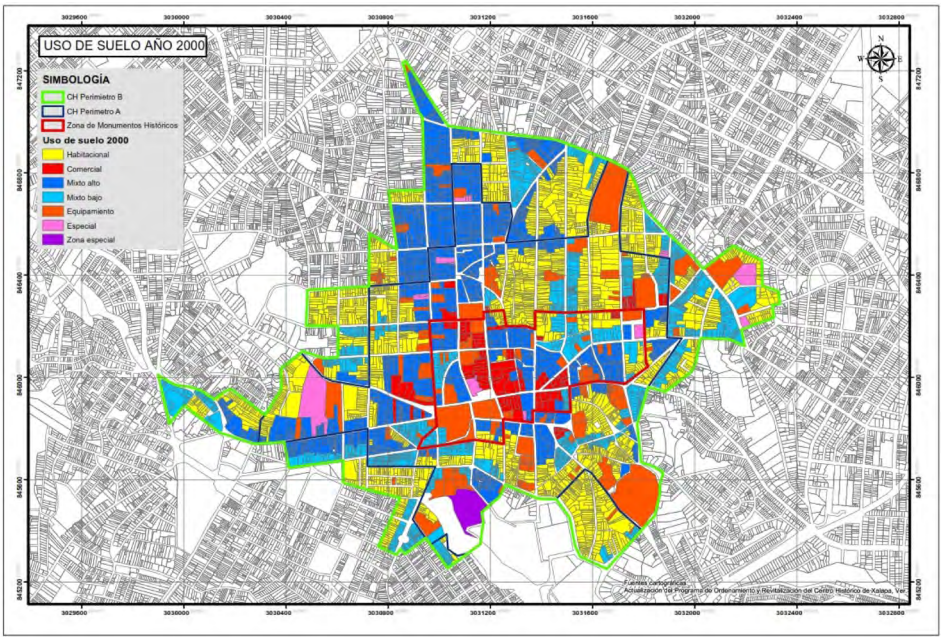
Fuente: plano elaborado por el autor con base en información oficial censal 2020 y cartografía INEGI.

a mudar de vocación y ocupados por una población sometida a una alta presión inmobiliaria.

La alta presencia de uso mixto muestra el paulatino proceso de transformación del uso habitacional al comercial, de servicios o equipamiento. La alta convocatoria poblacional por los bienes y servicios ofrecidos hace del lugar un espacio altamente presionado, donde la conservación patrimonial representa una lucha en resistencia a una potente acción económica transformadora de los edificios, no así de la organización urbana, ya que manzanas y calles no sufren modificación alguna.

En los años siguientes los mapas muestran pocos cambios en la ocupación del suelo, aunque sí es posible identificar una forma distinta de levantamiento de la información, ya que, mientras en 2004 se hace una clara distinción entre usos comerciales y mixtos, en 2021 prácticamente se restringe el uso comercial a lotes donde no haya mezcla habitacional, y el restante territorio se marca por completo como de uso mixto, es decir, habitacional con mezcla comercial o de servicios.

Figura 13.5. *Plano de usos de suelo, 2000*



Fuente: Plano elaborado por el autor con base en Programa de desarrollo urbano, 2000.

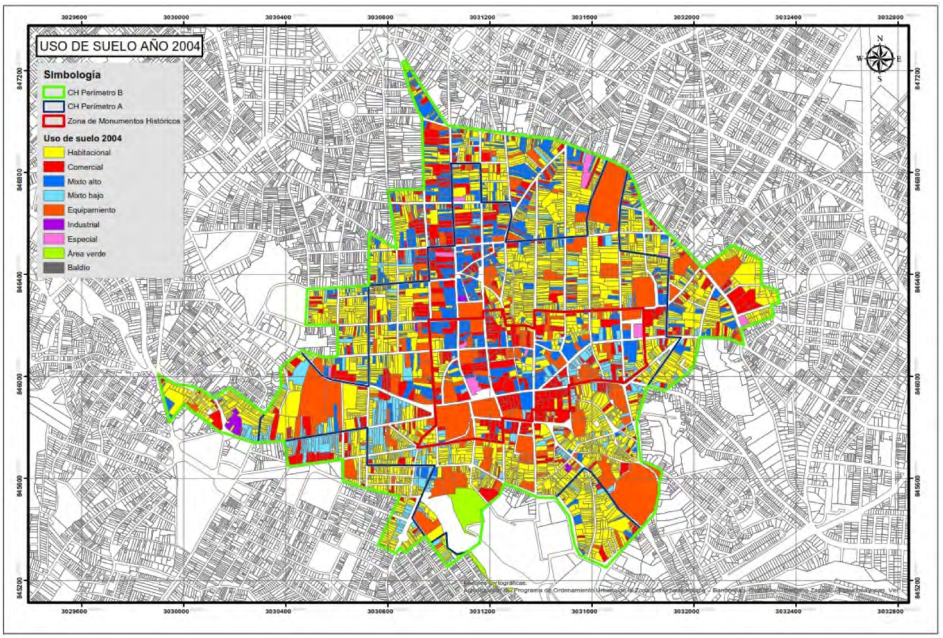
Por su parte, la presencia de equipamiento se incrementa hacia la última fecha, lo que denota la falta de éxito de la política pública de inhibición de la convocatoria social por motivo de los servicios ofrecidos en el centro histórico.

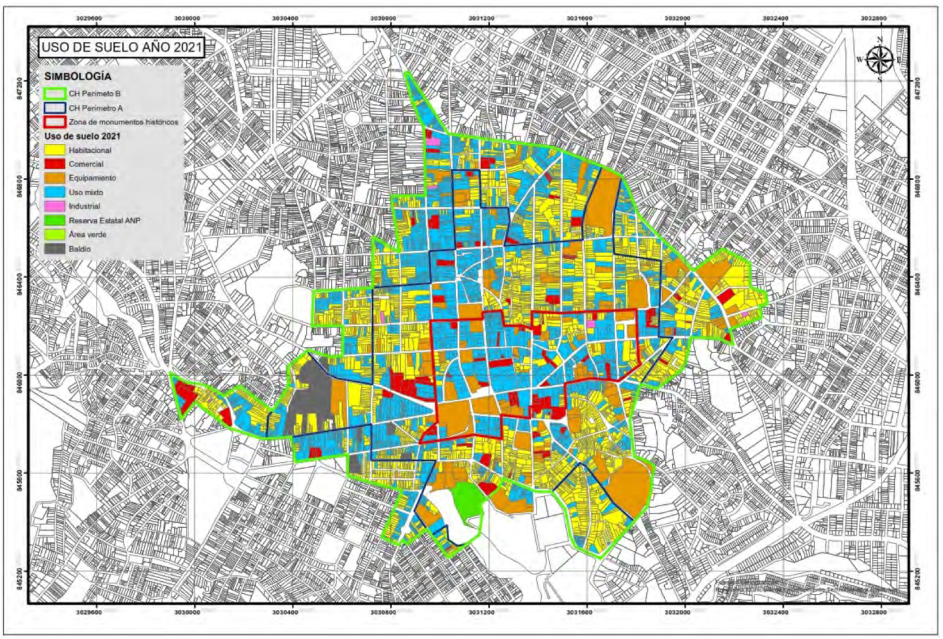
Interpretación/discusión

A la luz de los resultados presentados, se infiere que el espacio delimitado como centro histórico de Xalapa continúa la misma tendencia de despoblamiento que ha prevalecido en el primer cuarto del siglo XXI, sin que a la fecha se note alguna variación significativa.

De igual forma, la polarización del uso del suelo hacia lo comercial y de servicios, particulares o de equipamiento, gana lugar al uso habitacional, por lo que parece no existir una acción de regeneración urbana válida para ese espacio.

Figuras 13.6 *y* 13.7. *Plano de usos de suelo, 2004 y 2021*





Fuente: plano elaborado por el autor con base en Programas de Desarrollo Urbano (2004 y 2021).

Los cambios más evidentes se relacionan con la imagen urbana: conservación de inmuebles en los primeros cuadros de la ciudad, así como intervención y rediseño de vialidades y banquetas para favorecer la movilidad peatonal en aras de fomentar la accesibilidad universal y la inclusión.

Por lo que toca a la eficacia de los instrumentos de planeación, cada uno en su tiempo ha incidido en mayor o menor medida sobre la regulación de dicho espacio y sus edificaciones, sin que tales políticas hayan trascendido a lo social y hubieren convertido ese espacio en un lugar más vívido y significativo.

La presión de transformación se ha hecho mucho más evidente a nivel de la edificación patrimonial, la cual ha pasado del abandono al deterioro en los casos más graves o a la transformación matizada para acoplar los usos actuales a las estructuras pasadas.

En oposición, el sitio, la traza, el arreglo urbano de llenos y vacíos ha permanecido. El centro histórico se muestra como un palimpsesto que guarda viejas forma de expresión y se reescribe cada día, sin perder el orden urbano y la jerarquía espacial que el desarrollo de la ciudad le ha conferido.

Conclusiones

> La ciudad es una comunidad natural que tiene por finalidad la vida buena y virtuosa, porque este es el fin del hombre. Es anterior al propio individuo. Su anterioridad es metafísica. Esto no quiere decir que no sea real o no pueda constatarse empíricamente. Lo que significa es que, considerada la forma del hombre, su esencia, su naturaleza, debemos admitir la tendencia intrínseca del animal humano a la vida social, pero no a cualquier género de vida social, sino a aquella cuya índole le permite vivir como un hombre. (Aristóteles, *La política,* libro 3)

Cumplir el primer cuarto de siglo del presente milenio, sin duda, representa un momento en el que la reflexión por cualquier tema es obligada, y tratándose del que nos ocupa, está doblemente justificada, puesto que

se trata de conservar la memoria colectiva vaciada en este espacio físico que sometemos a análisis.

Si bien es cierto que son muchos ya los logros organizacionales, de obra física, de concientización y participación comunitaria, también lo es que son necesarias de llevar a cabo muchas acciones más para conseguir la imagen-objetivo propuesta para el centro histórico de la ciudad. Tales acciones pueden ser agrupadas por rubros y, sin tratar de elaborar una lista exhaustiva, se pueden mencionar las siguientes:

Ordenamiento del suelo urbano

Es necesario continuar con una política de redensificación habitacional de la zona que desaliente la sustitución de usos habitacionales por comerciales o de servicios. Se prevé que dicha política de redensificación necesariamente repercutirá en una mayor atención a la infraestructura física de la zona, pero considerando que es a la vez la más antigua de la ciudad, su renovación o mejoramiento está más que justificado. En contraparte, se presume que el mayor índice de población residente en dicho espacio repercutirá en desalentar los niveles de inseguridad que se habían venido propiciando por la soledad nocturna que caracterizaba al sitio hasta hace algún tiempo.

Mejoramiento de la imagen urbana

Deberá insistirse en la aplicación estricta de la reglamentación municipal que sobre el particular se ha elaborado, a fin de que su incidencia conlleve a un cambio constante y paulatino respecto de la imagen urbana que se pretende alcanzar, poniendo al centro histórico de Xalapa a la altura de cualquiera de los más hermosos del país o del mundo. La traza de la ciudad sobre una topografía irregular es punto de partida para lograr una serie de vistas y escenarios de atractivo para el usuario local y para el visitante, por lo que no deberá cejarse en el esfuerzo de regular las alturas de las construcciones, composición de fachadas, colocación de anuncios y, en general, en

el tratamiento ordenado de todos los elementos físicos capaces de interferir o resaltar, en su caso, los rasgos de la ciudad.

Mejoramiento ambiental

Por su propia traza, el centro histórico incluye algunas de las áreas verdes más importantes de la ciudad y, a la vez, sufre los problemas de contaminación derivados del alto tráfico y de concentración de residuos sólidos. En consecuencia, deberá intensificarse la protección al ambiente a través de medidas que necesariamente repercuten en los recursos municipales, ya que es a esta instancia a quien le corresponde por ley prestar los servicios tendientes a combatir tal polución. Sería conveniente en los umbrales del próximo siglo delinear estrategias alternativas que permitan que la sociedad civil asuma una posición coadyuvante para aligerar la carga en el uso de recursos fiscales y, al mismo tiempo, eficientar la prestación de los servicios públicos de limpia y cuidado de áreas verdes.

Rescate y protección de inmuebles

Si bien se asume como punto medular, no se debe perder de vista que el centro histórico se compone por la suma de inmuebles, sitios y tradiciones. Los inmuebles habrán de ser considerados como parte importante de los esfuerzos que correspondan llevar a cabo a la población civil y en particular a sus propietarios. Además de acatar la reglamentación municipal y federal en materia de su uso o intervención, deberá procurarse no continuar con la inercia de partición, abandono físico o total desocupación, sino, por el contrario, activarlos de forma tal que se incorporen nuevamente a las necesidades que plantea la vida contemporánea. Tal vez, a semejanza de lo hecho en otros contextos, valga la pena analizar la legislación municipal para conceder estímulos fiscales o buscar estímulos crediticios donde los sujetos de cumplimiento sean los particulares, que, a la vez de mejorar su patrimonio y acrecentar su valor, contribuyan en forma directa en la mejora y conservación de los centros históricos.

Capacitación ciudadana

Pero no entendida solo como lo que el centro histórico es y representa, sino como una real concientización de que se trata de un espacio que pertenece a todos y al cual todos tenemos derecho de acceder y luchar para su protección. Con certeza, es esta la línea estratégica más importante, pues en la medida que nuestra educación permita reconocer los valores intrínsecos de este espacio y lo podamos concebir como algo propio, motivo de orgullo, todos podremos participar en su cuidado y disfrute.

Escenario futuro

Como cualquier xalapeño que se precie de serlo, aspiramos a que el centro histórico de la ciudad sea limpio, seguro y bello; que se llene de gente honesta, alegre y productiva; que represente un espacio más que digno, que nos llene de orgullo y que sea fiel representante de una ciudad que a pulso se ha ganado la fama de ciudad culta. Pues bien, que la cultura se manifieste y sea justamente este pequeño espacio de la gran ciudad que es Xalapa, el que testimonie la nobleza, pulcritud y respeto de sus habitantes hacia un pasado que nos ha dado y nos dará razón de ser.

Referencias

Ayuntamiento de Xalapa. (2018). *Plan Municipal de Desarrollo Xalapa 2018-2021*.

Ayuntamiento de Xalapa. (2022). *Plan Municipal de Desarrollo Xalapa 2022-2025*.

Aristóteles. (s/f). *La política*. Gredos.

Banco Interamericano de Desarrollo y Ayuntamiento de Xalapa. (2014). *Plan de Acción Xalapa Sostenible*.

Carrión, M. F. (2008, diciembre). Centro histórico: La polisemia del espacio público. *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos,* (2), 89-96.

Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. (2004, 19 de marzo). Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Xalapa-Banderilla-Coatepec-Emiliano Zapata-Tlalnelhuayocan, Ver. *Gaceta Oficial,* (57).

Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. (2005). *Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Xalapa*.

Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. (2022, 24 de noviembre). Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Xalapa, Veracruz. *Gaceta Oficial,* (468).

Gobierno de México. (1990, 19 de diciembre). Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Ver., con el perímetro, características y condiciones que se mencionan. *Diario Oficial de la Federación*.

González, B. A. (2022). Del origen del concepto centro histórico al enfoque de paisajes urbanos históricos. *Apuntes: Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural, 34,* 11. https://doi.org/10.11144/Javeriana.apu34.occh

Narave F. H. V, Cházaro B. M. J. y Chamorro Z. M. A. (2022). Árboles de parques urbanos del centro histórico de Xalapa: Identidad de la ciudad. *UV Serva,* (14), 136-152.

Ramos Sánchez, P. A. y Terrazas Juárez, A. R. (2016). Los centros históricos como espacios para el desarrollo territorial: Nuevas propuestas desde un enfoque integral. *Boletín Científico de las Ciencias Económico-Administrativas del ICEA, 5*(9). https://doi.org/10.29057/icea.v5i9.2106

Santamaría, C. J. (2013). Centros históricos: Análisis y perspectivas desde la Geografía. *GeoGraphos, 4*(37), 117-139.

14. Dinámicas y retos de integración urbana del barrio El Retiro en el centro histórico de Guadalajara, México

María Luisa García Yerena[1]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.14

Resumen

El presente capítulo describe el fenómeno de decadencia, abandono y transformación que está presente en las políticas urbanas. El objetivo es la comprensión de las dinámicas, los retos y los desafíos que enfrentan los barrios tradicionales en Guadalajara y considerando como caso de estudio El Retiro. Para el desarrollo del trabajo se contempla la metodología de la historia urbanística y la integración de variables cuantitativas como la dinámica e impactos de proyectos de movilidad y redensificación urbana; y variables cualitativas como la dinámica de los componentes simbólicos y el sentido de pertenencia vigente en el barrio. El Retiro no solo tiene un papel significativo en el contexto histórico de la ciudad, sino que además se adicionan algunos vestigios para ser caracterizado como un espacio vívido y con coyunturas de identidad. Se exponen y destacan algunos elementos de análisis de carácter social y urbano, asociados a la dinámica presente en el barrio y cómo nuevos proyectos de movilidad masiva en proceso de consolidarse impactan en su estructura y vitalidad. Para el desarrollo del trabajo se contempla la metodología de la historia urbanística y la integración de variables cuantitativas como la dinámica e impactos de proyectos de movilidad y redensificación urbana; y variables cualitativas como la dinámica de los componentes simbólicos y el sentido de pertenencia vigente en el barrio. La

[1] Doctora en Arquitectura. Profesora-investigadora en el Departamento de Proyectos Urbanísticos-CUAAD de la Universidad de Guadalajara, México. ORCID: https://orcid.org/0000-0001-7675-4536 ; correo electrónico: maria.gyerena@academicos.udg.mx

dinámica emergente del Barrio abona hacia la definición de nuevas lecturas de interpretación de lo que representa el barrio en el contexto actual.

Palabras clave: *barrio tradicional, centro histórico, El Retiro, integración urbana.*

Introducción

El estudio del patrimonio, el centro histórico y la ciudad son temas de amplia discusión en la actual coyuntura, en virtud de que se sitúan en un ámbito multifactorial y complejo que demanda atención inmediata. El centro histórico y los barrios tradicionales por su situación estratégica en el escenario urbano, son objeto de estudios concienzudos porque se están observando fenómenos y repercusiones sociales interesantes. Es evidente que se vive una época de constante transformación urbana que plasma sus efectos tangibles e intangibles en el tejido de la ciudad. Las manifestaciones de ruptura y discontinuidad están presentes en dicho tejido urbano. Lo que en el fondo también se vislumbra es el surgimiento de actitudes modernas de discusión y debate en torno a la comprensión e intervención en la ciudad. Los debates están sustentados en que se debe resaltar el legado valioso que nos ofrecen la historia y la cultura de la sociedad. Es importante subrayar cómo se fomentan nuevas visiones de una cultura de preservación con perspectivas más actuales en la forma de concebir el patrimonio urbano. Además, se establecen las condiciones que nutren un nuevo discurso sobre el patrimonio cultural que tiene como objetivo mantener la memoria y vestigios del pasado en común. Es así como se encauzan todos sus esfuerzos para la valoración del legado o la transmisión de la herencia de las sociedades precedentes. Se pretende, con esto, el establecimiento de pautas para la recuperación de algunos signos relevantes de una tradición o manifestación histórica (Ortega, 1998).

El presente trabajo forma parte de una investigación más amplia que tiene como objetivo la comprensión de las dinámicas, los retos, los desafíos y conflictos que enfrentan los barrios tradicionales en el contexto del centro histórico de Guadalajara; en esta ocasión, el estudio se enfoca en el

caso del barrio El Retiro. Asimismo, también está vinculado con el Proyecto de investigación: análisis comparativo de la evaluación del impacto social, ambiental y territorial de los proyectos de transporte masivo desarrollados en centros históricos en la ciudad de Medellín, Colombia; ciudad de México y Guadalajara, México. El trabajo contempla una metodología que apunta hacia una integración de momentos claves en la historia urbanística y de variables cuantitativas, como la dinámica e impactos de proyectos de movilidad y redensificación urbana, y variables cualitativas, como la dinámica de los componentes simbólicos y el sentido de pertenencia vigente en el barrio El Retiro, a partir de entrevistas semiestructuradas y una encuesta sobre la percepción que tienen los habitantes del barrio. La consideración y el análisis de algunos elementos de carácter social y urbano, vinculados a la dinámica emergente del barrio, abonarán la definición de nuevas lecturas de interpretación de lo representa el barrio en el contexto actual de la ciudad. El articulo está organizado en tres apartados y las conclusiones; el primer apartado describe algunos antecedentes y signos de identidad del barrio, el segundo apartado destaca los problemas y conflictos de integración de barrio, y el tercer apartado expone la discusión sobre los retos y desafíos a los que se enfrenta El Retiro como barrio que se resiste a desaparecer como símbolo de identidad histórica.

Problema de investigación y contexto

El estudio del patrimonio, el centro histórico y la ciudad son temas de amplia discusión en la actual coyuntura reflexiva sobre los procesos urbanos emergentes, además de que se sitúan en un ámbito multifactorial y complejo que demanda atención inmediata. El centro histórico y los barrios tradicionales, por su situación estratégica en el escenario urbano, son objeto de estudios concienzudos porque se están observando fenómenos y repercusiones sociales interesantes. Es visible la época de constante transformación urbana que expresa sus efectos tangibles e intangibles en la ciudad, con manifestaciones contradictorias de ruptura y discontinuidad en la trama de la ciudad. También se vislumbra la necesidad imperiosa de fomentar acti-

tudes modernas de discusión y debate en torno a la comprensión e intervención en la ciudad.

Es importante subrayar cómo se fomentan nuevas visiones de una cultura de preservación con perspectivas más actuales en la forma de concebir el patrimonio urbano. Además, se establecen las condiciones que nutren un nuevo discurso sobre el patrimonio cultural, que tiene como objetivo mantener la memoria y vestigios del pasado en común. Es así como se encauzan todos sus esfuerzos para la valoración del legado o la transmisión de la herencia de las sociedades precedentes. Se pretende con esto el establecimiento de pautas para la recuperación de algunos signos relevantes de una tradición o manifestación histórica. Es decir, considerar a la cultura como símbolo de reinterpretación constante y cuya razón de ser subyace en la relación permanente del pasado con el presente como interrogante y como sugestión (Ortega, 1998).

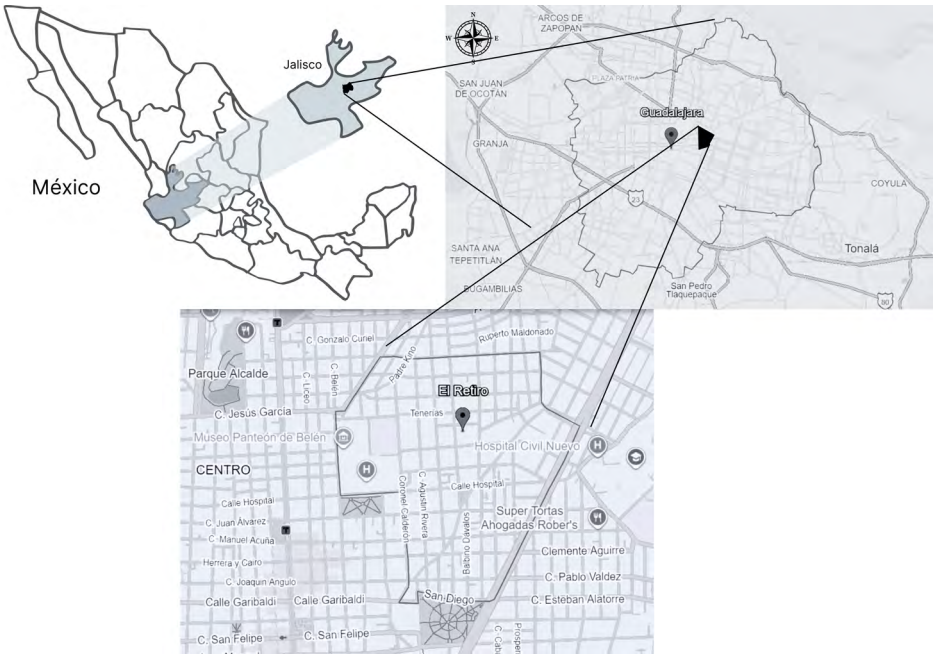
Estado del arte o fundamentación teórica

Los antecedentes y signos de identidad del barrio El Retiro

En primera instancia, es esencial denotar que el origen del barrio tiene especial importancia en la configuración de la ciudad histórica en América Latina. "Su esquema se convirtió en la versión de la cultura urbana más avanzada de la era medieval trasladada a América, y en la traducción y configuración ex-territorio del pensamiento renacentista impedido de actuar en la España de la Contrarreforma y la Santa Inquisición" (Solana et al., 2003, p. 17).

A lo largo de su historia, la ciudad de Guadalajara ha acumulado un proceso urbano complejo que se expresa como resultado de un modelo de continua expansión territorial que hoy en día la convierte en un campo fértil para el estudio del fenómeno urbano en el contexto del siglo XXI. Proceso con el que tiene que lidiar para posicionarse de cara al futuro, pero además, en considerar los valores del capital histórico que se conservan aún en el centro histórico y los barrios tradicionales; su ubicación es estratégica (ver figura 14.1).

Figura 14.1. *Ubicación del barrio El Retiro*



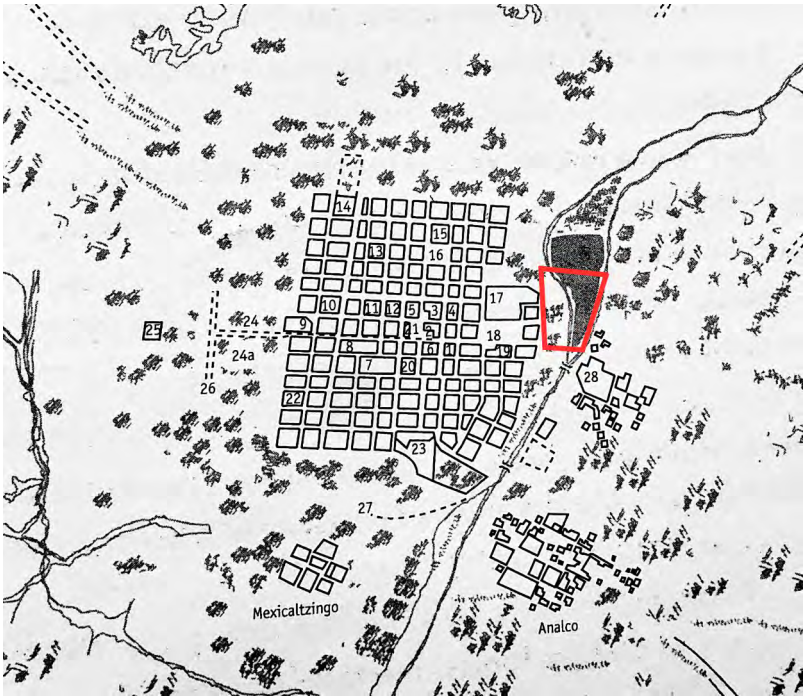
Fuente: elaboración propia (2024).

El siglo XVII fue un momento clave en el proceso histórico de la ciudad, en virtud de que se fomentó la cría y comercio de ganado en la región, es decir, se incentivó el surgimiento de actividades secundarias orientadas a la transformación y curtido de pieles. La contaminación provocada por el curtido de pieles fue un aspecto a considerar en la higiene de la ciudad, y para ese entonces ya se encontraba en las disposiciones de las Leyes de Indias, que obligaba a este tipo de actividades industriales a instalarse en un espacio fuera del asentamiento urbano.

El Retiro, como barrio, se originó con el propósito de incentivar la incipiente industria de la curtiduría (Covarrubias, 2008). El Retiro se desarrolló durante la época colonial (siglo XVIII), y fue partir de la instalación de tenerías como inició su proceso como polo productivo y atracción natural de pobladores para instalarse en los alrededores e iniciar un dilatado proceso de consolidación barrial. Su nombre se debe a su ubicación, por situarse en la periferia de la ciudad en ese entonces, al margen del rio de

San Juan de Dios. En ese momento se había ordenado que las industrias contaminantes de la ciudad estuvieran rio abajo. A partir de entonces inició un proceso en principio desordenado de vivienda para los obreros que trabajaban en las tenerías que eran espacios adaptados para el procesamiento y tratamiento de pieles de ganado (ver figura 14.2).

Figura 14.2. *Barrio El Retiro, 1732. El plano de Guadalajara en 1732 no considera ninguna ocupación del área del barrio, aunque se sabe que ya existían actividades y algunas construcciones incipientes*

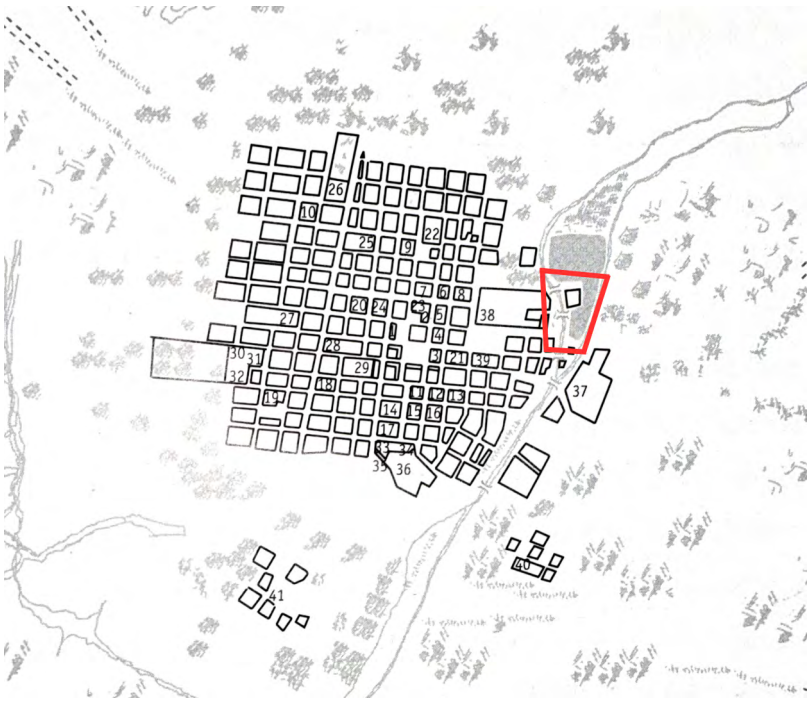


Fuente: López (1992).

En principio, por ser un espacio no planeado, sus límites fueron difusos y difíciles de establecer, pero a lo largo de su historia logró conformarse y ser considerado como barrio, extendiendo sus límites hasta lo que hoy es conocido como el parque Morelos (ver figura 14.3).

La identificación del barrio es parcialmente determinada por el templo de Nuestra Señora del Rosario, también denominado popularmente como Templo del Padre Galván, edificio arquitectónico de estilo neogótico que,

Figura 14.3. *Barrio El Retiro 1745. El plano de Guadalajara en 1745 considera por primera vez una ocupación del área por una construcción que se registra de dimensiones importantes, del tamaño de una manzana*



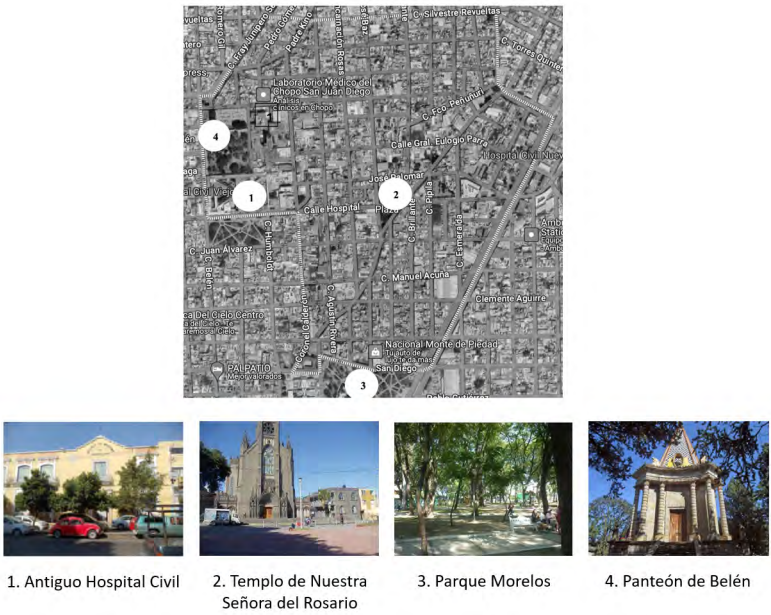
Fuente: López (1992).

por su carácter religioso y por las propias condiciones culturales y tradicionales de sus pobladores, tiene fundamental importancia como elemento de integración barrial. Es difícil localizar información de El Retiro, sobre todo anterior al siglo xx, ya que se le empezó a tomar en cuenta como tal a partir del catastro de 1948 (Covarrubias, 2008). En la actualidad, a pesar del enlace logrado, el barrio quedó parcialmente contenido por el hospital civil, al poniente; el parque Morelos, al sur; y la calzada Independencia, al oriente; que, aunque comunica de norte a sur, es una barrera física importante en el sentido oriente-poniente (López, 1992). Talavera (2009) indica que la división geográfica que presenta el actual gobierno municipal es el siguiente: al norte, las calles Tenerías y Monte Cáucaso; al oriente, la calzada Independencia; al sur, la calle Juan Manuel; y al poniente, las calles Dr. Baeza Alzaga y Coronel Calderón. Los barrios aledaños

son, por el norte, Alcalde Barranquitas; por el oriente, cruzando la calzada Independencia, el barrio La Perla; por el sur y el poniente, el centro y Centro Barranquitas.

Los espacios patrimoniales más relevantes de la zona y sus alrededores están reconocidos oficialmente y clasificados de acuerdo con el catálogo de bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Guadalajara (Ayuntamiento de Guadalajara, 2018). La mayoría de estos espacios son utilizados por los habitantes de la zona, siendo además sitios de referencia e identidad para ellos (ver figura 14.4).

Figura 14.4. *Espacios y edificios representativos del barrio El Retiro. Plano y Fotografías de espacios y edificios representativos del barrio El Retiro*



1. Antiguo Hospital Civil
2. Templo de Nuestra Señora del Rosario
3. Parque Morelos
4. Panteón de Belén

Fuente: foto satelital (https://www.google.com.mx/maps 2024 y fotos de archivo personal) (2024).

Entre estos edificios están el antiguo hospital civil, el parque Morelos, el Panteón de Belén, el Jardín Botánico, el Templo de Nuestra Señora del Rosario y el jardn de dicho templo. El centro de los barrios fue el espacio fundamental para la vida social; se constituyó en torno a la parroquia o un edificio religioso con atrio y plazuela. En este espacio los moradores acu-

día a las funciones religiosas, festividades patronales y actividades de esparcimiento, que consolidaron identidades barriales entre sus habitantes (Delgadillo, 2019).

De acuerdo con las encuestas realizadas en el barrio, también estos lugares patrimoniales son reconocidos por sus habitantes. Son parte de su patrimonio como barrio. Se observa además que muchos de estos espacios no se encuentran clasificados en el catálogo oficial de bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Guadalajara; sin embargo, la población que allí habita les aprecia, construye en ellos un valor simbólico y un fuerte sentido de pertenencia.

Los problemas y conflictos urbanos del barrio El Retiro

Es necesario comprender que la dinámica de crecimiento de la ciudad de Guadalajara es muy difusa, pues están presentes una gran diversidad de factores y variables que, al estar interconectados entre sí, generan en las periferias la expansión de la ciudad de acuerdo con sectores socioeconómicos, la revitalización y densificación de zonas intermedias o el decaimiento y el deterioro de otras zonas, como un barrio o el centro histórico (Bazant, 2012).

La ciudad de Guadalajara, desde la quinta década del siglo pasado, comenzó con cambios paulatinos que le proporcionaron atisbos de modernidad. A lo largo de su historia urbana, se conservó la vocación del núcleo central de comercio y actividades de gobierno fomentando actividades con carácter de flotante, pero esta centralidad no fue sinónimo de permanencia; por el contrario, el centro histórico fue perdiendo habitantes permanentes que cuidaran y afianzaran las dinámicas sociales propias, como la vivienda, generando abandono y vacíos dispersos en el centro de la ciudad, así como nuevas expansiones hacia otros municipios aledaños.

En la historia de Guadalajara, el proceso de gentrificación y expansión urbana es una constante, y se caracteriza por el desplazamiento de población de alto poder adquisitivo hacia el poniente de la ciudad como una mejor zona para vivir; aunque el centro de la ciudad mantiene las actividades económico-administrativas de la ciudad, se hizo una apuesta por un

modelo de zonificación y segregación. Se ignoran los problemas de tiempo y distancia en el transporte, de las dinámicas económicas y sociales. Todo lo anterior lleva a un contexto caótico y disperso de carácter intermunicipal, lo que dificulta las estrategias de ordenamiento en cuanto a las acciones para solventar la problemática urbana emergente.

Uno de los problemas vinculados a los centros históricos, entre otros más, es su paulatino abandono, con una desocupación de vivienda y algunas actividades en las áreas urbanas centrales. Los distintos actores económicos buscan alternativas de reorganización, inclusive en el desarrollo inmobiliario residencial, dejando a los centros urbanos distantes de nuevas áreas de desarrollo urbano. Estas nuevas áreas atraen inversiones para la creación de centros empresariales dependientes de una infraestructura moderna, regiones con una planificación urbanística adaptada a transportes más rápidos y medios de comunicación avanzados, lo que estimula el mercado inmobiliario para explotarlas (Duarte Blascovi, 2006).

Los datos estadísticos oficiales demuestran que el interés de los ciudadanos por habitar el centro de la ciudad se pierde, las viviendas con valor patrimonial se van quedando en el abandono, al igual que lotes baldíos que aún quedan dentro del centro histórico. El rezago que existe por el cambio de la infraestructura de servicios de agua y alcantarillado es un factor que se suma a una percepción de no tener el suficiente potencial para ser desarrollados, pero este no es el problema, porque lo que se busca en el fondo es el costo-beneficio de la inversión en estos contextos urbanos.

Conforme al análisis realizado, la mayoría de las estrategias y políticas de desarrollo urbano se ha centrado en el rescate patrimonial del edificio o en acciones muy puntuales de imagen urbana o mantenimiento. La política pública, por su parte, se ocupa de la atención de lo cultural en la ciudad en un ámbito general. En la década de los noventa, se constituyó el Patronato del Centro Histórico de Guadalajara, organismo encargado de administrar el programa Barrios Tradicionales de Guadalajara, como una acción de avance en el ámbito de conservación del patrimonio cultural y edificado. Posteriormente, el Ayuntamiento de Guadalajara aprobó, en 2010, el Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara, para determinar las acciones urbanísticas y de uso del espacio público en el polígono histórico de la ciudad. Dicho

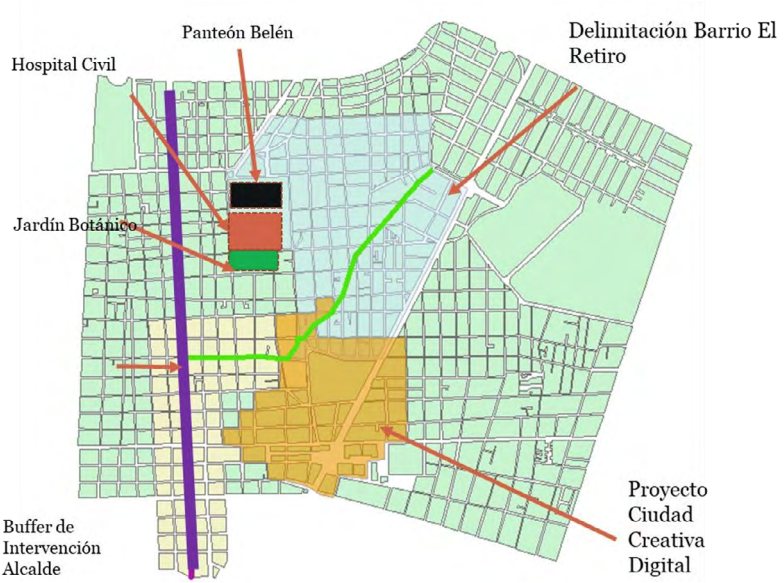
programa incorpora a 35 comunidades con identidades históricas o representativas del ser tapatío, entre ellas se encuentran Analco, Mezquitán, Mexicaltzingo, San Juan de Dios, El Santuario, Santa Tere, El Retiro y San Felipe Neri (Ayuntamiento de Guadalajara, 2018). En ese tenor, existe una situación constante en las ciudades de origen colonial, suelen enfrentar una paradoja entre modernizarse o preservar su patrimonio histórico; ambos factores tienen ventajas y en los dos se imponen retos para lograr su conservación. La existencia de algunos programas estatales y federales, como Pueblos Mágicos o la Marca Ciudad, pretenden resolver la paradoja, dando cabida a prácticas económicas destinadas a la población ajena a la comunidad (transeúntes, turistas) o permitiendo intervenciones de diseño urbano en el espacio público, como mobiliario urbano, iluminación y paisaje. En cualquier caso, y respecto a los barrios tradicionales, se impacta en la comunidad que los habita, en los comercios que los sostienen y en los espacios que los ordenan (Guevara, 2019).

Es importante mencionar que el centro de la ciudad de Guadalajara está lejos de ser un lugar homogéneo. Cada zona y barrio tiene sus particularidades específicas que definen algunos signos de identidad propia. Los proyectos urbanos que les son impuestos son diferentes, así como las presiones y las afectaciones que reciben, pero también es claro que tampoco son igual y las reacciones que tienen los vecinos que las habitan (Hurtado, 2022). En el caso de barrios como El Retiro y otros como Mexicaltzingo, se hacen presentes las resistencias vecinales que surgen ante la imposición de proyectos que amenazan con afectar no solo la forma de los territorios, sino sobre todo las formas de vida de sus habitantes, y la única manera que estos tienen de poder resistir de manera efectiva es a través de la organización (Espinoza, 2022).

Recientemente, dos proyectos urbanos de impacto metropolitano tienen una influencia en la nueva estructura del barrio El Retiro: (a) proyecto de Ciudad Creativa Digital y (b) el proyecto de construcción de la línea 3 del tren ligero. Las propuestas de nuevos proyectos de intervención cercanos al barrio de El Retiro no prevén una clara definición sobre los impactos (ver figura 14.5).

El proyecto de la Ciudad Creativa Digital en su momento se consideró estratégico para el gobierno federal y estatal en 2012, porque consideraba

Figura 14.5. *Intervenciones cercanas al barrio El Retiro*



Fuente: elaboración propia (2024).

la construcción de un clúster de empresas creativas que impulsaría el desarrollo del país y lo situaría dentro de la economía mundial. A nivel estatal, generaría miles de empleos directos, principalmente para los jóvenes, y representaba una oportunidad para la renovación de un entorno urbano, para consolidar un espacio ideal para las personas, un escenario moderno e interconectado donde el talento y la creatividad generan conocimiento. Se buscaba el impulso de nuevas tecnologías y mejorar la calidad de vida en la zona metropolitana de Guadalajara. A nivel metropolitano, ofrecería la oportunidad de regenerar el centro histórico, reactivándolo en lo económico y urbano, con base en un modelo de desarrollo social, sustentable y de vanguardia.

La Ciudad Creativa Digital otorgaría una amplia serie de beneficios para México, Jalisco y Guadalajara. El proyecto concentraría industrias creativas tales como firmas productoras de cine, televisión, videojuegos, animación digital, medios interactivos y aplicaciones móviles, entre otras más, posicionando con ello al estado como un centro productivo relevante para un sector que hoy en día es vanguardia en la economía global (Alca-

raz, 2019). Analizar el papel de las industrias culturales y el diseño urbano en los procesos de gentrificación en Guadalajara, es basto, sin embargo, los proyectos que han intentado poner en valor la singularidad cultural, la imagen urbana y el espacio público de Guadalajara como elementos de una marca-ciudad competitiva globalmente y atractiva para los inversores, resultan insuficientes (Casian, 2019).

A nivel nacional se materializaría como un modelo de nueva gestión de una ciudad moderna de cara a los nuevos paradigmas de la tecnología, pero el proyecto se estancó por los cambios políticos y, en la realidad, no hizo más que alentar los procesos de especulación inmobiliaria.

El reciente proyecto de la construcción de la línea 3 del tren ligero del Sistema de Tren Eléctrico Urbano (SITEUR), un megaproyecto de impacto metropolitano, aparece en la escena para detonar una transformación en el corazón del centro histórico de Guadalajara. De acuerdo con el documento de análisis de costo-beneficio de la intervención del paseo Fray Antonio Alcalde, antes la avenida 16 de Septiembre, era "una intervención adecuada que podría detonar en beneficio de la economía y el desarrollo social de la comunidad, la renovación integral de la centralidad más importante y significativa de la zona metropolitana" (Pérez et al., 2021).

Si bien tiene su objetivo claro en cuanto al transporte, desplazamiento de personas y generación de nuevos espacios públicos, no se tiene muy claro el futuro con respecto a su articulación e integración con las zonas y barrios aledaños. Se subrayan algunos datos, por ejemplo, en tan solo cinco años el mercado inmobiliario habría aumentado en un 40% el valor del suelo como consecuencia de esta infraestructura de transporte (IIEG, 2024). La política de vivienda, en la práctica, se suscribe al fomento de inversión especulativa y depósito de valor antes que a una política de vivienda integrada e inclusiva (De la Peña et al., 2021).

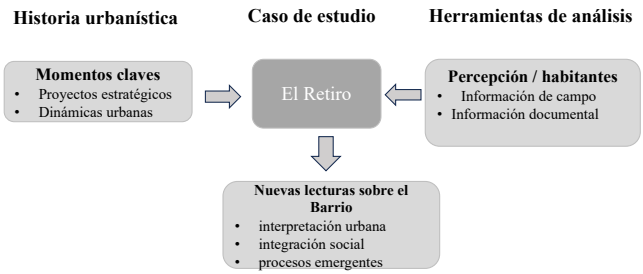
Este cambio es uno de los más significativos. En cuanto al aspecto social, la gente comienza a deshabitar el barrio, y problemas como la seguridad se comienzan a intensificar. Esto comprueba el hecho de que los espacios destinados a vivienda ya resultan obsoletos para algunos habitantes, y por ello buscan nuevas opciones de vivienda fuera del barrio, mientras que otros resisten los embates urbanos aludiendo a los signos de identidad. Por tanto, la imagen urbana no solo es una descripción geográfica, es

también una apreciación sensorial que se tiene del entorno urbano a partir de las intervenciones y la ocupación del espacio. Además, cuando se habla de identidad, se debe hacer referencia al conjunto de valores que proporcionan un significado simbólico a la vida de las personas, reforzando su sentimiento como individuo y el sentimiento de pertenencia (Valenzuela, 2014).

Metodología aplicada

El trabajo deriva en la importancia de fomentar trabajos de investigación cualitativa, puesto que se observa una falta de este tipo de estudios que analicen temas esenciales. La selección del Retiro se debe a que es un barrio estratégicamente céntrico que ha estado sujeto a intervenciones públicas y privadas en los últimos años, así como a proyectos especulativos, lo cual ha provocado la expulsión de vecinos y comerciantes. Se aplicaron 17 entrevistas individuales semiestructuradas a actores claves en el barrio y una encuesta colectiva a 325 vecinos; se prosiguió con la revisión de los resultados y revisión del material, llevando a cabo un análisis con base en un paradigma crítico y cualitativo (ver figura 14.6).

Figura 14.6. *Esquema de la estructura del trabajo en el barrio*



Fuente: elaboración propia (2024).

Es así como se definió una metodología que orienta hacia la integración de momentos clave en la historia urbanística, de variables cuantitativas como la dinámica e impactos de proyectos, con un mapeo de la información que se complementa con información cualitativa de campo.

Resultados

Los retos y desafíos de integración del barrio El Retiro

El Retiro, en los últimos años, ha consolidado su vocación urbana enfocada en servicios en torno a la salud y atención médica del barrio y la metrópoli, con la influencia generada a partir del hospital civil Fray Antonio Alcalde, inmueble patrimonial que se constituyó como un equipamiento de influencia a nivel estatal.

Actualmente, el barrio está asentado en un área de 88 hectáreas; de acuerdo con los datos estadísticos del INEGI (2020), cuenta con una población total de 11 500 habitantes para 2020, entre población residente y población flotante, lo que supone un aumento con respecto al censo de 2015, que contaba con 6 115 habitantes. Es evidente el aumento significativo de la población, que representa aproximadamente un 53% en el total (ver tabla 14.1). Es un barrio donde predomina el uso habitacional, rodeado por equipamientos públicos de alto impacto que conllevan a una alta cantidad de habitantes.

Tabla 14.1. *Tendencia de la población en el municipio de Guadalajara y El Retiro*

Tendencia de población	***2015***	***2020***
Municipio Guadalajara	1 460 148	1 385 629
El Retiro	6 115	11 500 6 500 población residente 5 000 población flotante

Fuente: elaboración propia con base en los datos del INEGI (2015; 2020).

Interpretación/discusión

Han existido algunas iniciativas interesantes para el municipio de Guadalajara, una de ellas fue el Programa de Consolidación Urbana y Renovación Habitacional (PROCURHA), el cual se dio a conocer desde el 11 de febrero de 2013, con la finalidad de ser un instrumento para una política urbana y de vivienda en las ciudades del país. Las acciones estuvieron focalizadas

dentro de polígonos de actuación intraurbanos con necesidades de renovación urbana y de vivienda, así como la densificación a través de la vivienda vertical, y buscaba generar las condiciones para su natural expansión hacia otras áreas dentro de los centros urbanos. Este programa se centra en la acción concertada de los tres órdenes de gobierno para generar plusvalía en los polígonos intervenidos (Ayuntamiento de Guadalajara, 2013).

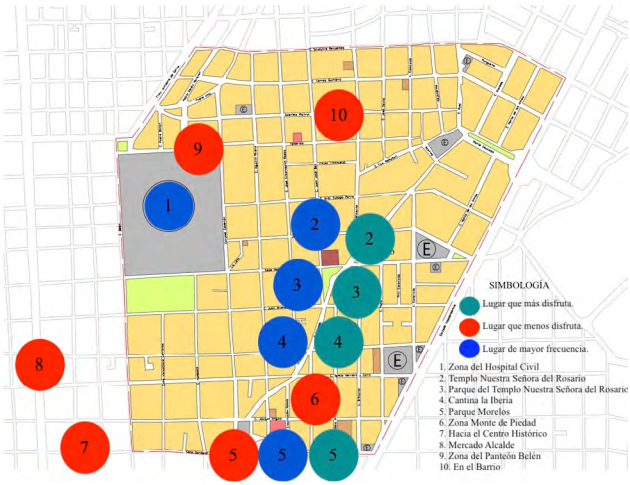
El barrio, en términos generales, establece una dinámica de resistencia con algunos valores de identidad que se sustentan en el disfrute de la vida cotidiana y sentido de pertenencia, a partir de una valoración de su ubicación estratégica, de las costumbres y los festejos. En este sentido, es importante la cohesión que generan la parroquia de Nuestra Señora del Rosario y el jardín. La parroquia brindó la posibilidad de crear un sentido de coincidencia y afinidad entre la población con fuerte arraigo religioso y, al mismo tiempo, reafirmar su cultura e identidad de barrio, aspectos que incluso van ligados al hecho de que la población elija llamar a su templo como su mártir, el padre Galván, y no con el nombre oficial con el que lo promueve la diócesis de Guadalajara.

El barrio se caracteriza como una unidad que atiende su función inmediata; aprovecha lo histórico o tradicional para reforzar y fomentar su valor de identidad. Al mismo tiempo, se tiene conciencia del potencial como producto para el consumo cultural y turístico. En este sentido, la presencia, acción de los habitantes y el sentido de comunidad generan signos de resistencia y de preservación del barrio.

La historia barrial, la identidad y la imagen percibida por sus pobladores son factores claves que se constituyen en un bien cultural y económico para emprender un proceso de restructuración, regeneración o revitalización de estos espacios tradicionales que, por lo general, se presentan como proyectos de intervención arquitectónica o urbana para fomentar la recuperación de la identidad histórica local (ver figura 14.7).

Existe una relación estrecha entre el espacio y el carácter simbólico de los barrios tradicionales, la cual se podría tomar como un vehículo para reforzar su vigencia, integración o permanencia en la ciudad en el contexto del siglo XXI. Los barrios tradicionales, como el caso de El Retiro, en Guadalajara, México, se quedan a la espera de un proceso y política de integración acorde con los procesos de la ciudad. Se observa una disputa por

Figura 14.7. *Espacios representativos para los habitantes del barrio El Retiro*



Fuente: elaboración propia con base en información de campo obtenida en noviembre de 2023.

el territorio debido a los diversos factores de índole económico y social sustentado en las dinámicas de presión de la plusvalía por la ubicación estratégica del barrio. Sus espacios de encuentro están deteriorados, satisfacen parcialmente por lo que las necesidades de convivencia de la población, y sus elementos representativos siguen presentes en el imaginario colectivo.

Conclusiones

El barrio tradicional aún conserva elementos simbólico vigentes como memoria, apropiación, sentido de pertenencia y asociación a valores de identidad, por tanto, se conciben como factores e instrumentos básicos para la construcción de espacios urbanos en proceso de recuperación y reurbanización dentro de la estructura urbana a partir del fomento de procesos inclusivos.

El barrio El Retiro, en Guadalajara, México, aún conserva vestigios de una tradición cultural, de identidad barrial, de arraigo, de la forma de habitar popular, mezclada con la actividad del comercio, en contraposición con el alto grado de hacinamiento que existe la baja densidad de la cons-

trucción en las antiguas viviendas. El Retiro es un ejemplo de resistencia urbana en el que perviven algunos valores patrimoniales que aún tienen vigencia, y de un espacio que se encuentra a la espera de un proceso eficaz de integración e inclusión en el escenario urbano. Los proyectos estratégicos del Gobierno tuvieron algunos impactos o se cancelaron, pero ayudaron a consolidar la participación de los vecinos de un barrio. Los vecinos formaron su propia asociación en defensa de su territorio y espacio público, como lo fue en el caso espacífico de la defensa del parque Morelos. Las manifestaciones de apego y pertenencia al valor histórico y patrimonial de su entorno, así como la defensa del barrio y su participación, se han hecho más notables desde que lograron la cancelación del Proyecto Alameda y del Plan Maestro de la Ciudad Creativa Digital. Los habitantes de la zona únicamente solicitaron que se respetaran sus espacios, que los involucraran en la toma de decisiones y se socializaran los proyectos con la finalidad de buscar un verdadero beneficio a favor de los primeros involucrados. La inclusión y socialización vecinal debería ser un requerimiento real y obligatorio previo a la implementación de megaproyectos, especialmente cuando se trata en áreas y barrios tradicionales.

Es necesario continuar con el replanteamiento de los mecanismos, herramientas y estudios que respalden las gestiones en torno a nuevas actuaciones o proyectos de intervención en los barrios tradicionales o espacios con valores históricos. Es evidente que se siguen fomentando prácticas de intervención urbana puntuales con políticas cuyo único objetivo es la especulación inmobiliaria en la oportunidad de invertir, vista como una inversión económica con la ventaja de un entorno patrimonial y, por ende, incentivar procesos de renovación y gentrificación tradicional. Finalmente, se hace un llamado a la reflexión profunda para diseñar, ejecutar y gestionar planes estratégicos que tengan como prioridad a las personas, es decir, incluir a la dimensión humana y social en la construcción de la ciudad.

Referencias

Alcaraz, J. (2019). La socialización vecinal, un requerimiento de integración entre los macroproyectos con los barrios tradicionales y parques históricos: Caso de estudio:

El Parque Morelos y el barrio El Retiro, en Guadalajara, Jalisco. En D. Urios, J. Colomer y A. Portales (Coords.), *Actas del III Congreso Internacional ISUF-H: "Ciudad compacta versus ciudad difusa"*. Universitat Politècnica de València. https://doi.org/10.4995/isufh2019.2019.11782

Ayuntamiento de Guadalajara. (2013). *Programa de Consolidación Urbana y Renovación Habitacional (PROCURHA)*. http://portal.guadalajara.gob.mx/noticia/guadalajara-firma-convenio-con-procurha-pararehabilitacion-de-viviendas

Ayuntamiento de Guadalajara. (2018). *Reglamento para la zona denominada como centro histórico, barrios y zonas tradicionales de Guadalajara*.

Bazant, J. (2012). Deterioro del centro histórico de las ciudades: ¿Es viable su reactivación? *Tiempo y Espacio.*

Cassián, N. (2019). Descolonizar las epistemologías urbanas: Saber experto y colectivos por el derecho a la ciudad, ¿quién puede decir 'la verdad' sobre los problemas de la ciudad? *Journal of Latin American Geography, 18*(3), 54-84.

Covarrubias, M. (2008). Formación histórica y delimitación del barrio de El Retiro en la ciudad de Guadalajara. *Palapa, 3*(1), 17-27.

De la Peña, A., Ibarra, A. García, I. García y Cantero, C. (2021, 6 de noviembre). La ciudad inhabitable: ¿Redensificación o destrucción de la vivienda? *Zona Docs*. https://www.zonadocs.mx/2021/11/06/la-ciudad-inhabitable/

Delgadillo Guerrero, M. A. y Hernández Ponce, M. A. (2019). Del barrio a los cuarteles: La secularización del espacio urbano en Guadalajara (1745-1809). *Sapientiae: Revista de Ciências Sociais, Humanas e Engenharias, 5*(1), 87-113. https://doi.org/10.37293/sapientiae51.05

Duarte, F. y Blascovi, K. (2006). La desocupación de los centros urbanos y la tipología de las viviendas: El mercado inmobiliario en Curitiba. *INVI*, *21*(58), 11-25.

Espinoza, H. y Cornejo, F. (2022). La gentrificación del centro de Guadalajara: Proyectos, conflictos y resistencias. *Iztapalapa: Revista Ciencias Sociales y Humanidades, 43*(93), 75-102. https://doi.org/10.28928/ri/932022/atc3/espinosah/cornejohernandezf

Guevara, E. (2019). Los barrios tradicionales ante la dinámica sociourbana contemporánea de la ciudad: El caso del barrio de San Felipe Neri en la ciudad de Guadalajara. *Revista Diseño Urbano & Paisaje,* (36), 25-33.

Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco. (2024). *Guadalajara: Diagnóstico municipal*. IIEG.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*.

Lefebvre, H. (1970). *La révolution urbaine.* Gallimard.

López, E. (1992). *La cuadrícula*. Universidad de Guadalajara.

Ortega, J. (1998). El patrimonio territorial: El territorio como recurso cultural y económico. *Ciudades,* (4), 31-48.

Pérez Bourzac, M. T., Crespo Sánchez, C. A. y García Yerena, M. L. (2021). Espacio público y transporte masivo: Usos y percepciones. Paseo Alcalde y línea 3 SITEUR en el Área Metropolitana de Guadalajara, México. *Architecture, City and Environment,* 16(47), 1-19. https://doi.org/10.5821/ace.16.47.9631

Solana, S., González, D., Melián, A., Olivares, A. y Pérez, M. (2003). *Crisis del barrio tradicional: Ruptura, mutación o continuidad*. Universidad de Guadalajara.

Talavera, L. (2009). *Los mil y un retiros en torno al Parque Morelos: La construcción social de un territorio*. Ayuntamiento de Guadalajara.

Valenzuela, C. (2014). *Identidad barrial en zonas patrimoniales: El caso del barrio Santa Lucía-Mulato Gil de Castro-Parque Forestal* [Tesis de Licenciatura]. Universidad Academia de Humanismo Cristiano.

15. Transformación y reestructuración: El rol de las nuevas centralidades urbanas en ciudades ecuatorianas

Guillermo Geovanny Guzmán Chávez[1]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.15

Resumen

El crecimiento urbano acelerado y la saturación de los centros históricos tradicionales en las ciudades ecuatorianas han generado fragmentación territorial, desigualdad socioespacial y presión sobre los recursos urbanos. Este fenómeno, caracterizado por la transición desde modelos monocéntricos hacia configuraciones policéntricas, plantea interrogantes sobre la capacidad de las nuevas centralidades urbanas para transformar y equilibrar las dinámicas territoriales. El objetivo de este estudio es analizar cómo estas centralidades han contribuido a la redistribución funcional del territorio, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental en ciudades como Quito, Loja y Manta.

La metodología empleada combinó una revisión bibliográfica exhaustiva, análisis documental y estudios de caso específicos, integrando enfoques cualitativos para captar la complejidad de los procesos urbanos. Los resultados muestran que las nuevas centralidades han reducido la presión sobre los centros históricos en un promedio del 20%, mejorado la conectividad mediante redes de transporte público y fomentado la interacción comunitaria en espacios renovados. Sin embargo, persisten retos relacionados con la sostenibilidad ambiental, ya que solo una proporción limitada de estas áreas integra elementos ecológicos. Además, la falta de conectividad y planificación integral limita su impacto positivo, particularmente en Manta.

[1] Magíster en Arquitectura. Profesor en la Escuela de Arquitectura, Diseño y Artes, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra. ORCID: https://orcid.org/0009-0000-7848-949X ; correo electrónico: ggguzman@pucesi.edu.ec

En conclusión, las nuevas centralidades representan una herramienta estratégica para la reestructuración urbana, siempre que se implementen con un enfoque inclusivo y sostenible; este estudio subraya la importancia de adoptar estrategias integrales que consideren las dimensiones sociales, ambientales y económicas para maximizar su impacto en la calidad de vida urbana y el desarrollo territorial.

Palabras clave: *centro histórico, nuevas centralidades urbanas, policéntrismo, planificación urbana, reestructuración territorial.*

Introducción

A partir de los años setenta, el modelo de desarrollo urbano ha evolucionado debido a cambios sociales, económicos y tecnológicos, desencadenado transformaciones significativas en la estructura de las ciudades de países en vías de desarrollo (Bellet et al., 2015), modificando significativamente la morfología de las ciudades. Estos cambios se manifiestan principalmente en la descentralización de funciones producto de la depreciación o transformación del papel del centro histórico, cambiando la función de residir y habitar a ser espacios ocupados solo para funciones netamente laborales, perdiendo la característica y relevancia que identificaba al centro de las ciudades (Olivares González, 2004).

En Latinoamérica, el crecimiento urbano de las ciudades es un acontecimiento característico, con rasgos como la ocupación del territorio de forma horizontal, dispersa, discontinua y con una baja densidad, conllevando implícitamente a generar el cambio de uso, así como la ocupación de áreas periféricas en los distintos territorios (Silva Vergara, 2021).

Bajo este esquema:

> Las nuevas centralidades urbanas son lugares dinámicos que aportan a la descentralización de los centros tradicionales, y en numerosos casos, contribuyen al marketing e identidad de una ciudad, principalmente cuando logran trascender nacional o internacionalmente por su naturaleza, arquitectura,

> volumetría, función, capacidad de atracción o generación de empleo, entre otros aspectos. (Pinedo López y Lora Ochoa, 2019, p. 150)

En Ecuador, ciudades como Quito, Loja y Manta han experimentado una transición hacia modelos policéntricos en los cuales las nuevas centralidades urbanas emergen como herramientas para redistribuir actividades y aliviar la saturación de los centros tradicionales. Este fenómeno responde a la necesidad de equilibrar el crecimiento urbano y promover la equidad en el acceso a servicios y oportunidades.

El objetivo de este trabajo es analizar cómo las nuevas centralidades urbanas han transformado las dinámicas territoriales en Ecuador, evaluando su impacto en la redistribución del territorio, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental. Este análisis busca no solo describir los avances observados en ciudades específicas, sino también generar aportes teóricos y prácticos que puedan comunicar políticas públicas y estrategias de planificación urbana inclusivas y sostenibles. El capítulo se sustenta en una revisión exhaustiva de literatura relevante, el análisis de documentos técnicos y estudios de caso específicos, lo que permite desarrollar una perspectiva integral de las dinámicas urbanas estudiadas.

La metodología adoptada combina un enfoque cualitativo y exploratorio, orientado a captar la complejidad de las interacciones sociales, económicas y ambientales que subyacen al desarrollo de nuevas centralidades. Se realizó una revisión bibliográfica basada en textos fundamentales sobre teoría urbana y estudios empíricos en América Latina, incluyendo los aportes de Lefebvre (1974), Soja (2000) y Harvey (2012). Paralelamente, se llevó a cabo una investigación documental que recopiló información de planes urbanos, informes técnicos y estudios locales sobre el desarrollo de centralidades en Ecuador. Este enfoque interdisciplinario permitió integrar perspectivas teóricas y prácticas, generando un análisis contextualizado.

Los hallazgos principales de este trabajo evidencian que las nuevas centralidades urbanas han contribuido significativamente a la reestructuración territorial en las ciudades estudiadas, aunque enfrentan desafíos considerables en su implementación y consolidación; por ejemplo, han mejorado la conectividad urbana mediante redes de transporte público

que han reducido en un 18% los tiempos de desplazamiento en rutas clave, sin embargo, el análisis también revela limitaciones relacionadas con la sostenibilidad ambiental, ya que solo una proporción limitada de estas áreas incorpora elementos ecológicos como corredores verdes y zonas de conservación.

Problema de investigación y contexto

El acelerado proceso de urbanización experimentado por las ciudades ecuatorianas en los últimos 20 años ha generado profundas transformaciones en su estructura territorial; este fenómeno ha llevado a una transición desde modelos monocéntricos hacia configuraciones policéntricas, lo que ha dado lugar a problemas como la fragmentación del territorio, así como múltiples desafíos en términos de cohesión social y sostenibilidad ambiental. Estas dinámicas, que reflejan tendencias globales de urbanización, se presentan en un contexto donde las ciudades enfrentan retos significativos relacionados con la concentración de actividades en los centros históricos tradicionales y la expansión descontrolada hacia las periferias. Esta expansión, marcada por patrones de crecimiento disperso y fragmentado, ha resultado en una urbanización desigual que afecta tanto la calidad de vida de la población como la funcionalidad general de las áreas urbanas (Bazant, 2008).

El modelo de urbanización monocéntrica predominante en muchas ciudades ecuatorianas ha mostrado ser insostenible frente a las demandas actuales de crecimiento urbano. Este modelo, caracterizado por la concentración de actividades en un único núcleo central, ha creado una dependencia excesiva de estas áreas, lo que a su vez ha generado dinámicas de saturación y exclusión. Por otro lado, las periferias urbanas, que deberían actuar como espacios complementarios, han sido relegadas a un segundo plano en términos de planificación y desarrollo, consolidándose como áreas de crecimiento informal y con acceso limitado a servicios básicos. Este escenario no solo refleja un problema de planificación urbana, sino también una profunda desigualdad en la distribución de recursos y oportunidades dentro de las ciudades (Bazant, 2008; Lovon Caso y Larota Sanz, 2020).

Tradicionalmente, ciudades ecuatorianas como Quito y Loja han funcionado bajo un modelo monocéntrico en el cual los centros históricos concentran la mayoría de las actividades económicas, administrativas y culturales; este modelo, derivado de la herencia colonial y las estructuras de planificación posteriores, ha resultado en una excesiva saturación de los núcleos centrales, provocando congestionamientos, deterioro del patrimonio y desigualdades espaciales.

Por otro lado, el crecimiento desorganizado ha generado desequilibrios profundos entre los centros tradicionales y las zonas periféricas, exacerbando problemas como la congestión vehicular, la saturación de los servicios urbanos, la escasez de áreas verdes y espacios públicos, y la segregación socioespacial. En Quito, por ejemplo, el centro histórico, reconocido como Patrimonio Cultural de la Humanidad, enfrenta una fuerte presión debido a la concentración de actividades gubernamentales, comerciales y turísticas. Según estudios recientes, aproximadamente el 40% de los viajes diarios en la ciudad tienen como destino este núcleo, lo que genera problemas de movilidad, contaminación y uso intensivo de la infraestructura (Cuenin Silva, 2010).

Otro ejemplo de la fragmentación del territorio urbano en la capital ecuatoriana son los desarrollos periféricos como Cumbayá y Tumbaco, que se han convertido en enclaves socioeconómicos que funcionan casi de manera independiente del resto de la ciudad. Si bien estas áreas han experimentado un auge económico, este desarrollo ha venido acompañado de la exclusión social de los sectores menos favorecidos (Serrano Durán, 2022).

En el caso de Manta, nuevas centralidades como Tarqui han emergido como puntos estratégicos para la inversión en infraestructura y la dinamización económica. Sin embargo, el desarrollo desigual y la expansión informal en estas áreas evidencian una brecha significativa en términos de planificación urbana. Los resultados muestran que solo el 42% de las zonas periféricas en Manta cuenta con acceso adecuado a transporte público, lo que limita su potencial para actuar como nodos funcionales dentro del sistema urbano (Samada, 2022).

De igual manera, en Manta las áreas periféricas carecen de acceso adecuado a infraestructura básica, mientras que los centros tradicionales es-

tán sobresaturados, esto no solo afecta la calidad de vida de los habitantes, sino que también limita el desarrollo económico de las áreas más alejadas evidenciando la inequidad en la distribución de servicios, de esta manera el proceso de urbanización muestra una tensión constante entre la expansión desorganizada y la necesidad de consolidar nuevas centralidades que actúen como motores de desarrollo económico y social, generando, ante una falta de planificación, la proliferación de áreas desconectadas entre sí, lo que dificulta la creación de un sistema urbano cohesionado. En este caso, la transformación de las periferias en centralidades dinámicas y funcionales requiere no solo inversiones en infraestructura, sino también estrategias que fomenten la participación ciudadana y la cohesión social (Samada, 2022).

En ciudades como Loja, la hiperconcentración de actividades en el centro histórico ha llevado a la propuesta de un modelo policéntrico como solución para equilibrar el desarrollo territorial. Este modelo busca la creación de subcentralidades que no solo desconcentren las actividades del núcleo central, sino que también promuevan la equidad en la distribución de recursos y servicios; no obstante, el éxito de este enfoque depende de la capacidad de las autoridades locales para implementar políticas urbanas integrales que consideren las especificidades de cada territorio y las necesidades de sus habitantes (Espinosa, 2020).

En este contexto, la aparición de nuevas centralidades urbanas supone emerger como una alternativa para abordar los problemas derivados del modelo monocéntrico, redistribuyendo actividades y promoviendo un desarrollo más equilibrado sobre las actividades económicas, sociales y culturales en el espacio urbano. De igual manera, estas centralidades, localizadas generalmente en áreas periféricas o periurbanas, buscan aliviar la presión sobre los centros tradicionales, y son concebidas como nodos secundarios de actividad que complementan al centro principal. Sin embargo, su implementación enfrenta múltiples desafíos, entre ellos, la necesidad de una planificación estratégica que garantice la integración funcional y espacial de estas nuevas áreas al tejido urbano existente; además, la creación de nuevas centralidades debe evitar la reproducción de patrones de exclusión y fragmentación que han caracterizado el crecimiento urbano en las periferias (Samada, 2022).

Un aspecto crítico en la discusión sobre las nuevas centralidades es el impacto de estos procesos en la cohesión social y la integración urbana; según Lefebvre (1974), el espacio urbano es un producto social que refleja las relaciones de poder y las dinámicas de exclusión presentes en la sociedad. En este sentido, las nuevas centralidades no pueden ser entendidas únicamente como una redistribución física de actividades, sino como una oportunidad para redefinir las relaciones sociales y espaciales en la ciudad. Sin embargo, si estas centralidades se desarrollan sin un enfoque inclusivo, existe el riesgo de que se conviertan en enclaves de exclusión que perpetúen las desigualdades existentes en lugar de mitigarlas (Harvey, 2012).

Además, la expansión urbana hacia las periferias plantea importantes interrogantes sobre la sostenibilidad ambiental de estos procesos; en muchas ciudades ecuatorianas, la conversión de áreas rurales a usos urbanos ha tenido un impacto negativo en los ecosistemas locales, reduciendo la capacidad de estas áreas para actuar como amortiguadores ecológicos y fuentes de servicios ambientales. Este problema es particularmente relevante en Quito, donde la expansión urbana ha afectado zonas de importancia ecológica clave para la recarga de acuíferos y la regulación climática, así como para el desarrollo de centralidades como San Antonio de Pichincha, que incluye proyectos turísticos como la Ciudad Mitad del Mundo, lo queha generado beneficios económicos significativos; sin embargo, este desarrollo ha tenido un alto costo ambiental, incluyendo la pérdida de biodiversidad y el aumento de la contaminación debido a la mayor afluencia de visitantes y vehículos. Por lo tanto, el desarrollo de nuevas centralidades debe incluir consideraciones ambientales que garanticen la sostenibilidad de estas áreas a largo plazo (Silva y Vergara, 2021).

Asimismo, la falta de una visión integral en la planificación de las nuevas centralidades urbanas es uno de los principales obstáculos para su éxito, aunque existen marcos normativos como los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), que suelen carecer de enfoques que prioricen la inclusión social y la sostenibilidad ambiental; además, la implementación de estos planes enfrenta limitaciones en términos de recursos financieros y capacidades institucionales.

Otro desafío importante es la necesidad de infraestructura adecuada para apoyar el desarrollo de nuevas centralidades; la falta de acceso a ser-

vicios básicos como agua, saneamiento, electricidad y transporte público en las periferias urbanas limita la capacidad de estas áreas para convertirse en centralidades funcionales. Además, la desconexión entre las nuevas centralidades y el resto del tejido urbano genera problemas de movilidad y accesibilidad que afectan la calidad de vida de sus habitantes; en este sentido, la planificación estratégica de infraestructura debe ser una prioridad para garantizar el éxito de estas centralidades (Lovon Caso y Larota Sanz, 2020).

A nivel global, la transición hacia modelos de urbanización policéntrica ha sido promovida como una solución para abordar los desafíos de urbanización contemporánea. Según Soja (2020), las ciudades postmetropolitanas están caracterizadas por una diversificación funcional y espacial que requiere nuevas formas de planificación y gobernanza urbana. En el contexto ecuatoriano, esta transición representa una oportunidad para superar los problemas estructurales del modelo monocéntrico y avanzar hacia una urbanización más equitativa y sostenible; sin embargo, también plantea importantes desafíos en términos de coordinación interinstitucional, participación ciudadana y financiación de proyectos urbanos.

Es así como el problema de investigación radica en determinar si las nuevas centralidades urbanas pueden contribuir a la transformación y reestructuración de las ciudades ecuatorianas en un contexto de urbanización acelerada y desigual. Este fenómeno plantea múltiples interrogantes sobre las implicaciones sociales, económicas y ambientales de estas centralidades, así como sobre los desafíos y oportunidades que representan para la planificación urbana.

Estado del arte o fundamentación teórica

El estudio de las nuevas centralidades urbanas y su rol en la reestructuración de las ciudades ha sido abordado desde diferentes perspectivas teóricas y metodológicas, configurándose como un campo multidisciplinario que abarca la planificación urbana, la geografía, la sociología y la economía. Los antecedentes más significativos pueden situarse en los aportes de la Teoría del Lugar Central, desarrollada por Walter Christaller en 1933, la cual esta-

bleció las bases para entender la organización jerárquica de los espacios urbanos. Según esta teoría, las ciudades y sus centralidades se estructuran como nodos que concentran actividades y servicios en función de su alcance geográfico y jerárquico, determinando áreas de influencia que impactan el desarrollo territorial. Christaller (1933) propuso que las ciudades están organizadas en una jerarquía de centralidades que ofrecen bienes y servicios a sus áreas de influencia; este modelo, basado en principios de accesibilidad y economía de escala, establece que las centralidades mayores concentran servicios de alta especialización, mientras que las menores se centran en necesidades básicas. Este modelo teórico, aunque clásico, sigue siendo un marco de referencia para los estudios contemporáneos sobre la distribución espacial de centralidades.

En el contexto latinoamericano, el fenómeno de las nuevas centralidades ha cobrado particular relevancia debido a los desafíos asociados con la urbanización acelerada, la desigualdad socioespacial y la expansión descontrolada de las ciudades. En este sentido, el trabajo de Lefebvre (1974) sobre la producción del espacio aporta una perspectiva crítica al analizar cómo las centralidades no solo son espacios físicos, sino también productos sociales que reflejan y reproducen relaciones de poder. Lefebvre (1974) sostiene que el espacio urbano es un constructo dinámico que integra las dimensiones social, económica y política, lo que implica que las nuevas centralidades no deben ser entendidas únicamente como una reorganización física del territorio, sino como una transformación integral de las dinámicas urbanas.

David Harvey (2012) amplía esta perspectiva al explorar el concepto del *derecho a la ciudad* y su relación con las luchas urbanas por la equidad y la justicia espacial. Según Harvey, las nuevas centralidades pueden convertirse en herramientas para redistribuir recursos y oportunidades en el espacio urbano, siempre que se diseñen y gestionen desde un enfoque inclusivo. Sin embargo, también advierte sobre los riesgos de que estas centralidades reproduzcan patrones de exclusión y gentrificación si no se aborda adecuadamente su dimensión social. Este enfoque crítico ha influido significativamente en los estudios recientes sobre la transformación urbana en América Latina.

En Ecuador, investigaciones como las de Cuenin y Silva (2010) destacan la importancia del fortalecimiento de las centralidades urbanas como

una estrategia para enfrentar los problemas de desarrollo territorial desbalanceado. Su estudio sobre Quito identifica cómo las nuevas centralidades pueden contribuir a descongestionar el centro histórico y promover un desarrollo más armónico en toda la ciudad. A través del análisis de casos específicos, estos autores proponen un modelo de intervención basado en la identificación de centralidades estratégicas y la implementación de políticas integrales que prioricen la cohesión social y la sostenibilidad ambiental.

De manera similar, el trabajo de Espinosa (2020) sobre el policentrismo en Loja aborda los retos y oportunidades asociados con la creación de subcentralidades que complementen al centro histórico. Según este autor, el modelo policéntrico no solo busca desconcentrar las actividades económicas y sociales, sino también promover una interacción más equilibrada entre las diferentes áreas de la ciudad. Espinosa enfatiza que el éxito de este modelo depende de la capacidad para generar conectividad funcional y accesibilidad entre las centralidades, así como de la participación de los actores locales en los procesos de planificación.

Otro estudio relevante es el de Samada (2022), quien analiza la evolución de las centralidades urbanas en Manta y su impacto en el tejido urbano. Este trabajo subraya cómo las nuevas centralidades pueden actuar como catalizadores de desarrollo en áreas periféricas, mitigando los efectos negativos de la expansión urbana desorganizada. Sin embargo, también advierte sobre la necesidad de garantizar que estas centralidades sean inclusivas y accesibles para todos los segmentos de la población, evitando así la reproducción de desigualdades espaciales y sociales.

A nivel regional, Lovon Caso y Larota Sanz (2020) han explorado el concepto de *interfase urbano-rural* como una dimensión clave en el desarrollo de nuevas centralidades. En su estudio sobre Arequipa, Perú, identifican cómo las zonas periurbanas pueden transformarse en centralidades funcionales a través de estrategias de planificación que integren las dinámicas rurales y urbanas. Este enfoque es particularmente relevante para el caso ecuatoriano, donde la relación entre el campo y la ciudad sigue siendo un factor determinante en el desarrollo territorial.

En el ámbito teórico, Edward Soja (2000) introduce el concepto de *postmetrópolis* para describir las transformaciones espaciales y funcionales

de las ciudades contemporáneas. Según Soja, las nuevas centralidades son una manifestación de la complejidad y diversificación de las metrópolis postmodernas, donde la planificación urbana debe adaptarse a un entorno cada vez más fragmentado y globalizado. Este marco conceptual ofrece herramientas útiles para analizar cómo las centralidades emergentes en Ecuador se insertan en un contexto global de urbanización acelerada.

Adicionalmente, se señala que la descentralización ha sido un tema fundamental en el urbanismo desde mediados del siglo xx; autores han argumentado que la transición hacia un modelo policéntrico refleja la necesidad de responder a la suburbanización y a la expansión descontrolada de las ciudades. Según Soja (2020), las *exópolis* son el resultado de una descentralización económica que desplaza actividades comerciales, industriales y residenciales hacia áreas periféricas, redefiniendo la estructura de las ciudades.

Sin embargo, como señala Harvey (2012), estos procesos a menudo están acompañados de dinámicas de exclusión social, gentrificación y conflictos en el uso del suelo, fenómenos que también se observan en Ecuador en ciudades como Quito. Según Naranjo (2018), las nuevas centralidades han surgido para redistribuir servicios y aliviar la presión sobre los centros tradicionales.

De igual manera, uno de los temas más debatidos en la literatura sobre centralidades urbanas es su impacto socioeconómico. La creación de nuevas centralidades a menudo está asociada con un proceso que desplaza a las comunidades originales debido al aumento de los costos de vida y la transformación de los usos del suelo. Este fenómeno ha sido documentado ampliamente en el contexto latinoamericano, donde las centralidades emergentes tienden a beneficiar a las clases medias y altas, mientras excluyen a las poblaciones vulnerables.

En Ecuador, el caso de Cumbayá es emblemático, la transformación de esta parroquia de un área rural a una nueva centralidad urbana ha generado un aumento en el valor del suelo y en los costos de vida, desplazando a las comunidades agrícolas originales. Investigaciones como las de Serrano y Durán (2022) destacan que, aunque estas transformaciones han dinamizado la economía local, también han exacerbado las desigualdades sociales y la segregación espacial.

Por otro lado, los estudios sobre el impacto social y económico de las centralidades han destacado la importancia de considerar factores como la accesibilidad, la conectividad y la equidad en la distribución de recursos. Bazant (2008) analiza cómo los patrones de expansión urbana en las periferias, muchas veces fuera del marco normativo, generan dinámicas de exclusión que afectan la integración funcional de las nuevas centralidades; este autor enfatiza que la planificación de centralidades debe incluir medidas que garanticen el acceso a servicios básicos y oportunidades económicas para todos los habitantes.

En términos de sostenibilidad ambiental, los estudios han subrayado la necesidad de integrar consideraciones ecológicas en el desarrollo de nuevas centralidades; según Samada (2022), la expansión urbana hacia áreas de importancia ecológica puede tener consecuencias negativas para los ecosistemas locales si no se implementan medidas de mitigación adecuadas. En este sentido, las centralidades urbanas deben ser concebidas como espacios que no solo atienden las necesidades humanas, sino que también respetan y preservan el entorno natural.

Finalmente, los estudios críticos sobre centralidades han señalado la importancia de la participación ciudadana en los procesos de planificación. Harvey (2012) argumenta que las nuevas centralidades solo pueden ser exitosas si se desarrollan a través de un enfoque inclusivo que incorpore las voces y necesidades de las comunidades locales; este enfoque participativo no solo mejora la legitimidad de las políticas urbanas, sino que también fortalece la cohesión social y el sentido de pertenencia en las ciudades.

De esta manera, el estado del arte sobre las nuevas centralidades urbanas ofrece un panorama amplio y diverso que combina aportes teóricos en donde se destaca la importancia de las nuevas centralidades urbanas como herramientas para reestructurar el espacio urbano y abordar los desafíos contemporáneos de urbanización en Ecuador y América Latina; sin embargo, también subrayan los riesgos y desafíos asociados con su implementación, particularmente en términos de sostenibilidad, equidad y cohesión social.

Metodología aplicada

La metodología empleada en este estudio se fundamenta en un enfoque cualitativo, analítico-descriptivo, orientado a comprender el papel de las nuevas centralidades urbanas en la transformación y reestructuración de ciudades ecuatorianas; este enfoque permite analizar las dinámicas sociales, espaciales y económicas que emergen en torno a las centralidades, integrando tanto el análisis de literatura existente, análisis de estudios de caso, como la investigación documental. La naturaleza cualitativa de la investigación es particularmente adecuada para abordar las complejidades inherentes a los procesos de urbanización y reconfiguración territorial, ofreciendo una perspectiva holística sobre los fenómenos estudiados (Creswell, 2009).

La primera etapa de la investigación consistió en la revisión y análisis crítico de literatura relevante, para lo cual se seleccionaron textos fundamentales sobre teoría urbana, planificación y desarrollo de centralidades, incluyendo obras de autores clave como Lefebvre (1974), Soja (2000) y Harvey (2012). Estos textos proporcionaron un marco conceptual sólido para comprender la producción del espacio, las dinámicas de la postmetrópolis y el derecho a la ciudad, conceptos esenciales para contextualizar el fenómeno de las nuevas centralidades. Además, se incluyeron estudios contemporáneos sobre casos específicos en Ecuador y América Latina, como los trabajos de Cuenin Silva (2010), Espinosa (2020) y Samada (2022), los cuales permitieron identificar patrones comunes y particularidades en el desarrollo de centralidades urbanas en contextos similares.

La revisión bibliográfica se realizó mediante un análisis temático, una técnica cualitativa que facilita la identificación de categorías y patrones recurrentes en los textos analizados. Los temas principales emergentes incluyeron el impacto de las centralidades en la cohesión social, la sostenibilidad ambiental de los procesos urbanos y los desafíos de la planificación policéntrica. Estos temas guiaron la organización y estructuración del estudio, asegurando que los objetivos de la investigación estuvieran alineados con los hallazgos teóricos y empíricos existentes.

De manera complementaria, la investigación documental constituyó otra herramienta clave en este estudio. Este método permitió recopilar,

examinar y analizar fuentes primarias y secundarias relevantes, como informes técnicos, planes de desarrollo urbano y normativas legales. La investigación documental se centró en identificar estrategias de planificación y políticas públicas relacionadas con el desarrollo de nuevas centralidades en ciudades ecuatorianas como Quito, Loja y Manta. Documentos clave, como el Programa de Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito (Cuenin Silva, 2010) y estudios sobre la interfase urbano-rural en Arequipa (Lovon Caso y Larota Sanz, 2020), aportaron información valiosa sobre las estrategias adoptadas para integrar las centralidades en el tejido urbano existente.

El análisis documental se llevó a cabo mediante un enfoque de análisis de contenido, una técnica que permite sistematizar y codificar la información presente en los documentos revisados para identificar patrones significativos. Este análisis incluyó la identificación de conceptos clave como *centralidades emergentes, descentralización urbana, cohesión social* y *sostenibilidad ambiental,* los cuales se contrastaron con los hallazgos de la revisión bibliográfica. Este proceso aseguró una triangulación metodológica que fortaleció la validez del estudio al integrar diversas fuentes de información.

Una dimensión central de la metodología fue la comparación de casos, que permitió analizar cómo se desarrollan las nuevas centralidades en diferentes contextos urbanos de Ecuador; este enfoque comparativo se basó en el análisis de los casos de Quito, Loja y Manta, seleccionados por su relevancia en el contexto de las dinámicas de urbanización y reestructuración territorial. En Quito, el análisis se centró en las políticas implementadas para descongestionar el centro histórico y promover el desarrollo de centralidades secundarias como los ejes de actividad económica en el norte y sur de la ciudad (Cuenin Silva, 2010). En Loja, se exploró el modelo policéntrico, propuesto como una alternativa para equilibrar el desarrollo territorial y mitigar la dependencia del centro histórico (Espinosa, 2020). Finalmente, en Manta se examinó el impacto de las nuevas centralidades en la integración de las áreas periféricas y en la mejora de la calidad de vida urbana (Samada, 2022).

Para el análisis de casos de estudio, se delimitaron los siguientes pasos:

1. Definición de criterios de selección: se eligieron centralidades que representaran diferentes tipos de desarrollo y contextos urbanos.
2. Recolección de datos secundarios: se utilizaron datos de fuentes documentales, como planes de ordenamiento territorial, informes municipales y estudios académicos, para caracterizar cada centralidad.
3. Comparación y síntesis: se compararon los estudios de caso para identificar factores comunes y divergentes en el desarrollo y funcionamiento de las centralidades; esto permitió una mejor comprensión de los factores que influyen en su éxito o fracaso.

El enfoque comparativo incluyó el análisis de variables como la conectividad, la accesibilidad, el acceso a servicios básicos y la sostenibilidad ambiental, las cuales se evaluaron a partir de los datos disponibles en los documentos revisados. Este análisis permitió identificar similitudes y diferencias en las estrategias de desarrollo de centralidades en las tres ciudades, ofreciendo una perspectiva más amplia sobre las dinámicas urbanas en Ecuador.

Además, se consideraron aspectos metodológicos relacionados con la validación de los resultados; la triangulación de datos, lograda a través de la combinación de revisión bibliográfica, análisis documental y comparación de casos, fue fundamental para garantizar la solidez y confiabilidad de los hallazgos, permitiendo corroborar la información obtenida de diferentes fuentes.

En síntesis, la metodología empleada en este estudio combina la revisión bibliográfica, la investigación documental y la comparación de casos para analizar el rol de las nuevas centralidades urbanas en la reestructuración de ciudades ecuatorianas. Este enfoque integrador permite no solo describir y analizar las dinámicas urbanas existentes, sino también generar recomendaciones para el diseño de políticas públicas que promuevan una urbanización más equitativa, sostenible e inclusiva. La perspectiva interdisciplinaria adoptada asegura una visión comprensiva de los fenómenos estudiados, abordando las dimensiones sociales, espaciales y económicas que caracterizan las nuevas centralidades urbanas en el contexto ecuatoriano.

Resultados

Los resultados de este estudio ponen en evidencia el impacto de las nuevas centralidades urbanas en la reestructuración de ciudades ecuatorianas como Quito, Loja y Manta. El análisis documentado y la comparación de casos revelan patrones significativos relacionados con la redistribución funcional del espacio urbano, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental. La tabla 15.1 evidencia los porcentajes alcanzados de cada ciudad en relación con los indicadores.

Tabla 15.1. *Indicadores clave de nuevas centralidades urbanas en Quito, Loja y Manta*

Indicador	*Quito*	*Loja*	*Manta*
Reducción de la presión sobre el centro histórico	25%	20%	15%
Incremento en acceso a servicios básicos	45%	40%	28%
Mejora en tiempo de transporte	18%	10%	8%
Porcentaje de áreas con transporte público adecuado	75%	65%	42%

Fuente: elaboración propia (2024).

En el caso de Quito, los resultados muestran cómo el desarrollo de centralidades secundarias, como La Mariscal, Cumbayá y Carapungo, ha contribuido a descongestionar el centro histórico y redistribuir actividades económicas, administrativas y culturales hacia zonas periféricas; estas centralidades han actuado como nodos de integración, mejorando el acceso a servicios básicos y fortaleciendo la conectividad urbana. Sin embargo, también se identificaron desafíos relacionados con la desigualdad en el acceso a infraestructuras y servicios de alta calidad en las áreas más alejadas del núcleo central, lo que refleja una necesidad de mayor equidad en la planificación urbana.

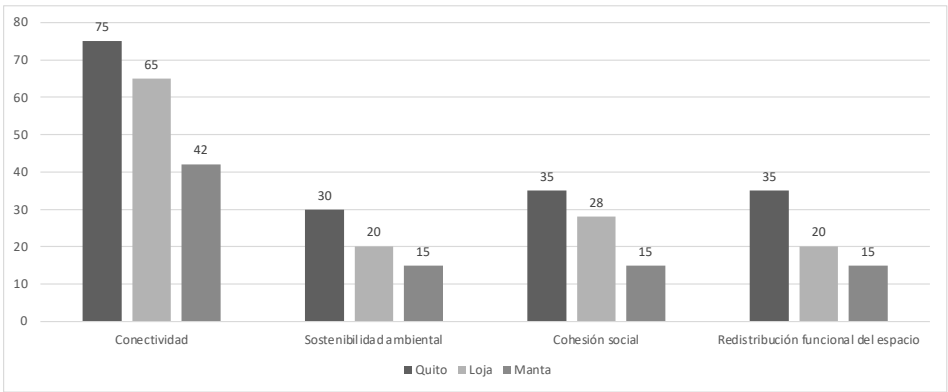
En Loja, el modelo policéntrico adoptado como respuesta a la saturación del centro histórico ha generado avances significativos. Datos del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) indican que la inversión en infraestructura en subcentralidades incrementó en un 40% el acceso a servicios básicos en estas entre 2018 y 2022; sin embargo, persisten desafíos en términos de conectividad: el 35% de los habitantes de las periferias con-

sidera que las redes de transporte público no satisfacen sus necesidades de movilidad, lo que limita la integración funcional de estas zonas.

Manta presenta una situación contrastante, donde las nuevas centralidades muestran un desarrollo desigual, mientras que la inversión en infraestructura ha permitido la creación de nuevos polos comerciales. El crecimiento informal y la falta de planificación integral han dado lugar a áreas periféricas con acceso limitado a servicios básicos. Según Samada (2022), el 28% de los residentes de estas zonas carece de acceso a agua potable, mientras que solo el 42% tiene acceso a transporte público adecuado, lo que evidencia una disparidad significativa en comparación con las zonas centrales.

Los datos de la gráfica 15.1 reflejan que Quito lidera en términos de redistribución funcional y conectividad, gracias a inversiones estratégicas en transporte público y desarrollo de espacios multifuncionales. Loja enfrenta retos de conectividad y cohesión social en sus áreas periféricas. Manta, por su parte, exhibe una dinámica desigual, con avances limitados debido a la falta de planificación estructurada en sus centralidades emergentes.

Gráfica 15.1. *Factores críticos en el desarrollo de centralidades urbanas*



Fuente: elaboración propia (2024).

La cohesión social es un aspecto crítico en el éxito de las nuevas centralidades. En Quito, el desarrollo de espacios públicos dentro de centralidades como La Mariscal ha fomentado la interacción comunitaria, lo que se refleja en un aumento en la participación ciudadana en actividades cul-

turales. En Loja, las nuevas centralidades han promovido mercados locales y ferias, lo que ha fortalecido los lazos comunitarios. Sin embargo, en Manta, la ausencia de espacios públicos bien diseñados limita la cohesión social, a tal punto que algunos pobladores expresan que las nuevas centralidades no fomentan la interacción social.

Los resultados también subrayan las limitaciones en términos de sostenibilidad ambiental. Aunque Quito ha implementado proyectos como corredores verdes y transporte sostenible, en Loja y Manta no se han integrado de manera prioritaria elementos de sostenibilidad ambiental. Esto evidencia la necesidad de fortalecer las políticas de planificación ecológica para garantizar el desarrollo sostenible de estas áreas.

En conclusión, los resultados evidencian que las nuevas centralidades urbanas están desempeñando un papel clave en la transformación de ciudades ecuatorianas, aunque enfrentan retos significativos en términos de conectividad, cohesión social y sostenibilidad ambiental. Quito se posiciona como un ejemplo destacado gracias a su planificación estratégica, mientras que Loja y Manta requieren mayores esfuerzos para consolidar sus centralidades emergentes y garantizar su integración funcional al sistema urbano. Estos hallazgos subrayan la importancia de adoptar enfoques integrales y sostenibles en la planificación de centralidades para maximizar su impacto positivo en el desarrollo urbano.

Interpretación/discusión

Los resultados obtenidos en este estudio permiten profundizar en la comprensión del papel de las nuevas centralidades urbanas en la reestructuración territorial de ciudades ecuatorianas como Quito, Loja y Manta, ofreciendo un marco para reflexionar sobre sus implicaciones sociales, económicas y ambientales. Estos hallazgos no solo abordan los problemas específicos que enfrenta cada ciudad, sino que también contribuyen a enriquecer el debate teórico sobre la transformación urbana, en particular en el contexto latinoamericano. Al contrastar estos resultados con la problemática planteada y el estado del arte, emergen patrones y tensiones que evi-

dencian tanto los avances como las limitaciones de las estrategias urbanísticas actuales.

En el caso de Quito, los resultados destacan el impacto positivo del desarrollo de nuevas centralidades en la descongestión del centro histórico, así como en la redistribución de actividades económicas, sociales y culturales hacia áreas periféricas como Cumbayá. Esto se alinea con las propuestas teóricas de Lefebvre (1974), quien señala que el espacio urbano es un producto social que refleja las dinámicas de poder y organización de la ciudad.

La redistribución funcional observada en Quito puede interpretarse como un intento de equilibrar estas dinámicas reduciendo la centralidad excesiva y promoviendo un desarrollo más equitativo sin embargo, este proceso también evidencia desafíos relacionados con la sostenibilidad, ya que solo una proporción limitada de las nuevas centralidades incorpora elementos ambientales como áreas verdes y corredores ecológicos. Esto sugiere que, aunque las estrategias de descentralización han sido exitosas en términos funcionales, aún queda un camino por recorrer para garantizar que estos avances se traduzcan en beneficios ambientales significativos.

Loja presenta un enfoque interesante al apostar por un modelo policéntrico que busca distribuir los beneficios del desarrollo urbano de manera más equitativa entre el núcleo central y las periferias. Este modelo, identificado como una respuesta a la hiperconcentración de actividades en el centro histórico, resuena con los planteamientos de Soja (2000) sobre la postmetrópolis, en los que las ciudades contemporáneas deben adaptarse a una diversificación funcional y espacial. Sin embargo, la efectividad de las subcentralidades emergentes en Loja se ve limitada por la falta de conectividad eficiente con el resto del sistema urbano. Este desafío pone de manifiesto la necesidad de invertir en infraestructura de transporte que garantice una integración funcional y territorial más sólida; además, la cohesión social, un aspecto crítico en el desarrollo de centralidades según Harvey (2012), parece estar parcialmente lograda en Loja, ya que, aunque se han fortalecido los lazos comunitarios a través de mercados y actividades locales, persisten desigualdades en el acceso a servicios y oportunidades entre las áreas centrales y las periféricas.

En contraste, Manta enfrenta retos significativos en la consolidación de sus nuevas centralidades, lo que refleja las limitaciones de un enfoque

de planificación menos estructurado. Aunque sectores como Tarqui han emergido como polos de actividad comercial, la falta de planificación integral ha generado una expansión urbana informal que no garantiza el acceso equitativo a servicios básicos y oportunidades económicas. Este fenómeno resalta la importancia de adoptar un enfoque más riguroso en el diseño de políticas públicas que promuevan la cohesión social y la sostenibilidad ambiental. Desde la perspectiva de la Teoría del Lugar Central, de Christaller (1933), las centralidades deben actuar como nodos que articulen flujos económicos y sociales, algo que aún no se ha logrado plenamente en Manta. Este caso subraya la relevancia de integrar estrategias de planificación que prioricen la conectividad y el acceso equitativo a infraestructuras básicas, elementos esenciales para el éxito de las centralidades según los estudios revisados (Bazant, 2008).

Al analizar estos resultados en el contexto del estado del arte, se observa una coincidencia con las tendencias globales y regionales identificadas por autores como Harvey (2012), Lovon Caso y Larota Sanz (2020). Las nuevas centralidades urbanas emergen como una respuesta a los problemas de fragmentación y desigualdad generados por los modelos monocéntricos de urbanización; sin embargo, su implementación en el contexto ecuatoriano refleja una serie de tensiones entre los objetivos de equidad, sostenibilidad y funcionalidad. Por un lado, las centralidades han demostrado ser efectivas para redistribuir actividades y aliviar la presión sobre los núcleos tradicionales, como se observa en Quito y Loja; por otro lado, su éxito depende en gran medida de la capacidad de las ciudades para integrar estas áreas al sistema urbano mediante infraestructura adecuada, políticas inclusivas y estrategias de planificación ambientalmente responsables.

En términos de cohesión social, los hallazgos confirman que las nuevas centralidades tienen el potencial de actuar como espacios de integración comunitaria, promoviendo la participación ciudadana y el fortalecimiento de los lazos sociales; sin embargo, los casos analizados también evidencian desigualdades significativas en la calidad y accesibilidad de los espacios públicos dentro de estas centralidades. Esto es especialmente evidente en Manta, donde la falta de espacios diseñados para la interacción social limita el impacto positivo de las centralidades en la cohesión comu-

nitaria. Este resultado pone de relieve la necesidad de adoptar un enfoque más inclusivo en la planificación de centralidades, alineándose con las propuestas de Harvey (2012) sobre el derecho a la ciudad como un principio organizador de la vida urbana.

Desde la perspectiva ambiental, los resultados muestran avances limitados en la incorporación de principios de sostenibilidad en el desarrollo de centralidades. Aunque Quito ha liderado iniciativas como corredores ecológicos y sistemas de transporte sostenible, otras ciudades, como Loja y Manta, muestran un progreso más lento en esta área, sugiere una desconexión entre las estrategias de descentralización y los objetivos ambientales. Esto podría exacerbar los impactos negativos del crecimiento urbano si no se aborda adecuadamente.

Los hallazgos coinciden con las advertencias de Samada (2022) sobre la necesidad de integrar medidas de mitigación ambiental en las políticas de planificación urbana para garantizar que las centralidades contribuyan al equilibrio ecológico de las ciudades.

Por otro lado, los retos relacionados con la conectividad y la accesibilidad destacan como un factor crítico en el éxito de las nuevas centralidades; mientras que Quito ha logrado avances significativos en la creación de redes de transporte público que conectan las centralidades emergentes con el resto del sistema urbano, Loja y Manta enfrentan limitaciones importantes en este aspecto. La falta de transporte público eficiente en estas ciudades reduce la funcionalidad de las centralidades y dificulta su integración al tejido urbano, lo cual subraya la necesidad de adoptar un enfoque más estratégico en la planificación de infraestructuras de transporte, un aspecto que también ha sido destacado por estudios previos como el de Lovon Caso y Larota Sanz (2020).

De esta manera la interpretación de los resultados permite afirmar que las nuevas centralidades urbanas representan una herramienta poderosa para la reestructuración territorial de las ciudades ecuatorianas, siempre que se implementen estrategias integrales que consideren las diferentes dimensiones presentes en el territorio; así, la ciudades ecuatorianas enfrentan la necesidad de abordar desafíos con el objetivo de consolidar el modelo policéntrico como aquel que descongestione la presión sobre los centros históricos, enriqueciendo el debate teórico sobre la transforma-

ción urbana en contextos de urbanización acelerada, subrayando la importancia de adoptar enfoques inclusivos y sostenibles en la planificación para maximizar su impacto positivo en el desarrollo de los territorios.

Conclusiones

Las conclusiones de este estudio destacan el papel estratégico de las nuevas centralidades urbanas en la transformación y reestructuración territorial de ciudades ecuatorianas como Quito, Loja y Manta, subrayando tanto sus avances como los retos que persisten en su desarrollo. En un contexto marcado por la urbanización acelerada, las desigualdades socioespaciales y los desafíos ambientales, estas centralidades emergen como herramientas clave para redistribuir actividades económicas y sociales, fomentar la cohesión comunitaria y promover un desarrollo urbano más sostenible e inclusivo.

Uno de los aportes más significativos de este estudio es la evidencia de que las nuevas centralidades tienen la capacidad de descongestionar los centros históricos tradicionales, redistribuyendo las actividades hacia áreas periféricas y aliviando la presión sobre las infraestructuras urbanas centrales. En Quito, por ejemplo, la creación de nodos secundarios como Cumbayá redujo la presión sobre el centro histórico, promoviendo una redistribución funcional que favorece tanto la economía local como la calidad de vida de los residentes. Este modelo ha permitido mejorar la conectividad urbana y reducir los tiempos de desplazamiento, aunque se evidenció que el éxito de estas estrategias depende en gran medida de la planificación y la inversión sostenida en infraestructura de transporte público y equipamientos urbanos.

En Loja, el modelo policéntrico adoptado ha demostrado ser una estrategia viable para abordar las limitaciones de un sistema urbano tradicionalmente monocéntrico; las subcentralidades han promovido un acceso más equitativo a los recursos y servicios básicos, fortaleciendo al mismo tiempo las dinámicas de empleo y comercio local. Sin embargo, este caso también refleja las tensiones inherentes a la implementación de nuevas centralidades urbanas en contextos de desigualdad, donde la conectividad limitada y la falta de una integración funcional plena dificultan el impacto

positivo de estas zonas. Esto subraya la necesidad de un enfoque holístico que considere no solo la redistribución física de las actividades, sino también la cohesión territorial y la equidad en el acceso a las oportunidades.

Por otro lado, Manta enfrenta retos significativos en la consolidación de sus nuevas centralidades, lo que evidencia las dificultades asociadas a la falta de planificación estructurada y políticas públicas adecuadas. Sectores como Tarqui, aunque emergen como polos de desarrollo, presentan un crecimiento desigual y, en muchos casos, informal, lo que perpetúa las brechas en el acceso a servicios básicos y oportunidades económicas. La limitada conectividad y la ausencia de una estrategia integral que priorice la sostenibilidad ambiental y social resaltan la importancia de fortalecer la gobernanza urbana para garantizar que estas centralidades cumplan su rol como motores de desarrollo e integración territorial.

Desde la perspectiva social, este estudio reafirma que las nuevas centralidades pueden actuar como catalizadores de cohesión comunitaria, fomentando la interacción social y la participación ciudadana. En Quito, los espacios públicos integrados en las nuevas centralidades han promovido un aumento significativo en la participación en actividades culturales y comunitarias, lo que refuerza el sentido de pertenencia y la identidad local; sin embargo, en ciudades como Manta, la ausencia de espacios públicos diseñados para la interacción limita la capacidad de las centralidades para convertirse en verdaderos puntos de encuentro e integración social. Este hallazgo pone de manifiesto la necesidad de adoptar un enfoque más inclusivo en el diseño de las centralidades, donde el espacio urbano debe ser accesible y funcional para todos los habitantes, independientemente de su posición socioeconómica.

Las implicaciones ambientales también ocupan un lugar central en las conclusiones de este estudio. Aunque Quito ha avanzado en la implementación de corredores ecológicos y sistemas de transporte sostenible, el impacto ambiental positivo de las nuevas centralidades aún es limitado, particularmente en ciudades como Loja y Manta; en estos casos, la expansión urbana hacia áreas ecológicamente sensibles ha generado preocupaciones sobre la pérdida de recursos naturales y la reducción de la resiliencia urbana. Esto destaca la importancia de integrar principios de sostenibilidad en la planificación de centralidades, asegurando que estas no solo atiendan

las necesidades humanas, sino que también respeten y preserven los ecosistemas locales. Este enfoque es fundamental para garantizar un desarrollo urbano que sea compatible con los objetivos de desarrollo sostenibilidad y los compromisos ambientales nacionales.

Un hallazgo clave de este estudio es que el éxito de las nuevas centralidades depende en gran medida de la conectividad y la accesibilidad. Las ciudades que han priorizado la inversión en redes de transporte público, como Quito, han logrado integrar funcionalmente sus centralidades al sistema urbano, mejorando la movilidad y reduciendo las desigualdades territoriales; en contraste, Loja y Manta enfrentan desafíos significativos en este aspecto, con redes de transporte público insuficientes que limitan la capacidad de las centralidades para cumplir su función de articuladores del espacio urbano, subrayando la importancia de considerar la infraestructura de transporte como un componente esencial en la planificación de centralidades, asegurando que estas sean accesibles y funcionales para todos los habitantes.

Desde una perspectiva teórica, los hallazgos de este estudio contribuyen a enriquecer el debate sobre la transformación urbana en contextos de urbanización acelerada y desigualdad. Las nuevas centralidades, al actuar como nodos de redistribución y cohesión, representan una respuesta innovadora a los problemas estructurales del modelo monocéntrico de urbanización; sin embargo, también reflejan tensiones entre los objetivos de equidad, sostenibilidad y funcionalidad, lo que pone de relieve la importancia de un enfoque interdisciplinario que combine elementos de planificación urbana, sociología, economía y estudios ambientales. Este enfoque permite abordar las múltiples dimensiones del fenómeno de las centralidades, generando políticas públicas más inclusivas y efectivas.

En términos prácticos, este estudio ofrece lecciones importantes para el diseño de políticas urbanas en Ecuador y otros contextos similares. La planificación de nuevas centralidades debe basarse en un análisis integral que considere las necesidades sociales, económicas y ambientales de las ciudades, asegurando que estas zonas sean funcionales, accesibles y sostenibles; además, es fundamental fomentar la participación ciudadana en los procesos de planificación y desarrollo, garantizando que las centralidades reflejen las aspiraciones y prioridades de las comunidades locales. Solo a

través de un enfoque inclusivo y participativo se puede maximizar el impacto positivo de estas zonas en el desarrollo urbano.

En síntesis, las nuevas centralidades urbanas representan tanto una oportunidad como un desafío para las ciudades ecuatorianas. Si bien han demostrado ser herramientas efectivas para abordar problemas de congestión, desigualdad y fragmentación urbana, su éxito depende de la capacidad de los planificadores y responsables de políticas públicas para integrar principios de equidad, sostenibilidad y conectividad en su diseño y gestión. Este estudio ofrece una base sólida para continuar explorando el papel de las nuevas centralidades urbanas en la transformación urbana, subrayando la necesidad de adoptar enfoques innovadores que promuevan un desarrollo más justo e inclusivo en las ciudades de Ecuador.

Referencias

Bazant, J. (2008). Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, *13*(2), 117-132.

Bellet, C., Melazzo, E. S., Sposito, M. E. B. y Llop, J. M. (Eds.). (2015). *Urbanización, producción y consumo en ciudades medias/intermedias*. Universidade Estadual Paulista / Universitat de Lleida. https://www.researchgate.net/profile/Carme-Bellet/publication/281290001_Urbanizacion_produccion_y_consumo_en_ciudades_mediasintermedias/links/55e02e2e08aecb1a7cc2140a/Urbanizacion-produccion-y-consumo-en-ciudades-medias-intermedias.pdf

Christaller, W. (1933). *Die Zentralen Orte in Süddeutschland*. Fischer.

Creswell, J. (2009). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approach* (3ª ed.). Sage.

Cuenin, F. y Silva, M. (2010). *Identificación y fortalecimiento de centralidades urbanas: El caso de Quito*. Banco Interamericano de Desarrollo. https://publications.iadb.org/es/publications/spanish/viewer/Identificaci%C3%B3n-y-fortalecimieto-de-centralidades-urbanas-El-caso-de-Quito.pdf

Espinosa, J. (2020). El policentrismo como modelo de desarrollo territorial y económico para la ciudad de Loja-Ecuador. *Revista Geoespacial, 17*(2), 25-47. https://journal.espe.edu.ec/ojs/index.php/revista-geoespacial/article/download/1719/1416/7355

Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. Verso. https://files.libcom.org/files/Rebel%20Cities-David%20Harvey.pdf

Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Capitán Swing. https://istoriamundial.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/06/henri-lefebvre-la-produccion-del-espacio.pdf

Lovon Caso, D. J. y Larota Sanz, A. Á. (2020). Nueva centralidad en interfase urbano-rural (I-UR): Caso sector Umapalca, zona sur de Arequipa Metropolitana. *Revista de Arquitectura*, *22*(2), 48-59. https://doi.org/10.14718/RevArq.2020.2760

Naranjo Vega, T. S. (2018). *Equipamiento municipal de administración y gestión en el sector Parada Sur del tranvía Cuatro Ríos.* Universidad del Azuay. http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/8242

Olivares, A. I. y González, D. (2004). Nuevos territorios urbanos: Consideraciones de la espacialidad contemporánea. *Gestión Urbana Internacional, 51*. https://revistas.ubiobio.cl/index.php/RU/article/view/542/505

Pinedo López, J. W. y Lora Ochoa, C. (2019). New urban centers: Definition, typologies and consolidation. *Architecture, City and Environment, 13*(39), 105-128. https://doi.org/10.5821/ace.13.39.5420

Samada, Y. (2022). Concepción de las centralidades urbanas en la ciudad de Manta, Ecuador: Piezas claves en el desarrollo urbano. *Mikarimin: Revista Científica Multidisciplinaria*, *8*(3), 117-132. https://revista.uniandes.edu.ec/ojs/index.php/mikarimin/article/view/2883

Serrano, C. y Durán, G. (2022). Geografía de la fragmentación en el periurbano de Quito: Un análisis de las nuevas centralidades Cumbayá-Tumbaco y San Antonio de Pichincha. *EURE, 46*(137). https://doi.org/10.4067/S0250-71612020000100247

Silva, C. y Vergara, F. (2021). Determinants of urban sprawl in Latin America: Evidence from Santiago de Chile. *SN Social Sciences, 1*(8). https://doi.org/10.1007/s43545-021-00197-4

Soja, E. W. (2020). *Postmetrópolis: Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones.* Traficantes de Sueños. https://periferiaactiva.wordpress.com/wp-content/uploads/2011/09/postmetropolis-soja.pdf

16. Análisis del espacio público y la intensidad urbana del centro histórico de Cuernavaca, México

Miguel Ángel Cuevas Olascoaga[1]
Norma Angélica Juárez Salomo[2]
Gerardo Gama Hernández[3]
Mariana Teresa Silveyra Rosales[4]

DOI: https://doi.org/10.52501/cc.306.16

Resumen

El centro histórico de Cuernavaca tiene el reconocimiento como tal solo a nivel municipal, no existe una declaratoria federal para sus consideraciones de centro histórico bajo normativa o legislación vigente; sin embargo, no deja de ser un espacio urbano con elementos característicos de patrimonio cultural, tanto en el ámbito arquitectónico como en el urbano. El problema se centra primordialmente en sus actividades comerciales, turísticas y culturales, aunado al caos de ocupación del espacio público en detrimento del Patrimonio Cultural. El objetivo de este capítulo es reflejar un análisis de sus grandes problemas de ocupación hasta el 2024, donde en las actividades propias de centro histórico existe un alto porcentaje de ocupación del espacio público que restringe su disfrute. Esto, bajo una metodología que se basa primordialmente en un censo de ocupación pública y en cómo esta concatena actividades de todo tipo para el ciudadano común en el disfrute público, identificada aquí como el fenómeno de *intensidad urbana.* Los resultados de este breve análisis se muestran en mapas sintéticos que evidencian el proble-

[1] Doctor en Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México. ORCID: 0000-0002-6427-7370 ; correo electrónico: miguel.cuevas@uaem.mx
[2] Doctora en Educación. Profesora de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México. ORCID: 0000-0002-9685-1998 ; correo electrónico: salomo@uaem.mx
[3] Doctor en Arquitectura Diseño y Urbanismo. Profesor de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México. ORCID: 0000-0001-8346-7930 ; correo electrónico: gamamil@hotmail.com
[4] Doctora en Humanidades. Profesora de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México. ORCID: 0000-0003-0883-6809 ; correo electrónico: mariana.silveyra@uaem.mx

ma de esa intensidad urbana que vive el centro histórico de Cuernavaca, que incluso se disparó aún más después de la pandemia de covid.

Palabras clave: *Cuernavaca, centros históricos, espacio público, intensidad urbana.*

Introducción

En el presente capítulo se comparte un análisis sobre la situación del centro histórico de Cuernavaca, Morelos, relacionada con los conflictos de ocupación motivados por la ausencia de una legislación adecuada y un desarrollo no planificado. La herencia cultural y las actividades turísticas y comerciales se ven amenazadas en su funcionamiento por la falta de un trabajo coordinado que regule y reconozca el valor de este emblemático lugar.

En un esfuerzo por comprender los alcances y posibilidades de organización del centro, se llevó a cabo un trabajo de investigación basado en una metodología en la que se aplica un censo de ocupación pública para determinar la *intensidad urbana* (término relativamente nuevo, usado para esta metodología en particular), que, para el caso de la investigación, evidenció el creciente caos de ocupación, privatización y uso de suelo, relevando la importancia de llevar a cabo la gestión para la concientización y revitalización urbana, identificando alternativas para procurar la limpieza y orden urbano, cumpliendo con los ejes estratégicos de su ayuntamiento y gobierno en turno, pero sobre todo, primordialmente para insertarse en estrategias de conservación y difusión del propio patrimonio cultural, existente en el centro histórico.

Problema de investigación y contexto

Contexto histórico

La ciudad de Cuernavaca está ubicada al sur de la Ciudad de México, dentro del estado de Morelos; en los límites del territorio, Cuernavaca como

capital, se ubica al noreste. La ciudad está emplazada sobre una meseta de topografía irregular, flanqueada por dos barrancas contentivas como el de cursos de agua estacionales. Esto está considerado los precedente histórico más representativo de Cuernavaca y como factor paisajístico condicionante de su organización urbanística en el corazón de la ciudad. De hecho, el esquema rememora una antigua tradición urbanística mesoamericana que eventualmente llegó a ser encubierta por el funcionalismo de la traza ortogonal, superpuesta por los españoles al antiguo asentamiento de ocupación Tlahuica.

Dicha circunstancia se debió a la necesidad de apropiarse ideológicamente de un sitio que capitalizaba un legendario prestigio ancestral. La referencia a este traslape permite percibir el enmascaramiento de la Cuauhnáhuac prehispánica dentro de la funcionalidad del esquema ortogonal implementado compulsivamente por los españoles. Tal recuperación de lecturas secuenciales contribuye a restablecer los referentes urbanísticos imbricados desde tiempos coloniales, como parte del proceso de mestizaje. En esencia, el proceso se perfila desde el instante en que la forma indígena de habitar extendidamente entre barrancas, lomas y llanos fuera sustituida al ordenar el conquistador Hernán Cortés un readensamiento de barrios "en el contorno y en alrededor *[sic]* de Quauhnahuac" (Códice de la reedificación de Cuernavaca, edición Dubernard, 1991, p. 118). La medida enunciada se adhirió al carácter del urbanismo, ensayado en tierras americanas por los europeos, por lo que en la *Relación de Cuernavaca,* de 1743 (edición Dubernard, 1991, p. 246), se precisó que "su fundación es sobre tierra firme y quebrada". De ese modo quedó consignada la flexibilidad de aplicación del principio del trazado ortogonal cuando se carecía de terrenos totalmente planos que permitieran el despliegue de un diseño urbano estrictamente reticular; por ello, se evidencia una traza urbana medianamente ortogonal, rota por la accidentada topografía.

Es importante resaltar la complejidad histórica que comporta el desarrollo urbanístico de Cuernavaca. Ello, con miras a atenuar el sentimiento de fragmentación sociocultural resultante de la realidad de la Conquista. En otras palabras, los habitantes contarían con la fruición intelectual de considerarse usuarios de una planta urbana generada por ancestros participantes en dos grandes instancias urbanísticas de su historia: la prehispá-

nica y la colonial, con continuidad en tiempos modernos y actuales. En todos los instantes socioculturales, empero, resultó determinante la incidencia del ambiente natural representado en las barrancas.

Entre la infraestructura urbana que la documentación colonial temprana permite reseñar, se encuentran los ojos de agua y acequias por donde fluía el líquido que satisfacía las necesidades de la naciente urbe. De hecho, dado que la fuente que manaba del cerro de Chapultepec resultaba insuficiente, se habilitó el traslado del agua de Cocotzingo, lugar situado en el periférico pueblo de indios de Santa María Ahuehuetitlan. La importancia de este manantial que manaba de "una piedra agujerada" hasta generar un embalse rodeado de tule en el comedio de los cuatro barrios fundacionales (Tecpan, Olac, Panchimalco y Xala), asociados a su vez a cuatro barranquillas y cuatro caminos, uno [de los cuales] sale de donde nace el agua", denotaba la persistencia de ritualidades prehispánicas del paisaje (Códice Municipal Cuernavaca, edición Vargas Rea, 1951, p. 16). Adicionalmente, colocaciones de "cien cruces" por parte de "todos los principales y caciques" en las inmediaciones del "ojo de agua de Chapultepec" delataban la persistencia de ceremoniales prehispánicos ancestrales que en la Colonia fueron reelaborados mediante el concurso de iconos cristianos (Códice Municipal Cuernavaca", edición Vargas Rea, pp. 14-15). Se trataba en esencia de resignificaciones del ofrendar con cruces a los ojos de agua brotantes del pie del cerro primordial, a objeto de apropiarse de la importancia simbólica del lugar. Para entonces, la red de comunicaciones irradiaba desde el centro de Cuernavaca, a través de "treinta y dos caminos de entradas y salidas" que la municipalidad conminaba a ser preservadas por parte de los principales o cabezas de linaje indígenas (Códice Municipal Cuernavaca, p. 15).

Fundamentación teórica

Descripción de los eventos históricos más importantes que marcaron la fundación, crecimiento físico y desarrollo del centro histórico

Las lecturas por recuperar como signo indiscutible de continuidad urbanística entreverada dentro del funcionalismo del diseño ortogonal introducido

por los españoles se remiten a varios sucesos históricos; entre ellos, se encuentra la implementación de un acto de fundación que recurrió a un readensamiento poblacional en el comedio de "cuatro lomas" que constituían el referente ancestral prehispánico de urbanización (Cuauhnáhuac). Esta superposición contó con el recurso de apropiación simbólica del lugar, representado en el levantamiento de la iglesia primada de la ciudad. Así lo constatan el *Códice de Cuernavaca* de 1532 y el *Códice de la Fundación de Cuernavaca:* "Primeramente se hizo la iglesia, y empezó la doctrina, y se Juntaron todos los cristianos" (Códice de Cuernavaca, edición Vargas Rea, 1952, p. 12); "que fue delante de nosotros como se hizo la iglesia, que fue en medio de cuatro lomas" (Códice de la fundación de Cuernavaca, edición Dubernard, 1991, p. 68), en cuyo contorno se distribuyeron los edificios institucionales del nuevo poder colonial: la alcaldía o municipalidad, el palacio del marquesado, la iglesia primada, la cárcel, el hospital, los mesones u hostales y los lotes configuradores del superpuesto esquema urbanístico. A partir de entonces, se adecuó el espacio anteriormente ceremonial prehispánico a una plaza que regulaba transacciones comerciales efectuadas en "pública almoneda". Como resultado de los beneficios pecuniarios y políticos obtenidos, se engendraron distinciones socioeconómicas transferidas en la asignación de los mejores y mayores lotes de la traza urbana de la naciente ciudad. Así lo consigna el *Códice Municipal de Cuernavaca* (CMdC) en 1532:

> Y cuando entró el primer Alcalde Mayor a esta Villa fue el 30 de enero [de 1532] […] y cuando se empezó el primer día de feria pusieron una silla en la mitad de la plaza y delante de dicho Alcalde Mayor se trataba y contrataba todo género y daba fe de los almudes y medida de vara y la que no era de verdad la quebraba para que no engañaran con el peso y medida, y tenía cuidado todo así del chile, como sal y otras cosas […]. (CMdC, ed. Vargas Rea, 1951, p. 13)

Durante el siglo XVIII y en virtud del empuje económico que la ciudad desplegó el siglo anterior, el conjunto urbano integraba cada vez más la presencia de los antiguos pueblos de indios, que posteriormente conformarían los pueblos históricos y barrios tradicionales. Un documento a fi-

nales del siglo xx, publicado y conocido como *El manifiesto de Salvaguarda del Centro Histórico de Cuernavaca,* acota que a finales del siglo xix la traza urbana se había magnificado hasta incluir sesenta calles y callejones junto a cinco plazas y plazuelas. El conglomerado de casas ascendía a quinientas, distribuidas en el centro y planicies allende el centro histórico. Acorde al registro fotográfico conjuntado por Sergio Estrada Cajigal Barrera (Crónicas de Cuernavaca, 1857-1930, 1997), el centro de Cuernavaca estuvo puntualizado desde mediados del siglo xix por la plaza de armas, frente al Palacio de Cortés (inmueble que edifico don Hernán Cortés posterior a la conquista) y contigua al mercado Colón. Éste último continuaba las funciones del antiguo tianguis indígena (Cajigal Barrera, 1997, p. 18) hasta que en 1910 fue reemplazado por el diseño y reconfiguración del espacio urbano; actualmente, se tiene emplazado el Jardín Morelos. Característicos portales de época (primavera, Eguía y Balcázar), que durante décadas enmarcaron el mercado, cedieron su lugar al palacio de gobierno (Cajigal, 1997, pp. 24-27). Según Cajigal Barrera, "en 1906 el Hotel Morelos dominaba el lado poniente del Jardín Morelos y el sur del Jardín Juárez. […]. Fue demolido en 1952-53 para empezar a construir en su lugar el Palacio de Gobierno del Estado" (Cajigal Barrera, 1997, p. 36). Hacia el lado poniente y desde los siglos xvi, xvii y xviii, se recortaban las siluetas de catedral, las iglesias de San Francisco y Guadalupe, y los parámentos del Jardín Borda; es esta la reconfiguración urbana a partir de la cual ejercer el presente análisis.

Descripción y delimitación del crecimiento histórico físico de la zona urbana

Acorde a lo consignado en el *Códice Municipal de Cuernavaca,* el trazado inicial encontró soporte sustancial en la red de pueblos periféricos indígenas y en aquellas comunidades extendidas (Altepetl) que integraban la dimensión territorial de la antigua Cuauhnahuac (Lockhart, 1992; García Zambrano Fernández Christlieb, 2006). Por consiguiente, dicho documento alude indistintamente a comunidades de relativo adensamiento (*calpolli* y *xicalli*) que los españoles uniformaron bajo las denominaciones de pueblos,

barrios e inclusive rancherías. Por indicios en diversas fuentes documentales anteriormente citadas, durante todo el transcurso del siglo XVI, pudo sustentarse Cuernavaca del fluido de tributación proveniente de tales asentamientos. Ello resultó ser complementario de los arbitrios económicos que se obtuvieran de las llamadas "rentas de propios", actividades comerciales en la plaza, gravámenes por circulación de bienes (alcabalas) impuestos, entre otros. Tocante al aporte suministrado por los poblados indígenas de dentro y fuera del núcleo urbano extendido de aquel entonces, resulta ilustrativo recuperar los protocolos de adhesión sociopolítica de los pueblos y barrios al conjunto del Altepetl de la ciudad. Estos se concretaban protocolarmente mediante el compromiso de adornar anualmente la iglesia principal y el palacio del marquesado (Palacio de Cortés), con motivo de la "fiesta titular de esta Villa". Así lo testimonia el *Códice Municipal de Cuernavaca,* de 1532:

> y en cada fiesta titular de esta Villa tiene obligación de venir a aderezar y a adornar el convento y el palacio de los pueblos siguientes: Telaman, Cohuentepec, Miacatlan, Tonexco, S. Francisco Cohuatlan, Mazatepec, San Miguel Cuauhtlan, Cuauhchichinola, Huaxintlan, Ahuehuetzingo, Acatlicpac, Xochitepec, Alpoyecan, Xoxocotlan, Tetelpan, Panchimalco, Ytlatenchi, Huitzilac, Cuauhxomulco, Ocotepec, Cienmilpas, Sta. María Tetelan, Tlaltenanco. (CMdC, ed. Vargas Rea, 1951, p. 14)

Acorde con el contexto descrito, la conceptualización de "pueblos históricos" y "barrios tradicionales" que rige actualmente en la definición de la poligonal del centro histórico de Cuernavaca y su redimensionamiento para el caso de este estudio permite observar las múltiples fusiones experimentadas por los poblados periféricos y locales que integraban la antigua Cuauhnáhuac, hasta convertirse en la actual ciudad.

La reconstrucción urbana de las distintas fases históricas proveyó sustento calificado a la ampliación de la poligonal que, con criterios de conservación del casco propiamente histórico, se reconoce actualmente. El proceso inicia con la conformación en cinco barrios que ordenara Hernán Cortés con el objeto de fomentar el imprescindible readensamiento poblacional de la nueva Cuernavaca. El códice de la reedificación refiere el

modo en que fueron dadas y medidas y señaladas [las tierras] en el contorno y en alrededor de Quauhnahuac" (ed. Dubernard, 1991, p. 118). A los barrios surgidos de las comunidades extendidas al modo prehispánico: (San Pedro, San Pablo, San Miguel, San Juan y San Francisco), se suman los cuatro barrios ancestrales que proveían orientación cardinal a la antigua ciudad prehispánica: Tecpan al este; Olac al oeste; Panchimalco al norte; Xala al sur, resultando un total de nueve barrios constituyentes de la Cuernavaca colonial.

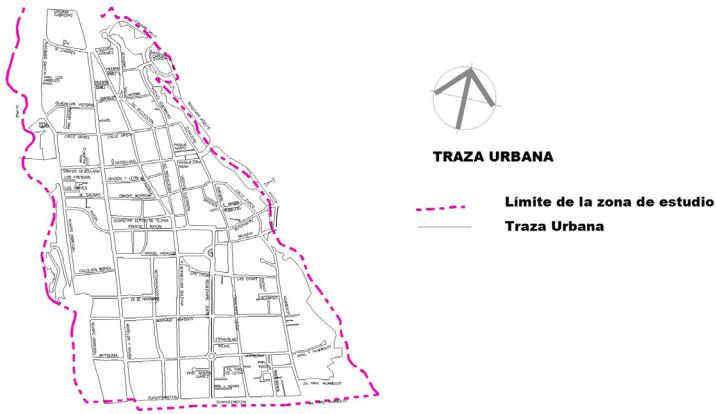
Durante el siglo XVIII se incrementó esta estructura urbana con los pueblos de Indios de la periferia, que fueron asimilándose paulatinamente a la ciudad, anticipándose la sostenida conurbación distintiva de los tiempos modernos y contemporáneos: San José Caltengo, San Jerónimo Cocotzingo, San Gaspar Tetela, Santa María Ahuacatitlan, San Lorenzo Chamilpa, San Salvador Ocotepec, San Nicolás Ahuatepec, San Miguel Chapultepec, San Diego Acapantzingo, San Antonio Analco y San Antonio Tlaltenango (éste último fue parte del antiguo *calpolli* o barrio indígena de Panchimalco). Entremezclando el funcionamiento de comunidades que fungieron como parroquias dotadas de templos y capillas (Manifiesto de Salvaguarda del Centro Histórico de Cuernavaca, p. 3), reseña adicionalmente a San Antón, que también formó parte del extenso *calpolli* de Panchimalco, Tepetates y Gualupita. El mismo documento enlista (p. 13) los "pueblos históricos del municipio de Cuernavaca": Ahuatepec, Amatitlán, Buena Vista del Monte, Chipitlán, Ocotepec, Analco, Chapultepec, Chamilpa, Acapantzingo, Ahuacatitlán, Tetela del Monte y Tlaltenango. Bajo la categoría de "barrios tradicionales" han permanecido Gualupita, Melchor Ocampo y La Estación, adjuntos al perímetro reconocido como centro histórico; en estos casos, una poligonal delimitada debe considerar para su protección y conservación de centro histórico el concepto de *franjas de amortiguamiento,* contiguas a la poligonal reconocida oficialmente. Este distintivo es sumamente importante para proteger una poligonal de centro histórico como el de Cuernavaca, en conjunto con el análisis a continuación.

Metodología aplicada

Análisis de la ocupación del espacio público de Cuernavaca

La antigua Cuauhnáhuac (hoy Cuernavaca, capital del estado de Morelos) en la actualidad se ha visto rebasada doblemente por problemas inherentes al desarrollo y configuración urbana de la ciudad, todo el proceso histórico descrito anteriormente ha sido un referente del porque el centro Cuernavaca tiene en la actualidad múltiples y variados problemas con la ocupación del espacio, sobre todo en la vía pública y espacios de encuentro público.

Figura 16.1. *Primer cuadro de la ciudad de Cuernavaca y su considerable poligonal de centro histórico*



Fuente: elaboración propia, Miguel Ángel Cuevas (MAC, 2006).

Para prevenir el crecimiento irregular y la transformación desordenada de la morfología urbana de la ciudad, las autoridades municipales desde hace aproximadamente dos décadas han tratado de fomentar planes, programas, iniciativas de ley y reglamentos apegados al respeto de la arquitectura y los espacios urbanos que componen esta histórica ciudad, así como a su espacio público, esto incentivó hace algunos años la declaratoria de centro histórico para el primer cuadro de la Ciudad de Cuernavaca; en el año 2010 el H. Cabildo del gobierno municipal de aquel entonces

conformó una comisión para reconocer el conglomerado de monumentos históricos como una zona delimitada que pretendía denominar centro histórico de Cuernavaca;[5] en sesión ordinaria de cabildo, en el año 2010,[6] se aprobó la propuesta de dictamen que emite la comisión especial[7] para tal caso. En particular, para este capítulo se le ha denominado "primer cuadro de la ciudad de Cuernavaca", porque la declaratoria está basada en un reglamento municipal que una legislatura local no ha recibido como iniciativa para aprobación. Ese canal es el indicado para emanar, en primera instancia, una ley estatal y, en seguida, una ley federal, como el caso de la ciudad de Cuautla, Morelos, que sí tiene esa declaratoria a nivel federal; por consecuencia, la declaratoria no rebasa las competencias municipales, y en ese orden de ideas, no impacta favorablemente para la conservación y preservación del patrimonio en la delineada poligonal de protección para el centro histórico de Cuernavaca desde el año 2010.

De este modo, la poligonal de centro histórico de esta ciudad se encuentra comprendida por un perímetro "A", definido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Ayuntamiento, conformada por las siguientes calles:

1. Esquina de Virginia Fábregas con avenida Morelos (al norte).
2. Avenida Morelos esquina Agustín Güemes.
3. Agustín Güemes esquina Leandro Valle (Oriente).
4. Leandro Valle esquina Carlos Quauglia.
5. Carlos Quauglia esquina Vicente Guerrero.
6. Vicente Guerrero esquina Clavijero (corazón del centro).
7. Clavijero esquina Francisco Zarco.

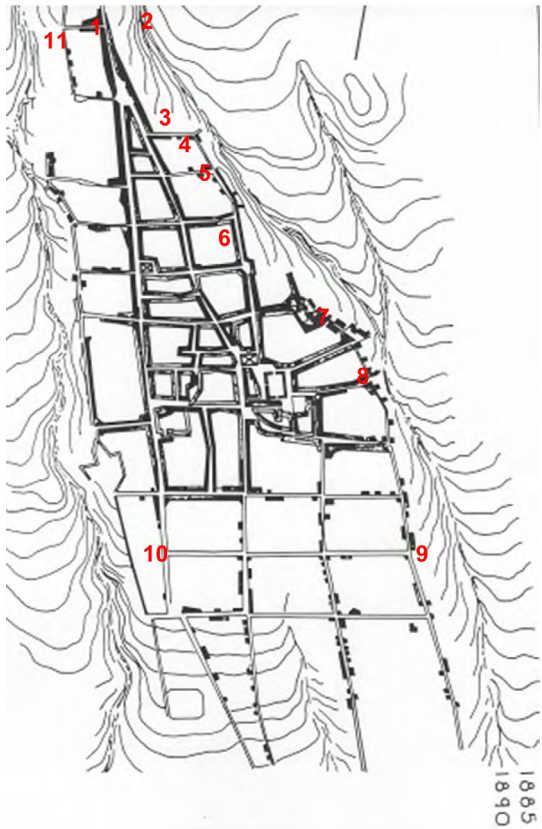
[5] El análisis estuvo basado en el catálogo de monumentos históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, elaborado por investigadores y arquitectos restauradores del INAH, así como algunos de los estudios y criterios de profesores de la Facultad de Arquitectura de la UAEM.

[6] *Gaceta Municipal de Cuernavaca. Órgano informativo del gobierno municipal,* agosto-octubre de 2010, año 1, no. 4, H. Ayuntamiento 2009-2012.

[7] Acuerdo AC/SO/10-VIII-10/148, mediante el cual se declara el centro histórico de la ciudad de Cuernavaca, Morelos; con las características que se indican en el Manifiesto de Salvaguarda del Centro Histórico de la Ciudad de Cuernavaca, Pueblos Históricos y Barrios Tradicionales, con numero de Acuerdo SM/AC0017SO/5-XI-04/125, aprobado y publicado por el Cabildo del Ayuntamiento municipal constitucional de la ciudad de Cuernavaca, Morelos.

8. Francisco Zarco esquina A. de Humboldt.
9. A. de Humboldt esquina Cuauhtemotzin.
10. Cuauhtemotzin esquina Álvaro Obregón.
11. Álvaro Obregón esquina Virginia Fábregas.

Figura 16.2. *Ubicación de las calles y sus delimitaciones para la poligonal del centro de Cuernavaca en mapa de 1885; mapoteca Orozco y Berra*



Fuente: elaboración propia (2024).

Apegado a esto, bajo los criterios de protección del patrimonio, emanan algunas otras leyes importantes que involucran el quehacer cotidiano para uso del espacio en esta delimitación de centro. Existe en el Ayuntamiento de Cuernavaca el reglamento de uso de la vía pública del munici-

pio de Cuernavaca, Morelos[8] (Periódico Oficial, 2003), el cual define puntualmente en su artículo 3º la naturaleza de (a) vía pública, (b) comerciante, (c) comerciante semifijo, (d) comerciante ambulante. Es decir, los define y clasifica a efecto de poder aplicar el reglamento antes mencionado y posibles sanciones. En sus artículos 4º y 5º prohíbe el comercio ambulante y semifijo para el centro histórico de la ciudad de Cuernavaca. Acorde a lo antes analizado, se parte entonces de un planteamiento primordial de análisis que trata de clarificar los cambios y problemas sustanciales en las delimitaciones actuales de los centros históricos, que es una dinámica actual en México, para el caso de Cuernavaca, basándose en dos indicadores disímbolos:

I. El reconocimiento del primer cuadro de centro histórico de Cuernavaca con una declaratoria local que, bajo reglamentos, incentiva la conservación, preservación, promoción y difusión de las características excepcionales del patrimonio histórico en este espacio, buscando impactar positivamente en el ánimo y flujo de visitantes de otras partes.
II. Que en la dinámica de primer cuadro, con su flujo peatonal y vehicular intenso (ya sea de visitantes y/o de individuos), principalmente de comerciantes[9] que trabajan y habitan en el primer cuadro de la ciudad, un punto desde donde se origina el conflicto del espacio público y su intensidad de ocupación como un bien personalizado o individualizado a una práctica de comercio informal, incentivando la apropiación del espacio público y convirtiéndolo, a su vez, en un espacio privado.

Entonces, se plantean los siguientes criterios considerables, en donde se lee al espacio público como un sitio donde adquirimos información y conocimiento sobre la actualidad y sobre la vida misma; un espacio de in-

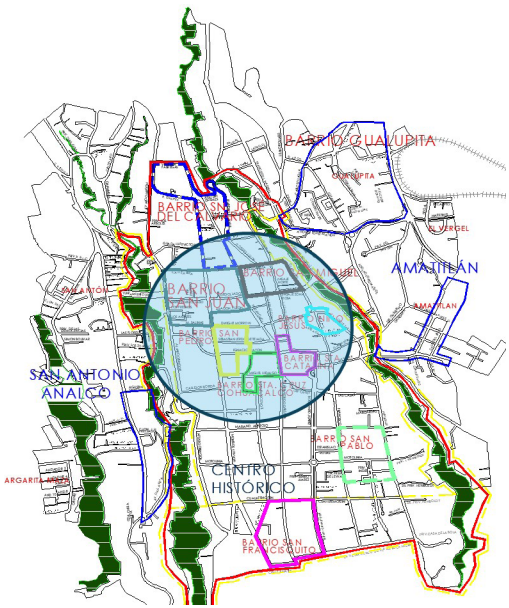
[8] http://www.cuernavaca.gob.mx/wp-content/uploads/2013/07/reg.-de-uso-de-de-la-v%C3%ADa-p%C3%BAblica-del-municipio-de-cuernavaca-Mor.pdf

[9] Es importante recalcar que no son todos los comerciantes, sino que existe un sector de comerciantes que se apropian de espacios donde el flujo es más intenso o donde el mayor número de visitantes se concentra al recorrer el centro de la ciudad.

tercambio y de movimiento continuo; un espacio donde se expresan grupos organizados y la sociedad en su conjunto, donde se vive y se refleja lo que sucede; un espacio donde se presentan intervenciones artísticas que ciertamente ocupan diversas calificaciones a la vez: activismo, arte efímero, arte contemporáneo, arte público. Un espacio que puede enriquecer nuestra vida cotidiana, nuestra experiencia urbana, porque estamos en contacto permanente con él, es parte de la ciudad y es parte de sus ciudadanos.

Por otro lado, se concibe el espacio privado como ese sitio donde cada uno vive, convive, procrea un entorno familiar e íntimo, y puede hacer o modificar como sea de su agrado; en ese espacio privado se concibe el amor, la confortabilidad, la armonía e incluso los sinsabores de la vida; en el espacio privado se crea un entorno de cotidianidad que inmiscuye solo a la familia. El espacio privado no permite que agentes externos o extraños tergiversen o cambien el sentido de la vida ni tampoco el del pensamiento y la acción.

Figura 16.3. *Encerrado en círculo, el espacio donde mayormente se concentra el fenómeno de espacio público privado y espacio confinado*



Fuente: elaboración propia (2013).

Del contexto del espacio público y la intensidad urbana de su centro histórico

Aunado a estos dos anteriores conceptos, es pertinente definir de igual manera el sentido de *la intensidad urbana* del centro histórico de Cuernavaca; hasta el momento no hay variables en la definición de la intensidad urbana, una única definición de esto proviene del Plan Maestro de Conservación del Centro Histórico de La Habana, Cuba, en donde se expresa que la intensidad urbana es la integración coordinada de los elementos urbanos caracterizados por la ocupación, la utilización, las tipologías, el uso, la morfología y la densidad, a los efectos de mantener y/o lograr la preservación patrimonial de los respectivos valores culturales y naturales de un área determinada (Oficina del Historiador de La Habana, 2002). A esta definición dada por la Oficina del Historiador de La Habana es posible concebirla como la intensidad urbana positiva (+) en el espacio público.

Ahora bien, partamos de esta premisa para plantear los primeros conceptos a utilizar en el ejercicio de análisis para el centro de Cuernavaca, partiendo de la ocupación, la utilización y la densidad (con gran sobrecarga) en un espacio territorial definido. La bondad del término, desde La Habana, rompe con la brutalidad de la concatenación de nuestro centro histórico morelense, en un sentido más amplio, referente al problema pero desvirtuado de la realidad de finales del siglo XX, con los problemas de centros históricos en este primer cuarto de siglo XXI, en donde la ocupación comercial y de distintas actividades es un fenómeno derivado del libre usufructo del proceso comercial y mercantil, pero primordialmente comercial, que inexorablemente ha invadido y secuestrado el espacio público, convirtiéndolo en un espacio privado, al crecimiento exponencial del problema con los problemas que esto acarrea; contaminación, basura, pérdida de valores civiles, éticos y morales, usufructo y corrupción del espacio son lo que en este ejercicio reconocemos como la intensidad urbana negativa (–) del centro histórico de Cuernavaca (ver figura 16.4).

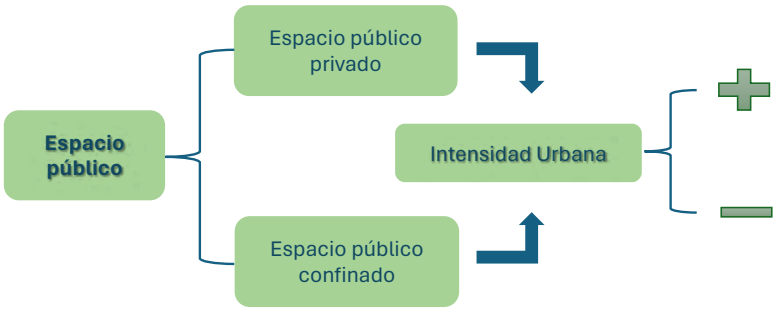
En primera instancia, bajo el precepto de La Habana se consigna que la intensidad urbana es, por un lado, la integración coordinada de los elementos urbanos caracterizados por la ocupación, la utilización, las tipolo-

gías, el uso, la morfología y la densidad, para mantener y lograr la preservación patrimonial de nuestros valores culturales (esto lo consideraremos como intensidad urbana positiva). Sin embargo, en este último cuarto de siglo, el concepto desvirtúa en una intensidad urbana que concatena el espacio público, lo utiliza, lo densifica y lo vuelve privado y lo confina; entonces se concibe que el término *intensidad urbana* actualmente puede ser pensado como un fenómeno de densidad ocupacional del espacio público en los centros históricos, incapaz de lograr metas en la conservación y preservación de nuestros valores culturales y patrimoniales (considerado en este ejercicio como intensidad urbana negativa). Es un problema recurrente, principalmente en los centros históricos de la mayoría de los países latinoamericanos.

Anteponiendo de esta manera los conceptos antes desglosados, se utiliza un término acuñado en un proceso de investigación (por los autores) sobre la ocupación de los espacios en el centro histórico de Cuautla, Morelos: *espacio público privado.*[10] Por tanto, se tienen dos conceptos fundamentales a considerar: (i) el espacio público privado y confinado, y (ii) la intensidad urbana (positiva o negativa), ligada al espacio público.

Para el caso de Cuernavaca, se observa que el comportamiento de ocupación, desarrollo y transformación del centro histórico, en las últimas dé-

Figura 16.4. *Matriz conceptual de la organización para el análisis de los centros históricos, su espacio público y su intensidad urbana, sea esta positiva o negativa*



Fuente: elaboración propia con base en MAC (2024).

[10] Término acuñado por el cuerpo académico Gestión del Patrimonio Cultural y Turístico, de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México.

cadas, tiene *espacios públicos privados* en una intensidad urbana negativa con un porcentaje o rango del 60%; es decir, la gran mayoría de calles y avenidas en el centro de Cuernavaca están ocupadas por espacios de propiedad pública pero que a su vez tienen un "amplio sentido de pertenencia," su uso por sí mismo implica un costo monetario, ya que quien lo haya usufructuado durante un tiempo prudente, decide cobrar un derecho de piso o renta por dicho espacio, de esta manera se va perdiendo el sentido de espacio público de uso colectivo en banquetas y calles, hasta el punto de hacerse imposible que el peatón de desplace sin obstáculos. Es tarea permitirnos un enfoque que involucre a los distintos autores y su percepción acerca de este flagelo, así como perspectivas en la resolución de un problema que se ha vuelto histórico y que se vuelve más complejo y violento a medida que el tiempo transcurre. Es factible, por tanto, medir la intensidad urbana (tanto positiva como negativa) en la ocupación del espacio público y como esta colapsa la dinámica armónica del centro de Cuernavaca.

Figura 16.5. *Imagen de la calle Vicente Guerrero en el centro de Cuernavaca*

Fuente: *México Fotográfico* (1973).

Nota: La imagen urbana va descomponiéndose con algunos letreros que salen del paramento de viviendas convertidas ya en negocios. Tarjeta postal colección MAC, década setenta; caracterización de la intensidad urbana y la ocupación del espacio público en el centro Histórico.

La calle Guerrero, en el centro histórico, se toma como un ejemplo muy claro del cambio del espacio púbico; desde la década de los cuarenta del siglo pasado, se consolidaba como una calle peatonal y vehicular donde el peatón se desplazaba por un ancho de banqueta considerable; iniciaban los anuncios publicitarios; que rebasaban el paramento de fachadas en su parte superior, esto comenzaba a dilucidar el problema que se ha vuelto complejo en la mayoría de los centros históricos del centro del país.

Para la década de los setenta, la calle Guerrero creció y se transformó, el paso peatonal cambió dramáticamente para dar paso a la ocupación de comerciantes semifijos, vendiendo mercancía de origen extranjero, conocida como "fayuca". Gobiernos municipales en activo, así como los de transición, han abanderado en muchas ocasiones las acciones de los comerciantes ambulantes para reclamar un espacio digno y suyo; en el abanderamiento y presión hacia ciertos grupos o asociaciones con fines políticos, presionaron tomando calles, banquetas y plazas como espacios para la venta irregular de mercancías de todo tipo: artículos de procedencia china, comida, juguetes, libros, discos, cinturones, accesorios para aparatos digitales, frutas, verduras y puestos de comida, entre otros. La gran mayoría de ambulantes no son individuos aislados, están por lo general agrupados e incluso cuentan con un líder que los organiza y motiva a reclamar por el uso (indebido) de un espacio público para la venta de mercancía. A una velocidad vertiginosa, resulta demasiado complicado atender las disposiciones de padrón que el artículo 7, en la sección VIII, menciona como facultad en su carácter de autoridad.[11]

La calle Guerrero es un punto nodal de acuerdos y desacuerdos; a principios del 2015 se inició con el proyecto de remodelación de dicha calle, el cual contemplaba convertir la vía en un andador peatonal. La primera acción a implementar era desalojar a los comerciantes ambulantes y semifijos establecidos en ambas aceras a lo largo de esta calle; la situación al inicio de la estrategia causó un caos en la ciudad. Al momento del desalojo, hubo enfrentamientos entre autoridades y comerciantes, que en un ini-

[11] Es facultad del Ayuntamiento agrupar en padrones por actividad a los comerciantes que ocupen la vía pública, como son músicos, presentadores de espectáculos, voceadores, lustradores de calzado, comerciantes ambulantes, vendedores de frutas, de comida y otros.

cio rechazaron cualquier tipo de acuerdo y reubicación,[12] mucho menos de desalojo. Es decir, el espacio público se ha vuelto un elemento indispensable de usufructo, y parece ser que en cualquier situación de un centro ocupado por el comercio informal siempre se tienen sospechosos acuerdos, incluso cuando el reglamento del uso de la vía púbica para el caso del centro de Cuernavaca establece, en su artículo 17, que los permisionarios no deberán estorbar al público ni a terceros con material físico, visual o auditivo, por lo que cualquier alteración o perturbación al orden público será sancionada por la Secretaría de Movilidad y Transporte. La intensidad urbana negativa, en este caso, no solo rebasa el ámbito de ocupación, sino que también impacta negativamente en las acciones pertinentes del Gobierno municipal, que no logra recuperar y revertir el fenómeno de la intensidad en valores o acciones de índole cultural y patrimonial principalmente, es decir, en sentido positivo.

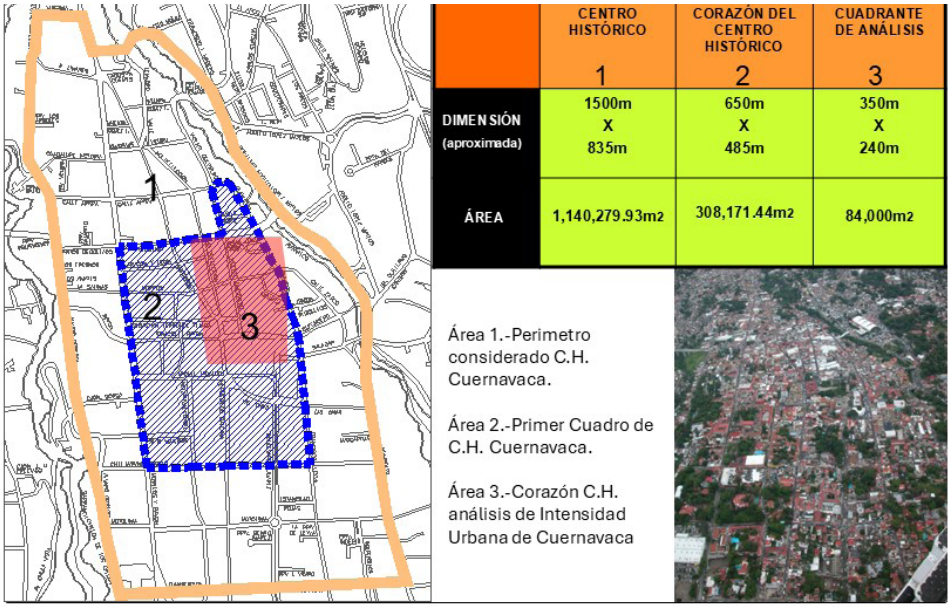
A raíz de estas situaciones, el Ayuntamiento de Cuernavaca no pudo obtener el reconocimiento ni consolidar acciones que como autoridad municipal tiene, por lo que el Gobierno del Estado de Morelos, con el apoyo de la fuerza pública (a la cual utilizó como muro humano), optó por hacerse cargo del proyecto. Los resultados de dicha intervención reflejan la voluntad del Gobierno de tomar decisiones cruciales que benefician a un gran sector de la población pero que, a su vez, afectan al individuo que de alguna manera promueve su actividad como un trabajo honrado, una manera digna de ganarse la vida. Para el caso de la calle Guerrero, finalmente se logró concretar el proyecto de calle peatonal, regenerando la imagen urbana e incentivando la sana comunión. Sin embargo, se debe tener cuidado, ya que históricamente esta calle ha tenido este tipo de intervenciones y a lo largo de un par de años o un poco más se torna nuevamente en un nodo conflictivo del uso del espacio público para convertirlo en espacio privado. Esto permite vislumbrar a futuro en la escalada de actividad comercial considerada en este ejercicio como intensidad urbana negativa, por la ocupación del espacio público de carácter colectivo y su impacto en detrimento de los valores culturales y patrimoniales de una ciudad.

[12] El saldo del enfrentamiento fue de 17 personas detenidas, quienes fueron puestas a disposición en la Fiscalía General del Estado, informó el Gobierno estatal a través de un comunicado. Según el *Diario de Morelos,* en su edición del 8 de febrero del 2015.

Finalmente, es oportuno comentar que no es solo una calle el problema en nuestro primer cuadro de la ciudad que la autoridad municipal a denominado "centro histórico" de Cuernavaca. Toda la poligonal declarada a nivel local con la anuencia del INAH Morelos se encuentra invadida de comercio informal que crece día a día; pero no es solo el comercio informal el que afecta y concatena la ciudad, el sistema de transporte colectivo con itinerario fijo y semifijo aporta su cuota de uso del espacio. Es frecuente leer y escuchar noticias acerca del atropellamiento de personas adultas o niños, consecuencia lógica de que el peatón circule por la calle debido a la ocupación de un gran porcentaje de banquetas en el primer cuadro de la ciudad.

Perímetros de análisis

Figura 16.6. *Cuadro de análisis, ubicación e incidencia de la intensidad urbana en un cuadrante definido*



Fuente: elaboración propia (2024).

Para el análisis se optó por dividir toda la poligonal considerada en tres cuadrantes, de los cuales se trabajó solo con el cuadrante 3, considerado el corazón de centro histórico (figura 16.6). En este cuadrante (núm. 3) encontramos la calle Guerrero, que es de las más conflictivas y ocupadas en el centro de Cuernavaca; además de la ocupación del espacio público en calles y banquetas con comerciantes de diversos productos y alimentos, se tiene un problema recurrente en el rubro del flujo vehicular: usualmente es el bloqueo de calles mediante el vehículo automotor que se alquila, el que carga y descarga y el que utiliza zonas de ascenso y descenso de usuarios de transporte público; también las manifestaciones de grupos sociales, culturales, académicos y otros conllevan a la concatenación y el caos, se frena el flujo constante del itinerario fijo que se ve coartado por marchas y plantones dentro de las principales arterias, que van de norte a sur y de sur a norte. Los vehículos de transporte público buscan vías alternas para salir, sin embargo, el ancho de calle, lo angosto de la banqueta y el establecimiento de comercios informales impiden un rápido y ordenado desaforo del primer cuadro de ciudad.

Interpretación de resultados

Un gran porcentaje de individuos que practican el comercio informal viene de algunos municipios aledaños fuera de la capital; algunos otros de estados vecinos. En su momento, el gobernador del estado de Morelos, Graco Ramírez Garrido Abreu, en el periodo 2012-2018, manifestó criterios que poco ayudan al flujo de comerciantes que provienen de otros estados, al mencionar que hay más pobres "porque emigraron de Guerrero" *[sic]:*

> No es queja, pero es una realidad […] pero con los ciclones, los daños graves que hubo en Guerrero, y con la situación de violencia que se conserva lamentablemente en la zona de tierra caliente, que incide directamente a Morelos, hemos tenido la llegada de más de 100 000 amuzgos *[sic]*.
>
> Están llegando muchas familias, porque sabemos que son familiares de amigos guerrerenses (radicados en el estado) o históricamente muchas zonas de Morelos fueron fundadas o desarrolladas por guerrerenses, agregó. Du-

> rante la Primera Sesión de la Coordinadora Estatal para el Desarrollo Social, a la que acudió Gonzalo Hernández Licona, secretario ejecutivo del Consejo Nacional de Coneval (Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social), Graco Ramírez explicó que estos migrantes viven condiciones de pobreza extrema y muchos no hablan español. "Tenemos que localizar como atendemos estos temas nuevos. Cómo podemos integrar estas comunidades. Cómo podemos generar con ellos la integración rápida… no hablan sino su lengua originaria y tienen condiciones realmente de pobreza extrema, porque no encontraron condiciones de sobrevivencia en donde vivían o en donde nacieron", concluyó. *(La Jornada Morelos,* 2015, p. 3)

En la siguiente gestión gubernamental (2018-2024), de Cuauhtémoc Blanco Bravo, el problema se agudizó con un flujo de comerciantes migrando desde Ciudad de México, específicamente desde el barrio de Tepito (Blanco Bravo es originario de este popular barrio de la Ciudad de México). Para el gobierno de Morelos, en ambos niveles de gobernabilidad el problema se tornó serio, ya que el número va aumentando considerablemente. Una manera de subsistir es dedicándose a la venta de mercancías, por muy sencillas que sean; la actividad comienza a extenderse de manera que el espacio se va ocupando por pequeños puestos que ofertan productos. Se crea de manera "natural" una apropiación espacial que difícilmente se dejará libre, asumiendo por supuesto el hecho de que, al llegar a establecerse, se crea el derecho de ocupación; si se considera que la mayoría de flujo comercial informal proviene de indígenas y personas de bajos recursos sin vivienda fija, entonces es imposible que se apeguen a leyes y reglamentos por su desconocimiento, esto crea entonces un abuso de poder de autoridades al detener arbitrariamente a comerciantes humildes que desconocen completamente reglamentos de uso de vía pública tales como el artículo 47 del reglamento de uso de vía pública.[13]

Ejemplos como este son cotidianos en muchas ciudades del país; para el análisis de estos comportamientos de la capital del estado de Morelos, la

[13] "Las personas que ocupen la vía pública para el ejercicio de cualquier actividad señalada en el presente Reglamento, sin la licencia correspondiente, serán puestos a disposición del Juzgado Calificador, quien determinará la sanción correspondiente. // Los objetos retenidos a dichas personas serán devueltos cuando así proceda, una vez que hayan cubierto la sanción impuesta por el Juez Calificador" (Consejería Jurídica, 2021, art. 47).

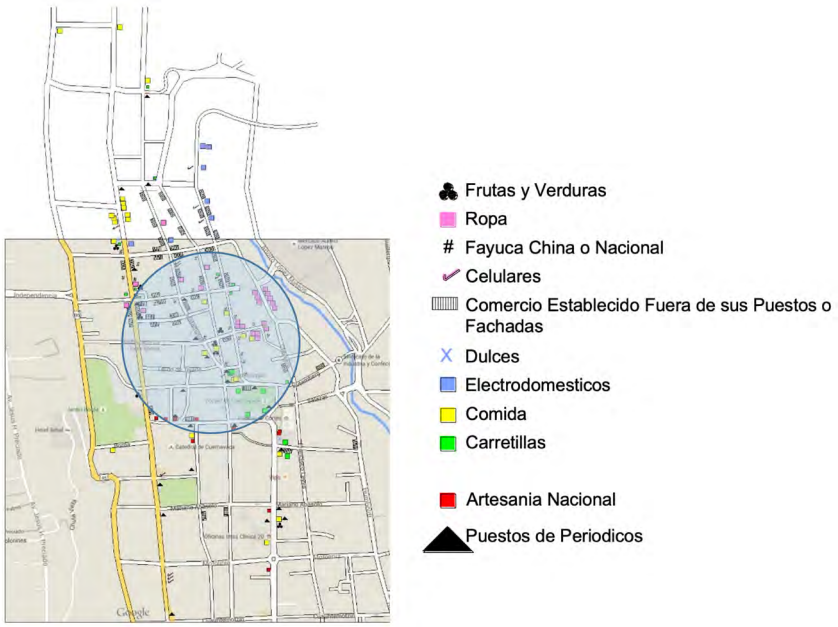
Facultad de Arquitectura implemento hace algunos años el Observatorio Urbano, de manera tal que se pudiesen estar monitoreando las tendencias e impactos de una ciudad que crece a un ritmo considerable y de manera muy compleja. Recientemente, en un ejercicio por parte del cuerpo académico Gestión del Patrimonio Cultural y Turístico, de la Facultad de Arquitectura de la UAEM, se realizó un censo de la ocupación de espacio público por el comercio informal así como el denominar a aquel espacio público que es sistemáticamente ocupado por un flujo rotativo, además de la obstrucción del transporte con itinerario fijo y semifijo. A este indicador se le ha denominado *espacio público confinado.*[14] Este espacio igualmente está sistemáticamente ocupado, solo que la actividad tiene un movimiento de distintos actores.

La mayor concentración de ocupación del espacio público, si se toma como punto nodal al zócalo de la ciudad, al menos se da en cuadras a la redonda (figura 16.7). En este espacio existen como eje turístico el museo El Castillito, al norte; Museo Regional Cuauhnáhuac; y Museo Morelense de Arte Popular en torno a la plaza pública y jardín Juárez; al poniente, en el eje de la avenida Morelos, el Museo Universitario de Arte Popular Indígena, el Museo de la Ciudad y el Jardín Borda, con una galería de exposiciones temporales. En este entorno, se complementa con la catedral de Cuernavaca, que recibe un importante flujo de turismo durante casi todo el año. De igual manera, entorno a este espacio existen importantes restaurantes y hoteles con distintivo Tesoros de Morelos, y alrededor de este complejo de infraestructura turística se concentra una importante población de comercio informal que crece y se transforma sistemáticamente.

En el mismo espacio radial se ubican escuelas primarias, bachilleratos tecnológicos universidades privadas, así como instancias gubernamentales locales, estatales y federales; se crea de manera natural una actividad de consumo que comerciantes, por un lado, y sistema de transporte, por otro, aprovechan, utilizando el espacio público para tales fines, es decir, usufructo con fines comerciales que privan del uso social.

[14] El espacio público confinado se define, en términos de los autores, como ese espacio público que es de uso común, pero que a su vez es sistemáticamente ocupado por vehículos automotores y, de manera alternada, por sitios de taxis o puestos ambulantes de mercancías diversas.

Figura16.7. *Espacios de mayor conflicto del uso del espacio público que se convierte en privado y confinado*



Nota: eventualmente los espacios libres se van ocupando, provocando una intensidad urbana negativa, que no coadyuva al interés por la conservación sociocultural y patrimonial.
Fuente: elaboración propia (2024).

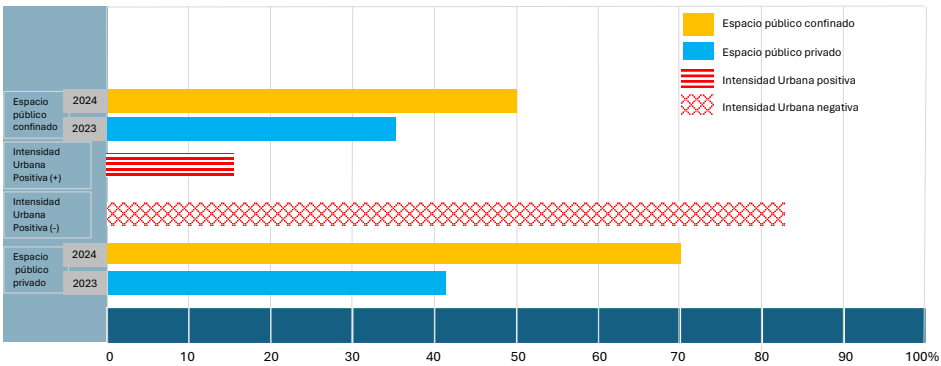
El análisis puntual de todo esto se ve reflejado en el mapa de investigación, consecuencia del censo de ocupación de espacio público para el primer cuadro de la ciudad de Cuernavaca.

Resultado de estos análisis, se presenta el mapa que evidencia las zonas de mayor conflicto (figura 16.7), así como la tendencia en el aumento del uso del espacio público con fines de lucro; en la mayoría de los casos, fuera de reglamento de uso de la vía pública, lo cual genera una desregulación en el pago de impuestos y en una anarquía absoluta, al abusar del espacio público para fines distintos al desplazamiento y la armonía urbana y social.

Como resumen general, el primer cuadro del centro histórico de Cuernavaca, al final de 2024, tiene un uso o transformación de sus espacios públicos que se han vuelto de orden privado; alrededor del 50% de banquetas están ocupadas durante horas pico, que va de las 07:00 a las 09:00.

Dos avenidas principales se convierten en espacio público confinado, lo cual vuelve a repetirse en el pico de afluencia o desalojo tanto vehicular como peatonal, entre las 12:00 y las 15:30, índice de atropellamientos de vehículos de servicio público y privado a transeúntes. Como dato comparativo, tan sólo entre el periodo de enero y febrero del 2023 fue de 17 atropellados, de los cuales uno falleció (CA-145 UAEM, marzo 2023). En este mismo año, las consideraciones de ocupación de un espacio público confinado fueron del 35%. Para el caso del espacio público privado, durante el año 2024 se ha realizado el cálculo de alrededor del 70% de arterias principales que fungen como "espacio público privado", que, en comparación con el 2023, era del 42% aproximadamente; por su parte, al medir la tendencia de la intensidad urbana para el centro histórico de Cuernavaca en 2024, se tienen cálculos aproximados de un 15% de intensidad urbana positiva[15] y una intensidad urbana negativa que ronda alrededor de un 83% de negatividad; esta se traduce puntualmente en el secuestro y ocupación del espacio público. Es pertinente y oportuno comentar que se seguirán midiendo indicadores de intensidad urbana en una proyección hacia 2025.

Gráfica 16.1. *Interpretación de resultados en gráfico de la tendencia de ocupación del espacio público, tanto el privado como el confinado*



Fuente: elaboración propia (2024).

Nota: se muestra en comparativa la intensidad urbana positiva y negativa que se tiene para el centro histórico de Cuernavaca.

[15] El cálculo se traduce en acciones un tanto aisladas, referentes a la recuperación de calles, planes o proyectos de regeneración de imagen urbana o monumentos históricos restaurados, y en preservación y difusión del patrimonio cultural para el centro histórico de Cuernavaca durante el 2024.

Conclusiones

Las conclusiones se toman como generales en el fenómeno de la ocupación del espacio público. Año con año, las dinámicas cambian, se transforman y generan nuevos códigos de lectura y análisis. Anualmente se analiza la expresión en la ocupación y se mide la intensidad urbana, que tiene invariablemente tendencia a lo negativo más que a lo positivo. El monitoreo se continuará a lo largo de este año (2025) y hasta el mes de abril del próximo. En este periodo se analizarán indicadores importantes expuestos en esta primera parte; uno de ellos tiene que ver con la delimitación del centro histórico convertido en declaratoria local y el impacto que la actividad cotidiana genera en la conservación de ese patrimonio cultural, así como las actividades de todos los actores en este centro histórico.

Por otro lado, observar cómo en el uso del espacio público las leyes y reglamentos referentes al uso del espacio público funcionan a medias o no funcionan; o bien, funcionan de manera sectorial. El impacto en el patrimonio y el flujo de turismo se ve reflejado por la concatenación en los usos del espacio público para bien particular y cómo estos intereses menoscaban la afluencia turística hacia nuestro patrimonio cultural y natural. De ello se desprende la pregunta: ¿cuál es el rol de la gente que utiliza el espacio en el centro histórico como una cotidianidad de trabajo, cuál es el rol de la autoridad y, por supuesto, cuál es el rol de la sociedad en la armonía urbana, en el ámbito de un espacio urbano digno, seguro y disfrutable?

El problema tiene connotaciones de orden social, cultural y legislativo, pero tiene un gran punto nodal que es necesario considerar: la gestión para la concientización y una probable revitalización urbana a partir de la conciliación de los distintos autores en pro de una ciudad limpia, ordenada y que cumpla con los ejes estratégicos de su ayuntamiento y gobierno en turno.

Referencias

Ayuntamiento de Cuernavaca. (2006). *Pueblos históricos y barrios tradicionales del municipio de Cuernavaca*.

Ayuntamiento de Cuernavaca. (2009, 7 de diciembre). *Acota de la Regiduría de Turismo*. Trienio 2009-2012.

Consejería Jurídica. (2021, 31 de marzo). *Reglamento de Uso de la Vía Pública del Municipio de Cuernavaca, Morelos.* Gobierno del Estado de Morelos. http://marcojuridico.morelos.gob.mx/archivos/reglamentos_municipales/pdf/reg00140.pdf

Cuevas Olascoaga, M. (2024). *Notas y análisis sobre el centro histórico de Cuernavaca* [Inédito].

Gobierno del Estado de Morelos. (1999). *Reglamento del uso de la vía pública del municipio de Cuernavaca, Morelos*.

Gobierno del Estado de Morelos. (2010). Reglamento de imagen urbana para el centro histórico de la ciudad de H. Ayuntamiento de Cuernavaca. *Gaceta Municipal Cuernavaca,* (4).

Gutiérrez, R. (2017). *Centros históricos: América Latina*. Junta de Andalucía / Escala Colombia.

La Jornada Morelos. (2015, 17 de agosto). Hay más pobres porque emigraron de Guerrero.

Oficina del Historiador de la Habana. (2002). *Plan maestro para la conservación del centro histórico de la Habana, Cuba: Glosario de términos*. http://www.planmaestro.ohc.cu

Solà-Morales, I. (2002). *Territorios.* Gustavo Gili.

Conclusiones

La complejidad de los centros históricos radica en su capacidad de sintetizar el pasado y el presente en un mismo espacio, funcionando como testigos de la evolución urbana y como escenarios activos de la vida contemporánea. Este libro ha puesto de manifiesto las múltiples tensiones que enfrentan estos entornos, desde la necesidad de preservar su identidad patrimonial hasta la urgencia de integrarlos a las dinámicas urbanas actuales mediante estrategias sostenibles e inclusivas. La interacción entre patrimonio, sostenibilidad, accesibilidad y transformación urbana es el eje central de las reflexiones aquí expuestas, donde se ha evidenciado que los centros históricos no pueden seguir siendo concebidos únicamente como enclaves de conservación, sino como espacios vivos que requieren adaptabilidad y estrategias de gestión integral.

Uno de los principales hallazgos de este trabajo es que la preservación del patrimonio no debe entrar en conflicto con la modernización y la funcionalidad urbana. La primera sección del libro ha demostrado que las estrategias proyectuales pueden vincular la sostenibilidad con la conservación patrimonial, siempre y cuando se adopten enfoques normativos y técnicos que equilibren la protección del entorno construido con la necesidad de actualizar la infraestructura. La implementación de políticas públicas adecuadas es clave en este proceso, pues son ellas las que definen los marcos de acción en los que se insertan las iniciativas de revitalización. Sin embargo, los estudios aquí presentados también revelan que muchas de estas políticas aún se encuentran fragmentadas, con enfoques que priori-

zan la imagen patrimonial sin considerar suficientemente las implicaciones sociales y ambientales de los proyectos.

La accesibilidad y la inclusión emergen como retos fundamentales en la gestión de los centros históricos. Las ciudades deben reconocer que sin estrategias que garanticen el acceso equitativo a sus espacios, estos perderán su función social y comunitaria. La segunda sección del libro ha mostrado cómo las barreras arquitectónicas y urbanísticas impiden la plena participación de las personas con discapacidad en la vida urbana de estos entornos. Si bien se han implementado algunas acciones para mejorar la accesibilidad en los centros históricos, los estudios de caso dejan en evidencia que persisten obstáculos significativos, tanto en la infraestructura física como en las normativas que regulan la inclusión urbana. En este sentido, la necesidad de integrar criterios de diseño universal en los procesos de intervención resulta ineludible, ya que solo así se logrará un entorno verdaderamente accesible para todos.

Por otro lado, las dinámicas de descentralización y el surgimiento de nuevas centralidades urbanas plantean retos adicionales para la estructura y funcionalidad de los centros históricos. La tercera sección del libro ha explorado cómo la expansión de las ciudades ha generado subcentros que redistribuyen las actividades económicas y sociales, aliviando la presión sobre los centros tradicionales. Sin embargo, este proceso también ha revelado desigualdades espaciales y desafíos en la dotación de infraestructura y servicios en estas nuevas áreas. La descentralización, aunque beneficiosa en términos de descongestión, debe ir acompañada de estrategias que garanticen una distribución equitativa de los recursos urbanos. Es crucial que las ciudades no reproduzcan esquemas de desarrollo desigual, donde ciertas zonas concentran la inversión y otras quedan relegadas a procesos de precarización.

A partir de estos hallazgos, se desprenden diversas líneas de acción para el futuro de los centros históricos. En primer lugar, es necesario avanzar hacia modelos de gobernanza urbana más integrados, donde la conservación del patrimonio se vincule de manera efectiva con las políticas de desarrollo urbano sostenible. Esto implica superar la dicotomía entre preservación y modernización, apostando por estrategias que permitan la coexistencia de ambas dimensiones. La accesibilidad y la equidad deben

ocupar un lugar central en la planificación de estos espacios, garantizando que todos los ciudadanos puedan disfrutar de ellos sin restricciones físicas o económicas.

Asimismo, la sostenibilidad debe ser concebida de manera transversal en las intervenciones urbanas, incorporando criterios de eficiencia energética, gestión de residuos y adaptación al cambio climático. La resiliencia de los centros históricos dependerá en gran medida de la capacidad de las ciudades para implementar soluciones innovadoras que mitiguen los impactos ambientales sin comprometer el valor patrimonial. Esto requiere de una articulación efectiva entre distintos actores, incluyendo gobiernos, universidades, organizaciones civiles y la propia ciudadanía, que juegan un papel fundamental en la preservación y revitalización de estos entornos.

Finalmente, es indispensable seguir profundizando en la investigación sobre los centros históricos y su transformación en el siglo XXI. Los estudios presentados en este libro han abierto nuevas interrogantes y han evidenciado la necesidad de continuar explorando estos temas desde un enfoque multidisciplinario. La integración de nuevas metodologías de análisis urbano, el uso de tecnologías digitales para el mapeo y gestión del patrimonio, y la implementación de estrategias participativas en la toma de decisiones serán elementos clave en el futuro de estos espacios.

Los centros históricos deben ser concebidos como entornos dinámicos que evolucionan junto con las ciudades, sin perder su esencia ni su valor cultural. La clave para su preservación no está en congelarlos en el tiempo, sino en integrarlos de manera inteligente a las necesidades actuales, asegurando que sigan siendo lugares de encuentro, identidad y desarrollo para las generaciones presentes y futuras. La revitalización de estos espacios no es solo una cuestión de infraestructura, sino también de justicia social, equidad y sostenibilidad. Es en este equilibrio donde radica el verdadero reto y la mayor oportunidad para garantizar que los centros históricos sigan siendo parte fundamental del paisaje urbano y social de nuestras ciudades.

Los coordinadores

Sobre los autores

Coordinadores

Sánchez García, Juan Andrés

Doctor en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Veracruzana y Doctor en Arquitectura, Diseño y Urbanismo por la Universidad Autónoma del Estado de Morelos. Especialista en Métodos Estadísticos. Maestro en Procesos y Expresión Gráfica en la Proyectación Arquitectónica Urbana. Arquitecto. Profesor de tiempo completo en la Universidad Veracruzana, México, y miembro del cuerpo académico UV-CA-452 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Su línea de investigación es la complejidad, modelos y sistemas aplicados a la arquitectura y el urbanismo. Publicaciones recientes: los artículos "Patrones espaciales de deshabitación en el centro histórico de Xalapa: Un estudio geoestadístico sobre la concentración de edificios abandonados" (2025) y "Desafío de diseño basado en herramientas digitales para el aprendizaje en arquitectura: proyecto Nueva Exhibición de Lobos Marinos, Veracruz" (2024), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0003-2217-2711
Research Gate: https://www.researchgate.net/profile/Juan-Sanchez-Garcia-2
Academia: https://uv-mx.academia.edu/JuanAndresSanchezGarcia
Correo electrónico: juansanchez@uv.mx

Uehara Guerrero, Ma. Guadalupe Noemi

Doctora en Administración y Desarrollo Empresarial. Profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, México. Coordinadora del cuerpo académico UV-CA-452 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Su línea de investigación es configuraciones arquitectónicas y urbanas

para el desarrollo. Publicaciones recientes: los artículos "Patrones espaciales de deshabitación en el centro histórico de Xalapa: Un estudio geoestadístico sobre la concentración de edificios abandonados" (2025) y "Desafío de diseño basado en herramientas digitales para el aprendizaje en arquitectura: proyecto Nueva Exhibición de Lobos Marinos, Veracruz" (2024), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3968-7797

Research Gate: https://www.researchgate.net/profile/Ma-Guadalupe-Noemi-Guerrero

Academia: https://independent.academia.edu/MUeharaGuerrero

Correo electrónico: guehara@uv.mx

García García, Eunice del Carmen

Doctora en Proyectos Arquitectónicos por la Universidad Politécnica de Catalunya. Profesora de asignatura en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. Investigadora en el grupo de investigación FORM de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona-UPC. Es colaboradora del cuerpo académico UV-CA-452 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Sus líneas de investigación son proyecto arquitectónico y patrimonio moderno. Publicaciones recientes: los artículos "La garantía de la habitabilidad y el derecho de la vivienda adecuada: comparación de constructos normativos entre México, Colombia, Chile y Argentina" (2024) y "Exposición de las regiones metropolitanas del estado de Veracruz, México, a eventos climáticos extremos" (2023), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0001-8224-0259

Research Gate: https://www.researchgate.net/profile/Eunice-Garcia-Garcia

Google Académico: https://scholar.google.com.mx/citations?user=dXPjfAsAAAAJ&hl=es

Academia: https://ecojabones.academia.edu/EunicedelCarmenGarc%C3%ADaGarc%C3%ADa

Correo electrónico: eungarcia@uv.mx

Acosta Pérez, Eva

Doctora en Arquitectura y Urbanismo por la ETSAM, Universidad Politécnica de Madrid. Docente de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana, desde 1991. Docente del doctorado, en 2006, de la Universidad Politécnica de Valencia y UX. MIT, Harvard, Centro Internazionale di Studi di Architettura Andrea

Palladio, Vicenza, Italia. Participación en la Biennale di Venezia, 2018. Miembro del cuerpo académico UV-CA-452 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Su línea de investigación es el patrimonio. Publicaciones recientes: los artículos "La garantía de la habitabilidad y el derecho de la vivienda adecuada: comparación de constructos normativos entre México, Colombia, Chile y Argentina" (2024) y "Arquitectura: Senderos para un aprendizaje significativo" (2023), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-1198-6878
ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Eva-Acosta-Perez
Academia: https://independent.academia.edu/PerezEvaAcosta
Correo electrónico: eacosta@uv.mx

Autores

Afonso de Albuquerque e Melo, Alcilia

Doctora en Proyectos Arquitectónicos por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Profesora de la Universidad Federal de Campina Grande, Paraíba, Brasil; coordinadora del grupo de investigación Arquitectura y Lugar/Grupal.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6344-9329
Google Académico: https://scholar.google.com.br/citations?user=bZ_H3Y4AAAAJ&hl=pt-BR
Correo electrónico: kakiafonso@hotmail.com

Chong Garduño, María Concepción

Doctora en Arquitectura y Urbanismo por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, España. Licenciada en Arquitectura, y Maestra en Diseño Industrial por la Universidad Veracruzana, México. Profesora de tiempo completo titular C en las áreas de proyectos arquitectónicos y urbanos. Miembro del cuerpo académico UV-CA-542 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Publicaciones recientes: los artículos "Exposición de las regiones metropolitanas del estado de Veracruz, México, a eventos climáticos extremos" (2023) y "Una mirada a la arquitectura gaseosa en torno a la migración" (2023), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6091-6155

ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Maria-Concepcion-Chong-Garduno

Google Académico: https://scholar.google.com/citations?user=ljXTjdMAAAAJ&hl=es

Correo electrónico: cchong@uv.mx

Cuevas Olascoaga, Miguel Ángel

Doctor en Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Maestro en Conservación de Monumentos y Arquitecto, Profesor-investigador de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México. Publicaciones recientes: los artiículos "Facing the gap: Digital villages for life transformation small and medium enterprises in Morelos" (2024), en coautoría, y "Emplazamiento del antiguo Palacio de Cortés. ¿Una fortaleza medieval en Cuernavaca?" (2023).

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6427-7370

ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Miguel-Cuevas-Olascoaga

Google Académico: https://scholar.google.com/citations?user=1S2uKu8AAAAJ&hl=es

Academia: https://independent.academia.edu/MiguelACuevasOlascoaga

Correo electrónico: miguel.cuevas@uaem.mx

Cura Montes de Oca, Andy

Arquitecto por la Universidad Tecnológica de La Habana José Antonio Echeverría, estudiante de la Maestría en Arquitectura, Facultad de Arquitectura, Universidad Veracruzana, LGAC: Procesos arquitectónicos y urbanos.

ORCID: https://orcid.org/0009-0007-9462-3741

ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Andy-Cura-Montes-De-Oca

Correo electrónico: zs23000332@estudiantes.uv.mx

Duarte Dutra, Isabela

Maestra en Desarrollo Urbano por la Universidad Federal de Pernambuco. Gestora de la Unidad de Diagnósticos Urbanos del Patrimonio Cultural Material del Ayuntamiento de Recife, Conservación Integrada.

ORCID: https://orcid.org/0000-0001-9472-6571

Correo electrónico: isabela.ddutra@ufpe.br

Gama Hernández, Gerardo

Doctor en Arquitectura Diseño y Urbanismo. Maestro en Administración del Desarrollo Urbano y Arquitecto. Profesor-investigador de tiempo completo, Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México. Gestión del Patrimonio Turístico y Cultural.

ORCID: https://orcid.org/0000-0001-8346-7930

Academia: https://uaemmorelos.academia.edu/GerardoGamaHern%C3%A1ndez

Correo electrónico: gamamil@hotmail.com

García Yerena, María Luisa

Doctora en Arquitectura por la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, España. Profesora-investigadora del Departamento de Proyectos Urbanísticos-CUAAD, de la Universidad de Guadalajara, México. Profesora de los posgrados de calidad del Sistema Nacional de Posgrados SECIHTI: Maestría en Procesos y Expresión Gráfica en la Proyectación Arquitectónica Urbana y Doctorado en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad. Docente de la Licenciatura en Arquitectura, de la Licenciatura en Urbanismo y Medio Ambiente, de la Universidad de Guadalajara, México. Realiza investigación sobre la planeación urbana y procesos de valoración del patrimonio cultural y natural. Integrante del Instituto IN CIUDADES, de la Universidad de Guadalajara, Miembro del cuerpo académico UDG CA-11 PRODEP. Coordinadora de la Maestría en Procesos y Expresión Gráfica en la Proyectación Arquitectónica Urbana. Ha participado como conferenciante en diversos eventos y congresos nacionales e internacionales, y cuenta con publicaciones en el ámbito de la arquitectura y el urbanismo. Publicaciones más recientes: los artículos "Mujeres, espacio público y tecnologías digitales: revisión de alcance y sistemática" (2025) y "Los procesos tecnológicos y el Arquitecto Nativo Digital, nuevas premisas para el proyecto arquitectónico", ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0001-7675-4536

Research Gate: https://www.researchgate.net/profile/Garcia-Yerena-Luisa

Google Académico: https://scholar.google.es/citations?user=RS0r3Y8AAAAJ&hl=es

Academia: https://udg.academia.edu/MariaLuisaGarciaYerena

Correo electrónico: maria.gyerena@academicos.udg.mx

Guzmán Chávez, Guillermo Geovanny

Magíster en Arquitectura. Profesor de la Escuela de Arquitectura, Diseño y Artes, Pontifica Universidad Católica del Ecuador Ibarra. Publicaciones más recientes: los artículos "Análisis de la variación temporal entre áreas verdes y construidas usando imágenes satelitales: caso de estudio, crecimiento urbano de Otavalo (Ecuador)" (2025), en coautoría, y "Gestión del riesgo de desastres y resiliencia urbana ante amenazas volcánicas, en el cantón Cotacachi" (2022).

ORCID: https://orcid.org/0009-0000-7848-949X

Research Gate: https://www.researchgate.net/profile/Guillermo-Guzman-Chavez

Google Académico: https://scholar.google.com/citations?user=KWHdwqwAAAAJ&hl=es

Correo electrónico: ggguzman@pucesi.edu.ec

Hernández Castro, José Luis

Estudiante de Arquitectura en la Universidad Veracruzana, México.

ORCID: https://orcid.org/0009-0008-0636-5402

Correo electrónico: zs24019135@estudiantes.uv.mx

Juárez Salomo, Norma Angélica

Doctora en Educación. Profesora-investigadora de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de México. Sus líneas de investigación son innovaciones pedagógicas, experiencias alternativas y nuevas tecnologías: educación internacional y nuevas tecnologías. Publicaciones recientes: los artículos "Facing the gap: Digital villages for life transformation small and medium enterprises in Morelos" (2024), en coautoría, y "Learning in the biosphere reserve in Entlebuch, Switzerland: Environmental sustainability and social management" (2023).

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-9685-1998

ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Norma-Juarez-Salomo

Google Académico: https://scholar.google.com/citations?user=F3bttIYAAAAJ&hl=es

Academia: https://uaem.academia.edu/NormaAng%C3%A8licaJu%C3%A1rezSalomo

Correo electrónico: salomo@uaem.mx

Lacerda de Lima, Antonio Carlos
Estudiante de la Maestría en Desarrollo Urbano, en la Universidad Federal de Pernambuco. Gestor da Unidade de Planejamento Urbano do Patrimônio Cultural del Ayuntamiento de Recife, Planejamento y Gestión.
Correo electrónico: antonio.lacerda@ufpe.br

Ludermir Bernardino, Iana
Doctora en Desarrollo Urbano por la Universidad Federal de Pernambuco (UFPE) y profesora de Planificación Urbana y Regional, del Departamento de Arquitectura y Urbanismo, y del Programa de Posgrado en Desarrollo Urbano, de la UFPE. Línea de investigación: planificación y gestión, y mercado inmobiliario.
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-4256-8505
Correo electrónico: iana.bernardino@ufpe.br

Martí Capitanachi, Daniel Rolando
Doctor en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Politécnica de Madrid. Profesor de tiempo completo la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana, México. Miembro del cuerpo académico UV-CA-542 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Investiga sobre el derecho a la ciudad y las normativas urbanas. Publicaciones recientes: "Reseña a la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas, especificaciones y aplicación Review of NOM-004-SEDATU-2023, Structure and design for urban roads, specifications and application" (2025) y "Explorando la permeabilidad Legado" (2024).
ORCID: https://orcid.org/0000-0001-8610-9469
Google Académico: https://scholar.google.com/citations?user=dVvk6ncAAAAJ&hl=es
Academia: https://independent.academia.edu/DanielRolando2
Correo electrónico: damarti@uv.mx

Montero Rivera, Pablo Yered
Arquitecto por la Universidad Veracruzana, México. Publicaciones recientes: el artículo "Patrones espaciales de deshabitación en el centro histórico de Xalapa: Un estudio geoestadístico sobre la concentración de edificios abandonados" (2025), en coautoría.
ORCID: https://orcid.org/0009-0009-6595-8336

Correo electrónico: zS20012898@estudiantes.uv.mx

Moreno Iregui, Camilo Alejandro

Doctor en Urbanismo por la Uiversidad Autónoma de México (UNAM). Magíster en Arquitectura por la UNAM. Especialista en Restauración de Patrimonio Arquitectónico por el Intituto Politécnico Naciona (IPN). Arquitecto por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UNAL). Profesor asociado, Facultad de Arquitectura, de la Universidad de América. Investigador del grupo de investigación Territorio y Habitabilidad. Publicaciones recientes: los artículos "Santiago de Tolú: La vida en la casa de campo" (2023) y "Sucre sucre: Mestizaje de arquitecturas y formas de habitar" (2023), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-3130-5494

Google Académico: https://scholar.google.com/citations?hl=es&user=qFA-B54UAAAAJ

Academia: https://unam.academia.edu/CamiloAlejandroMorenoIregui

Correo electrónico: camilo.moreno@profesores.uamerica.edu.co

Muñoz Hernández, Anabell

Doctora en Arquitectura y Urbanismo, Maestra en Arquitectura, y Arquitecta por la Universidad Veracruzana, México. Estancias de investigación en la Universidad Pontificia Católica de Chile, UNAM y UDG. Profesora de asignatura en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana. Actualmente es coordinadora de la Academia de Urbanismo. Colaboradora del cuerpo académico UV-CA-542 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Publicaciones recientes: los artículos "Exposición de las regiones metropolitanas del Estado de Veracruz, México, a eventos climáticos extremos" (2023) y "Taller de urbanismo táctico" (2023), ambos en coautoría.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6837-3810

Academia: https://independent.academia.edu/AnabellMu%C3%B1ozHern%-C3%A1ndez

ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Anabell-Munoz-2

Correo electrónico: anamunoz@uv.mx

Nascimento de Moraes, Marília
Licenciado en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Federal de Pernambuco. Voluntario de iniciación científica en el Grupo de Estudios sobre el Mercado Fundiario e Inmobiliario (GEMFI).
ORCID: https://orcid.org/0009-0009-7592-3495
Correo electrónico: marilia.nmoraes@ufpe.br

Olmedo Hernández, Perla del Mar
Arquitecta por la Universidad Veracruzana. Estudiante de la maestría en Arquitectura en la Universidad Veracruzana, México.
ORCID: https://orcid.org/0000-0003-1885-0372
Correo electrónico: perolmedo@gmail.com

Ortiz Bernal, Yenny Yolanda
Estancia posdoctoral en la Universidad Veracruzana de México, en el Doctorado en Arquitectura y Urbanismo. Doctora en Arquitectura por la Université Paris-Est École Doctorale VTT Créteil-Francia. Magíster en Arquitectura y Proyectos Urbanos la Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-La Villette, Paris-Francia. Arquitecta de la Universidad Antonio Nariño. Profesora-investigadora asociada de la Universidad de América, Bogotá, Colombia. Líder del grupo de investigación Territorio y Habitabilidad. Publicaciones recientes: los artículos "El hábitat popular, lo patrimoniable en el patrimonio cultural" (2024) y "Soluciones basadas en la naturaleza en hábitat informal: Caso comparativo Bogotá, Colombia–Xalapa, México (SbN HiBX)" (2023).
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7252-4909
ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Yenny-Ortiz-Bernal
Google Académico: https://scholar.google.es/citations?user=JsMtQwgAAAAJ&hl=es
Correo electrónico: yenny.ortiz@profesores.uamerica.edu.co

Pensado Salazar, Jorge Luis
Arquitecto y Estudiante de la maestría en Arquitectura, en la Universidad Veracruzana, México.
ORCID: https://orcid.org/0009-0009-4697-3063
Correo electrónico: pensadojl@hotmail.com

Santos Morales, Nury Selene
Licenciada en Geografía. Estudiante de la Maestría en Arquitectura, en la Universidad Veracruzana. Línea de aplicación y generación de conocimiento: procesos arquitectónicos y urbanos.
ORCID: https://orcid.org/0009-0002-1594-0639
Correo electrónico: nuryselene00@gmail.com

Silveyra Rosales, Mariana Teresa
Doctora en Humanidades, con maestría en Imagen, Arte, Cultura y Sociedad, y Arquitecta. Profesora-investigadora de tiempo completo en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México.
ORCID: https://orcid.org/0000-0003-0883-6809
Correo electrónico: mariana.silveyra@uaem.mx

Soares de Araújo, Laryssa
Maestra en Desarrollo Urbano por la Universidad Federal de Pernambuco. Gerente de Políticas de Vivienda, del Gobierno del Estado de Pernambuco, Conservación Integrada.
Correo electrónico: laryssa.soaresaraujo@ufpe.br

Terto Dias, Pedro Sérgio
Licenciado en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Federal de Pernambuco (UFPE), y becario de iniciación científica en el Grupo de Estudios sobre el Mercado Fundiario e Inmobiliario (GEMFI).
ORCID: https://orcid.org/0009-0000-6435-8704
Correo electrónico: pedro.sdias@ufpe.br

Tristan Bernal, Venancia
Maestra en Ciencias por la Universidad Autónoma de Nuevo León. Profesor en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Autónoma de Nuevo León. México. Publicaciones recientes: los artículos "El estudio de la primera infancia en el entorno urbano desde el paradigma de la complejidad y el enfoque enactivista" (2024) y "Lugar, hibridación y transformación: evolución de los procesos de significación espacial en la ciudad contemporánea" (2024), ambos en coautoría.
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-1087-0734

ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Venancia-Tristan-Bernal
Academia: https://uanl.academia.edu/VenanciaTristanBernal
Correo electrónico: vtristanb@uanl.edu.mx

Vázquez Rodríguez, Gerardo

Doctor en Arte por la Universidad Autónoma de Barcelona. Profesor-investigador en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Autónoma de Nuevo León. México. Investigador nacional SNII (nivel II). Publicaciones recientes: "Apuntes sobre arte, diseño e ingeniería social" (2018) e "Iniciaciones del arte como práctica de lo social en las vanguardias del siglo XX".

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7076-8790
ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Gerardo-Vazquez-2
Google Académico: https://scholar.google.es/citations?user=sPY9YNQAAAAJ&hl=es
Academia: https://uanl.academia.edu/GerardoVazquez
Correo electrónico: gerardo.vazquezrd@uanl.edu.mx

Velázquez Ruiz, Arturo

Doctor en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Veracruzana. Maestro en Planeación Urbana por la Oxford Brookes University, del Reino Unido de la Gran Bretaña e Irlanda del Norte. Arquitecto por la Universidad Veracruzana. Profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa, de la Universidad Veracruzana. Miembro del cuerpo académico UV-CA-542 Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo. Sus líneas de investigación giran en torno a la fragmentación urbana, la movilidad, la escala humana y su relación con el diseño arquitectónico y urbano. Publicaciones recientes: "Evidencia de un cambio de uso de suelo anunciado. La ocupación mixta no prevista en las vialidades primarias. Zona metropolitana de Xalapa" (2020) y "Diseño de índice de movilidad urbana. Una aproximación desde los impactos de la escala humana y la estructura urbana" (2020).

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-8525-1962
ResearchGate: https://www.researchgate.net/profile/Arturo-Velazquez-Ruiz
Google Académico: https://scholar.google.com/citations?user=Ec2cUlYAAAAJ&hl=en
Academia: https://uv-mx.academia.edu/ArturoVel%C3%A1zquezRuiz
Correo electrónico: arvelazquez@uv.mx

Zacarías Capistrán, Polimnia

Doctora en Arquitectura por la Universidad Autónoma de México. Maestra en Restauración Arquitectónica de Bienes Culturales por la Universidad Veracruzana (UV) y Licenciada en Arquitectura también por la UV. Profesora de tiempo completo adscrita a la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Veracruzana región Xalapa, desde 1998. Perfil deseable PRODEP y miembro del SNII (nivel 1) a partir de 2016. Coordinadora del cuerpo académico consolidado Entornos Sustentables (UVE-CA-205) y de la Red Internacional para el Estudio de los Espacios Comunitarios. Autora y coautora de diversos artículos, capítulos de libros y libros sobre patrimonio, historia y crítica de arquitectura. Directora de tesis de licenciatura y maestría en la misma área de conocimiento.

ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3959-3264

Google Académico: https://scholar.google.com.mx/citations?user=QWMngW4AAAAJ&hl=es

Correo electrónico: zpolimnia@uv.mx

Temas metropolitanos selectos: complejidades, dinámicas y transformaciones en centros históricos, de Juan Andrés Sánchez García, Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero, Eunice del Carmen García García y Eva Acosta Pérez (coordinadores), fue publicado en noviembre de 2025 por Ediciones Comunicación Científica, S. A. de C. V. en versión digital para acceso abierto en los formatos PDF, EPUB y HTML.

Esta obra representa un esfuerzo colectivo para analizar los fenómenos urbanos, las dinámicas sociales y las profundas transformaciones que atraviesan los centros históricos en América Latina, y reúne investigaciones de académicos provenientes de México, Ecuador, Brasil y Colombia, quienes aportan una visión multidisciplinaria sobre la complejidad de estos espacios emblemáticos.

El texto se estructura en tres secciones temáticas que abordan, entre otros tópicos, las estrategias proyectuales, patrimonio y sostenibilidad; la habitabilidad, derechos humanos e inclusión en centros históricos, y las nuevas centralidades urbanas. A través de estudios de caso y análisis comparativos, se examinan los retos derivados de los cambios en las ciudades, cambios económicos y la intervención inmobiliaria sobre los centros históricos. Además, se presentan enfoques metodológicos para abordar la importancia de la cohesión social, la sostenibilidad y la necesidad de estrategias locales e innovadoras para potenciar ciertos sectores del centro de las ciudades.

Cada capítulo representa un esfuerzo continuo que se materializa en reflexiones profundas para ajustar y concertar el entorno del desarrollo urbano con la vinculación de los centros históricos, protegiendo el patrimonio edificado y enfatizando en temas de políticas públicas integrales, colaboración entre actores sociales y académicos y formas de entender el espacio en las ciudades. Finalmente, esta obra se convierte en referente para investigadores y gestores urbanos interesados en comprender y transformar los centros históricos en espacios vivos, resilientes, revitalizados y culturalmente significativos.

Juan Andrés Sánchez García es Doctor en Arquitectura y Urbanismo por la UV y Doctor en Arquitectura, Diseño y Urbanismo por la UAEM. Es profesor de tiempo completo en la UV y miembro del Cuerpo Académico "Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo" (UVCA-452), así como del grupo de investigación TERRHAB de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, campus Ibarra. Sus líneas de investigación son la complejidad, los modelos y los sistemas aplicados al diseño arquitectónico y al desarrollo territorial. Es miembro activo del SNII.

Ma. Guadalupe Noemi Uehara Guerrero es Doctora en Administración y Desarrollo Empresarial. Es profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana (UV) y coordinadora del Cuerpo Académico "Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo" (UVCA-452). Sus líneas de investigación son las configuraciones arquitectónicas y urbanas para el desarrollo. Es miembro activo del SNII.

Eunice del Carmen García García es Doctora en Proyectos Arquitectónicos por la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC). Es profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa de la Universidad Veracruzana y miembro del Cuerpo Académico "Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo" (UVCA-452). Además, pertenece al grupo de investigación FORM de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona de la UPC. Su línea de investigación es el proyecto arquitectónico y el patrimonio moderno. Es miembro activo del SNII.

Eva Acosta Pérez es Doctora en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Politécnica de Madrid. Es profesora de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura-Xalapa de la Universidad Veracruzana. Es miembro del Cuerpo Académico "Arquitectura y Urbanismo para el Desarrollo" (UVCA-452). Su línea de investigación es el patrimonio arquitectónico. Es miembro activo del SNII.

EDICIONES COMUNICACIÓN CIENTÍFICA PUBLICACIONES ARBITRADAS

www.comunicacion-cientifica.com

DOI.ORG/10.52501/CC.306

ISBN-13: 978-968-9738-02-2

9 789689 738022