

# CENTROS HISTÓRICOS Y DISTANCIAMIENTO SOCIAL

## LOS PROBLEMAS ESTRUCTURALES Y LOS RETOS EN LAS INTERVENCIONES

Eugenio Mercado López  
Susana Hortensia Pérez Medina  
Alicia Ziccardi Contigiani  
COORDINADORES







# **CENTROS HISTÓRICOS Y DISTANCIAMIENTO SOCIAL**

**LOS PROBLEMAS ESTRUCTURALES  
Y LOS RETOS DE LAS INTERVENCIONES**



# **CENTROS HISTÓRICOS Y DISTANCIAMIENTO SOCIAL**

**LOS PROBLEMAS ESTRUCTURALES  
Y LOS RETOS DE LAS INTERVENCIONES**

Eugenio Mercado López  
Susana Hortensia Pérez Medina  
Alicia Ziccardi Contigiani

COORDINADORES





El contenido de este libro fue evaluado por pares académicos en el mes de mayo de 2022, por conducto del Consejo Editorial de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, entidad que resguarda los dictámenes correspondientes.

*Centros históricos y distanciamiento social. Los problemas estructurales y los retos de las intervenciones*

Coordinadores: Eugenio Mercado López, Susana Pérez Medina, Alicia Ziccardi Contigiani

Primera edición 2022

Morelia, Michoacán, México

D. R. © Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

[www.umich.mx](http://www.umich.mx)

Facultad de Arquitectura, UMSNH

Ciudad Universitaria, Francisco J. Mújica S/N

Colonia Felicitas del Río, Morelia, Michoacán, C.P. 58030

Morelia, Michoacán, México

[www.arq.umich.mx](http://www.arq.umich.mx)

Red Temática Centros Históricos de Ciudades Mexicanas

Sede Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM

Circuito Mariano de la Cueva s/n

Ciudad Universitaria. Delegación Coyoacán

Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del IPN, Unidad Mérida

Calle 60 s/n, Mérida, Yucatán C.P. 97310

<https://www.mda.cinvestav.mx>

Imagen de portada: Oaxaca-City-Oaxaca-Mexico-D-253896223 / 390803555, © bigstock.com

Cuidado de la edición: Eugenio Mercado López / Editoteka

Diseño de portada: Frida Hernández, Editoteka

Formación editorial: Darbo Scalante, Editoteka

Corrección: Marcela Moreno Espinoza y Janette Chávez Plascencia, Editoteka

ISBN: 978-607-542-246-6

Noviembre de 2022

Queda prohibida la reproducción parcial o total del contenido de la presente obra, incluido el diseño de interiores y de portada, sea cual fuere el medio electrónico o mecánico sin contar previamente con la autorización expresa y por escrito del titular, en términos de la Ley Federal de Derechos de Autor y, en su caso, de los tratados internacionales aplicables. La persona que infrinja esta disposición, se hará acreedora a las sanciones legales correspondientes.

Impreso y hecho en México

*Printed and made in Mexico*

# ÍNDICE

## PRESENTACIÓN

*Raúl Cárdenas Navarro*

9

## INTRODUCCIÓN

Reflexiones en torno al impacto de la covid-19  
sobre los centros históricos

*Eugenio Mercado López*

*Susana Hortensia Pérez Medina*

*Alicia Ziccardi Contigiani*

11

## PARTE I

### LA VIVIENDA: HABITABILIDAD, DESALOJOS

### Y RENTAS EN PLATAFORMAS DIGITALES

Ciudad de México: centro histórico vivo y habitado.  
Desafíos frente a la pandemia, los desalojos y la  
financiarización urbana

*Víctor Delgadillo*

23

Desplazamientos sociales en el centro histórico  
de Lima durante la pandemia. Casos de estudio:  
Barrios Altos y Monserrate

*Sharo Evangelina López Javier*

*Kelly Ros Mery Jaime Arias*

*Daniela Perleche Ugás*

57

La vivienda colectiva desde el confinamiento en los barrios vulnerables del centro histórico de Puebla  
*Adriana Hernández Sánchez*  
*Christian Enrique De la Torre Sánchez*  
*Javier Vela Romero*  
*Graciela Chávez Salinas* 87

Dinámicas habitacionales en tiempos de pandemia.  
Casas de renta en la zona histórica central de Mérida  
*Blanca E. Paredes Guerrero*  
*Erica Poot Paredes*  
*Melissa Ramírez Torres*  
*Andrea Poot Paredes* 129

La vivienda en renta a través de plataformas virtuales en ciudades patrimoniales: Guanajuato y Querétaro  
*Tania Padilla Rico* 157

## PARTE II

### **LOS ACOMODOS DEL ESPACIO PÚBLICO PARA HACER FRENTE A LA PANDEMIA**

La centralidad histórica de Toluca en declive a causa de la pandemia de la covid-19  
*Jocelyn Elizabeth Liévanos Díaz* 185

Espacios públicos y vivienda en el centro histórico de Mérida en tiempos de pandemia  
*Mariana Martín Medina*  
*Lucía Tello Peón* 211

Vivienda y espacio público en tiempos de pandemia  
Habitabilidad y salud pública en el centro histórico y barrios de Mérida  
*María Elena Torres-Pérez* 237



Los retos del centro histórico de la ciudad de Oaxaca  
frente a su dependencia turística en tiempos de pandemia.  
Una mirada desde la calle Macedonio Alcalá  
*Adriana Giraldo Gutiérrez* 277

PARTE III

**GESTIONES PÚBLICAS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS**

Políticas anti-covid en el espacio urbano.  
El centro histórico de Morelia en tiempos de pandemia  
*Eugenio Mercado López* 307

La pandemia en el centro histórico de Mérida.  
Catalizador de propuestas previas de la sociedad civil  
*Josep Ligorred Perramon*  
*Marco Tulio Peraza Guzmán* 343

Semblanzas de autoras y autores 365



# PRESENTACIÓN

En los primeros días de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) dio a conocer la reciente aparición del nuevo virus SARS-CoV-2 que generó la pandemia de la COVID-19. La rápida propagación y letalidad de ese virus hizo que la comunidad mundial tomara una serie de medidas que impactaron la vida cotidiana de forma drástica. Las comunidades académicas no fueron la excepción. Las instituciones universitarias fueron las primeras en reaccionar al establecer protocolos y acciones específicas para mitigar el impacto de la pandemia, al tiempo que transformaron los medios para mantener los procesos de enseñanza y aprendizaje.

9

La Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo (UMSNH), fiel a sus principios humanistas y de responsabilidad social, actuó con celeridad y eficacia para cumplir con sus objetivos en medio de la crisis de salud. Cerca de sesenta comunicados oficiales dan fe de este proceso, mediante los cuales se reordenó el trabajo cotidiano de docentes, investigadores, estudiantes y personal administrativo. La actuación inmediata y responsable de la comunidad académica hizo posible proteger a sus integrantes con un mínimo de contagios y decesos; no obstante, este saldo mínimo es un recordatorio perenne de una etapa aciaga que también deja importantes lecciones.

La pandemia de la COVID-19 ratificó la necesidad de registrar y analizar los hechos históricos, los procesos y sus efectos positivos, ne-



gativos o imprevistos que hacen posible capitalizar esa experiencia para paliar los impactos de futuras contingencias. Es en este sentido que la UMSNH se suma al trabajo académico y de investigación que responda a ese imperativo.

Conjuntamente con el Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Autónoma de México (IIS-UNAM), el Centro de Investigación y de Estudios Avanzados-Mérida (Cinvestav) y la Red de Centros Histórico de Ciudades Mexicanas —de la cual forma parte nuestra universidad—, se han organizado diferentes actividades académicas para propiciar el intercambio de experiencias y la reflexión en torno a los efectos de la COVID-19 en el ámbito urbano y, específicamente, en sus áreas fundacionales. Los espacios que dieron origen a los conglomerados urbanos han sido escenario de diversas estrategias para reducir el contacto social, de sus efectos, pero también sitios en donde la reactivación de la vida comunitaria ha dado esperanzas para lograr la recuperación social y económica de las ciudades.

A través de once textos, destacados investigadores dan testimonio de cómo se ha vivido esta etapa en los centros históricos de diversas ciudades del país y el extranjero. Sus efectos y expectativas de recuperación se abordan en una diversidad de temas relevantes y desde una visión interdisciplinaria: la vivienda, las condiciones de habitabilidad, los desalojos y la renta en plataformas digitales, el espacio público, así como la gestión pública de los centros históricos.

Con la presente obra, la UMSNH contribuye a la reflexión colectiva en torno a un momento de crisis, el rescate de experiencias y la búsqueda de enseñanzas que permitan encarar los desafíos que aún habrá de enfrentar la humanidad en el futuro.

DR. RAÚL CÁRDENAS NAVARRO  
*Rector de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo*

# INTRODUCCIÓN

## *Reflexiones en torno al impacto de la COVID-19 sobre los centros históricos*

EUGENIO MERCADO LÓPEZ

*Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo*

SUSANA HORTENSIA PÉREZ MEDINA

*Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del IPN, Unidad Mérida*

ALICIA ZICCARDI CONTIGIANI

*Universidad Nacional Autónoma de México*

11

La pandemia ocasionada por la COVID-19 es un hecho inédito en la historia reciente. La celeridad de su transmisión y las afectaciones globales han expuesto de cuerpo entero las deficiencias de los sistemas económicos, de salud y de gobierno. La pobreza que afecta a personas, comunidades y naciones ha exacerbado sus efectos negativos, y se han incrementado problemas de distinta índole derivados de la emergencia que afronta la humanidad.

El predominio de las comunidades urbanas ha hecho de las ciudades el epicentro de los contagios, pero también les ha permitido afianzar su papel como espacios de reflexión y propuestas, no solo para encarar esta emergencia, sino también para revisar los modelos actuales de desarrollo y proponer alternativas para construir sitios menos vulnerables para el futuro.

El impacto de la crisis sanitaria y las reacciones de cada país y ciudades han sido diversas y han obtenido distintos grados de éxito; no obstante, es posible identificar una problemática común que se ha enfocado en tres aspectos básicos: la contención de los contagios, la paliación de los efectos económicos y la búsqueda de una pronta recuperación, así como el impulso de modelos urbanos que permitan afrontar amenazas y riesgos venideros.

A partir del confinamiento que se impuso para evitar la propagación del virus SARS-COV-2, y ya ahora en la nueva normalidad, se han presentado situaciones nunca antes vistas en nuestras ciudades, en los espacios públicos y privados, en las actividades, las movilidades y en prácticamente todos los aspectos de la vida privada, comunitaria y social. Los centros históricos —zonas de gran complejidad social, económica y ambiental— han registrado una intensa propagación de dicha enfermedad. El fin del confinamiento y la nueva normalidad demandan modificar los usos de los espacios públicos y las prácticas que ahí se realizan, exigiendo perspectivas de análisis y planteamientos alternativos de políticas públicas, así como innovadores instrumentos de gestión para garantizar la habitabilidad y el desarrollo de las zonas patrimoniales.

Es por ello que la Red de Centros Históricos de Ciudades Mexicanas se ha dado a la tarea de reunir trabajos de investigación relacionados con el desarrollo de la pandemia en esos sitios; en ese sentido, el



presente volumen aborda casos de estudio que se ubican en distintas ciudades de México, así como en Lima, Perú. Los once textos seleccionados giran en torno a tres temáticas fundamentales: la primera se refiere a la vivienda y sus problemáticas, su habitabilidad, los desalojos y la renta a través de plataformas digitales; la segunda expone algunos procesos de acomodo del espacio público para hacer frente a la pandemia; y la tercera tiene que ver con las gestiones públicas en los centros históricos.

La primera parte inicia con la contribución de Víctor Delgadillo, titulada “Ciudad de México: centro histórico vivo y habitado. Desafíos frente a la pandemia, los desalojos y la financiarización urbana”. En ella, el autor da cuenta de cómo la COVID-19 ha expuesto y ha hecho más profundas las problemáticas históricas y desigualdades socioespaciales del centro histórico de la capital mexicana. Apoyándose en datos recientes, analiza las desiguales tendencias en este territorio, tales como el repoblamiento, despoblamiento, incremento de viviendas con pérdida de función habitacional en escala de lotes, terciarización, turistificación y desalojos. En particular, advierte que las políticas públicas han reforzado la histórica segregación socioespacial de este territorio; premisa en la cual se revisan 54 años de políticas de “rescate” del centro histórico. Delgadillo pone énfasis en las propuestas y acciones del gobierno actual que, más allá de puntuales acciones de vivienda social, promueven abiertamente la continuación de un mercado inmobiliario financiarizado que no responde a las necesidades locales. Como colofón, propone medidas que promueven un centro histórico vivo y habitado, dirigidas fundamentalmente a la población de bajos ingresos que allí reside, y que buscan evitar los desalojos inquilinarios que, por cierto, se incrementaron a raíz de la crisis económica derivada de la pandemia.

La situación de algunas ciudades ubicadas en el Cono Sur del continente es ejemplificada detalladamente en el artículo “Desplazamientos sociales en el centro histórico de Lima durante la pandemia. Casos de estudio: Barrios Altos y Monserrate”, producto del trabajo colaborativo de Sharo Evangelina López Javier, Kelly Ros Mery Jaime Arias y Daniela Perleche Ugás, investigadoras especialistas en planeación urbana. Las autoras exponen que, desde 1990, el problema de la vivienda en los centros históricos no ha formado parte de la política urbana de los gobiernos locales ni nacional de Perú. Sumado a esto, una significativa cantidad de barrios residenciales —como Barrios Altos y Monserrate— ubicados en la ciudad de Lima, han experimentado desde 2010 diversos procesos de transformación urbana causados por la construcción de depósitos clandestinos, lo cual ha impactado en la permanencia de la población residente y generado desplazamientos directos e indirectos. La construcción de estas edificaciones no paró durante la pandemia, sino que la escasa fiscalización del gobierno local incidió en su continuidad causando daños al patrimonio, desalojos y pérdidas humanas. Aunado a esta problemática, han ocurrido incendios que han afectado a familias generando desplazamientos indirectos y proyectos de reubicación que no contemplan el derecho de arraigo. La investigación busca visibilizar los desplazamientos sociales antes y durante la pandemia, y para ello acude a información tomada de entrevistas, grupos focales y revisión documental.

Los casos de grupos vulnerables no son aislados y se presentan en diversas ciudades latinoamericanas; y sin duda, Puebla es una de ellas. El grupo Re Genera Espacio (RGE) ha trabajado durante varios años en los barrios del centro histórico de Puebla, lo cual ha permitido a Adriana Hernández Sánchez, Christian Enrique De la Torre Sánchez, Javier

Vela Romero y Graciela Chávez Salinas, recoger los testimonios de personas sin vivienda propia y en estado de precariedad que habitan en esa área para presentarlos y analizarlos en el artículo “La vivienda colectiva desde el confinamiento en los barrios vulnerables del centro histórico de Puebla”. En esas líneas se da cuenta de los problemas derivados de la pérdida de empleos y bajas ventas de los vendedores ambulantes, los cuales se han intensificado a causa de la pandemia. Las viviendas colectivas son un vivo reflejo de una realidad que muchas veces pasa desapercibida ante nuestros ojos: los espacios de las vecindades son inadecuados e insuficientes para desarrollar las actividades cotidianas, los niños que ahí residen tienen difícil acceso a la educación y, aún más, esos sitios suelen ser abandonados por sus habitantes al retornar al lugar de origen. Los testimonios de estas personas nos permiten conocer la dura realidad que enfrentan como consecuencia de la pandemia y plantean una seria alerta de la segregación que se vive en algunas áreas de los centros históricos del país.

Si bien la segregación y pobreza son problemáticas presentes en los centros históricos, la centralidad plantea también un atractivo para ciertos segmentos, lo cual no siempre incide de forma positiva en esos sitios. Acerca de esa situación, Blanca E. Paredes Guerrero, Erica Poot Paredes, Melissa Ramírez Torres y Andrea Poot Paredes presentan su contribución bajo el título de “Dinámicas habitacionales en tiempos de pandemia. Casas de renta en la zona histórica central de Mérida”. Las transformaciones arquitectónicas en las casas habitación del centro histórico de Mérida han derivado en una situación compleja durante las últimas décadas debido a la evolución de la ciudad, a los efectos de la centralidad, así como a factores externos globales nuevos como el turismo y la migración internacional. La casa histó-

rica tiene ahora nuevos usos que la alejan del sentido original de la vivienda como hogar y contenedor de formas de vida tradicional. Las autoras abordan las dinámicas que han experimentado esos espacios meridenses a través del tiempo, la conservación de los inmuebles en función de su uso como vivienda turística, además de la pérdida de habitabilidad urbana en su centro histórico como un efecto adicional de la pandemia.

Entre los múltiples efectos de la crisis sanitaria se encuentra la afectación a diversas actividades económicas, y una de ellas es el turismo. En ese contexto se han modificado las formas de explotación del turismo cultural en los centros históricos, lo cual ha permitido advertir la vulnerabilidad de esos sitios ante nuevas formas de información y consumo. En el capítulo “La vivienda en renta a través de plataformas virtuales en ciudades patrimoniales: Guanajuato y Querétaro”, Tania Padilla Rico presenta un análisis comparativo de la vivienda de uso turístico en los centros históricos de esas dos ciudades, cuyos resultados ponen en evidencia —de forma paradójica ante un panorama de crisis— que las aplicaciones de alojamiento en línea se han incrementado. Asimismo, plantea la necesidad de una normatividad que regule esos usos, frene la competencia desleal en relación con establecimientos de hospedaje tradicionales y detenga la expulsión de los residentes de esos sitios.

La segunda parte del libro se aboca a los acomodos del espacio público para hacer frente a la pandemia e inicia con el artículo de Jocelyn Elizabeth Liévanos Díaz: “La centralidad histórica de Toluca en declive a causa de la pandemia de la COVID-19”. La centralidad histórica de esta ciudad en el siglo XXI es compleja por sus múltiples funciones de carácter gubernamental, político-administrativo, econó-

mico (de servicios y comercio) y de expresión simbólica; a ello hay que sumarle la progresiva disminución de residencias. El centro es el principal concentrador de actividad terciaria en la Zona Metropolitana de Toluca, pues se especializa en comercios al por menor que actúan como los grandes aglutinadores de la actividad económica minorista. ¿Cómo impacta la pandemia de la COVID-19 a la centralidad histórica de esta ciudad que se dedica al comercio a menor escala? Para comprenderlo, la autora realiza un análisis diacrónico de la centralidad histórica, antes y durante la pandemia. Con el apoyo de recorridos de campo, levantamiento del uso y ocupación de la centralidad, logra establecer que el espacio central ha experimentado cambios sustanciales en los que se observa una fuerte tendencia a establecimientos en renta, cambios de usos y abandono de propiedades.

La valoración de los efectos de la pandemia en el centro histórico de Mérida es presentada bajo el título de “Espacios públicos y vivienda en centros históricos en tiempos de pandemia”. Las características patrimoniales del centro histórico de Mérida y la multiplicidad de usos que ahí se practican son factores que han condicionado las políticas aplicadas con motivo de la pandemia para instaurar una nueva normalidad en el espacio público de esa área urbana; no obstante, pese a la transformación en el uso del espacio público, semipúblico y privado, se ha registrado un alto número de contagios en esa demarcación. Con base en esa circunstancia y a partir de fuentes de información diversas, tanto electrónicas como testimonios de habitantes y trabajadores que laboran en esta zona, Mariana Martín Medina y Lucía Tello Peón analizan la gestión del espacio público por parte de diferentes sectores, identificando las consecuencias en la vida cotidiana de los residentes y personas que ahí transitan.

El análisis de la problemática que ha afrontado la ciudad de Mérida durante la crisis sanitaria se complementa con el trabajo titulado “Vivienda y espacio público en tiempos de pandemia: habitabilidad y salud pública en el centro histórico y barrios de Mérida”. La especulación inmobiliaria ha propiciado la transformación de las viviendas ubicadas en el centro histórico de ciudad, lo cual ha derivado en la pérdida de jardines de microclima en los centros de manzana. El estudio que nos ofrece María Elena Torres-Pérez pone de manifiesto los efectos nocivos de esas modificaciones que se han revelado con mayor fuerza debido a la pandemia. La relevancia de esos espacios radica en su función complementaria entre la vivienda y el espacio público, entre lo privado y lo comunitario, configurando un tema tanto de habitabilidad como de salud pública. A partir de fuentes documentales, análisis de las construcciones, uso del suelo y actividades de los habitantes, es posible identificar las transformaciones de los espacios, así como las modificaciones en la vida cotidiana inducidas por la crisis sanitaria.

Una faceta de los efectos del turismo es presentada por Adriana Giraldo Gutiérrez con el título de “Los retos del centro histórico de la ciudad de Oaxaca frente a su dependencia turística en tiempos de pandemia. Una mirada desde la calle Macedonio Alcalá”. Diversos centros históricos experimentan una paulatina e intensa dependencia al turismo; una actividad que se aleja cada vez más de su objetivo de impulsar el desarrollo local para insertarse en una lógica económica vinculada con la globalización y que propicia nuevas y diversas problemáticas. Con base en esas premisas, la autora analiza el caso de la calle Macedonio Alcalá, ubicada en el centro histórico de Oaxaca; para ello se da a la tarea de identificar sus efectos negativos (intensificados durante la pandemia de la COVID-19), como el despoblamiento e incremento

de los precios de bienes e inmuebles. Ante esa situación plantea la necesidad de una reflexión que induzca la formulación de propuestas y acciones que permitan enfrentar esas problemáticas y recuperar el sentido social del centro histórico.

La tercera parte de esta obra aborda la gestión pública en los centros históricos. Eugenio Mercado López presenta el primer caso: “Políticas anti-COVID en el espacio urbano. El centro histórico de Morelia en tiempos de pandemia”. Para frenar dicho panorama, las autoridades mexicanas implementaron medidas con características y efectos diferenciados en cada estado, municipio o ciudad. En ese contexto, el autor identifica las políticas aplicadas en el centro histórico de la capital del estado de Michoacán a efecto de evaluar sus impactos y efectividad. La realidad local se explora a partir de los decretos y comunicados oficiales encaminados a frenar la dispersión del virus, información que se contrasta con una muestra aleatoria de notas de prensa publicadas entre marzo de 2020 y febrero de 2021. A pesar de los sesgos de las fuentes y las restricciones del trabajo de campo, dicha información nos permite realizar una lectura de la realidad local, susceptible de compararse con otras experiencias similares en el país, así como percibir posibles escenarios post COVID-19, formular reflexiones e identificar lecciones para el futuro inmediato de las ciudades mexicanas y sus centros históricos.

El segundo caso de la última parte de esta obra se titula “La pandemia en el centro histórico de Mérida: catalizador de propuestas previas de la sociedad civil” y es producto del trabajo conjunto de Josep Ligorred Perramon y Marco Tulio Peraza Guzmán. Sin duda, la pandemia afectó de forma particular a Mérida: la centralización de actividades en esa ciudad y la concentración del paso de rutas de trans-

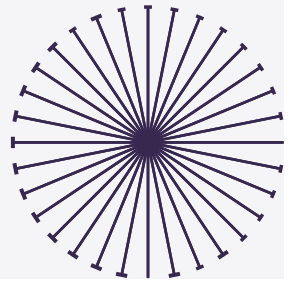
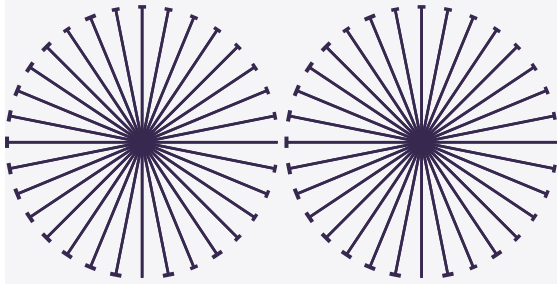


porte colectivo por el centro histórico propició un elevado número de contagios en esa zona, obligando a las autoridades a tomar medidas urgentes para descongestionar y reducir la concentración de vehículos y usuarios. Ante esa circunstancia, los autores indican la existencia de propuestas ciudadanas previas ignoradas en su momento que, de haberse implementado, hubieran mitigado el impacto de la pandemia en la vida cotidiana en el espacio urbano. Los testimonios y análisis ofrecidos ponen de manifiesto la necesidad de que la ciudadanía tenga mayores espacios de opinión y decisión en la gestión urbana y, en particular, de los centros históricos.

A través de los testimonios de la situación en diversos centros históricos se advierte la heterogeneidad y la diversidad de problemáticas que se generan en cada uno de ellos. No obstante las similitudes, cada ciudad, cada centro histórico, tienen sus singularidades. Si bien se pueden advertir líneas generales de actuación, cada caso requiere de un profundo análisis y reflexión que permitan proponer acciones específicas en cada sitio. Por ello, el contenido de la presente obra es una aportación que pretende contribuir a la búsqueda de alternativas que permitan dar viabilidad social, económica y de gobernanza a las ciudades en escenarios posteriores a la pandemia generada por el virus SARS-CoV-2.

PARTE I

**LA VIVIENDA:  
HABITABILIDAD,  
DESALOJOS  
Y RENTAS EN  
PLATAFORMAS  
DIGITALES**



# Ciudad de México: centro histórico vivo y habitado

*Desafíos frente a la pandemia, los desalojos y la financiarización urbana*

*En memoria de  
René Coulomb (1944-2021),  
gran colega, querido amigo*

VÍCTOR DELGADILLO  
*Universidad Autónoma de la Ciudad de México*

23

## **INTRODUCCIÓN**

Desde hace más de dos décadas, diversos investigadores (Coulomb 2009; Delgadillo 2011) han dado cuenta de cómo las políticas públicas y el grueso de las inversiones privadas para el “rescate” del centro histórico de la Ciudad de México se han realizado en selectos territorios, han amortiguado mas no detenido el despoblamiento ni el proceso de terciarización con pérdida de la función habitacional, y además han profundizado en las históricas desigualdades socioespaciales. Asimismo, varios autores han registrado oleadas de desalojos de hogares de las viviendas ocupadas en este territorio: Casa y Ciudad, A.C. y Habitat International Coalition América Latina (HIC-AL) han documentado

los desalojos al finalizar el siglo xx (Audefroy 1999; Arancibia 1995; Estrada 1996); otros autores han analizado los desplazamientos sociales derivados de los procesos de revalorización de este territorio en el siglo XXI (Delgadillo 2015; Moctezuma 2016); mientras que HIC-AL (2021) continúa haciéndolo con mayor énfasis debido a los desalojos inquilinarios derivados de la crisis económica producida por la pandemia de la COVID-19.

René Coulomb (2009), destacado académico e incisivo investigador (QPD), calificaba de “reduccionistas” a esas políticas públicas cuyo discurso era actuar en todo el centro histórico, pero que selectivamente concentraban las inversiones públicas y privadas en un pequeño territorio. Esta forma no es exclusiva del gobierno de la Ciudad de México; Delgadillo (2011) lo ha evidenciado también para los centros históricos de Quito y Buenos Aires, y Montero y Hernández (2020) lo han hecho recientemente para el centro histórico de la ciudad de Puebla.

La pandemia de la COVID-19 vino a profundizar las históricas problemáticas y desigualdades socioespaciales, así como las tendencias de reapropiación capitalista de la ciudad que se desarrollan desde hace años. Este artículo revisa, con base en datos recientes, las dinámicas asimétricas y selectivas de repoblamiento, despoblamiento, terciarización, turistificación, incremento de viviendas y pérdida de la función habitacional en escala de lotes, todo lo cual no se da por generación espontánea, sino que es producto del mercado y de políticas públicas.<sup>1</sup> Asimismo, se analizan las acciones públicas desequilibradas en materia habitacional, que incluyen: el fomento de alternativas de vivienda

---

<sup>1</sup> Datos al año 2021, fecha en que se escribió el artículo.

para estratos socioeconómicos medios, la insistencia en la regularización de la vivienda popular, el avance de la plataforma digital de alojamiento temporal Airbnb y los desalojos inquilinarios —modalidad acelerada por la pandemia COVID-19—.

El artículo repasa brevemente 54 años de políticas de “rescate” del centro histórico con énfasis en las propuestas y acciones del gobierno actual, que más allá de algunas acciones muy puntuales de vivienda social realizadas y proyectadas, promueve abiertamente la continuación de un mercado inmobiliario financiarizado que no responde a necesidades locales, sino a la lógica de reproducción de capitales financieros globales donde los inmuebles se edifican como activos financieros que se intercambian en mercados bursátiles. A manera de colofón enunciamos un conjunto de propuestas generales para tener un centro histórico vivo y habitado fundamentalmente por la población de bajos ingresos que históricamente ha residido en ese territorio reconocido como Patrimonio de la Humanidad.

### **DESPOBLAMIENTO E INCREMENTO DE VIVIENDA**

Antes de analizar los datos de población y vivienda conviene recordar que el centro histórico de la Ciudad de México fue designado por decreto presidencial en 1980 como Zona de Monumentos Históricos con dos áreas: el perímetro A, el cual comprende 214 manzanas, 3 080 lotes y 2 299 edificios catalogados como monumentos históricos; y el perímetro B, que aloja 555 manzanas, 6 282 lotes y 1 205 edificios catalogados como monumentos históricos. Ambos perímetros abarcan 9.1 km<sup>2</sup>, 769 manzanas, 9 362 predios y 3 504 inmuebles patrimonializados que son protegidos por autoridades federales y locales. No obstante, de ninguna manera

puede considerarse como un área homogénea; al contrario, esta zona que fue toda la ciudad hasta mediados del siglo XIX, históricamente se ha caracterizado por una enorme desigualdad: 1) el norte y oriente son sectores populares que presentan problemas de deterioro, tugurización y comercio informal en la vía pública, además de que allí se reconstruyeron miles de viviendas después de los sismos de 1985; 2) el epicentro, sur y poniente se encuentran en mejores condiciones físicas, pues han sido “rescatados” por diez generaciones de políticas públicas desde 1967. Así, la Ciudad de los Palacios coexiste históricamente con la “Ciudad de los Tugurios” y las desigualdades socioespaciales han sido reforzadas por las políticas públicas.

En 1950 el centro histórico alojaba alrededor de 400 mil habitantes (Cenvi 1998), pero para 2020 esa población se había reducido a poco más de 155 mil. El despoblamiento del centro histórico es parte de una dinámica de población mucho más amplia que afecta la Zona Metropolitana del Valle de México.<sup>2</sup> En efecto, entre 1990 y 2020, su población se incrementó de 15.5 a 21.8 millones de habitantes, pero la Ciudad de México solo creció de 8.2 a 9.2 millones de habitantes. Así, en treinta años, los municipios vecinos del Estado de México incrementaron su población en 5.3 millones de habitantes, mientras que en la capital mexicana solo se incrementó en un millón.

En 2020, la Ciudad de México tenía 9 209 944 habitantes y 3 034 239 viviendas. De estas últimas, 276 806 viviendas estaban deshabitadas (9.1% del total), mientras que 2 751 433 estaban habitadas. En treinta años (1990-2020) la ciudad creció en 956 447 habitantes

---

<sup>2</sup> Esta zona metropolitana se integra de dieciséis alcaldías de la Ciudad de México, cincuenta y nueve municipios del Estado de México y un municipio del estado de Hidalgo.

y 1 236 172 viviendas. Sin embargo, estos números esconden fuertes procesos de pérdida de población en las partes más antiguas y centrales de la ciudad: seis alcaldías centrales tuvieron un decrecimiento de 350 199 habitantes y las otras diez, ocho ubicadas al sur y dos centrales (la Cuauhtémoc y la Miguel Hidalgo), tuvieron un incremento de 1 306 646 habitantes.

El fuerte despoblamiento y pérdida de vivienda que la ciudad central padecía a finales del siglo XX comenzó a ser confrontado por políticas de repoblamiento y redensificación edilicia que se inauguraron en el año 2000 con el llamado Bando Dos. En efecto, en la década 1990-2000 eran siete las alcaldías que perdían población y vivienda; para la década de 2000-2010 ya solo eran cinco; y en la última década, 2010-2020, únicamente dos. No obstante, si la comparación se hace del año 2020 con respecto al año 1990, son seis las alcaldías que registran datos negativos de población. Es decir, en 2020 esas seis alcaldías registraron menos habitantes que los censados en 1990.

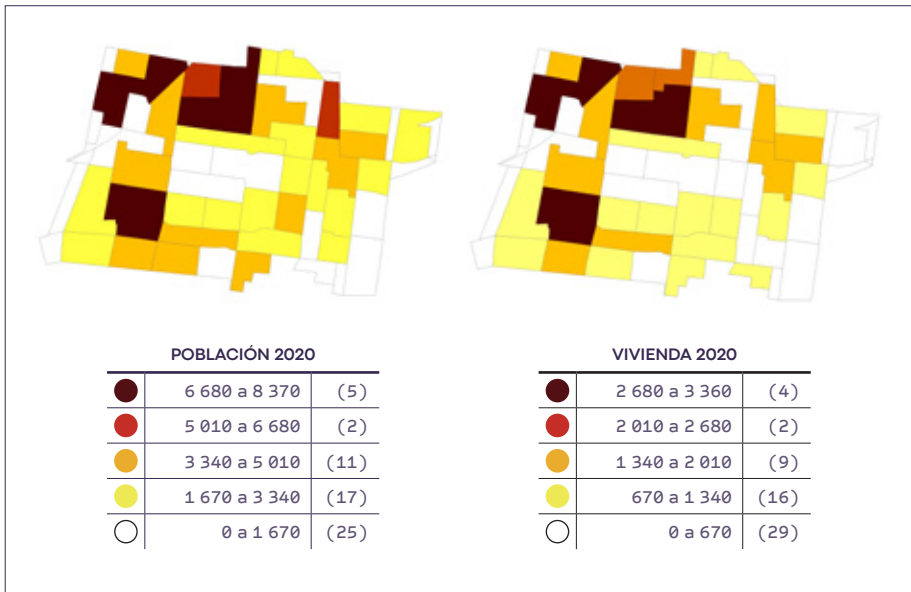
Los datos que enseguida analizamos provienen de los Censos de Población y Vivienda que el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) realiza cada década y que se publican en unidades territoriales llamadas Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB). Las sesenta AGEB que abarcan el centro histórico no corresponden totalmente con el territorio delimitado como Zona de Monumentos Históricos, así que hemos ponderado esos datos con base en una metodología desarrollada por el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI 1998), que reduce la cantidad de población y vivienda de cada AGEB en función de una cuidadosa lectura del territorio (espacios abiertos, manzanas ocupadas por equipamientos,



usos del suelo, etcétera). En las figuras 1 y 2 mapeamos el número de población y vivienda para el año 2020 por AGEB que muestran que las zonas donde hay más habitantes y viviendas se ubican en el norte y poniente, mientras que en el epicentro del centro hay mucho menos residentes y viviendas.

En las tres últimas décadas, el centro histórico perdió 38 869 habitantes e incrementó el número de viviendas en 9 289 unidades. La población se redujo de 194 544 a 155 675 habitantes de 1990 a 2020; mientras que en el mismo periodo la vivienda se incrementó de 48 511 a 57 800 unidades.

FIGURAS 1 Y 2. CANTIDAD DE POBLACIÓN Y VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO, 2020



Fuente: Elaboración propia con base en datos del INEGI (2020).

TABLA 1. POBLACIÓN Y VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 1990-2020

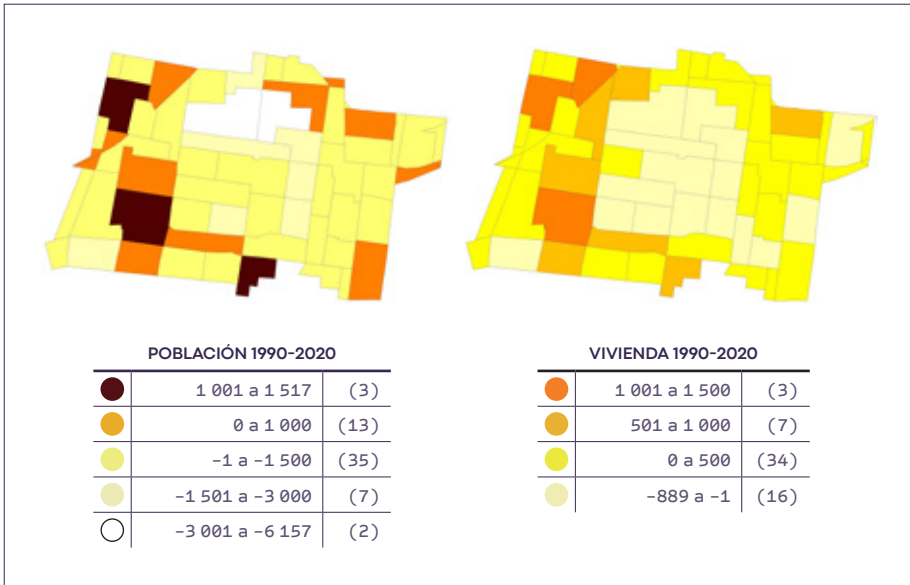
	AÑO				DIFERENCIAS
	1990	2000	2010	2020	DIFERENCIAS 2020-1990
POBLACIÓN	194 544	163 145	157 579	155 675	-38 869
VIVIENDA	48 511	42 981	56 594	57 800	+9 289
<b>PERÍMETRO A</b>	<b>1990</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>	<b>Diferencias 2020-1990</b>
POBLACIÓN	46 498	36 656	32 200	28 807	-17 691
VIVIENDA	11 381	9 527	10 973	9 992	-1 389
<b>PERÍMETRO B</b>	<b>1990</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>	<b>Diferencias 2020-1990</b>
POBLACIÓN	148 046	126 489	125 379	126 868	-21 178
VIVIENDA	37 130	33 454	45 621	47 808	10 678

Fuente: Elaboración propia con base en datos del INEGI (1990, 2000, 2010 y 2020).

A pesar de ello, el perímetro A del centro histórico ha continuado perdiendo población hasta la fecha, mientras que en el perímetro B se ha incrementado desde el año 2000. Esto mismo es reconocido por el Gobierno de la Ciudad de México (GCM 2021), con datos que difieren levemente de los nuestros (por el uso de la metodología del CENVI). La vivienda que, por su parte, presentaba un saldo negativo en el periodo 1990-2000, desde el cambio del milenio se ha incrementado, particularmente en la década de 2000-2010.

En los últimos treinta años, de 1990-2020, 44 AGEB perdieron población y 16 perdieron viviendas. Los mayores incrementos de población y vivienda están en las AGEB del poniente y del norte, mientras que los incrementos de vivienda prácticamente rodean la zona central de este territorio (véanse figuras 3 y 4).

FIGURAS 3 Y 4. PÉRDIDA Y GANANCIA DE POBLACIÓN Y VIVIENDA  
EN EL CENTRO HISTÓRICO, 1990-2020



Fuente: Elaboración propia con base en datos del INEGI (1990 y 2020).

Curiosamente, el perímetro A, que es el territorio que cíclicamente ha sido “recuperado” por el gobierno local, es el que continúa perdiendo población y vivienda. Según el mismo GCM (2021), en 2020, el perímetro A habría perdido 13% de la población que residía allí en 2010.

## CÍCLICOS PROGRAMAS PÚBLICOS DE “RESCATE”

### DEL PATRIMONIO URBANO

El centro histórico de la Ciudad de México ha sido rescatado, “rehabilitado” o “revitalizado” (con estos y otros nombres) por parte del gobierno desde finales de la década de 1960. Por supuesto que antes hubo intervenciones en el centro de la ciudad para confrontar diversos problemas de congestión urbana e incluso atender edificios y espacios

públicos ya patrimonializados, pero su denominación como “centro histórico” apareció en el léxico de las políticas públicas mexicanas apenas en 1967 (Delgadillo 2011). Desde ese año y hasta 1997, las políticas, programas y proyectos públicos que atendían ese patrimonio urbano fueron realizados por el gobierno que administraba la capital del país. Desde 1997 han sido los gobiernos locales de dos partidos políticos<sup>3</sup> —que se autonombran de izquierda— los que han rescatado este territorio. Otro cambio notable en este medio siglo de rescate del centro histórico, más allá de la ideología de los gobiernos en turno, tiene que ver con la consolidación del neoliberalismo. Entre las décadas de 1960 y 1980 la visión del gobierno federal era la del Estado benefactor, en la que el gobierno asumía muchas responsabilidades sociales como tareas públicas. En cambio, desde la década de 1990, la política pública ha promovido abiertamente la incorporación de la inversión y los negocios privados. En efecto, en esta década se consolidó el neoliberalismo como doctrina, ideología y sistema económico; además la entrada en vigor en 1994 del Tratado de Libre Comercio Canadá, Estados Unidos y México (TLCAN) marcó un hito. Esto implicó cambios que se expresan en la forma de gestionar los programas públicos de rescate del centro histórico y en el acento en atraer la inversión privada, cuyos negocios son presentados como filantrópicos. Enseguida resumimos las generaciones de políticas públicas de rescate

---

<sup>3</sup> La mayoría de fundadores del Movimiento de Regeneración Nacional (Morena) que desde 2018 gobierna el país y la capital mexicana provienen del Partido de la Revolución Democrática (PRD). El actual presidente de México, del partido Morena, fue jefe de gobierno de la capital mexicana de 2000 a 2006 como militante del PRD.

del centro histórico realizadas en los últimos treinta años con distintos énfasis.

El gobierno de Carlos Salinas de Gortari (1988-1994) creó una entidad público-privada (Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México) que realizó el programa *Échame una Manita* para rescatar el distrito de negocios,<sup>4</sup> introdujo el tranvía turístico y reubicó en 28 plazas comerciales a diez mil vendedores ambulantes que ocupaban 168 calles. El programa *Vivir en el Centro*, que pretendía atraer a clases medias a residir en esa zona, no prosperó, pues solo se rehabilitaron tres inmuebles para su propósito.

El primer gobierno local electo democráticamente de la Ciudad de México (1997-2000),<sup>5</sup> encabezado por el ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano, avanzó en materia de planeación urbana participativa: realizó tres programas parciales de desarrollo urbano (*La Merced*, *Alameda* y *Centro Histórico*) consignados por el Legislativo local en el año 2000; apoyó cinco experiencias piloto de rehabilitación de vecindades en edificios históricos habitados por sectores populares; y organizó dos concursos públicos, uno para el remozamiento del *Zócalo* (plaza mayor) y otro para la casa del jefe de gobierno, de los cuales ninguno se llevó a cabo.

El gobierno de Andrés Manuel López Obrador (2000-2006), junto con el gobierno federal, creó el Consejo Consultivo para el Res-

---

<sup>4</sup> Zona de 34 manzanas en el epicentro del centro delimitada por *Zócalo-Alameda* y *Donceles-Venustiano Carranza*.

<sup>5</sup> Entre 1929 y 1997 una reforma política federal sustituyó la elección democrática (vía voto universal, directo y secreto) de los gobiernos locales de la capital del país o Distrito Federal (Ciudad de México y Municipalidades) por autoridades designadas por el presidente de la república.

cate del Centro Histórico encabezado por el magnate Carlos Slim. El Fideicomiso Centro Histórico se estatizó y con inversión pública se rescató la misma zona que se había recuperado una década atrás (las 34 manzanas del distrito de negocios). Por otro lado se sustituyeron infraestructuras, se introdujeron la fibra óptica y el Turibús, y se construyó el proyecto Alameda. El exalcalde de Nueva York, promotor de la Cero Tolerancia, Rudolph Guliani, asesoró al gobierno para la seguridad pública y sus recomendaciones se aplicaron en el incremento de policías y videovigilancia, mismas que se plasmaron en la Ley de Cultura Cívica que persigue al comercio informal y a la delincuencia en las calles (incluso, dicha ley definía qué era un adolescente para castigarlo en caso de hacer grafiti o vender en el espacio público). El ingeniero Slim compró 63 inmuebles y creó una fundación y una inmobiliaria que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (ambas se llaman Centro Histórico de la Ciudad de México).

Por su parte, el gobierno de Marcelo Ebrard Casaubón (2006-2012) creó la Intendencia del Centro Histórico para su mantenimiento y la Autoridad del Centro Histórico (ACH) para coordinar la acción de más de treinta dependencias públicas locales y federales con atribuciones en ese territorio. La Autoridad del Espacio Público peatonalizó las calles de Madero y Regina; remozó Garibaldi, la tradicional plaza de los mariachis y el barrio de La Merced en la alcaldía Cuauhtémoc —zonas populares del norte y oriente del centro histórico—; reubicó a quince mil vendedores ambulantes en 48 plazas comerciales; se volvió a remozar La Alameda; se introdujeron ciclo-taxis y la Línea 4 del Metrobús, que vincula el centro histórico con el aeropuerto internacional; y se hizo el primer Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

El gobierno de Miguel Ángel Mancera (2012-2018) avanzó con el remozamiento del Zócalo, otras plazas públicas y los llamados “parques de bolsillo”, así como en el barrio chino y la semipeatonalización de varias calles, para lo que contrató como asesor al exalcalde de Nueva York, Michael Bloomberg; además, introdujo el sistema de bicicletas Ecobici en el sector sur-poniente del centro histórico. Este gobierno intentó ampliar el rescate a la zona de los mercados de La Merced, en la Delegación Venustiano Carranza, a través de la creación de otro Consejo Consultivo para el Rescate Integral de La Merced, que (igual que el anterior) a nadie consultó y no avanzó por una fuerte oposición social. Asimismo, se hizo el segundo Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022, el cual afirma que el gobierno local realizó una inversión pública directa de quinientos millones de pesos anuales entre 2000 y 2015 (ACH 2017, 26).

El gobierno actual de Claudia Sheinbaum (2018-2024) ha ampliado el rescate del centro histórico a Santa María la Redonda, al norte de la Alameda Central, a calles y plazas de La Merced y al entorno de la Biblioteca de México. Más allá de cuatro inmuebles rehabilitados para población de bajos ingresos y del anuncio de la realización de dos decenas de proyectos de vivienda social en marzo de 2021 (GCM 2021), lo que vive el centro histórico es un asedio inmobiliario de megaproyectos en el sur y poniente del perímetro B. Estos proyectos se aprovechan de la excelente ubicación y accesibilidad de esos territorios, así como de sus normas urbanas más flexibles por contar con menos patrimonio urbano-arquitectónico. En la figura 5 he mapeado varios proyectos ubicados en los linderos del perímetro B con el perímetro A que durante la última década se han realizado por diversos motivos: la conmemoración del Bicentenario de la Independencia.

dencia y el Centenario de la Revolución Mexicana, el Distrito Merced, la reconstrucción de La Merced después del incendio de 2013, los Sistemas de Actuación por Cooperación San Pablo y Alameda, etcétera. Todos estos tienen como común denominador la búsqueda de mayores densificaciones para ofrecer más espacio habitable y capturar mayores rentas urbanas.

FIGURA 5. ASEDIO INMOBILIARIO AL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DESDE 2010



Fuente: Elaboración propia.



FIGURA 6. TORRES CUARZO, VISTAS DESDE LA CALLE ARTÍCULO 123



Fotografía: Víctor Delgadillo, 2019.

La figura 6 es una muestra de algunos de estos proyectos ya realizados. Cabe mencionar que Jesús González Schmal, titular de la ACH (2012-2018), decía casi al concluir su gestión en octubre de 2018, que las Torres Cuarzo violaban las normas urbanas de preservación del patrimonio por edificar 44 pisos donde solo podían erigirse seis niveles (Gómez 2018).

El cambio de gobierno no implicó un viraje de esa política urbana. Al contrario, el gobierno local ha anunciado la continuación y el incremento de megaproyectos en corredores urbanos que deberían contribuir a salir de la crisis económica derivada de la pandemia de la COVID-19. Sin embargo, por los precios altos, esas viviendas y oficinas no son accesibles para la mayoría de la población residente ni se construirán para satisfacer necesidades locales, sino en función de flujos de capitales financieros transnacionales. Para el gobierno local esas construcciones generarán empleos, puesto que la industria de la construcción desencadena actividades en más de treinta ramas de la economía, se incrementa el área de impuesto predial y la ciudad aparece como moderna y competitiva... aunque los espacios no se usen. A este tipo de paisaje urbano, el arquitecto Matthew Soules (2021) le llamó “urbanismo fantasma” o “urbanismo zombi”, según fuera el grado de abandono, vacancia y desuso de estos nuevos artefactos urbanos.

### **CAMBIOS EN LOS USOS DEL SUELO**

El proceso de despoblamiento y terciarización del centro histórico se refleja en los cambios de los usos del suelo que a su vez expresan la competencia por las actividades en las diversas y heterogéneas partes de este territorio. No resulta ocioso tener presente que el despobla-

miento obedece a múltiples causas y dimensiones locales y globales: deterioro físico, ausencia de políticas de vivienda, revalorización de barrios, inseguridad, fomento del turismo, cambios en los intereses y percepciones de usuarios y residentes, entre otras. Asimismo, en una economía de mercado y con regulaciones públicas ambiguas, débiles y que se moldean según el cliente, los usos del suelo más rentables suelen desplazar a los menos rentables. En este centro histórico los comercios y los servicios han desplazado históricamente la función habitacional debido a que son más rentables; sin embargo, tales cambios de usos del suelo también han sido provocados directa o indirectamente por las políticas de rescate del patrimonio urbano, no solo porque muchos inmuebles que se remozan se destinan a equipamientos culturales, turísticos o para usos comerciales y de servicios, sino también porque al peatonalizar algunas calles se las hace atractivas para cierto tipo de negocios como bares, restaurantes, cafés, cadenas y franquicias de comida rápida, por mencionar algunos.

En la tabla 2 comparamos los usos del suelo de 2017 con los de 2001, dando cuenta relativa de estos cambios. El registro de 2017 pertenece a la ACH, mientras que el de 2001 corresponde a la oficina de catastro del Distrito Federal. Conviene advertir que la siguiente comparación tiene que tomarse con sumo cuidado por las formas distintas de clasificar los usos de suelo en cada época<sup>6</sup> y porque los números de lotes son desiguales: el levantamiento de usos del suelo de 2017 abarca 769 manzanas y 9 362 lotes, mientras que el catastro de 2001 reporta 668 manzanas y 9 263 lotes; es decir, el registro de 2017 abarca 101 manzanas y 99 lotes más.

---

<sup>6</sup> En 2001, los equipamientos incluyeron abasto, comunicaciones, cultura, deportes y salud; y aparecen juntos los jardines con las plazas. Además, destaca la gran diferencia en el número de lotes consignados con uso industrial.

TABLA 2. CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, USOS DEL SUELO EN 2017 Y 2001

USOS DEL SUELO	2017		2001	
	LOTES	%	LOTES	%
HABITACIONAL	1 798	19.21	2 131	23
EQUIPAMIENTO	547	5.84	827	8.93
COMERCIO	1 831	19.56	1 603	17.3
ESPACIOS ABIERTOS	54	0.58	46	0.5
ÁREAS VERDES	34	0.36		
SERVICIOS	2 167	23.15	877	9.47
INDUSTRIA	32	0.34	347	3.75
MIXTO: VIVIENDA, COMERCIO, SERVICIOS	2 257	26.99	3 233	34.9
OTROS USOS	372	3.97	199	2.15
TOTAL	9 362	100	9 263	100

Fuente: Elaboración propia con base en ACH (2017) y Secretaría de Finanzas (2001).

En términos relativos, lo más destacado es la disminución del uso habitacional mixto en 7.91% de los lotes, del uso habitacional exclusivo en 3.79% y del uso industrial en 3.41%. En contraste, hay un incremento de 13.8% del uso de suelo de los servicios y de 2.26% en el comercio. Así, a pesar del incremento de vivienda, el uso de suelo habitacional en escala de lote continúa disminuyendo en favor de la terciarización del territorio. No resulta ocioso señalar que en el centro histórico, que representa menos de 1% de la superficie de la Ciudad de México, están registradas alrededor de 44 000 unidades económicas que equivalen a 10% del total de comercios de la urbe y dan empleo a 170 mil personas (ACH 2017, 105).

### INCREMENTO DEL TURISMO

El crecimiento del turismo en el centro histórico es producto de las políticas públicas y las inversiones privadas, así como del incremento de visitantes locales y foráneos. Por ello, ha aumentado la oferta de museos y las actividades culturales, a la par de hoteles, bares y restaurantes. Según la ACH (2017, 26), se ha incrementado el número de visitantes del centro histórico de setecientos mil en 2005 a más dos millones en 2015; mientras que la ocupación hotelera que en 2000 era de 15%, en 2016 subió al primer lugar con 65%. En las tres últimas décadas el número de hoteles se cuadruplicó y a partir de 2001 surgieron hoteles de cinco estrellas (véase tabla 3). Un ejemplo es el hotel ubicado detrás de la Catedral Metropolitana, inaugurado por la jefa de gobierno en septiembre de 2020.

TABLA 3. INCREMENTO DE HOTELES

AÑO	TOTAL DE HOTELES	5 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS	1 ESTRELLA
1994	43	-	12	15	16	2
2001	90	4	13	14	27	32
2021	184	6	21	88	35	34

Fuente: Elaboración propia con base en Mercado (1994), Ramos (2001) y Booking.com (2021).

### INCREMENTO DE MUSEOS

En 2021, el centro histórico registró 59 museos. De ellos, 39 se crearon en las tres últimas décadas: dieciséis entre 1994 y 2000; diecinueve entre 2002 y 2010; y cuatro entre 2018-2020. Asimismo, 25 son mu-

seos privados, once de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y el resto pertenecen al gobierno federal o local. En octubre de 2020 la jefa de gobierno inauguró otro museo privado en la antigua hospedería de Cortés.

### **ACCIÓN PÚBLICA DESIGUAL EN MATERIA DE VIVIENDA**

En materia de vivienda social hay muchos contrastes en los últimos gobiernos de la Ciudad de México. López Obrador realizó 1 775 viviendas en 53 predios, mayoritariamente construcciones nuevas en el perímetro B del centro histórico, y expropió 98 inmuebles (53 en el perímetro A, entre ellos 35 monumentos históricos) para destinarlos a su población residente de bajos ingresos. No obstante, ninguno de los inmuebles históricos expropiados pudo ser rehabilitado.

Ebrard Casaubón y Mancera promovieron casi exclusivamente la regularización de la propiedad y la tenencia de la vivienda popular con el objetivo de incrementar el tráfico inmobiliario (ACH 2011, 65), es decir, el mercado inmobiliario. El Fideicomiso Centro Histórico, entre 2007 y 2012, mantuvo el portal web Vivir en el Centro, que divulgaba la oferta habitacional en alquiler y venta para acercar la oferta y la demanda. Asimismo, estos dos gobiernos apoyaron con incentivos fiscales y administrativos la creación de vivienda para estratos socioeconómicos medios. Las figuras 7 y 8 son una muestra de este tipo de proyectos de vivienda. La Sociedad Hipotecaria Federal aportó financiamiento para que nuevos residentes de clases medias compraran viviendas en el centro histórico con el apoyo decidido de la ACH y la asesoría de la Fundación del Centro Histórico (FCH). No resulta ocioso mencionar que quien se desempeñó como titular de la ACH, entre 2006 y 2012, también fue funcionaria de la Funda-

ción Centro Histórico desde su creación en 2001; así que no es una coincidencia que en publicaciones de esta institución, del gobierno local, así como de la Fundación Slim, se compartiera la misma información y la misma visión de cómo repoblar ese sitio Patrimonio de la Humanidad.

FIGURAS 7 Y 8. NUEVOS DEPARTAMENTOS EN UN BARRIO HASTA HACE POCO ESTIGMATIZADO



Fotografías: Víctor Delgadillo, 2009 y 2017.

Por su parte, Claudia Sheinbaum ha rehabilitado un inmueble (Allende 49) y ha construido tres con 144 viviendas sociales en total. En marzo de 2021 anunció la realización de nueve proyectos de vivienda indígena con 521 viviendas; catorce proyectos de vivienda en riesgo con 331 viviendas (que son, por cierto, inmuebles expropiados por el gobierno de López Obrador); y diez proyectos con 907 viviendas, de las que 294 serían viviendas “incluyentes”. Este último es un programa que a veces se llama Corredores Urbanos y otras se nom-

bra como Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente (PRUVI). Sin embargo, hasta la fecha se desconoce cómo funciona esa vivienda incluyente más allá del discurso que dice que en ciertos proyectos inmobiliarios de inversionistas privados se tendrá que destinar 30% de las viviendas generadas a ser “incluyentes” a cambio de facilidades administrativas y fiscales. El 15 de junio de 2021, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) publicó en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* los “Lineamientos para el control de la comercialización y el acceso a las unidades de vivienda incluyente del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024”. Aquí, se dice que los titulares de la Seduvi y del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva designarán una unidad responsable para verificar que la venta o el alquiler de las mencionadas viviendas incluyentes vaya acorde a los lineamientos de ese programa. Curiosamente, en tales lineamientos no hay costos máximos ni mínimos. Fue la prensa la que recurrió a entrevistar al titular de la Seduvi, quien reconoció que tales viviendas en venta podrían tener costos de entre 615 000 y 1 192 000 pesos (Ortiz 2021). A pesar de que este programa se promueve desde 2019, a la fecha no hay acciones realizadas ni comercializadas. De manera que estamos frente a discursos de buenas intenciones y opiniones de lo que podrían costar esas viviendas cuyo costo está al alcance de... ¿quiénes?

Conviene aquí recordar que en esta ciudad gobernada por la “izquierda” desde 1997, se han impulsado otros programas e instrumentos para promover la producción de vivienda social que fueron capturados por los inversionistas inmobiliarios en su favor. Tal fue el caso de la Norma de Ordenación número 26, coloquialmente conocida como Norma 26, creada en 1996 y suspendida desde 2013, gracias



a la cual los inversionistas realizaban proyectos habitacionales que les permitían densificar los predios más allá de las normas urbanas establecidas y obtener exenciones fiscales y administrativas pero, una vez edificadas, vendían esas viviendas a precios de mercado. Así que está por verse qué tan incluyentes o asequibles resultan ser esas viviendas incluyentes y para quiénes.

### **EL INCREMENTO DE LA VIVIENDA DE USO TEMPORAL**

El fenómeno Airbnb se ha incrementado y ha desplazado otras formas de vivienda en alquiler. En un registro de *Inside AirBnB*, sitio creado por geógrafos ingleses para combatir el mito de la “economía compartida”, en marzo de 2019 en el centro histórico de la Ciudad de México se registraba una oferta de más de mil alojamientos, particularmente en la zona centro, sur y poniente de la urbe. En este sentido, Sigler (2018) señalaba que la nueva oferta habitacional del centro histórico se encontraba “atrapada” en el modelo Airbnb debido a que los propietarios e inversionistas inmobiliarios habían descubierto que esta forma de vivienda en arrendamiento a corto plazo era mucho más lucrativa que la tradicional vivienda en alquiler.

En esta ciudad son incipientes los estudios sobre el fenómeno de las plataformas digitales de alquiler de alojamientos, y no hay intentos de regulaciones más allá de cobrar el impuesto al valor agregado desde junio de 2020 para esta y otras plataformas digitales de servicios de alojamiento temporal, transporte, entretenimiento y entrega de productos a domicilio. Aún no hemos realizado estudios ni se han impulsado medidas que confronten los impactos de este tipo de capitalismo de plataformas digitales que lucra con ciudades y barrios sin ser

propietaria de un solo alojamiento. Este tipo de hospedaje temporal encarece las rentas urbanas, dificulta que la población local encuentre alquileres accesibles y sustituye el pequeño comercio y los servicios de barrio por servicios para turistas y población visitante. En palabras de Ian Brossat, responsable de la vivienda en París, entre 2014 y 2018 Airbnb y otras plataformas digitales de alojamiento temporal canibizaron los barrios, impidieron la realización del derecho a la vivienda, lucraron con bienes y servicios que no eran suyos y se negaron a pagar impuestos (Brossat 2019).

En este contexto, la gentrificación ha llegado a algunas viviendas sociales en el centro histórico. Por ejemplo, uno de los nuevos residentes que llegaron a vivir allí en la campaña de repoblamiento del ingeniero Slim adquirió del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México cinco departamentos de un inmueble de vivienda social rehabilitado con apoyo de la Junta de Andalucía; tales viviendas ubicadas en la Casa de la Covadonga se alquilan en esa plataforma digital por 120 dólares la noche. ¿Por qué una institución que tiene como misión buscar alternativas para la población sin empleo formal y de bajos ingresos vende a un particular no una, sino cinco viviendas? ¿Por qué un inmueble que se rehabilitó con muchísimos esfuerzos y subsidios del gobierno local y la cooperación andaluza es explotado comercialmente por un personaje sin beneficio alguno para ese centro histórico y para la ciudad?

## **DESALOJOS**

En los últimos treinta años han habido diversas oleadas de desalojos en selectos territorios. Hacia 1997, las expectativas del fin del congelamiento de alquileres que existieron desde 1942 no se cum-

plieron: los desalojos fueron puntuales. En la década de 1990, Casa y Ciudad y HIC-AL daban seguimiento a los desalojos en el centro y otras partes de la ciudad (Arancibia 1995; Audefroy 1999; Estrada 1996). Sin embargo, los desalojos se han incrementado, producto de los programas de rescate del centro histórico (Delgadillo 2015; Moctezuma 2016) y, desde mediados de 2020, por la pandemia de COVID-19 (HIC-AL 2021). Desde 2014 he realizado un registro de desalojos puntuales de más de quinientas familias en veintiún inmuebles del centro histórico. En este contexto, se ha formado la “Asamblea popular de familias desalojadas y solicitantes de vivienda en lucha del centro histórico” para defender a la población de los desalojos y buscar alternativas de vivienda. Curiosamente, en el más reciente Plan de Manejo del Centro Histórico 2017-2022, el apartado de Seguridad Pública incluye un listado de predios “recuperados a petición de particulares en el centro histórico” (ACH 2017, 144); es decir, los desalojos aparecen como política de seguridad pública. Algunos de los casos mencionados en ese listado han sido denunciados por HIC-al por haberse realizado con violencia, sin previo aviso y violando los derechos de los hogares.

Por su parte, la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México reconocía en diciembre de 2020 que en la Ciudad de México se realizaban nueve desalojos de inmuebles al día. La colonia centro (gran parte del centro histórico) se encontraba en primer lugar con otras cuatro colonias centrales. Así, según diversos reportes periodísticos de 2020, se consignaron desalojos en veintiún calles del perímetro A del centro histórico (Gómez 2020a y 2020b). Uno de los desalojos recientes y que mayor eco tuvo en los medios de comunicación es el del Edificio Trevi, realizado en partes durante 2019 y 2020. Este

edificio fue adquirido en 2017 por Banca Mifel para crear oficinas en *coworking* y restaurantes *gourmet*. Después de dos años de litigio, la Tortería Robles consiguió quedarse en el lugar a través de creativas formas de resistencia, aunque no fue el caso para la Cafetería Regis ni los inquilinos de las 45 viviendas

Aquí se debe reconocer que algunos de los desalojos recientes están vinculados con denuncias de invasión y despojo de inmuebles. Por ejemplo, en el centro histórico, en 2020, se denunció la invasión de 55 inmuebles (Gómez 2020b). Además, hay dos casos emblemáticos de intentos de invasión y despojo de inmuebles con uso de la fuerza y a altas horas de la madrugada: en 2017, en la calle General Anaya 27, en La Merced; y en 2014 y 2015 en el Edificio Gaona, frente al Palacio de Gobernación. En los dos casos, decenas de encapuchados armados con palos intentaron desalojar a los escasos residentes, y también en ambos, las denuncias de los vecinos consiguieron atraer a la policía y a los medios de comunicación y con ello evitar la invasión y el despojo de los inmuebles. A pesar de ello, las viviendas y los comercios de la planta baja del Edificio Gaona están actualmente deshabitados.

En algunos desalojos aparecen los mismos inversionistas vinculados con proyectos inmobiliarios financiarizados. Es el caso de Banca Mifel, que promovió los desalojos del Edificio Trevi y de otros edificios en la colonia Roma. En varios casos han sido jueces foráneos (de diversos estados del país) quienes han emitido las sentencias de desalojo. Además, es el personal de una empresa de seguridad privada y no la policía local la que realiza el desalojo; situación que, incluso, ha sido reconocido por la jefa de gobierno. Entre los promotores de los desalojos lo mismo se encuentran diversos tipos

de inversionistas, fundaciones filantrópicas, vendedores ambulantes y hasta población “sin techo”. Por ello, la “Asamblea popular de familias desalojadas y solicitantes de vivienda en lucha del centro histórico en lucha” reconoce que el asedio inmobiliario al centro histórico, más que por su valor histórico, patrimonial y cultural, se da por su valor comercial.

### **INCREMENTO DE PRECIOS DE VIVIENDA**

A partir de monitoreos de mercado de vivienda realizados en el centro histórico por quien escribe durante 2011, 2014, 2016 y marzo de 2021, se observó que presentaron incrementos promedio de entre 100% y 130% en el precio de venta de departamentos y de alquiler de vivienda. Sin embargo, los precios de departamentos en venta son sustancialmente diferentes según el sitio: en edificios nuevos al sur de la Alameda Central un departamento de alrededor de 60 m<sup>2</sup> alcanzaba en marzo de 2021 casi 6 millones de pesos, mientras que un departamento de superficie similar ascendía a 2.3 millones en Santo Domingo y 3 millones en Regina. Por supuesto que estos precios no se comparan con la nueva oferta habitacional que se erige en los rascacielos de Paseo de la Reforma, donde un departamento cuesta de 12 a 15 millones de pesos en 2021.

Por su parte, el Centro Urbano (Rosas 2021), citando al titular del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, consigna incrementos de 980% en veinte años: en el año 2000 el costo ponderado de una vivienda era de 500 mil pesos, mientras que en el año 2020 era de 5.4 millones de pesos.

## COLOFÓN

### *MORATORIA A MEGAPROYECTOS INMOBILIARIOS*

Una primera medida que debería tomar el Gobierno de la Ciudad de México es cancelar la construcción de megaproyectos que no se realizan para satisfacer las necesidades locales, por al menos tres razones:

1. Se construyen como activos financieros que respaldan inversiones en mercados bursátiles y a menudo se quedan desocupados por largos periodos. ¿Para qué construir ruinas modernas o proyectos fantasma?
2. Se venden o alquilan a precios inaccesibles para la mayoría de los habitantes de la capital mexicana.
3. Encarecen los precios del suelo en los barrios y zonas aledañas, sea cual sea su giro (torres de oficinas, departamentos, comercios, etcétera).

En síntesis, esos megaproyectos constituyen una forma de despilfarro urbano que la ciudad y sus ciudadanos no necesitan.

### *MORATORIA AL INCREMENTO DE ALQUILER Y DESALOJOS POR LA PANDEMIA*

La COVID-19 hizo que mucha gente perdiera sus empleos y fuentes de ingreso, por lo que algunos hogares dejaron de pagar el alquiler de la vivienda que ocupaban; esto condujo a múltiples desplazamientos, algunos voluntarios y de común acuerdo entre inquilinos y propietarios, pero muchos otros desalojos se han producido a través de órdenes judiciales y diversas formas de coerción. El Estado mexicano debería recordar que durante la Segunda Guerra Mundial recurrió al congelamiento de los alquileres como una medida que defendía la calidad de vida de los trabajadores, en un extraordinario contexto social y econó-

mico. En 2021 estamos ante una pandemia que a la fecha ha cobrado la vida de más de 230 mil mexicanas y mexicanos, que ha paralizado diversas actividades económicas con distintas intensidades y temporalidades, y que ha conducido a la pérdida de empleos y disminución de ingresos de muchos hogares. Así pues, hay suficientes razones para establecer una medida temporal semejante que impida que cientos de hogares pierdan el derecho a un alojamiento en la ciudad, pues de suceder los colocaría en una situación de mayor vulnerabilidad social. En una de sus últimas intervenciones en público, René Coulomb claramente demandaba una política pública de vivienda en alquiler, decidida e innovadora, que mejorara el marco jurídico y reglamentario, y otorgara asesoría jurídica gratuita a los inquilinos y, en su caso, a los pequeños propietarios. Coulomb demandaba legislar sobre la vivienda en alquiler en función de la nueva Constitución Política de la Ciudad de México, consignada en 2018, que reconoce la función social del suelo y de la propiedad privada en la ciudad (Coulomb 2020).

Un gobierno que revaloriza los barrios debe garantizar la permanencia de sus ciudadanos y servicios de proximidad. Gran parte de los desplazamientos directos (como condición para realizar proyectos) e indirectos (derivados del incremento de las rentas urbanas) se derivan de políticas públicas que selectivamente modernizan y mejoran enclaves urbanos con el propósito de atraer lucrativos negocios privados. El gobierno local, por desconocimiento, omisión o cinismo, suele desentenderse de esos desplazamientos sociales como si se trataran de un fenómeno natural. En este sentido, a todo barrio que se mejore y revalorice a través de políticas públicas, el gobierno local debería garantizarle la permanencia de la población residente (aunque ella ocupe las viviendas de manera informal desde hace años o décadas) a través

de una oferta de vivienda al alcance de los ingresos de la población. Esto, además, vale para los comercios y servicios de barrio, pues no es justo que a nombre de la modernidad y del progreso, la economía local sucumba en beneficio de cadenas de franquicias y plataformas digitales. La defensa de barrios vivos y habitados para la población que reside en ellos implica la defensa de la vivienda y de los comercios de barrio, y constituye la protección de la ciudad pública al servicio y beneficio de sus ciudadanos, no del lucro privado.

#### *APRENDER DE OTRAS CIUDADES*

En varias ciudades del mundo se ha avanzado en la defensa de la vivienda y la ciudad en beneficio de sus habitantes, no de las inversiones locales y globales que las han convertido en una máquina de negocios. En este sentido, debería limitarse el negocio de las plataformas digitales como Airbnb para defender la vivienda y el uso del suelo habitacional en beneficio de las y los ciudadanos, y la ciudad. Es necesario limitar el alquiler turístico de la vivienda porque es contrario al uso residencial de los inmuebles. Se trata de garantizar un parque de vivienda en alquiler moderado para residentes, de reusar el patrimonio edilicio de propiedad pública abandonado y subutilizado, y de diversificar las formas de acceso a la vivienda.

Finalmente, tengo claro que más allá de los discursos del gobierno y de las buenas intenciones de este colofón, los verdaderos cambios sociales provienen de las luchas sociales. En este sentido el *derecho a la ciudad* que reivindico es el del derecho de los ciudadanos, vecinos, residentes y usuarios de la ciudad a participar en la toma de decisiones sobre el presente y el futuro de nuestros barrios y ciudades, al margen de la condición de ser inquilino o propietario. En palabras de nuestro



querido y lúcido René Coulomb (2018, 40), una ciudad y un orden social incluyentes tienen como condición necesaria la incorporación de las mayorías como “sujetos y actores políticos, a partir de su inclusión en los procesos de diseño, operación y evaluación de las obras, programas y proyectos que afectan sus territorios”. Es decir, las ciudades son de la gente y para la gente, y en las decisiones sobre el presente y el futuro de la ciudad debe participar la gente.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ACH (Autoridad del Centro Histórico). 2011. Plan Integral de Manejo, centro histórico de la Ciudad de México 2011-2016. México: ACH; FCH.
- ACH (Autoridad del Centro Histórico). 2017. Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022. México: CDMX; ACH; FCH; PUEC; UNAM; UNESCO.
- Arancibia Martínez, Leticia, coord. 1995. *El problema de los desalojos en la Ciudad de México. La lucha de las organizaciones urbano populares por el derecho a vivir en la ciudad*. Ciudad de México: Casa y Ciudad.
- Audefroy, Joel y Cesare Ottolini. 1999. *Vivir en los Centros Históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*. México: HIC-MOST.
- Brossat, Ian. 2019. *Airbnb, la ciudad uberizada*. Pamplona: Katakarak.
- Cenvi (Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos). 1998. Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México. México: Cenvi.
- Coulomb, René. 2009. “Reduccionismo cultural y territorial del patrimonio urbano”. *Centro-H, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Histórico* (3): 79-90.

- Coulomb, Rene. 2018. *Autogestión, democracia y territorio: Ciudad de México 1968-2018. Una retrospectiva*. México: UAM-Azcapotzalco.
- Coulomb, René. 2020. “Intervención en las Jornadas sobre la cuestión inquilinaria”. Consultado el 29 de junio de 2021. <https://www.youtube.com/user/canaliisunam>.
- Delgadillo, Víctor. 2011. *Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. México: UACM.
- Delgadillo, Víctor. 2015. “Desafíos para el estudio de los desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación”. *Contested Cities Working Papers* WPCC-15002: 1-17.
- Estrada, Irma, Norma Soriana y Laurencio Barraza. 1996. *El Centro Histórico de la Ciudad de México: desplazamiento masivo de población*. Ciudad de México: Casa y Ciudad.
- GCM (Gobierno de la Ciudad de México). 2021. “Revitalización integral del centro histórico: avances y programación 2021”. Consultado el 30 de abril. <https://www.youtube.com/watch?v=w0qG3cpazVo>.
- Gómez, Laura. 2018. “Demoler pisos excedentes de la torre Cuarzo, plantea autoridad del centro”. *La Jornada*, 16 de octubre.
- Gómez, Laura. 2020a. “En 11 meses al menos 9 desalojos al día”. *La Jornada*, 28 de diciembre.
- Gómez, Laura. 2020b. “Se cometieron 11 despojos de inmuebles al día en el primer bimestre: Fiscalía General de Justicia”. *La Jornada*, 19 de marzo.
- HIC AL (Habitat International Coalition América Latina). 2021. *La situación inquilinaria en México en el contexto de la contingencia sanitaria POR COVID-19*. Ciudad de México: HIC AL.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 1990. “Censo de Población y Vivienda 1990. México en Cifras. Información Nacional por

- entidad Federativa y Municipio. Ciudad de México”. Consultado el 29 de junio: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1990/>.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2000. “Censo de Población y Vivienda 2000. México en Cifras. Información Nacional por entidad Federativa y Municipio. Ciudad de México”. Consultado el 29 de junio de 2021. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/#Microdatos>.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2010. “Censo de Población y Vivienda 2010. México en Cifras. Información Nacional por entidad Federativa y Municipio. Ciudad de México”. Consultado el 29 de junio de 2021. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/#Microdatos>.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2020. “Censo de Población y Vivienda 2020. México en Cifras. Información Nacional por entidad Federativa y Municipio. Ciudad de México”. Consultado el 29 de junio de 2021. <https://www.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/>.
- Moctezuma, Vicente. 2016. “El desplazamiento de los posible: experiencia popular y gentrificación en el centro histórico de la ciudad de México”. *Íconos, Revista de Ciencias Sociales* (56): 83-102.
- Mercado, Ángel. 1997. “Proyecto Centro Histórico Ciudad de México, Informe Final”. Ciudad de México: ARDF I Legislatura.
- Montero, Carlos y Yesenia Hernández. 2020. “El centro histórico gentrificado, sector urbano excluyente: el caso de Puebla”. En *Repensar la Metrópoli III*, Tomo I. *Planeación y Gestión*, coordinado por Roberto Eibenschutz y Laura Carrillo, 269-281. México: ANUIES; CRAM; UAM.
- Ortiz, Ángel. 2021. “Vivienda incluyente en la ciudad de México”. *El Economista*, 20 de junio.

- Ramos, M., coord. 2001. *Guía para caminantes del centro histórico*. Ciudad de México: Sección Amarilla; Telmex.
- Rosas, Édgar. 2021. “Precio de vivienda aumentó 980% en 20 años”. *Centro Urbano*. Consultado el 29 de junio. <https://centrourbano.com/2021/02/18/precio-de-vivienda-en-cdmx-aumento-980-en-20-anos/>.
- Sigler, Édgar. 2018. “Atrapados en el modelo AirBnB”. *Obras* (54). Consultado el 28 de junio de 2021. <https://www.pressreader.com/mexico/obras/20180801/281930248822232>.
- Seduvi (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México). 2021. “Aviso por el que se dan a conocer los Lineamientos para el Control de la Comercialización y el Acceso a las Unidades de Vivienda Incluyente del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024”. *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* 618: 2-15.
- Soules, Matthew. 2021. *Icebergs, Zombies and the Ultra Thin. Architecture and Capitalism in the Twenty-First Century*. Nueva York: Princenton University Press.



# Desplazamientos sociales en el centro histórico de Lima durante la pandemia

*Casos de estudio: Barrios  
Altos y Monserrate*

SHARO EVANGELINA LÓPEZ JAVIER

*URBES-LAB Centro de Investigación en Teoría Urbana y Territorial*

KELLY ROS MERY JAIME ARIAS

*Universidad Nacional de Ingeniería*

DANIELA PERLECHE UGÁS

*URBES-LAB Centro de Investigación en Teoría Urbana y Territorial*

57

## **INTRODUCCIÓN**

El Centro Histórico de Lima (CHL) fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1992 por su originalidad y su alta concentración de monumentos. A ello hay que agregar que reúne 60.71% de viviendas dentro del distrito de Cercado de Lima en barrios como Barrios Altos, Monserrate y el Rímac, según lo indica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI 2007). De este total, 49.5% de las viviendas se encuentran en condiciones de alquiler, en tanto que el resto, 41.42%, son propias. A pesar de localizarse en una zona céntrica, el INEI afirma que solo 76.4% de estas cuentan con abas-

tecimiento de agua potable a través de la red pública en su interior, mientras que 18.1% se abastecen de la red pública externa (2007); asimismo, 78.24% disponen de conexión a la red eléctrica pública. Cabe mencionar también que el estado de conservación de estos inmuebles va de malo a muy malo con 55% de viviendas en condiciones de alta y muy alta vulnerabilidad (INEI 2007; ProLima 2019).

Al respecto, la Subgerencia de Renovación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) ha declarado 1 138 predios en condiciones de inhabilitabilidad, pertenecientes al periodo de 1967-2016, de los cuales 73% corresponden al CHL. De acuerdo con datos de ProLima (2019), los inmuebles que levantaron su condición de inhabilitabilidad fueron adaptados para uso comercial 18.9%, depósito y comercio 2.8%, estacionamiento 2.5%, depósito 2.4% y vivienda depósito 0.5%. Sin embargo, es necesario precisar que la cifra total de depósitos construidos en este espacio urbano no se encuentra registrada de manera oficial, pues muchos de ellos han sido construidos al margen de la ley.

La Municipalidad Metropolitana de Lima y las entidades privadas se han concentrado en la recuperación física de determinadas áreas del CHL, efectuando acciones puntuales a nivel social, por lo cual a la larga se ha incrementado la brecha de desigualdad e injusticia social en la ciudad. Esta aseveración puede ser corroborada por el bajo Índice de Desarrollo Humano (IDH) de la ciudad de Lima, pues para el año 2010 alcanzó un IDH de 0.645, por debajo de los índices obtenidos en el resto de las capitales de Latinoamérica (PNUD 2010). Esto es especialmente revelador cuando se observa que los niveles de pobreza han aumentado en dos de los distritos que conforman el CHL: el Cercado de Lima acrecentó su pobreza total de 11.42% a 12.03% y su

extrema pobreza de 0.28% a 0.50%; en tanto, en el distrito del Rímac los niveles de pobreza fueron de 13.91% a 16.5% y su extrema pobreza de 0.49% a 0.70% durante el periodo de 2007 a 2009 (INEI, 2007), acentuándose aún más durante la fase de la pandemia. Además, se ha identificado a la población vulnerable no solo por su condición económica sino por su edad, grado de estudios, estado de salud y otros.

En el contexto de la pandemia por COVID-19, el Estado emitió una serie de medidas para evitar la propagación del virus y así el colapso del sistema sanitario nacional. Entre ellas estuvo la inmovilización social, instando a muchas familias a quedarse en casa sin tomar en cuenta las deficiencias cualitativas de la vivienda, ni su precaria situación laboral. En nuestro caso de estudio, las condiciones de hacinamiento de las zonas residenciales dentro del CHL intensificaron el riesgo de contraer la enfermedad. De igual forma, la situación socioeconómica de la población se vio afectada por la inmovilización social y la consecuente pérdida de su empleo o fuente de trabajo.

Los estudios relacionados con desplazamientos sociales y/o desalojos en el centro histórico son pocos, ya que predominan investigaciones con enfoques patrimonialistas aislados del análisis de los procesos de producción del espacio urbano. Entre ellos destacan los trabajos desarrollados por Manuel Dammert-Guardia (2018), quien analiza los desalojos como una forma de apropiación de los predios en el CHL; así como los de Sharo López (2016), dedicados a los desplazamientos relacionados con los proyectos de renovación urbana. Por su parte, Omar Roldán (2021) revisa los procesos de gentrificación en Barrios Altos durante el periodo de 2011-2014, y Luna Cruz (2021) examina el impacto de las construcciones de las viviendas de depósito en el desarrollo de los espacios públicos. Como puede apreciarse, la



discusión de los desplazamientos sociales durante la pandemia aún no ha formado parte del debate académico y menos del debate político.

En este panorama, la vivienda es un elemento esencial pues cumple con un papel determinante en el desarrollo social de estas familias. Es así que se convierte en un tema transversal, ya que no solo su acceso, sino su localización y las condiciones urbanas de su entorno aseguran el bienestar de la gente. Permite a la población acceder fácilmente a un trabajo y mantener redes de apoyo; da acceso a servicios sociales, reduce el gasto en transporte; entre otros beneficios. Por ello, a pesar de las condiciones urbanas y de habitabilidad actuales del CHL, la ubicación estratégica de este espacio urbano posibilita que las familias mejoren sus condiciones de vida en mediano o largo plazo, lo cual conlleva a una alta tasa movilidad social (Panfichi 2013). Aunque esta ha sido una constante histórica, es importante reconocer que la población que no ha podido migrar se encuentra en mayores condiciones de pobreza y vulnerabilidad.

Así, ante el actual contexto de reinversión de capitales y transformaciones urbanas, la agravación del registro de casos de desplazamientos involuntarios representa una amenaza para las condiciones de vulnerabilidad de los residentes y aumenta sus posibilidades de recaer en la pobreza. Es decir, con el incremento del número de casos de familias desalojadas por la construcción de depósitos, venta ilegal de inmuebles, usurpación agravada de inmuebles, entre otros, crecen también las condiciones de precariedad de la población sin la posibilidad de enfrentar peligros como despidos intempestivos, peligros como derrumbes e incendios, despojos, pérdida de redes familiares, destrucción de su entorno, deterioro de sus servicios, ambientes vio-

lentos e inseguridad urbana, así como los impactos psicológicos que estos procesos urbanos traen consigo.

El objetivo central de la presente investigación es analizar los desplazamientos sociales durante la pandemia de la COVID-19 en el CHL, y los objetivos específicos se concentran en las siguientes acciones: primero, tipificar las causas de los desplazamientos sociales en el área; segundo, geolocalizar los desplazamientos sociales que ahí ocurren; y finalmente, estudiar el patrón de desplazamiento y asentamiento.

La investigación es relevante porque contempla el estudio de población en condiciones de vulnerabilidad social y precariedad urbana antes y durante la crisis sanitaria, la cual ha sido desplazada de su hábitat para trasladarse a la periferia o áreas inmediatas del CHL. La relación de este trabajo con el tema de pobreza es directa, pues las personas que se encuentran cercanas a este escenario están condicionadas por la falta de acceso a una vivienda, así como por la carencia de una legislación que integre a la población urbana en situación de precariedad habitacional.

## MARCO TEÓRICO

La noción de *desplazamiento* se relaciona con dos campos teóricos; en primer lugar, con la movilidad y el transporte, y en segundo, con los procesos de expulsión. En el primer sentido se entiende por desplazamiento como “un traslado más o menos cotidiano dentro de la ciudad, que no se vincula con un cambio permanente de residencia o lugares de apropiación dentro de la misma” (Blanco et al. 2015, 3), el cual no está asociado con un grupo social específico. En cuanto al sentido de proceso de expulsión, se le considera como el “apartamiento o expul-

sión de un grupo o clase de un determinado sector de la ciudad, que puede ser tanto comercial, laboral, como también de uso de espacio público y áreas simbólicamente relevantes” (Blanco et al. 2015, 3).

Una vez identificados estos dos campos es posible entender que pueden estar interrelacionados, es decir, “tanto uno como otro puede ser causante o condicionante del otro, y sus dinámicas muchas veces no se pueden explicar por separado” (Blanco et al. 2015, 3). Asimismo, el estudio de ambos permite “visualizar el desplazamiento no como un traslado ‘sin destino’, sino concretamente inscripto en nuevas coordenadas materiales dentro de la ciudad” (Blanco et al. 2015, 3). En la presente investigación se considerarán los desplazamientos en su segunda acepción, aunque en el análisis de casos se introducirán algunos conceptos y metodologías relativos a la movilidad.

Para Delgadillo, desplazamiento significa “mover o cambiar algo o alguien de lugar temporal o definitivamente, independientemente de si esto ocurre de manera voluntaria o forzada” (2015, 4). Por lo general, debido a la polisemia de la palabra se requiere acompañarla de otros adjetivos; razón por la que los investigadores dedicados a los desplazamientos sociales incentivan la adición de términos que especifiquen si se trata de un desalojo forzoso o un desplazamiento coercitivo.

Los desplazamientos sociales, por su origen, pueden ser de dos tipos: por *condición* o por *efecto* (Delgadillo 2015). Por *condición* cuando es necesario trasladar un conjunto de personas para el desarrollo de proyectos urbanos a escala y el desarrollo económico-competitivo; y por *efecto*, derivado de políticas públicas, cuando el mismo mercado inmobiliario genera un ambiente en donde ya no es posible residir para así comenzar la construcción de nuevos proyectos urbanos y de vivienda. Delgadillo menciona que el desplazamiento de población de manera

involuntaria puede ser promovido por diversos actores —sociales, privados y públicos—, y por distintos medios, instrumentos e intensidades.

El desplazamiento también puede ser comprendido como un “factor intrínseco a la producción de paisajes urbanos capitalistas” (Lefebvre 1968, en Janoschka 2016), es decir, que la reproducción del espacio urbano en el sistema de acumulación flexible tiene como condición la producción de desplazamientos. Según Contreras, el desarrollo de las ciudades en función de procurar mayor rentabilidad ha sido caótico, pues “el capital simplemente se ha preocupado por extraer importantes ganancias a través de la urbanización, sin preocuparse por el crecimiento equilibrado y equitativo de los ciudadanos y de la ciudad” (Contreras 2017, 40). En este sentido, tal como afirma Contreras, en el mercado inmobiliario es el consumidor final quien termina sosteniendo la pirámide de la especulación, porque mediante la transferencia del pago por el inmueble sustenta las rentas de los promotores inmobiliarios, inversores y propietarios de suelo. Al respecto, cuando de manera normalizada se genera y acepta la promoción de vivienda social relacionada con la inversión privada, la población de escasos recursos económicos que no puede aplicar al sistema crediticio o no es sujeto de subsidios por parte del Estado, se ve expuesta a procesos de desplazamiento y expulsión.

El desplazamiento es una práctica hegemónica de un grupo social hacia otro, la cual es ejecutada por el Estado, en la mayoría de los casos, a través de políticas antisociales, excluyentes y exclusivas. En este marco, Janoschka y Sequera explican que se trata de “una operación que restringe las alternativas de los sectores de la sociedad más vulnerables para conseguir un lugar adecuado para vivir” (2014, 8); entonces, no solo es un proceso de expulsión de la población, sino que

también implica un conjunto de políticas y estrategias que limitan la permanencia. Por ello, si se observan detenidamente las políticas de desplazamiento (Janoschka y Sequera 2014, 4) y las normas aplicadas en determinada ciudad, será posible conocer cuál grupo social es bienvenido y cuál tiene que salir.

A diferencia de los datos cuantitativos sobre la situación de la población del CHL, el número de desplazados no ha sido contabilizado y menos aún ha sido estudiado y visibilizado por las instituciones gubernamentales. Respecto del tema, los trabajos mencionados líneas atrás se enfocan específicamente en los casos de desalojos ocurridos en esta área de la ciudad de Lima. Sharo López aborda los desplazamientos sociales que sucedieron durante y después del desarrollo de proyectos de renovación urbana del centro histórico (López 2016); y Manuel Dammert-Guardia se enfoca en la disputa por el suelo, el cual involucra a actores relacionados con actividades comerciales y residenciales, siendo los segundos los desalojados (Dammert-Guardia 2018).

## **METODOLOGÍA**

La investigación sigue un diseño metodológico mixto; no obstante, cobra mayor peso la metodología cualitativa porque se entiende que existe una multiplicidad de actores que convergen en una realidad compleja (Santos 2001). Por tal razón se busca entender el fenómeno a través de la construcción de narrativas de los diferentes actores, así como revisar y repensar categorías y conceptos implícitos en la investigación y en el ámbito académico. Ambas metodologías son trabajadas de acuerdo a las escalas espaciales y en etapas (véase tabla 1).

TABLA 1. DISEÑO METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN

ESCALA TERRITORIAL	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	TÉCNICAS	
		CUALITATIVA	CUANTITATIVA
Distrital  Centro Histórico de Lima	1. Tipificar las causas de los desplazamientos sociales en el centro histórico de Lima	Entrevistas	Análisis de datos recolectados (INEI 2007-2017)
			Análisis de datos recolectados (Capeco 2010-2018)
			Análisis de datos recolectados (ICL 2019)
			Análisis de datos recolectados (ProLima 2019)
			Análisis de datos recolectados (levantamiento propio)
Barrios Altos y Monserrate	2. Geolocalizar los desplazamientos sociales en el centro histórico de Lima y estudiar el patrón de desplazamiento y asentamiento mediante el empleo del sistema de información geográfica GIS	Entrevistas	Información sobre depósitos en Barrios Altos (Clima sin Riesgo 2015)
		Encuestas	Información sobre los depósitos y pérdida de residencialidad de Barrios Altos (CIDAP 2019)
Manzana y lote	3. Determinar si existe una correlación significativa entre los resultados de los desplazamientos y el sector privado	Entrevistas	Análisis de datos recolectados (levantamiento propio)
		Encuestas	
		Grupo focal	

Fuente: Elaboración propia.

La primera parte del trabajo se enfocó en la escala distrital y para ello se analizaron datos recolectados en el Instituto de Nacional de Estadística e Informática (INEI); en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS); en la Municipalidad Metropolitana de Lima; en la Cámara de Peruana de la Construcción (Capeco); y en el Instituto Catastral de Lima (ICL). El análisis de dicha información permitió determinar los factores que causan los desplazamientos sociales en el centro histórico de Lima.

La segunda parte se concentró en la escala barrial y para desarrollarla se aplicaron entrevistas semiestructuradas a población desplazada del CHL, así como a funcionarios y ex funcionarios públicos, organizaciones no gubernamentales (ONG) y dirigentes vecinales; de manera paralela se creó un grupo focal en el que participaron los vecinos desplazados y dirigentes vecinales. Las entrevistas se organizaron según la situación de cada persona: desplazado, vecino del CHL, dirigente vecinal o funcionario público.

El protocolo de las entrevistas se describe a continuación. Primero se entregaban los Términos de Consentimiento Libre y Esclarecido (TCLE), y una vez leídos y firmados se proporcionaba la guía de preguntas. Por protección de datos de los vecinos desalojados se decidió no revelar sus nombres en la presente investigación, sino que se les denominó según el orden en que fueron abordados. Cada entrevista se transcribía para garantizar la confidencialidad; la transcripción era realizada por voluntarios y por el mismo equipo de investigación, el cual se comprometió a otorgarla al respectivo entrevistado. En algunos casos fue necesario verificar más de dos veces las transcripciones para preservar la fidelidad de la entrevista. Cabe mencionar que se presentaron algunos problemas con la calidad de los audios debido

al alto ruido ambiental al momento del encuentro; en estos casos se recurrió a los cuadernos de trabajo. Una vez culminada esta etapa se procedió a procesar la información a través del *software* Atlas Ti. La cantidad de entrevistas brindadas por los vecinos fue de gran utilidad porque permitió entender factores, procesos y actores de los desplazamientos sociales del CHL. Sin embargo, por el número de entrevistas y el tiempo de la investigación, se tomó la decisión de formar un grupo focal con los vecinos del centro histórico de Lima, cuya selección de participantes se realizó de acuerdo con los factores de homogeneidad y heterogeneidad (Ávila et al. 2015) y con base en el perfil de cada uno.

La tercera parte de la investigación se orientó a la escala manzana y lote. Una vez seleccionados los casos con base en las entrevistas y datos recopilados de la Mesa de Concertación contra la Pobreza de Lima (MCCPL) se priorizaron diez casos de estudio. En esta etapa se utilizó material obtenido a través de fotogrametría,<sup>1</sup> el cual fue analizado de acuerdo a la ubicación del lote.

## PRINCIPALES HALLAZGOS O RESULTADOS

### *FACTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS SOCIALES EN EL CHL*

Durante la investigación fue posible localizar diversos factores que aceleran y generan el incremento de desplazamientos en el CHL, sobre todo aquellos de la zona de Barrios Altos. Estos resultaron ser económicos, sociales, políticos y físicos, y a su vez, pueden ser medidos de acuerdo con su intensidad: constantes, determinantes y exponenciales (véase tabla 2).

---

<sup>1</sup> La fotogrametría es una técnica para obtener mapas planos y modelos tridimensionales a través de la fotografía aérea.



TABLA 2. FACTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS SOCIALES  
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA (BARRIOS ALTOS)

TIPOS	ECONÓMICOS	SOCIALES	POLÍTICOS	LEGALES	FÍSICOS	SIMBÓLICOS
INTENSIDAD						
CONSTANTES	Valor de la localización	Precariedad urbana	No aplica (N/A)	Seguridad de tenencia	Área urbana monumental	Discursos de medios de comunicación
		Marginalidad urbana			Morfología urbana	
DETERMINANTES	Inversión privada	Pobreza urbana	Políticas públicas	Abandono de la propiedad	N/A	Discursos de los grupos de poder
	Mercado de suelo		Inversión pública (programas y proyectos públicos)			
ACELERANTES	Economía ilegal	Vulnerabilidad social	N/A	N/A	Desastres o catástrofes	N/A
	Tráfico de terrenos			N/A	N/A	N/A
	Ilegalidad e informalidad					

Fuente: Elaboración propia.

El factor económico determinante corresponde a la presión que ejerce el mercado de suelo con fines comerciales sobre los usos residenciales; esto se debe a que Barrios Altos se encuentra cerca de núcleos comerciales de alto tráfico como Mercado Central, Mesa Redonda y Gamarra. Los dirigentes entrevistados de Barrios Altos en el año 2019 manifestaron que los propietarios de locales comerciales y los mismos comerciantes consideran a Barrios Altos como un espacio urbano atractivo, tanto por su ubicación céntrica como por las oportunidades que ofrece. Aunado a esto se encuentra el factor legal, el cual se caracteriza por los problemas de saneamiento físico-legal de los predios. De acuerdo con los datos de ProLima (2019), alrededor

de 41.42% de los inmuebles son propios, en tanto que los demás se encuentran en condición de alquiler o en otro tipo de tenencia. Este hecho genera que la apropiación de los inmuebles se dé en condiciones irregulares e ilegales; de acuerdo con los datos brindados durante las sesiones con los grupos focales en 2019, existe un mercado oculto de compra y venta de inmuebles, con precios de suelo menores al mercado formal.

En este proceso irregular e ilegal de compra y venta de inmuebles es cuando se presentan los agentes privados. Los involucrados son, por lo general, el comerciante interesado (principal agente), el comprador (agente intermediario), el vendedor ficticio (agente-ilegal), los desalojadores (agente desplazador) y las familias desalojadas (agente desplazado). De acuerdo con los entrevistados, los procesos de compra y venta de inmuebles tienen diversos vicios: los agentes principales recurren a compradores secundarios, el vendedor ficticio adquiere el título de propiedad mediante la extorsión o falsificación de documentos y, durante ese proceso, los agentes desplazadores preparan y vacían el inmueble mediante la intimidación y abusos a las familias que ahí residen.

La economía ilegal y el tráfico de terrenos (entendido como usurpación agravada en el código penal) son factores exponenciales, pues intensifican el fenómeno de desplazamientos; esta información ha sido corroborada tanto en trabajo de campo como en la producción académica peruana (Durand 2007). Las autoridades no reciben denuncias al respecto, a pesar de existir casos y testigos de desalojos cuyo factor de incidencia ha sido el tráfico de terrenos; ello ha podido confirmarse gracias a entrevistas realizadas a comandantes de las comisarías zonales. En estos casos, los encargados de la comisaría se rehúsan a recibir de-

nuncias pues alegan que no es de su competencia, encaminando a los denunciantes a solucionar sus problemas por su cuenta.

Los factores sociales se refieren principalmente a las condiciones de vulnerabilidad social en la que se encuentran las familias desplazadas, por lo tanto, son factores constantes para Barrios Altos. Además, las familias que residen en las quintas y callejones no cuentan con ningún protocolo que las proteja de los desalojos intempestivos, hecho que se encuentra regulado por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) pero que no es aplicado, a pesar de que ha habido intentos de desarrollar reglamentos para estos casos (ACNUDH-ONU HABITAT 2010).

Los factores políticos determinantes en el proceso son las leyes y normas que inciden de manera directa en la regularización y promoción de la vivienda. Entre estas se encuentra la Ley de Saneamiento Físico-Legal de predios, Núm. 29415, la cual no ha sido implementada en su totalidad. No obstante, es significativo que el número de casos de quintas desalojadas sean los inmuebles que han procedido a acogerse a la mencionada ley. También se encuentra la Ordenanza Municipal N° 2267, del 31 de agosto del 2020, la cual estipula “disponer la desocupación de este, el cual no debe ser ni habitado, ni empleado para ningún uso, dada la condición, en salvaguardia de la vida, salud e integralidad de las personas” (MML 2020). Esta ordenanza promueve el desplazamiento de la población que habita predios designados como inhabitables; a pesar de buscar la salvaguardia del inmueble y la vida de su población ocupante, no contempla a dónde deben ir las familias desalojadas, ni siquiera en medio de una pandemia.

Aunado a esto, la inacción pública desempeña un papel importante, pues la mayoría de los casos de desalojo se encuentran registrados en la Central de Organizaciones Promotora de la ejecución de Acciones de Renovación Urbana (CPRU 2019) y es de conocimiento de

los funcionarios públicos de diversos gobiernos municipales. Además, no existe una entidad gubernamental que acoja las denuncias de desalojo de la población; a este respecto, los entrevistados manifestaron haber acudido a diversas instancias como la Defensoría del Pueblo, Congreso y Poder Judicial, entidades que escasamente respondieron a sus solicitudes. A este panorama de angustia —como fue retratado por los entrevistados— se suma la desesperanza y el sentimiento de abandono por parte del Estado.

Otros factores constantes son el valor de la localización y la condición patrimonial. Ambos cumplen un rol diferenciador ya que determinan por qué existe un mayor número de casos en Barrios Altos —incluso en áreas específicas de este barrio—, a diferencia de otros barrios. Por un lado, la localización es crucial ya que se encuentra rodeado de las principales vías metropolitanas que facilitan el acceso a otros núcleos de la ciudad y a los principales conglomerados económicos de la ciudad; a ello hay que agregar su condición patrimonial, porque la inversión es menor que el resto de los barrios del CHL al contar con un mayor número de inmuebles de tipo entorno. Por otro lado, el contexto físico y social es el escenario ideal para los casos de expulsión de población, sobre todo por la escala, inversión y prácticas delictivas que sobrepasan las capacidades de agencia local y que, a pesar de las estrategias de residencia que asumen, no logran contener el avance de estos procesos.

Además de los desalojos, en Barrios Altos existen también desplazamientos voluntarios, los cuales son producidos por las inadecuadas condiciones del entorno, la precariedad urbana e inseguridad ciudadana. A esta situación también contribuye la escasa inversión pública en el mejoramiento de las condiciones urbanas y el mínimo desarrollo de programas y proyectos.

Finalmente, a los factores mencionados hay que añadirle las políticas públicas de acceso a la vivienda. En este sentido, los diferentes programas (como Techo Propio) y bonos de subsidio para el alquiler promovidos por el MVCS son restrictivos, pues no contemplan a la población que carece de empleo fijo y que no puede comprobar sus ingresos mensuales. Muchas de las familias de Barrios Altos y Monserrate no aplican para estos programas al ser comerciantes en su mayoría y no cumplir con estos y otros requerimientos solicitados por esta entidad gubernamental.

Durante el inicio de la emergencia sanitaria en Perú se decretaron medidas de aislamiento y distanciamiento social, lo que representó para Barrios Altos y Monserrate, en primer lugar, la dificultad de realizar una cuarentena en condiciones seguras dado el alto índice de hacinamiento en las viviendas; situación que ha significado la búsqueda de mejores condiciones habitacionales para algunos residentes pero también el agravamiento de estas condiciones para otros, por ser los únicos espacios donde cumplir con estas normativas de seguridad ante la COVID-19. Y en segundo lugar, implicó la restricción de las actividades comerciales minoristas y ambulantes en las áreas comerciales más importantes de la ciudad —caracterizadas por la venta de productos importados—, las cuales representan grandes centros de empleo y subempleo.

Si bien la cuarentena evitó que los mecanismos de desalojo usuales continuaran —debido a que estos ocurrían fuera del marco legal incurriendo la mayoría de las veces en usurpación agravada—, los desplazamientos sociales han seguido ocurriendo por factores asociados con siniestros en la vivienda. Un ejemplo de esto último ocurrió en el barrio de Monserrate, donde más de sesenta familias perdieron su hogar a causa de un incendio ocurrido durante el mes de julio del 2020. A diferencia

de los continuos desalojos que ocurren en Barrios Altos —relacionados directamente con la construcción de depósitos—, los desplazamientos en Monserrate se generan, principalmente, por incendios y derrumbes. Desafortunadamente, una vez reanudadas las actividades comerciales se incrementó la construcción de depósitos y retornaron los casos de desalojos y hostigamiento a las familias de Barrios Altos.

Con base en lo explicado previamente, en este periodo de emergencia sanitaria se han observado algunos factores determinantes que terminaron desempeñando un papel acelerante en los procesos de desplazamiento social. Este contexto es el escenario sobre el cual ha aumentado la incidencia de los factores de desplazamiento en Barrios Altos y Monserrate.

Vale la pena mencionar la labor de las asociaciones y organizaciones vecinales, las cuales contribuyen a la visibilización, denuncia y apoyo en los desplazamientos; sin embargo, en últimas fechas, el contrapeso que representan se ha visto mellado pues la resistencia social pasó a ocupar un lugar secundario. Aún durante el confinamiento, la población denunciaba los intentos de desalojo y las regulaciones normativas que contribuían a estos; para ello, estos grupos recurrieron a redes sociales, páginas web, pronunciamientos públicos, así como a redes de apoyo generadas antes de la pandemia en ámbitos académicos y organizaciones no gubernamentales.

#### *MECANISMOS DE DESPLAZAMIENTO*

Para conocer a fondo dichos mecanismos de desplazamiento se aplicó un ciclo de entrevistas a población desalojada, dirigentes vecinales y a un agente desplazador. Se entiende por “agente desplazador” a la persona que ejecuta los desplazamientos, en otras palabras, personas con-

tratadas por los interesados en comprar un inmueble y/o algún agente que decreta la obsolescencia del mismo. Estos agentes acompañan el proceso de principio a fin.

Como lo explica uno de los entrevistados (agente desplazador), los procesos de desalojo pueden ser largos o inmediatos, dependiendo de la situación legal del inmueble y la salida de las familias. Según nos lo relata, los agentes desplazadores son contratados por el interesado en comprar el inmueble y su número puede variar según el tamaño de la quinta.

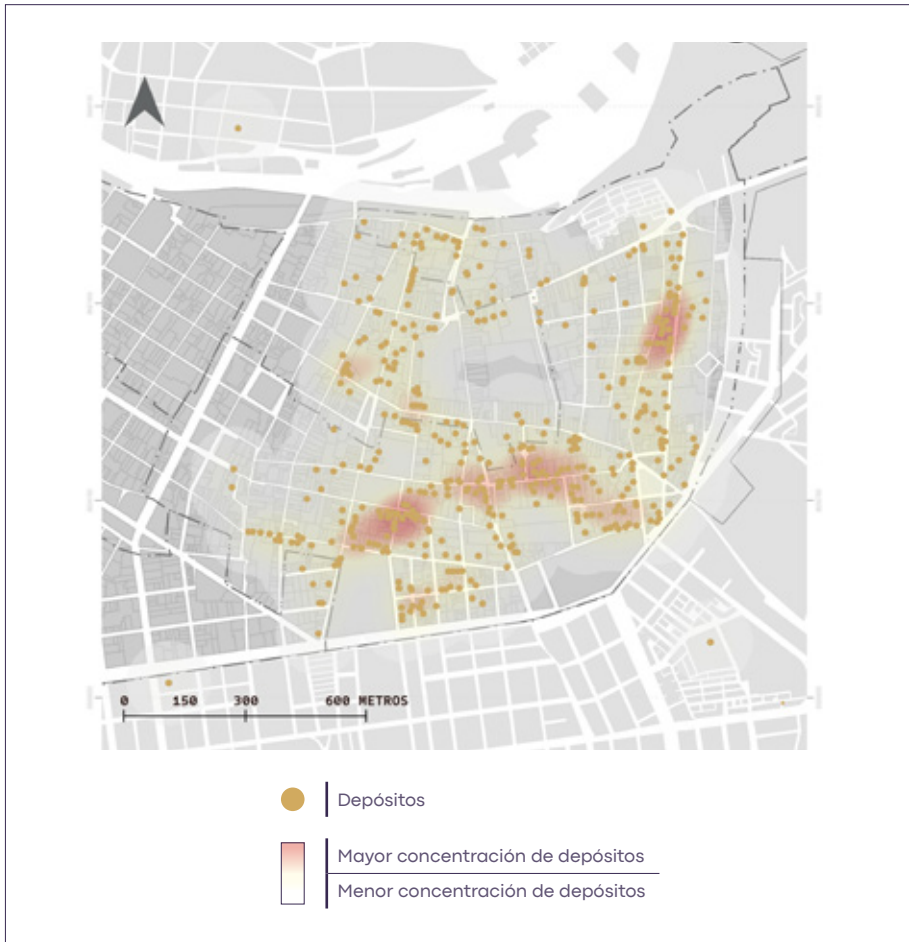
En la primera etapa de los desalojos se entrega una notificación notarial por parte del supuesto dueño a los vecinos del lugar y se concerta un pago por la salida de los vecinos. Enseguida el dueño procede a negociar con el dirigente y vecinos, ofreciéndoles una suma de dinero para que se retiren. Según comentan los vecinos entrevistados, varios ceden ante la oferta, pues ven peligrar su vida y el dinero puede ayudarlos a cubrir sus necesidades; otra de las entrevistadas afirma que el monto puede variar y los primeros en retirarse reciben una cantidad mayor que los últimos.

La segunda etapa ocurre cuando los agentes desplazadores ingresan al inmueble de interés y una vez instalados —por la fuerza— proceden a acosar y hostigar a las familias para que se retiren del lugar. Para ello se sirven de diversos mecanismos, entre los que se encuentran: robar, ensuciar sus puertas con heces, cortar el flujo eléctrico y desconectar el agua; un lugar especial lo ocupan los incendios provocados.

La tercera etapa ya corresponde a la destrucción del inmueble. Después de la salida del último residente, los agentes desplazadores proceden a vaciar el lugar, a dejarlo en ruinas y a destruir todo lo que ahí encuentren. Cabe mencionar que aun en estas condiciones, los agentes permanecen dentro los inmuebles para evitar el ingreso de otros interesados y de los vecinos que pretendan retornar al lugar.

Una vez consumada la venta y ya obtenidos los permisos de construcción (en su mayoría de manera irregular) se procede a edificar depósitos y otro tipo de inmuebles que sean de interés para el comprador. Aquellos que no son derrumbados son protegidos por los agentes desplazadores hasta la construcción del nuevo depósito (véase figura 1).

FIGURA 1. CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS EN EL CHL



Fuente: Elaboración propia con base en CPRU (2019); MLCP-BA (2019).



*GEOLOCALIZACIÓN DE LOS DESPLAZAMIENTOS SOCIALES**EN EL CHL Y PATRONES DE ASENTAMIENTO*

Para llevar a cabo la presente investigación se localizaron los inmuebles desalojados y se geolocalizó a las personas desplazadas y sus patrones de asentamiento. Entre los resultados se verificó una resistencia a salir del área central, puesto que los vecinos desalojados deciden reubicarse en primera instancia en Barrios Altos al considerar que existen ciertas ventajas económicas y sociales el situarse en el centro de la ciudad. Aunque podrían conseguir un lugar más grande y a un precio equivalente al que pagaban, deciden irse a distritos aledaños con la finalidad de mantener su relación con el centro histórico (véase figura 2).

En tanto, otros vecinos deciden comprar terrenos en distritos con menor valor de suelo en lugares como San Juan de Lurigancho, Chosica o Ventanilla; decisión que genera la pérdida de sus redes sociales, el acceso a fuentes de trabajo y medios de vida en la zona, y que además conlleva afectaciones psicológicas al tener que empezar de nuevo a constituir su hogar y relación con el entorno, agravando sus condiciones de vulnerabilidad.

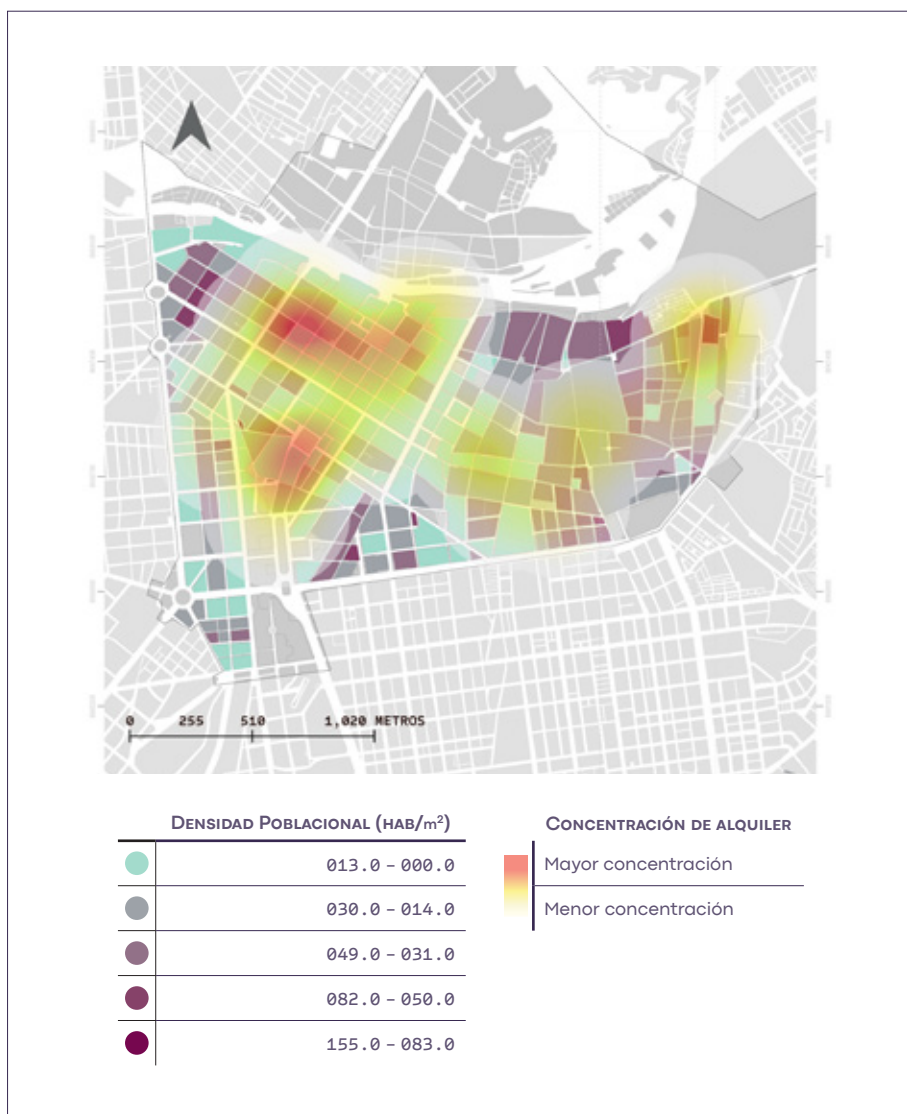
Retomando el caso del incendio sucedido en Monserrate durante la emergencia sanitaria, podemos decir que sí hubo apoyo por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima para el realojamiento y supervivencia de las familias; ello significó que parte de estas fueron reubicadas temporalmente en los albergues y equipamientos dispuestos por el gobierno local. No obstante, tal como se observa en la figura 3, dentro de la propuesta para los damnificados se contemplaban hasta tres reasentamientos divididos en tres etapas, siendo la segunda y tercera reubicaciones en distritos alejados del CHL (Santiago de Surco y

San Martín de Porres). El albergue ubicado en Santiago de Surco se encuentra aproximadamente a 10 km de distancia del barrio de Monserrate, lo que significó para gran parte de las familias la pérdida de redes de apoyo generadas dentro de su misma área de acción, además del incremento del gasto familiar en comida y otros bienes, debido a las diferencias socioeconómicas de cada lugar. Por otro lado, el acceso a las viviendas propias, consideradas en la tercera etapa, se encontraba aproximadamente a 8 km del barrio de Monserrate, lo cual a largo plazo incrementaría también el gasto familiar por costos de transporte y la pérdida de los beneficios de localización que representa una zona céntrica.

## CONCLUSIONES

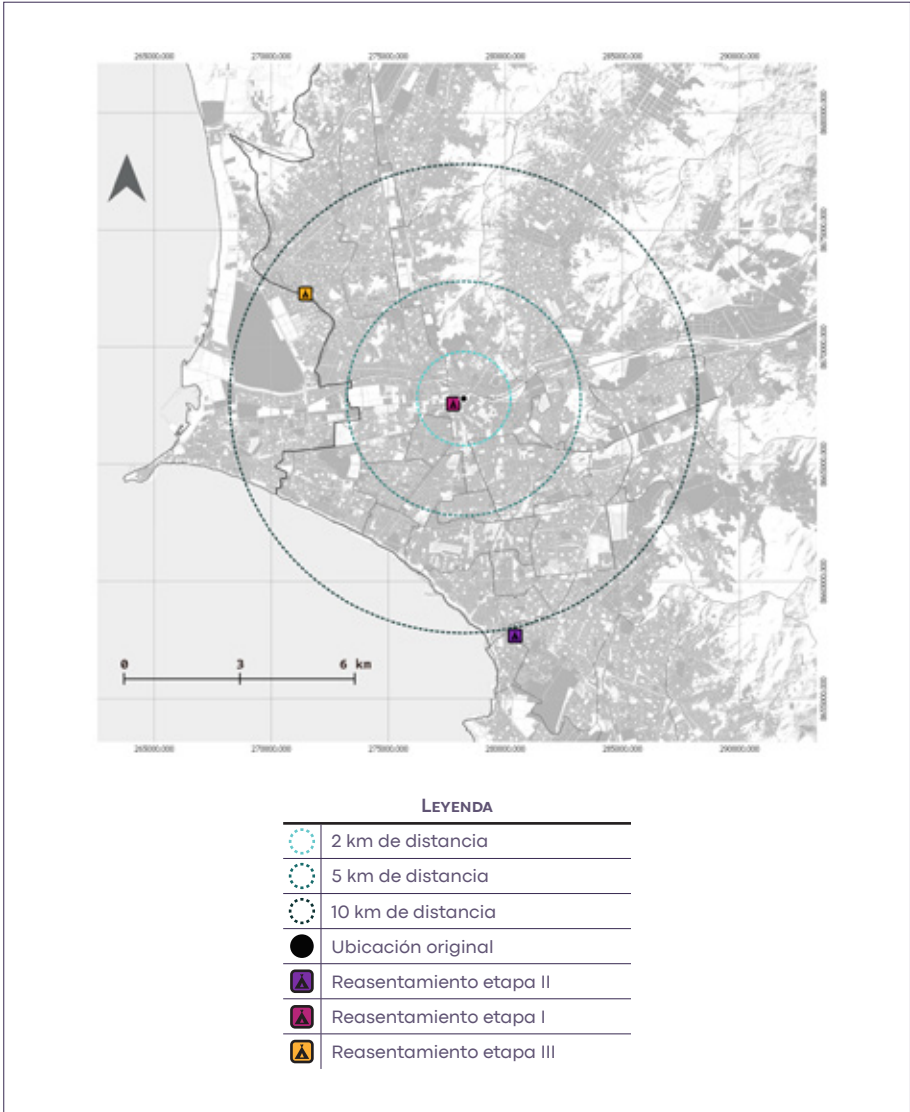
Al no existir políticas de vivienda social dirigidas a la población pobre y vulnerable que habita en los barrios populares centrales, los desplazamientos directos e indirectos se han incrementado notoriamente, profundizándose aún más a causa de la interacción de los factores acelerantes, constantes y determinantes. Durante el periodo de la pandemia ocasionada por el SARS-COV-2 no pararon los procesos de desplazamiento; por el contrario, encontraron otras dimensiones. Para el caso de Barrios Altos, los desalojos han seguido realizándose, pero esta vez con poca resistencia social por parte de las asociaciones vecinales, pues su accionar se vio reducido debido a la propagación del virus y a las políticas de confinamiento. En tanto, para el caso de Monserrate, el desplazamiento indirecto causado por el incendio generó que población vulnerable perdiera sus enseres, sus redes sociales de apoyo y las posibilidades de retorno, colocando su futuro en pausa.

FIGURA 2. CONCENTRACIÓN DE ALQUILERES Y DENSIDAD POBLACIONAL EN EL CHL



Fuente: Elaboración propia con base en Urbana (2019) e INEI (2007).

FIGURA 3. UBICACIÓN DE ALBERGUES SEGÚN LA PROPUESTA DE REUBICACIÓN DE DAMNIFICADOS EN EL INCENDIO DE MONSERRATE



Fuente: Elaboración propia, con base en MML (2020).

Los mecanismos de desplazamientos sociales presentan una alta carga de violencia y niveles de resistencia en todas sus diferentes etapas. Antes de la pandemia, la población podía resistir ante un proceso de desalojo, aunque esta resistencia implicara la vulneración de sus derechos más básicos, pues el grado de violencia podía llegar hasta las amenazas de muerte. Sin embargo, ya durante la pandemia, la población no se encontró en las condiciones idóneas para hacerlo; un claro ejemplo de ello son los pobladores de Monserrate: el grupo de vecinos que quiso quedarse cerca del inmueble siniestrado no logró su cometido, pues al negociar con la Municipalidad Metropolitana de Lima les fue retirado el apoyo para permanecer en el lugar (carpas, alimentos y baños químicos) experimentando así también violencia simbólica.

Las geografías de desplazamiento también sufrieron alteraciones durante la crisis sanitaria. Antes de que ocurriera, la población poseía la capacidad de decidir su próxima localización, la cual se ubicaba generalmente cerca del centro de la ciudad; en el caso de retirarse a otros distritos, esta decisión quedaba sujeta a las condiciones de vida que les ofrecieran los nuevos espacios residencia. Durante la pandemia, la población tuvo poco poder decisión debido a que su economía se vio afectada y, en ese sentido, aceptó la reubicación en distritos alejados y con costos de vida más altos que el centro histórico de Lima.

Con base en el estudio realizado, así como en las entrevistas aplicadas a vecinos, dirigentes, académicos y funcionarios públicos, nos es posible extender las siguientes recomendaciones. Primero, es necesario la implementación de una política integral de intervención en las viviendas del centro histórico que integre acciones de corto, mediano y largo plazo. Se sugiere un trabajo multisectorial que permita no solo el acceso a una vivienda sino también el aseguramiento de los medios

de vida y entornos sociales satisfactorios. Para ello, es importante dotar de mayores capacidades tanto a la autoridad local inmediata como a las municipalidades, pero con el acompañamiento continuo de entidades del gobierno nacional como el MVCS, el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (Midis).

Para el buen desarrollo del trabajo multidisciplinario se necesitan mesas de trabajo vinculantes en las que los diferentes actores (sectores público y privado, la sociedad civil, la academia y la comunidad), según escalas y dimensiones de actuación, puedan participar. Estas mesas deben reconocer la necesidad de un pacto social en donde los beneficios y perjuicios del desarrollo urbano puedan ser redistribuidos equitativamente, pero, sobre todo, deben priorizar los intereses de la población vulnerable.

En el corto plazo corresponde atender los riesgos físicos asociados con las demoliciones y construcciones ilegales que exponen la vida de los residentes mediante una efectiva gestión de riesgos que priorice la vida de los ocupantes sobre la condición legal del predio. Es necesario que entidades como Defensa Civil, el Instituto Nacional de Defensa Civil (Indeci) y la Presidencia del Consejo de Ministros (OCM), desarrollen planes de gestión de riesgos que luego sean asumidos en la gestión local. También se requiere la creación de un manual de actuación para evitar los abusos o negligencias que las instituciones cometen al recibir denuncias de desalojo, introduciendo así un enfoque urbano en la actuación administrativa y legal, o sea, es imperante implementar el derecho a la ciudad y la vivienda en la legislación.

En el mediano plazo es indispensable la planificación de entornos centrales que consideren las condiciones básicas para la coexistencia de actividades comerciales con las residenciales. Debe plantearse

un desarrollo urbano organizado, seguro e inclusivo que integre la organización de los usos que se llevan a cabo en el área central, de tal manera que se tomen en cuenta los efectos e impactos sobre las áreas residenciales y las zonas de precariedad. Habrá que establecer áreas de amortiguamiento entre los usos comerciales y residenciales, pues reducirá los posibles riesgos como incendios (como los casos de Mesa Redonda y Las Malvinas). Tiene que contemplarse la participación de la población y su inclusión en los diversos proyectos, así como mejorarse las condiciones urbanas.

En el largo plazo deben impulsarse las políticas de vivienda social en áreas centrales sobre la premisa de construcción de una ciudad justa, equitativa e inclusiva. Este enfoque puede ser incluido en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo a cargo del MVCS, en la Política Nacional de Desarrollo e Inclusión Social del Midis o en el Plan Nacional para la Superación de la Pobreza del Ministerio de Economía y Finanzamiento (MEF). Se requieren acciones legislativas como la ley de suelos, la creación de bonos habitacionales especiales o programas de vivienda pública en alquiler —entre otras más— que garanticen la incorporación de sectores de ingresos medios y bajos, o en riesgo de pobreza, a planes de acceso a la vivienda adecuada en las áreas centrales de la ciudad.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACNUDH-ONU HABITAT. 2010. “El derecho a la vivienda adecuada”. *Folleto informativo* 21(1). [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf).

- Ávila Soto, Giuliana, Omar Cavero Cornejo, Malena García Cari, Alicia Matta González, Mariela Mosqueira Cabrera, Carlos M. Quispe. 2015. *Introducción a la investigación*. Perú: Ministerio de Educación. <http://repositorio.minedu.gob.pe/handle/20.500.12799/3612>.
- Blanco, Jorge, Ricardo Apaolaza, Lucía Bosoer y Ariel González. 2015. “Movilidades, desplazamientos y territorios: algunos aportes para el debate de la gentrificación”. *Working Paper Series Contested Cities* 15004: 1-13. <http://contested-cities.net/working-papers/2015/movilidadesdesplazamientos-y-territorios-algunos-aportes-para-el-debate-de-la-gentrificacion/>.
- Cámara Peruana de la construcción (Capeco). 2010-2018. “22 Estudio de mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana”. Lima: Capeco. Consultado el 1 de agosto de 2019. <https://capeco.org/>.
- Central de Organizaciones Promotora de la ejecución de Acciones de Renovación Urbana (CPRU). 2019. “Lista de inmuebles inscritos en el proceso de renovación urbana”. Documento interno no publicado. <https://web.facebook.com/CentraldeOrganizacionesCPRU/>.
- Clima sin Riesgo. (2018). “Barrios Altos: Viviendo en riesgo en el centro histórico de Lima”. <https://climasinriesgo.net/?lang=es>.
- Contreras Nossa, Edgardo. 2017. *Renovación urbana y desplazamiento urbano*. Buenos Aires: Sururbanistas. Urbanismo Popular.
- Cruz, Ruth Luna. 2021. “Uso mixto vivienda-depósito y detrimento del espacio público en Barrios Altos. Caso de estudio: Cinco Esquinas”. *Devenir. Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado* 8(15): 53-74. <https://doi.org/10.21754/devenir.v8i15.764>.
- Dammert-Guardia, Manuel. 2018. “Precariedad urbana, desalojos y vivienda en el centro histórico de Lima”. *Revista INVI* 33(94): 51-76.



- De los Ríos, Silvia. 2009. *Un aniversario más... promoviendo acciones de renovación urbana para hacer de Lima un centro vivo y auténtico*. Lima: CIDAP.
- De los Ríos, Silvia. 2015. *El reto de la revitalización del centro histórico de Lima: Centro vivo y auténtico*. Lima: CIDAP.
- Delgado, Víctor Manuel. 2015. “Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación”. *Contested Cities*. Working Paper Series, WPCC-15002. [http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadoVictor\\_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf](http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadoVictor_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf).
- Durand, Francisco. 2008. “El Perú fracturado: formalidad, informalidad y economía delictiva”. *Investigaciones Sociales* 12(20), 373–375. <https://doi.org/10.15381/is.v12i20.7206>.
- Instituto Catastral de Lima (ICL). 2019. “Módulo de información catastral”. Lima: ICL. Consultado el 30 de junio de 2021. <http://www.icl.gob.pe/>.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). 2007. “Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda - Cuadros Estadísticos”. Lima: INEI. Consultado el 30 de junio de 2021. <http://censos.inei.gob.pe/cpv2007/tabulados/>.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). 2017. “Censos Nacionales 2017 - XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas”. Lima: INEI. Consultado el 30 de junio de 2021. <http://censo2017.inei.gob.pe/>.
- Janoschka, Michael. 2016. “Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina”. *Revista INVI* 31(88): 27-71. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62785>.
- Janoschka, Michael y Jorge Sequera. 2014. Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina: una perspectiva comparativista. En *Desa-*

- fios metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, editado por Juan José Michelini. Madrid: Catarata.
- López, Sharo. 2016. “Los efectos de volver al centro. Desplazamientos sociales en el Centro Histórico de Lima (1990-2016)”. Tesis de maestría. Universidad Federal de Rio de Janeiro.
- MCLCP (Mesa de Concertación contra la Lucha de la Pobreza). 2019. <https://mesadeconcertacion.org.pe/>.
- MML (Municipalidad Metropolitana de Lima). 2020. “Ordenanza Municipal N° 2267”. <https://www.gob.pe/institucion/munilima/normas-legales/2504228-ordenanza-municipal-n-2267-31-08-2020>.
- Panfichi, Aldo. 2013. “Sociología de los barrios populares del centro de Lima, siglo XX”, editado por Carlos Aguirre y Aldo Panfichi. En *Lima, siglo XX: Cultura, socialización y cambio*, 83-104. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (ProLima). 2019. “Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2019-2029 (con visión al 2035)”. Consultado el 30 de junio de 2021. [https://aplicativos.munlima.gob.pe/uploads/PlanMaestro/plan\\_maestro\\_resumen\\_ejecutivo.pdf](https://aplicativos.munlima.gob.pe/uploads/PlanMaestro/plan_maestro_resumen_ejecutivo.pdf).
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). 2010. “Informe sobre Desarrollo Humano”. Consultado el 26 de octubre de 2021 <https://www.ipe.org.pe/portal/wp-content/uploads/2011/11/IDH-y-Componentes-2003-2019.xlsx>.
- Roldán Villanueva, Omar. 2021. “Gentrificación en el centro histórico de Lima. Estudio de caso: gestión de la Municipalidad Metropolitana de Lima 2011-2014 en el sector de Barrios Altos que pertenece al área inscrita en la lista del patrimonio cultural de la humanidad”. *Devenir. Revista de Estudios sobre*

*Patrimonio Edificado* 8(15): 139-158. <https://dx.doi.org/10.21754/devenir.v8i15.887>.

Santos, Milton. 2001. *Pobreza Urbana*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo.

Urbania. 2019. “Conoce el valor de las propiedades por distritos de Lima”. Consultado el 30 de noviembre de 2019. [https://urbania.pe/indice\\_m2/home/](https://urbania.pe/indice_m2/home/).

# La vivienda colectiva desde el confinamiento en los barrios vulnerables del centro histórico de Puebla

ADRIANA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ

*Re Genera Espacio*

*Benemérita Universidad Autónoma de Puebla*

CHRISTIAN ENRIQUE DE LA TORRE SÁNCHEZ

*Re Genera Espacio*

*Benemérita Universidad Autónoma de Puebla*

JAVIER VELA ROMERO

*Re Genera Espacio*

GRACIELA CHÁVEZ SALINAS

*Re Genera Espacio*

87

## INTRODUCCIÓN

*RE GENERA ESPACIO Y EL TRABAJO COMUNITARIO*

*EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PUEBLA*

La Zona de Monumentos Históricos de Puebla comprende el sector fundacional y los antiguos barrios indígenas de la ciudad en una poligonal de 6.9 km<sup>2</sup>; contiene patrimonio material e inmaterial de suma importancia y está inscrita en la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) desde 1987. A pesar de ello, las políticas de protección patrimonial valoran de manera prioritaria

el aspecto arquitectónico y poco reconocen las dinámicas sociales y los derechos de las personas que ahí habitan.

Re Genera Espacio (RGE) es un grupo multidisciplinario de investigadores, docentes y estudiantes de posgrado y licenciatura —principalmente de las áreas de la arquitectura, conservación del patrimonio y urbanismo— que promueve la participación ciudadana en barrios vulnerables del centro histórico de Puebla y que ha desarrollado iniciativas para mejorar algunos aspectos del mismo (véase figura 1).

A partir de 2012, RGE comenzó a tener un acercamiento con la población de los barrios de San Antonio, Santa Anita y El Refugio, y desde 2018 con la de Analco; en estos, el espacio público y la vivienda son algunos de los temas más importantes y tienen como ejes transversales la inclusión social y la accesibilidad. A diferencia de otros barrios con vocación turística, se trata de lugares que producen un imaginario negativo en el resto de la ciudad debido a que ahí se realizan actividades que los han estigmatizado a lo largo del tiempo: San Antonio, conocido como “el barrio rojo”, fue hasta 1960 la única zona permitida para el ejercicio de la prostitución y donde se popularizó la presencia de burdeles y bares; Santa Anita, cuyos vecinos desde hace sesenta años padecen la invasión del espacio público por parte de una fábrica de pastas; y El Refugio, famoso por ser el lugar de origen de algunas bandas delictivas de la década de los ochenta, se ubica muy cerca del Mercado 5 de Mayo —conocido como “el de la 18” por su emplazamiento en la calle 18 Poniente y 3 Norte—, el cual concentra el comercio popular y experimenta un dinamismo constante debido a todas las actividades que suceden a su alrededor.

FIGURA 1. PARTE DEL GRUPO MULTIDISCIPLINARIO RE GENERA ESPACIO



Fotografía: Adriana Hernández, 2019.

### **LOS BARRIOS Y LA VIVIENDA COLECTIVA**

Los barrios de la ciudad de Puebla tienen su origen en diferentes épocas. Entre los fundacionales destacan El Alto y Analco, mismos que en los últimos treinta años se han transformado en sitios de atractivo turístico. Los barrios analizados en esta investigación surgieron como asentamientos de la población indígena que vino a trabajar en la construcción de la ciudad antigua (Santa Anita), debido a su cercanía inmediata a caminos principales y conventos de frailes (San Antonio), así como por la erección de alguna ermita o capilla que poco a poco fue consolidándose hasta conformar un templo o parroquia (El Refugio).

FIGURA 2. FRAGMENTO DEL MAPA "PLANTA DE LA CIUDAD DE LOS ÁNGELES DE LA NUEBA [S/C] ESPAÑA: 1698", ELABORADO POR CRISTOPHORUS DE GUADALAXARA



Fuente: Vélez Pliego y Guzmán Álvarez (1997). El fragmento comprende la actual delimitación del barrio de El Refugio, donde se resalta la ubicación de la antigua Calle de Hornos, actual 24 Poniente 500.

El nacimiento de El Refugio también está relacionado con la instalación de hornos de cal en el siglo XVIII, de los que se deduce se ubicaron en lo que entonces eran las afueras de la ciudad por la contaminación que producían, considerando la cercanía con las ladrilleras — que también se establecieron en los exteriores de la traza central— y los caminos principales que comunicaban con Tlaxcala (véase figura 2). Ya en el siglo XX, con la llegada de varias industrias textiles fue formándose un barrio obrero que se consolidó en la década de los sesenta y que las familias comenzaron a apreciarlo como un espacio adecuado para vivir.

### **EL BARRIO DE EL REFUGIO Y LAS VECINDADES**

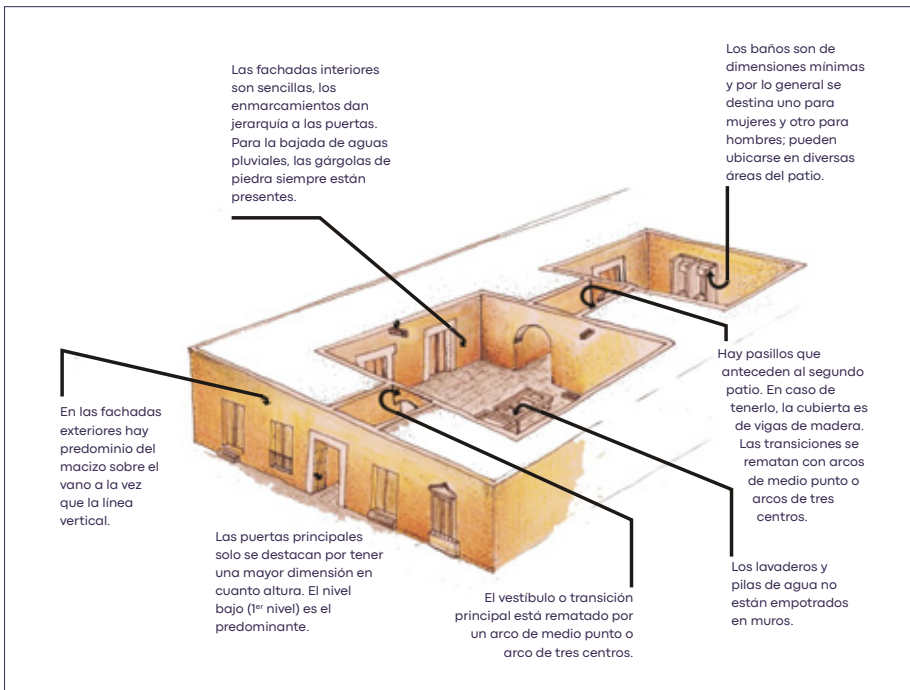
Las viviendas características de los barrios son las vecindades, cuya distribución consta de uno o dos patios y una serie de crujías donde se ubican los espacios habitables (véase figura 3). Por lo general, son inmuebles que concentran varias familias que comparten servicios básicos como lavaderos, sanitarios y patio, el cual se usa para lavar la ropa, el juego de los niños, el trabajo y otras actividades grupales. Aunque aún sobreviven varios de estos inmuebles que conservan su uso como vivienda colectiva, la mayoría han desaparecido; algunos fueron abandonados o están en ruinas, y otros se han transformado en hoteles, restaurantes o viviendas para personas con mayor poder adquisitivo.

En El Refugio aún permanecen varias vecindades que sirvieron a familias numerosas y cuyos jefes de familia trabajaron en las fábricas textiles cercanas (véase figura 4). Son inmuebles con varios cuartos pequeños dispuestos alrededor de un patio comunitario y, en la mayoría de los casos, las fachadas son muy angostas en comparación con el largo de los fondos. Los patios se caracterizan por ser largos pasillos des-



cubiertos que con el paso del tiempo se han reducido aún más porque se han utilizado para construir cocinas, baños y zotehuelas para cada vivienda (véanse figuras 5 y 6). La vecindad de El Pocito es de las pocas que no coinciden con esa distribución tan estrecha, ya que cuenta con un gran patio central y dos de menores dimensiones (véase figura 7).

**FIGURA 3. VECINDAD DE UN SOLO NIVEL EN LA CIUDAD DE PUEBLA. TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA DE LOS BARRIOS FUNDACIONALES DE EL ALTO, ANALCO, LA LUZ Y XANENETLA**



Fuente: Hernández (2000, 147).

FIGURA 4. FOTOGRAFÍA AÉREA DONDE SE INDICAN LAS VECINDADES LOCALIZADAS EN UNA MANZANA DEL BARRIO DE EL REFUGIO



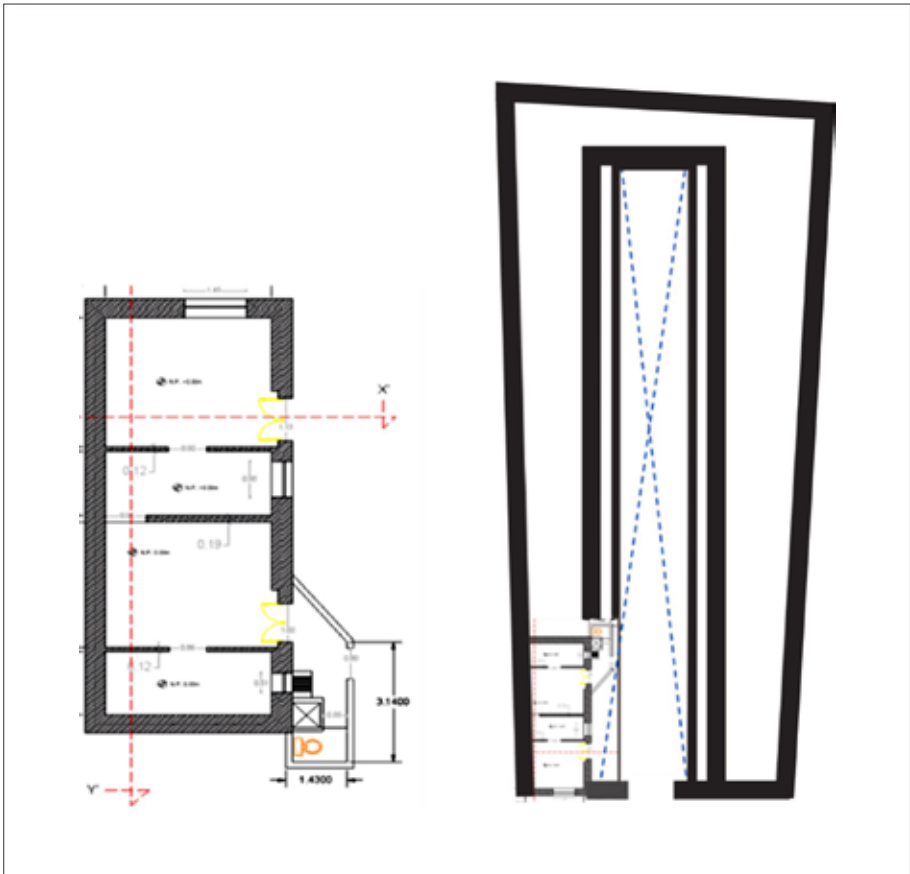
Fuente: Elaborado por Adriana Hernández a partir de fotografía aérea de Google Earth (2017).

FIGURA 5. VISTA DEL PATIO DE LA VECINDAD DE LA VIRGEN EN LA CALLE 24 PONIENTE



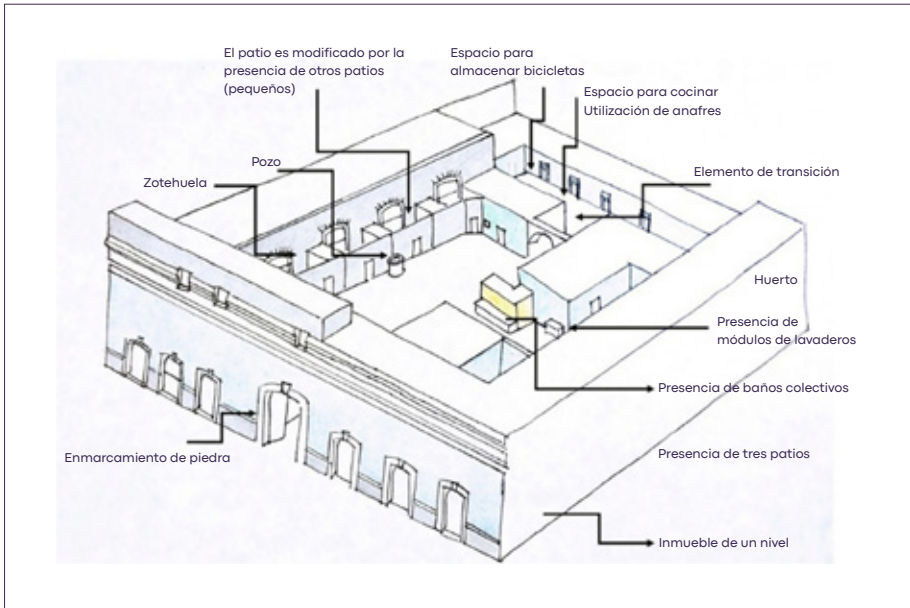
Fotografía: Adriana Hernández, 2016.

FIGURA 6. ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN DE LA VECINDAD DE LA VIRGEN EN LA CALLE 24 PONIENTE



Fuente: Elaborado por Adriana Hernández, 2016.

FIGURA 7. ESQUEMA DE LA VECINDAD DE EL POCITO EN EL BARRIO DE EL REFUGIO



Fuente: Elaborado por Adriana Hernández, 2020.

## LA PANDEMIA DE LA COVID-19 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PUEBLA

El SARS-COV-2 es un tipo de coronavirus que se originó en China y que se extendió a todos los continentes del mundo provocando una pandemia; es el causante de la enfermedad conocida con el nombre de COVID-19 (Gobierno de México 2020). Hasta el 2 de julio de 2021, en México había un acumulado de 2.5 millones de casos confirmados y un estimado de 240 mil defunciones (Conacyt 2021).

Como medida principal para evitar el aumento de los contagios, las autoridades propusieron el confinamiento en casa, así como la continuidad únicamente de las actividades laborales esenciales (atención médica,

abasto de alimentos y medicamentos) y la restricción en el uso de los espacios públicos; lo anterior, como parte de la Jornada Nacional de Sana Distancia establecida por el Gobierno federal del 23 de marzo al 30 de mayo 2020. Algunas de las indicaciones fueron las siguientes:

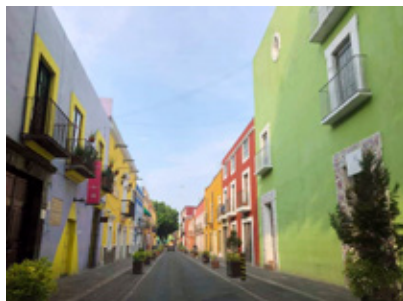
1. Medidas básicas de prevención: Lavado frecuente de manos, etiqueta respiratoria, saludo a distancia, recuperación efectiva.
2. Suspensión de actividades no esenciales: La Secretaría de Salud recomienda suspender temporalmente las actividades no esenciales de los sectores público, social y privado a partir del lunes 23 de marzo de 2020. Se suspenden las actividades no esenciales que involucren la congregación o movilidad de personas, en particular de diversas regiones geográficas y sustituirlas por actividades que favorezcan la sana distancia.
3. Reprogramación de eventos de concentración masiva. La Secretaría de Salud recomienda posponer, hasta nuevo aviso, los eventos masivos que congreguen a más de 5 000 personas.
4. Prevención y cuidado de las personas adultas mayores. Si algún familiar presenta síntomas, pide mantengan contacto telefónico en lugar de visitar y arriesgar contagio (Secretaría de Salud 2020c).

En Puebla, la principal estrategia consistió en el cierre de las calles del centro histórico para disminuir la movilidad de la población. Las autoridades municipales determinaron el bloqueo de un área que abarcaba el primer cuadro de la ciudad, incluyendo el zócalo y la calle peatonal 5 de Mayo, que corresponde a la zona de mayor actividad comercial y turística (véanse figuras 8a y 8b).

Al principio de la pandemia la población se mantuvo en casa, pero conforme pasaron los días fueron modificándose las gráficas de movilidad y se hizo visible una mayor presencia de personas en las calles, particularmente en las vías principales del corazón de la ciudad. Incluso, comenzaron a manifestarse las organizaciones de vendedores ambulantes y los comerciantes establecidos mostraron su desacuerdo respecto a la falta de supervisión en el cumplimiento de las medidas de

los primeros. En ese contexto, y ante el repunte de contagios, los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) aumentaron las restricciones, por lo que el periodo de confinamiento se extendió durante varios meses de 2020, incluyendo la temporada navideña. En la figura 9 se destaca como noticia principal el cierre de calles en diciembre de 2020. Ya para el primer tercio de 2021, aún con el semáforo epidemiológico en naranja y amarillo, era de nuevo evidente el aumento de la movilidad peatonal en las calles no solo por motivos de trabajo.

#### FIGURAS 8A Y 8B. CIERRE DE LAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO



*Fig. 8A*



*Fig. 8B*

Fotografías: Adriana Hernández, 2020.

A) Vista de la calle 6 Sur desde la 3 Oriente, zona de Los Sapos. Antes de la pandemia, una de las calles más turísticas del centro de la ciudad.

B) Boulevard Héroes del 5 de Mayo y 8 Oriente. Al frente una de las estaciones de transporte público de mayor afluencia antes del confinamiento.



FIGURA 9. PÁGINAS DE INICIO DE LOS PERIÓDICOS EN LÍNEA  
CONTRAPARTE Y MILENIO PUEBLA



Fuente: Elaborado por Adriana Hernández con base en [www.contraparte.mx](http://www.contraparte.mx) (2020) y [www.milenio.com/puebla](http://www.milenio.com/puebla) (2020).



En el caso de las recomendaciones para los hogares, el Gobierno federal enfatizó en la importancia de mantener las viviendas en condiciones higiénicas adecuadas para contribuir a la protección de las familias ante la enfermedad:

El contagio del virus que causa la enfermedad COVID-19 se da de persona a persona, el virus entra al organismo por la nariz, boca y ojos cuando las personas enfermas estornudan o tosen frente a otra sin cubrirse la boca y la nariz, o cuando comparten utensilios o alimentos. También cuando las manos tienen contacto con superficies lisas como mesas, manijas o barandales que fueron contaminadas (Secretaría de Salud 2020b, 1)

Para ello, en el folleto informativo titulado “Haz de tu vivienda un lugar libre de coronavirus. COVID-19” (véase figura 10) se indicó una serie de sencillas medidas de prevención que debían ser atendidas por todos los miembros de la familia:

1. Lava tus manos frecuentemente con agua y jabón de preferencia líquido, si no tienes utiliza jabón de pasta en trozos pequeños o bien usa gel antibacterial con base de alcohol al 60%.
2. Al toser o estornudar cubre tu nariz y boca con un pañuelo desechable y después lava tus manos o cúbrete con el ángulo interno de brazo.
3. No escupas en el suelo, hazlo en un pañuelo desechable y lávate las manos.
4. Procura diariamente una alimentación correcta con abundantes verduras y por lo menos dos litros de agua.
5. No compartas alimentos, bebidas, platos, vasos, o cubiertos.
6. No fumes.
7. Procura tener artículos de higiene personal como jabón de manos de preferencia líquido (Secretaría de Salud 2020b, 4-5).

Aunque dichas medidas eran sencillas de recordar y aplicar, desafortunadamente en algunos lugares se dificultó su cumplimiento debido a las limitantes económicas y de servicios, además de que la información no siempre era accesible a todos los sectores. Por ejem-

plo, la insuficiencia de agua potable restringió el lavado constante de manos, y la pérdida del trabajo o empleo —algo común en esta pandemia— complicó la compra de materiales como gel o jabón antibacterial, o la adquisición de cubrebocas. Según lo refieren algunos vecinos, en el barrio de El Refugio la situación económica obligaba a tomar decisiones drásticas: comprar alimentos o adquirir cubrebocas.

FIGURA 10. PORTADA Y CONTRAPORTADA DEL FOLLETO "HAZ DE TU VIVIENDA UN LUGAR LIBRE DE CORONAVIRUS. COVID-19"

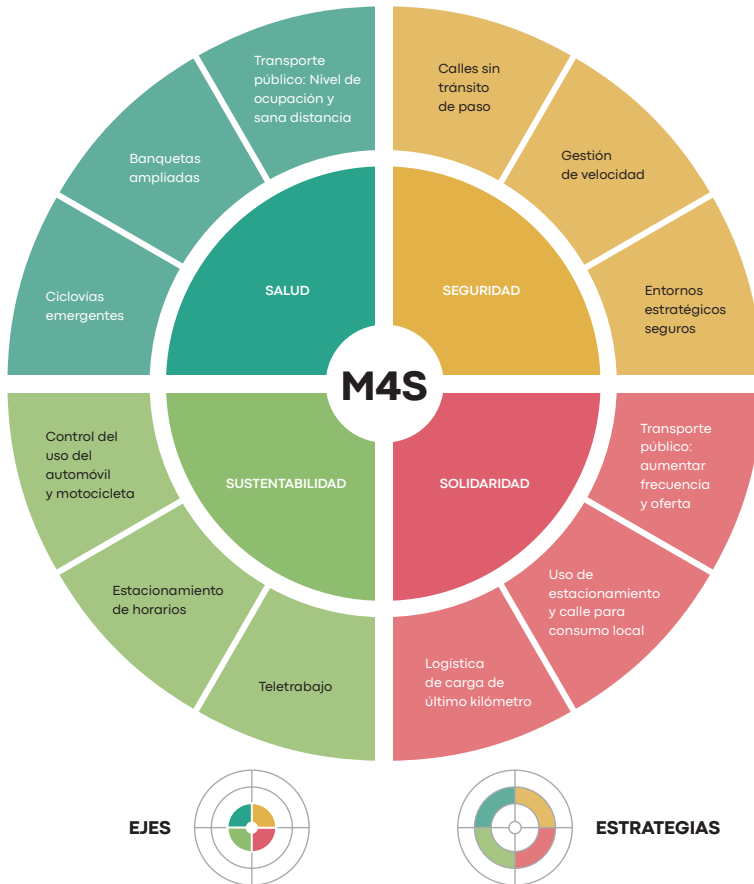


Fuente: Secretaría de Salud (2020b).

En lo referente a la movilidad, la pandemia modificó las formas de desplazamiento sobre el territorio. Si consideramos que México es un país donde la mayoría de las personas se traslada a pie y en transporte público, “la situación demanda actuar de manera rápida, eficaz y certera para garantizar que estos desplazamientos no resulten en un riesgo, ni para su salud, ni para la economía de los centros de población” (Leal y Treviño 2020, 5).

La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomendaba realizar los traslados a pie o en bicicleta, ya que estos medios de transporte individual “representan alternativas para la mitigación del contagio, al evitar las aglomeraciones y el contacto en espacios cerrados y cubrir los requerimientos mínimos de actividad física diaria”; por eso era “necesario impulsar la preparación de protocolos para la movilidad de personas y mercancías durante la reactivación escalonada posterior a la emergencia sanitaria” (Leal y Treviño 2020, 5).

FIGURA 11. ESQUEMA GENERAL DEL PLAN 4S



Fuente: Leal y Treviño (2020, 6).

Para ello, el Gobierno federal propuso el plan “Movilidad 4S para México: Saludable, Segura, Sustentable y Solidaria (Plan M4S)” que contemplaba los siguientes objetivos a diferentes plazos:

- A corto plazo: Reducir el riesgo de contagios y recuperarse de la pandemia
- A largo plazo: Prevenir y reducir los efectos negativos sociales y ambientales de la movilidad al transformar las calles y el sistema de movilidad, tal como lo establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Leal y Treviño 2020, 6)

Asimismo, este documento proponía doce estrategias divididas en cuatro ejes con las que se pretendía “reducir el riesgo de fallecimiento, enfermedades y lesiones por actividades vinculadas con la movilidad” (véase figura 11).

## **CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE MOVILIDAD EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PUEBLA**

Entre los meses de abril y agosto de 2020 se observó muy poco tránsito vehicular en las vialidades primarias del centro histórico —como el boulevard Héroes del 5 de Mayo y la 11 Norte-Sur—, incluso en las horas de mayor actividad por las mañanas y tardes; también el flujo peatonal disminuyó considerablemente por la interrupción de las actividades laborales (véase figura 12). En el caso del transporte público, algunas rutas modificaron sus recorridos debido al cierre de calles y se trasladaron por otros sectores pasando de los límites del primer cuadro a los barrios, lo que afectó las actividades diarias de los vecinos, principalmente en el norte donde se ubica el barrio de El Refugio.

En la figura 12 se aprecia la disminución del flujo de personas que transitaban por el espacio público a partir del inicio de la Jornada Nacional de Sana Distancia, el 23 de marzo de 2020. Para obtener estos datos de los dispositivos móviles, el Gobierno federal solicitó el apoyo de las empresas proveedoras de los servicios digitales de Google, Twitter y Facebook.

FIGURA 12. ÍNDICE DE MOVILIDAD COMUNITARIA EN EL ESTADO DE PUEBLA



Fuente: Secretaría de Salud (2020a, 7).

Al paso de algunos meses y con el relajamiento de las restricciones, las principales calles de la ciudad empezaron a llenarse de peatones —sobre todo a partir de septiembre— (véase figura 13). En consecuencia, durante la última parte del año se incrementó el número de contagios de COVID-19 y la Secretaría de Seguridad Ciudadana (SSC) del municipio de Puebla anunció la instalación de nuevos cierres viales en el centro histórico.

A través de un comunicado oficial se informó a la población que del 29 de diciembre al 11 de enero de 2021 se llevarían a cabo cortes a la circulación en las siguientes calles: 9 Norte-Sur, de 3 a 20 Poniente; 20 Poniente, de 9 a 2 Norte; 2 Norte, de Avenida Reforma a 18 Poniente;

y 3 Poniente, de la Avenida 16 de Septiembre a 9 Norte-Sur. Para paliar las afectaciones se proyectaron como vías alternas el boulevard Héroes del 5 de Mayo, la avenida 11 Norte-Sur, la 3 y 5 Poniente, además de la 22 y 24 Poniente. Una vez más, tal como sucedió en el periodo de marzo a mayo, se trasladó la circulación del primer cuadro de la ciudad a los barrios y se marcaron como puntos de acceso para los proveedores de los negocios las siguientes calles: 18 Poniente con 2 Norte, 16 Poniente con 9 Norte y avenida 16 de Septiembre con 3 Poniente.

FIGURA 13. VISTAS DE LA CALLE PEATONAL 5 DE MAYO ENTRE 10 Y 14 PONIENTE EN EL MES DE AGOSTO DE 2020



Fotografías: Adriana Hernández, 2020.

Para reforzar la seguridad de nuevo, cerraron los negocios con actividades no esenciales —generando protestas por parte de las organizaciones de vendedores ambulantes por la medida— y en el marco del Operativo Guadalupe-Reyes (diciembre-enero) la Policía Preventiva Municipal redobló los patrullajes de vigilancia las 24 horas para inhibir la comisión de conductas delictivas en ausencia. Pero ya en la práctica, durante la noche del 5 de enero (previo a la celebración de Reyes Magos), las calles del primer cuadro de la ciudad y los centros comerciales estaban llenos de compradores.

FIGURA 14. PÁGINAS DE INICIO DE LOS PERIÓDICOS EN LÍNEA  
POBLANERÍAS Y LA JORNADA DE ORIENTE



Fuente: Elaborado por Adriana Hernández con base en [www.poblannerias.com](http://www.poblannerias.com) (2020) y [www.lajornadadeoriente.com.mx](http://www.lajornadadeoriente.com.mx) (2020). En ambos se destacan como noticia principal el nuevo cierre de calles en diciembre de 2020.



**FIGURA 15. CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR EN TIEMPO DE PANDEMIA EN EL CRUCE DE LA 22 PONIENTE Y 5 NORTE, BARRIO DE EL REFUGIO**



Fotografía: Javier Vela, 2020.

El desplazamiento de las rutas de transporte público fuera de los límites del primer cuadro de la ciudad modificó la rutina diaria de los habitantes de los barrios, como fue el caso de El Refugio (véase figura 14). Anteriormente solo se observaba un tráfico ligero de vehículos particulares pero hoy en día es común ver una gran cantidad de unidades de transporte público y de vehículos de carga, los cuales no respetan el límite de velocidad de 30 kilómetros por hora estipulado para el centro histórico. El congestionamiento vehicular es evidente en cruces como el de las calles 5 Norte y 22 Poniente (véase figura 15), donde es común que sucedan accidentes de tránsito debido a la falta de semaforización y al exceso de velocidad por parte de los conductores, lo que ha provocado heridos e incluso el atropellamiento de varios perros callejeros.



## LA EDUCACIÓN ESCOLAR EN TIEMPOS DE PANDEMIA

El martes 24 de marzo de 2020, la Secretaría de Educación Pública (SEP) anunció que todo el personal docente y administrativo de las escuelas públicas, de todos los niveles de enseñanza, participaría en el “aislamiento voluntario preventivo, en sus hogares como parte de las disposiciones para prevenir el contagio del COVID-19”; una decisión que en el nivel básico (primaria y secundaria) involucraría a 1.5 millones de profesores y otros trabajadores de la educación (*La Jornada* 2020). Así, se convocaba a formar una Comisión de Salud, coordinada por los directivos de las escuelas, para realizar las siguientes acciones:

- Mantener informada a la comunidad escolar sobre las disposiciones de las autoridades sanitarias para la preservación de la salud.
- Apoyar las indicaciones de las autoridades sanitarias.
- Implementar los filtros de corresponsabilidad.
- Organizar jornadas para realizar la limpieza de las escuelas.
- Mantener en operación a la comisión después de la epidemia, para atender y cuidar otros temas de higiene y salud escolar.
- Suspender actividades en la escuela en caso de que alguna niña, niño, adolescente, joven, personal administrativo o de limpieza sea diagnosticado con COVID-19.
- Evitar que cualquier persona ingrese a la escuela con síntomas de enfermedades respiratorias, con especial atención entre el 17 y 20 de marzo.
- Asegurarse que cualquier caso sospechoso de contagio de COVID-19 lo conozca la dirección del plantel, e informar a la autoridad sanitaria.
- Implementar el filtro de corresponsabilidad en el hogar, la escuela y el salón de clases.
- No es conveniente realizar reuniones en los hogares, sino aislarse para tener el menor contacto social posible.
- Propiciar el cuidado de las personas de la tercera edad en las familias, magisterio y personal administrativo.
- Coadyuvar al aprendizaje en casa ya que se realizarán actividades académicas a distancia (*La Jornada* 2020).

Aun con estas disposiciones, observamos que en lugares como el barrio de El Refugio no existió una comunicación clara con los alumnos y se presentaron muchas dificultades; esto lo pudimos confirmar gracias a las visitas que hicimos durante el confinamiento, así como a través de pláticas informales con algunos vecinos y diversos contactos por mensajes telefónicos. De la noche a la mañana, niños y adolescentes se convirtieron en alumnos de sistemas escolarizados virtuales y muchas familias no estaban preparadas para cubrir los gastos de Internet y/o no contaban con equipos de cómputo en casa o al menos con un teléfono celular propio, por lo que la deserción escolar estuvo a la orden del día.

Es el caso de una familia habitante de la vecindad de El Pocito, dedicados a la venta ambulante de elotes; del total de sus seis hijos, cuatro asistían a la escuela. Tras las primeras semanas del confinamiento, los niños cumplieron con la entrega de tareas, para lo cual acudían a los parques del barrio y se valían de la red pública de Internet del municipio; sin embargo, la red comenzó a saturarse y les fue difícil cumplir en tiempo y forma, además de que los datos del teléfono móvil se les agotaban al tratar de ver los videos instructivos o al descargar los manuales de trabajo. En algún momento, los menores solicitaron la ayuda de sus profesores y de conocidos externos al barrio, como fue el caso del grupo RGE, para que los apoyaran con la compra de tiempo aire.

Ante situaciones como estas, los maestros de las escuelas de la zona buscaron nuevas alternativas para seguir con las clases. A partir de la evaluación que hicieron los maestros de las condiciones de conectividad de sus alumnos, se decidieron por una modalidad escolar mixta, es decir, sesiones que se llevaban a cabo en Internet mediante

aulas virtuales, donde todos los días a una hora establecida daban su clase, resolvían las dudas de sus alumnos, dejaban las tareas en distintas plataformas (Educaplay o Google Classroom), revisaban las actividades y evaluaban haciendo un promedio de la participación en clase y de las tareas subidas. También se conformaron grupos de WhatsApp donde los profesores daban indicaciones y solventaban las dudas de los menores y sus padres.

Cada semana se llevaba a cabo una reunión con los padres de familia, principalmente por las tardes, para informarles acerca de los avances y los problemas detectados en los alumnos; también se hacían recomendaciones para seguir perfeccionando ese método de enseñanza, al ser una situación tan nueva tanto para los profesores y alumnos, como para los padres.

La educación tradicional también estuvo presente a través de los cuadernillos de trabajo; una medida emergente que escuelas y profesores consideraron para los niños que no tenían acceso a Internet y/o que no contaban con dispositivos electrónicos para estudiar (teléfonos celulares, computadoras o tabletas). Los papás recogían estos cuadernos en la escuela, con la profesora o con algún padre de familia, que a su vez lo compartía o reenviaba por medio de Internet. Dichos materiales están conformados por los temas que les correspondía estudiar en cada periodo (por semana, quincena o mes) y por las instrucciones para hacer las tareas. Una vez contestados se entregaban en la escuela o con el padre encargado para que los profesores los revisaran en casa y mandaran la retroalimentación correspondiente a cada alumno (véase figura 16). Aunque se trató de una medida práctica que procuraba llegar a una mayor cantidad de alumnos, no garantizó el aprendizaje,

considerando que las tareas podían ser elaboradas por los padres o que no eran devueltas en las fechas acordadas. Cabe mencionar que este tipo de medidas auxiliares ya habían sido utilizadas antes de la pandemia, tal como sucedió en el caso del sismo de septiembre de 2017, que dañó considerablemente las escuelas públicas del centro de la ciudad y dejó a los menores sin clases por varias semanas; o ante situaciones de riesgo de deserción de algunos alumnos que trabajaban.

**FIGURA 16. ESTUDIANTE DE PRIMARIA DEL BARRIO DE EL REFUGIO REALIZA SU TAREA RESPONDIENDO EL CUADERNILLO DE TRABAJO PROPORCIONADO POR SU PROFESOR**



Fotografía: Javier Vela, 2021.

Algunos padres optaron por buscar otras medidas en pos de dar continuidad a la educación de sus hijos, ya fuera acudiendo a la ayuda de vecinos y familiares para llevar a los niños a tomar clases, solicitando que les compartieran Internet o, inclusive, muchos alumnos asistían a los parques públicos de la zona (Ángela Peralta, El Refugio o San Antonio) para conectarse a la red pública del ayuntamiento y hacer ahí sus tareas. A pesar del esfuerzo, la señal en estos lugares no solía ser buena, por lo que muchas veces no pudieron conectarse a la

sesión ni entregar los trabajos a tiempo; esto sin contar el riesgo al que se exponían debido a la inseguridad de la zona y a que generalmente acudían solos a los lugares.

Los lazos entre escolares-niños se rompieron a causa de la pandemia y esto se hizo cada vez más notorio. Muchos preguntaban por sus amiguitos de la escuela al no tener noticias de ellos, ya que algunos habitantes de las vecindades regresaron a sus lugares de origen, dejando solas las viviendas que rentaban.

Otro fenómeno que identificamos fue que algunos niños añoraban la convivencia que tenían con sus amigos en la escuela, lo que causó una caída en su estado de ánimo. Muchas veces se trataba de hijos únicos o sin familiares cercanos en el mismo rango de edad; en estos casos, los padres tuvieron que dedicar más tiempo para jugar con ellos en medio de las condiciones de trabajo en línea o en la búsqueda de sustento económico ante el creciente desempleo.

En cuanto al sistema educativo Aprende en Casa, podemos decir que no funcionó para todos; para personas de escasos recursos no fue una respuesta, como lo externaron las familias entrevistadas en el barrio del Refugio. Es probable que parte de la explicación de por qué no fue utilizado por todos los niños del país se encuentre en su propio concepto de origen: que prioriza el uso de dispositivos móviles y depende del acceso a Internet (véase figura 17).

El sitio [educacionbasica.sep.gob.mx](http://educacionbasica.sep.gob.mx) ya está en funciones y puede consultarse también por telefonía móvil, con lo que se amplía la cobertura de transmisión de Televisión Educativa y Canal Once, hasta llegar al 90 por ciento de los hogares con alumnos inscritos en el Sistema Educativo Nacional.

De esta manera, por medio de un teléfono móvil, se tiene acceso a las transmisiones de ambos canales, así como a la consulta y descargas de los materiales digitales complementarios en la educación a distancia (SEP 2020b).

FIGURA 17. BIENVENIDA AL SISTEMA APRENDE EN CASA, PROPUESTO POR EL GOBIERNO FEDERAL

**GOBIERNO DE MÉXICO** Trámites Gobierno

Inicio Nivel Educativo Educación Inclusiva Madres y Padres Capacitación Docente Museos Virtuales

once años y niños

9:00-11:30

1º Primaria

11.2

NIVEL Y GRADO	HORARIO	LUNES	MARTES	MÉRCOLES	JUEVES	VIERNES
1º de Primaria	09:00-09:30	Educación Socioemocional	Matemáticas	Conocimiento del Medio	Lengua Materna (clase bilingüe)	Matemáticas
	09:30-10:00	Artes	Formación Cívica y Ética	Matemáticas	Artes	Conocimiento del Medio
	10:00-10:30	Conocimiento del Medio	Lengua Materna	Lengua Materna	Conocimiento del Medio	Educación Socioemocional
	10:30-11:00	Lengua Materna	Artes	Inglés (Ciclo I)	Matemáticas	Artes
1º y 2º de primaria	11:00-11:30	Vida Saludable	Educación Física	Chica y Ética en diálogo	Educación Física	Vida Saludable

**GOBIERNO DE MÉXICO** Trámites Gobierno

Inicio Nivel Educativo Educación Inclusiva Madres y Padres Capacitación Docente Museos Virtuales

Busca aquí los materiales.

¿Sabes que aprendes mejor cuando participas con tus compañeros y con tu profesor(a) en clase de tu materia favorita?

- Educación para madres y padres - Actividades
- Educación Preescolar - Actividades
- Educación Primaria - Actividades
- Educación Secundaria - Actividades
- Bachillerato - Actividades

Fuente: Secretaría de Educación Pública (2020a).

## EL TRABAJO INFANTIL Y LOS NUEVOS ROLES FAMILIARES

Es evidente que nadie estaba preparado para una situación como la que se vivió a raíz de la pandemia de la COVID-19. Si algo nos queda claro es que, aunque todos pasamos por una situación difícil, no todas las personas pudieron sobrellevarla de la misma manera. Si bien muchas personas siguieron recibiendo un salario o trabajaron vía remota (*home office*), hubo otras que vivían al día y les fue muy difícil afrontar esta situación por la falta de empleo; tal es el caso de la gente del barrio de El Refugio, que se vio gravemente afectada durante la pandemia en los años 2020 y 2021 (véase figura 18).

FIGURA 18. VISTA DE LA CALLE 7 NORTE DESDE LA 24 ORIENTE EN EL BARRIO DE EL REFUGIO (A LA DERECHA ESTÁ LA VECINDAD DE EL POCITO)



Fotografía: Graciela Chávez, 2021.

En la vecindad de El Pocito, ubicada en la calle 7 Norte del barrio de El Refugio, la mayoría de las personas que ahí rentan provienen de la región mazateca del estado de Oaxaca y se dedican a vender esquites y elotes en el centro de la ciudad de Puebla (véase figura 19). Como se mencionó líneas atrás, la mayoría de los comercios establecidos tuvieron que cerrar sus puertas por disposición oficial, por lo que las personas dejaron de asistir al centro a comprar; en consecuencia, los vecinos dedicados al comercio ambulante no pudieron vender alimentos y vieron afectada seriamente su economía.

Ante la falta de empleo y el cierre de las escuelas, la necesidad económica empujó a algunas familias a regresar por tiempo indefinido a sus lugares de origen, sin tener una fecha probable para volver a la capital; de manera que vecindades como El Pocito redujeron su ocupación a la mitad. Al respecto, una jefa de familia comentó: “Aunque sea frijoles vamos a comer en el pueblo” —cabe mencionar que en las vecindades las familias son numerosas y de escasos recursos económicos—. El lapso de la pandemia resultó más largo de lo esperado, por lo que muchos de ellos tuvieron que regresar a la ciudad a vender sus productos a las calles, aunque en menor cantidad de lo acostumbrado; afirmaba uno de ellos: “Nada más estamos vendiendo 50 pesos al día para comprar frijoles y tortillas” (véase figura 20).



**FIGURA 19. VENDEDORES DE ELOTES PREPARANDO SU CARRITO DE VENTAS EN EL PATIO DE LA VECINDAD DE EL POCITO ANTES DE SALIR A TRABAJAR**



Fotografía: Graciela Chávez, 2021.

FIGURA 20. VECINA DEL BARRIO DE EL REFUGIO VENDIENDO ELOTES Y ESQUITES EN UNA CALLE DEL CENTRO DE LA CIUDAD



Fotografía: Graciela Chávez, 2021.

En algunas familias numerosas que conocemos, principalmente las mazatecas, la hermana o hermano mayor son los encargados de cuidar a los más pequeños cuando salen de la escuela en el lapso en que el padre de familia trabaja fuera de casa y mientras la madre se dedica a las labores domésticas. Con la crisis sanitaria los roles se modificaron debido a que la mayoría de los niños dejaron de asistir a la escuela (primaria y secundaria); ante la falta de ingreso económico muchos de ellos se vieron en la necesidad de conseguir también empleos mal pagados y en pésimas condiciones, pasando la responsabilidad a otras hermanas o hermanos de cuidar al resto de los más pequeños (véase figura 21).

#### **ACTIVIDADES DE APOYO EN TIEMPOS DE PANDEMIA**

Previo a la pandemia, en marzo de 2020, pudimos realizar una actividad con voluntarios donde el tema era la mejora de los espacios públicos; sin embargo, dos semanas después inició la Jornada Nacional de Sana Distancia y tuvo que suspenderse al igual que las demás dinámicas de RGE. No obstante, siempre se mantuvo comunicación constante con vecinos de El Refugio y de otros barrios, ya fuera vía telefónica o por visitas esporádicas o presenciales cuando lo permitía la pandemia; lo anterior por el respeto y aprecio que se le tiene a la gente.

En ese panorama se buscó la manera de ayudarlos económicamente a través de acciones diversas: realizando colectas a través de redes sociales y buscando el apoyo de amigos y familiares para elaborar despensas de la canasta básica que incluyeran frijoles, arroz, sal, azúcar, aceite, atún, pastas, jabón, papel y cloro. La respuesta de la gente fue muy positiva y logramos reunir quince despensas gran-

des para entregar una por cada casa. En estas incluimos una carta con palabras de aliento y un pequeño monto para que compraran tortillas, huevos o cualquier otro alimento que necesitaran (véase figura 22). De manera personal, varios integrantes de RGE asistieron económicamente a la gente del barrio con recargas de tiempo aire para teléfonos celulares para que los niños pudieran atender sus clases, con la compra de medicamentos, el pago de algún mes de renta o del servicio de energía eléctrica.

El acercamiento a estos vecinos nos permitió sondear cómo ellos seguían las medidas sanitarias frente la pandemia y nos percatamos que muchos salían a la calle sin cubrebocas, argumentando que no lo utilizaban porque se desplazaban a lugares cercanos. Ante esa situación se les proporcionaron cubrebocas a niños y adultos, se les explicó la importancia de utilizarlo cada vez que salieran de casa (así fueran cerca de ahí) y también se les informó sobre otras medidas importantes que debían tomar para protegerse ellos y a sus familias (véanse figuras 23 y 24).

FIGURA 21. NIÑOS DE LA VECINDAD DE EL POCITO



Fotografía: Graciela Chávez, 2021.



FIGURA 22. ENTREGA DE DESPENSAS A FAMILIAS DE LA VECINDAD DE EL POCITO EN EL BARRIO DE EL REFUGIO



Fotografía: Graciela Chávez, 2020.

FIGURA 23. ENTREGA DE DESPENSAS A FAMILIAS DE LA VECINDAD DE EL POCITO



Fotografía: Graciela Chávez, 2021.

FIGURA 24. ENTREGA DE CUBREBOCAS A FAMILIAS DE LA VECINDAD DE EL POCITO



Fotografía: Graciela Chávez, 2021.



## CONCLUSIONES

Entre los últimos acontecimientos severos que ha padecido el centro histórico de Puebla están los sismos ocurridos el 15 de junio de 1999 y el 19 de septiembre de 2017, con magnitudes en la escala Richter de 6.7 y 7.1 grados. El segundo causó deterioros severos en las viviendas de los barrios, los cuales no fueron atendidos a pesar de los programas gubernamentales promovidos para viviendas particulares y colectivas. La pandemia de la COVID-19 (2020-2021) significó un nuevo golpe para las familias de estos barrios por todo lo que representa no tener la solvencia económica para el pago de las rentas por parte de los inquilinos y la insuficiencia de recursos de los propietarios para realizar intervenciones de mejora y mantenimiento en los inmuebles, creando nuevas desavenencias sobre el patrimonio material. Tuvimos oportunidad de detectar estas problemáticas por el intercambio de información con los vecinos, visitas al lugar y el trato directo con ellos en pleno 2020; como ya se mencionó, la comunicación también se mantuvo a través de llamadas o mensajes a teléfonos móviles.

Por otro lado, la crisis sanitaria ha significado también una ruptura en muchos aspectos —familiares, amistades, de comunicación y de continuidad—, lo que representó un duro revés al patrimonio inmaterial de la zona al dejar de celebrarse festividades en las calles y al relegar las prácticas cotidianas que dan sentido a los espacios públicos y privados. Consideramos que es importante realizar más estudios al respecto para visibilizar los efectos de un acontecimiento que se extendió por dos años.

Estar confinados en espacios pequeños, húmedos, con poca ventilación y sin las medidas higiénicas correspondientes también trajo consecuencias personales; mientras a todos se les solicitaba lavarse

continuamente las manos, el agua escaseaba incluso en zonas urbanas ya consolidadas como los barrios. Por otro lado, a pesar de llevar varios meses en estado de contingencia, hay sectores de población los cuales aún creen que la pandemia es un invento del gobierno, por lo que sería importante proporcionar información de manera más accesible a los habitantes.

La COVID-19 ha afectado aún más a las personas de escasos recursos y eso es palpable en la zona estudiada. En ese sentido, los vecinos afirman que ha habido poca respuesta por parte de los gobiernos en turno al solicitar apoyo para su autoempleo, probablemente porque esto implicaría una fuerte inversión.

La afectación al trabajo se presentó de manera tan inusitada que transformó la dinámica de la zona. A la fecha no se ha encontrado la manera de solucionar la falta de empleabilidad o cómo vender productos cuando la población no puede salir; por tal motivo, es necesario que todos participen en la definición de estrategias más creativas y no solo los actores del gobierno.

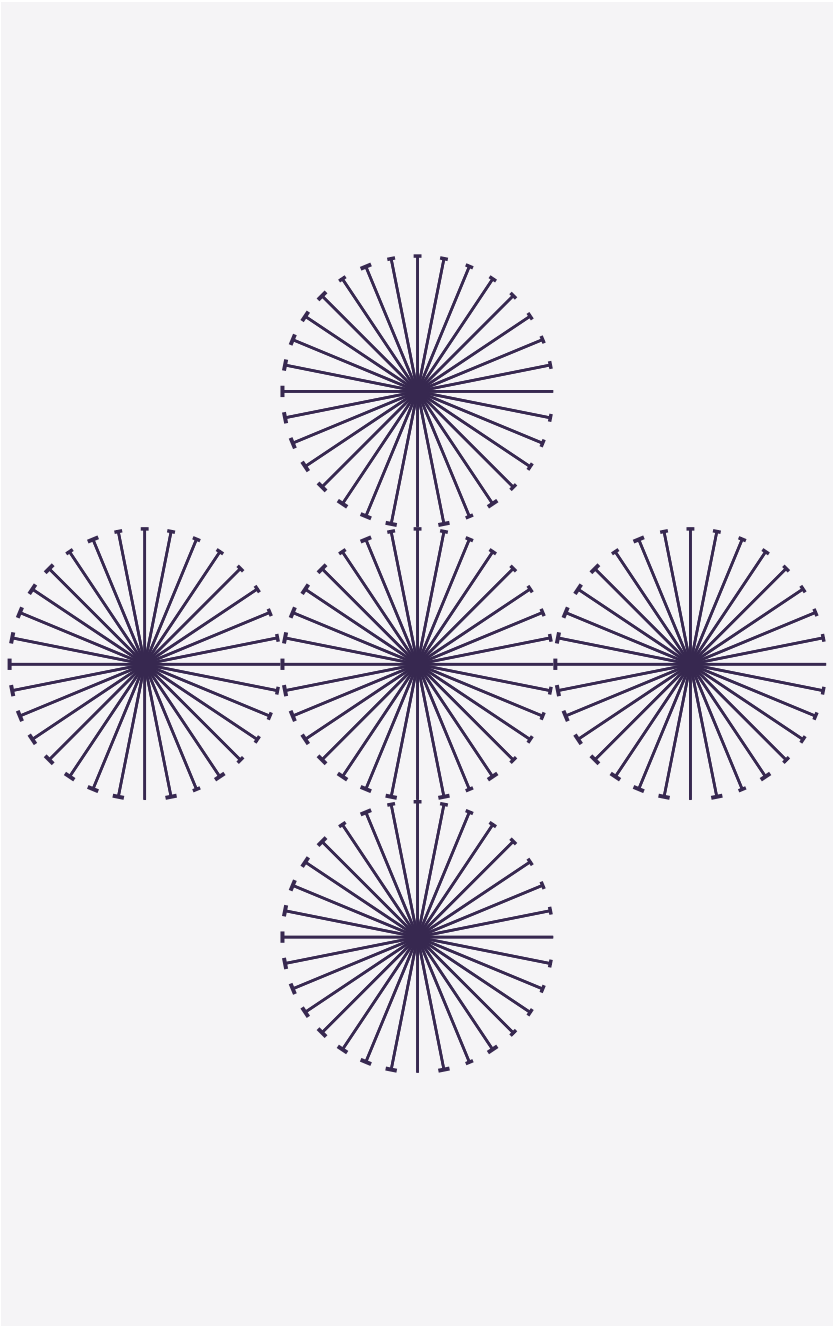
Como se vio a lo largo del presente trabajo, los niños fueron uno de los grupos más afectados y su caso nos demostró que la educación es desigual a pesar de pertenecer al grupo “escuelas públicas”. Mientras unos estuvieron protegidos en casa haciendo sus tareas porque contaban con los recursos necesarios, otros tuvieron que realizar una serie de proezas con la finalidad de entregar sus tareas y de tener acceso a Internet, a pantallas de televisión o a un teléfono celular. Las carencias económicas poco a poco les imposibilitaron la oportunidad de continuar estudiando y fue evidente que no se prestó una atención adecuada a este grupo de la población.

Por lo anterior, creemos que esta pandemia nos dejará enseñanzas de todo tipo que nos harán reflexionar y discutir acerca del futuro de las ciudades y de todos los sectores históricos que son contenedores de patrimonio, que están en constante cambio y adaptación, y que continuarán siendo receptores de grupos vulnerados de otras regiones del país.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Conacyt (Comisión Nacional de ciencia y Tecnología). 2021. “COVID-19 México”. México: Gobierno de México. <https://datos.COVID-19.conacyt.mx/>.
- Gobierno de México. 2020. “Información Accesible”. <https://coronavirus.gob.mx/informacion-accesible/>.
- Hernández Sánchez, Adriana. 2000. “La vivienda en los barrios tradicionales de Puebla: El Alto, Analco, La Luz y Xanenetla”. Tesis de Maestría. Universidad Nacional Autónoma de México.
- La Jornada*. 2020. “Publica DOF acuerdo de suspensión de clases a nivel nacional por COVID-19. *La Jornada*, 16 de marzo de 2020. <https://www.jornada.com.mx/ultimas/sociedad/2020/03/16/publica-dof-acuerdo-de-suspension-de-clases-a-nivel-nacional-por-COVID-19-5707.html>.
- Leal Vallejo, Alejandra y Xavier Treviño Theesz, coords. 2020. “Guía de implementación movilidad emergente 4S. Ampliación de banquetas, ciclovías emergentes y pacificación del tránsito”. México: Sedatu; SCT; Semarnat; OPS-OMS México. [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/566607/GUIA\\_1\\_M4S\\_29-07-2020.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/566607/GUIA_1_M4S_29-07-2020.pdf).
- SEP (Secretaría de Educación Pública). 2020a. Educación Primaria 1°. Aprende en Casa. <https://aprendeencasa.sep.gob.mx/site/ed-primaria?id=1>.
- SEP (Secretaría de Educación Pública). 2020b. “Fortalece SEP programa Aprende en Casa mediante sitio web especializado en educación básica”. *Boletín*

- (80). <https://www.gob.mx/sep/es/articulos/boletin-no-80-fortalece-sep-programa-aprende-en-casa-mediante-sitio-web-especializado-en-educacion-basica?idiom=es>.
- Secretaría de Salud. 2020a. “COVID-19 México. Informe de movilidad”. México: gobierno de México. [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/555468/CP\\_Salud\\_coronavirus\\_IM\\_\\_02jun20.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/555468/CP_Salud_coronavirus_IM__02jun20.pdf).
- Secretaría de Salud. 2020b. “Haz de tu vivienda un lugar libre de coronavirus. COVID-19”. México: Secretaría de Salud. [https://coronavirus.gob.mx/wp-content/uploads/2020/12/Recomendaciones\\_Vivienda.pdf](https://coronavirus.gob.mx/wp-content/uploads/2020/12/Recomendaciones_Vivienda.pdf).
- Secretaría de Salud. 2020c. “Jornada Nacional de Sana Distancia”. México: Secretaría de Salud. [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/541687/Jornada\\_Nacional\\_de\\_Sana\\_Distancia.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/541687/Jornada_Nacional_de_Sana_Distancia.pdf).
- Vélez Pliego, Francisco M. y Ambrosio Guzmán Álvarez. 1997. *Cartografía histórica de Puebla*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.



# Dinámicas habitacionales en tiempos de pandemia

## *Casas de renta en la zona histórica central de Mérida*

BLANCA E. PAREDES GUERRERO  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

ERICA POOT PAREDES  
*Universidad Nacional Autónoma de México  
Escuela Nacional de Estudios Superiores-Unidad Mérida*

MELISSA RAMÍREZ TORRES  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

ANDREA POOT PAREDES  
*Instituto Tecnológico Superior de Progreso*

129

### **INTRODUCCIÓN**

Durante el primer lustro del siglo XXI, un importante número de predios del centro histórico de Mérida entró a un creciente intercambio de propiedades, donde agentes, sobre todo extranjeros, establecidos algunos de ellos desde la última década del siglo pasado, fueron los dinamizadores de ese mercado inmobiliario.

Prevalció, en un principio, el interés por el uso de esos predios como propiedad habitacional atendiendo a objetivos de cambio de residencia o como segunda residencia para habitarla por temporadas.

No obstante, en los recambios poblacionales se preponderó el uso habitacional y la formación de nuevos grupos vecinales entre dichas personas foráneas.

Ese cambio de pobladores que mantuvieron el uso habitacional muy pronto atrajo otro uso de mayor impacto: las casas de alquiler para turistas y visitantes, manejadas a través de empresas que operan con sistemas digitales el mercado de la renta, lo cual convirtió a las casas históricas meridianas en hospedaje para turistas, revirtió el uso habitacional y trajo fuertes modificaciones en las colectividades vecinales y el habitar urbano.

Esto se puso de manifiesto con total claridad cuando observamos, en una investigación reciente, lo que ocurrió con las dinámicas urbanas de estos contextos “habitacionales”, con la crisis de la pandemia y la interrupción de actividades que inició en México en marzo del año 2020.

Debido a que la comercialización y renta de esas casas antiguas se paralizó, las consecuencias fueron un centro urbano abandonado en las áreas con mayor presencia de casas para renta turística, la pérdida de esos habitantes temporales y, sobre todo, un contexto urbano deshabitado. Este trabajo expone ese conjunto de dinámicas urbanas asumidas como habitacionales en la Zona de Monumentos Históricos de Mérida (ZMHM), agudizadas con motivo de la pandemia del año 2020.

### **ÁREA HISTÓRICA CENTRAL DE MÉRIDA**

El centro histórico urbano de la ciudad de Mérida —al corte de este 2021— comprende un área que fue determinándose de manera creciente desde 1982 a partir de la Declaración de la Zona de Monumentos Históricos de Mérida (Segob 1982) por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); sin embargo, a nivel municipal

se han incorporado otras áreas consideradas de valor histórico que han desbordado la ZMHM, esto a través del decreto municipal publicado en 2004 (H. Ayuntamiento 2004) y ampliado en 2007, denominado Declaratoria de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida.

Finalmente, en 2017, el Programa de Desarrollo Urbano de Mérida (PDUM) (Implan 2017) incorporó en ese perímetro nuevas zonas denominadas *patrimonio cultural* a esa área central, quedando un perímetro más amplio y que hoy podemos decir que constituye el área histórica central de Mérida.

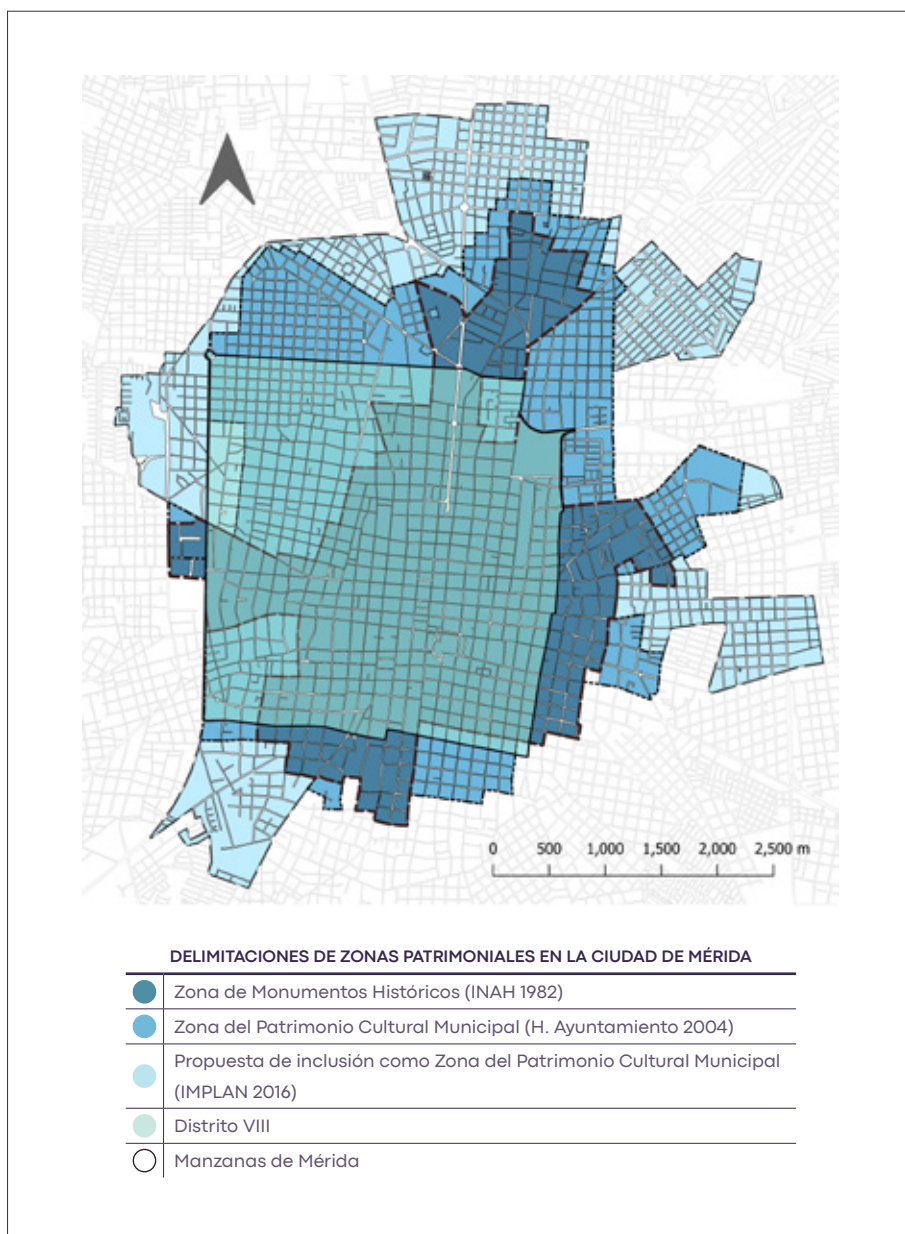
Por otra parte, desde 2003 hasta 2017 los distintos planes de desarrollo urbano de Mérida clasificaron el área urbana por distritos, donde el distrito central fue el VIII, el cual en general comprendía el área histórica municipal arriba señalada hasta antes de la más reciente modificación en dicho año, cuando se incorporaron otras áreas.

Esto tiene relación con la extrapolación de datos elaborada para este trabajo derivada de tres estudios sobre vivienda en el área central histórica de Mérida: uno de 2008, el “Plan sectorial de vivienda en el municipio de Mérida” (Paredes 2008); otro, que dirigió la tesis “Transformaciones arquitectónicas en viviendas históricas de la ciudad de Mérida” (Peraza 2013); y el último de 2020, aún en desarrollo, “Procesos de gentrificación y conservación en la Zona de Monumentos Históricos de Mérida”.

En el primer caso, una de las áreas estudiadas y relevantes para esta exposición fue precisamente el Distrito VIII, el cual, en el año 2000 tenía tres indicadores relevantes: una marginación de nivel medio en cuanto a servicios urbanos, un nivel alto en relación con los ingresos mensuales y uno muy bajo respecto del nivel de violencia y asaltos, es decir, estaba entre los lugares más seguros de la ciudad.

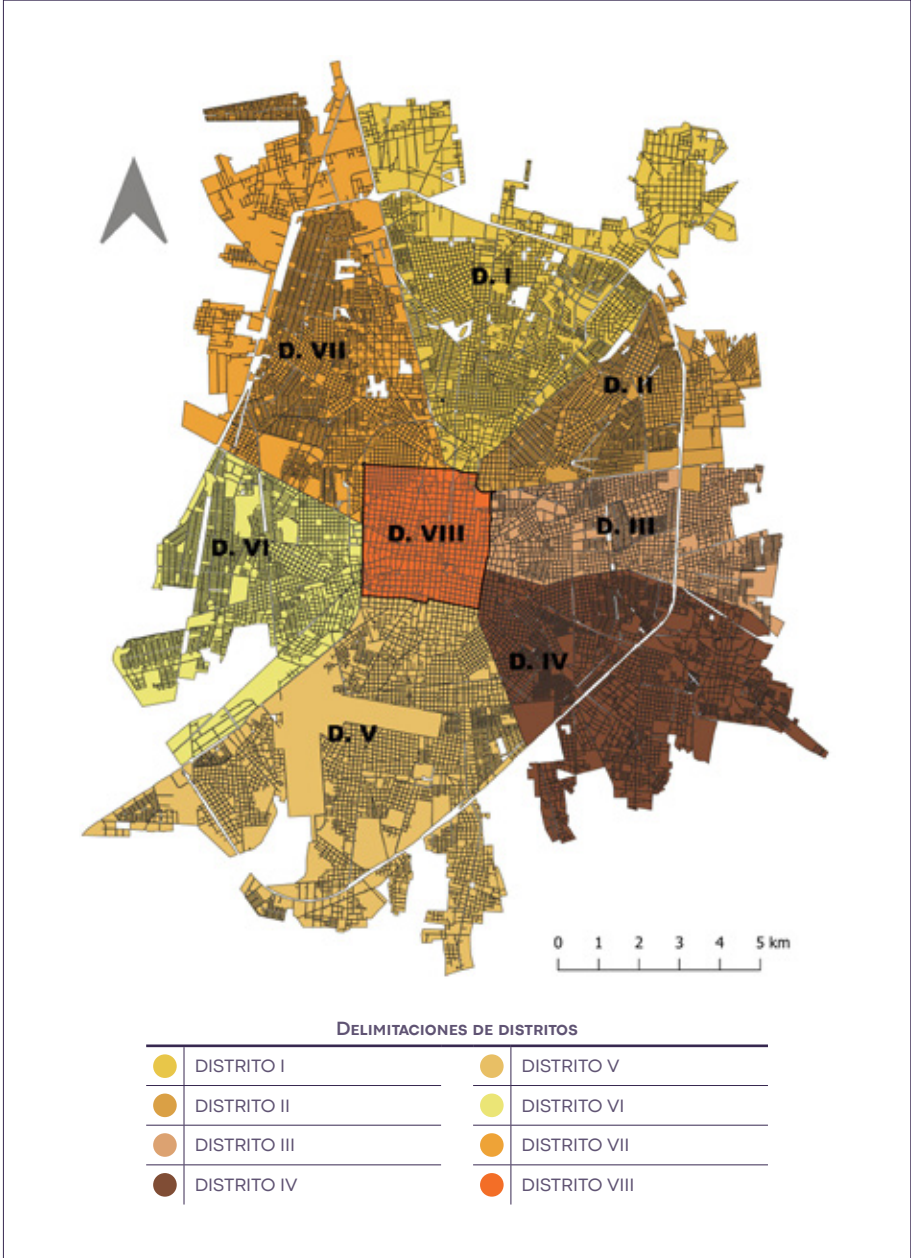


**FIGURA 1. DELIMITACIÓN DE ZONAS PATRIMONIALES Y SUPERPOSICIÓN DE DELIMITACIONES REALIZADAS POR LOS DECRETOS MENCIONADOS**



Fuente: Elaboración propia con base en Segob (1982); H. Ayuntamiento de Mérida (2004); Implan (2017).

FIGURA 2. UBICACIÓN DE LOS DISTRITOS URBANOS DE LA CIUDAD DE MÉRIDA



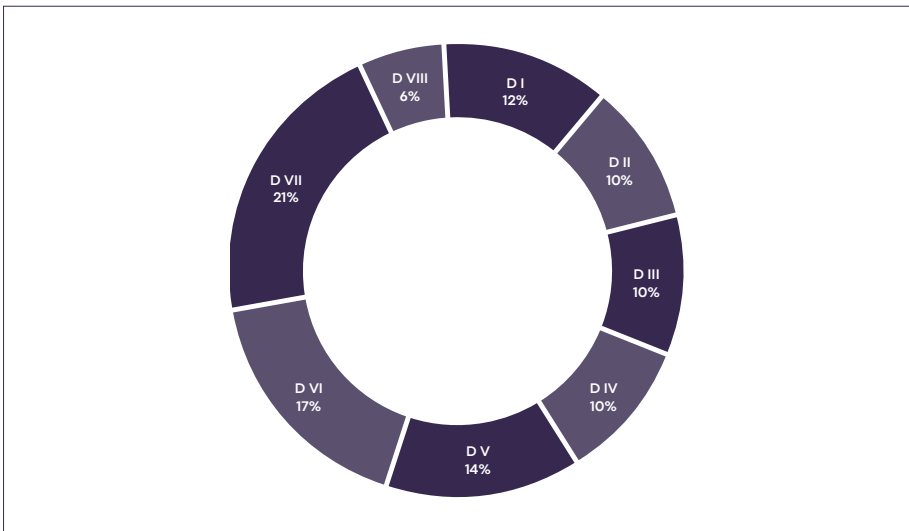
Fuente: Paredes (2008).

## HABITAR LA CIUDAD

Las sociedades producen su espacio habitable en la medida en que, efectivamente, lo habitan, y es a partir del habitar que construyen relaciones socioespaciales; la ausencia del habitar, por el contrario, ocasiona viviendas y ciudades objeto. Por ese motivo estudiar la vivienda como producto es muy diferente de concebir la casa habitada como proceso humano.

Las casas y sus habitantes del área central de Mérida fueron estudiados en 2008 para elaborar un Plan Sectorial de Vivienda Municipal, del cual se obtuvo amplia información de toda la ciudad; particularmente sobre el Distrito VIII de entonces (o central). Por ejemplo, se observó que era el sector con menor cantidad de espacios habitacionales ocupados en relación con otros sectores urbanos.

FIGURA 3. PORCENTAJE DE VIVIENDAS HABITADAS POR DISTRITO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA



Fuente: Elaboración propia con base en Paredes (2008), editado por Andrea Poot.

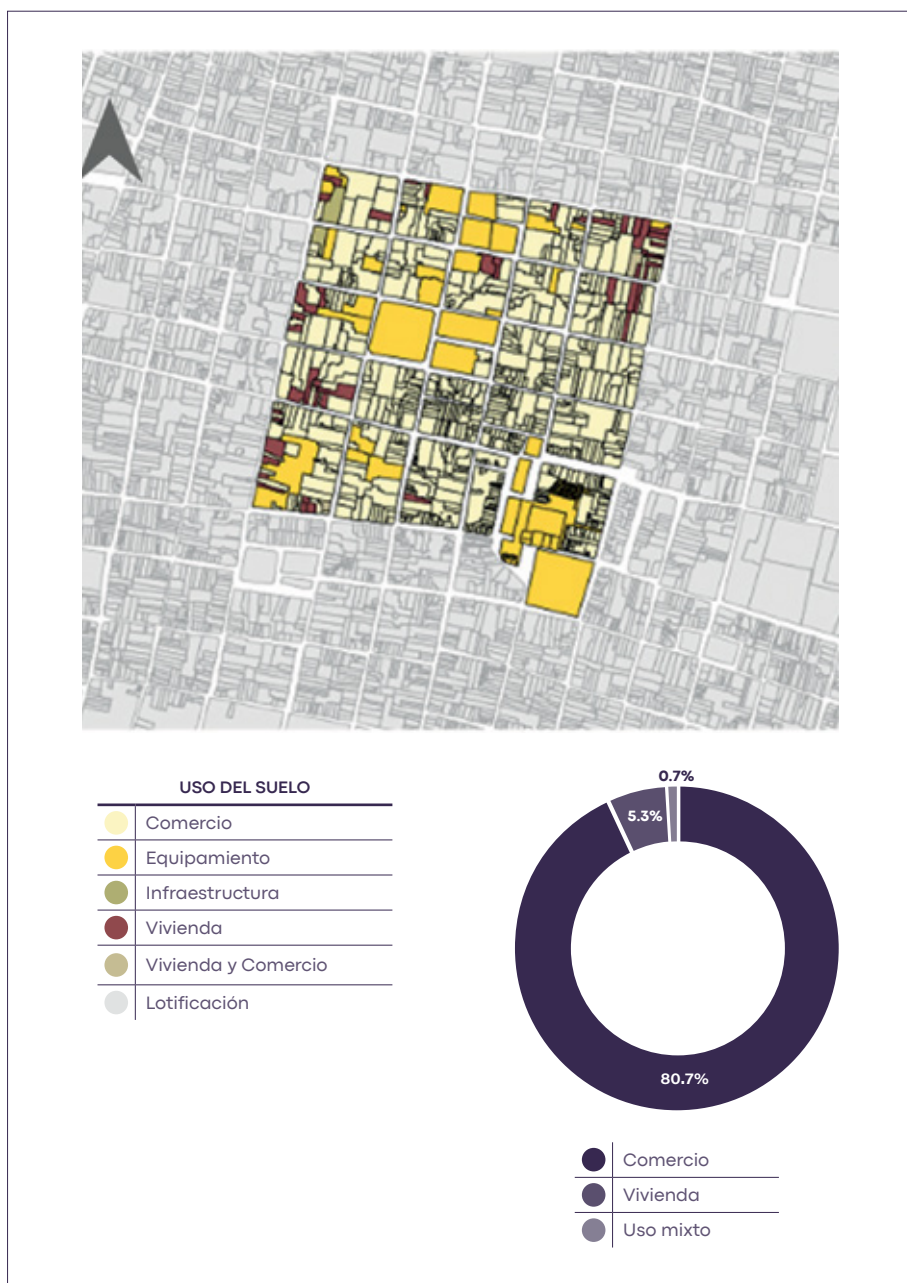
No obstante, esta comparación con el resto de la ciudad, el uso habitacional en la ZMHM y el Distrito VIII en el 2008, tenía importancia cuantitativa y cualitativa, con excepción de las 26 manzanas centrales de este sector, donde el 80.7% de los predios eran comerciales y administrativos, solo el 5.3% eran vivienda y el 0.7% era de uso mixto vivienda y comercio. En toda la parte restante del distrito, cerca del 90% era habitacional, pues contaba con 21 487 viviendas de las cuales se observaron 1 363 viviendas desocupadas.

Más adelante, con la información de los censos de vivienda de 2010 y 2016 (INEGI 2010 y 2016) pudieron efectuarse análisis comparativos en la ZMHM para establecer la relación entre vivienda y habitantes; en ese entonces había 12 041 viviendas, de las cuales 9 278 estaban habitadas, lo que representaba un 68.75%, con una cantidad de 26 279 habitantes. Esta información nos permitió calcular densidades.

La disminución de habitantes en esos años fue propiciada por las nuevas políticas a favor del turismo en la ZMHM y por el elevado nivel de renta y precio del suelo, lo que llevó a una desocupación de casi un 30% y tan solo la presencia de treinta mil habitantes aproximadamente.

De la progresiva desocupación habitacional de esa área central surgieron continuas recomendaciones, tanto en los planes sectoriales como en los de desarrollo urbano, con el fin de incentivar el uso habitacional; sin embargo, esto ha sido interpretado erróneamente como explicaremos enseguida, pues continúa el registro de uso, los permisos y la promoción del uso habitacional en casos que no lo son, como sucede con los espacios para hospedaje turístico.

FIGURA 4. MAPA DE LAS 26 MANZANAS CENTRALES DE LA ZMHH  
Y GRÁFICO DE OCUPACIÓN DEL DISTRITO VIII EN 2008

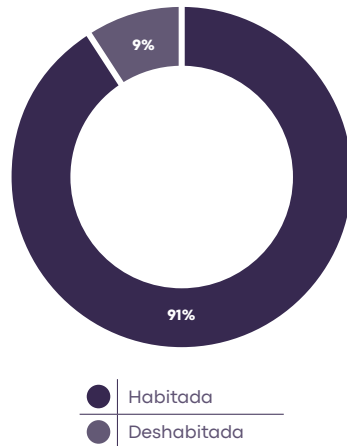


Fuente: Paredes (2008).

FIGURA 5. MAPA DE USOS DE SUELO EN ZMHM DE MÉRIDA Y GRÁFICO DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS EN EL DISTRITO VIII



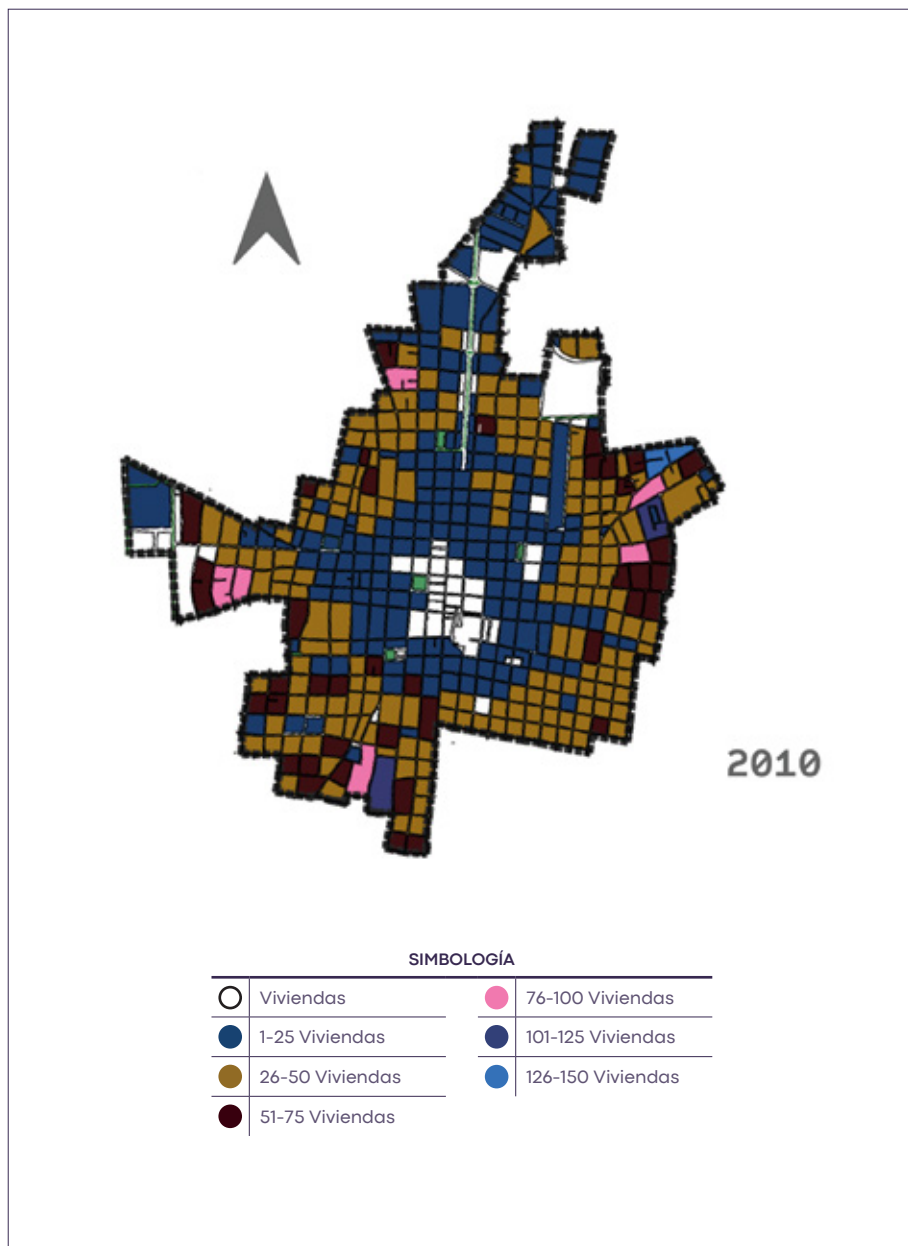
USO DEL SUELO	
<span style="color: red;">●</span>	Vivienda y Taller
<span style="color: green;">●</span>	Infraestructura
<span style="color: lightgreen;">●</span>	Baldío
<span style="color: orange;">●</span>	Industria
<span style="color: yellow;">●</span>	Vivienda y Comercio
<span style="color: red;">●</span>	Equipamiento
<span style="color: green;">●</span>	Comercio
<span style="color: orange;">●</span>	Vivienda
<span style="color: grey;">●</span>	Lotificación

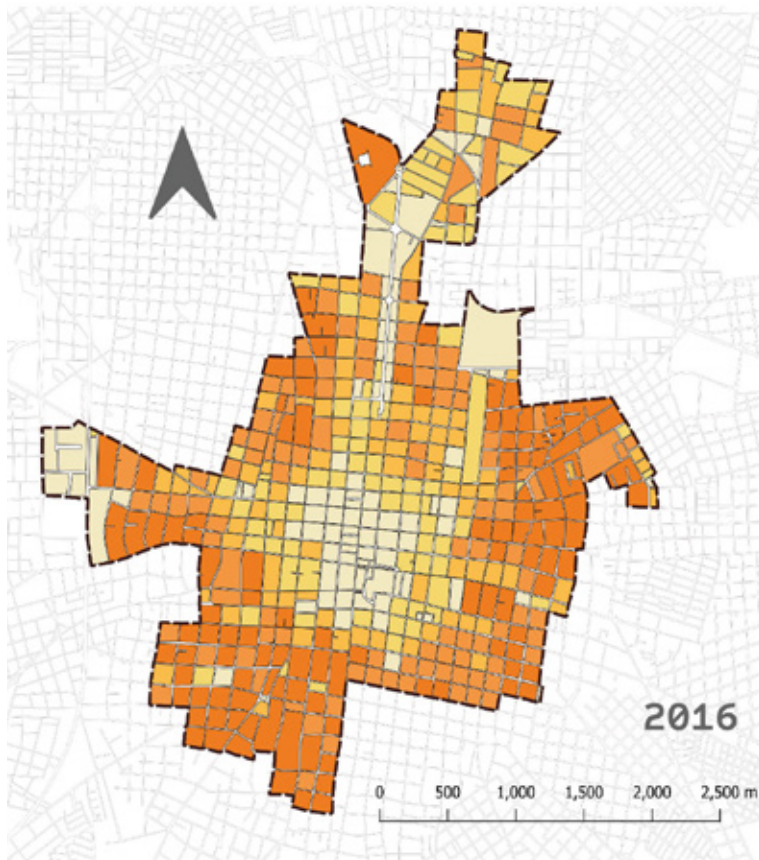


Fuente: Paredes (2008).



FIGURA 6. MAPAS COMPARATIVOS DE DENSIDAD DE VIVIENDAS EN LA ZMHH, 2010 Y 2016





VIVIENDAS EN LA ZONA DE MONUMENTOS DE MÉRIDA

VIVIENDAS POR MANZANA

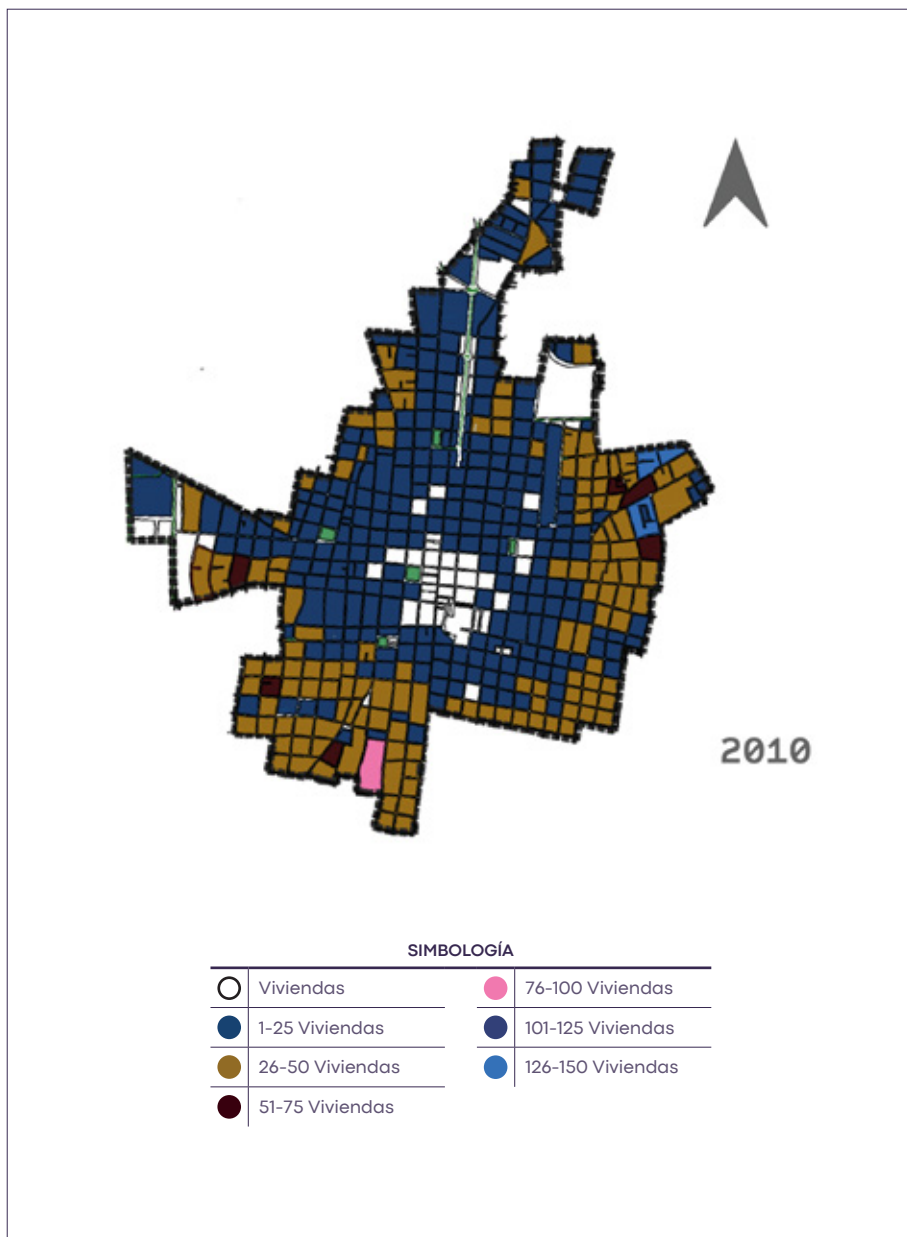
●	0-3
●	3-14
●	14-26
●	26-41
●	41-135

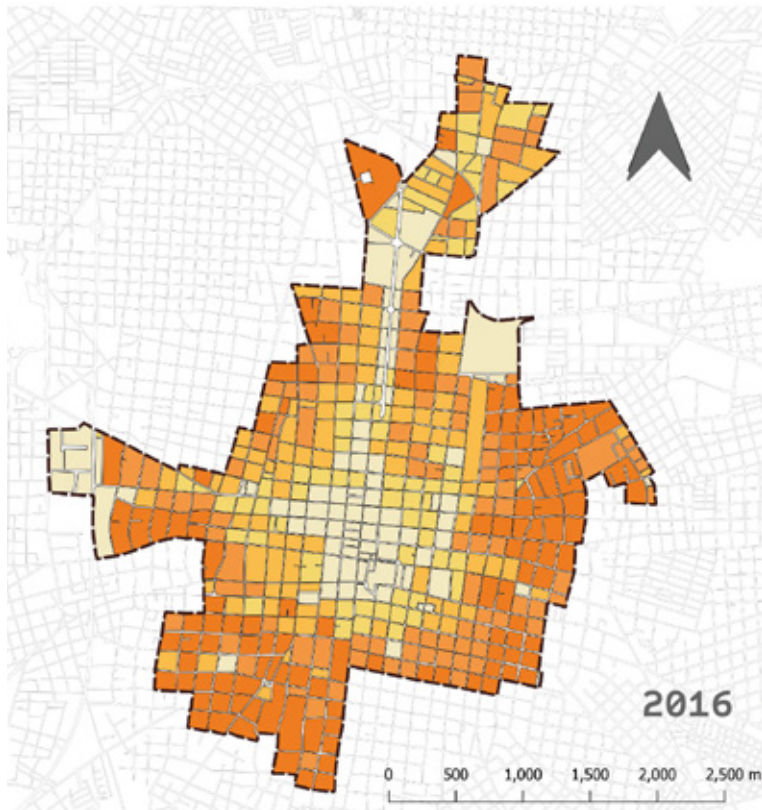
□	Zona de Monumentos Históricos (INAH 1982)
○	Manzanas de Mérida

Fuente: INEGI (2010 y 2016). Editado por (izq.) Peraza (2013) y (der.) M. Ramírez.



FIGURA 7. COMPARACIÓN DE DENSIDAD DE VIVIENDAS HABITADAS EN LA ZMHM





VIVIENDAS HABITADAS EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE MÉRIDA

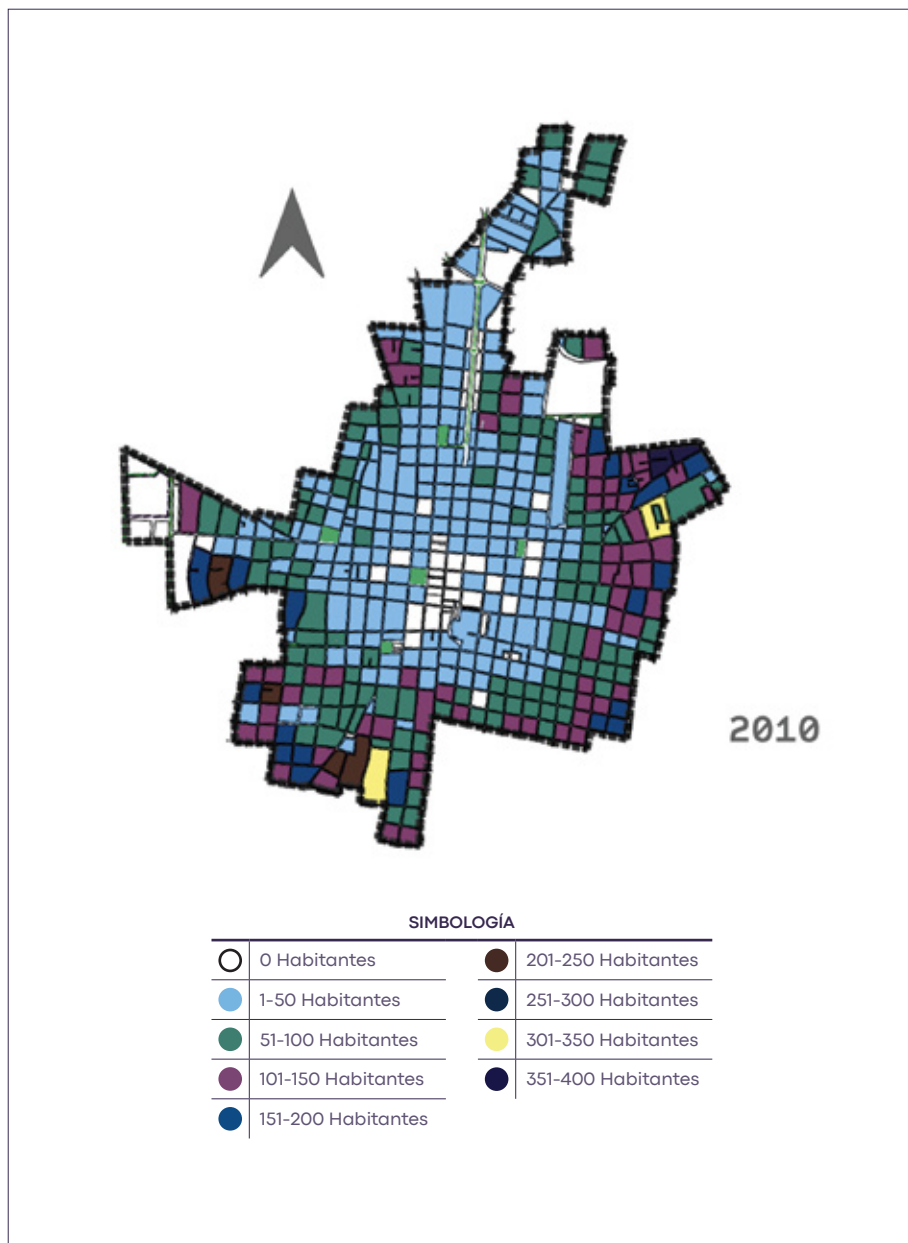
VIVIENDAS POR MANZANA

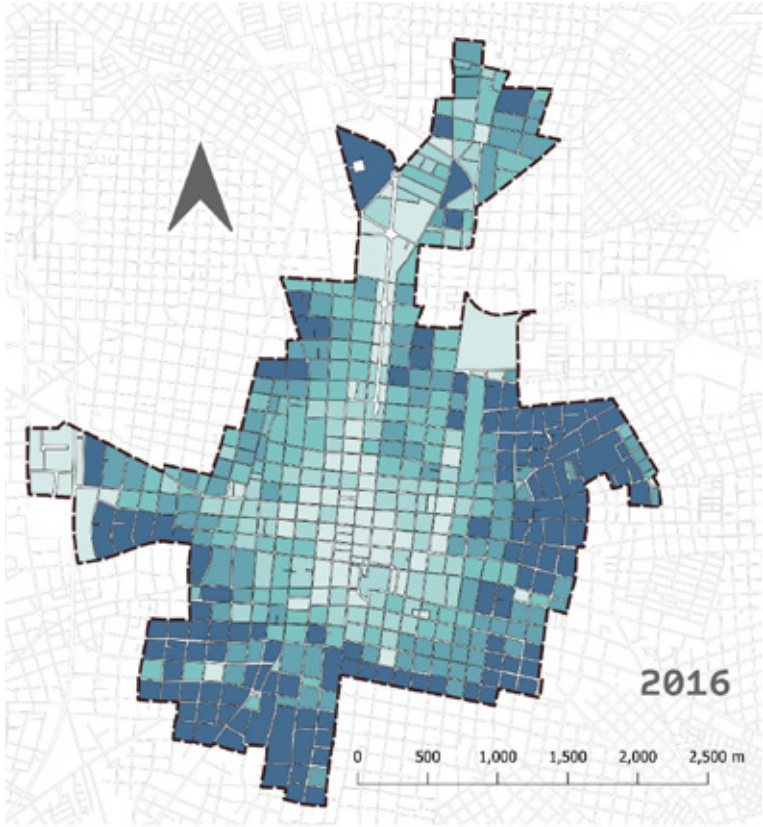
●	0-1
●	1-7
●	7-16
●	16-28
●	28-113

○	Traza urbana
■	Zona de Monumentos Históricos (INAH,1982)

Fuente: INEGI (2010 y 2016). Editado por (izq.) Peraza (2013) y (der.) M. Ramírez.

FIGURA 8. COMPARACIÓN DE DENSIDAD DE HABITANTES POR MANZANA EN LA ZMHM





HABITANTES POR MANZANA EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

HABITANTES POR MANZANA	
0-3	Zona de Monumentos Históricos (INAH 1982)
3-21	Manzanas de Mérida
21-46	
46-84	
84-360	

Fuente: INEGI (2010 y 2016). Editado por (izq.) Peraza (2013) y (der.) M. Ramírez.

### **CONSERVANDO LAS CASAS, CAMBIANDO LA FUNCIÓN**

El cambio de uso que ocurrió en las casas destinadas para residir a lugares donde hospedarse se dio de manera cuantitativamente importante desde 2010, bajo la falsa perspectiva de que se atendería el objetivo de incentivar la función habitacional en las áreas históricas. Así se justificó la proliferación de obras de intervención declaradas como casas habitación pero que en realidad eran para hospedaje del turismo, lo cual no contribuyó a la habitabilidad de esos contextos y ocasionó mayores cambios en las dinámicas de las áreas urbano-históricas donde se ha ido insertando este tipo de servicio.

Desde el año 2010 se introdujeron diversas plataformas que ofrecían una novedosa propuesta para comercializar los servicios de hospedaje a través de aplicaciones. Es el caso de Airbnb, una entidad comercializadora que ofrece servicio en línea con diferencias importantes respecto de la hotelería convencional. La dinámica que sigue es la siguiente: el servicio pone en contacto a propietarios de casas o “anfitriones” en todo el mundo dispuestos a alquilar por temporadas un lugar; los servicios de difusión, enlace y pagos en línea representan el 30% del costo del arrendamiento que la comercializadora recibe de cada operación y sin pago de impuestos.

Por otra parte, las políticas de gobierno han impulsado una fuerte promoción turística a nivel global y nacional después de que entre 2006 y 2018 se vivió la mayor escalada de violencia en el país. Yucatán fue promovido como uno de los estados más seguros y la población de muchas otras entidades federativas adquirió propiedades en Mérida con dos fines: *a)* cambio de residencia o, *b)* como inversión para rentar al turismo. En este sentido, la mayor parte de los arrendadores de estos servicios no son de Yucatán, sino personas del ámbito nacional e internacional que han ido adquiriendo predios sobre todo del área histórica central.

FIGURA 9. VISTA DE MANZANA EN LA ZMHM



Fotografía: Erica Poot, 2021. Nótese el contraste entre las viviendas abandonadas con las viviendas ocupadas para hospedaje.

En la figura 11 se observan este tipo de letreros, los cuales se incrementaron durante el año 2020 en viviendas modificadas en relación con la reducción en el movimiento de turismo a consecuencia de la pandemia.

De 2013 a 2020 elaboramos un registro de cómo se ha comportado este fenómeno en la ZMHM con los siguientes resultados hasta ahora obtenidos:

- La renta y el valor de suelo se elevó a raíz del proceso gentrificador iniciado en los años noventa del siglo pasado.
- A partir de 2010, para Mérida y su área central fueron determinantes las políticas en materia de turismo, así como las nuevas tecnologías y formatos de comercialización.
- Los propietarios preferentemente venden, aunque también rentan o desarrollan actividades de comercio y servicios turístico en el área.

- Los nuevos propietarios nacionales se han incrementado en los últimos diez años.
- Los nuevos propietarios adquieren predios en áreas históricas para invertir en el negocio de la renta y de servicios para el turismo.
- Hay un sector constructivo de arquitectos e ingenieros que son operadores de todo el proceso de adquisición e intervención en los predios.

Las políticas de turismo fueron decisivas entre 2012 y 2018; los responsables de entonces declaraban su “visión” sobre contextos de habitación y habitables históricos de Mérida, que consideramos era muy conveniente y superficial: “Las antiguas casonas se convierten en restaurantes, hoteles boutique o espacios para la organización de eventos sociales, lo que significa que los proyectos que resaltan la conservación son rentables” (Matos 2017).

El secretario federal de Turismo, Enrique de la Madrid, afirmó lo siguiente: “Es muy importante que se preserven las edificaciones tradicionales. Una manera de hacerlo es usarlas”. Expresó que el turista también visitaba la arquitectura y los lugares bellos de las ciudades... y Mérida los tiene. Consideró que había “que tratar de conservar lo bello” sin imitar lo que ocurría en otras ciudades en las que se quitaba “lo bello a cambio de lo moderno, que puede ser no tan bello” (Matos 2017).

En la figura 12 se aprecian dos realidades en un mismo predio: el de las viviendas que son divididas para su venta y una sección que es modificada por sus nuevos propietarios para emplearla como servicio de hospedaje; mientras tanto, otra sección espera un futuro incierto: ser vendida o esperar que el tiempo la destruya, pues mantenerla es inaccesible para sus propietarios.



FIGURA 10. VIVIENDA MODIFICADA EN LA ZMHH



Fotografía: Erica Poot, 2021. Las modificaciones en la fachada y la imagen urbana se desapegan de los elementos tradicionales como son los materiales, colores, texturas, carpinterías. Este tratamiento “moderno” más bien aspira a una imagen turística global con detalles pintoresquistas como son las macetitas colgantes o colocadas al frente de un acceso.



FIGURA 11. VIVIENDA EN VENTA EN ZMHM



Fotografía: Erica Poot, 2021.

Nosotros hemos realizado un inventario de 2010 a la fecha en un primer corte de predios intervenidos en general, un segundo corte de predios convertidos en segunda residencia de nuevos habitantes, y el último corte de predios convertidos en hospedaje y otros usos turísticos. Nuestros datos concuerdan con los del INAH: en 2014 existían 501 predios en riesgo o estado ruinoso de los 5 600 existentes en la ZMHM y, entre 2013 y 2017, se realizaron 256 proyectos en la zona histórica con extranjeros involucrados, que por sus características de no residentes fueron hechos a través de bancos fiduciarios y fideicomisos (Matos 2017).

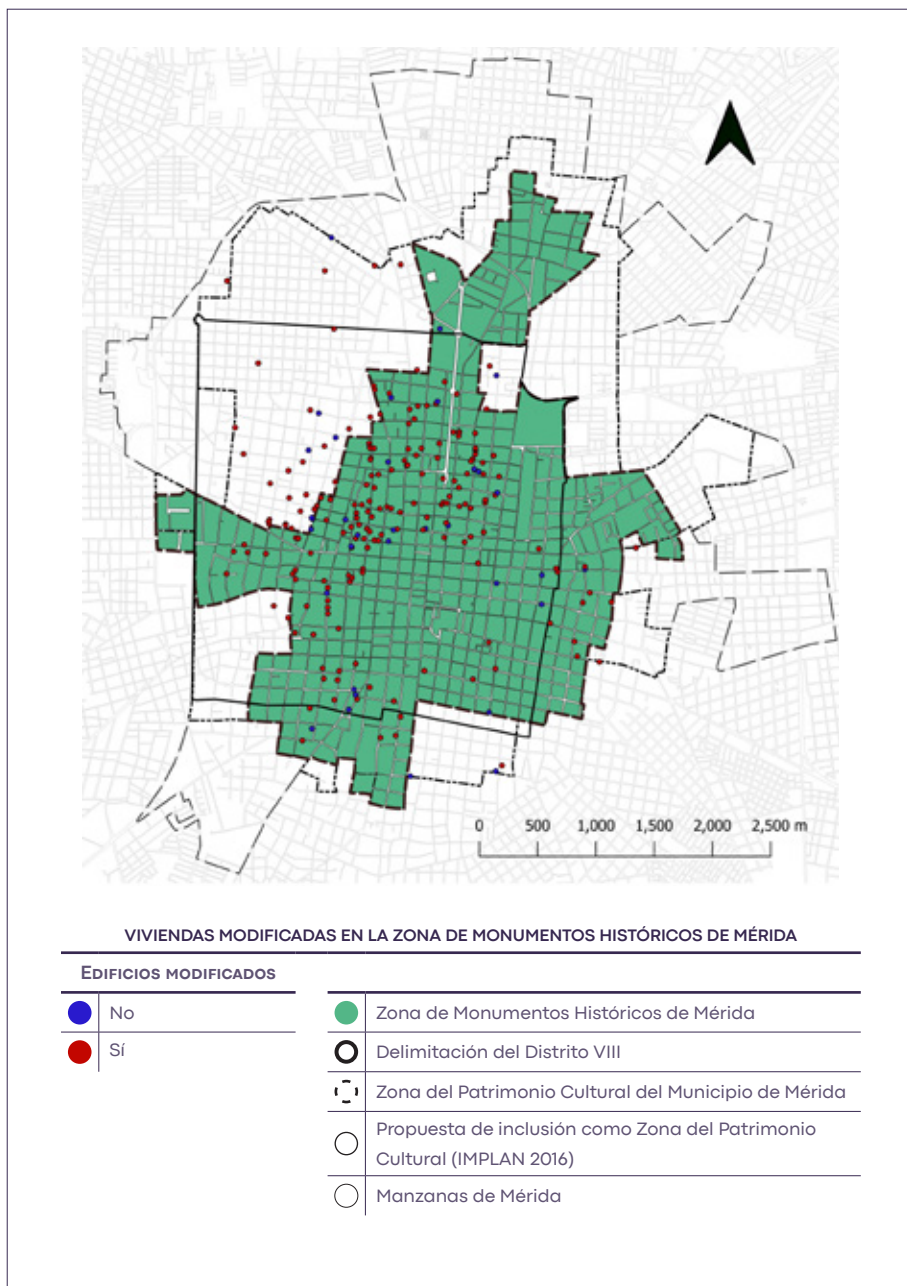
FIGURA 12. VISTA DE VIVIENDAS EN ZMHM



Fotografía: Erica Poot, 2021.

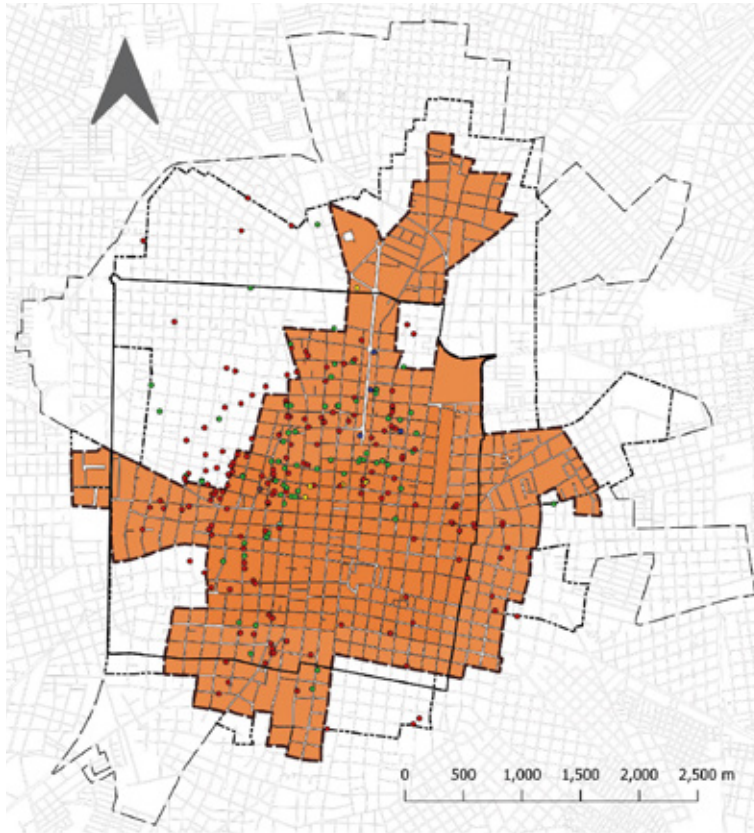
Nuestro registro es de 258 predios intervenidos en la última década, con presencia de los tres cortes señalados entre los cuales 188 son promocionados como hospedaje para el turismo, es decir, el 73% tienen este uso y están registrados como casas o de uso habitacional, a lo cual hay que agregar el 12% para servicios turísticos como hoteles, restaurantes, galerías, comercio turístico y servicios diversos (como spas). De todas las intervenciones solo el 15% aproximadamente son casas con uso habitacional.

FIGURA 13. MAPA DE VIVIENDAS MODIFICADAS EN LA ZMHM



Fuente: Proyecto PGCZMHM.

FIGURA 14. MAPA Y GRÁFICO DE USO DE VIVIENDAS MODIFICADAS EN LA ZMHM

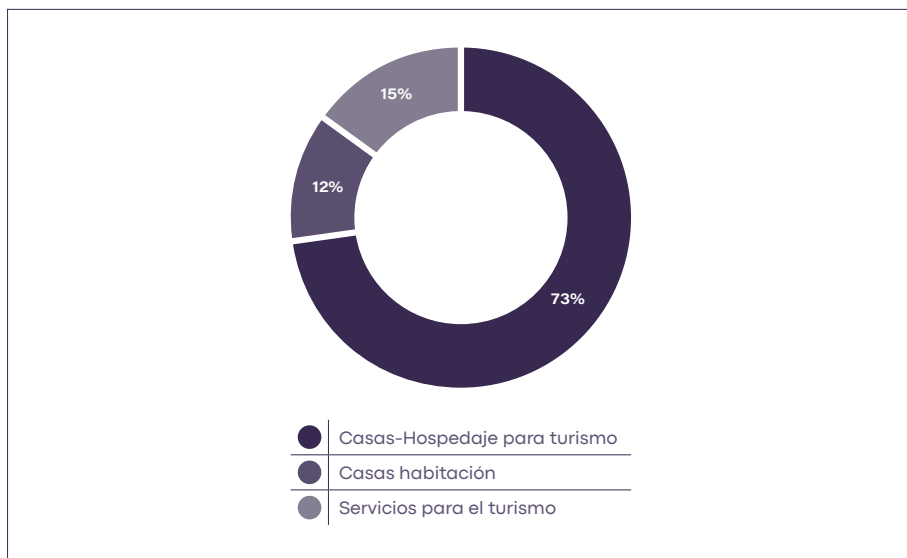


USOS DE VIVIENDAS MODIFICADAS EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE MÉRIDA

USOS DE EDIFICIOS MODIFICADOS

- Airbnb
- Galería de arte
- Hotel
- Restaurante
- Spa
- Vivienda

- Zona de Monumentos Históricos (INAH 1982)
- Zona del Patrimonio Cultural Municipal
- Delimitación del Distrito VIII
- Propuesta de inclusión como Zona del Patrimonio Cultural Municipal
- Manzanas de Mérida



Fuente: Proyecto PGCZMHM.

### LA PANDEMIA Y LA PÉRDIDA DE HABITABILIDAD

Durante el primer semestre de 2020 realizamos con motivo de la pandemia un monitoreo del comportamiento en la ocupación de estos espacios de hospedaje que operan preeminentemente a través de la comercializadora Airbnb. Se seleccionaron 124 casos que tienen mayor concentración en tres áreas de la ZMHM: la de Santiago, Santana y Paseo de Montejo, con presencia importante de San Juan, San Sebastián, La Ermita y La Mejorada.

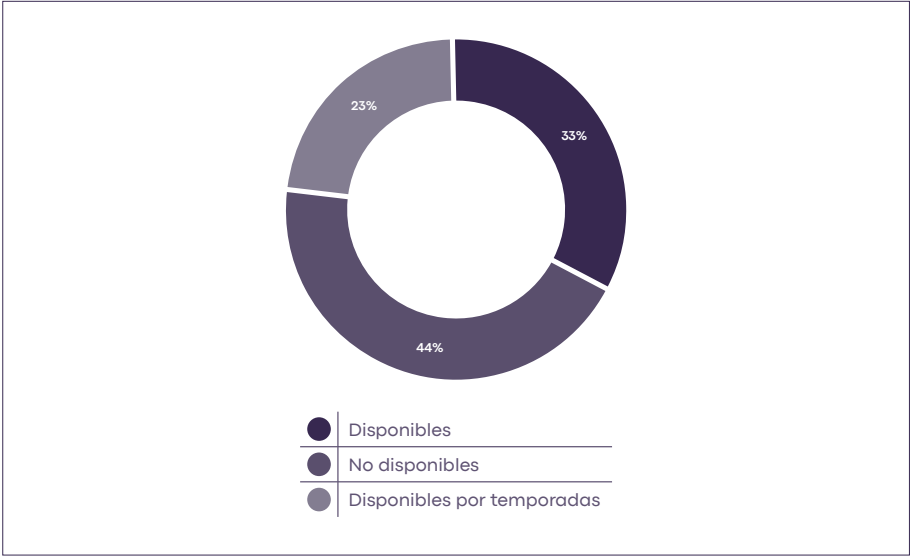
En ese periodo encontraron cuatro situaciones significativas, entre las que se destaca que en tiempos de pandemia el 43% de estos hospedajes dejaron de funcionar durante el periodo de estudio, es decir, que en plena crisis sanitaria esos espacios quedaron deshabitados. El impacto a la habitabilidad urbana del contexto no podemos describirlo de otra manera más que como áreas en abandono, como ocurrió ahí donde la actividad turística se detuvo.

FIGURA 15. VISTA AÉREA DEL BARRIO DE SANTIAGO



Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de investigación en desarrollo “Proyecto Lecturas del Espacio Habitable, Memoria e Historia”. Conacyt No. 60298, 2009-2012, Blanca Paredes.

FIGURA 16. DISPOSICIÓN DE CASAS AIRBNB EN LA ZMHH



Fuente: Proyecto PGCZMHM.

## REFLEXIÓN FINAL

Todo lo hasta aquí comentado nos lleva a plantear cuestionamientos al enfoque, justificación y manejo en las intervenciones de estas áreas, regidas bajo el planteamiento de conservar los edificios o supuestas viviendas, ya que en realidad no se trata de casas habitación, sino de hospedaje turístico.

La habitabilidad conlleva sujetos en relaciones socioespaciales con duración en el tiempo por lo que establecen dinámicas de vida cotidiana propias de un contexto habitable y habitacional. En situaciones como la expuesta, el punto es que la no continuidad en la ocupación de los habitantes en esas áreas históricas ha eliminado por completo el habitar de las casas y de sus sectores urbanos, en otras palabras, hay una pérdida de habitabilidad ahí donde la casa es y ha sido el elemento constituyente de un sector urbano.

La pandemia puso de manifiesto la falta de incentivos reales a la habitabilidad de los contextos históricos, misma que garantiza la conservación de los espacios históricos de residencia permanente y condiciones socioespaciales que le son propias a sus habitantes y, sobre todo, hizo patente el hecho de que las intervenciones son totalmente ajenas a la complejidad humana y ambiental urbana de los contextos históricos para convertirlos en lugares de paso y ocio turístico.



FIGURA 17. VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA



Fotografía: Erica Poot, 2021.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- H. Ayuntamiento Municipal de Mérida. 2004. “Declaratoria de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida”. *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán* (30), 4 de octubre del 2004.
- Bachelard, Gaston. 2016. *La poética del espacio*. México: FCE.
- García Gil, Gerardo, Yolanda Oliva Peña y Rafael Ortiz Pech. 2012. “Distribución espacial de la marginación urbana en la ciudad de Mérida, Yucatán, México”. *Investigaciones geográficas* (77): 89-106. <https://doi.org/10.14350/rig.31021>.
- Heidegger, Martin. 1954. “Construir, habitar, pensar”. Universidad de Chile, Facultad de Filosofía y Humanidades (5-6): 150-162.



- Implan (Instituto Municipal de Planeación). 2017. “Programa municipal de Desarrollo urbano de Mérida”. *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán* (33), 25 de septiembre del 2017.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2010 y 2016. “Inventario Nacional de Viviendas”. <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/80>.
- Matos, Paul Antoine. 2017. “El Centro Histórico, de la ruina al atractivo”. *La Jornada Maya*, 22 de junio de 2017. Consultado el 8 de mayo del 2021. <https://www.lajornadamaya.mx/yucatan/147750/El-Centro-Historico-de-la-ruina-al-atractivo>.
- Pallasmaa, Juhani. 2017. *Habitar Barcelona*. España: Gustavo Gili.
- Paredes Guerrero, Blanca. 2008. “Plan sectorial de vivienda en el municipio de Mérida”. *Cuadernos de Investigación*. Mérida: FAUADY.
- Peraza Rodríguez, Nadia. 2013. “Transformaciones arquitectónicas en viviendas históricas de la ciudad de Mérida: Reutilización y permanencia del uso habitacional”. Tesis de Maestría. Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán-Mérida.
- Rapoport, Amos. 1972. “¿Quién da el significado en arquitectura?”. En *La significación del entorno*, compilado por Xavier Sust. Barcelona: Colegio de Arquitectos de Cataluña y Baleares.
- Salazar González, Guadalupe. 2011. “Hábitat, territorio y territorialidad”. En *Lecturas del espacio habitable*, Guadalupe González Salazar, Eugenia Azevedo Salomao, Catherine y Blanca Paredes Guerrero. San Luis Potosí: Universidad Autónoma de San Luis Potosí.
- Segob (Secretaría de Gobernación). 1982. “Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida, Yuc”. *Diario Oficial de la Federación* (32), 18 de octubre de 1982. Consultado en abril de 2021.

# La vivienda en renta a través de plataformas virtuales en ciudades patrimoniales: Guanajuato y Querétaro

TANIA PADILLA RICO  
*Universidad de Guanajuato*

## INTRODUCCIÓN

Las tres principales medidas adoptadas por las diversas administraciones locales para prevenir los contagios de COVID-19 fueron “Quédete en casa”, “Lávate las manos” y “Conserva la sana distancia social”. Esta última es la razón de la presente investigación: se propone un análisis de dos de las ciudades Patrimonio Mundial de la Humanidad de México (de un total de diez), Querétaro y Guanajuato, orientado a conocer sus formas de vida con la “nueva normalidad” y sus escenarios de turismo a través de la aplicación virtual de renta de viviendas Airbnb.

Las ciudades patrimoniales de México enfrentan desafíos importantes al estar inscritas en la lista de Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO): por un lado están los naturales, relativos al cambio climático, enfermedades y desastres; y por el otro los sociales, en don-

de se experimentan conflictos diversos como guerras, emigración y problemáticas urbanas (movilidad, tercerización, pérdida de habitantes, inseguridad), entre otros. Además, experimentan continuamente distintos fenómenos sociales y funcionales, por lo que están en un proceso de constante adaptación a las necesidades de la vida actual. Por ello, su gestión debe buscar el equilibrio entre la conservación del patrimonio edificado, enfrentando los nuevos retos originados por la pandemia y el nuevo turismo virtual. Debido a estas razones, las ciudades patrimoniales son espacios que están cargados de valores simbólicos, dinámicos y cambiantes.

Autores como Troitiño y García (1998), Undurraga (2009), Coyula (2009) y González (2013) coinciden en que existen problemas latentes, ya que estas ciudades están sujetas a diferentes acciones y presiones como la inseguridad, la conservación patrimonial, rehabilitación urbana, promoción turística e inmobiliaria, economía terciaria, accesibilidad, movilidad y, actualmente, la pandemia ocasionada por la COVID-19.

### **ASPECTOS METODOLÓGICOS**

La construcción metodológica del presente trabajo se basó en el modelo creado por Low (2002), llamado Rapid Ethnographic Assessment Procedures. Con base en este se seleccionaron diferentes tipos de datos que se triangularon para efectuar un análisis exhaustivo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ) y de la Villa Histórica de Guanajuato y Minas Adyacentes (VHGYMA). Se recurrió a mapeos, caminatas, entrevistas, grupos de enfoque, observación participativa y documentos históricos, normativos y de archivo de di-

versas dependencias gubernamentales. Enseguida, los instrumentos utilizados se agruparon en trabajo de campo y documentales.

El primero concierne al grupo de investigación etnográfica y consistió en un cuestionario aplicado a los propietarios de inmuebles ofertados en la plataforma del Airbnb y residentes de la ZMHQ y la VHGYMA. Para determinar el número de muestras se seleccionó un perfil específico que fue construido a partir de los siguientes puntos:

- Que el inmueble particular fuera un monumento histórico (por determinación de ley) o que colindara con un monumento histórico o con valor cultural, ya que el estudio está enfocado a la conservación de dicho patrimonio edificado.
- Que se encontrara dentro de los perímetros de ambas ciudades mexicanas inscritas a la Lista de Patrimonio Mundial.

Una vez establecido lo anterior se aplicaron cincuenta cuestionarios en la zona patrimonial de la ZMHQ y la misma cantidad en la VHGYMA.

Asimismo, para el trabajo documental se clasificó el material en dos grupos. El primero correspondió a los “Informes Periódicos 2012” (INAH 2012) de las ciudades mexicanas ante el Comité del Patrimonio Mundial, relacionados con el análisis y clasificación de las problemáticas comunes enfrentadas por las ciudades patrimoniales mexicanas, así como con las líneas de acción encaminadas a desarrollar una gestión integrada; cabe destacar que esta última se concreta a través de planes de conservación y oficinas de gestoría gubernamentales que atienden esta tarea en específico. El segundo grupo se concentró en la revisión de la plataforma de Airbnb, con la finalidad de generar un mapeo de

los inmuebles con valor patrimonial ubicados dentro de ambos sitios y que ofrecen sus servicios de renta de vivienda.

Los mapeos se realizaron de la siguiente manera. Para el caso de la ZMHQ se trabajó el perímetro A, con especial énfasis en el barrio de la Santa Cruz y el barrio de San Sebastián, esto debido a su gran afluencia turística. Para la VHGYMA nos dedicamos a la avenida Benito Juárez y a las plazas principales, es decir, los lugares con mayor número de inmuebles que ofrecen dicho servicio turístico.

### **LA VIVIENDA EN RENTA A TRAVÉS DE PLATAFORMAS VIRTUALES**

Dentro de los nuevos usos de suelo se encuentra el de la vivienda en renta a través de plataformas en Internet. Este uso obedece a una sociedad contemporánea que vive en un mundo globalizado, donde la transmisión de la información y la cultura se han apoyado en nuevos soportes con una capacidad de difusión aún desconocida en la historia. La tecnología ha facilitado la vida a las nuevas generaciones en muchos sentidos, sobre todo en el acceso a la cultura y, más específicamente, al patrimonio cultural. Sin embargo, dentro de esta accesibilidad se generan nuevos riesgos que tarde o temprano enfrentarán los sitios patrimoniales y el patrimonio cultural en general.

La vulnerabilidad del patrimonio cultural en el siglo XXI está vinculada, en gran medida, con los ritmos acelerados que acompañan la construcción de la sociedad de la información y el consumo. Ezequiel Ander Egg menciona que la cultura *light* (propiciada por la tecnología) está organizada como cultura de masas, y la forma industrialmente concebida es el espectáculo; por ello vivimos en “la sociedad del espectáculo” (Ander Egg 2005, 144).

En las ciudades patrimoniales de Querétaro y Guanajuato las aplicaciones en línea para alquilar viviendas históricas al turismo están pasando por un momento de auge debido en gran parte a la contingencia sanitaria; esta tendencia aumenta día con día a nivel internacional y nacional, y existe una gran posibilidad de que derive en una problemática de despoblamiento para ambas ciudades, como se ha observado en países europeos.

### **LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE QUERÉTARO**

La inscripción de la ZMHQ en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO se llevó a cabo el 7 de diciembre de 1996 y fue inscrita con la misma delimitación (véase figura 1) que se estableció en el decreto presidencial de 1981. En esta se contempló la protección de 203 manzanas y 1 400 edificios con valor histórico. En ese entonces el uso de suelo en la ZMHQ se limitaba en su mayoría al uso habitacional, con excepción de algunos usos relacionados, en menor medida, con servicios. En la documentación de la nominación del sitio patrimonial se describe la decisión del comité de Patrimonio Mundial sobre la inclusión del sitio y se menciona su inscripción bajo los criterios culturales (ii) y (iv). Se le considera un conjunto de valor universal y un ejemplo excepcional de una ciudad colonial cuyo diseño simboliza la convivencia armoniosa de su población multiétnica, además de estar dotado de una gran cantidad de edificios sobresalientes, especialmente de los siglos XVII y XVIII.

En entrevista realizada en el año 2017, Yolanda Cano, arquitecto perito del Centro INAH Querétaro, mencionó que “en el primer catálogo de monumentos se registró un 80% de uso habitacional”; sin

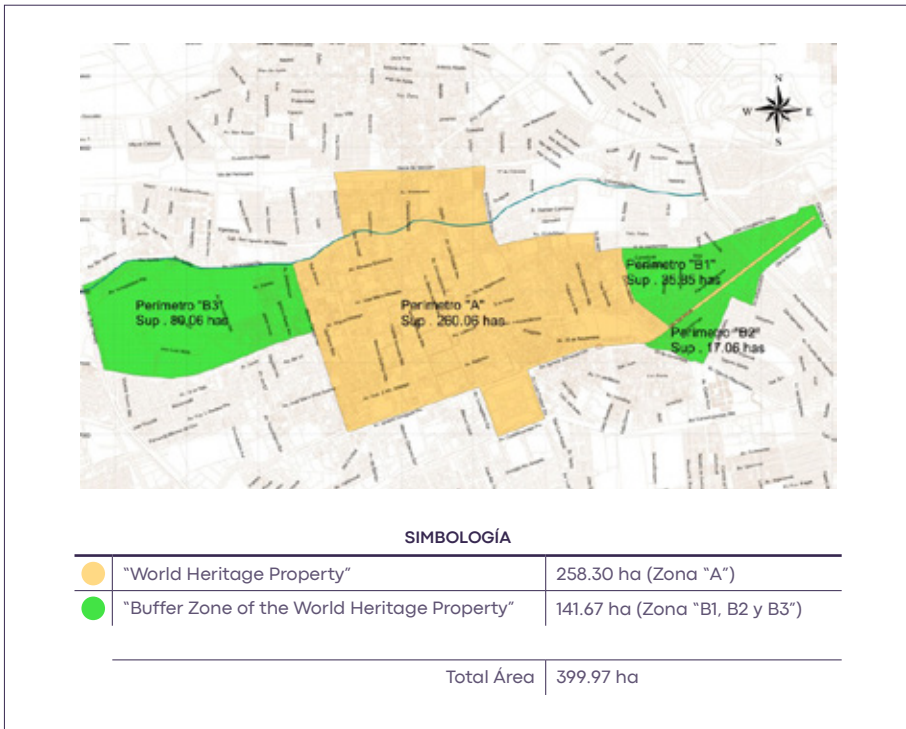
embargo, de manera posterior a la inscripción a la lista de Patrimonio Mundial, la situación cambió. Después de la declaratoria ante UNESCO,

se detectó un fenómeno respecto al cambio del uso del suelo, los inmuebles de uso habitacional disminuyeron considerablemente, transformándose en restaurantes, hoteles, comercio, bares, etc., las calles de 16 de septiembre, Corregidora, Pasteur, Independencia, Madero y los Andadores de Matamoros y Libertad dejaron de tener usos habitacionales para albergar usos comerciales (Cano 2017).

Con este fenómeno se transformaron las periferias de la zona histórica. Un caso muy notorio fue el del barrio de la Santa Cruz, en donde los residentes tradicionales vendieron sus propiedades a personas con mayores recursos económicos y, en consecuencia, se transformó el patrimonio popular edificado. Con lo anterior se pensaría que la declaratoria resultó perjudicial para la ZMHQ; sin embargo, puede interpretarse claramente que debió haberse ejecutado con el apoyo de toda una infraestructura de gestión urbana. Lo anterior no sucedió, ya que, aunque existen los planes urbanos y de gestión para la zona histórica, no se les ha dado seguimiento y cada administración la interpreta, muchas veces, de acuerdo a sus necesidades.

Según los censos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para el año 2000, la población de la ZMHQ disminuyó a 31 485 habitantes (INEGI 2000); para el 2005, bajó aún más a 23 698 (INEGI 2005); y para el 2010 se registró otra pérdida con 21 555 residentes y 6 150 inmuebles de uso habitacional (INEGI 2010). Esto se traduce en que, en el lapso de la inscripción en la lista de Patrimonio Mundial, 40.78% de los residentes salieron de la zona histórica y 22.26% de los inmuebles habitacionales modificaron su uso.

FIGURA 1. DELIMITACIÓN DE LA ZMHQ, INSCRITA A LA LISTA DE PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO, EL 7 DE DICIEMBRE DE 1996

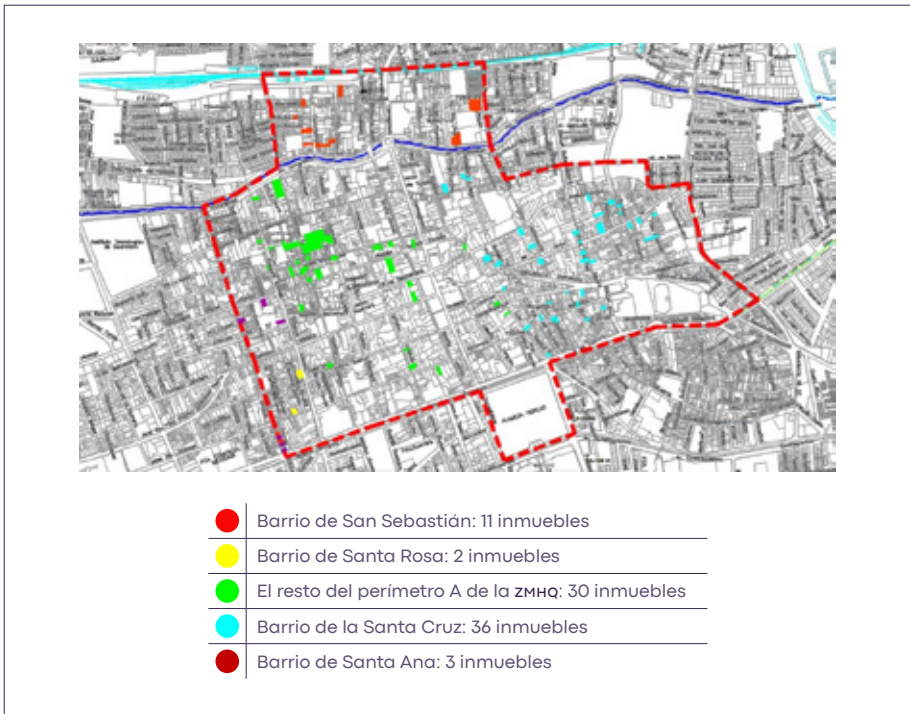


Fuente: IMPLAN (1996).

En el sondeo realizado en la plataforma Airbnb, el área correspondiente a la ZMHQ registró 170 inmuebles que ofrecen sus servicios de hospedaje; entre estos anuncios pueden encontrarse hoteles de categorías pequeñas, hostales, departamentos, viviendas, cuartos privados y compartidos. Para el presente trabajo se clasificaron únicamente aquellos que conservan el uso de suelo habitacional y mixto (anuncios como departamentos, casas habitación y cuartos), con lo que se obtuvo la cantidad de 82 lugares. En la figura 2 se muestran dichos registros clasificados con color que indica el barrio en el que se ubican.



**FIGURA 2. PLANO CARTOGRAFICO DEL PERÍMETRO A DE LA ZMHQ CON LA IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES (POR BARRIO) QUE OFRECEN SUS SERVICIOS EN AIRBNB**



Fuente: Elaboración propia.

Con esta clasificación puede observarse cómo el fenómeno de renta de viviendas a través de plataformas en línea está incrementándose considerablemente, por lo que deberán buscarse canales de regulación por parte del ayuntamiento que prevengan los fenómenos de expulsión de residentes, tal como se ha documentado en otros países (París, Venecia, España, etc.) en donde se ha convertido en la causa número uno de su éxodo.

En el análisis realizado durante esta investigación, a la fecha de la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de

Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro de 2017, no se encontró información que mencionara este fenómeno que ya empieza a tomar fuerza en algunos países que cuentan con gran cantidad de patrimonio edificado. Es preocupante que el plan manifieste una tendencia al desdoblamiento de la Zona Histórica y los Barrios Tradicionales, los cuales quedan fuera de los perímetros de protección del decreto:

Para el año 2017, realizando una proyección sobre la población del año 2015, se estiman 61 714 habitantes en la ZMBT. De continuar la tendencia actual, con una tasa de crecimiento negativa, se perderían 500 habitantes por año y para el año 2030 la ZMBT contaría con tan solo 55 200 residentes. Por lo que respecta a la densidad de población promedio para la zona esta pasó de 77 hab./ha en el año 2000 a 54 hab./ha en 2015 (Municipio de Querétaro 2018, 157).

En el transcurso de lo que lleva la pandemia, las rentas de estos lugares a través de plataformas en Internet han ido en aumento. De acuerdo con las exploraciones que se han realizado en el periodo 2020-2021, se han agregado al mes de dos a cinco inmuebles en la ZMHQ, incrementándose considerablemente aquellos que ofrecen servicio de alquiler de habitaciones, departamentos o casas habitación. Cabe señalar que según datos de las encuestas realizadas a los propietarios, las causas principales de este aumento son las siguientes:

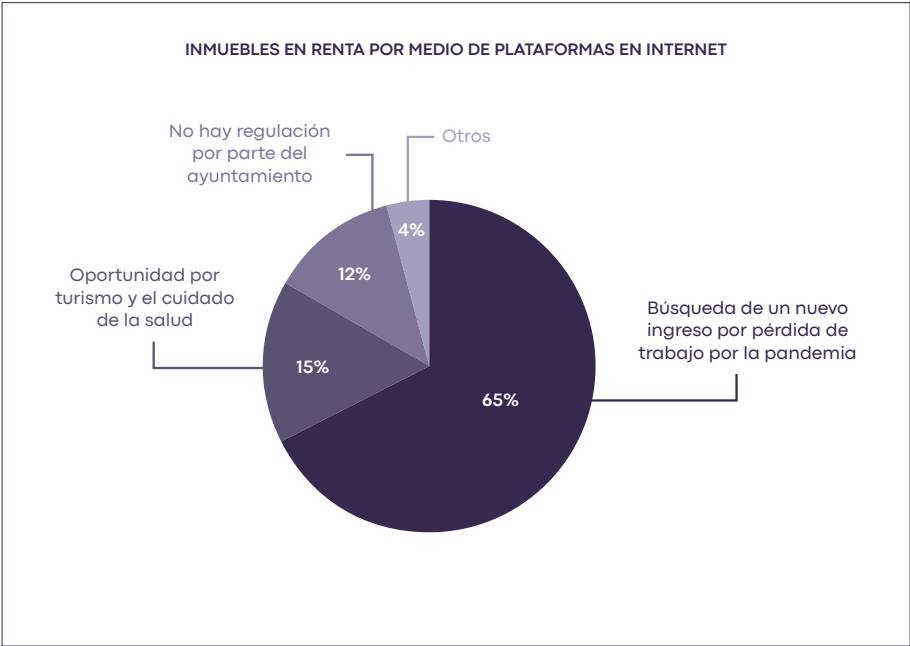
1. 65% de los encuestados mencionaron que al perder sus trabajos por causa de la pandemia se vieron en la necesidad de buscar otros ingresos rentando una sección de sus casas, por habitaciones o, inclusive, la planta baja o el primer nivel.
2. 15% mencionó que vieron una oportunidad en las necesidades actuales de los turistas que quieren salir de vacaciones tomando

algunas precauciones para cuidar de su salud, por lo que prefieren rentar un inmueble para uso exclusivo de su familia y no compartir espacios comunes de establecimientos como hoteles o mesones.

3. 12% de los propietarios expresaron que es una opción para ganar dinero sin tener que realizar trámites ante el ayuntamiento, como licencias de funcionamiento o cambios de uso de suelo, ya que la plataforma no lo pide dentro de sus requisitos —incluso solo se ofrece la dirección del inmueble hasta que se realiza el pago de la renta—. Esto último impide la revisión por parte de las autoridades correspondientes para verificar que cuenten con las medidas sanitarias necesarias —uso de los tapetes, toma de temperatura, aplicación de gel antibacterial, número de ocupantes—, como sí se realiza en los hoteles o mesones.
4. De los encuestados, 4% manifestó otras razones que los llevó a inscribir su inmueble en esta plataforma.

A partir de las búsquedas realizadas para esta investigación se generó un listado de los inmuebles que ofrecen sus servicios de alojamiento. Pudo apreciarse que la mayoría no ostentan un anuncio o algo que los identifique como lugares que ofrecen el servicio de hospedaje, sino que pasan desapercibidos en la imagen urbana; además, se identificó que había diferentes modalidades de contratación de los espacios: las habitaciones y departamentos se rentan por noche, mientras que las casonas históricas por mes. En la tabla 1 se comparte un fragmento del registro de propiedades ofertadas por Airbnb en la ZMHQ.

**FIGURA 3. CAUSAS PRINCIPALES DEL AUMENTO DE LA OFERTA DE INMUEBLES EN RENTA A TRAVÉS DE PLATAFORMAS EN INTERNET**



Fuente: Elaboración propia.

TABLA 1. REGISTRO DE INMUEBLES EN RENTA OFERTADOS EN LA ZMHQ

#	CLAVE CATASTRAL	CALLE Y NÚM.	TIPO	SUP. (m <sup>2</sup> )	RENTA	FOTOGRAFÍA	CROQUIS
1	140100102023001	Altamirano Sur núm. 14	Depto.	45.0	\$1050 /noche		
2	140100103012020	Av. José María Pino Suarez núm. 34	Habitación con balcón	20.0	\$4 000 /mes		
3	140100101022010	Río de la Loza Norte núm. 13	Casa	90.0	\$1200 /noche		
4	140100102006006	5 de Mayo esquina Río de la Loza núm. 54	Depto.	50.0	\$950 /noche		
5	140100101019020	Corregidora Norte núm. 20	Depto.	40.0	\$201 /noche		

#	CLAVE CATASTRAL	CALLE Y NÚM.	TIPO	SUP. (m²)	RENTA	FOTOGRAFÍA	CROQUIS
6	140100104016024	Andador Mariano Matamoros núm. 2	Habitación con terraza	45.0	\$625 /noche		
7	140100113068005	Petra de Mayorca núm. 38	Casa	420.0	\$30 000 /mes		
8	14010010401007	Corregidora núm. 101 y Juárez Norte núm. 58	Edificio	1 897.0	\$285 000 /mes		
9	14010010401007	Vicente Guerrero Sur núm. 4	Depto.	20.0	\$2 900 /mes		
10	140100104004019	Av. Francisco I. Madero núm. 82	Casa	220.0	\$20 000 /mes		

Fuente: Elaboración propia.

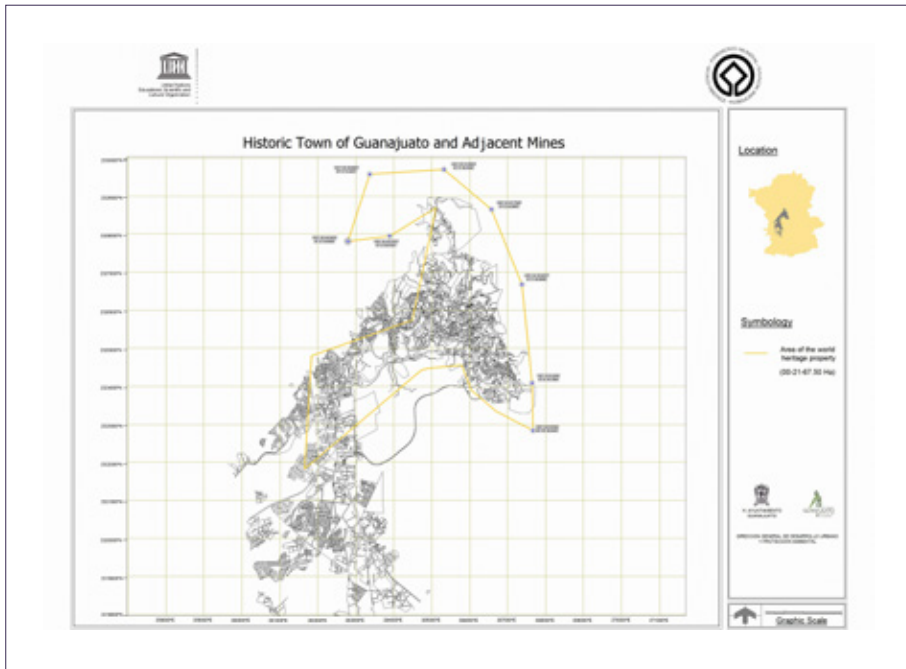
## LA VILLA HISTÓRICA DE GUANAJUATO Y MINAS ADYACENTES

La inscripción de la VHGYMA a la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO ocurrió el 9 de diciembre de 1988 (figura 4). En la documentación para la nominación del sitio patrimonial se describe la decisión del comité de Patrimonio Mundial sobre la inclusión bajo los siguientes criterios culturales: (i) por incluir las iglesias de la Compañía (1745-1765) y la Valenciana (1765-1788), obras maestras de estilo churrigueresco mexicano; (ii) por ser una de las ciudades mineras del norte de México de los siglos XVI al XVIII; (iv) por ser ejemplo eminente de conjuntos de arquitectura integrada, legados industriales y económicos de un lugar minero; (v) por formar parte de los grandes desarrollos hidráulicos del siglo XVIII; y (vi), por estar directa y materialmente asociada con la historia económica del mundo, particularmente del siglo XVIII (INAH 1988).

La ciudad patrimonial de Guanajuato cuenta con un decreto federal (INAH 1982) por el que se declara la Zona de Monumentos Históricos. Dicha zona comprende un área de 1.9 km<sup>2</sup> y está conformada por 175 manzanas que integran los edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX. El número de inmuebles enlistados en el decreto es de 643 monumentos.

El despoblamiento de la ciudad de Guanajuato, al igual que la de Querétaro, se agudizó después de su inscripción en la lista de Patrimonio Mundial. Para 1994 habitaban 19 880 personas dentro de la zona (Presa, Embajadoras y centro), y ya para el año 2020 la población había disminuido a 6 711; eso quiere decir que 66% de los residentes habían salido de la zona histórica. En el sondeo realizado en la plataforma Airbnb, el área correspondiente a la VHGYMA seleccionada (avenida Juárez, plazas y callejones) registró 87 inmuebles que ofrecen sus servicios de alquiler. En la figura 6 se muestran dichos registros clasificados por color de acuerdo con el lugar en el que se ubican.

FIGURA 4. DELIMITACIÓN DE LA VHGYMA, INSCRITA A LA LISTA DE PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO, EL 9 DE DICIEMBRE DE 1988



Fuente: INAH (1988).

Del anterior análisis, y al igual que la ZMHQ, es posible confirmar que el fenómeno de renta de viviendas a través de la aplicación por Internet está incrementándose en ambas ciudades patrimoniales, lo que ha ocasionado el éxodo de los residentes que lo hacen por un costo-beneficio. Gracias al trabajo de campo realizado en la VHGYMA con los propietarios registrados en Airbnb, encontramos los siguientes motivos para ofrecer sus inmuebles en renta:

1. 70% de los encuestados mencionaron que al ser Guanajuato una ciudad donde predominan los estudiantes, es muy común que algunas habitaciones de sus propiedades ubicadas en el centro se destinen a la renta (uso mixto), incluso desde antes de iniciar la pandemia. También afirmaron que con la crisis sanitaria se vio

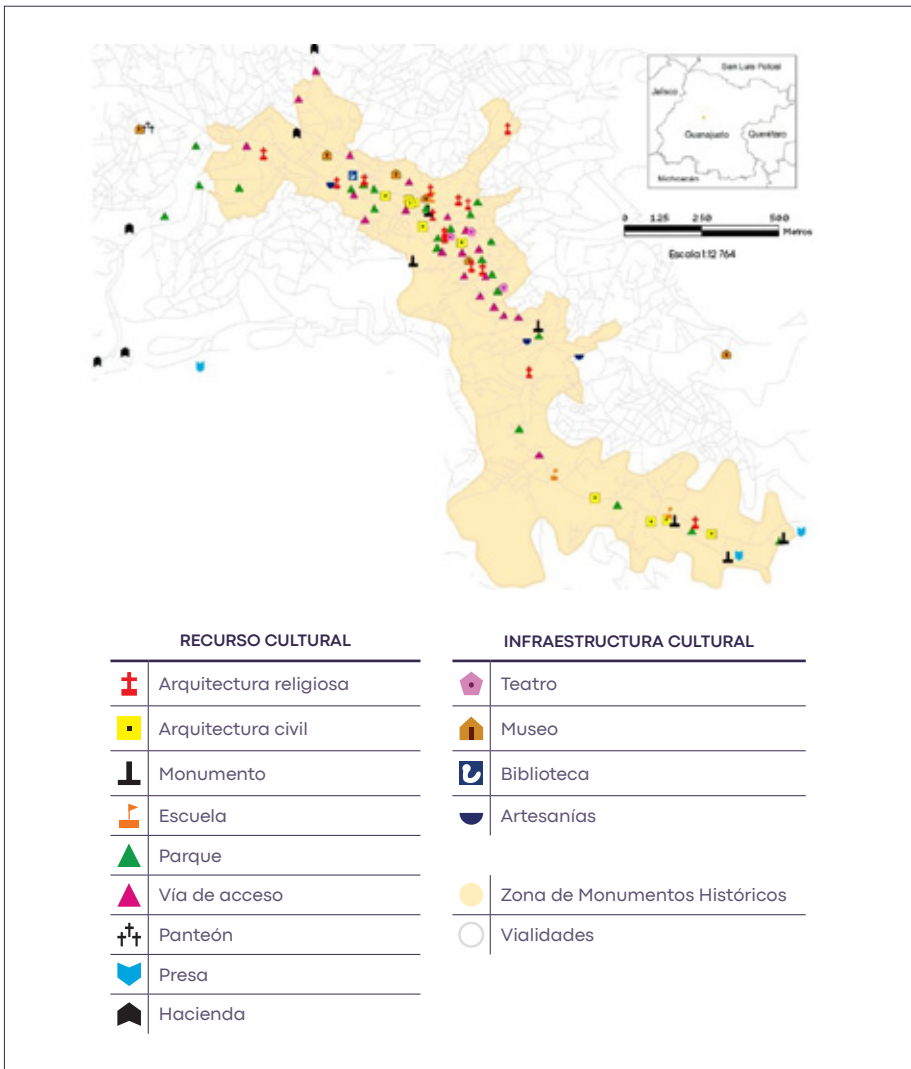


- mermado su ingreso por este rubro, ya que los estudiantes pudieron tomar clases virtuales desde sus hogares; no obstante, algunos decidieron quedarse en Guanajuato y seguir ocupando los espacios.
2. 17% aseguró que tuvieron que modificar los partidos arquitectónicos de sus propiedades y adecuarlos para renta de habitaciones o departamentos, ya que sus ingresos se redujeron y buscaron alternativas para apoyar su economía.
  3. 8% de los propietarios manifestaron que en Guanajuato el turismo nacional fue pausado únicamente por tres meses después de declararse la pandemia y posterior a ese tiempo regresó con mayor fuerza. Además, expresaron que el uso de la aplicación Airbnb se volvió de uso común en las familias que desean vacacionar de una manera más económica y segura, por lo que han aprovechado esta nueva ola de turismo.
  4. 5% mencionó que hay un cambio de uso de suelo tendiente al comercio y servicios, el cual genera mucho ruido nocturno y los ha orillado a establecerse fuera de la zona céntrica y a rentar sus inmuebles.

De igual manera, la mayoría de los propietarios explicaron que aunque no son regulados por el ayuntamiento, sí cuentan en sus espacios con gel antibacterial y tapetes desinfectantes, además que dentro del costo incluyen el servicio de limpieza para evitar la propagación del virus.

Del análisis realizado al listado de inmuebles que ofrecen sus servicios de alojamiento pudo observarse que predomina la renta de habitaciones y departamentos, ya sea en planta baja o en el primer nivel; destacan aquellos localizados en la avenida Juárez y en algunos callejones que circundan la Universidad de Guanajuato. En la tabla 2 se muestra un fragmento de esta lista de fincas inscritas en la plataforma Airbnb.

FIGURA 5. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE GUANAJUATO Y LA DIVERSIDAD MONUMENTAL Y CULTURAL



Fuente: Ortiz et al. (2017).

FIGURA 6. PLANO CARTOGRÁFICO DE LA AV. JUÁREZ, PLAZAS Y CALLEJONES DE LA VHGYMA CON LA IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE OFRECEN SUS SERVICIOS EN AIRBNB

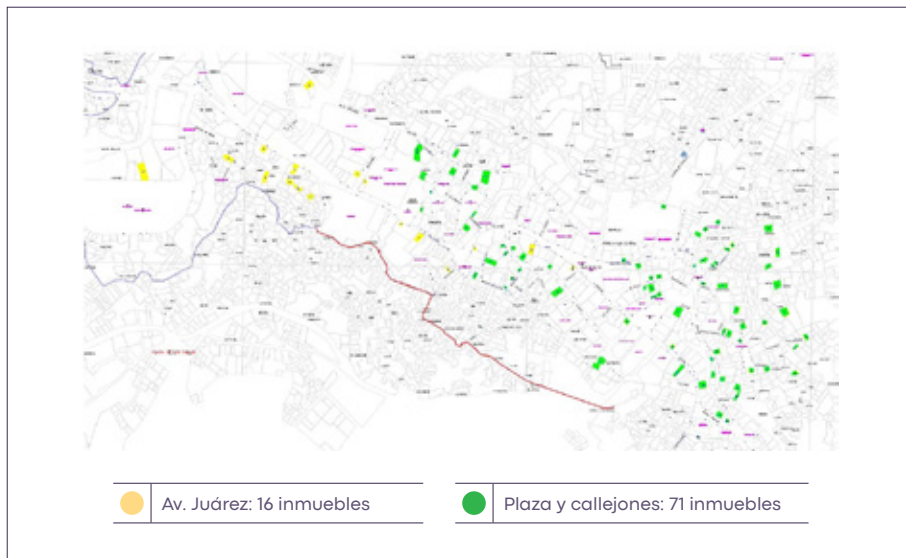
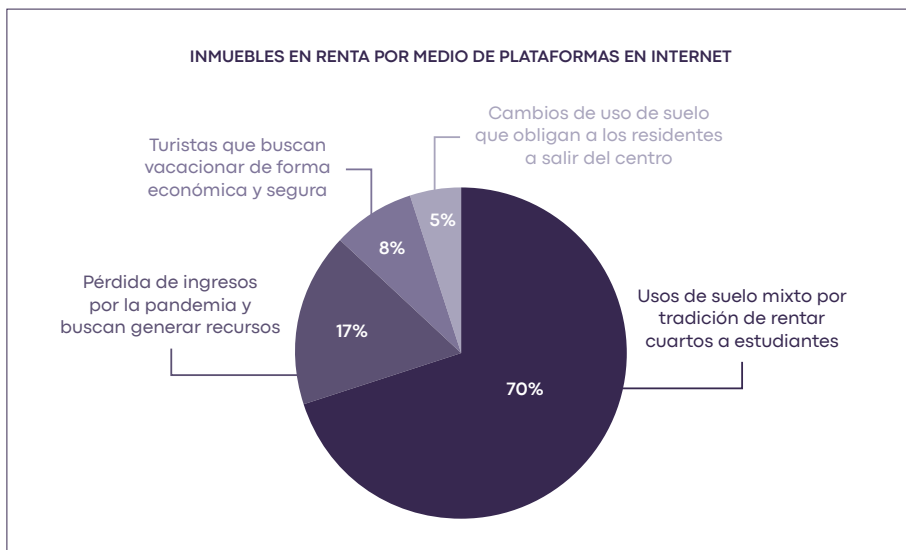


FIGURA 7. CAUSAS PRINCIPALES DEL AUMENTO EN LA OFERTA DE INMUEBLE EN RENTA POR MEDIO DE PLATAFORMAS EN INTERNET



Fuentes: Elaboración propia.

TABLA 2. REGISTRO DE INMUEBLES EN RENTA OFERTADOS EN LA VHYMA

#	CLAVE CATASTRAL	CALLE Y NÚM.	TIPO	SUP. (m <sup>2</sup> )	RENTA	FOTOGRAFÍA	CROQUIS
1	11-000-015-01-0001-018-001-00001-000000	Positos	Habitación	45	\$553/ noche		
2	11-000-015-01-0001-003-001-00001-000000	Jardín Reforma	Habitación	40	\$424 /noche		
3	11-000-015-01-0001-013-002-00010-000000	Av. Juárez	Loft	70	\$537 /noche		
4	11-000-015-01-0001-010-005-00003-000000	Av. Juárez	Habitación	60	\$401 /noche		
5	11-000-015-01-0001-010-005-00005-000000	Av. Juárez	Casa entera	120	\$8 000 /noche		

#	CLAVE CATASTRAL	CALLE Y NÚM.	TIPO	SUP. (m <sup>2</sup> )	RENTA	FOTOGRAFÍA	CROQUIS
6	11-000-015-01-0001-011-002-00004-000000	Calle Calixto	Departamento	60	\$1 085 /noche		
7	11-000-015-01-0001-013-002-00010-000000	Mendizábal no. 11	Casa entera	50	\$900 /noche		
8	11-000-013-01-0005-013-02-00008-000000	Plaza de la Paz	Casa	70	\$1 200 /noche		
9	11-000-015-01-0001-002-008-00007-000000	Subida de La Mula no. 30	Habitación	30	\$650		
10	11-000-015-01-0001-001-005-00004-000000	Av. Juárez	Departamento	45	\$737		

Fuente: Elaboración propia.

### LA COMPETENCIA DESLEAL CON LOS HOTELES TRADICIONALES

En ambas ciudades patrimoniales se realizaron sondeos entre los propietarios de los hoteles tradicionales que ofrecen su servicio al turismo. De ese trabajo realizado es posible destacar los siguientes puntos:

1. El costo por alojamiento es más elevado que el de los inmuebles en renta por Airbnb (varía según la categoría del hotel); sin embargo, los más caros —pertenecientes a la categoría *boutique* (monumentos históricos)— alcanzan precios que van de \$2 600 a \$5 000 por noche.
2. Los hoteles que se encuentran en funcionamiento en los centros históricos cuentan con los permisos estipulados por el ayuntamiento: licencia de funcionamiento, dictamen de uso de suelo, entre otros; además, son inspeccionados por personal de gobierno que revisa las medidas de sanidad, como el uso de gel, la toma de temperatura a los usuarios, tapetes sanitizantes y el aforo del hotel de acuerdo al semáforo en el que se encuentran las ciudades.
3. Los propietarios de los hoteles están obligados a emitir facturas y a estar dados de alta ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), por lo que pagan sus impuestos correspondientes.
4. La opinión de la mayoría de los propietarios de hoteles sobre los inmuebles de renta en línea es negativa, pues consideran que es una competencia desleal que sí les ha afectado en el aforo de sus usuarios.
5. Algunos propietarios mencionaron que han inscrito sus hoteles a la misma plataforma del Airbnb para promocionarse desde ahí, además de utilizar otras similares que ofrecen alojamiento con algunas promociones y descuentos.
6. Los propietarios mencionan que han emitido algunos oficios a las autoridades solicitando la regulación del uso de la plataforma Airbnb para que dichos inmuebles también acaten los mismos lineamientos.

## CONCLUSIONES

Las dinámicas de las ciudades de Querétaro y Guanajuato, inscritas en la lista de Patrimonio Mundial, han presionado en gran medida a los residentes para que cumplan con las demandas de una ciudad patrimonial y, con ello, apuntalarse como zonas turísticas. Esto ha ocasionado que sus habitantes, en un lapso menor a diez años, vendieran sus propiedades o cambiaran los usos de suelo de sus fincas. La problemática radicó en que se dieron las inscripciones sin contar con una gestión urbana que ayudara a controlar estos fenómenos. El presente estudio identificó que la causa número uno de la expulsión de los residentes fue el cambio de uso de suelo —sobre todo el relacionado con los bares y centros nocturnos— y el alquiler de sus propias viviendas.

La globalización ha traído consigo cambios en el esquema cognitivo de las personas para entender cómo convivir con los patrimonios culturales. Uno de estos es que a través de las plataformas de renta de viviendas no solo se es turista, sino también se vive en la ciudad —sin dejar de ser visitante efímero de la zona—; no obstante, dicha actividad también llega a ocasionar problemas vecinales. Por ello, la valoración del patrimonio cultural en los residentes juega un papel importante en la conservación tanto en la función residencial como en la conservación del patrimonio cultural.

La pandemia ha acelerado la multiplicación de las viviendas en renta a través de plataformas virtuales; alrededor de tres a cinco inmuebles por mes se agregan a la lista de Airbnb dentro de las zonas históricas. Los turistas nacionales y extranjeros consideran que se corre menor riesgo sanitario al alojarse en un Airbnb que en un hotel (por las áreas compartidas que estos tienen). Al día de hoy, los ayuntamientos no han establecido canales de regulación ni control de las viviendas en renta, lo que representa una competencia desleal para los hoteles que sí lo experimentan—desde el uso de suelo hasta el pago de diversos impuestos—.

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Ander Egg, Ezequiel. 2005. "El proceso de globalización en la cultura". *Patrimonio cultural y turismo. Cuadernos* 13: 144-164.
- Cano, Yolanda (Arquitecto perito del Centro INAH Querétaro). 2017. Entrevistada por Tania Padilla. Querétaro, 19 de septiembre de 2017.
- Coulomb, René. 2000. "Gobernabilidad democrática y sostenibilidad financiera para el centro histórico de la ciudad de México". Ponencia del III Encuentro de Alcaldes y Autoridades de Ciudades de América Latina y el Caribe con Centros Históricos en Proceso de Recuperación. Abril de 2000.
- Coyula, Mario. 2009. "Los muchos centros de La Habana". En VII *Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórico y la actual*, 59-69. México: Centro Cultural de España.
- Delgadillo Polanco, Víctor Manuel. 2013. "Centros Históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: la rehabilitación de vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito en el período 1990-2003". Tesis de doctorado. Universidad Nacional Autónoma de México.
- González, Jesús. 2013. "Problemáticas urbanas en los enclaves turísticos: turismo como estrategia para el ordenamiento urbano y territorial". *Revista Bitácora* 22(1): 138-140.
- Hiriart Pardo, Carlos Alberto. 2016. "Evaluaciones retrospectivas del Centro Histórico de Morelia como sitio del Patrimonio Mundial. Escenarios de gestión y desafíos para su conservación integral". En *Morelia, 25 años de ser Patrimonio Mundial*, editado por María Jiménez y Yaminel Bernal. Morelia: El Colegio de Michoacán; Ayuntamiento de Morelia; UMSNH.
- IMPLAN (Instituto Municipal de Planeación). 1996. "Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro. Expediente UNESCO". México: IMPLAN Querétaro. [http://implanqueretaro.gob.mx/im/st/4/wid\\_df/DeclaratoriaFederal.pdf](http://implanqueretaro.gob.mx/im/st/4/wid_df/DeclaratoriaFederal.pdf).



- INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia). 1988. “WHC Nomination Documentation”. Guanajuato: Archivo de la Sección de Monumentos Históricos de Guanajuato; Centro INAH Guanajuato.
- INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia). 2012. “Informes periódicos de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial”. México: Archivo de la Dirección del Patrimonio Mundial, INAH.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2000. “XII Censo de Población y Vivienda 2000”. México: INEGI. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2005. “II Conteo de Población y Vivienda 2005”. México: INEGI. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2010. “Censo de Población y Vivienda 2010”. México: INEGI. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>.
- Leyva, Norma (Líder de la Asociación de Vecinos del Centro Histórico y Barrios de la Cruz). 2017. Entrevistada por Tania Padilla. Querétaro, 20 de marzo de 2017.
- Low, Setha. 2002. “Anthropological-Ethnographic Methods for the Assessment of Cultural Values in Heritage Conservation”. En *Assessing the Values of Cultural Heritage. Research Report*. Los Angeles: The Getty Conservation Institute.
- Mendoza, Laura (Arquitecto diseñador del Centro INAH Querétaro). 2020. Entrevistada por Tania Padilla. Querétaro, 19 de septiembre de 2020.
- Mercado, Eugenio. 2009. “Patrimonio edificado y propiedad privada. Políticas públicas para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada en el centro histórico de Morelia”. Tesis de doctorado. Universidad de Guanajuato.

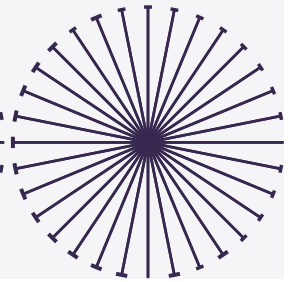
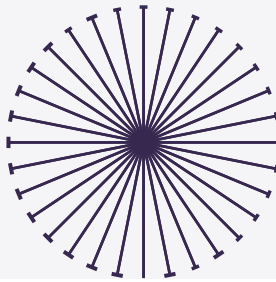
- Monterrubio, Anavel. 2011. "Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Históricas de la Ciudad de México". *Argumentos. Estudios críticos de la sociedad* 24(66): 37-58.
- Municipio de Querétaro. 2018. "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricas y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro". Querétaro: Municipio de Querétaro. <https://municipiodequeretaro.gob.mx/planes-parciales-de-desarrollo-urbano-y-cartas-urbanas/>.
- Ortiz Álvarez, María Inés, Luz María Oralia Tamayo Pérez, Jorge González Sánchez y Alma Franco Villaseñor. 2017. "El turismo sostenible para el desarrollo, 'Guanajuato. Ciudad Patrimonio de la Humanidad'. ¿Oportunidad o desafío para el turismo sostenible?". *Arbor* 193(785): a402. <https://doi.org/10.3989/arbor.2017.785n3008>.
- Rojas, Eduardo. 2004. *Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Rosas Mantecón, Ana. 2005. "Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México". En *La antropología urbana en México*, coordinado por Néstor García. México: Fondo de Cultura Económica; Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Troitino Vinuesa, Miguel Ángel y Joaquín García. 1998. *Vivir la ciudad histórica. Recuperación integrada y dinámica funcional*. Cuenca: Ediciones de la Universidad Castilla-La Mancha.
- Undurraga, Paz. 2009. "Riesgos y desafíos de la intervención patrimonial, importancia de la potenciación de recursos culturales auténticos. El caso de Valparaíso, Chile". En *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricas. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórico y la actual*, 45-58. México: Centro Cultural de España.

UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura). 2011. “Recomendación sobre el paisaje urbano histórico”. París: UNESCO.

UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura). 2014. “Indicadores centrales, sostenibilidad del patrimonio”. *Manual Metodológico: Indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo*. París: UNESCO.

PARTE II

**LOS ACOMODOS  
DEL ESPACIO  
PÚBLICO PARA  
HACER FRENTE A  
LA PANDEMIA**



# La centralidad histórica de Toluca en declive a causa de la pandemia de la COVID-19

JOCELYN ELIZABETH LIÉVANOS DÍAZ  
*Universidad Autónoma del Estado de México*

## INTRODUCCIÓN

El centro histórico (CH) se define como la centralidad fundacional, histórica y/o tradicional, que interviene como el corazón de las ciudades en la lógica metropolitana, atributo que le otorga al espacio un valor patrimonial, histórico, monumental y simbólico (Paris 2012). El espacio histórico actúa como el mayor concentrador de múltiples funciones: simbólica, de gobierno y administración pública, centro de negocios (CBD), de intercambio comercial, expresión multicultural, socialización y sociabilidad urbana; todas ellas en conjunto logran equilibrar la ciudad (Carrión 2010). Los autores especialistas en el tema sitúan las cualidades de centralidad en el espacio más antiguo de la ciudad: el centro histórico.

El término *centralidad* es entendido como “la cualidad del centro, que se establece como un punto primordial en el espacio, definido por la concentración económica” (Lezama 2010, 126-129). Las centralidades históricamente son las formadoras de la base económica

de una ciudad y en la actualidad se caracterizan por ser un lugar de intercambio; también se comportan como una aglomeración de actividades económicas que generan procesos de producción y consumo (Saldarriaga 2009). Ambos autores, Lezama y Saldarriaga, resaltan las virtudes económicas y de consumo de las centralidades urbanas o aglomeraciones económicas.

Las centralidades en el siglo XXI son las formadoras de la base económica, puesto que representan una concentración urbana de servicios especializados, los cuales han ido complejizándose y multiplicándose en la medida en que se incrementa la dinámica urbana. Estos asentamientos, también llamados subcentros y/o nuevas centralidades, se caracterizan por ser de formación histórica o de reciente creación (Entrena 2005; Saldarriaga 2009) y se agrupan en diversas densidades y jerarquías según la lógica metropolitana.

Con base en los estudios de Mayorga y Fontana (2012), Carrión (2010) y Coulomb (2012), podemos decir que el centro histórico latinoamericano es un lugar esencial no solo por su valor histórico, monumental y urbano, sino también porque contiene múltiples funciones urbanas centrales, las cuales podrían definirse como una *centralidad tradicional, fundacional e histórica + centralidad urbana*; además, este espacio actúa como polo de atracción para la población, ya sea por la numerosa presencia de actividades vinculadas con el sector comercial y de servicios, y por sus múltiples actividades de subempleo y autoempleo. Todos estos factores garantizan la identidad y vitalidad del espacio a pesar del paso del tiempo. En este sentido, los principales elementos de tensión y conflicto de los centros históricos latinoamericanos son los siguientes:

- Deterioro del patrimonio edificado
- Degradación de las clases sociales y la polarización social

- Disminución de la mezcla social por expulsión y desplazamiento por la escasa actividad residencial y el progresivo envejecimiento demográfico de la zona (y posible gentrificación)
- Aumento en el flujo de población flotante, ya sean turistas, empleados, estudiantes, vendedores ambulantes, entre otros
- Heterogeneidad y especialización de servicios del sector terciario con comercios y servicios
- Tráfico pesado durante todo el día, con incrementos en las horas pico
- Pocos lugares de estacionamiento
- Áreas centrales tugurizadas, con equipamientos obsoletos e inclusive semiabandonados y bodegas (Zárate 2012; Gutiérrez 1990; Carrión 2010).

Las centralidades tradicionales mexicanas se han renovado especialmente durante el siglo XXI, ya que actúan como el núcleo central del área urbana e intervienen como concentradoras de la actividad comercial, servicios, administración y gobierno; también son espacios de atracción por su vida social y cívica (Garrocho y Campos 2009). El centro histórico es el espacio más complejo de las ciudades actuales, ya que “es espacio de todos y de nadie” y actúa como una zona condensadora de funciones y actividades. En conjunto, estos factores generan una *mixticidad* de usos con especial énfasis en la actividad económica, con comercios y servicios.

## METODOLOGÍA

El presente trabajo consiste en un análisis diacrónico de la centralidad histórica de la Zona Metropolitana de Toluca (ZMT), con un enfoque cuantitativo y cualitativo (véase tabla 1). Comienza con un estudio bibliográfico de los referentes teóricos y conceptos relacionados con el



centro histórico y la centralidad histórica, y continúa con una revisión documental del papel que desempeña la centralidad histórica. Examina las características y especialización del espacio central a través de un análisis estadístico que permite establecer el número de locales de comercio al menudeo, así como su categoría, ubicación y población ocupada (empleados) en este sector, con base en la información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI 2015).

Para detectar los estragos de la pandemia causada por el virus SARS-CoV-2 en el espacio central de la ZMT se ejecutó una recopilación bibliográfica de documentos, reportajes publicados en periódicos en línea y páginas oficiales. También se realizó un trabajo de campo en el centro histórico durante los meses de abril y mayo del 2021 para determinar el estatus de los establecimientos: cuáles estaban cerrados, en venta, en renta o traspaso; cuáles habían arribado; y cuáles locales tradicionales aún persistían. Por último, se efectuó un breve estudio del costo de las rentas y su dinámica económica, además de su progresiva reactivación en junio del 2021.

La ciudad de Toluca se ubica en el centro de México y es capital del Estado de México. Para delimitar su centro histórico se recurrió a Carrión (2010, 187), quien menciona que “la ciudad fundacional y colonial del siglo XVIII, es el centro histórico actual de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI”, factor por el que se consideró el mapa de Toluca del año 1877, localizado en el Archivo Histórico de la ciudad (véase figura 1). En el contexto actual, se integra por 58 manzanas y coincide con el estipulado en el “Uso de Suelo CHC-200” del año 2003. En cuanto a la delimitación de la ZMT se analizó aquella que se integra por quince municipios: Almoloya

de Juárez, Calimaya, Chapultepec, Lerma, Metepec, Mexicaltzingo, Ocoyoacac, Oztolotepec, Rayón, San Antonio la Isla, San Mateo Atenco, Temoaya, Toluca, Xonacatlán y Zinacantepec. Todos cuentan con una integración funcional; sin embargo, en nueve de estos coexiste una continuidad geográfica: Almoloya de Juárez, Calimaya, Lerma, Metepec, Mexicaltzingo, Oztolotepec, San Mateo Atenco, Toluca y Zinacantepec (Sedesol, Conapo e INEGI 2010).

TABLA 1. MATRIZ DE ANÁLISIS

INDICADOR	TIPO DE DATOS	TÉCNICA / INSTRUMENTO
ANÁLISIS DOCUMENTAL Y BIBLIOGRÁFICO	Cualitativo	Bibliografía, artículos especializados, sitios web
NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS Y CLASIFICACIÓN NÚMERO DE PERSONAS OCUPADAS	Cuantitativo	Consulta estadística del DENUE
CORREDORES ESPECIALIZADOS	Cualitativo	Recorridos de campo y levantamiento de información (2015 y 2016)
DESCRIPCIÓN DE ACONTECIMIENTOS HISTÓRICOS A CAUSA DE LA PANDEMIA COVID-19	Cualitativo	Recopilación de bibliografía, revisión de documentos y reportajes en línea
ANÁLISIS DE ESTABLECIMIENTOS CERRADOS, A LA VENTA Y EN RENTA A CAUSA DE LA PANDEMIA COVID-19	Cuantitativo	Recorridos de campo y levantamiento de información (2021)
NUEVOS ESTABLECIMIENTOS Y CIERRE DE LOCALES TRADICIONALES	Mixto	Recorridos de campo y reportajes en línea
ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS COSTOS DE LOCALES (RENTAS)	Mixto	Investigación en inmobiliarias

Fuente: Elaboración propia.

FIGURA 1. LA CIUDAD DE TOLUCA EN 1877



Fuente: Archivo Histórico de Toluca.

## **DINÁMICA ECONÓMICA**

### **DE LA CENTRALIDAD HISTÓRICA DE TOLUCA**

Desde la etapa fundacional de la ciudad en la época colonial, Toluca fomentó una base económica de carácter terciario (Hoyos 1998). Desde entonces, la ciudad histórica ha experimentado una evolución constante, desempeñando un papel articulador y de desarrollo dentro de la lógica metropolitana. Hoy en día, la centralidad histórica de Toluca dentro del contexto metropolitano mantiene una estructura policéntrica debido a la creación de nuevas centralidades; no obstante esta dinámica, la centralidad tradicional aún mantiene su cualidad de centro, ya que cumple su función de centralidad política, institucional y simbólica, y contiene una cantidad significativa de establecimientos y empleos que generan un proceso de consumo e intercambio (Flores 2012)

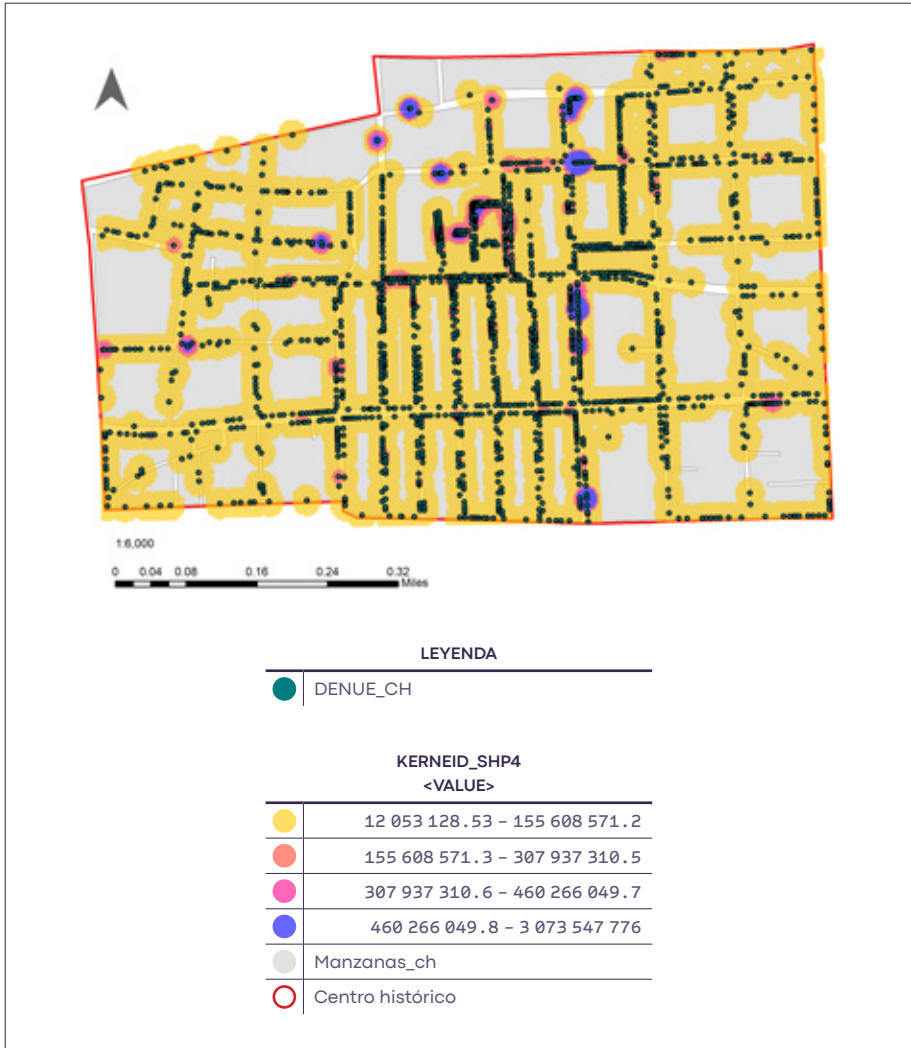
Esta área es el mayor concentrador de actividad terciaria en la ZMT, particularmente de servicios y comercios. Con base en la información del DENUE (INEGI 2015) y la herramienta Point Density, Spatial Analyst de ArcMap se detectó una fuerte aglutinación de actividad económica en el centro del contexto metropolitano, a pesar de la lógica policéntrica que presenta la ciudad. El municipio de Toluca aglomera 51% de establecimientos comerciales y 57% de servicios; en segunda posición se sitúa Metepec con 10% de comercios y 14% de servicios; y le siguen Zinacantepec y San Mateo Atenco.

La centralidad histórica es el principal subcentro de empleo de la ZMT (de 1994 a 2004) y el que más aglutina actividad económica y empleo (Garrocho y Campos 2007), a pesar de la existencia de diversos subcentros económicos, los cuales han surgido por la descentralización urbana de la ciudad y por acciones gubernamentales. Asimismo, el espacio central es el único centro metropolitano y regional de la ZMT, y actúa como un lugar integral por sus características físicas y funcionales (Garrocho y Campos 2009).

El centro de Toluca reúne un total de 1 309 comercios al por menor (véase figura 2), es decir, 47.7% de la actividad terciaria y 45.7% de todas las actividades de la zona (INEGI 2015). La mayor parte de los comercios al por menor se sitúan en los portales de las avenidas Benito Juárez (sentido norte-sur) e Independencia (sentido este-oeste).

Para el año 2015, el centro histórico de Toluca (CHT) contaba con un total de 22 743 personas ocupadas (empleados) y mostraba una tendencia de establecimientos de menor escala que requerían poco personal, de 1 a 5 empleados, con una media de 2.5 (Álvarez, Flores y Garrocho 2013). Este rubro representaba el 25.46% (una cuarta parte) del personal ocupado del centro de la ciudad (INEGI 2015).

FIGURA 2. DENSIDAD DE ACTIVIDAD TERCIARIA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TOLUCA



Fuente: Elaboración propia con base en el DENUE (INEGI 2015).

El espacio central reúne comercios especializados en venta de ropa con 244 locales, 123 joyerías y relojerías, 99 locales de mobiliario, equipos y accesorios de cómputo, 62 zapaterías, 59 tiendas de disfra-

ces, vestimenta regional y vestidos de novia, entre otros (INEGI 2015). En general se percibe la presencia de zapaterías, tiendas de ropa, joyerías y papelerías; también es posible encontrar corredores especializados en eléctricos y muebles, mercerías y regalos (Álvarez, Flores y Garrocho 2013). Ya desde 2016 contaba con calles especializadas en cosméticos y productos de belleza, aparatos eléctricos, objetos religiosos, mercería y manualidades, aparatos eléctricos, muebles, ropa de eventos religiosos, entre otros; y con el paso del tiempo las calles fueron especializándose aún más.

La vocación de Toluca por las actividades terciarias proviene desde su fundación y así ha continuado a pesar de la transformación, industrialización y evolución de la ciudad. Sin duda, su centralidad histórica sigue siendo el principal concentrador y funge como el único centro regional y metropolitano, aunque podría decirse que actualmente compite con Metepec, municipio que se caracteriza por su gran dinamismo económico (Liévanos y Villar 2015). Los diversos estudios de la centralidad histórica desde una perspectiva económica muestran la persistencia y crecimiento del espacio más antiguo de la ciudad, a pesar de la competencia y complementariedad con las nuevas centralidades, por lo que puede afirmarse que el CHT sigue ocupando un lugar preponderante en el intercambio económico de la ZMT.

## **EL IMPACTO DE LA COVID-19**

### **EN LA CENTRALIDAD HISTÓRICA DE TOLUCA**

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la llegada del SARS-CoV-2 a nivel de pandemia. Esta enfermedad sacudió al mundo entero, y en el caso de México afectó especial-

mente a las ciudades con actividad terciaria y vocación turística. Este tipo de escenarios ya habían sido explicados por Richard Butler en su obra *The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources*, la cual aborda el ciclo de vida de los destinos turísticos (CVDT). Este autor define al panorama menos favorecedor como la “etapa de declive” y lo ubica en la sexta y última fase del ciclo (en la trayectoria E); explica que esta caída puede ser causada por un impacto de catástrofes naturales o humanas, “como una pandemia” (Butler 1980).

A causa de la COVID-19, las ciudades se han visto expuestas a múltiples transformaciones y readaptaciones para poder sobrellevar el golpe a diversos sectores económicos. Dicho factor nos lleva a preguntarnos: ¿cómo repercutió la pandemia en la centralidad histórica de Toluca y en su comercio a menor escala? En primera instancia se experimentó un declive económico sustancial, originado por el cierre de establecimientos no indispensables como restaurantes, plazas comerciales, mercados y tianguis, espacios públicos, entre muchos otros.

Esta pausa comercial también generó enfrentamientos en el centro de la ciudad. En el mes de abril de 2020, las autoridades realizaron operativos en las calles para efectuar el cierre de negocios no esenciales, una medida implementada durante la Fase III de la emergencia sanitaria. El 22 de ese mismo mes se suscitó un enfrentamiento entre los comerciantes del CHT y los cuerpos de seguridad pública estatal y municipal durante un operativo que buscaba cerrar aquellos comercios no esenciales que no hayan acatado esta medida y retirar el ambulante. Al respecto, los comerciantes mencionan que solo se encontraban realizando una marcha pacífica en la que protestaban por la suspensión de su única fuente de ingresos, pues no trabajar afectaría su eco-

nomía. Después de este suceso se intensificó la protección y cierre de los portales con la fuerte presencia de elementos de la policía estatal y municipal, en conjunto con la Guardia Nacional (ADN40 2020; Alvarado 2019; Dávila 2020). Este hecho —considerado innecesario— consternó a la sociedad de Toluca, ya que varias personas resultaron heridas y otras tantas fueron detenidas.

Posteriormente, en agosto de 2020, el presidente del Patronato del Centro Histórico de Toluca, Alejandro Rayón, aseveró que cien negocios decidieron dejar los locales que alquilaban, ya que 10% de ellos se vio obligado a finiquitar operaciones y el resto estaba operando con números rojos. Para que continuaran siendo rentables, los comerciantes requerían mantener un esquema del 70% de ocupación o la continuidad de sus números habituales, y en esa época las tiendas de ropa, joyería, restaurantes y otros, solo alcanzaban 20% de ventas (en el mejor de los casos) (*Portal* 2020). Ya para el mes septiembre se reportó que, debido a la pandemia, 15% de los establecimientos del centro histórico no soportó las ventas extremadamente bajas y cerró sus puertas (*Toluca La Bella*, 2020).

En la “Encuesta sobre el Impacto Económico Generado por COVID-19 en las Empresas” (ECOVID-IE 2020), realizada por el INEGI, se aprecia la disminución de ingresos como el principal problema de las unidades económicas o establecimientos. Por otra parte, la presidenta del Consejo Coordinador Empresarial (CCEM) confirmó que a nivel estatal estaba experimentándose una mortandad de 21.27% de negocios y más 20% de “paro técnico”, lo que más adelante llevó a que “una de cada cinco unidades económicas (o negocios) [cerrara] sus puertas para no volver a abrirlas, a causa de la pandemia”. El cese de estos llevó a que el 15.38% de las personas ocupadas o empleados se que-



darán sin trabajo, lo que impactó directamente en su ingreso familiar (Hernández 2020).

En enero de 2021 se continuó con el cese de establecimientos; al respecto, el presidente del Patronato Pro-Centro Histórico de Toluca mencionó que todos los negocios se mantenían “al día”. No solo los locales pequeños eran los únicos afectados, también los de mayor tamaño estaban resultando dañados; fue el caso de la Plaza de El Sol (véase figura 3), en la que solo continuaron operando tres de sesenta locales (Hernández 2020). Asimismo, el presidente Pro-Centro Histórico indicó que, a partir del inicio de la pandemia, alrededor de cuatrocientos establecimientos en el centro de Toluca habían terminado por falta de liquidez y que si se continuaba con esta dinámica podrían cesar doscientos más (González 2021).

Por medio del trabajo de campo realizado en la centralidad histórica de Toluca, durante los meses de marzo y abril del 2021 se detectaron diversas transformaciones en el uso y ocupación de los establecimientos. Así, se localizaron cuatrocientos locales con las siguientes especificaciones: 311 cerrados, 71 en renta (con lona o publicidad y número de teléfono para solicitar informes), 14 en venta, 3 en traspaso y una demolición (véase figura 3).

En dicho levantamiento de información no se contemplaron las plazas comerciales del espacio central, así que el número puede ser mayor al propuesto. Si consideramos que el CHT contaba con 1 309 comercios al por menor en el año 2016 (INEGI 2016) y que en los meses de marzo y abril del 2021 se identificaron cuatrocientos comercios cerrados, podemos concluir que en ese periodo cesó un 30% de los negocios. El estudio de campo coincide con la información proporcionada por el presidente del Patronato Pro-Centro Histórico.

FIGURA 3. ESTABLECIMIENTOS CERRADOS O EN RENTA EN EL CHT



Fuente: Elaboración propia con base en recorrido de campo en marzo y abril de 2021.

La zona que presentó una mayor tendencia de establecimientos cerrados comprende las calles de Juárez y Morelos, así como el noreste de la delimitación del centro histórico (véase figura 3); mientras que las manzanas y calles que no presentaron este fenómeno correspon-

den a los espacios con actividad gubernamental, educativa, cultural, recreativa y residencial. Cabe mencionar que en el espacio central se generó una sensación de vaciamiento y abandono debido a la gran cantidad de negocios suspendidos, con anuncios de renta o venta, o que simplemente permanecieron con la cortina abajo (véase figura 4).

FIGURA 4. ESTABLECIMIENTOS CERRADOS EN LA CENTRALIDAD HISTÓRICA DE TOLUCA





Fuente: Elaboración propia con base en recorrido de campo en marzo y abril de 2021.

En el recorrido de campo también se contabilizaron catorce edificios nuevos (véase figura 3) que se erigieron durante la pandemia (del año 2020 al 2021); a la fecha algunos continúan en construcción y otros ya están terminados. En el caso de las viviendas, se descubrieron pocas propiedades en renta y venta: varios departamentos, casas y dos torres nuevas de departamentos —Paseo Molino de tres torres con 156 departamentos de lujo y Elite Living Toluca con 35 departamentos, ambos con costos superiores a \$2 500 000—. Este último hecho delata la llegada de torres de vivienda costosa al centro de la ciudad, un fenómeno que amerita la reflexión sobre las repercusiones que ha generado ese efecto en otros centros históricos.

El lugar con mayor historia económica en Toluca, los portales, es el espacio comercial con menor número de espacios en renta, con solo tres establecimientos y ocho locales pequeños de comida rápida (véase figura 3), los cuales a los pocos días fueron rentados. Esta dinámica se debe a que dichos espacios cuentan con una lista de espera para su arrendamiento (no están vacíos o reabren en poco tiempo) al tratarse de un lugar muy solicitado por los inversionistas. El costo del alquiler mensual de los portales oscila entre \$30 000 y \$35,000, incluyendo un mes de depósito (véase figura 5).

Se observó una tendencia en cuanto a los costos de renta de los establecimientos: de los portales a la calle Morelos se duplicaban (véase figura 5), es decir, mientras más cercano se estuviera a los portales, más se elevaban; mientras que disminuían conforme se alejaba del centro económico. Esta información la confirmaron diversas inmobiliarias de Toluca. Dicha dinámica se debe a que los portales conforman un espacio emblemático, simbólico y un ente histórico-económico de la ciudad que data del año 1832. Con sus más de 189 años, este es el lugar de intercambio económico más antiguo.

FIGURA 5. SEMBLANZA DE COSTOS E IMPORTANCIA ECONÓMICA DE LOS PORTALES



Fuente: Elaboración propia con base en recorrido de campo en marzo y abril de 2021, y fotografías de Archivo Histórico de Toluca (2015), *Toluca La Bella* (2015) y Aguilar (2020).

Asimismo, durante el levantamiento en este periodo tan complejo para las ciudades y para el sector terciario, se percibió una resistencia al cierre por parte diversos establecimientos tradicionales y locales históricos en la capital del Estado de México. Es el caso de la Librería Ibáñez (véase figura 3), la librería más antigua de Toluca que abrió sus puertas en el año 1952. A pesar de gozar de una amplia tradición y reconocimiento en la ciudad, la familia se vio obligada a cerrar a causa del bloqueo de actividades por la COVID-19 y a que era insostenible pagar una renta de \$20 000, además de cubrir gastos y salarios. Finalmente, cerró sus puertas el 9 de enero del 2021 (Díaz 2020; Mejía 2021).

Para el mes de junio del 2021 pudo advertirse una reapertura paulatina de los establecimientos; diversos locales cerrados reanudaron actividades con el mismo giro o con un cambio de actividad. Cabe mencionar que en este mismo año llegaron nuevas empresas al espacio central: Hema, tienda de artículos de diseño holandeses que abrió sus puertas (marzo); New Era Cap Company-Vans, comercializadora de calzado y accesorios deportivos (junio); entre otras más que han contribuido a la elitización del lugar al tratarse de marcas de una gama superior a la del comercio previo (véase figura 6).

También fue posible apreciar el cierre de diversos establecimientos de giro educativo, comercial, de alimentos y bebidas, caracterizados por generar dinámicas y cohesión social (véase figura 6), los cuales en la actualidad se vislumbran como sitios abandonados (escuelas particulares técnicas, mercados gastronómicos, etcétera). Asimismo, durante el mes de julio se presentaron dualidades en cuanto a la reactivación de actividades en el centro de Toluca: por una parte, la apertura de establecimientos elitizados, de mayor gama y/o empresas trasnacionales; y por otra, la pérdida de establecimientos tradicionales y de menor escala, el continuo abandono y cierre de ciertos locales.



FIGURA 6. TRANSFORMACIONES ECONÓMICAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS A CAUSA DE LA PANDEMIA



Fuente: Elaboración propia con base en recorrido de campo en junio de 2021.



## CONCLUSIÓN

El CHT, dentro de la lógica metropolitana, es el corazón de la región y tiene un gran protagonismo por su carácter multifuncional, histórico, religioso, cultural y de intercambio comercial. La centralidad histórica de Toluca ha estado envuelta en una discusión sobre su estado de apogeo, consolidación, equilibrio o declive dentro del contexto metropolitano, el cual compite con las nuevas centralidades de la ZMT. Con la llegada de la COVID-19, la centralidad histórica de Toluca experimentó un incremento exponencial de problemáticas previas, como “la dependencia a la llegada de población flotante, su especialización en comercio al por menor y disminución de residentes”; este fenómeno se comprobó en los recorridos de campo y levantamiento del uso y ocupación de la centralidad.

A lo largo del presente trabajo fue posible establecer que el espacio central de Toluca ha experimentado cambios sustanciales que iniciaron con la pandemia de la COVID-19 en el año 2020 y que continuaron hasta 2021. En este periodo se desplomó la resistencia de muchos locatarios que no pudieron continuar y cerraron sus puertas. Gracias a dicho factor se manifestó una fuerte tendencia a la renta de establecimientos, cambios de usos y abandono. La reactivación económica ha sido lenta y paulatina.

La crisis sanitaria vino a mostrar las principales vulnerabilidades de cada ciudad o espacios en la urbe, algunas incluso se potencializaron en este periodo de incertidumbre. Entre los principales problemas que se generaron en la centralidad histórica y tradicional de Toluca se encontraron los siguientes:

- Pérdida económica y de empleos
- Costos elevados para el alquiler de los locales y establecimientos (de \$30 000 a \$35 000 en los portales y \$20 000 en sitios cercanos)

- Desaparición de comercios tradicionales e históricos de Toluca
- Estragos en los corredores comerciales del centro, algunos de los cuales aún resisten gracias a envíos a domicilio u otras formas de acercarse a sus clientes
- Cambios de uso de suelo por la llegada de torre de viviendas de mayor nivel socioeconómico y altura mucho mayor a la actual.

Esta última dinámica ya se ha visto en otros centros históricos y ha actuado como detonante de un proceso de desplazamiento y gentrificación, razón por la cual se tiene que buscar su regularización y monitoreo.

Dicho escenario muestra los estragos que ha causado la pandemia de la COVID-19 en la capital mexiquense, así como en el sector de comercio y servicios. Definitivamente, la crisis sanitaria generó un panorama de incertidumbre en el que se cuestionó cuál sería el destino de los establecimientos y de la incubación de empleos en el centro de la ciudad.

En este trabajo se exploró el efecto económico de la pandemia en la centralidad histórica y se reveló que el espacio central experimenta graves problemas que tienen que ser atendidos de manera gradual por medio de una propuesta integral que considere a la zona como un espacio simbólico e histórico en donde viven personas que desean preservar su hogar y mejorar su calidad de vida. No debe contemplársele únicamente como un lugar de inversión con fuerte actividad económica. Además, es pertinente considerar la pérdida de locales antiguos que representan una parte sustancial de la historia, esencia e identidad de los toluqueños; ante ello es necesario incorporar programas que apoyen a dichos establecimientos locales y tradicionales, un grupo reducido y poco atendido.

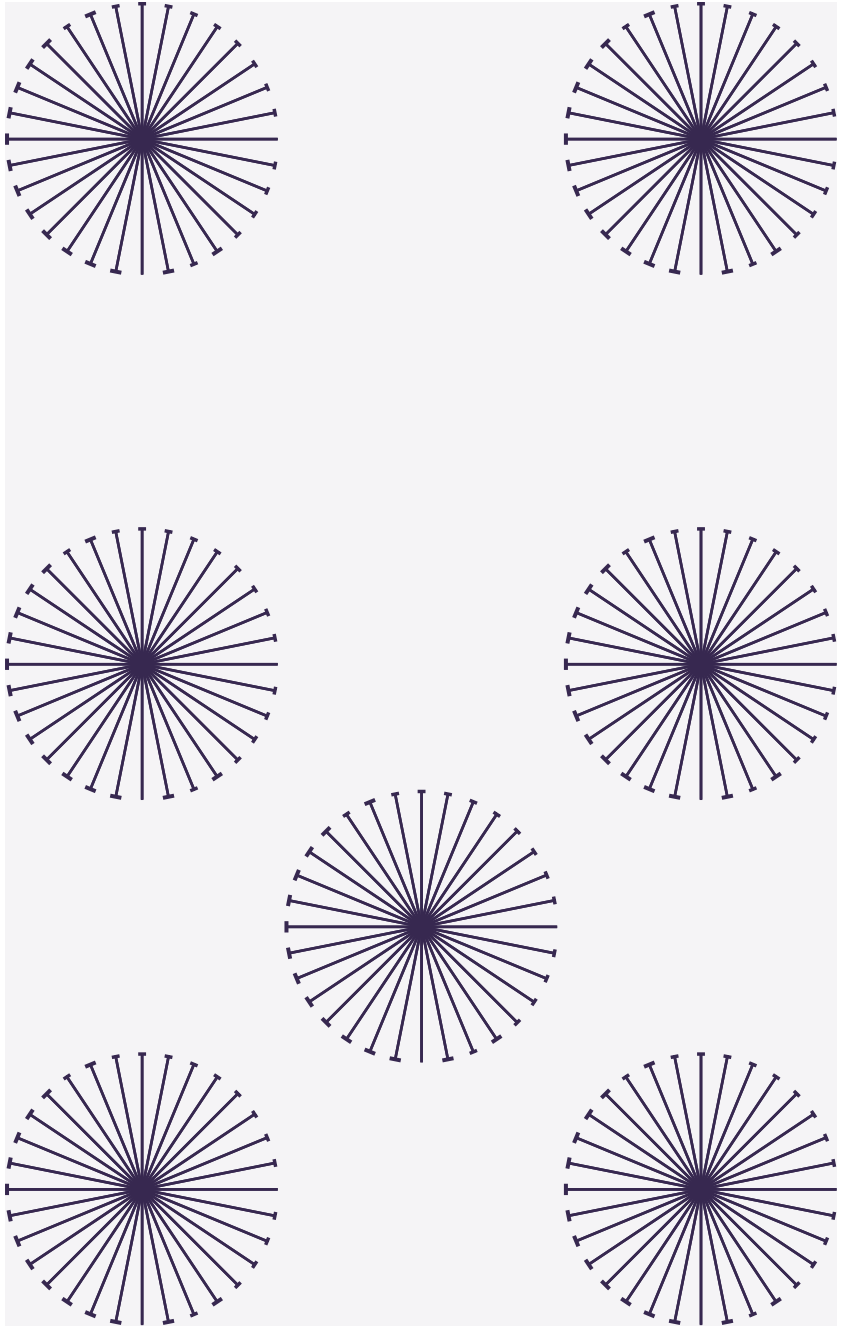
## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ADN40. 2020. “Enfrentamiento entre policías y comerciantes por cierre de comercios no esenciales en Toluca”. *ADN40*, 22 de abril. Consultado el 2 de abril del 2021. <https://www.adn40.mx/noticia/mexico/notas/2020-04-22-21-15/video-enfrentamiento-entre-policias-y-comerciantes-por-cierre-de-comercios-no-esenciales-en-toluca>.
- Aguilar, Donaji. 2020. “Los Portales de Toluca permanecerán cerrados por la contingencia”. *Escaparate!*, 20 de abril. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://miescaparate.com.mx/los-portales-de-toluca-permaneceran-cerrados-por-la-contingencia/>.
- Alvarado, Jorge. 2019. “Riña entre ambulantes y policías deja 3 heridos en Toluca”. *El Universal*, 27 de junio. Consultado el 2 de abril del 2021. <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/edomex/rina-entre-ambulantes-y-policias-deja-3-heridos-en-toluca>.
- Álvarez, José, Xóchitl Flores y Carlos Garrocho. 2013. “Policentrismo comercial minorista de la ZMT”. En *Contribución al estudio de las ciudades en el Estado de México y el uso urbano*, editado por Susana Medina, 197-252. México: El Colegio de México.
- Butler, Richard. 1980. *The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources*. Canadá: Canadian Geographer.
- Carrión, Fernando. 2010. *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo*. Ecuador: Ministerio de Cultura.
- Coulomb, René. 2012. “Hábitat y centralidad en México”. En *México. Un uso desafiante sustentable*, coordinado por René Coulomb, María Teresa Esquivel Hernández y Gabriela Ponce Sernicharo México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública.
- Dávila, Israel. 2020. “Comerciantes se enfrentan con policías durante operativo en Toluca”. *La Jornada*, 22 de abril. Consultado el 2 de abril del 2021.

- <https://www.jornada.com.mx/ultimas/estados/2020/04/22/comerciantes-se-enfrentan-con-policias-durante-operativo-en-toluca-2175.html>.
- Díaz, Ara. 2020. “Librería Ibáñez terminó su historia en el Centro de Toluca”. *Toluca La Bella*, 21 de noviembre. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://tolucalabellacd.com/2020/11/21/toluca/libreria-ibanez-termino-su-historia-en-l-centro-de-toluca-040993/>.
- El Sol De Toluca*. 2021. “Continúa el cierre de negocios en el Centro de Toluca”. *El Sol de Toluca*, 4 de enero. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://www.elsoldetoluca.com.mx/local/continua-el-cierre-de-negocios-en-el-centro-de-toluca-6204669.html>.
- Entrena, Francisco. 2005. “Procesos de periurbanización y cambios en los modelos de ciudad. Un estudio europeo de casos sobre sus causas y consecuencias”. *Revista de Sociología* (78): 59-88.
- Flores, Xóchitl. 2012. “Dinámica de las actividades terciarias en el centro tradicional de negocios del área metropolitana de Toluca: ¿Auge, decadencia o equilibrio?”. Tesis de doctorado. El Colegio Mexiquense.
- Garrocho, Carlos y Juan Campos. 2007. “Dinámica de la estructura policéntrica del empleo terciario en el área metropolitana de Toluca, 1994-200”. *Papeles de Población* 13(52): 109-135.
- Garrocho, Carlos. 2009. “Estructura espacial del empleo terciario en el área metropolitana de Toluca, 1993-2003”. En *Evolución del sector servicios en ciudades y regiones de México*, coordinado por Gustavo Garza y Jaime Sobrino, 827-873. México: El Colegio de México.
- Garrocho, Carlos y Xóchitl Flores. 2009. “Metodología para delimitar centros tradicionales de negocios en ciudades mexicanas a partir de la intensidad de flujos peatonales”. En *Ciudades urbanización y metropolización*, coordinado por Lourdes Castillo, María Estela Orozco y David Velázquez, 15-

49. México: Cuerpo Académico de Geografía y Geomática, Universidad de Quintana Roo.
- González, Claudia. 2021. “Con llamadas por WhatsApp, negocios de Toluca intentan conseguir clientes para no extinguirse”. *El Universal*, 30 de enero. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/edomex/con-whatsapp-negocios-de-toluca-intentan-conseguir-clientes-en-medio-de-la-crisis>.
- Gutiérrez, Ramón. 1990. *Centros Históricos: América latina*. Andalucía: Consejería de Obras Públicas y Transporte.
- Hernández, Sandra. 2020. “Uno de cada cinco negocios cerró en el Edomex por la pandemia”. *El Sol de Toluca*, 8 de diciembre. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://www.elsoldetoluca.com.mx/finanzas/uno-de-cada-cinco-negocios-cerro-en-el-edomex-por-la-pandemia-6107023.html>.
- Hoyos, Guadalupe. 1998. “Ciudad de Toluca, metrópolis terciarizada”. En *Toluca: investigación, tiempo y espacio*, compilado por Marcelino Castillo, 123-139. México: Universidad Autónoma del Estado de México.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2015. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. México: INEGI. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2020. Encuesta sobre el Impacto Económico Generado por COVID-19 en las Empresas. México: INEGI. <https://www.inegi.org.mx/programas/ecovidie/>.
- Lezama, José. 2010. *Teoría social, espacio y ciudad*. México: El Colegio de México.
- Liévanos, Jocelyn Elizabeth y Alberto Javier Villar. 2015. “Transformación histórica de la centralidad de Toluca: de la ciudad monocéntrica al espacio metropolitano policéntrico”. *20° Encuentro Nacional sobre Desarrollo Regional en México*. Morelos: AMECIDER-CRIM, UNAM.

- Mayorga Cárdenas, Miguel y María Pia Fontana. 2012. “Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura”. *Bitácora Urbano territorial* 21(2): 123-138.
- Mejía, Jesús. 2021. “Último capítulo: cierra la librería Ibáñez, en Toluca”. *AD Noticias*, 10 de enero. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://adnoticias.mx/ultimo-capitulo-cierra-la-libreria-ibanez-en-toluca/>.
- Paris, Didier. 2012. “Centralidad, proyecto metropolitano y mutación urbana. El ejemplo de la metrópolis de Lille”. En *Europa: La ciudad central en el sistema urbano*, editado por M. Balbo, 241-276. Ecuador: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos OLACCHI.
- Portal. 2020. “En quiebra hasta 100 negocios del centro de Toluca; supervivientes, en números rojos”. *Portal*, 14 de agosto. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://diariportal.com/2020/08/14/en-quiebra-hasta-100-negocios-del-centro-de-toluca-supervivientes-en-numeros-rojos/>.
- Pradilla, Emilio. 2011. *Ciudades compactas, dispersas, fragmentadas*. México: Miguel Ángel Porrúa.
- Saldarriaga, César. 2009. “Los valores urbanos de las nuevas centralidades. Análisis de la experiencia barcelonesa”. Tesis de maestría. Universidad Politécnica de Cataluña.
- Sedesol, Conapo e INEGI. 2010. *Delimitación de las zonas metropolitanas de México*. México: Sedesol, Conapo e INEGI.
- Toluca La Bella. 2020. “15% de los negocios en el centro de Toluca no soportaron más, cierran sus puertas”. *Toluca La Bella*, 8 de septiembre. Consultado el 5 de abril del 2021. <https://tolucalabellacd.com/2020/09/08/toluca/15-de-los-negocios-en-el-centro-de-toluca-no-soportaron-mas-cierran-sus-puertas-121097>.
- Zárate, Manuel. 2012. *Geografía urbana. Dinámicas locales, procesos globales*. España: Editorial Universitaria Ramón Areces; UNED.



# Espacios públicos y vivienda en el centro histórico de Mérida en tiempos de pandemia

MARIANA MARTÍN MEDINA  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

LUCÍA TELLO PEÓN  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

211

## **MÉRIDA: UN CENTRO HISTÓRICO TRANSFORMADO, VIVO Y EN RECUPERACIÓN**

El centro histórico de Mérida ha sido en los últimos tiempos el epicentro y punto de reunión de una gran diversidad de usuarios: turistas, huéspedes, visitantes, curiosos, trabajadores y habitantes o residentes que viven y mantienen día a día complejas dinámicas sociales, culturales y económicas dentro de este distrito del espacio urbano. Lo anterior se debe en gran parte a que, hasta la fecha, el centro histórico tiene la función de ser el principal punto de transbordo entre líneas urbanas, tanto internas como foráneas. En otras palabras, la fuerte centralidad del transporte urbano regional ha convertido al centro histórico de Mérida en el punto neurálgico de conexión que se extien-



de y esparce por sus calles y esquinas, promoviendo que un crisol de personas lo recorran por diferentes razones y necesidades.

Gran parte de la estructura urbana de este sector de la ciudad ha sido heredada desde tiempos ancestrales, con orígenes y características diversos, pero tomada contemporáneamente como unitaria, con límites definidos (dependiendo de quién los emite), sobre todo para las políticas que norman las actividades, obras e imágenes que sobre él se proyectan y realizan. Se tiende a manejar su estructura funcional de manera homogénea a pesar de estar llena de palimpsestos, no solo en sus capas y huellas físicas, sino también en sus usos y percepciones, generalmente acompañadas estas últimas de cambios de género e imagen y también de habitantes. La migración pendular cotidiana que se agudizó durante la década de 1980 no ha cesado: trabajadores de servicios en el centro, habitantes recientes o no, nacionales o extranjeros, estaban ahí masivamente antes del inicio de la pandemia de la COVID-19.

La inercia de la actividad y visita fue suspendida, retomada y transformada durante el año 2020, lo que derivó en múltiples cambios por giro, por edad y por fase de la pandemia. El centro histórico vio a su actividad masiva experimentar consecuencias individuales, con transformaciones tanto físicas como de la vida cotidiana.

Hablar de las políticas y los actores que participan en la gestión del centro histórico es una oportunidad en este trabajo no solo de traer a la memoria imágenes e historia sobre la mesa, sino también de hablar de significados para los diferentes actores y, lo más importante, de indagar nuevas perspectivas de análisis para la ciudad central.

Se hablará de efectos y consecuencias, pero sobre todo se subrayará que esta transformación física y de vida del centro histórico durante el desarrollo de la pandemia de la COVID-19 fue y es diversa, poniendo

de manifiesto que quizás es tiempo de pasar la página de la planificación y las propuestas de diseño urbano masivo para toda la zona histórica de la ciudad y avanzar más por el camino de las apropiaciones y los fragmentos.

A través de este planteamiento, las medidas y propuestas pueden pensarse con base en las experiencias y percepciones cotidianas, donde lo colectivo tiene resonancia en diferentes individualidades o donde las diferentes individualidades son las que tienen resonancia en lo colectivo.

### **UN MARCO DE REFERENCIA DE PARTIDA**

Si bien la gestión no considera entre sus acciones ninguna que incida directamente sobre la materialidad de los bienes patrimoniales, sí es parte fundamental de los mecanismos que desembocan en las intervenciones y transformaciones físicas que se realizan; como menciona Querol: “La separación entre estos dos tipos de actividades no es radical. A veces encontramos una relación directa y evidente entre una y otra, que no parece existir un lugar en el que colocar la línea que los separe [...]” (2010, 59).

La autora enumera distintos tipos de intervenciones sobre la materialidad del patrimonio, como pueden ser las de preservación y mantenimiento, las de restauración, las de investigación y las de emergencia; todas ellas capaces de modificar o alterar un bien cultural mueble, inmueble o incluso inmaterial, y más si se habla específicamente del patrimonio cultural edificado, tanto a escala tipológica como morfológica.

Lo cierto es que, a lo largo de la historia, el centro histórico de Mérida ha pasado por diferentes procesos de transformación con la finalidad de pervivir, es decir, ha ido adaptándose a las necesidades de

la sociedad. Si sobre esto tenemos en cuenta que los espacios públicos son los lugares donde las personas pueden vivir y observar con más claridad este paisaje, es importante conocer y analizar las intervenciones que han ocurrido en el lugar durante el periodo abarcado por la pandemia de la COVID-19, así como entender de qué manera esta situación ha modificado la forma en que las personas perciben y usan el centro histórico, la forma en que se apropian de él.

Este último punto es importante para comprender de manera integral el centro histórico, ya que, como se menciona desde la perspectiva fenomenológica de Lefebvre (citado por Stevens 2007), a partir de la apropiación del espacio es posible que los seres humanos modifiquen la misma estructura de la ciudad al filtrarla a través de su identidad durante las diferentes acciones que realizan en su vida cotidiana.

A grandes rasgos, la apropiación del espacio tiene la capacidad de vincular a los individuos con los espacios físicos donde realizan su vida cotidiana. Para lograr explicar este proceso, Vidal y Pol (2005) proponen un modelo dual de acción-transformación e identificación simbólica, los cuales se ven reflejados en los usos y prácticas sociales que ocurren en el espacio y las percepciones que de él se tienen, respectivamente.

La percepción es parte fundamental de la lectura del paisaje ya que no puede desligarse de la existencia de valores y actitudes que generan cargas ideológicas y emocionales debido a que la interacción de los individuos siempre sucede dentro de contexto social y en el marco de su propia cultura (Busquets 2009). Por su parte, los usos y prácticas sociales dentro del espacio son un referente determinante para la recuperación de significados, como apuntan Páramo y Burbano (2014).

Con base en lo anterior, es importante preguntarse sobre las posibles consecuencias que han tenido las acciones producto de la ges-

tión pública implementadas durante la pandemia dentro del centro histórico, especialmente aquellas relacionadas con el distanciamiento social y el cierre de actividades no esenciales.

Este cambio en la percepción del paisaje tiene implicaciones profundas en la manera en que los ciudadanos comprenden y viven el patrimonio: “Para concebir un paisaje es necesario partir de la percepción, esto es, de los sentidos, pero también de cómo la información de los sentidos pasa por el filtro de la actitud ante un lugar, ya que la combinación de estos elementos son los que calificarán o convertirán en paisaje lo que naturalmente es sólo espacio” (Castellanos 2014,160).

FIGURA 1. MULTIPLICIDAD DE USUARIOS QUE TRANSITAN Y USAN EL ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA



Fotografía: Mariana Martín Medina, 2019.

Por ello, es importante ligar la gestión pública del espacio urbano con sus consecuencias físicas sobre el patrimonio cultural y, a su vez, con la manera en que este es percibido y utilizado cotidianamente por las personas, pues ambos fenómenos afectan tanto al contexto como al uso de los espacios públicos, semipúblicos y privados, que se encuentran circunscritos dentro del ámbito histórico de la ciudad.

De manera paralela a la gestión, la apropiación del espacio puede tomar distintos matices dependiendo del tipo de usuario: habitantes locales, turistas nacionales o extranjeros, comerciantes establecidos o ambulantes, miembros de la administración pública o la academia, etcétera. El fenómeno de apropiación dentro del perímetro del centro histórico puede desarrollarse en distintos niveles y por diferentes actores; sus alcances y efectos abarcan desde acciones positivas —que resultan de la participación ciudadana integral, como el mantenimiento o la revitalización de calles y parques—, hasta negativas —como la implementación de políticas que homogenizan a la población y ponen las necesidades de ciertos grupos sobre las de otros— (véase figura 1). De ahí la importancia de evaluar de manera crítica la diversidad de actores sociales y usuarios que participan en la construcción del centro histórico como epicentro de la ciudad de Mérida a nivel social, cultural y económico.

### **UN CENTRO HISTÓRICO CAMBIANTE Y POLISÉMICO**

Si hablamos del centro histórico como territorio, un punto inicial a tener en cuenta son sus diversos límites y concepciones. Si tomamos en cuenta el punto de vista de la apropiación, es decir, usos, prácticas sociales y percepciones, tenemos que incluir a los diferentes actores

cuya incidencia se ha acelerado debido a la pandemia. Y si nos referimos a alternativas urbanas, ya sean grandes planificaciones copiadas —o no— de otras latitudes, encontraremos diferentes características que repercuten en la configuración, los cambios de uso y percepción de los usuarios del denominado octavo distrito de la ciudad durante la pandemia, derivadas estas en cambios de vida, de economía, de disfrute y de creación de nuevos conceptos de los espacios públicos y domésticos.

El centro de la ciudad, calificado más puntualmente como centro histórico, ha tenido varias delimitaciones. En 1982 se denominó Zona de Monumentos Históricos de Mérida y abarcaba 8 795 km<sup>2</sup> (véase figura 2). En el decreto se especifica que esta zona está formada por 659 manzanas, y ya aparece así en un documento del ayuntamiento. Pero estos límites varían según el tiempo, el organismo del sector público que los determine y los documentos para los que se considere, ya sean reglamentos, planes, programas o decretos. En las últimas décadas se integraron nuevas zonas —en 2003, 2007 y 2017— dentro de planes sectoriales que estimaron usos como el de vivienda, o bien, dentro programas del centro histórico, de conurbación, entre otros. A menudo la preocupación fue funcional, como sucede al abordar la problemática de la pérdida del uso habitacional dentro de sus límites; en otras ocasiones las delimitaciones iban en función de la imagen urbana o la restauración de edificaciones. En resumen, desde 1977, como han mencionaron los doctores Peraza y Ligorred dentro de este seminario, han habido numerosas propuestas de acciones concretas para la plaza grande y otros lugares puntuales dentro del centro histórico.

**FIGURA 2. SECCIÓN DEL PLANO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA CON LA UBICACIÓN DE LA DEMARCAÇÃO DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD CON BASE EN EL DECRETO DE 1982**



Fuente: Ayuntamiento de Mérida (2015).

Aunque el enfoque de la problemática ha cambiado, es importante recordar que el centro histórico ha crecido con el paso del tiempo para abarcar nuevas áreas, pues está sujeto a lo que sucede y ha sucedido a su alrededor en términos históricos y sociales, como se aprecia en la paulatina integración de los primeros límites urbanos: los barrios tradicionales que en un principio eran considerados en los límites más externos

de la ciudad blanca, luego se convirtieron en subcentros urbanos con servicios, vocaciones e identidades propias.

Si bien la Iglesia era la responsable del nacer y morir de las personas durante el periodo virreinal (principalmente por su papel dentro de la conquista espiritual), su poder era demasiado grande. Debido a esto se formularon nuevas propuestas de divisiones sobre el territorio donde se consideraban tanto cuarteles mayores como menores. Más adelante, ya en los primeros años del siglo XX o quizás un poco antes, nuevos ejes de crecimiento fueron propuestos, inclusive nuevas áreas; es el caso de la colonia San Cosme (curiosamente liderada por un extranjero), el Reparto Dolores Patrón, la consolidación del poblado de Itzimná como área de crecimiento permanente y las propuestas de nuevas colonias y viviendas que se hicieron en torno al centro histórico, como el Chembech, la colonia Cortés Sarmiento, entre otras. Más adentrados en el siglo XX, los anhelos de modernidad impulsaron nuevamente la expansión de la ciudad desde una aparente racionalización y especialización, invitando a la población del centro a salir de ahí e instalarse en colonias nuevas como la Cordemex y México.

Fue entonces que el abandono habitacional, sobre todo en algunos barrios tradicionales, comenzó no solo a ser notable sino alarmante; no obstante que los servicios, la memoria e identidad han hecho que el espíritu del centro perviva a través de los años y las generaciones. Desafortunadamente las grandes residencias cambiaron su uso — hoteles, museos, bodegas y comercios— y perdieron en gran medida su unidad edilicia.



## **EL CENTRO HISTÓRICO EN EL CONTEXTO DE LA PANDEMIA**

En efecto, el centro histórico de la ciudad ha sido tradicionalmente un sector importante para actividades comerciales, religiosas, de servicios educativos, recreativos, culturales, de asistencia social y de salud. Fue desde el siglo XVI que ocurrió el asentamiento de poderes locales, estatales e incluso regionales, así como de sectores privados destacados en la vida económica y política de la ciudad. Sin embargo, aparentemente ha sido el transporte uno de los factores que más ha influido en la gran cantidad de personas que cotidianamente migran y transitan por el centro de la ciudad, ya sea público o privado.

Durante la emergencia sanitaria originada por la pandemia de la COVID-19, tanto el gobierno municipal como el estatal emitieron varios reglamentos y programas que finalmente parecían bien ejercer cambios drásticos, pero con el paso del tiempo se vio que solo fueron momentáneos y se regresó a lo previamente existente (véase figura 3); creemos que por presión de comerciantes de los espacios ya no concurridos. La pandemia y las medidas de salubridad recogieron preocupaciones y trataron de implementar medidas que en ocasiones se centraban en un enfoque de planificación general.

Poco a poco se sectorizó y segregó a la población, así como su asistencia al espacio público urbano. Grupos sociales particulares —como las personas de la tercera edad, las embarazadas, los estudiantes y los niños— fueron señalados en un primer momento como los más vulnerables frente a nueva enfermedad. Había poco que reclamar, a pesar de que para muchos el centro de la ciudad era parte fundamental de su vida cotidiana: su ingreso económico, su paseo recreativo y su principal nodo de conexión para la movilidad urbana.

FIGURA 3. MÓDULOS SANITARIOS EN DIFERENTES PUNTOS DEL CENTRO DE LA CIUDAD



Fotografía: Ricardo Alfaro, 2021.

En un segundo momento, el objetivo pasó de ser grupos de edad para dirigirse a giros de actividades económicas, por horario y días de la semana. Algunas medidas fueron aparentemente contradictorias a la higiene y disminución de contagios, como aquella propuesta de disminuir el número de camiones y corridas, lo que saturaba los paraderos y complicaba aún más la vida de los habitantes que seguían asistiendo al centro, pues invertían mayores periodos de tiempo para sus traslados entre la espera de las unidades y la aglomeración de las mismas no aseguraba su lugar dentro de las corridas de autobuses.

Seis meses después de iniciada la contingencia sanitaria, en el mes de septiembre, las acciones en relación con el transporte y la movilidad tuvieron repercusiones más notorias en lo que respecta a la transformación del espacio público: paraderos de autobuses fueron reubicados, alejándose y dispersándose entre sí. Fue entonces que muchos barrios y zonas del centro “se revitalizaron”, a pesar de que para la sustentabilidad de esta acción los usuarios del transporte público tenían que caminar hasta veinte cuadras para hacer transbordo de rutas. Las continuas quejas y críticas hicieron que se propusieran rutas de apoyo gratuitas a manera de enlace, tomando como referencia a ciudades como Bolonia, Italia, que aplicó medidas similares hace más de cuarenta años.

También se diseñaron circuitos de ciclovías, además de nueva señalética, áreas verdes y de estacionamiento; en resumen, se generó una nueva distribución de zonas y carriles dentro del ahorro vehicular (véase figura 4). En calles estratégicas para el turismo se agrandaron las banquetas al ceder área de la vialidad a los peatones a través de grandes maceteros con la finalidad de procurar el distanciamiento social entre los transeúntes.

**FIGURA 4. MACETEROS COMO MEDIDAS PARA AMPLIAR EL ESPACIO PARA EL TRÁNSITO PEATONAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD**



Fotografía: Ricardo Alfaro, 2021.

Si bien el uso de la bicicleta es una buena alternativa para fomentar la movilidad urbana sustentable, de manera instintiva surge preguntarse su viabilidad teniendo presentes las altas temperaturas que en promedio se alcanzan en la ciudad de Mérida, así como la amplitud de grupos sociales y de edad que diariamente asisten a trabajar al centro histórico, o las grandes distancias que habrían de recorrer aquellos usuarios cuya residencia se ubica a las afueras de la ciudad, como es el caso de Ciudad Caucel, Las Américas, Francisco de Montejo, Umán o Kanasín.

Es importante reflexionar que todas estas medidas —los paraderos, los maceteros y las ciclovías— pueden aportar mejoras a la cotidianidad de los usuarios, no obstante, es aún prematuro llegar a conclusiones sobre su utilidad y aceptación, pues la exposición y vivencia del espacio urbano sigue siendo bastante limitada.

### **PUNTO DE CONVERGENCIA DE MÚLTIPLES INDIVIDUALIDADES**

El centro histórico durante la pandemia y en tiempos de una economía en crisis ha presentado nuevos paradigmas. Ha sido un lugar donde ha podido experimentarse lo que algunos autores llaman *zapping* (Amendola 1997), concepto tomado de la televisión y de los parques temáticos, donde se pasa rápidamente de un lugar a otro, y en la ciudad, de un uso a otro. Un local donde había una farmacia en cuestión de meses se convierte en un restaurante, después en otro restaurante y así cambia sucesivamente, dificultando al usuario seguir el ritmo de las modificaciones de referentes que le permiten leer el espacio. Este fenómeno de corte posmoderno se ha agudizado en los últimos años en los centros de muchas ciudades, y Mérida no ha sido la excepción.

Desde la última década del siglo XX se ha promovido el uso de este paisaje urbano histórico como un fondo ideal para eventos recreativos colectivos recurrentes por su atractivo; es el caso de la Plaza Hidalgo y especialmente la de Santa Lucía, que al encontrarse próximas a la Plaza Grande se convirtieron en puntos de reunión que han generado un rápido proceso de gentrificación y sanitización de la imagen urbana. Ahora se observa la presencia de un mercado inmobiliario ávido por convertir antiguas casas abandonadas en locales y restaurantes dedicados al sector terciario, específicamente orientados para el consumidor extranjero.

Tenemos que reconocer que la ciudad ya no puede expandirse sin fin, sino que también se transforma de forma permanente. La puesta en valor del centro de la ciudad por parte de *otros* es un fenómeno generalizado en muchas urbes; autores como Amendola comentan los principios que pueden sintetizarse y atenderse: “Diversidad, recupera-

ción de testimonios del pasado, búsqueda del *genius loci* y de las bases espaciales de las identidades [...]” (Amendola 1997, 31).

En contraste, el concepto de *vida cotidiana* como punto de partida en los procesos de urbanización y como parte de otros fenómenos urbanos, supuso desde la segunda mitad del siglo XX una nueva perspectiva en la forma de analizar la ciudad y sus elementos (Sáenz 2018).

Con relación al espacio público, este se presenta nuevamente como un elemento coyuntural en la conformación de la ciudad, no solo en el aspecto físico, sino también en el significativo. La vida cotidiana<sup>1</sup> de las personas toma las calles, las plazas y los parques como escenario urbano, y a partir de la apropiación que se hace de ellos son capaces de transformar la materialidad de la ciudad por medio del uso social colectivo, expresando su propia evolución a través del tiempo.

Simultáneamente, el espacio público es el lugar donde múltiples individualidades transitan y se expresan de diferentes maneras, representando tanto el espíritu de su tiempo como las particularidades que lo dotan de heterogeneidad y democracia en un ejercicio que día a día se renueva; como comenta Sáenz:

En el caso del espacio público, estas premisas sobre el diálogo que se entabla desde la individualidad con el concepto de lo público y su materialización en términos urbanos son filtradas por variables materiales e inmateriales. Por un lado, la planificación de las ciudades mediante el diseño urbano imparte ideologías y materializa el pensamiento hegemónico en donde algunas necesidades suelen ser descartadas. Y, por otro

---

<sup>1</sup> La *vida cotidiana* comprende los procesos habituales que realizan los humanos civilizados en su ciclo diario y semanal. Es la cuestión más recurrente en las contribuciones originales de Lefebvre al marxismo y a la teoría crítica, siendo abordado también por otros autores como Bourdieu y Barthes.

lado, los constructos culturales y sociales que entran en juego en estos escenarios son definidos por la edad, el idioma, la religión, la raza, el estatus social, situación migratoria, inclinación sexual y el género. Se afirma entonces que la construcción del espacio público se da a través de diversas subjetividades, convirtiéndose en un espacio de juego entre identidad y memoria (Sáenz 2018).

En relación con lo anterior, cabe señalar que los espacios públicos poseen dos dimensiones: el espacio físico, su materialidad; y el espacio producido por las prácticas sociales y las percepciones que los individuos recogen e interiorizan. Es a partir de estas últimas que se forman significados colectivos, convirtiéndolos no solo en lugares simbólicos donde hay un continuo intercambio de significados sino también en escenarios de la vida cotidiana (Vidal y Pol 2005). Al respecto, Borja y Muxi (2003) recalcan el papel de los parques, plazas y calles como lugares de la heterogeneidad cultural, social y funcional, donde se favorece la apropiación de distintos grupos humanos en condiciones de igualdad a través del uso cotidiano de un espacio urbano.

En este sentido, el espacio público cotidiano es también el de los juegos, el de las relaciones casuales o habituales con los otros, el del recorrido diario entre las diversas actividades y el del encuentro (Stevens 2007). Este espacio cotidiano del que habla Stevens coincide con el espacio público de la ciudad, que a través de sus cualidades estéticas, espaciales y formales, puede facilitar las relaciones y el sentimiento de pertenencia al lugar, permitiendo el uso del espacio de manera universal (Borja y Muxi 2003).

Partiendo de lo anterior, podemos entender cómo el cambio radical en el modo de utilizar los espacios públicos y semipúblicos del centro de ciudad durante la pandemia de la COVID-19 supuso también una nueva manera de habitar el espacio cotidiano al plantear para sus usuarios, especialmente para aquellos que aún residen dentro de sus límites.



Ejemplos de esto pueden encontrarse en San Sebastián, barrio situado al sureste del centro de la ciudad, el cual vio durante la segunda mitad del año 2020 una notable aceleración del proceso de gentrificación que se expande por el centro histórico.

**FIGURA 5. PARQUE DEL BARRIO DE SAN SEBASTIÁN, UNO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CENTRO DE LA CIUDAD CON MÁS SENTIDO DE APROPIACIÓN DE LOS VECINOS, VACÍO DURANTE LA CUARENTENA**



Fotografía: Mariana Martín Medina, 2020.

Durante esos meses de incertidumbre, las calles normalmente vibrantes por las rutinas de sus habitantes se quedaron vacías: tanto las escuelas como el equipamiento deportivo, e incluso la iglesia parroquial, cesaron sus actividades, siendo estas las que en gran medida han marcado los ritmos de vida cotidianos entre los vecinos del barrio. El parque de San Sebastián, totalmente acordonado, podía observarse desolado a cualquier hora y día de la semana, y comercios y negocios tradicionales cerraron sus puertas de manera indefinida (véase figura



5). La presencia de una población notablemente envejecida también fue un factor que repercutió en las transformaciones percibidas pues, en muchos casos, vecinos de la tercera edad abandonaron sus casas para quedarse con familiares que fueran capaces de cuidarlos. Esto reforzó el imaginario del envejecimiento y decadencia del barrio, remarcando la necesidad de intervenciones físicas y de mantenimiento.

Lo anterior no pasó desapercibido por el mercado inmobiliario y, en consecuencia, numerosas casas comenzaron a exhibir letreros de “Se Vende” en los alrededores del parque en particular. Ahora, durante la primera mitad del 2021, al recorrer las calles es posible encontrar casas recién remodeladas y otras aún en proceso de construcción (véase figura 6).

La población también cambió. La presencia de nuevos residentes de origen extranjero es cada vez más notoria, sobre todo en el espacio público, el cual ha vuelto a ser utilizado para realizar actividades recreativas y deportivas desde la reapertura del equipamiento; también se ha renovado la confianza para asistir a restaurantes, bares, panaderías y cafeterías; mientras que otras actividades de corte más tradicional como las religiosas siguen realizándose con aforos restringidos (como es el caso de confesiones, misas y celebraciones litúrgicas), o bien, han sido suspendidas como sucedió con las fiestas gremiales del barrio de San Sebastián que tienen lugar durante el mes de agosto.

Incluso se han llevado a cabo acciones relacionadas con la movilidad urbana, mismas que han renovado la imagen de las calles del barrio. Entre los meses de noviembre y diciembre de 2020 surgió la propuesta ANDA Mérida promovido por Colectivo Tomate, una organización de la sociedad civil en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), el Instituto Municipal de Planeación (Implan), la Cooperación Alemana al Desarrollo Sustentable (GIZ) y Comex por un México Bien Hecho.

FIGURA 6. VIVIENDAS DE LA CALLE 77 ENTRE 70 Y 72, EN EL BARRIO DE SAN SEBASTIÁN, DONDE SE HA OBSERVADO UNA ACELERACIÓN EN LAS INTERVENCIONES DE LAS VIVIENDAS



Fotografía: Mariana Martín Medina, 2020.

Este proyecto de infraestructura emergente tuvo entre sus objetivos recuperar espacios públicos destinados al uso del peatón y promover la movilidad activa y sustentable, así como fomentar la participación y apropiación por parte de los vecinos, a pesar de que los más antiguos se vieron sorprendidos por su rápida implementación en el centro de barrio. Entre sus intervenciones pueden mencionarse algunas de corte artístico que disminuyen el arroyo vehicular a través de diseños cromáticos y la adición de mobiliario urbano que fomenta la práctica de huertos urbanos de uso colectivo, los cuales tomaron como referencia el Plan de Movilidad 4S de la Sedatu y el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable 2040 del Municipio de Mérida (González 2020):

[...] Mariana Orozco, directora de Vinculación Metropolitana de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano describe el carácter de ANDA Mérida como "bajo costo y alto impacto, sumándose a la tendencia mundial de preparar a las comunidades hacia una nueva normalidad más saludable, resiliente, capaz de reducir los riesgos de contagio y prevenir enfermedades". Por ello, el mobiliario urbano dispuesto en las intersec-

ciones viales intervenidas (calle 77 esquina 70, calle 77 esquina 72) busca un entendimiento físico y social que permita disfrutar las calles con confianza (Sedatu 2020).

Durante este mismo periodo, otros habitantes del centro histórico sufrieron serias consecuencias a raíz del cierre de negocios de actividades no esenciales. Por ejemplo, el gremio de los comerciantes experimentó no solo cambios en el espacio urbano —como la reubicación de paraderos de camiones o la disminución de arroyos vehiculares—, sino también una reducción considerable en sus horarios laborales y en gran medida la pérdida de sus trabajos o cierres permanentes (véase figura 7).

FIGURA 7. RESTAURANTE VACÍO DEL HOTEL TOLEDO, UBICADO EN LA CALLE 58, ENTRE 57 Y 53 DEL CENTRO DE LA CIUDAD



Fotografía: Lucía Tello Peón, 2020.

La disminución en la afluencia de transeúntes en el centro histórico, un área donde tanto locales como foráneos acuden a saciar diversas necesidades que van desde las económicas hasta las recreativas, fue un duro golpe que ha obligado a replantear estrategias para mantener la reapertura económica.

Desde el inicio del distanciamiento social, otras profesiones relacionadas con los servicios y el sector terciario se vieron limitadas hasta nuevo aviso, lo cual derivó en una cultura del emprendedor; en este sentido, se observaron numerosos casos de personas que crearon nuevas oportunidades para sí mismos con trabajos alternativos que pudieran realizar desde sus casas. El comercio de alimentos y abarrotes, ambos considerados como insumos esenciales, fue de los más comunes de encontrar, especialmente en las redes sociales.

No solo la vivienda y el entorno doméstico tuvieron que adaptarse a las nuevas necesidades, sino también a dinámicas complejas que se superponían unas con otras. Fue el caso de aquellos que tuvieron que recibir a sus familiares mayores o con dificultades de movilidad, o integrar las actividades tanto lúdicas como educativas dentro del hogar.

Una vivienda cada vez más saturada —con servicios como el Internet y la electricidad a su máximo uso— ha replanteado las prácticas sociales de familias completas. No obstante, todo ese nuevo bullicio interior contrasta con las calles vacías que ya no aportaban sonidos y ritmos a la vida cotidiana. Incluso, luego de la reapertura económica escalonada, muchos usos de los espacios públicos y semipúblicos han cambiado. La asistencia a parques y plazas se hace con miedo y múltiples precauciones, y las celebraciones religiosas necesitan de reservaciones para asegurarse de no rebasar el aforo permitido. Y esto, sin duda, ha transformado las percepciones de los usuarios a tal grado

que las imágenes colectivas que permanecen en la memoria poco a poco comienzan a fundirse, dejando poca huella de los tiempos antes de la COVID-19.

La recreación, una de las actividades más importantes para la calidad de vida dentro de las ciudades, se ha volcado hacia el interior. Políticas restrictivas como lo fueron los periodos de ley seca y el toque de queda que aún permanece durante ciertos días de la semana han afectado tanto a las interacciones sociales como a la manera de desplazarnos por el centro histórico, especialmente cuando a partir de las 11:30 de la noche los habitantes se encuentran con las vialidades más importantes cerradas, obligándolos a tomar nuevos caminos y rutas con la finalidad de llegar al hogar.

En efecto, la pandemia ha sido un catalizador que ha agudizado algunas transformaciones tanto físicas como de vida cotidiana más notorias en los últimos años en el centro histórico, algunas como los arcos higienizadores antes que la pandemia misma.

## **REFLEXIONES FINALES**

Al hacer este recuento surge la pregunta: ¿alguna medida tomada para la ciudad a nivel colectivo tendrá resonancia en el individuo? El centro histórico con sus múltiples capas de significados permanece en la memoria de muchos habitantes —locales y extranjeros— como un sitio con resonancia interior; y más aún si consideramos que el espíritu del lugar es de larga duración. Sabemos que Mérida es una ciudad que —como menciona Piedad Bonnet (2021) a propósito de los doscientos años de la muerte de Baudelaire— muestra cómo lo urbano bullente produce fascinación y curiosidad; en ella está presente una mezcla de lo sofisti-

cado, lo miserable, lo diverso y lo misterioso, y mientras siga teniendo significado para sus habitantes será necesario promover su pervivencia.

En estos días, retomar la vida urbana dentro del centro histórico aún guarda connotaciones relacionadas con la higiene y la supervivencia, pero sobre todo toma tintes de soledad, tristeza y dificultades. Las acciones urbanas colectivas para superar la pandemia son necesarias, pero para cada distrito y colonia, cada rincón de la ciudad, necesita pasar la página a la planificación que homologa y suprime las individualidades múltiples que no solo viven en pugna dentro del espacio urbano, sino que enriquecen y diversifican la experiencia a través de las percepciones recogidas a lo largo de su vida cotidiana. Considerar la posibilidad de propuestas individualizadas o de colectividad vecinal aportaría a la conservación de significado, a la vez que permitiría que los habitantes desde su núcleo más íntimo creen identidad y memoria a un ritmo mucho más asequible y humano sin la velocidad que la postmodernidad ha instaurado en las últimas décadas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Amendola, Giandomenico. 1997. *La ciudad postmoderna. Magia y miedo de la metrópolis contemporánea*. Madrid: Celeste.
- Bonnet, Piedad. 2021. “Baudelaire y la modernidad”. *El País*, 8 de abril de 2021. Consultado el 9 de abril 2021. <https://elpais.com/opinion/2021-04-09/ baudelaire-y-la-modernidad.html>.
- Borja, Jordi y Zaida Muxí. 2003. *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.
- Busquets Fábregas, Jaume. 2009. “El análisis semiótico del paisaje”. En *Gestión del paisaje. Manual de protección, gestión y ordenación del paisaje*, coordi-

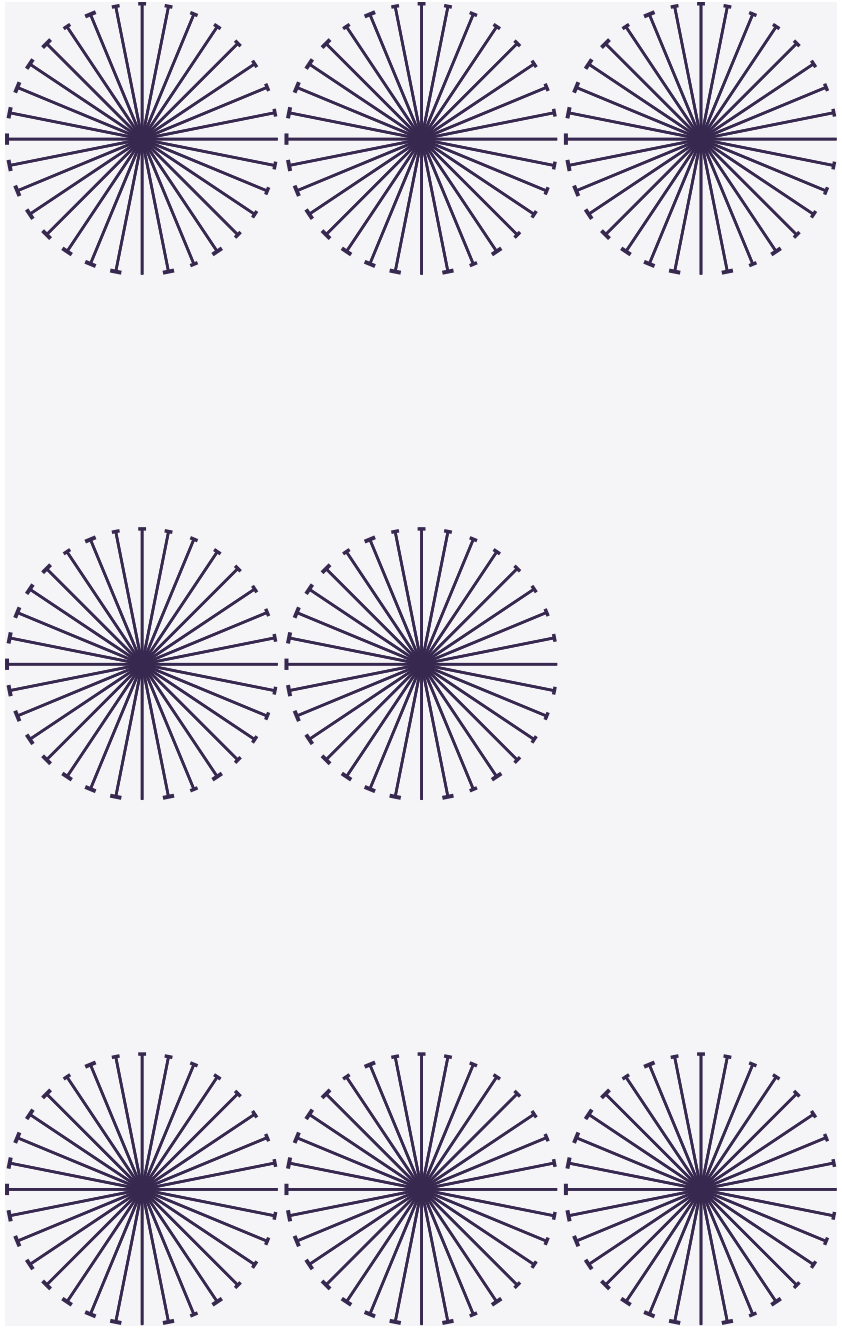
- nado por Jaume Busquets Fábregas y Albert Cortina Ramos, 151-164. Barcelona: Ariel.
- Castellanos, Mariano. 2014. "El patrimonio cultural territorial. Paisaje, historia y gestión en Metepec, Puebla". Tesis de doctorado. Universitat de Girona, España.
- Diario de Yucatán*. 2020. "Foco infeccioso". *Diario de Yucatán*, 6 de agosto de 2020. Consultado el 10 de abril 2021. <https://www.yucatan.com.mx/merida/la-canaco-pide-una-reubicacion-de-los-paraderos>.
- González, Daniela. 2020. Sedatu, Comex y Colectivo Tomate presentan ANDA Mérida. Inmobiliare. Consultado el 12 de abril 2021. <https://inmobiliare.com/sedatu-comex-y-colectivo-tomate-presentan-anda-merida/>.
- Martín, Mariana. 2020. "Gestión del paisaje urbano histórico: Su impacto en la apropiación de los espacios públicos del centro de Mérida". Tesis de maestría. Universidad Autónoma de Yucatán, México.
- Páramo, Pablo y Andrea Burbano. 2014. "Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia". *Revista de Arquitectura* 16(1): 6-15.
- Peraza, Marco Tulio. 1997. *El origen reparador*. Mérida: UADY.
- Querol, María Ángeles. 2010. *Manual de gestión del patrimonio cultural*. Madrid: Akal Textos.
- Sáenz, Laura. 2018. "La importancia de ligar la vida cotidiana al espacio público". *Arquine*, 20 de septiembre de 2018. Consultado el 8 de abril de 2021. <https://www.arquine.com/la-importancia-de-ligar-la-vida-cotidiana-al-espacio-publico/>.
- SEDATU (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano). 2020. "La seguridad de peatones y ciclistas se vive entre colores con ANDA Mérida". SEDATU, 2 de diciembre de 2020. Consultado el 11 de abril 2021. <https://>

[www.gob.mx/sedatu/prensa/la-seguridad-de-peatones-y-ciclistas-se-vive-entre-colores-con-anda-merida](http://www.gob.mx/sedatu/prensa/la-seguridad-de-peatones-y-ciclistas-se-vive-entre-colores-con-anda-merida).

Vidal, Tomeu y Enric Pol. 2005. “La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares”. *Anuario de Psicología* 36(3): 281-297. <https://raco.cat/index.php/AnuarioPsicologia/article/view/61819>.

Stevens, Quentin. 2007. *The Ludic City: Exploring the Potencial of Public Spaces*. Londres: Routledge.





# Vivienda y espacio público en tiempos de pandemia:

## *Habitabilidad y salud pública en el centro histórico y barrios de Mérida*

MARÍA ELENA TORRES-PÉREZ  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

### **INTRODUCCIÓN**

La ciudad de Mérida, Yucatán, se sitúa como una urbe que cuenta una historia de más de tres mil años de antigüedad como territorio ocupado; una historia de continuidades y rupturas que resultan de su proceso modernizador y la definen como un lugar que se posiciona entre los mejores del mundo para vivir. A partir de la pandemia mundial causada por la COVID-19, los temas de la habitabilidad y de la salud pública en las ciudades se posicionaron en la mesa de discusión, por lo que ahora es oportuno su estudio, y en este caso, habríamos de agregar el de sus efectos sobre la zona del centro histórico y sus barrios.

La metodología del presente trabajo se basa en el análisis de diferentes fuentes de información: documentales que aportan datos originales, históricos y contemporáneos; trabajo de campo para registro de las condiciones de los predios; las mediciones de contraste entre la obra construida y las áreas verdes con apoyo de la imagen satelital de

Google Maps y Google Earth; y las fuentes vivas mediante entrevistas a los habitantes y usuarios. Al contrastar estos datos obtuvimos las condiciones urbanas arquitectónicas y ambientales que determinan la habitabilidad y salud pública en tiempos de pandemia.

La primera premisa sostiene que en el discurso de las políticas públicas enfocadas en las áreas patrimoniales se observa una búsqueda de estrategias de conservación carentes de diagnósticos que permitan completar el conocimiento de las cualidades que caracterizan a los sitios y en cuya esencia radica gran parte de la valoración histórica y cultural que dan originalidad y fundamentan su conservación.

Una segunda premisa identifica que los criterios actuales de conservación se enfocan en favorecer la imagen histórica como escenario patrimonial, cultural y turístico; por ello creemos que se le da relativa prioridad a la conservación de la imagen urbana que proveen las fachadas, con mediana valoración del interior de los predios en cuanto a sus primeras crujías, y nula consideración a sus jardines y patios como áreas verdes de adaptación climática y como parte fundamental de la composición de las habitaciones y del esquema arquitectónico funcional.

Como resultado observamos un modelo de políticas de conservación basado más en la imagen urbana que en los atributos esenciales urbanos y arquitectónicos del patrimonio. Programas como el de Rescate de Fachadas del Ayuntamiento de Mérida y el de Re-densificación de Áreas Urbanas de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), entre otros, contribuyen de manera parcial a conservar al patrimonio, al tiempo que incentivan el aumento de la densidad constructiva, la plusvalía del suelo, la gentrificación de la zona y otros fenómenos, implican la eliminación de los jardines de microclima en los centros de manzana, así como la privatización en grados del espacio públi-

co y su vegetación. Con ello se fomenta la transformación urbana y, principalmente, se suscita la pérdida del patrimonio en general y de la calidad ambiental y funcional de la ciudad.

En el contexto actual y a partir del confinamiento impuesto como medida para evitar la propagación de la COVID-19, se vuelve relevante conocer las condiciones actuales de las diferentes zonas de la ciudad, así como la forma en que se han exacerbado viejos problemas de diseño urbano y han surgido nuevas problemáticas ahora en relación con la salud pública.

De aquí que el objetivo y la aportación del presente trabajo sea proporcionar un panorama de la situación del centro urbano de la ciudad de Mérida y mostrar los impactos que ha experimentado su centro histórico y principalmente los barrios; asimismo, se busca develar situaciones inéditas en nuestras ciudades a través de la caracterización de las condiciones del espacio público (vialidades y plazas parque) y de los predios privados, de las viviendas del centro histórico y los barrios aledaños, a partir de los efectos de la densificación constructiva en el medio ambiente, la habitabilidad y la salud. Además, se proporcionan algunas evidencias para valorar al área verde ajardinada —que permite la absorción pluvial— como un componente del patrimonio que va más allá del edificio construido, es decir, se pretende incluirla como parte fundamental del escenario urbano y natural del patrimonio altamente relacionado con la historia y la salud urbana.

Finalmente, se descubre una posibilidad de cumplir con el compromiso establecido en la Conferencia sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible sobre los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU 2015), a los cuales, por cierto, se ha sumado México. La privatización del espacio público (ya sea la vialidad o las plazas parques) y el

aumento de la densidad constructiva en la propiedad privada (principalmente viviendas) constituyen acciones de la especulación inmobiliaria observables en los cambios de uso de suelo; ahora la vivienda de los centros y áreas históricas presenta cambios drásticos evidentes en el aumento de la densidad constructiva y en la erradicación de áreas verdes, lo cual implica la pérdida de los jardines de microclima que se conforman en los centros de manzana.

## **CONFIGURACIÓN DE UN ESPACIO**

### **URBANO-ARQUITECTÓNICO PATRIMONIAL**

Partimos de que la base que posibilitó la sobreposición de una nueva ciudad como la Mérida fundacional, fueron las características de la ciudad maya de T'ho - Ichcaanzihó, la cual contaba con una gran plaza explanada central delimitada por edificios monumentales y las calzadas orientadas norte-sur y este-oeste. Este es el primer tipo de patrimonio del centro histórico definido como arqueológico y natural con “los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas cuyas”, definido en la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (LFMZAAH) (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión 2018, art. 28). Estas preexistencias subyacen en el subsuelo de la ciudad de Mérida, ya sea en el espacio público de la vialidad y los parques, y en la propiedad privada de los patios, en donde a través de los años se ha acumulado la historia urbana. Cabe mencionar que algunas obras han permitido cierto rescate de la ciudad maya de T'ho y de los cenotes ancestrales.

La ciudad fundacional inició en el siglo XVI con una retícula de 25 manzanas en damero, con escaques de cien metros por lado y con un área urbana de poco más de quinientos metros de ancho como ciudad de élite. Concentraba los poderes y la habitación de los conquistadores en torno a la Plaza de Armas y, como complemento, en la periferia se ubicaba la habitación de siervos, esclavos y clases sociales más bajas. Esta ciudad tuvo un proceso de densificación constructiva y un ensanche acorde al ritmo de la demanda habitacional y de suelo de los siguientes siglos, y fue a partir del siglo XVII que la expansión urbana siguió la directriz de la retícula original hasta conformar una ciudad de aproximadamente un kilómetro de largo. El área de habitación española concentró las edificaciones más importantes y que caracterizan el segundo tipo de patrimonio: el histórico colonial, con los “monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país”, según la citada LFM-ZAAH (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión 2018, art. 35).

Durante el proceso de densificación fueron definiéndose las cualidades esenciales del centro histórico. Es el caso de la ubicación de los edificios al límite de la propiedad con la calle, característica que marcó el rumbo de las nuevas construcciones y generó la colindancia en “arrimo” de muros continuos alineados, definiendo dos espacios importantes: por una parte, hacia el área urbana se delimitó el espacio público con respecto de la propiedad privada, y por la otra, hacia el interior de la vivienda se demarcó un jardín de microclima a partir de la colindancia de los grandes patios en los centros de manzana.

De manera simultánea se configuraron los tipos de arquitectura y de espacios fundamentales que caracterizan a los centros históricos. La tipología colonial de Mérida (Chico, Victoria y Torres-Pérez 1999)

presenta un primer tipo que corresponde a la vivienda de los conquistadores, compuesta por una planta con crujías o filas de habitaciones dispuestas en paralelo o en escuadra formando una L; este tipo de casas se ubicaron tanto en la esquina de cada solar como de la manzana (con la excepción de la casa del fundador Francisco de Montejo). Surgió también otro tipo de vivienda de menor tamaño y jerarquía, generalmente conformada por dos crujías de habitaciones paralelas, acorde a los estratos sociales de sus ocupantes. Con estas nuevas viviendas se subdividieron los solares y aumentó la densidad constructiva; los patios cedieron su espacio a las nuevas accesorias para alquiler y las albarradas de los patios con paramentos alineados (véase figura 1).

FIGURA 1. DENSIDAD CONSTRUCTIVA EN GRABADO DE DÉsirÉ CHARNAY, 1885



Fuente: Antochiw (1992, 70).

Las densificaciones constructivas al interior del solar presentan algunos patrones significativos: el primero se dio con la creación de nuevas habitaciones en la propia vivienda por modernidades de vida misma, como la introducción del baño y la cocina; el segundo fue la edificación de accesorias para alquiler de vivienda o para uso comercial; y el tercero resultó del alquiler de algunas partes del terreno del solar para la construcción de vivienda.

Desde su origen, la ciudad de Mérida se caracterizó por una baja densidad constructiva y poblacional —de solo cuatro familias por hectárea o manzana—. Presentaba abundante vegetación, principalmente en los centros de manzana y en el espacio público, iniciando con esto la historia de la relación entre la vivienda y el espacio público como un tema de habitabilidad urbana arquitectónica y de salud pública.

Durante el siglo XIX, la topografía plana y la inexistencia de barreras físicas naturales propiciaron una baja densificación contra la extensión urbana, en cuyo proceso se continuó con las directrices de la traza urbana hasta alcanzar las vialidades preexistentes mayas —las calzadas, caminos e incluso bifurcaciones—. Ello explica la presencia de irregularidades en la periferia del centro histórico.

Posteriormente se estableció una nueva organización administrativa que dio origen a los cuarteles; no obstante, se mantuvo la estructura de una ciudad dual con cuarteles diferenciados: los cuatro centrales para la habitación de la élite y los periféricos —los barrios— para la habitación de las clases socioeconómicamente medias y bajas (Espadas 2010).

Ya en el siglo XX se originó el tercer tipo de patrimonio: poscolonial, independiente y moderno, el cual contiene valor contextual por tratarse de remanentes del pasado colonial y por integrar moder-



nidades que mantienen las tendencias constructivas de paramentos alineados (aunque de menor altura), los cuales se integran a la imagen urbana de manera homogénea y reconocida como “monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante”, tal como lo indica la LFMZAAH (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión 2018, art. 33).

Los cambios se hicieron más radicales durante la primera mitad del siglo *xx*, a partir de la decadencia económica del henequén y las políticas de desarrollo y crecimiento, basadas en la oportunidad de ofrecer el suelo ex henequenero para su conversión a suelo urbano. Al respecto, es posible dividir estos cambios en tres evidencias que se explican a continuación.

Una primera evidencia es la oferta de parcelas de terrenos fraccionados para el establecimiento de colonias de autoconstrucción y repartos de vivienda. En tan solo cincuenta años, de 1910 a 1957, la ciudad duplicó su extensión urbana (véase figura 2). Estas nuevas áreas habitacionales introdujeron un modelo radicalmente distinto de diseño urbano y arquitectura, donde las áreas con vegetación fueron las protagonistas del moderno escenario urbano arquitectónico. Los espacios ajardinados, tanto de la vía pública (avenidas y calles) como de las viviendas palaciegas y *chalets*, originaron un cambio drástico en la imagen de la ciudad, la que ahora incluía a la vegetación y conservaba los patios convergentes con sus jardines de microclima, generando así una mejor calidad ambiental.

FIGURA 2. DELIMITACIÓN DE MÉRIDA: ZONA CENTRO Y ÁREAS HABITACIONALES, 1957



Fuente: Plano de la ciudad de Mérida elaborado por la Comisión de Planificación del Estado de Yucatán, 1957.

FIGURA 3. ANUNCIO DE VENTA DE TERRENOS CON EXENCIÓN DE IMPUESTOS PREDIALES

**COLONIA MEXICO**

Fomento de Yucatán, I. de B. y U. P., se complace en anunciar que ya quedó terminada la instalación que proporcionará servicio de corriente eléctrica de 110 Volts, al primer sector de la

**COLONIA MEXICO**

Esta red se irá extendiendo conforme lo requieran las construcciones de cada sector

Adquiera cuanto antes su terreno en la mejor Colonia de Mérida, realizando la mejor inversión

Precios bajos - Exención de impuestos prediales  
Grandes facilidades de pago

INFORMES:

**FOMENTO de YUCATANI, de B. y U. P.**  
Calle 60 No. 526      Tel. 23 - 41

**DISTRIBUIDORA DE INMUEBLES**  
Edif. "La Nacional" 308. Tel. 35 - 33 o Calle 62 No. 513 A.  
Tel. 32 - 46

Fuente: *Diario de Yucatán*, 3 de marzo de 1949.

La segunda evidencia estriba en una serie de apoyos al fomento de la densificación constructiva, tanto para los predios baldíos del centro como para los lotes de las nuevas colonias. Se estableció un decreto que exentaba el pago de impuestos y contribuciones prediales por diez años a quienes construyeran en dichos terrenos. Esta dádiva era parte de los anuncios comerciales de urbanización y venta de terrenos de la época, como el de la colonia México que a la letra dice: "Adquiera cuanto antes su terreno en la mejor colonia de Mérida, realizando la mejor

inversión a precios bajos, exención de impuestos prediales y grandes facilidades de pago [...]” (*Diario de Yucatán* 1949) (véase figura 3).

Finalmente, la tercera evidencia se relaciona con los primeros planes reguladores y estudios urbanos. En ellos quedó plasmada una preocupación por la extensión de la ciudad, las consecuencias para la salud y la seguridad pública. Tommasi señaló de manera expresa acciones como multar a quienes no mantuvieran limpios y seguros sus lotes baldíos; incluso indicó que había “que llenar esos huecos con nuevas construcciones, en vez de seguir permitiendo a los ‘colonizadores’ que sigan vendiendo terrenos de ‘sus’ fraccionamientos” (Tommasi 1951, 327-328). Al enfatizar en los temas de la salud y la sanidad señaló que “cuidar de la limpieza de las ciudades es evitar las epidemias [y que] el saneamiento debe ser considerado en la urbanización moderna” (Tommasi 1951, 175).

El resultado fue una ciudad de apariencia homogénea en su zona histórica, que albergaba variadas tipologías producto de la densificación de más de cuatro siglos (DOF, 1982); el patio arbolado en el interior permitía un jardín de microclima que proveía confort climático y condiciones de habitabilidad, y esto prevaleció hasta mediados del siglo XX y un poco más.

Para la segunda mitad del siglo XX se continuó con la tendencia de extensión urbana que se exacerbó en las primeras décadas del XXI a causa de una sobreoferta de vivienda a gran escala que pretendía dar un giro al uso exhaustivo del centro histórico, que había derivado en un aumento de actividades comerciales, de servicios y de turismo, excluyendo cada vez más el uso habitacional y a la población misma.

En este contexto, la coincidencia del centro urbano con el centro histórico ha determinado su modernización y ha afectado la conserva-

ción de los edificios, principalmente en sus cualidades históricas. Nos enfrentamos a una interpretación relativa de las estrategias y a acciones de conservación histórica que ahora se enfocan más en potenciar su condición de centralidad y en la explotación del suelo con fines comerciales y turísticos, relegando el tema de su conservación no solo patrimonial, sino de habitabilidad para sus residentes.

Si bien esta cualidad de *centro urbano* —con la consecuente concentración de servicios urbanos— convierte al centro histórico en un punto focal de la ciudad, esto relega a un segundo plano los estadios pasados que le confieren su valor histórico. Es cierto que su espacialidad y temporalidad le hacen un lugar de encuentro de la población que allí reside, con aquellas que pertenecen a espacios que lo superan (*transterritorialidad*) y a la vez, es el ámbito donde convergen sociedades diversas, de distintos tiempos y momentos históricos (*transtemporalidad*) (Carrión 2005).

Estas condiciones se han analizado bajo un doble lente: el que considera lo que es adecuado para la conservación del patrimonio y el que se enfoca en los aspectos de salud. La pandemia de la COVID-19 vino a dar una nueva cualidad y escala al estudio de los espacios públicos, añadiendo el tema de la salud a los concernientes a funcionalidad, clima, utilidad social y economía urbana, entre otros más. El acuerdo sistematizado que converge en el déficit de la calidad y cantidad de los espacios públicos ahora tiene un nuevo componente: el papel fundamental de la salud; ya no solo relacionado con los temas de clima y sostenibilidad, sino ahora en su dimensión de salud física y mortandad.

El tema de la salud se suma ahora al de la conservación del patrimonio, que antes se valoraba solo por su condición de construcción colonial. Antes, las medidas orientadas a conservar las características

básicas del centro histórico se limitaban a preservar la imagen urbana de fachadas continuas en arrimo e interrumpidas únicamente por el espacio público de la vialidad y las plazas parque; hoy en día, la permanencia de este espacio en sus condiciones actuales también significa coadyuvar a los aspectos de sanidad de la población.

Debemos continuar con el estudio y caracterización de cada una de las aportaciones tipológicas y temporales del patrimonio, pues resulta fundamental para identificar y conservar aquellas cualidades que son esenciales, tanto en su aporte al patrimonio construido como a la calidad urbana ambiental de las zonas históricas, principalmente.

En este sentido, uno de los elementos clave a tomar en cuenta es el área verde, comprendida por los jardines de microclima en los centros de manzana y los jardines delanteros en los barrios. Las áreas verdes, por cierto, son poco valoradas en cuanto a sus aportaciones ambientales y a su capacidad de proveer habitabilidad a una zona densamente poblada, en su carácter de *centro urbano* y sede de comercio, abasto, uso lúdico y de servicios de transporte y turismo, con vivienda y sus equipamientos. Sin duda, dicha área verde es menospreciada al grado de anunciársele como “suelo para realizar nuevas construcciones” tanto en espacios públicos como en los predios privados, anulando los jardines de microclima.

El área verde tiene valor en sí misma y en su relación con otros elementos edificados (en el lote y urbanos), con los que interactúa y se posiciona como parte de un todo. Es esencial para conformar el escenario urbano arquitectónico del patrimonio de los centros históricos y para aportar un microclima que resulta en confort, que en conjunto determina la calidad urbana, ambiental y aporta tanto patrimonio como salud pública.

Es preocupante que los espacios libres de construcción sean tipificados como suelo urbanizable en los cuales es posible construir y aprovechar la plusvalía en favor de la industria inmobiliaria, sin ser considerados como elementos importantes del patrimonio. El valor del patrimonio natural complementa el valor histórico y la existencia de patrimonio arqueológico.

En este contexto histórico, sociocultural y de salud, la función del *centro urbano* que tienen los centros históricos cobra importancia ante la posibilidad del cambio de uso y la extensión de sus áreas de impacto hacia los barrios. La salud pública y la habitabilidad se exponen a un impacto mayor cuando los barrios se ven invadidos por usos que van más allá del propio barrio. Dicho riesgo se demuestra a partir del análisis de la interacción de dos condiciones: las de la vivienda y las del espacio público.

## **CONDICIONES DE LA VIVIENDA**

### **COMO PATRIMONIO, CONFORT AMBIENTAL Y SALUD**

La vivienda es un elemento fundamental para el confort ambiental urbano. En la relación entre sus patios y los centros de manzana con vegetación subyace la eficiencia para aminorar las altas temperaturas, tanto dentro de la propia vivienda como del espacio público, así como de las islas de calor en general. A continuación, identificaremos las cualidades de este tipo de patrimonio que abonan al confort ambiental urbano.

En primera instancia, el interior de la vivienda se percibía fresco a partir de los materiales que la conformaban, como la mampostería con muros gruesos que resultaba húmeda en combinación con los altos techos de rollizos vigas de madera, las ventanas con sistema de persianas y

postigos, así como los pórticos de columnas de madera y techos de teja. En este sentido, poco valor se le atribuye al patio arbolado.

El uso de cada habitación, aunado a las condiciones naturales de luz, calor y viento, fueron estableciendo un sistema de horarios: durante el día se abrían puertas y ventanas de par en par para ventilación y soleamiento en las primeras crujías, lo cual permitía una adecuada ambientación en los espacios de función social como la sala, el despacho, oficina o taller (según sea el caso), así como en los espacios de actividades doméstica como el comedor y cocina; durante la tarde, las oficinas y despachos fungían como sede de eventos de convivencia cotidiana y social mediante tertulias familiares o vecinales y festejos en ocasiones especiales; y durante la noche, las ventanas se cerraban total o parcialmente con el sistema de postigos y ventilas para dar privacidad y ventilación a las salas o talleres convertidos en dormitorios. A mayor tamaño de la vivienda, mejor se distinguía la función de cada espacio (sin depender del horario para su uso).

Las variantes de uso se presentaban en la segunda crujía: desde una terraza porticada abierta hasta espacios cerrados; esto dependía del tamaño de la vivienda, ya que podían ofrecer una combinación de habitaciones cerradas, semicerradas con celosías y abiertas. En este caso se conservaba el uso del comedor y la cocina con la presencia del fogón de carbón y leña, por lo que generalmente se encontraban abiertos para favorecer la ventilación constante y así evitar la acumulación de humos, olores, calor y cenizas. Son importantes los materiales de construcción, entre los que prevalece la estructura de madera, techo de teja en las casas pequeñas y mampostería en las grandes.

El uso preponderante de la ciudad fundacional era de vivienda, ya que esta representaba poco más del 64% del suelo en lotes o solares,



contra el 16% correspondiente a usos propios del centro urbano como sede del poder, administrativo, religioso y comercial de abasto, y otro 20% de vialidades y plazas públicas, aproximadamente. De acuerdo con la medición que hicimos de áreas construidas contra áreas verdes en el plano de la ciudad de Mérida de 1864-1865 (figura 4), el promedio del coeficiente de ocupación de suelo era del 40-50% para las casas solariegas y del 20% para la vivienda popular, lo que configuraba un centro de manzana arbolado de aproximadamente 60-70% del área total de la cuadra. Por otro lado, hacia la periferia se encontraba un 10% de construcción en las manzanas de vialidades regionales cuya ocupación disminuía en las manzanas de vivienda maya. Por lo tanto, identificamos un alto contraste entre la densidad constructiva de la zona centro y de la periferia del siglo XIX, así como entre las dimensiones del espacio público de la vialidad y las plazas públicas.

Los edificios presentaban sin excepción el esquema de patio, donde el tamaño del área verde era inversamente proporcional al área edificada. Este patio con abundante vegetación colindaba con otros aportando un doble beneficio generalizado para los habitantes. Por una parte, esta vegetación de gran fronda proveía de confort y frescura a la vivienda con su sombra, así como con productos y frutos diversos; estas ventajas beneficiaban tanto al interior como al exterior del lote, pues cualquier ciudadano podía recoger los frutos para su consumo o cortar las ramas para alimentar a los caballos y mulas que utilizaban como medio de transporte en calidad de jinetes y de calezas. Por otra parte, el centro de manzana fungía como un regulador climático, ya que el aire caliente disminuía su temperatura por convección al contacto y rose con la vegetación, y entraba fresco a la vivienda de la que salía igualmente fresco hacia la calle, contribuyendo a la regulación urbana ambiental (García Chávez 1995).

FIGURA 4. DENSIDAD CONSTRUCTIVA EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, 1864-1865



Fuente: Plano elaborado por los ingenieros de la Comisión Científica Mauricio Von Hippel Carlos Ramiro, Francisco de P. Beltrán y Carlos Moya bajo la dirección de Agustín Díaz, por instrucción del Excelentísimo Comisario Imperial de la Península de Yucatán, José Salazar Ilarreguí, en 1864-1865.

Hoy en día, la coincidencia del centro urbano con el centro histórico proporciona la ventaja de una ubicación conveniente, así como el acceso a la infraestructura y servicios urbanos; de aquí que el centro urbano histórico se encuentre en plena especulación inmobiliaria e intensidad de uso con poca valoración del patrimonio histórico y natural. Este fenómeno es evidente en los barrios, los cuales presentan una tendencia al abandono y cambio de uso habitacional hacia el industrial, comercial y de servicios de equipamiento privado y turismo, con baja presencia de vivienda.

La vida moderna implicó cambios significativos en la vivienda. Un primer aumento constructivo consistió en la edificación de nuevas habitaciones y terrazas, lo que permitió conservar el patio y jardines, acorde con el tema de la calidad y sanidad ambiental. No obstante, con el tiempo, el cambio de uso habitacional implicó la pérdida del patrimonio en dos sentidos: primero, la mayoría de los edificios presentaron modificaciones drásticas de lo ya construido y, segundo, se suprimió el área verde del patio al convertirse en suelo apto para edificar los anexos necesarios y adecuados a los nuevos fines. Como resultado se perdió la esencia del valor histórico del inmueble y de los jardines de microclima en los centros de manzana, lo que se resume en perjuicio del patrimonio por nulo reconocimiento de su valor y aportación ambiental.

Paradójicamente, es probable que el valor histórico del edificio sea motivo de interés para el nuevo uso —por lo general restaurantes y hoteles—; aunque la especulación del suelo imprime una fuerte tendencia a sustituir y modificar el patrimonio bajo cánones y argumentos comerciales. El cambio de uso de estos inmuebles, ahora con fines comercial e industrial, también implica un aumento en el suministro de infraestructura, lo que es visible a partir del tendido de las redes de electricidad cuyo cableado se ha vuelto complejo y con presencia de subestaciones; sin duda, esta infraestructura es básica para identificar tales cambios de uso (véase figura 5).

El análisis de la imagen satelital nos permitió advertir la escasa vegetación en los centros de manzana frente al aumento del área construidas; también hizo posible la identificación de los usos intensivos de suelo de los casos de análisis, para después contrastarlos y verificarlos mediante el trabajo de campo. Así se identificaron los siguientes usos clave:

1. Comercio e industrias con sus respectivas áreas de producción y de almacenes
2. Viviendas que ofrecen cuartos en alquiler para turismo o estudiantes
3. Equipamiento

Asimismo, pudimos observar que los usos de tipo comercial e industrial no aprecian en ningún sentido el valor histórico del inmueble, ya que su principal preocupación está en contar con espacio suficiente para la producción, exposición y almacenamiento de sus productos. Por ello, las principales transformaciones tienden a convertir edificios de plantas libres y amplias, eliminando muros originales y construyendo habitaciones hasta ocupar el máximo posible y casi 100% de la propiedad. Por lo general, incluyen columnas, cubiertas de losas de concreto y estructuras metálicas con láminas de zinc; o sea, materiales que absorben y reflejan calor, de menos a más respectivamente. Las fachadas originales conservan sus muros con vanos tapiados o cancelados, y las nuevas construcciones no hacen ningún tipo de adecuación a las características del contexto histórico ni en forma, ni alturas, ni en materiales (véase figura 6).

En apariencia, las viviendas que ofrecen cuartos en alquiler para turismo o para alojar estudiantes valoran el patrimonio, incluso participan en el Programa de Rescate de Fachadas del Ayuntamiento de Mérida, el cual apoya para restaurar únicamente la fachada y sus elementos ornamentales originales; sin embargo, al interior del predio pueden ocurrir muchas cosas y manifestarse diferentes grados de conservación. Por ejemplo, actualmente existe una fuerte tendencia a construir nuevas habitaciones y a ocupar el total del lote, quizá con escasa presencia de áreas ajardinadas. El motivo de este incremento

constructivo obedece a que el uso no es habitacional, sino un tipo de hotelería y hospedaje que requiere nuevas habitaciones con baño, áreas de recreo —como piscinas— y estacionamientos. Cabe mencionar que este último es un tema importante a considerar pues afecta a los predios vecinos donde son demolidas sus edificaciones para habilitar espacios para guardar los vehículos (véase figura 7).

Los usos de equipamiento de carácter público o privado —como escuelas, hospitales u oficinas— presentan un constante aumento en la demanda de espacios, lo que deriva en nuevas construcciones y en la demolición de edificaciones vecinas para cubrir las necesidades de aparcamiento de autos, con la consabida sustitución del patrimonio por asfalto. La transformación del espacio circundante es inminente, lo cual es causa de molestia entre vecinos que ven invadidas las entradas de sus vehículos, acumulación de basura en la vía pública cercana a sus predios y ruidos molestos ocasionados por maquinaria pesada, aires acondicionados, etcétera (véase figura 8).

FIGURA 5. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA



Fuente: Google Earth (2021).

FIGURA 6. DENSIFICACIÓN CONSTRUCTIVA POR USO COMERCIAL INDUSTRIAL



Fuente: Google Earth (2021).



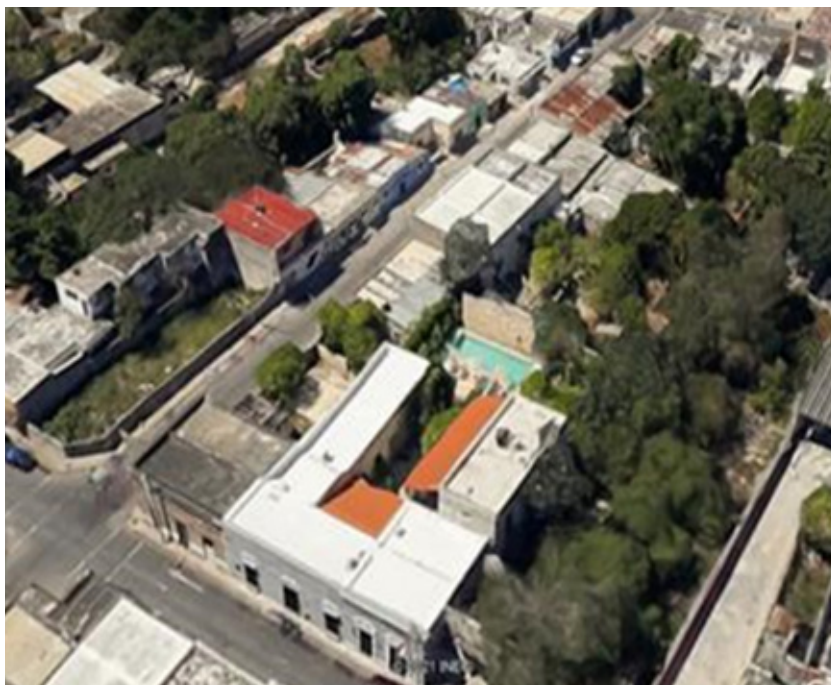
FIGURA 7. RESCATE DE FACHADAS Y DENSIFICACIÓN CONSTRUCTIVA  
POR USO DE HOSPEDAJE



*Antes*



*Después*



Fuente: Google Earth (2021).

FIGURA 8. DENSIFICACIÓN CONSTRUCTIVA POR USO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y ESTACIONAMIENTOS



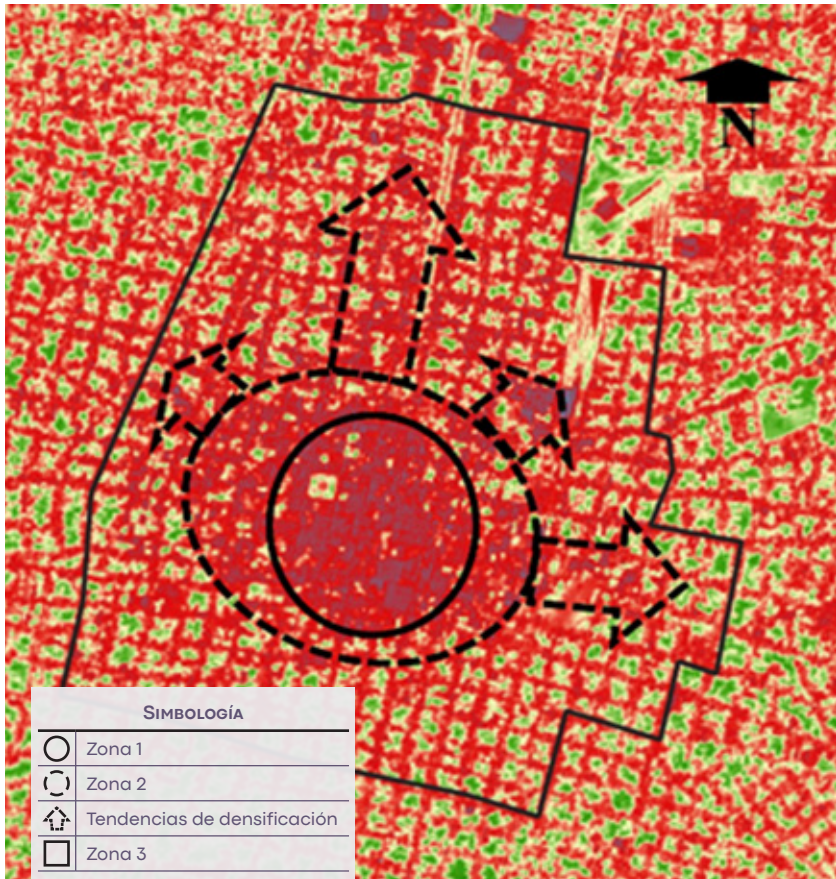
Fuente: Google Earth (2021).

Con base en imágenes satelitales se llevó a cabo la medición de las áreas verdes contra espacios construidos en el centro urbano histórico; así logramos obtener una zonificación de la densidad constructiva, significativa para el tema de ciudades y comunidades sostenibles. Por principio y aunque parezca una obviedad, la zona 1 corresponde al área central, la de mayor movimiento y concentración de actividades comerciales y de servicios; presenta mayor densidad constructiva en comparación con la zona 3, un área habitacional que aún cuenta con áreas verdes.

La zona 2 es intermedia y presenta una especie de transición por su tendencia al cambio de uso del suelo, de habitacional a mixto o comercial y de servicio; sin embargo, se trata de usos muy localizados que determinan los horarios de uso, y su densidad constructiva supera la actividad cotidiana, lo que podría evidenciar la especulación comercial, es decir, acciones de preparación de los edificios para los nuevos usos (véase figura 9).



FIGURA 9. ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y PRESENCIA DE ÁREA VERDE



Fuente: Trabajo de Campo 2021. Proyecto UADY FARQ\_2015-001 bajo responsabilidad técnica de María Elena Torres-Pérez y dibujo de Brenda Ancona, Carlos Robles y Fany Suárez.

La zona 1 coincide con el centro urbano de la ciudad, presenta alta densidad constructiva y mayor movimiento debido a las actividades derivadas del comercio y los servicios. La Plaza de Armas o Plaza Grande y el Mercado Lucas de Gálvez son los dos puntos concentradores de actividad cuyas zonas de influencia definen una forma circular con un diá-

metro de poco más de setecientos metros sin presencia de vegetación, con excepción de las siguientes plazas públicas: Plaza Grande, Parque Eulogio Rosado, Parque de los Hidalgos, Parque de la Madre y Parque de Santa Lucía. Con las mediciones obtuvimos que esta zona se conforma por aproximadamente cincuenta hectáreas que presentan la mayor densidad constructiva del lote (entre 95% y 100%); integra edificaciones y terrazas en las que no existe área verde en sus centros de manzana y los escasos árboles están en las plazas públicas (véase figura 9, zona 1).

La zona 2 es intermedia y, como se dijo líneas atrás, representa una transición del uso del suelo, que va del habitacional hacia mixto o comercial y de servicios. Esta zona define un óvalo que envuelve el área central. Las tendencias al uso comercial son más fuertes hacia el oriente, con aproximadamente trescientos metros, y hacia el poniente con fines de servicios, con ciento ochenta metros; son menores hacia el norte y sur con cien metros (véase figura 9, zona 2).

La zona 3 es habitacional y presenta una densidad constructiva media. No obstante, en ella ya se observan ciertas tendencias al cambio: la más fuerte corresponde al Paseo de Montejo, la segunda zona de mayor plusvalía de la ciudad, cuyos predios contienen hoteles, restaurantes y bancos, que impactan en las zonas aledañas por el requerimiento de usos complementarios como almacenes y estacionamientos. Las áreas construidas están entre un 80 y 95% (véase figura 9, zona 3).

Hacia el sur de la ciudad se ubican las manzanas de mayor tamaño y vivienda de baja densidad con jardines delanteros. Debido a que la densificación constructiva se da con subdivisiones prediales y nuevas edificaciones con salida a la calle, se pierde el jardín, pero se conserva mejor la vegetación en el centro de manzana. Se trata de una zona de poco crecimiento, pero con cambios de uso habitacional prin-

principalmente por la Ermita de Santa Isabel y la calle 66 que comunica al Cementerio General y el Panteón Florido.

El impacto de la densidad constructiva se deja sentir más en los habitantes de las viviendas que en los usuarios de los servicios. Primero, porque los predios destinados a los servicios cuentan con aire acondicionado dentro de sus instalaciones; segundo, porque las calles se inundan ante la incapacidad de absorción pluvial; y tercero, porque el cambio reduce las actividades en horarios nocturnos y como resultado se vuelven áreas inseguras tanto en lo social como en lo ambiental.

En el contexto de crisis sanitaria actual es de resaltar que las viviendas que aún conservan su uso y su patio han permitido una mejor implementación de las medidas de sanidad referentes a la COVID-19, a diferencia de las exviviendas, que además del uso intensivo han perdido sus espacios y áreas verdes. El “Quédate en casa” es relativamente más viable en casas con patio o jardín, en los cuales sus habitantes pueden despejarse del encierro dentro de los mismos límites seguros de la propia vivienda.

La pandemia vino a trastocar los horarios y, por ende, la casa se vive diferente. Durante el día, por ser horario laboral, las actividades se incrementaron por el trabajo en casa y dichas ocupaciones evitaron que se percibiera pesado estar dentro del hogar. En cambio, por la tarde, la costumbre de salir a tomar el fresco se vio interrumpida durante los primeros meses de la pandemia ya que la gente no salía por miedo a los contagios; no obstante, conforme contaron con más información al respecto, reanudaron la tradición que, además, se hizo necesaria ante la sensación de encierro por la cuarentena. Esta práctica no solo se dio en las viviendas con jardín y terrazas, en las cuales se puede estar sin salir del predio o la calle, sino también en las viviendas

sin jardín, pues los habitantes se instalaban en la acera con cubrebocas y gel desinfectante. Como puede verse, las viviendas con patios son ideales para las actividades físicas y esparcimiento dentro de la seguridad del predio, ya que las terrazas y jardines permiten el juego y la interacción; mientras más grande es el patio, más variadas y cómodas las actividades (véase figura 10).

FIGURA 10. TOMANDO EL FRESCO EN PANDEMIA: EN LA VÍA PÚBLICA Y EN PATIO JARDÍN



Fotografía: María Elena Torres-Pérez, mayo de 2021.

### CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO COMO CONFORT AMBIENTAL Y SALUD

El espacio público del centro histórico se caracteriza por una estructura urbana conformada por vialidades, plazas y parques públicos. Las casas edificadas al límite del predio definieron el ancho de la vialidad mediante escaques de manzanas de 100 x 100 metros por lado que cedieron espacio para configurar vialidades de diez a doce metros de ancho en promedio (Espadas 2010). Estas calles eran transitadas

principalmente por peatones, jinetes y algunos carruajes, sin diferenciar espacios (véase figura 11).

FIGURA 11. VÍA Y ESPACIOS PÚBLICOS EN GRABADO DE A. SCHOTT



Fuente: Antochiw (1992, 43).

La tendencia de extensión urbana intentó continuar con la retícula cuadrangular —con excepciones en la periferia— por donde se ubicaron algunas preexistencias de caminos mayas que estaban conectados con localidades cercanas. Ello condicionó la configuración de algunas manzanas trapezoidales y triangulares, así como nodos de cinco calles.

Como no existían aceras, las calles de tierra resultaban con lodo y charcos, lo que propició una primera división que corrió a cargo de los propietarios de los predios, quienes construyeron sus propias aceras con baldosas de piedra en las entradas de las viviendas en donde raspar el lodo de los pies antes de ingresar. Estas aceras fueron construidas a lo largo de la fachada como una delimitación predial que también

enmarcaba a la vivienda como señal de estatus. Con la densificación constructiva de los solares y el incremento de predios, las aceras se unieron entre sí hasta formar la acera de la cuadra (véase figura 12).

FIGURA 12. VIVIENDA CON ACERA



Fuente: Chico (1999, 340).

La vialidad fundacional se ha transformado y presenta una primera división con la construcción de las aceras que delimitan los espacios propios de circulación entre peatones y vehículos. Con el tiempo, las aceras se definieron con espacios de entre un metro y metro y medio de ancho, con un arroyo vehicular de diez metros promedio.

Es curioso que estas vialidades de hace cinco siglos enfrenten ahora el reto de dar cabida al aumento desmedido y variado de trán-



sito vehicular público y privado, aunado a las demandas de carriles de estacionamiento, paraderos y cesiones para uso comercial. Como resultado se observa la saturación vehicular y el déficit de aceras seguras para los peatones que a diario circulan en una zona de trasbordos de transporte, comercio, abasto, turismo y servicios urbanos.

Lo que nació como una vialidad para poco más de cien conquistadores y sus encomendados, hoy es utilizada todos los días por aproximadamente quinientas mil personas, las que representan 50% de los habitantes de Mérida. Se trata de distintos tipos de usuarios que van desde trabajadores que utilizan el centro como espacio de transbordo entre sus sitios de residencia y de trabajo, compradores que asisten por cuestiones de abasto y servicios, y por supuesto, turistas.

Las aceras del centro histórico hoy en día experimentan múltiples formas de invasión con objetos propios de la infraestructura: cajas de registros de telefonía, postes y cables de tensión de energía eléctrica y alumbrado público, postes de señalética y anuncios de rutas de transporte público, etc.; y en los espacios que quedan libres se ubican objetos y personas que practican el ambulante semifijo. Dichas aceras son objeto de diversos tipos de apropiaciones y arrendamientos para su ocupación con fines de comercio y como estancia para despachadores y puestos de periódicos. Estas prácticas en la vía pública merman la posibilidad de tránsito, protección y seguridad del peatón, un tema sensible aún más en tiempos de pandemia (véase figura 13).

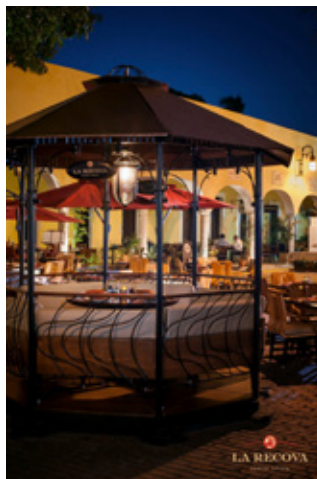
Definitivamente, la vialidad del siglo XVI ya no es adecuada para los usos del siglo XXI, pues propicia un uso caracterizado por las invasiones, ya sea de comerciantes ambulantes con puestos semifijos en la acera, peatones que transitan por el arroyo vehicular, vehículos estacionados conformando paraderos y competencia en el tránsito vehicular.

FIGURA 13. VÍA PÚBLICA Y USO EXTENSIVO



Fotografía: María Elena Torres-Pérez, 2021.

FIGURA 14. ESPACIO PÚBLICO DE PLAZA PARQUE PRIVATIZADO EN FAVOR DE EMPRESA RESTAURANTERA



Fuente: Tripadvisor.com (2021).



Con respecto del espacio público, las plazas parques han experimentado una serie de transformaciones con las que poco a poco se han perdido áreas verdes y vegetación; acciones que van desde la sustitución con terrazas construidas, hasta la presencia de cercas, mermando su condición *pública*. En épocas recientes ha disminuido su función lúdica y de esparcimiento, e incluso presentan diferentes tipos de privatización, como espacios habilitados para fungir como área de comensales de los restaurantes cercanos (véase figura 14).

Una de las funciones más importantes de un centro urbano histórico es su calidad de espacio de transbordo en la comunicación territorial a nivel nacional, estatal, municipal y, sobre todo, local; por ello, es sede de los paraderos de todo tipo de transporte: urbano, suburbano y estatal. Esto significa que el total de la gente que asiste al centro requiere algún tipo de vehículo y que poco más del 50% solo asiste por ese motivo.

Estos paraderos de transporte representan dos tipos de impacto para el centro histórico. Uno es la apropiación que hacen del espacio público, ya sean aceras para colocar los postes de información de las rutas y para las largas filas que se traslapan entre los esperantes de los diversos derroteros; además, de que por lo menos un carril del arroyo vehicular es utilizado como estacionamiento del autobús durante del transbordo de pasajeros —incluso pueden verse camiones en doble fila esperando su turno—. Cabe mencionar que las vialidades apenas cuentan con espacio para dos carriles vehiculares y que las aceras suelen estar ocupadas por comerciantes ambulantes. Un segundo impacto corresponde a la demolición de edificios de valor histórico con la intención de utilizar los interiores y los patios para los propios paraderos, sobre todo los de larga espera como los de tipo suburbano y foráneo estatal. Por esta razón, de algunos edificios solo se conservan las fachadas

o las primeras crujiás con gran deterioro por el uso y los golpes de las unidades vehiculares al maniobrar en los espacios otrora habitacionales.

La zona de paraderos ocupa un espacio de ocho por nueve cuerdas aproximadamente, cuya concentración tiende a extenderse hacia la parte suroriente, alrededor del Mercado Lucas de Gálvez; sin embargo, a partir de la pandemia de la COVID-19, una de las primeras estrategias de seguridad y sanidad pública implementadas fue precisamente el descongestionamiento de la zona centro. Por principio se liberó la zona comercial y de paraderos, y se reubicaron en las zonas aledañas con menor número de comercios y viviendas en abandono; así se amplió el radio de acción de los paraderos del transporte público y se alargaron los recorridos peatonales de los usuarios para el transbordo entre rutas de origen y destino entre seiscientos metros y un kilómetro y medio (véase figura 15).

FIGURA 15. AMPLIACIÓN DE LA ZONA DE PARADEROS DE TRANSPORTE URBANO Y REGIONAL



Fuente: *Diario de Yucatán* (septiembre de 2021).

Uno de los aspectos positivos que generó esta medida fue que las unidades de transporte colectivo transitaron con menor frecuencia y en menor cantidad por la zona central; desafortunadamente, prevalece el congestionamiento de gente en la espera. Cabe mencionar que se intentó reducir el número de los usuarios, pero la alta demanda terminó por ignorar la medida de los 1.5 metros de distancia para beneficiar a la mayor cantidad posible de usuarios. Esta medida de sanidad se compensó con el uso obligatorio de cubrebocas y gel desinfectante antes de abordar.

Como resultado, para disminuir la amenaza del centro como sitio de alto contagio se amplió la zona en un intento por disminuir la densidad de usuarios concentrados; a pesar de ello, sus calles experimentaron igualmente aglomeraciones de pasajeros formados en las largas filas de espera (véase figura 17).

Para poder cumplir con el “Quédate en casa”, la población tuvo que salir a proveerse de víveres y artículos básicos. Dicha tarea se relativizó en función del tipo de abastecimiento y la distancia entre el sitio de abasto y la vivienda, pues implicaba realizar diferentes escalas. Por ejemplo, una escala menor de abasto se realiza en sitios cercanos a la vivienda, lo cual incluye el mercado y las tiendas de barrio, cuyo recorrido se hace con mucha frecuencia y a pie; ahí los códigos de seguridad se cumplen mejor, tales como caminar en el espacio público de la acera manteniendo el distanciamiento seguro de 1.5 metros entre peatones y el cruce ocasional con otros, todos protegidos con cubrebocas, e incluso algunos con caretas, al ser espacio público y concurrido.

En cambio, una escala de mayor abasto se satisface yendo al supermercado o tienda departamental, así como al centro urbano

—sobre todo al mercado principal—, lo cual se realiza en un vehículo y en periodos lo más espaciados posibles. Existe una diferencia entre ambos sitios, ya que las medidas de seguridad son más controlables en el supermercado por su carácter privado y donde el acceso se restringe a una persona por familia y a cierta cantidad de gente dentro de la tienda, uso obligatorio de cubrebocas, toma de temperatura al entrar, limpieza y desinfectante de zapatos, manos y del propio carrito de compra. Si bien no se pueden evitar las pequeñas trampas de los usuarios para asistir en pareja y entrar como desconocidos, sigue siendo un ambiente controlado.

FIGURA 16. SANA DISTANCIA EN EL SUPERMERCADO



Fotografía: María Elena Torres-Pérez, 2021.

El centro todavía es sitio de abasto, transbordo y de alta afluencia de gente, convirtiéndose así en un área de contagio donde se relativizan las medidas de salud debido a que no existe una manera de guardar la distancia requerida ni de controlar el contacto entre las personas y los productos debido a las cualidades del espacio. Los parques, espacios públicos y calles con aceras más anchas fungen entonces como los lugares de control mediante el establecimiento de condiciones de uso y puestos de vigilancia. En estos lugares se han colocado puestos para desinfectar los zapatos, se ofrece gel antibacterial para las manos y cubrebocas en caso de no llevarlo, incluso se hacen llamados de atención por no cumplir con estas medidas (véase figura 17).

FIGURA 17. ESPACIO PÚBLICO Y MEDIDAS DE SANA DISTANCIA EN EL CENTRO HISTÓRICO-URBANO



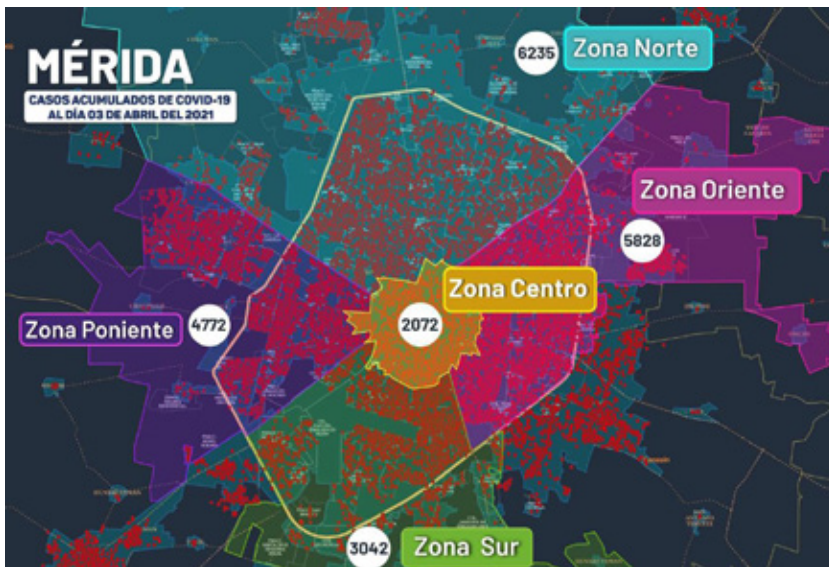
Fotografías: María Elena Torres-Pérez, 2021.

Bajo estas condiciones cobra relevancia la presencia de áreas verdes y de espacios públicos abiertos, ya que es fundamental contar con lugares con las dimensiones y calidades adecuadas para cada actividad urbana y en complemento de la vivienda; es decir, la iluminación natural, la ventilación y la privacidad, pasan de ser indicadores secundarios a elementos determinantes para la calidad de vida expresada tanto en salud física como mental, lo que es relevante para la salud pública cuya importancia se potencializa en tiempos de pandemia.

Las plazas parque se convierten en el sitio de recreo y esparcimiento para la gente, principalmente los niños y adolescentes que padecen con más fuerza los efectos del encierro. El espacio público puede ser al mismo tiempo un sitio de contagio y uno de entretenimiento y de posible sanidad, por lo que el estudio de sus condiciones y alternativas es un tema pertinente y se pone en la mesa del análisis, diseño y planeación de las ciudades sanas.

De acuerdo con datos del Gobierno del Estado de Yucatán (2021), la zona centro no es la que presenta mayor número de contagiados; sin embargo, ante la baja población que la habita, podemos afirmar que el porcentaje de infectados sí es de los más altos. También es de suponer que se trata de un sitio de alto riesgo, en virtud de ser zona de traspordo y de abasto. Algunos habitantes entrevistados que padecieron la enfermedad hicieron la referencia de haber asistido al centro justo antes de presentar los síntomas.

FIGURA 18. MAPA DE MÉRIDA E INVENTARIO DE CASOS DE COVID-19



Fuente: Gobierno del Estado de Yucatán (2021).

## REFLEXIONES FINALES

El desarrollo y crecimiento de la ciudad de Mérida, Yucatán, nos presenta a través de los siglos la historia y configuración de una ciudad patrimonio con diversos tipos de monumentos —desde los arqueológicos hasta los históricos y artísticos—. No obstante, pareciera que su valoración se remite únicamente a la conservación de una imagen de la cual no se conocen las características de las áreas verdes como escenario mismo del patrimonio y en su aportación a la calidad ambiental y a la salud pública.

En este contexto poco se valora el área verde como patrimonio natural y se minimizan sus cualidades como elemento clave para el confort ambiental; mucho menos se le estima como parte integral de la imagen urbana y del escenario natural. Por ello es necesario identificar los elementos sustanciales que caracterizan el patrimonio construido, del cual es parte esencial e indisoluble. Se trata de reconocerle la significación para su identidad y conservación patrimonial.

Se ha cumplido el objetivo del presente trabajo de aportar un breve panorama de la situación de la zona del centro urbano, así como el impacto de la pandemia en el centro histórico y principalmente en los barrios. Se han develado algunos efectos y situaciones de nuestras ciudades que permiten caracterizar al patrimonio y en especial las condiciones del espacio público (vialidades y plazas parque), así como de la densificación constructiva de los predios privados en el medio ambiente, la habitabilidad y la salud.

Se proporcionaron algunas evidencias que intentan demostrar el valor del área verde ajardinada en distintos aspectos: por su capacidad de absorción pluvial y como jardín de microclima, como un componente del patrimonio adherido al edificio construido al cual le otorga



escenario urbano y natural, como patrimonio histórico y cultural, y como portador de condiciones de habitabilidad y de salud urbana.

Por último, se identificaron algunos síntomas de gentrificación para analizar en futuras investigaciones, ya que el cambio de uso de suelo afecta no solo a las condiciones y características históricas del patrimonio edificado, sino también a la habitabilidad de una zona que gana plusvalía por un velo de aparente interés por la conservación de la cultura y el patrimonio material e inmaterial local.

### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Antochiw, Michel. 1992. *Mérida y su gente antes de la fotografía*. México: Editorial Comunicación y Ediciones Tlacuilo, S.A. de C.V.
- Carrion, Fernando. 2005. *Regeneración y revitalización urbana en las Américas*. Ecuador, FLACSO.
- Chico Ponce de León, Pablo, Jorge Victoria y María Elena Torres-Pérez. 1999. "Sitios y arquitectura coloniales". En *Atlas de procesos territoriales de Yucatán*, coordinado por Pablo Chico Ponce de León, 339-344. Mérida: FAUADY.
- Gobierno del Estado de Yucatán. 2021. "Panorama del coronavirus en Yucatán". [http://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver\\_nota.php?id=6473](http://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver_nota.php?id=6473).
- Espadas Medina, Aercel. 2010. "Mérida sin M ni R. Sin mitos ni romanticismos de su fundación hasta su segunda modernización". *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán* (23): 7-33.
- García Chávez, José R. 1995. *Viento y arquitectura; El viento como factor de diseño arquitectónico*. México: Ed. Trillas.
- Tommasi López, Leopoldo. 1951. *La ciudad de ayer, de hoy y de mañana*. México: Cultura T.G. S.A.



DOF (*Diario Oficial de la Federación*). 1982. Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida, Yucatán. DOF, t. CCCLXXIV, núm. 32, 18 de octubre de 1982.

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. 2018. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. México: Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios. Última Reforma DOF 16-02-2018.

ONU (Organización de las Naciones Unidas). 2015. “Objetivos de desarrollo sostenible y metas”. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. [https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1\\_es.pdf](https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_es.pdf).

# Los retos del centro histórico de la ciudad de Oaxaca frente a su dependencia turística en tiempos de pandemia

*Una mirada desde la calle*  
*Macedonio Alcalá*

ADRIANA GIRALDO GUTIÉRREZ  
*Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca*

277

## INTRODUCCIÓN

El contexto internacional actual, inmerso en cambios sustanciales derivados de la pandemia provocada por la COVID-19 en 2020, nos ha llevado a reflexionar acerca de lo que supone esta situación para los espacios turísticos, como es el centro histórico de la ciudad de Oaxaca. De manera más específica hablaremos de la calle de Macedonio Alcalá, conocida como “andador turístico” por representar un espacio *híper-turístico*<sup>1</sup> y por fungir como un eje central de la ciudad y punto

---

<sup>1</sup> Es decir, un espacio con alta carga de turistas.

de referencia importante para sus habitantes. Este escrito es, entonces, un intento y una oportunidad para repensar las implicaciones de depender del turismo como fuente económica única.

Esta reflexión surge a partir de mi tesis de maestría en Sociología en el Instituto de Investigaciones Sociológicas de la Universidad Benito Juárez de Oaxaca (IISUABJO), la cual aborda el proceso de cambio urbano (cambio en el uso de los inmuebles) en la calle Macedonio Alcalá del centro histórico de la ciudad de Oaxaca a partir de 1987, año de su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

La investigación se desarrolló mediante la indagación en las percepciones de sujetos clave locales, a través de entrevistas semiestructuradas y a profundidad, así como de la observación directa del espacio y la revisión documental. Se siguió una estrategia de exploración cualitativa con perspectiva teórico-metodológica constructivista aplicada desde la fenomenología, que intenta abordar el fenómeno del turismo desde una visión sociológica y geográfica. Esta perspectiva me permitió entender el espacio como una construcción social en la que intervienen múltiples factores.

El objetivo fue profundizar, desde la población local, en las repercusiones que el fenómeno del turismo presenta en las percepciones del espacio, a través de un trabajo teórico y fenomenológico que implicó una inmersión en los hábitos e historias de los sujetos en la calle, para entender y reflexionar acerca de los cambios que estas personas han advertido a lo largo de treinta años. La práctica de campo estuvo trazada, en parte, por el inicio de la pandemia generada por la COVID-19, lo que significó un cambio en la recolección de los datos

empíricos y requirió capacidad de adaptación y reorganización, y lo más importante, necesitó de una serie de cuestionamientos sobre las repercusiones que esto genera en lugares que poco a poco se han convertido en *espacios turísticos*.<sup>2</sup> Cabe mencionar lo significativo que fue llevar a cabo esta investigación porque, a pesar de las quejas y reclamos que los locales venían advirtiendo con respecto del incremento turístico en la calle, la mayoría, en medio de la crisis, experimentó una gran preocupación por su detenimiento y las pocas alternativas con las que contaban para enfrentar la pandemia.

En el presente trabajo comienzo con la descripción del contexto de la calle; después hablaré de los antecedentes y el marco de cómo se ha impulsado el turismo como medio de desarrollo en México y en el estado de Oaxaca; posteriormente expongo los cambios que esto está generando y las consecuencias que a lo largo del tiempo han devenido en una profunda dependencia turística; finalmente, concluyo con una reflexión crítica que permite visualizar alternativas en medio de la pandemia generada por la COVID-19.

### **LA CALLE MACEDONIO ALCALÁ**

La calle Macedonio Alcalá se encuentra en el centro histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez, capital del estado de Oaxaca, situado al sureste de la república mexicana. Esta calle es conocida también como “andador turístico”. Se caracteriza por ser una calle peatonal, empedrada, en donde se ubican algunos de los edificios más reconocidos e

---

<sup>2</sup> *Espacio turístico* se refiere a un lugar concreto, en este caso la calle, que se destina casi exclusivamente a esta actividad.

importantes de la ciudad, como el ex convento de Santo Domingo de Guzmán, el edificio central de la universidad (Facultad de Derecho), la Biblioteca Pública del Estado, el Museo de Arte Contemporáneo, el templo de la Sangre de Cristo, el edificio del Monte de Piedad, entre otros. Se encuentra entre la calle Miguel Hidalgo que colinda con el Zócalo de la ciudad y la calle Berriozábal y, aunque la calle continúa hasta el barrio de Xochimilco, el andador termina en este punto. Así, la zona comprende alrededor de siete cuadras, con una longitud total aproximada de 1 kilómetro.

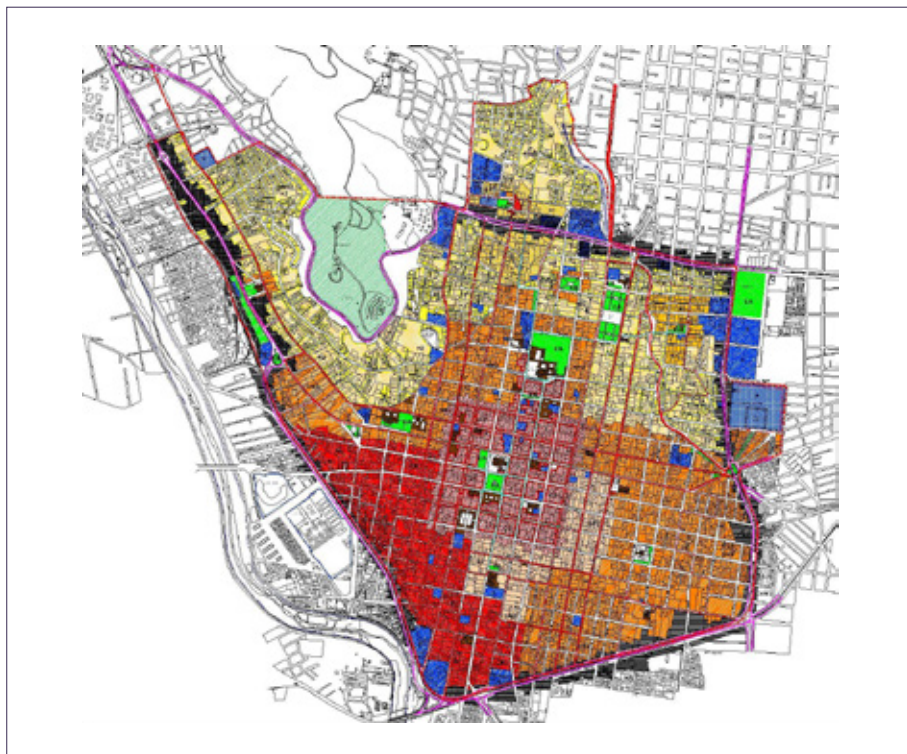
Además, este espacio es reconocido por ser de circulación, en donde el transeúnte es el protagonista, tanto los habitantes de la ciudad como los turistas que discurren y pasean por la calle permanentemente.

FIGURA 1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL ESTADO DE OAXACA



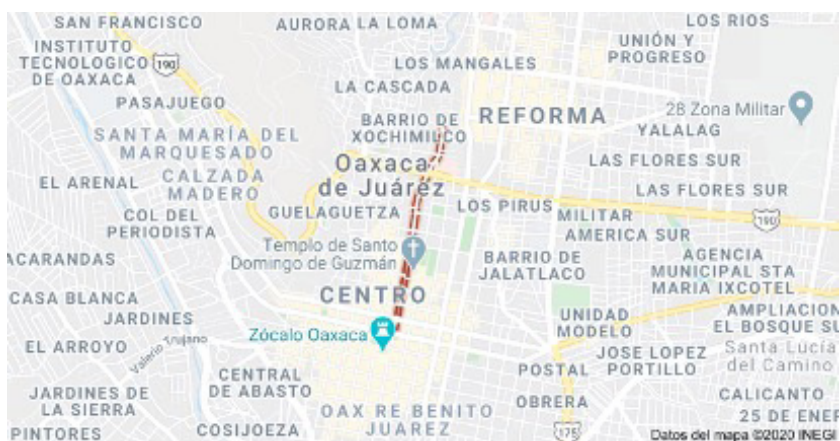
Fuente: © Google Maps (2022).

FIGURA 2. CARTA URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE OAXACA



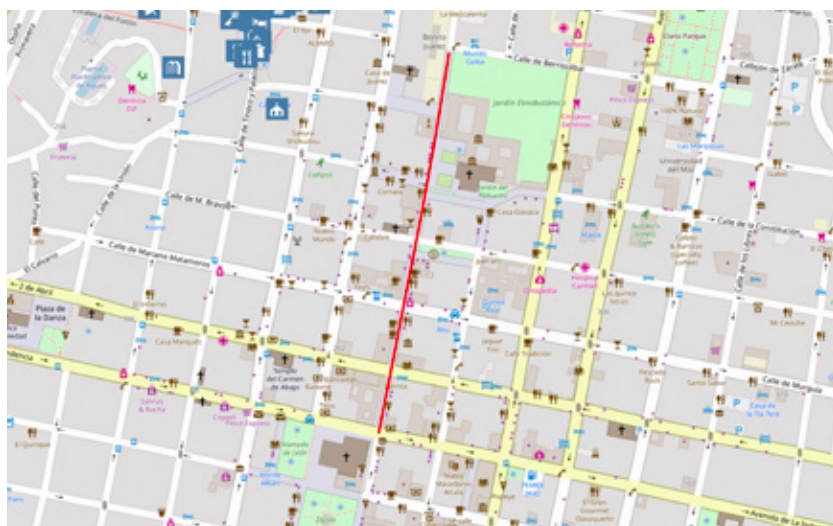
Fuente: Rodríguez (2017).

FIGURA 3. MAPA PARCIAL DE LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ



Fuente: Google Maps (2020).

**FIGURA 4. PLANO PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE OAXACA CON SEÑALAMIENTO EN ROJO DE LA CALLE MACEDONIO ALCALÁ**



Fuente: Elaboración propia con base en Herald.com (2020).

## **EL TURISMO COMO FUENTE DE DESARROLLO EN MÉXICO Y EN OAXACA**

Desde la década de 1940, en México se ha promovido el turismo como una industria a partir de estrategias desarrollistas con el fin de generar e impulsar la economía. Al respecto, según Hiernaux y González, “el primer gran impulso al turismo se da con el gobierno alemanista”; el entonces presidente Miguel Alemán Valdés comenzó a promover el turismo a partir de 1946. Añaden que “más que alentar un turismo nacional, se pretendía obtener, a la par de lo que ocurría en los países centrales, un maná turístico calculado en aportación al PIB, en empleos generados y en desarrollo regional, amén de sustentar un mejor balance comercial con el resto del mundo” (Hiernaux y González 2015, 289).



La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) plantea respecto del turismo que

ocupa un lugar destacado en la agenda política de México y se identifica como uno de los seis sectores económicos prioritarios en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018. El país cuenta con un amplio espectro de planes y programas turísticos bien articulados, que tienen por objeto estimular la inversión y el crecimiento económico, promover un desarrollo regional equilibrado y estimular un crecimiento más productivo, incluyente y sostenible (OCDE 2017).

El Gobierno del Estado de Oaxaca, por su parte, en su Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 apunta que

el estado de Oaxaca, por su importancia como destino turístico del país, requiere de cambios en sus estrategias y acciones en el tema, que generen esfuerzos coordinados de los tres niveles de Gobierno, lo mismo que de la iniciativa privada, con el objetivo de ascender en su posicionamiento dentro de los principales mercados de turismo de México y el mundo (Gobierno del Estado de Oaxaca 2017a).

Y de acuerdo con el Plan Estratégico Sectorial de Turismo del Estado de Oaxaca, (2016-2022):

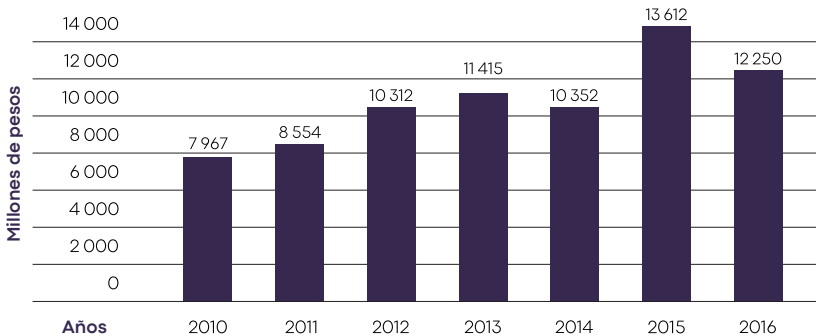
A lo largo de las últimas décadas, el turismo se ha afirmado como una de las mejores alternativas para el desarrollo económico y social de Oaxaca, esto como resultado de la gran riqueza de atractivos y recursos naturales, étnicos y culturales de la entidad, a su vez, el patrimonio más valioso de las y los oaxaqueños” (Gobierno del Estado de Oaxaca 2017b, 5)

Así, desde las políticas económicas ejercidas por el Estado y la inversión privada de grandes consorcios, el turismo es presentado como un medio útil para mejorar las condiciones de vida.



En este panorama se asume, desde las políticas económicas, que el turismo es una opción favorable para el desarrollo por su gran capacidad de verter derrames económicos de diversa índole tanto en lugares subdesarrollados como desarrollados. Es decir, es una actividad que arroja posibilidades de flujo de capital para múltiples sectores, ya sea para quienes invierten (generalmente consorcios internacionales), para el Estado (a través de estímulos fiscales) y para las sociedades receptoras; esto se traduce en empleos y movimiento de divisas que ayudan a mejorar las condiciones sociales.

FIGURA 5. DERRAMA ECONÓMICA EN OAXACA DERIVADA DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA 2010-2016



Fuente: Gobierno del Estado de Oaxaca (2017b)

Tal es el caso de la ciudad de Oaxaca, cuya inversión industrial es poca pero que cuenta con un importante acervo histórico, arqueológico, artesanal y gastronómico, entre otros; además, aloja un centro histórico nombrado en 1987 como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Dicho organismo sostiene que la ciudad de Oaxaca es un

testimonio único de una tradición cultural o una civilización viviente, por representar una obra maestra de la creatividad humana, por mostrar un

intercambio importante de los valores humanos a lo largo del tiempo o un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura o tecnología, artes monumentales, planeación o diseño urbano y por ser ejemplo destacado de un tipo de obra de ingeniería, desarrollo de paisaje o arquitectónico que ilustra, de manera significativa uno o varios períodos de la humanidad (UNESCO 1987).

Asimismo, en el expediente se destaca que el centro histórico de Oaxaca alberga a las principales órdenes religiosas que a partir del siglo XVI iniciaron la evangelización de México, por lo que este conjunto representa una realización arquitectónica y artística única, y tiene gran influencia en la región (UNESCO 1987).

Este nombramiento es, incluso, utilizado para la promoción turística. Por ejemplo, desde la administración estatal, a través de la Secretaría de Turismo (Sectur) o desde el portal de servicios del municipio, se recurre a este como parte de la imagen de la ciudad para promocionarla y usarlo como insignia gubernamental.

FIGURA. 6. IMAGEN DEL PORTAL DE INTERNET DEL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ



Fuente: Gobierno del Estado de Oaxaca (2020).

## CAMBIOS EN EL ESPACIO Y CONSECUENCIAS

El creciente aumento turístico está desencadenando cambios urbanos y sociales en la calle. En los últimos años ha venido presentándose un incremento considerable en la afluencia de turistas tanto nacionales como internacionales; este fenómeno ha generado procesos de transformación, tanto en la infraestructura de la ciudad, como en las dinámicas sociales de sus habitantes. La calle representa, entonces, la hiperturistización del espacio debido a que concentra la mayor cantidad y afluencia de turistas.

FIGURA 7. CELEBRACIÓN DE LA GUELAGUETZA, 2019



Fuente: *El Financiero* (Julio 23, 2019).

Este espacio ha mostrado cambios importantes debido a la exacerbación turística desde los años ochenta: el centro histórico de Oaxaca de Juárez, paulatinamente, se ha convertido en un destino turístico de gran relevancia dentro del mismo estado, del país y del mundo, situación que ha sido promovida desde las de campañas estatales, las federales y la inversión privada.

En concreto, este proceso está produciendo un despoblamiento paulatino del espacio central a partir del cambio en el uso de suelo de los inmuebles, de habitación a comercial. La calle se ha visto transformada en una escena turística donde los locales terminaron por modificar sus vidas y sus espacios con el fin de aprovechar lo que podría implicar un recurso económico en algunos casos, y en otros, para evitar el paso por la calle en alta temporada.

En las entrevistas que se realizaron a dos de los habitantes que aún viven en esta, pudo ahondarse y reconocerse esta tensión. Ellos afirman y reconocen un antes y un después del turismo en Oaxaca, a partir de la década de 1980. Así lo afirman textualmente: “En los setentas todavía vivíamos en el Oaxaca de antes, ya cuando empezó a terminar los setentas empezó el cambio, en los ochentas ya fue el boom de Oaxaca, como ciudad turística” (Rangel 2020). Por su parte, la señora Tere Altamirano afirma: “Creo que a partir del 85, a partir de qué hicieron el andador, cuando ya no entraban carros entonces empezaron a surgir muchos comercios, ahora la mayoría son comercios, restaurantes, bares, es lo que yo tengo aquí rodeada” (Altamirano, 14 de julio de 2020).

Un punto importante consiste en que la calle vive una dinámica de temporada, es decir, de alta y baja afluencia turística en varios momentos del año. Durante la temporada alta, la calle se desborda de gente, de ambulantes, música y hay un despliegue comercial; mientras que en la baja, la carga de personas disminuye, las concurrencias se presentan de acuerdo con las horas laborales y los locales la utilizan para tránsito, paseo y consumo. Es importante anotar que el aumento de bares hace que la calle sea visitada en la noche, tanto en una como en otra temporada, lo que ha generado un aumento en el ruido y en la inseguridad.

FIGURA 8. 1980, INICIO DE LA OBRA PARA HACER LA CALLE PEATONAL



Fuente: Archivo Fundación Bustamante Vasconcelos, en “475 años”.

FIGURA 9. FACHADA EN 1980 DE LO QUE HOY ALBERGA EL IAGO, CALLE MACEDONIO ALCALÁ



Fuente: Archivo Fundación Bustamante Vasconcelos de la fundación de Oaxaca (131).



FIGURA 10. CALLE DE MACEDONIO ALCALÁ EN TEMPORADA BAJA, 2020



Fotografía: Adriana Giraldo Gutiérrez, 25 de enero de 2020.

FIGURA 11. CALLE DE MACEDONIO ALCALÁ EN TEMPORADA ALTA, 2019



Fuente: *Diario Marca* (2019).

En este sentido, Borja y Castells señalan que “ante el proceso de globalización se vive en las ciudades una dualidad intra-metropolitana es decir se viven *dos ciudades*, una ciudad que forma parte de la era de la globalización o mejor dicho del espacio de flujos y otra ciudad en la cual se vive en el espacio de los lugares” (Borja y Castells 2000, 67). En este sentido, la calle de Alcalá se impone como una vía peatonal con una vocación de espacio comercial, donde la principal actividad de los usuarios es de consumo, tránsito y paseo; es decir, el espacio es reconocido como un lugar recreativo tanto para turistas como para locales.

Una de las consecuencias más palpables a partir de este cambio paulatino es el despoblamiento de la calle, en este caso, por ejemplo, quedan alrededor de seis familias. Siguiendo a Fernando Carrión, cuando las fuerzas de mercado actúan sobre un espacio histórico reconocido, esa centralidad empieza a sufrir despoblamiento habitacional, sus zonas residenciales se pierden porque son menos rentables que los usos comerciales (Carrión 2017, 29)

El desplazamiento de los habitantes y la especulación inmobiliaria apuntada por Castells (2017) en ciudades patrimoniales es una de las evidencias más claras, pues la calle ya no es utilizada como casa habitación. Tal situación fue evidente en el proceso de recolección de las entrevistas para esta investigación, ya que fue muy difícil encontrar sujetos que habitaran el lugar. Una de ellas comentó: “Pues mire como le digo, ya nadie vive aquí, ya somos contaditos, nada más la señora de la esquina y nosotros y a la vuelta otra familia” (T. Altamirano, 14 de julio de 2020). Por su parte, G. Rangel comentó que “a partir de entonces, de la incidencia del turismo en los ochenta hay un cambio. En primer lugar, pasa de ser casa-habitación, eran viviendas, pero resulta mucho mejor alquilarlas porque las rentas son altas y viven en otros

lugares ya no quedan habitantes originarios todavía hay pocas familias como 5% ya es muy poco” (14 de julio 2020).

Pudo comprobarse que la calle de Macedonio Alcalá y el centro histórico experimentan un preocupante proceso de despoblamiento. Si bien en 1990 vivían 49 000 habitantes, para el censo de 2010 se contabilizaron 31 263 pobladores; esto es, hubo una pérdida aproximada de 40% de la población residente en el centro histórico de Oaxaca (Rodríguez 2017). En la actualidad, con la incursión de plataformas como Airbnb, este número ha aumentado considerablemente: para marzo del 2021 hubo un registro para renta temporal de alrededor 80 casas enteras, 275 departamentos enteros, 36 lofts y 361 habitaciones privadas (Airbnb, marzo de 2021).

FIGURA 12. VIDA NOCTURNA EN LA CALLE, 2021



Fuente: Guíasdeviaje.mx (2021).

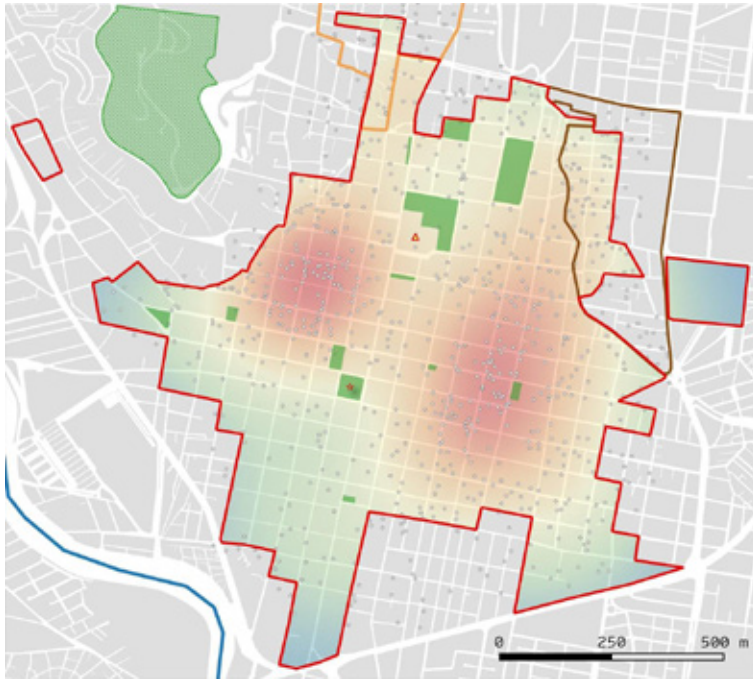


FIGURA 13. CALENDAS, 2020



Fuente: Adriana Giraldo Gutiérrez, 2020.

**FIGURA 14. DENSIDAD DE ALOJAMIENTO DE AIRBNB REGISTRADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE OAXACA, MARZO DE 2021**



● 0-20	⊗ Cerro del Fortín
● 20-40	● Áreas verdes
● 40-60	● Traza urbana
● 60-80	○ Río Atoyac
● 80-110	▲ Santo Domingo
○ Zona de Monumentos H.	☆ Zócalo
○ Barrio de Jalatlaco	● Alojamiento Airbnb
○ Barrio de Xochimilco	

**\*NOTA: DEBIDO A LA PROPIA DISPONIBILIDAD DE DATOS, LA LOCALIZACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS ES APROXIMADA, NO SE CUENTA CON UNA UBICACIÓN EXACTA.**

Fuente: José Omar Peral Garibay.

Aunado a esto se percibe una inseguridad creciente, aumento de ambulante, encarecimiento de las rentas y de insumos, ruido permanente, desabasto de agua, incremento de basura y un incremento desmedido de bares y vida nocturna, lo que ha devenido en que los habitantes y el consumidor local se alejen del espacio, sobre todo en temporada alta.

Recientemente, al reanudarse el turismo con la nueva normalidad,<sup>3</sup> se ha presentado una tensión importante con respecto del ambulante y el primer cuadro del centro histórico. El comercio informal ha tomado las calles, aunque el Plan Parcial del Centro Histórico lo prohíbe: “Se calcula que alrededor de dos mil puestos se han instalado además de los cinco mil que había anteriormente, de los cuales solo eran regulares, para el 2019, un total de 1 700” (Zavala 2019); ello ha generado choques con los comercios establecidos y ha provocado que la Dirección de Gobierno y la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Ciudadana realicen varios operativos que iniciaron a finales de marzo del 2021. Esto es una consecuencia clara de la dependencia turística y de la crisis económica generada por la pandemia.

La masificación del turismo en centros históricos, sin estrategias ni políticas horizontales trae problemáticas como despoblamiento, sustitución de usos de suelo habitacional por actividades económicas, alto grado de informalidad, condiciones de trabajo precarias de los sectores populares (ambulante), congestionamiento vial y transporte inadecuado, inseguridad, procesos de degradación ambiental (ruido), desabasto de agua, entre otros.

---

<sup>3</sup> Este término es utilizado desde el 2008, en la actualidad hace referencia al retorno a las actividades económicas y sociales con nuevos protocolos como la sana distancia y el uso del cubrebocas.

FIGURA 15. PUESTOS AMBULANTES EN EL PRIMER CUADRO DEL CENTRO HISTÓRICO, 2021



Fuente: Guzmán (2021).

FIGURA 16. OPERATIVO DE LA POLICÍA MUNICIPAL DE OAXACA DE JUÁREZ PARA IMPEDIR EL INGRESO DE AMBULANTES



Fotografía: Carolina Jiménez, 15 de julio de 2021.

Con este trabajo me interesa poner sobre la mesa y visibilizar esta tensión para los habitantes, pues la importancia que tiene la función residencial y la vivienda en los centros históricos es muy significativa. Esto es porque, al perderse la heterogeneidad de funciones —la residencial, la laboral y la de espacio público— el espacio se monopoliza en una sola función (se vuelve monofuncional), lo que deriva en la homogenización, en este caso la comercial-turística, y va provocando su dependencia turística paulatina.

### **TURISMO Y PANDEMIA**

Al inicio de la pandemia en marzo de 2020, la profunda dependencia que ciudades intermedias como Oaxaca (con acervos históricos reconocidos) poseen frente al turismo fue evidente. La crisis derivada de la falta de inversión en otros campos fue profundamente palpable, ya que debido a la falta de población flotante (turistas), las calles, los hoteles, restaurantes, alojamientos prestados por Airbnb, entre otros, no presentaron ocupación; por ello, parte de los residentes locales y empresas dedicadas a este sector quedaron sin recursos para enfrentar la crisis: la calle se vació totalmente. No obstante, aunque el gobierno declaró cuarentena en toda la ciudad, en colonias aledañas las calles no se encontraban tan vacías como ocurrió con la calle Macedonio Alcalá, donde sí se suspendió el comercio.

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT 2021), esta crisis tendrá un costo social tan alto que señalará al turismo como el sector más afectado. Ello generará una problemática de fuerte envergadura social y económica, aunque, a su vez, permitirá repensar e impulsar nuevas formas y retos que, de manera cualitativa, impul-



sen cambios en estos espacios. Si bien el turismo ya estaba ejerciendo presión y cambios progresivos sin tener en cuenta a los residentes, es momento de proponer y atender lo que conlleva la dependencia turística, además de promover un turismo sustentable que se preocupe y no afecte los recursos locales.

FIGURA 17. CALLE DE MACEDONIO ALCALÁ AL INICIO DE LA CUARENTENA, 2020



Fotografía: Adriana Giraldo Gutiérrez, 2020.

## RETOS

En general, el debate antes de la pandemia se refería a la saturación turística y los problemas que esto conlleva. Ahora, cambia de manera opuesta y se enfoca en el miedo y los problemas que resultan de la falta de circulación turística, lo cual amenaza directamente los espacios que dependen de este rubro. El problema, entonces, reside en dicha dependencia y en la forma en la que el turismo en la calle se viene llevando a cabo. Esto muestra la necesidad de diversificar y atender las estrategias de inversión en los centros históricos, además de cuidar su vitalidad habitacional y el control en la especulación en los precios de las rentas.

Por ejemplo, sería conveniente diversificar la oferta territorial con respeto y con acuerdos poblacionales, además de integrar a los pobladores en estas decisiones. Por otro lado, deben fomentarse alternativas rurales ya consolidadas; invertir en empresas locales para promover el mercado interno; limitar la carga turística para no deteriorar los monumentos, recursos, medio ambiente y la vida cotidiana de los pobladores; además debe evitarse la concentración en un solo espacio de tanta carga turística, puesto que es más factible la propagación del virus, el daño del espacio y los efectos en las residencias y en los lugares de uso cotidiano.

Un punto importante y urgente es la falta de políticas y estrategias efectivas que regulen el uso de suelo e incentiven las políticas de vivienda, así como la necesidad de actualizar el plan de manejo del centro histórico de 1997 y, sobre todo, de vigilar su cumplimiento. El primer reto es, entonces, cuidar la habitabilidad con políticas de vivienda que regulen y protejan a las sociedades receptoras, en donde el mercado no sea el conductor del proceso, lo cual reproduce interde-

pendencia económica en países periféricos, como lo apuntan Castillo y Alonso (2017). Asimismo, “la calidad de vida y el desarrollo humano deben ser las metas fundamentales del centro histórico, más allá de conservar una ciudad patrimonial valorada sólo por su potencial turístico” (Sepúlveda 2017, 137). En ese sentido, se requiere de mayor inversión y diversificación económica en donde las poblaciones tengan alternativas para su sustento y desarrollo económico, y para que el turismo no se convierta en una monoactividad.

En mi opinión, la población debe considerarse como la parte fundamental del espacio. La vitalidad del mismo depende de eso: debe priorizarse y dar lugar al “encuentro de los diversos”, pues es en este encuentro, “donde se expresa la calidad de una ciudad y su urbanismo”, ya que se reúnen en él lo “cívico, simbiótico, simbólico y de intercambio” (Pineda y Velasco 2017, 25).

El segundo reto es la planeación, es decir, un turismo planificado con estrategia en donde los tres actores involucrados —gobierno, inversión privada y comunidad— tomen acuerdos y decidan de forma horizontal, organizada y participativa, la apertura y su desarrollo (que en estos momentos ya es un hecho). Asimismo, es necesario tomar en cuenta el medio ambiente, el patrimonio, la identidad, la capacidad de carga y en general los problemas antes mencionados. Esta crisis de considerarse una oportunidad para reconvertir los efectos negativos que venían presentándose sin que la actividad turística pare, pero que siga de manera sustentable y crítica.

Para terminar, me parece que debe incentivarse a las pequeñas y medianas empresas con estímulos fiscales que favorezcan su recuperación, y además hacer campañas de educación en cuanto al tratamiento de la basura, el uso del agua y el uso del coche. Conviene promover



una cultura sostenible de turismo, así como fomentar y proteger los comercios pequeños tradicionales que aún se mantienen, regular el precio de las rentas y realizar campañas que promuevan la cultura de la conservación de monumentos de forma integral.

Es necesario adoptar las nuevas tendencias de turismo cultural y creativo que vienen planteándose desde 2015 que, aunque ya se implementan en algunos rubros, deben reconfigurarse para que, como afirma Jordi Tresserras, se conviertan en un “motor del turismo sustentable, a través de una gestión responsable del patrimonio inmaterial y material, las artes, las industrias culturales y creativas desde una visión transversal y global de las convenciones culturales de la UNESCO” (UNESCO 2021). El turismo debe ser concebido como una actividad responsable y sostenible, que genere oportunidades para los locales en diversas líneas —desde lo económico, lo cultural, lo social y medio ambiental—, que busque el equilibrio y no la expulsión habitacional.

La ciudad es un reflejo de los intereses políticos y económicos. La construcción del espacio abstracto jerarquizado por el poder, que se traduce en los intereses económicos, políticos y la ciencia (proyectos urbanísticos o de patrimonialización), como lo menciona Henri Lefebvre (2013), termina por crear una tensión entre sus habitantes, mismos que se ven expuestos a las presiones del mercado, una tendencia mundial que podemos observar en lo micro-local, como es nuestro caso de estudio.

Esto se evidencia y contrasta con las percepciones, en muchos casos positivas, que incluso la población desplazada tiene del propio proceso de transformación con fines turísticos de los espacios, y en lo que inciden los diferentes usos y representaciones del espacio turístico. Lo anterior se explica a través de la profunda dependencia que

tienen de esta actividad, además de la mercadotecnia que acompaña su difusión desde la idea de progreso, misma que se contradice con las quejas constantes ante el alza de precios, el ruido, la inseguridad, el ambulante, el caos vehicular, etc., lo que contribuye en la ausencia de una visión crítica.

Es muy interesante ver cómo en la construcción del espacio subyace de forma invisible una queja y una resistencia de la que nadie habla. El discurso espacial y comercial va encajando de manera positiva y tan fuerte en el colectivo, que va materializándose en tiempo y espacio de manera casi imperceptible, y de un momento a otro nos vemos sumergidos en un festín turístico que encaja a la perfección con los deseos de todos, en términos de desarrollo y de progreso global.

A partir de estas reflexiones puede apuntarse la necesidad de una estrategia y una política que integre a la población civil en el desarrollo urbano de sus espacios y en la gestión y planeación de los centros históricos. Las entrevistas comprobaron, casi por unanimidad que no había una perspectiva de gestión organizacional con una planificación estratégica endógena y participativa que permitiera reducir los impactos negativos y las amenazas del turismo.

Los centros históricos son espacios complejos que deben ser atendidos con una visión integral y a largo plazo. Es necesario crear líneas de investigación con perspectiva medioambiental y de sostenibilidad en los centros históricos, ya que los problemas de contaminación y de desabasto de agua son poco atendidos. Además, es necesario realizar análisis de capacidad de carga turística para estudiar la cantidad de personas que el espacio es capaz de sustentar sin que esto conlleve un perjuicio para los recursos.

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

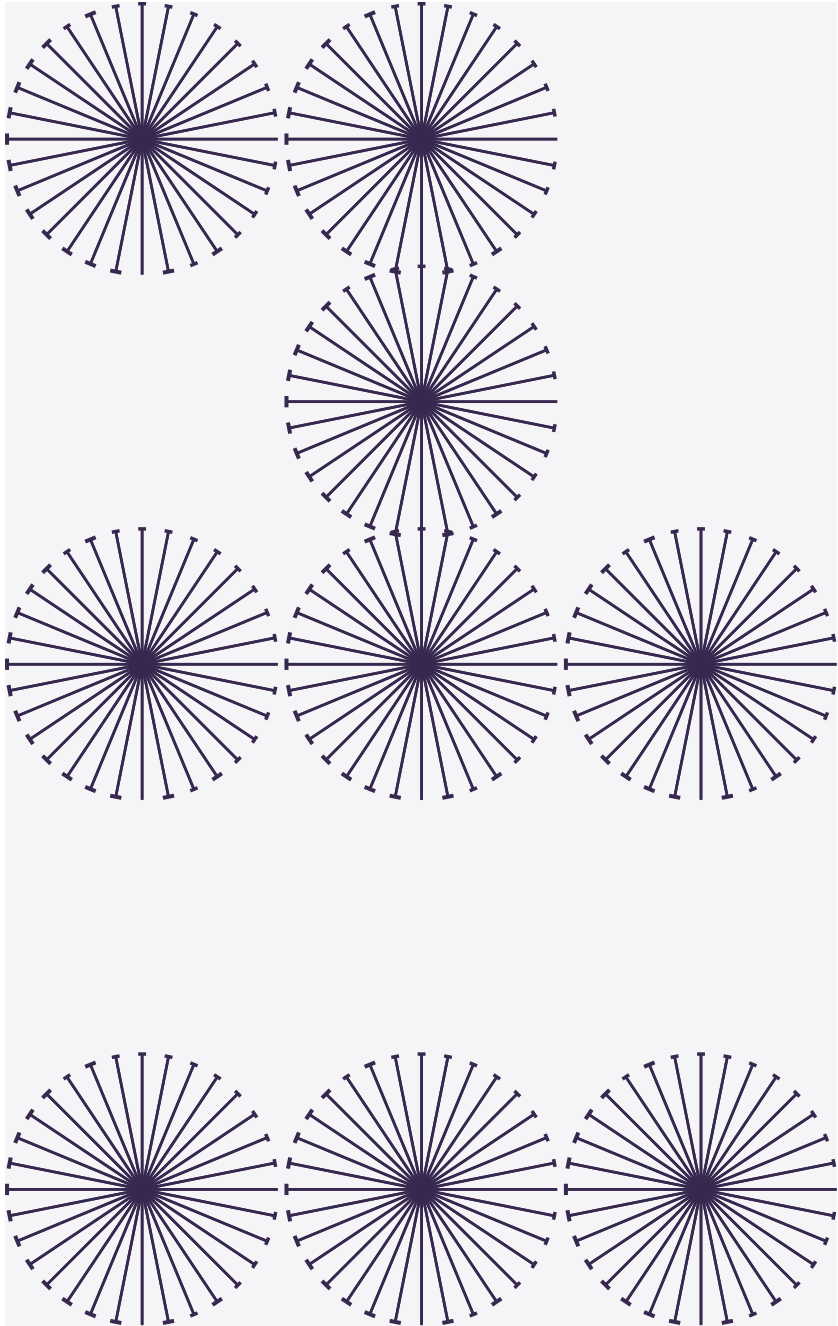
- Altamirano, Teresa. 2020. Comunicación personal. 14 de julio de 2020.
- Airbinb. 2021. Consultado en marzo de 2021. [https://www.airbnb.mx/?from\\_belo\\_click](https://www.airbnb.mx/?from_belo_click).
- Borja, Jordi y Manuel Castells. 2000. *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información*. 5 ed. Madrid: Taurus.
- Carrión, Fernando. 2010. “El centro histórico como objeto de deseo”. Seminario permanente Centro Histórico de la Ciudad de México, Universidad Nacional Autónoma de México. [http://works.bepress.com/fernando\\_carrion/532/](http://works.bepress.com/fernando_carrion/532/).
- Carrión, Fernando. 2017. “Centros históricos: ¿Es posible y necesario el espacio residencial en su seno? En *Ciudades y centros históricos*. Vol. 1: *Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, coordinado por Alma Pineda y Mauricio Velasco, 21-33. México: UNAM.
- Diario Marca*. 2019. “Monte Albán y centro histórico, 32 años de ser patrimonio mundial”. *Diario Marca*. Consultado en 2022. <https://www.diariomarca.com.mx/2019/12/monte-alban-y-centro-historico-32-anos-de-ser-patrimonio-mundial/>.
- Gobierno del Estado de Oaxaca. 2017a. Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022. Oaxaca: Gobierno del estado de Oaxaca. <https://www.oaxaca.gob.mx/dgite/plan-estatal-de-desarrollo-2016-2022/>.
- Gobierno del estado de Oaxaca. 2017b. Plan Estratégico Sectorial de Turismo del Estado de Oaxaca 2016-2022. Oaxaca: Gobierno Municipal de Oaxaca de Juárez. [https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/wp-content/uploads/sites/65/2019/01/PES\\_Turismo\\_enl%C3%ADnea.pdf](https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/wp-content/uploads/sites/65/2019/01/PES_Turismo_enl%C3%ADnea.pdf).
- Gobierno del municipio de Oaxaca de Juárez. 2020. Logotipo. Consultado en 2020. <https://www.municipiodeoaxaca.gob.mx/>.

- Guíasdeviaje.mx. 2021 “Andador turístico ‘Alcalá’, Oaxaca Mx”. Consultado en 2021. <https://guiasdeviaje.mx/destinosydirectorio/andador-turistico-alcala-oaxacamx/>.
- Guzmán, Renato. 2021. “Exigen quitar a los ambulantes de la capital: ‘no son oaxaqueños’, afirman”. *Grupo NVI Noticias*. 26 de noviembre de 2021. <https://www.nvinoticias.com/oaxaca/general/exigen-quitar-ambulantes-de-la-capital-no-son-oaxaqueños-afirman/120168>.
- Heraldo*. 2020. “Colonia Providencia”. Consultado en 2020. <https://www.heraldo.com.mx/oaxaca/oaxaca-de-juarez/68045/providencia/>.
- Hiernaux, Daniel y Carmen Imelda González Gómez. 2015. “La patrimonialización y turistificación de los centros históricos de las ciudades medias. El caso de Querétaro”. *Topofilia, Revista de Arquitectura, Urbanismo y Territorios* 5 (1).
- Lefebvre, Henri. 2013. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). 2017. *OECD Economic Surveys: Mexico 2017*. París: OECD Publishing. [https://www.oecd-ilibrary.org/sites/eco\\_surveys-mex-2017-en/index.html?itemId=/content/publication/eco\\_surveys-mex-2017-en](https://www.oecd-ilibrary.org/sites/eco_surveys-mex-2017-en/index.html?itemId=/content/publication/eco_surveys-mex-2017-en).
- Organización Mundial del Turismo (OMT). 2021. “El turismo internacional consolida su fuerte recuperación en medio de crecientes desafíos”. Consultado en 2021. <https://www.unwto.org/es/taxonomy/term/347>.
- Rangel, G. 2020. Comunicación personal. 14 de julio de 2020.
- Rodríguez, Yadira. 2017. “La transformación urbana a partir de la declaración patrimonial: El Centro Histórico de Oaxaca de Juárez”. Conferencia presentada en el IX Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo en la Universidad Politécnica de Barcelona. Junio de 2017.
- Santos, Milton. 2000. *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo. Razón y emoción*. España: Ariel.

- Secretaría de Turismo. 2005. *Turismo en México. Treinta años de la Secretaría de Turismo 1975- 2005*. México: DGE-Equilibrista.
- Sepúlveda, Sebastián. 2017. “Estado del arte sobre centros históricos en ciudades mexicanas”. En *Ciudades y centros históricos*. Vol. 1: *Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, coordinado por Alma Pineda y Mauricio Velasco, 133-167. México: UNAM.
- UNESCO. 1972. “Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural”. Conferencia presentada en la 17ª reunión de la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, París, 17 de octubre-21 de noviembre de 1972. <http://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>.
- UNESCO. 1987. *WHC Nomination Documentation. Historic Centre of Oaxaca and Archaeological Site of Monte Alban*. <https://whc.unesco.org/en/list/415/>
- UNESCO México. 2021. “Jordi Tresserras habla con la UNESCO sobre el turismo cultural en Sitios Patrimonio Mundial”. 8 de abril de 2021. <https://www.youtube.com/watch?v=iH6bvIK8xsA>.
- Zavala, Juan Carlos. 2019. “En 10 años, aumentó 324.6% el número de ambulantes en la capital”. *El Universal Oaxaca*. 16 de enero de 2019. <https://oaxaca.eluniversal.com.mx/metropoli/16-01-2019/en-10-anos-aumento-3246-el-numero-de-ambulantes-en-la-capital>.

PARTE III

**GESTIONES  
PÚBLICAS EN  
LOS CENTROS  
HISTÓRICOS**



# Políticas anti-covid en el espacio urbano

## *El centro histórico de Morelia en tiempos de pandemia*

EUGENIO MERCADO LÓPEZ

*Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo*

### INTRODUCCIÓN

La acción del Estado para enfrentar los problemas que aquejan a la sociedad siempre ha existido. No obstante, el estudio de las políticas públicas en el sentido contemporáneo se originó en la década de 1960 ante la necesidad de evaluar la efectividad de los programas gubernamentales en Estados Unidos (Aguilar 1992).

Identificar el origen y características de las políticas públicas, su definición, quién las decide, cuál es el papel del aparato burocrático y los impactos de esa actuación, han sido temas recurrentes en la valoración de los actos de gobierno (Roth 2009). Pero el estudio de las políticas públicas no solo se orienta a dilucidar por qué un gobierno es incapaz de resolver problemas que aquejan a las comunidades, también trata de encontrar lecciones que permitan construir iniciativas exitosas, así como identificar los límites razonables y factibles de la acción del Estado (Aguilar 1992). En términos generales, el concepto de *política pública* se define como:



[...] un conjunto conformado por uno o varios objetivos colectivos considerados necesarios o deseables por medio y acciones que son tratados, por lo menos parcialmente, por una institución u organización gubernamental con la finalidad de orientar el comportamiento de actores individuales o colectivos para modificar una situación percibida como insatisfactoria o problemática (Roth 2009, 140).

La indagación en torno a una política pública se refiere al estudio del conjunto de objetivos colectivos que son deseables o necesarios para una sociedad, así como de los procesos que los definen y configuran; los medios y acciones específicas para lograr esos objetivos; al igual que los resultados de esas acciones, incluyendo las consecuencias deseadas y las que surjan de forma imprevista (Roth 2009).

Las políticas públicas tienen como meta el bien común, pero pueden tener diversos alcances, entre los que se encuentran incidir en transformaciones estructurales; en problemas sectoriales; en temas específicos; en la gestión, optimización y aplicación de recursos; o bien, en mejorar situaciones específicas de la vida social; entre otros. Incluyen de forma imprescindible al Estado y a la sociedad civil, y deben expresar una visión integral de la sociedad y especificar el papel del Estado en relación con los ciudadanos (Podestá 2000). Una política pública se sustenta en un cuerpo teórico que orienta la definición de acciones, toma de decisiones, prioridades y asignación de recursos; cuenta además con canales de información entre el Estado y la sociedad. Asimismo, precisa señalar objetivos, recursos, límites y plazos para el cumplimiento de acuerdos y acciones. Puede dividirse en fases con objetivos y metas particulares, pero necesariamente es concebida como un proceso integral (Podestá 2000).

Es importante señalar que el estudio de las políticas públicas ha evolucionado. Hasta la década de 1960 tenía como ejes la legislación y el gobierno, es decir, políticos de alto rango que decidían y un aparato burocrático como brazo ejecutor idealmente integrado por personas expertas, sumisas e imparciales (Aguilar 1992). De esa forma, las fallas de la acción pública podían atribuirse a una burocracia ineficaz sin tocar a los políticos de mayor rango, lo cual soslayaba la diversidad de aspectos que intervienen en la construcción y en la aplicación de una política pública. En la realidad, una política pública se configura y aplica para y a través de actores sociales; quienes la conciben, deciden e implementan son personas que intentan incidir directa o indirectamente en el pensamiento y comportamiento de otras personas (Roth 2009), por lo que el factor humano juega un papel relevante en el proceso.

Con el paso del tiempo, a las viejas demandas se sumaron nuevas problemáticas como resultado de la evolución de la sociedad y de los contextos culturales, económicos o políticos, tanto globales como locales. Los problemas emergentes que experimenta la sociedad modifican los enfoques, el alcance y los instrumentos para abordar el análisis de las políticas públicas. En este sentido, se trata de una construcción social, en tanto que su indagación implica la construcción de un objeto de investigación (Roth 2009); por ello es importante delimitar el campo y alcances del estudio.

En el caso de las estrategias adoptadas para amortiguar los impactos ocasionados por la COVID-19, responden a un fenómeno particularmente complejo. Ha sido un episodio inédito para la sociedad contemporánea debido al alcance mundial de sus efectos en la salud; a las profundas marcas en las formas de producción y consumo de bienes y servicios, en la vida cotidiana a nivel individual y colectivo;

así como a las graves afectaciones económicas a nivel global. En este caso solamente se pretende abarcar un aspecto mínimo: analizar las estrategias y acciones para enfrentar la pandemia, específicamente las aplicadas en el centro histórico de una ciudad media mexicana, como es el caso de Morelia, con una temporalidad que abarca de marzo de 2020 a febrero de 2021.

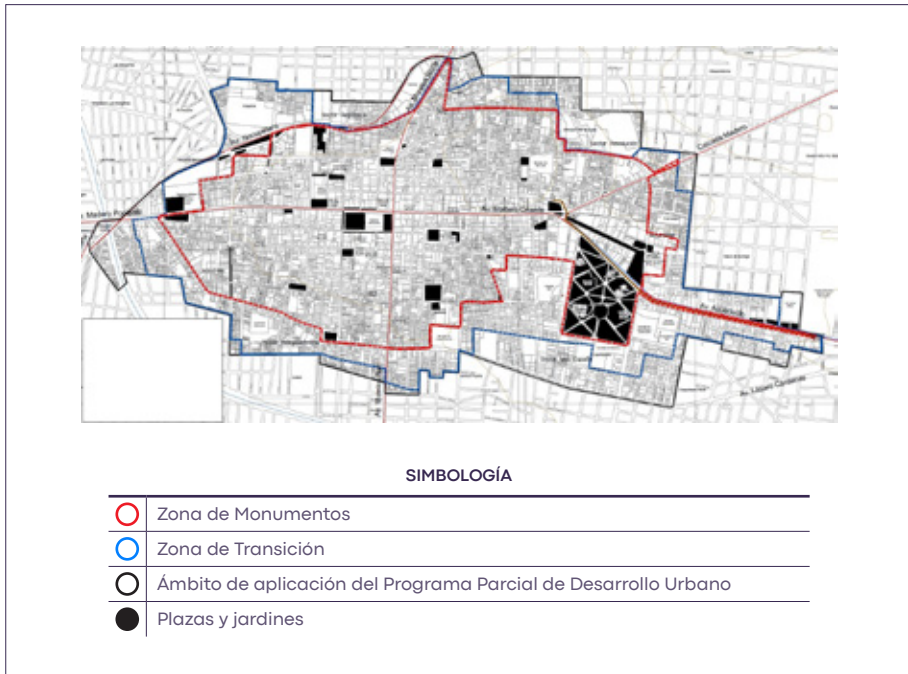
Esa realidad local se explora a partir de los decretos y comunicados oficiales para frenar los contagios de la COVID-19, información que se contrasta con el análisis y sistematización de una muestra aleatoria de 236 notas de prensa publicadas entre marzo de 2020 y febrero de 2021. Pese a los sesgos de las fuentes y las restricciones del trabajo de campo que impuso la propia pandemia, esa información permite realizar una lectura de la realidad local, susceptible de compararse con otras experiencias similares en el país, así como percibir posibles escenarios post COVID-19 y formular reflexiones acerca de las lecciones que esta experiencia deja para el futuro inmediato de las ciudades mexicanas y sus centros históricos.

## **EL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA COMO CASO DE ESTUDIO**

El centro histórico de Morelia está compuesto por tres perímetros (véase figura 1). Una zona de monumentos históricos definida por el decreto federal emitido en 1990, que incluyó 219 manzanas; 1 113 monumentos históricos; así como catorce plazas, jardines y fuentes. Se trata de un área urbana que está bajo la protección y cuidado del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) (DOF, 19 de diciembre de 1990). Existe un segundo perímetro que corresponde a la zona de transición y un tercero que es el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia; ambas

áreas están bajo el cuidado del ayuntamiento de la ciudad y tienen una normatividad específica (Ayuntamiento de Morelia 2001).

FIGURA 1. DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA  
Y UBICACIÓN DE PLAZAS Y JARDINES



Fuente: Construcción propia a partir de la planimetría del proyecto de actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia (Ayuntamiento de Morelia 2001).

En México, al igual que en varios países europeos y latinoamericanos, las políticas públicas en materia de patrimonio edificado han seguido un modelo que enfatiza en la intervención directa del Estado a través de la propiedad de inmuebles relevantes y la realización de obra pública, las limitaciones legales al derecho de propiedad, así

como una gestión orientada al aprovechamiento turístico de los bienes culturales (Mercado 2020).

El centro histórico de Morelia es un sitio en el cual se advierten este tipo de prácticas. A partir de su inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial se ha propiciado una mejor valoración y conservación del patrimonio edificado, privilegiándose su utilización en programas turísticos. La inversión del Estado se ha centrado en espacios y edificios públicos emblemáticos, lo que ha inducido la inversión privada en edificios relevantes adyacentes y ha configurado un espacio urbano de interés turístico bien definido. En contraparte, en los barrios y áreas periféricas de centro histórico se advierte desatención, en tanto que los monumentos históricos más modestos y la arquitectura contextual han sufrido transformaciones, deterioro, abandono y destrucción. El aspecto más negativo es un persistente descenso de la población, sin que existan programas específicos para revertir esa tendencia. Funcionalmente, el sitio se ha afirmado como un centro urbano y regional con actividades diversificadas. En particular, el comercio al por menor atrae cotidianamente compradores de la propia ciudad y de la región circundante (Mercado 2020).

Como producto de la gestión del patrimonio localizado en el centro histórico durante las últimas décadas, se ha generado un enclave turístico bien definido (figura 2). Al margen de las delimitaciones legales del centro histórico, estudios recientes han establecido que, en función de la promoción y el consumo turístico de esa área urbana, puede identificarse un enclave inducido por la propaganda turística, la inversión pública y privada; así como otro percibido por los visitantes y usuarios locales (Hiriart y Barrera 2019).

FIGURA 2. SUPERFICIE DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA Y ENCLAVE TURÍSTICO INDUCIDO Y PERCIBIDO



DENOMINACIÓN DEL POLÍGONO	ÁREA (KM <sup>2</sup> )	PORCENTAJE DE EXTENSIÓN RESPECTO AL POLÍGONO INSCRITO EN LA LISTA DE PATRIMONIO MUNDIAL
Centro Histórico de Morelia (Zona de Monumentos)	2.73	100%
Enclave Turístico Inducido	1.15	42.10%
Enclave Turístico Percibido	0.6	21.98%
Zona dentro del Centro Histórico sin Potencial Turístico	1.58	57.90%

Fuente: Hiriart y Barrera (2019, 23).

La configuración de dicho enclave dentro del centro histórico de Morelia se debe a que en las últimas tres décadas se han embellecido plazas y jardines, al igual que algunas calles que, en ciertos casos, se han peatonalizado, delimitando un área de atractivo para los visitantes. Esa vocación se afirmó mediante la realización de eventos masivos de tipo cultural y turístico en esa área, convirtiendo al patrimonio edificado en

un espectáculo que atrae inversiones, turistas, al igual que residentes locales. La concentración de personas también ha propiciado episodios de resurgimiento del comercio informal; la cual, pese a ser una actividad proscrita de esa área urbana desde el año 2001, es autorizada por breves periodos en fechas de festividades religiosas y civiles.

Las políticas públicas en el centro histórico de Morelia durante las últimas décadas se han orientado a transformar el espacio público y los usos del mismo, con la finalidad de crear un espacio de consumo para los visitantes foráneos y locales. Espectáculo y masificación han caracterizado las actividades emergentes promovidas por las autoridades locales y empresarios en esa área urbana durante las últimas dos décadas, con la finalidad de competir de forma efectiva con otros destinos de turismo culturales del país.

No obstante los esfuerzos descritos, la alerta por la COVID-19 detuvo repentinamente las tendencias observadas en el centro histórico de la ciudad, ante la paralización de actividades impuestas como medida para tratar de mitigar la pandemia.

### **COVID-19, UNA NUEVA REALIDAD**

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) manifestó que la enfermedad ocasionada por el virus SARS-CoV2 era ya una emergencia de salud pública de importancia internacional, y para el 11 de marzo de 2020 declaró una pandemia por el alarmante nivel de propagación y su alto grado de contagio.

En México, inicialmente el Gobierno de la república restó importancia a la declaratoria de pandemia manifestando tener los recursos necesarios para su control y conminando a la población a continuar con

su vida normal hasta que se indicara lo contrario. El 23 de marzo del 2020 se expidió un acuerdo mediante el cual el Consejo de Salubridad General reconoció la epidemia ocasionada por el SARS-CoV2 en México como una enfermedad grave de atención prioritaria, para lo que se tomarían medidas y acciones para contenerla.

Entre el 20 de marzo de 2020 y el 9 de marzo de 2021 se emitieron 286 decretos y acuerdos publicados en el *Diario Oficial de la Federación (DOF)* relacionados con la COVID-19. Entre estos pueden identificarse aquellos que tuvieron un mayor impacto en las actividades cotidianas realizadas en el espacio urbano de las ciudades y poblaciones del país (véase tabla 1).

TABLA 1. MEDIDAS TOMADAS POR EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA CON MOTIVO DE LA PANDEMIA OCASIONADA POR LA COVID-19

FECHA	ACCIÓN PÚBLICA O HECHO RELEVANTE	TEMAS RELEVANTES PARA EL ANÁLISIS
DOF, 23 de marzo de 2020	Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-coV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia	No aplica (N/A)
DOF, 27 de marzo de 2020	Decreto por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-coV2 (COVID-19)	Otorga facultades a la Secretaría de Salud para implementar acciones extraordinarias.
DOF, 30 de marzo de 2020	Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-coV2 (COVID-19)	La Secretaría de Salud determinará todas las acciones que resulten necesarias para atender la emergencia.



FECHA	ACCIÓN PÚBLICA O HECHO RELEVANTE	TEMAS RELEVANTES PARA EL ANÁLISIS
DOF, 31 de marzo de 2020	Acuerdo de la Secretaría de Salud con el que se establecen las acciones extraordinarias que se tomarán para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-cov2 (COVID-19)	Prescribe la suspensión de actividades no esenciales del 30 de marzo al 30 de abril de 2020, así como la limitación de aforos, el lavado frecuente de manos, distanciamiento social y resguardo domiciliario.
DOF, 21 de abril de 2020	Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo del 31 de marzo de 2020 por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-cov2 (COVID-19)	Indica a los gobiernos de los estados las siguientes medidas: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Integración de estadística y monitoreo de equipamiento médico</li> <li>· Instrumentación de medidas de prevención y control</li> <li>· Reducción de movilidad de los habitantes</li> <li>· Garantía de la aplicación de medidas de prevención del contagio del virus</li> </ul>
DOF, 14 de mayo de 2020	Acuerdo por el que se establece una estrategia para la reapertura de las actividades sociales, educativas y económicas, así como un sistema de semáforo por regiones para evaluar semanalmente el riesgo epidemiológico relacionado con la reapertura de actividades en cada entidad federativa, así como se establecen acciones extraordinarias	Dispone la reapertura de actividades de una manera gradual, ordenada y cauta, por etapas, además de la integración de protocolos, calendarización de etapas y reapertura de actividades de acuerdo al semáforo por regiones.
DOF, 15 de mayo de 2020	Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establece una estrategia para la reapertura de las actividades sociales, educativas y económicas, así como un sistema de semáforo por regiones para evaluar semanalmente el riesgo epidemiológico relacionado con la reapertura de actividades en cada entidad federativa, así como se establecen acciones extraordinarias, publicado el 14 de mayo de 2020	Precisa los plazos y medidas para la reapertura de actividades.  Implementa el sistema de semáforo.

FECHA	ACCIÓN PÚBLICA O HECHO RELEVANTE	TEMAS RELEVANTES PARA EL ANÁLISIS
DOF. 8 de enero de 2021	Acuerdo por el que se da a conocer el medio de difusión de la Política Nacional de Vacunación contra el virus SARS-cov2 para la prevención de la COVID-19 en México	N/A
DOF, 25 de enero de 2021	Acuerdo por el que se establece como una acción extraordinaria en materia de salubridad general, que los gobiernos de las entidades federativas en su calidad de autoridades sanitarias, así como las personas físicas y morales de los sectores social y privado, integrantes del Sistema Nacional de Salud, coadyuven con la Secretaría de Salud Federal en la implementación de la Política Nacional de Vacunación contra el virus SARS-cov2 para la prevención de la COVID-19 en México	N/A

Fuente: Elaboración propia con base en las fuentes citadas.

El 31 de marzo de 2020 se emitió el acuerdo de la Secretaría de Salud del Gobierno de la república, en donde se dictaron medidas extraordinarias para frenar la pandemia: la suspensión de actividades no esenciales por un mes a partir de esa fecha, la limitación de aforos en comercios y servicios tanto públicos como privados, el lavado frecuente de manos, el distanciamiento social y el resguardo domiciliario. Posteriormente, el 20 de abril de 2020 se indicó a los gobiernos estatales integrar la estadística y monitoreo de equipamiento médico, instrumentar medidas de prevención, reducir la movilidad de los habitantes, así como garantizar la aplicación de medidas para prevenir los contagios.

Como ha podido advertirse a lo largo del último año, a partir de esas directrices generales marcadas por el gobierno federal, los gobiernos de los estados y los ayuntamientos han implementado diversas medidas para tratar de mitigar la pandemia y sus efectos.

En el caso de Michoacán, el Gobierno del estado emprendió acciones de inmediato al publicar decretos para tratar de mitigar los efectos de la pandemia (véase tabla 2). El 20 de abril se decretó el aislamiento obligatorio y la limitación en el uso de vías públicas, el uso del cubrebocas en espacios públicos, así como la restricción y prohibición de reuniones en la calle y eventos públicos o privados que no garantizaran la sana distancia, entre otras medidas. A partir de ese decreto se promulgaron otros ordenamientos similares, en los cuales se especificaron las restricciones y las fechas de aplicación, acordes a los ordenamientos federales en esta misma materia.

Para el mes de junio de 2020 se vislumbraba la posibilidad de reanudar las actividades cotidianas, para lo que se previnieron algunas medidas de control. El 1 de junio se publicó el “Decreto que establece una Nueva Convivencia en el Estado de Michoacán de Ocampo”, en donde se establecieron criterios para la reapertura de actividades con el objeto de reactivar la economía, al tiempo que se procuraba proteger la salud pública. En este decreto se definió a la Nueva Convivencia como una etapa de cuidado, respeto y corresponsabilidad; una nueva forma de vivir en comunidad y practicar nuevos hábitos para protegerse de la enfermedad. Lo anterior planteaba la esperanza de que la sociedad en su conjunto adoptara formas de vida y convivencia acordes a la gravedad del caso (*POEM* 2020, 1 de junio).

**TABLA 2. MEDIDAS TOMADAS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN  
CON MOTIVO DE LA PANDEMIA OCASIONADA POR LA COVID-19**

FECHA	ACCIÓN PÚBLICA O HECHO RELEVANTE	TEMAS RELEVANTES PARA EL ANÁLISIS
*POEM, 20 de abril de 2020	Decreto por el que se declara el aislamiento obligatorio ante la pandemia del virus SARS-cov2 (COVID-19)	<p>Estipula la limitación en el uso de las vías públicas.</p> <p>Limita y prohíbe reuniones en la vía pública y eventos públicos o privados en que no se garantice la sana distancia.</p> <p>Obliga el uso de cubrebocas en la vía pública o espacio público.</p>
POEM, 1 de junio de 2020	Decreto que establece una Nueva Convivencia en el Estado de Michoacán de Ocampo	<p>Establece las acciones y criterios para la reapertura de actividades para reactivar la economía y salvaguardar la salud pública.</p> <p>Se define a la Nueva Convivencia como una etapa de cuidado, respeto y corresponsabilidad; una nueva forma de vivir en comunidad y practicar nuevos hábitos para protegerse de la enfermedad.</p> <p>Se determinan acciones y recomendaciones para evitar la propagación de la pandemia.</p>
POEM, 1 de julio de 2020.	Lineamientos del Operativo de Brigadas de Vigilancia Sanitaria "Guardianes de la Salud"	Se crean grupos encargados de la orientación y vigilancia sanitaria para el cumplimiento de las medidas de la Nueva Convivencia en los municipios del estado.
POEM, 30 de julio de 2020	Decreto por el que se establecen diversas medidas extraordinarias ante el crecimiento de la pandemia generada por el virus SARS-cov2 (COVID-19)	Se establece como medida de prevención para evitar la propagación del virus el uso obligatorio de cubrebocas por todas las personas que se encuentren en cualquier espacio público, en el interior de empresas, comercios, oficinas y del transporte público del estado de Michoacán.

FECHA	ACCIÓN PÚBLICA O HECHO RELEVANTE	TEMAS RELEVANTES PARA EL ANÁLISIS
<p><i>POEM</i>, 10 de noviembre de 2020</p>	<p>Decreto por el que se establece la Segunda Fase de la Nueva Convivencia en el Estado de Michoacán de Ocampo</p>	<p>Se aplican medidas sanitarias en corresponsabilidad entre los ciudadanos para mantener la apertura económica y social de forma segura, evitando un rebrote de la enfermedad.</p> <p>Se precisan medidas específicas de higiene y protocolos en la reapertura de comercios.</p> <p>Se exhorta a los municipios a peatonalizar el acceso a plazas y cierre de plazas públicas.</p>
<p><i>POEM</i>, 6 de enero de 2021</p>	<p>Sesión del Comité Estatal de Seguridad en Salud (Michoacán).</p> <p>Incremento de contagios, hospitalizaciones y defunciones generadas por el aumento de movilidad en el estado, debido a las festividades decembrinas, a la temporada invernal y al tránsito de la población migrante.</p> <p>Se anuncia que el día 5 de enero del 2021 se registraron en Michoacán 33 897 casos positivos de COVID-19, ocasionando que los hospitales se encontraran a su máxima capacidad, careciendo de disponibilidad de camas para hospitalización.</p>	<p>Los Comités Municipales de Seguridad en Salud se declaran en sesión permanente.</p> <p>Durante tres semanas se deberán realizar cierres de establecimientos de actividades no esenciales a partir de las 19:00 horas y, los domingos en cierre total.</p> <p>Se da seguimiento al proceso de monitoreo y vigilancia epidemiológica, para analizar cada quince días el comportamiento de la enfermedad en los municipios.</p>
<p><i>POEM</i>, 6 de enero de 2021</p>	<p>Decreto por el que se establecen medidas emergentes ante el crecimiento de la pandemia SARS-cov2 (COVID-19) en el estado de Michoacán</p>	<p>Se realizan cierres parciales de las actividades no esenciales de jueves a sábado y conclusión de labores a las 19:00 horas.</p> <p>Se dispone el cierre total de actividades no esenciales los domingos.</p> <p>Promociona las medidas sanitarias de sana distancia, lavado de manos y "Quédate en casa".</p>

Fuente: Elaboración propia con base en las fuentes citadas. \**POEM* (*Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo*).

Pese a las medidas tomadas por el ámbito público, las tendencias mostraban que los casos positivos de COVID-19 y las muertes ocasionadas por dicho virus se mantenían. Por lo anterior se emitió un nuevo decreto en el cual se planteaba la Segunda Fase de la Nueva Convivencia en Michoacán de Ocampo, con medidas para mantener la apertura económica y social de forma segura, evitando en la medida de lo posible un rebrote de la enfermedad. En este sentido, se precisaron medidas de higiene y protocolos en la reapertura de comercios y se exhortó a los municipios a peatonalizar el acceso a plazas y cierre de plazas públicas (*POEM* 2020, 10 de noviembre).

Para finales del año 2020 se agravó la situación. En la sesión del Comité Estatal de Seguridad en Salud del estado de Michoacán, realizada el 4 de enero de 2021, se admitió el incremento de contagios, hospitalizaciones y defunciones generadas por el aumento de movilidad dentro de la entidad, ya fuera debido a las festividades decembrinas, a la temporada invernal o al tránsito de la población migrante que regresaba. Al prever una crisis mayor, los Comités Municipales de Seguridad en Salud se declararon en sesión permanente. El día 5 de enero del 2021 se registraron en Michoacán 33 897 casos positivos de COVID-19, ocasionando que los hospitales se encontraran a su máxima capacidad y sin camas disponibles para hospitalización (*POEM*, 6 de enero de 2021).

Para atender esta difícil problemática se emitió el decreto por el que se establecían medidas emergentes ante el crecimiento de la pandemia en Michoacán: cierres parciales de las actividades no esenciales, mismos que se efectuarían durante los días jueves a sábado e implicarían que los establecimientos o lugares en que tales actividades se realizan cerraran a partir de las 19:00 horas; cierres totales de las

actividades no esenciales que deberían realizarse los días domingo e implicarían que los establecimientos o lugares permanecieran cerrados las 24 horas; y por último, la promoción de las medidas sanitarias ya conocidas, como la sana distancia, el lavado de manos y el “Quédate en casa” (*POEM* 2021, 6 de enero). Estas últimas surtieron efecto, y para el mes de febrero y marzo de 2021 se observó una paulatina disminución de nuevos casos, al igual que de los decesos. Además de los aspectos médicos, las estrategias adoptadas por las autoridades produjeron reacciones y efectos en la población local, como se verá enseguida.

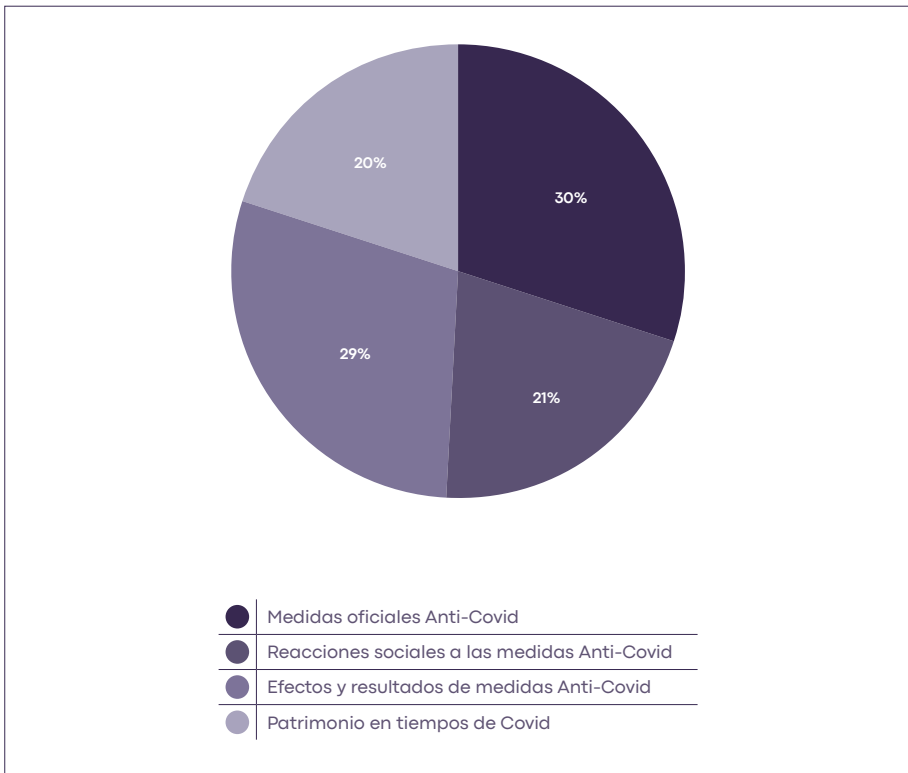
## **DIFUSIÓN, RESULTADOS Y PERCEPCIÓN SOCIAL**

### **DE LAS MEDIDAS ANTI-COVID EN LA PRENSA LOCAL**

Debido a la dificultad de realizar un amplio trabajo de campo, las notas de prensa se presentaron como una alternativa para tratar de identificar y evaluar la difusión, los resultados de las políticas implementadas para mitigar los efectos de la COVID-19, así como la evolución de la percepción social acerca de esas medidas.

Para ese efecto se realizó un acopio aleatorio de notas periodísticas relacionadas con el centro histórico. Se lograron reunir 236 en el lapso de marzo de 2020 a febrero de 2021. Una primera clasificación permitió sistematizar los contenidos en cuatro temáticas generales: medidas oficiales anti-COVID (30%), efectos y resultados de medidas anti-COVID (29%), reacciones sociales a las medidas anti-COVID (21%), así como patrimonio en tiempo de COVID (20%). Estos aspectos se desglosan a continuación (véase figura 3).

FIGURA 3. ACCIÓN PÚBLICA ANTI-COVID EN LA PRENSA LOCAL. CONCENTRADO GENERAL, CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, MARZO 2020-FEBRERO 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de muestra aleatoria de 236 notas de prensa 2020-2021.

### MEDIDAS OFICIALES ANTI-COVID EN LA PRENSA LOCAL

El tema de las medidas oficiales anti-COVID ocupó el mayor porcentaje de las notas identificadas. Al realizar el desagregado correspondiente (véase figura 4), el aspecto más difundido fue el de las limitaciones en el uso del espacio público (20%), las cuales enfatizaban en moderar o prohibir el uso de plazas, jardines y vialidades del centro histórico.



Para hacer cumplir estas disposiciones, las autoridades anunciaron y aplicaron sanciones, se realizaron acciones disuasivas colocando barreras en las plazas y con la presencia de la fuerza pública, llegando también al retiro de comerciantes ambulantes en esa área urbana (17%). Uno de los aspectos publicitados fue el de acciones de sanitización y aseo de algunos espacios públicos (3%); no obstante, fueron labores con impactos mínimos y con fines propagandísticos, lo cual se advierte en su corta duración y en que se limitaron a las principales plazas, portales y calles peatonalizadas del centro histórico. En algún momento se efectuaron acciones de proximidad social (3%) por parte de empleados públicos que recorrían algunos sitios tratando de concientizar a las personas para usar, por ejemplo, cubrebocas y repartiendo algún material para ese efecto.

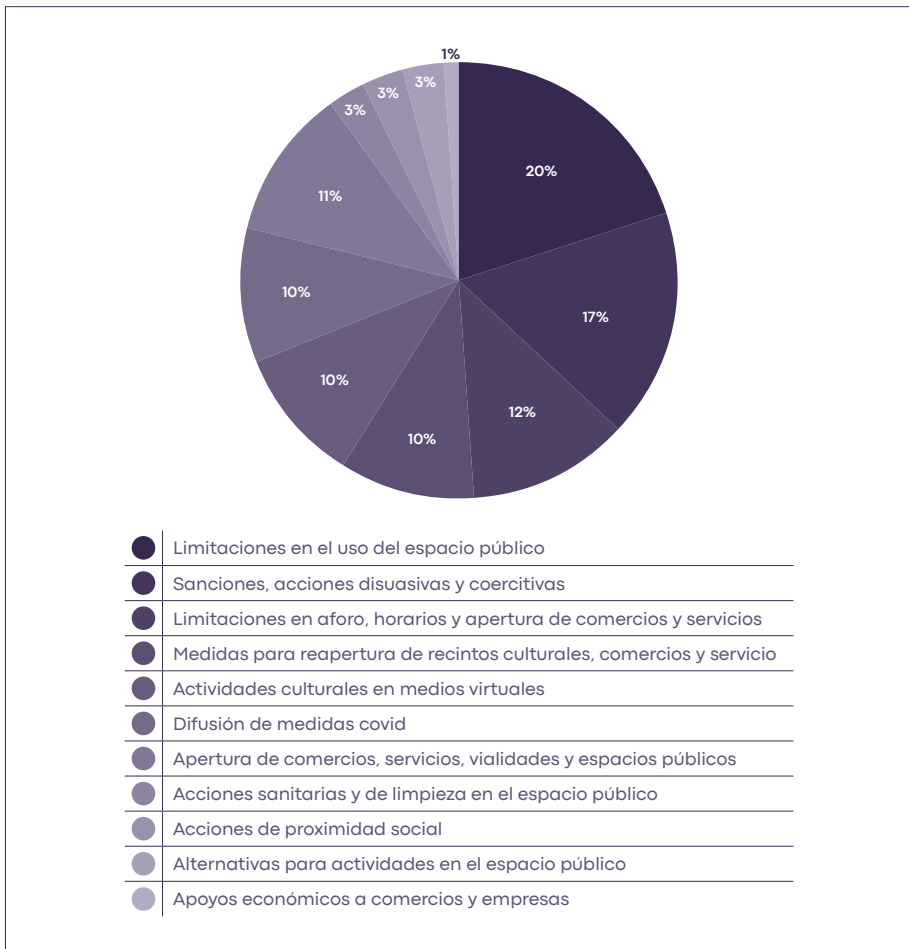
Con el fin de evitar las aglomeraciones de personas en fechas de celebraciones religiosas y cívicas, se suspendieron esas actividades. Sin embargo, ante la presión de comerciantes informales para realizar el llamado Caña-Fest con motivo del día 12 de diciembre en las inmediaciones del templo de San Diego, el ayuntamiento tuvo que plantear alternativas para evitar la ubicación de vendedores en ese espacio, indicando espacios alternos en el propio centro histórico y otros lugares de la ciudad (3%).

En ese contexto, los apoyos económicos para comercios y empresas fueron un aspecto poco abordado por la prensa local (1%), lo que refleja la insuficiencia de esa alternativa para paliar los efectos económicos de la pandemia.

Entre las medidas para frenar el contagio se limitó el aforo, así como el horario de apertura de comercios y servicios (11%). Ante el impacto de las medidas en la economía local y previendo una posible

reapertura de actividades se difundieron las condiciones de reapertura de recintos culturales, comercios y servicios (10%). La reanudación de las actividades fue cubierta de forma amplia por los medios locales, señalando las condiciones, las deficiencias y también las transgresiones de las indicaciones oficiales para el caso (11%).

FIGURA 4. DESAGREGADO 1: MEDIDAS OFICIALES ANTI-COVID EN LA PRENSA LOCAL. CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, MARZO 2020-FEBRERO 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de muestra aleatoria de notas de prensa.

En cuanto a los museos y recintos culturales, el acceso al público fue cerrado; en contados casos se ofrecieron recorridos virtuales en museos. En tanto, los festivales de cine, música y órgano, entre otros que se realizan anualmente, se efectuaron con aforos muy limitados y difundiendo los contenidos a través de la Internet (10%).

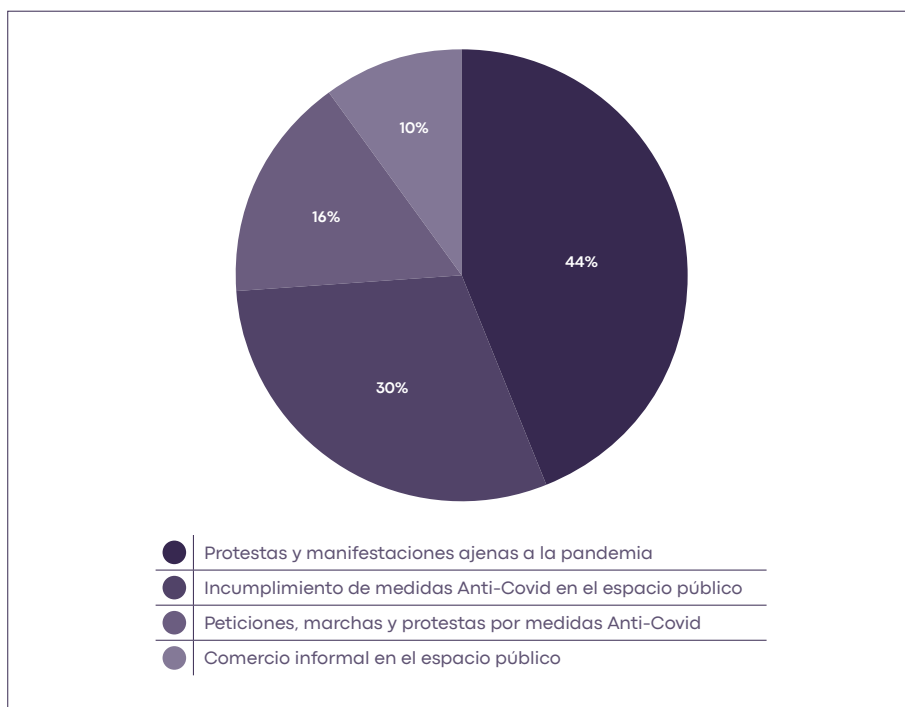
### **REACCIONES SOCIALES ANTE LAS MEDIDAS ANTI-COVID**

Las reacciones por parte de la ciudadanía ante las medidas para frenar la COVID-19 fueron variadas (véase figura 5). La prensa consignó una diversidad de marchas y protestas que en su mayoría no tuvieron que ver con la pandemia (44%), sino que respondían a viejas demandas de grupos del magisterio, de alumnos de las normales rurales, o bien por los feminicidios y casos de violencia en contra de las mujeres —un tema que ha cobrado importancia en el estado de Michoacán por el alto número de casos que han ido en aumento en los últimos años—.

En cuanto a las reacciones sociales en relación directa con las restricciones impuestas para frenar la COVID-19, un porcentaje importante de notas se referían al incumplimiento de las medidas en el espacio público por parte de la ciudadanía (30%). En este sentido, pese a las reiteradas recomendaciones la gente circulaba sin cubrebocas, se registraron aglomeraciones en áreas comerciales, así como de residentes locales y turistas que deambularon por el centro histórico con motivo del Día de Muertos, las fechas navideñas o el Día de Reyes (30%).

Por otra parte, se registraron diversas marchas y protestas en el centro histórico de Morelia por parte de agrupaciones de comerciantes y transportistas turísticos, músicos, dueños y empleados de gimnasios, entre otros, quienes demandaban revisar las restricciones para esos servicios y empresas, así como para solicitar apoyos económicos para evitar el cierre de las fuentes de trabajo (16%).

FIGURA 5. DESAGREGADO 2: REACCIONES SOCIALES ANTE MEDIDAS ANTI-COVID.  
CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, MARZO 2020-FEBRERO 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de muestra aleatoria de notas de prensa.

Los episodios de resurgimiento de comercio informal en el centro histórico merecieron una atención particular de la prensa (10%), ya que esa actividad se encuentra prohibida en el centro histórico desde 2001. A lo largo de la historia local reciente, los episodios de reaparición de esa práctica han estado asociados con momentos de crisis sociales y económicas; y era previsible que sucedieran una vez más con motivo de las afectaciones económicas y pérdida de empleos a raíz de la pandemia.

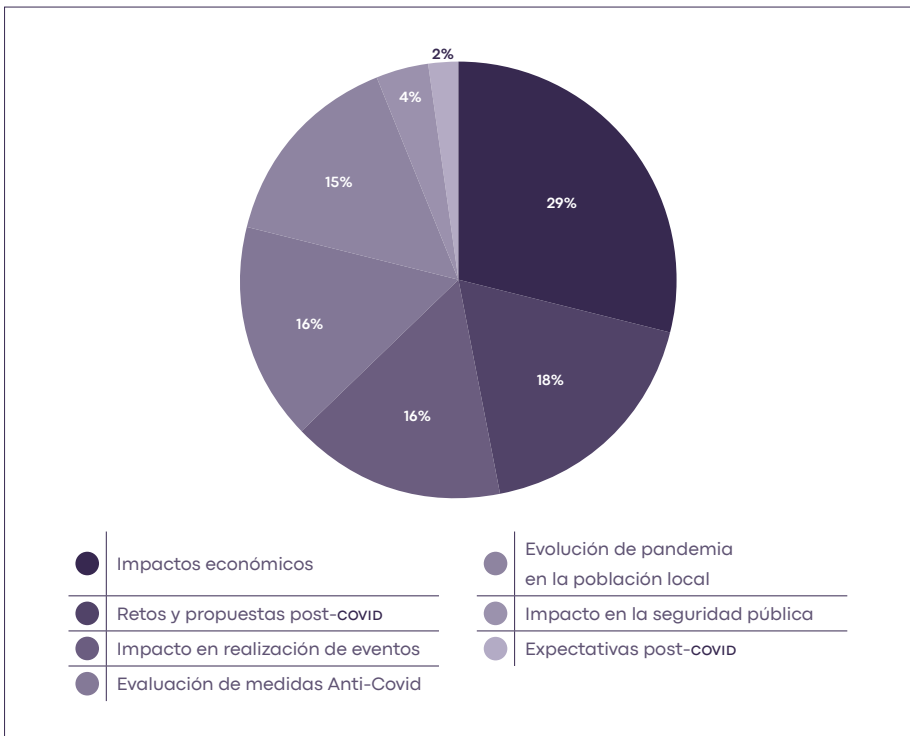
Después de haber vivido un año en estas circunstancias y pese a la intensa difusión de las medidas preventivas realizada en todos los medios de comunicación, en las entrevistas realizadas por la prensa a residentes locales a finales del mes de febrero de 2021, estos manifes-

taban que existía poca claridad en las medidas de higiene y prevención que debían de seguir para evitar el contagio del virus (Alfaro 2021).

### EFFECTOS Y RESULTADOS DE LAS MEDIDAS ANTI-COVID

Los efectos y resultados de la medidas para contener los contagios tuvieron un insistente seguimiento por parte de la prensa del lugar (véase figura 6), mostrando que en el ámbito local se siguió una tendencia mundial. Además del impacto en la salud pública a partir de los contagios y mortandad, la pandemia ha tenido una profunda incidencia en la economía de los países, regiones y ciudades.

FIGURA 6. DESAGREGADO 3: EFECTOS Y RESULTADOS DE MEDIDAS ANTI-COVID. CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, MARZO 2020-FEBRERO 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de muestra aleatoria de notas de prensa.

Los efectos económicos para comerciantes y prestadores de servicios en el centro histórico de Morelia fueron sin duda devastadores (29%). Las notas de prensa dieron cuenta del cierre temporal y permanente de negocios, así como de la pérdida de empleos e ingresos como efecto de las limitaciones en la movilidad en esa área urbana. Dicho impacto estuvo vinculado con la ausencia de turistas, ya que buena parte de la oferta de hospedaje, alimentos y bebidas para los visitantes y consumidores locales se encuentran en ese sitio. La cancelación de eventos culturales y deportivos realizados en el espacio público de esa área urbana fue un factor que incidió profundamente en la convivencia social y en la atracción de visitantes locales y foráneos (16%) dejando una secuela de afectación para la economía local.

Desde luego que la evolución de la pandemia en el ámbito local fue objeto de una atención constante (15%), por lo que la prensa difundió asiduamente la estadística médica, dando cuenta del número de contagios y defunciones. Las acciones de monitoreo y evaluación de las medidas adoptadas permitieron que en el mes de octubre de 2020 las autoridades sanitarias señalaran que entre las áreas urbanas con más casos de contagios se encontraba, precisamente, el centro histórico de Morelia, debido a las condiciones de alta movilidad de personas en ese sitio (Jiménez 2020).

Por su parte, las autoridades evaluaron las medidas tomadas para combatir a la pandemia (11%) y así fueron modificando algunas estrategias y acciones específicas. Pese a lo anterior, como se ha mencionado, las medidas adoptadas fueron incapaces de contener la movilidad, así como la realización de reuniones, particularmente en la época decembrina, poniendo al borde del colapso al sistema hospitalario y

ocasionando un repunte significativo en los contagios, así como un número importante de defunciones.

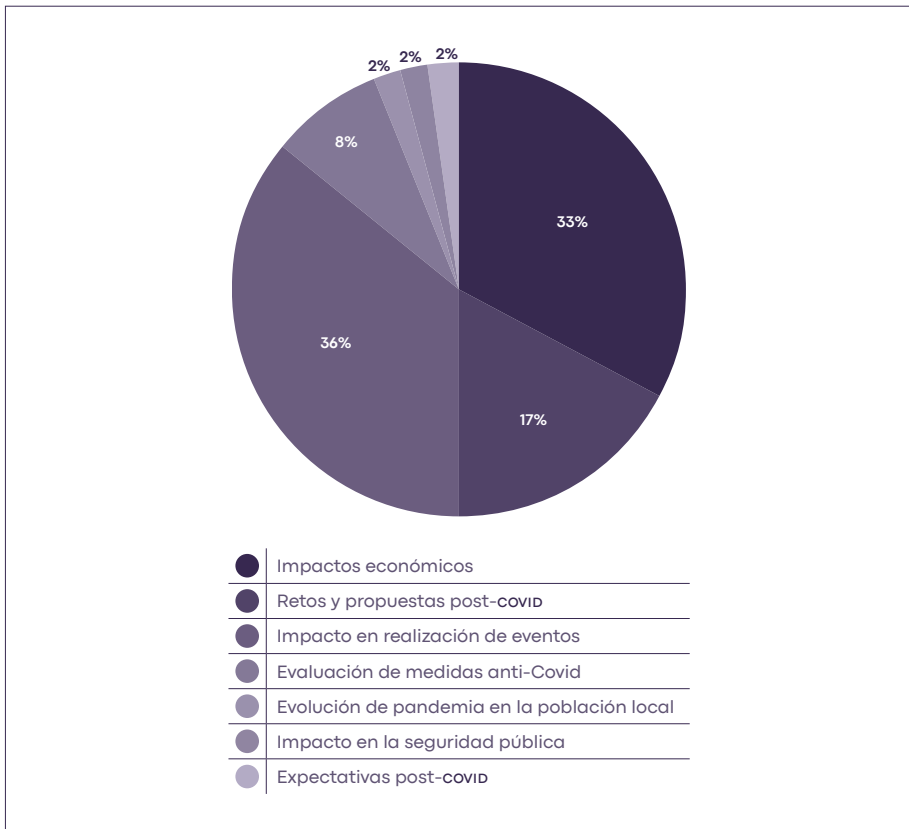
No obstante que se identificaron notas de prensa relacionadas con los retos y propuestas post-COVID (18%), los contenidos de esas iniciativas fueron sumamente limitados. Con motivo del Día Internacional de los Museos se mencionó sobre las condiciones de reapertura de esos recintos. La autoridad municipal presentó una propuesta para implementar un sistema de bicicletas públicas y se trabajaron algunas vialidades de la ciudad con ciclovías para mejorar el sistema de movilidad urbana, ninguna de ellas en el centro histórico. Se habló de la necesidad de conseguir mayores recursos económicos para reactivar los espacios en que fueron reubicados los vendedores ambulantes en el año 2001, sin que se especificaran fondos o proyectos concretos. Asimismo, se sugirió que en la etapa post-COVID, Morelia apostaría por el turismo sostenible, sin que se especificara ninguna propuesta concreta. En ese contexto, las expectativas fueron igualmente limitadas al mencionar que el turismo se reactivaría en la Semana Santa del 2021 (1%), de acuerdo con declaraciones del secretario municipal de ese ramo.

#### **DESAGREGADO 4: PATRIMONIO EDIFICADO**

##### **EN TIEMPOS DE LA COVID-19**

El tema del patrimonio edificado del centro histórico de Morelia ha sido recurrente en la prensa local durante el tiempo en que ha durado la pandemia (véase figura 7). En rigor, esta información no tuvo nada que ver con la contención del virus, pero no deja de llamar la atención la persistencia de la temática del patrimonio edificado en el interés local; por ello se ha incluido en la selección de notas de prensa.

FIGURA 7. DESAGREGADO 4: PATRIMONIO EDIFICADO EN TIEMPO DE LA COVID-19.  
CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, MARZO 2020-FEBRERO 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de muestra aleatoria de notas de prensa.

Al desagregar esta información, puede observarse que los aspectos más relevantes de este apartado son la difusión del patrimonio cultural en el centro histórico (33%) y los trabajos de mantenimiento en el patrimonio edificado (35%). Asimismo, se hizo mención de las afectaciones a los inmuebles históricos como producto de agresiones y pintas a los monumentos por temas totalmente ajenos a la crisis sanitaria (17%), al igual que contingencias naturales y siniestros que



afectaron al centro y a algunos inmuebles históricos, sin efectos relevantes (8%). Otro punto que se mencionó fue la aplicación de la normatividad vigente en materia de anuncios comerciales que afectan la imagen urbana del centro histórico (2%); propuestas para adecuar los recintos culturales para el acceso de personas con discapacidad (2%); o bien proyectos oficiales para generar atractivos turísticos teniendo como base el patrimonio edificado (2%). En este último caso se hizo referencia específicamente a la idea de explorar los supuestos túneles existentes en el centro histórico y adecuarlos para recorridos turísticos.

### **UN INTENTO DE INTERPRETACIÓN DE LA REALIDAD LOCAL**

Considerando la actuación pública y de las notas de prensa, se aborda enseguida un intento de interpretación de la realidad local a un año de iniciada la pandemia.

#### *LA ACCIÓN PÚBLICA FRENTE A LA COVID-19*

En el ámbito internacional se ha enfrentado a la pandemia y sus efectos a través de dos estrategias básicas: en el campo médico, tratando de frenar los contagios y atendiendo de manera eficiente a los enfermos; en el financiero, mitigando el impacto económico derivado de las propias medidas sanitarias. México no ha estado ajeno a este tipo de tácticas, mismas que han sido replicadas en los estados del país, ciudades y poblaciones, con particularidades en cada caso.

En Morelia, entre las estrategias locales en el espacio urbano destacan la disminución de la movilidad de personas a través de la limitación en aforos y horarios de servicios y comercios; el cierre parcial o total de vialidades, áreas peatonales, plazas y jardines; el cierre total o parcial de comercios y servicios tanto públicos como pri-

vados no esenciales; suspensión o restricciones de actividades sociales culturales, deportivas o de esparcimiento.

En particular, en el centro histórico de la ciudad pudo observarse una marcada difusión de medidas que se instrumentaban en los espacios públicos de esa área urbana, como el lavado y sanitización de plazas, portales y calles peatonalizadas; además de la “clausura” de bancas y colocación de vallas en las plazas para limitar el tránsito de peatones. En algunos casos, como se hizo en los espacios públicos aledaños al templo de San Diego, además de las vallas se estableció vigilancia policiaca para evitar la ubicación de vendedores ambulantes con motivos de las celebraciones del 12 de diciembre. Pero estas acciones fueron selectivas ya que, por ejemplo, con motivos de la Noche de Muertos o en la temporada navideña, el primer cuadro de la ciudad se vio abarrotado de residentes locales y visitantes.

Un aspecto relevante es que a la fecha no existe una evaluación oficial de la efectividad de las medidas adoptadas para prevenir la COVID-19 en el espacio público, por lo que no se cuenta con una valoración objetiva de su efectividad. A un año de la pandemia se advierte un distanciamiento entre autoridades y ciudadanía, falta de credibilidad y cuestionamiento hacia la acción del Estado, así como una limitada previsión de riesgos de todo tipo. Sin duda, la falta de objetividad hacia los actos de gobierno como producto de la polarización política que impera en el país ha afectado la eficacia de las estrategias oficiales con motivo de la pandemia.

#### *EL FACTOR HUMANO*

Como se ha mencionado, las políticas públicas son instrumentadas por personas que se proponen moldear el comportamiento y decisio-

nes del resto. Los intereses particulares de grupos y actores políticos han imperado en ello, lo cual se advierte en erráticas declaraciones y en el inicial menosprecio de los efectos de la pandemia por parte del gobierno federal; en los desencuentros y polémicas entre autoridades federales, estatales y municipales; o bien, en la implementación discrecional de medidas en el espacio urbano para frenar los contagios. En suma, no existió un consenso y las acciones gubernamentales fueron en varios momentos confusas y contradictorias; solo al final, cuando el asunto tomó un cariz de gravedad, se advirtió mayor coordinación. Sin duda, la proximidad de las elecciones del mes de junio de 2021 fueron un factor relevante, en función de lo cual cada actor jugó con las estrategias de la pandemia de acuerdo a sus conveniencias políticas.

Pero lo anterior no debe de velar la responsabilidad social y colectiva de las personas. En particular, pese a la intensa difusión de las medidas adoptadas para mitigar los contagios, la desobediencia por parte de buena parte de la población ha sido frecuente, lo que plantea un serio problema de credibilidad hacia los gobernantes, así como de ausencia de un efectivo control social en situaciones de extrema gravedad como la presente crisis sanitaria. En particular, pese a sus bondades, las redes sociales fueron un vehículo de desinformación y rumores cuya contribución en la actitud de las personas es digna de ser analizado por especialistas en el tema.

De cualquier forma, algo que se ha hecho evidente es la fuerza de la acción colectiva como la suma de las decisiones y comportamiento individual, un aspecto que debe ser considerado en el manejo de las contingencias futuras.

*EL PAPEL DEL CENTRO HISTÓRICO EN LA PANDEMIA*

Durante la actual contingencia, las autoridades han señalado que entre los factores que han propiciado los contagios están el encuentro y la proximidad asociados con las celebraciones religiosas y tradicionales escenificadas en el centro histórico de Morelia por residentes locales y turistas. Por tanto, no puede menospreciarse el manejo sanitario del centro histórico, el cual mantiene el doble papel de centro simbólico y urbano que atrae a comerciantes ambulantes, grupos sociales que manifiestan su inconformidad, paseantes locales, turistas, consumidores de comercios y servicios, por mencionar algunos.

El centro histórico es un escaparate de la actuación pública; ello explica que el gobierno municipal haga de ese espacio un área para mostrar y difundir sus acciones, más allá de su efectividad. Esto queda de manifiesto al advertir que actividades de limpieza, sanitización o limitación de la movilidad en el espacio público no se replicó en el resto de la ciudad. Aún más, la mayoría de esas acciones se realizaron en lo que Hiriart y Barrera han identificado como centro histórico inducido, sin abarcar la totalidad de esa área urbana o el resto de la ciudad, en donde ese tipo de controles fue muy laxo o inexistente (Hiriart y Barrera 2019).

Lo paradójico del caso es que las acciones de contención para evitar el desplazamiento de las personas hacia el centro histórico se confrontan con las formas de producción y consumo, al igual que con los usos y actividades cotidianas que han sido impulsadas desde hace tres décadas por las políticas públicas instrumentadas desde el ámbito oficial.

La atracción que el centro histórico local ejerce sobre la población local y foránea responde en buena medida a la construcción y difusión de su imagen como patrimonio mundial y destino cultural, caracterizadas por la espectacularización y la masificación.

El centro histórico tiene un enorme peso no solo en la percepción social, sino también en la de los gobernantes y sus decisiones. Esto último puede advertirse al observar la expectativa de los funcionarios locales acerca de un repunte del turismo en esa área y en su papel protagónico en la recuperación económica de la ciudad, al igual que la insistencia en aprovechar el patrimonio edificado para crear nuevos atractivos para los visitantes abriendo al turismo los supuestos túneles existentes en el centro de la ciudad.

En realidad, la expectativa en torno al turismo tiene su fundamento, ya que esa actividad impulsó el repunte de la economía local tras la crisis que significó para Michoacán la elección presidencial de 1986, la instrumentación del Plan de Rescate del Centro Histórico de 2001, además del trágico episodio de terrorismo contra la población en septiembre de 2008 y la contingencia ocasionada por el episodio de la gripe H1N1 entre 2009 y 2010.

*RETOS Y EXPECTATIVAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO  
DE MORELIA EN LA ETAPA POST-COVID*

La COVID-19 se ha impuesto como una amenaza para la vida humana y la economía de las naciones. Pese al desalentador panorama se vislumbra también la oportunidad y el imperativo de transformar al espacio urbano como reflejo y escenario de discusiones, propuestas e iniciativas que incidan en una evolución positiva de la sociedad.

La posibilidad de transformación se vincula con la capacidad de autoridades y sociedad para impulsar el cambio, lo cual se percibe como una meta difícil de alcanzar en ciudades medias como Morelia, en donde los nuevos problemas se suman a los rezagos del pasado, los pequeños conflictos locales prevalecen en la discusión pública, no se

supera el continuismo marcado por las inercias de las políticas públicas y no se advierte la búsqueda de soluciones de fondo o de iniciativas transformadoras de la ciudad.

La pandemia ha mostrado las deficiencias de la acción del Estado y de la respuesta social a esas iniciativas, los riesgos inherentes a formas de vida basadas en el consumo irracional, así como la enorme inequidad social y urbana que impacta a los estratos afectados por la pobreza. Las soluciones no pueden ser unívocas, y cada ciudad, cada área urbana, debe de ser analizada a fondo para proponer los cambios pertinentes acordes a su realidad y requerimientos.

En el caso particular de los centros históricos del país se requiere un manejo integral que considere su complejidad y heterogeneidad, y al respecto pueden delinearse algunas acciones necesarias para el centro histórico de Morelia en función de la experiencia de la pandemia:

- Diseñar protocolos de prevención de factores de riesgo, su registro, medición y ubicación en el espacio y en el tiempo
- Identificar y caracterizar nuevos usos de carácter público, semi-público y privado, como medio para modular la concentración de personas
- Implementar protocolos de limpieza y de uso del espacio público
- Habilitar señalización y mobiliario, así como servicios de información y acceso a insumos sanitarios para la población local y los visitantes ante la posibilidad de la extensión de la pandemia o la aparición de nuevas contingencias
- Integrar un sistema de acopio, manejo y difusión de datos que contribuyan a la información y concientización pública
- Impulsar nuevas centralidades urbanas y modular la función comercial del centro histórico en el ámbito regional

- Promover la revitalización del centro histórico incorporando la visión del mejoramiento barrial que responda a la heterogeneidad del sitio
- Incorporar las viviendas abandonadas y los vacíos urbanos en programas de vivienda y usos mixtos que acerquen a los actuales y nuevos residentes a empleos, comercios y servicios
- Mejorar el sistema de movilidad urbana con el fin de alentar el corto desplazamiento, disminuir el uso de transporte privado y privilegiar el colectivo
- Regular el comercio ambulante y mejorar la seguridad
- Fortalecer a los pequeños comercios de proximidad, apoyo para micro y pequeñas empresas acorde al carácter mixto de la zona
- Incorporar en las políticas públicas iniciativas y propuestas de las redes locales para hacer de la ciudadanía un aliado de la acción de gobierno
- Visualizar las áreas de amortiguamiento como una oportunidad para fortalecer el equipamiento urbano y no como espacios residuales del centro histórico

En cuanto a la actividad turística, las tendencias mundiales perfilan en el corto plazo una disminución del turismo internacional y desplazamientos cortos en el territorio regional y nacional, prevaleciendo el turismo doméstico. No obstante, en el mediano plazo se avizora un fuerte resurgimiento de esta actividad dependiendo de la velocidad de la vacunación de la población mundial.

En el ámbito local, ante la fragilidad del turismo frente a contingencias y conflictos, es deseable impulsar actividades productivas variadas, adecuando los espacios para dicha diversificación.

El turismo cultural se presenta como una oportunidad por la mayor facilidad en el control de grupos reducidos; no obstante, es importante valorar la capacidad de carga de espacios públicos, recintos culturales, hoteles, restaurantes y bares. Una alternativa es la creación de nuevos atractivos que permitan diversificar y dispersar los recorridos en el espacio urbano para apreciar la diversidad cultural de la ciudad y la región circundante.

Como alternativa a la crisis de la vivienda turística es factible promover espacios de trabajo colectivo de baja concentración y viviendas unipersonales para parejas jóvenes y de estudiantes. Es factible que el centro histórico se visualice como un espacio de experimentación para usos alternativos del espacio público y privado en la ciudad post-COVID-19.

## CONCLUSIÓN

La pandemia producida por la COVID-19 ha mostrado los retos y las fortalezas de las naciones para implementar políticas públicas en situaciones de emergencia, así como la capacidad de improvisaciones pertinentes ante escenarios cambiantes y desconocidos en un contexto de variables muy complejas.

Más allá de las actuales circunstancias y la eventual superación de la pandemia, existen secuelas que solo se harán evidentes en el mediano y largo plazo. No obstante, diversos especialistas han enfatizado en la necesidad de transformación social y económica, así como de adecuar el espacio urbano a nuevos requerimientos ante la expectativa de futuros episodios de contingencias y catástrofes.

El cambio vertiginoso y la incertidumbre se han exacerbado, y en ese panorama las comunidades requieren al menos ciertas certezas



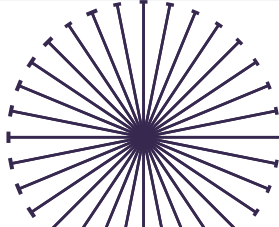
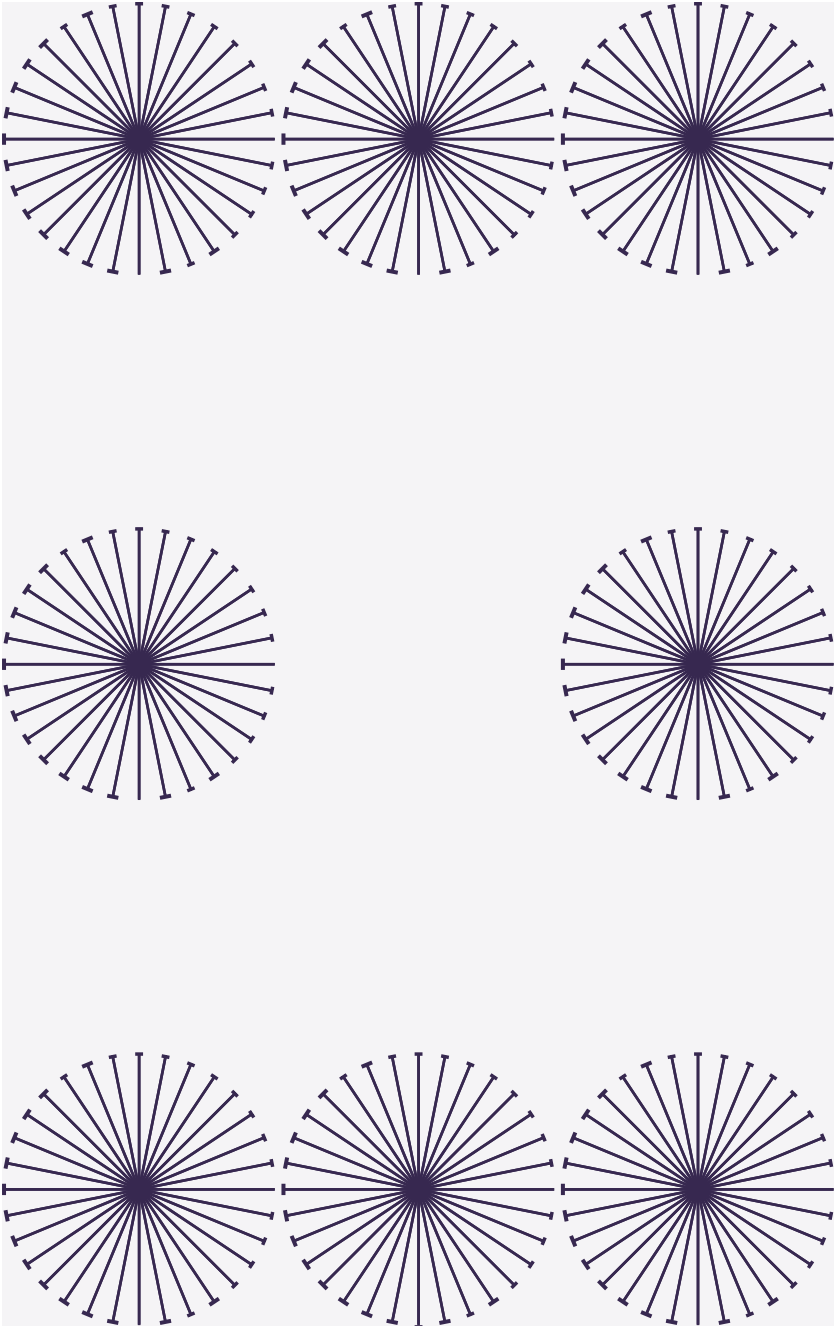
acerca de la acción del Estado y de una acción colectiva como suma de la responsabilidad individual. Si bien los gobiernos nacionales orientan el rumbo de las acciones, es en el ámbito de lo local que estas impactan de forma directa a la población, por lo que este ámbito es el escenario ideal para repensar la ciudad y su futuro.

En ese contexto, los centros históricos requieren de particular atención, como espacio de identidad y de encuentro, de experimentación urbana y también como potencial dinamizador de la economía local. Es un espacio de certidumbre que contiene un legado del pasado y la posibilidad de contribuir de forma decisiva en la construcción de la ciudad post-COVID.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguilar, Luis. 1992. *El estudio de las políticas públicas*. México: M. A. Porrúa.
- Alfaro, Fátima. 2021. "Piden morelianos mayor claridad en medidas sanitarias". *Quadratin*, 28 de febrero de 2021. Consultado el 1 de marzo de 2021. <https://www.quadratin.com.mx/principal/piden-morelianos-mayor-claridad-en-medidas-sanitarias/?fbclid=IwAR3Arpbcmd0LWQ2Z2BB-FmJI0dOUNuR0Z9bJtPioY5T3rciC3kdbunPPxVTM>.
- Ayuntamiento de Morelia. 2001. Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia. Morelia: Ayuntamiento de Morelia.
- DOF (*Diario Oficial de la Federación*). 1990, 2020-2021. México: Secretaría de Gobernación. <https://www.dof.gob.mx>.
- Hiriart, Carlos y Carlos Barrera. 2019. "Marketing turístico: influencia en la definición de enclaves turísticos en el centro histórico de Morelia". *Journal of Tourism and Heritage Research* 2(1): 1-39.
- Jiménez, Héctor. 2020. "Centro, Villas del Pedregal y Prados Verdes, las colonias de Morelia con más riesgo de contagio de COVID-19". *La Voz de*

- Michoacán*, 16 de octubre de 2020. Consultado el 18 de octubre de 2020. <https://www.lavozdemichoacan.com.mx/michoacan/morelia-appmobil/centro-villas-del-pedregal-y-prados-verdes-las-colonias-de-morelia-con-mas-riesgo-de-contagio-de-COVID-19/>.
- Mercado, Eugenio. 2020. "Políticas públicas y patrimonio edificado. Una aproximación a los aspectos teóricos, instrumentos y efectos en los centros históricos". En *Desafíos en los Centros Históricos: terciarización, espacio público y gestión urbana*, coordinado por Alma Pineda, Susana Pérez Medina y Marco Tulio Peraza, 139-160. Guanajuato: Tirant Lo Blanch.
- Podestá, Juan. 2000. "Políticas públicas y regiones: un análisis crítico". *Revista de Ciencias Sociales* 10: 69-80.
- POEM (*Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo*). 2020-2021. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán. <https://periodicooficial.michoacan.gob.mx/>.
- Roth, André. 2009. *Políticas públicas. Formulación, implementación y evaluación*. Bogotá: Aurora.



# La pandemia en el centro histórico de Mérida:

*Catalizador de propuestas previas de la sociedad civil*

JOSEP LIGORRED PERRAMON  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

MARCO TULLIO PERAZA GUZMÁN  
*Universidad Autónoma de Yucatán*

343

## INTRODUCCIÓN

Ningún fenómeno de carácter mundial había impactado tanto a la humanidad en los tiempos modernos como la pandemia de la COVID-19. A solo un año de que comenzó, trastocó la vida de prácticamente todos los países y la forma de vida de sus habitantes, de mayor manera en sus ciudades. La razón de ello es que las concentraciones humanas son la fuente principal de propagación del virus y, por tanto, el modo de vida urbano favorece su expansión. Ante ello, primero con gran incertidumbre y de manera tímida, los gobiernos iniciaron medidas para evitar su propagación, mismas que fueron a todas luces insuficientes para impedir que el contagio y las defunciones alcanzaran cifras sin precedentes en los últimos tiempos.

A ello siguió la alarma y el endurecimiento de las medidas de confinamiento y de movilidad urbana entre regiones y países. Entre las

acciones gubernamentales de mayor importancia a nivel urbano, estuvieron las relacionadas con el espacio público, en especial en los centros históricos, toda vez que son el punto de confluencia más importante en las ciudades y particularmente en las mexicanas, donde por tradición se concentra la mayor oferta mercantil, comercial y de servicios, así como del transporte público en sus diferentes variantes (Ziccardi 2021, 15).

Este es el caso de Mérida, una ciudad media que ha sostenido en gran medida el modelo centralizado de desarrollo imperante desde sus inicios. Centralidad que, si bien se ha atenuado en las últimas décadas gracias a la creación de las grandes plazas comerciales en los sectores oriente, poniente y norte principalmente, se sostiene respecto al sur urbano, donde radica la mayor parte de su población. Asimismo, en relación con el transporte público, es punto obligado para los que vienen a trabajar a Mérida desde diversas partes del estado y para dirigirse a cualquier punto cardinal de la ciudad.

La centralidad histórica del desarrollo urbano y el funcionamiento de infraestructuras públicas de escala regional en la zona del centro histórico de Mérida la ha vuelto proclive a su saturación, particularmente en lo que se refiere a la operación de mercados públicos, comercio popular, servicios públicos, tránsito de automóviles y estacionamiento del transporte urbano y suburbano; factores que inciden y determinan la mayor concentración de personas, día a día, en esa zona respecto de cualquier otra de la ciudad (Peraza 2018, 219-252).

El desmesurado número y potencial de contagios en dicha zona obligó a las autoridades a ejecutar en un tiempo récord acciones de descongestionamiento y reducción de concentraciones de autotransportes a través de propuestas de alejamiento de paraderos de camiones (autobuses) y taxis, peatonalizaciones parciales de arroyos vehiculares

y movilidad en ciclovías principalmente. Entre estas medidas puestas en marcha en Mérida para reducir la concentración de personas en el espacio urbano o bien para garantizar su movilidad segura, con menor roce y con mayor higiene, destacan algunas que ya habían sido ampliamente sugeridas, demandadas y propuestas por diferentes organizaciones no gubernamentales o instituciones autónomas constitutivas de la sociedad civil, desde la década de los años setenta hasta nuestros días.

Tales medidas, si bien no se propusieron originalmente para evitar contagios, sí lo hicieron para hacer eficiente el traslado, la movilidad y la funcionalidad de los desplazamientos físicos de personas, automóviles particulares y transportes públicos, así como para evitar la saturación de espacios arquitectónicos y abiertos e impedir que se rebasara su capacidad física de uso y derivara en falta de higiene, seguridad y una mayor contaminación del sector central; en conjunto, se buscaba preservar la calidad de la experiencia en el espacio público y privado de la zona.

Así, aunque hoy se presentan como planes y programas novedosos orientados a evitar contagios, consideramos que la razón de su rápida concepción, gestión e implementación, y sobre todo de su aceptación social, tiene que ver con la planeación y experiencia previa de propuestas archivadas, descalificadas o desdeñadas años atrás, realizadas por la sociedad y organizaciones civiles, más que con la asimilación y gestación de planes o programas nuevos o en boga en otras ciudades o países que, sin embargo, las amparan en la actualidad (Paredes y Peraza 2021, 167-183). La fuerte oposición tradicional de diversos gremios económicos, como los transportistas, comerciantes o ambulantes, no pudieron evitarlas en esta ocasión dada la urgencia de medidas sanitarias radicales para evitar los contagios. Los gobiernos estatal y municipal tuvieron así, la legitimidad social a pesar de los perjuicios temporales y la incerti-

dumbre que genera todo cambio estructural, además de la oportunidad legal para ejecutarlas en un tiempo récord, que las descongeló y actualizó, después de décadas de espera en el cajón.

FIGURA 1. CARÁTULA DEL PLAN PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO



Fuente: Ayuntamiento de Mérida (1993). Este plan fue desarrollado por la FAUDY en 1993 y no llegó a decretarse por oposición de los gremios de comerciantes y transportistas de Mérida.

Aunque nada garantiza que estas medidas higienizantes y descontaminantes se queden después de que eventualmente se erradique la pandemia, no hay duda de que su puesta en marcha, así sea parcial o temporal, abonará en su permanencia o consenso respecto a su necesidad actual o futura, robusteciendo sus posibilidades de preservación y extensión.

### **EL ESPACIO AMENAZANTE**

El espacio público representa, por antonomasia, el ámbito del encuentro, socialización e interacción humana en las ciudades; sin embargo, es precisamente por ello que, durante la pandemia se convirtió auténticamente en el lugar del riesgo, incertidumbre e incluso miedo por la constante exposición al contagio. De tal modo que el confinamiento y renuncia a su disfrute y utilización —es decir, a su negación—, derivaron en que su contraparte, el hogar, el espacio privado por excelencia, representara y significara hoy más que nunca el ámbito de mayor seguridad, confianza y tranquilidad en estos días para la población.

En tales condiciones, las autoridades acotaron y restringieron el uso del espacio público con el fin de vigilar y administrar su utilización de muy diversas maneras; desde una forma autoritaria y restrictiva, en algunos estados y municipios, hasta de maneras relajadas y permisivas según el semáforo epidemiológico y la temporalidad vacacional, así como por las necesidades de sectores de población que no pueden prescindir de desplazarse por motivos de sobrevivencia laboral (*Diario de Yucatán* 2020b).

En virtud de ello se han establecido diferentes condiciones que varían en lo particular, según cada estado o municipio, pero en lo ge-



neral, la federación establece como condición de uso del espacio público según sea la necesidad y acciones a realizar en él. Entre estas sobresalen las salidas condicionadas a medidas de distanciamiento, con protección personal mediante la higienización de espacios confinados o abiertos, salidas para consumo autorizado en giros indispensables, salidas en número restringido de pasajeros en autotransporte públicos y privados, o salidas para actividades recreativas o deportivas con horarios específicos con medidas de protección y distanciamiento social. Esto es particularmente vigilado y aplicado en los centros históricos, y particularmente en Mérida que es donde se da la mayor concentración de personas del estado.

Del equipamiento público autorizado para funcionar indistintamente destaca el destinado a la salud —hospitales públicos, privados y consultorios particulares—; el equipamiento comercial de insumos básicos para la población; así como los comercios privados regulados por su naturaleza, horario y escala de uso. El resto del equipamiento público operó en condiciones mínimas presenciales, como las dependencias públicas indispensables de la administración pública.

En síntesis, el espacio público es hoy en día, durante la pandemia, un territorio de acceso limitado pero anhelado por los ciudadanos que esperan regresar a él lo antes posible para poder disfrutar de su libertad hoy restringida. En este sentido, la posibilidad de añadir opciones de acceso al espacio público, habida cuenta de la duración indeterminada del confinamiento, representó el reto más importante para las políticas públicas de este momento. Al ser el centro histórico el espacio de encuentro y tránsito por excelencia en el caso de Mérida, las principales medidas de vigilancia y control tuvieron lugar en él principalmente. Entre estas destacan la peatonalización parcial, el

traslado de paraderos de autotransporte público, la creación de ciclo-vías y adecuación o creación de parques públicos.

FIGURA 2. CROQUIS DE ALEJAMIENTO DEL CIRCUITO DE PARADEROS PÚBLICOS DE LA ZONA DEL MERCADO PRINCIPAL A LOS CENTROS DE BARRIO COLINDANTES DEL CENTRO HISTÓRICO



Fuente: *Diario de Yucatán* (2021c).

**LAS MEDIDAS HIGIENIZANTES**

Auspiciado por el gobierno estatal y el municipio de Mérida, a partir del 13 de septiembre de 2020 se activó en el centro histórico de Mérida el Plan de Mejora de la Movilidad Urbana para tratar de reducir las aglomeraciones y los contagios del coronavirus, los cuales se incrementaron al ponerse en marcha la reactivación económica a principios de junio del año anterior. El plan consistió en la reubicación de los paraderos de camiones hasta diez calles adelante de su sitio habitual

alrededor de la plaza principal y los mercados públicos, lo que implicó acercarlos a los centros de barrio aledaños. La medida tenía como finalidad evitar aglomeraciones de gente alrededor de los paraderos que se encontraban muy cercanos entre sí y respecto de los puntos de mayor afluencia. Asimismo, significó separar las rutas según sus destinos geográficos dividiéndolos por rumbos de destino o llegada con relación al núcleo central con la finalidad de evitar congestión de personas (*Diario de Yucatán* 2021c).

Ante las quejas de comerciantes y ciudadanos por la lejanía de los paraderos, comenzaron a funcionar cinco circuitos gratuitos de acercamiento a los mercados municipales y una ruta exclusiva para adultos mayores, mujeres embarazadas y personas con discapacidades o vulnerables; todos operados por camionetas especialmente equipadas y acondicionadas para ello. Estos circuitos eran equidistantes y paralelos a las calles que bordean la plaza principal y su objetivo era reducir la distancia entre los paraderos ubicados en los distintos rumbos urbanos (*Diario de Yucatán* 2021b).

Otra estrategia aparejada que trajo el Plan de Movilidad fue la colocación de maceteros ornamentales para delimitar un solo carril para vehículos en numerosas calles y con ello ampliar las zonas de preferencia para peatones. De acuerdo con el Instituto de Movilidad, Desarrollo Urbano y Territorial del Gobierno del Estado se instalaron dos mil maceteros de 40 x 60 cm de base, 85 cm de alto y un peso de 264 kg cada uno, a lo largo de las principales arterias aledañas a plaza principal de Mérida, a uno o dos lados de las calles sobre el lecho vehicular, para facilitar el tránsito de peatones al ampliar la capacidad de las aceras en alrededor de cincuenta calles céntricas.

FIGURA 3. MACETEROS INSTALADOS EN LAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA CON EL FIN DE EVITAR AGLOMERACIONES EN CALLES Y ACERAS POR LA COVID-19



Fotografía: Josep Ligorred, 2021.

A estas medidas hay que agregar la creación de circuitos de ciclovías que atraviesan diferentes rumbos urbanos de la ciudad conectando el oriente y poniente, así como el norte y sur de Mérida. El gobierno estatal y el ayuntamiento anunciaron el 21 de octubre de 2020 un plan de infraestructura de ciclovías amparado en 111 millones de pesos a través de 130 km articulados durante noviembre y marzo de 2021. Estos carriles de ciclovías se establecieron con el uso de boyas que delimitaron carriles exclusivos adjuntos a las aceras de las calles, sobre el espacio donde regularmente se estacionaban temporalmente los coches para la realización de actividades de sus ocupantes, o bien los de los residentes de las céntricas casas que no poseen estacionamiento (*Diario de Yucatán* 2020a).

Se buscó la creación de una red ciclista que permitiera usar diferentes medios de movilidad y mejorara la accesibilidad universal priorizando la seguridad del peatón. Como parte de la red se contemplaron 30 km desde el remate del Paseo de Montejo en el centro histórico hasta el entronque a Dzibilchaltún sobre la carretera a Progreso; en esta vía se proyectó la creación de bahías ascenso y descenso de transporte público en once puntos, 127 bicipuertos, 121 cajones de estacionamiento, guarniciones ajardinadas y señaléticas. En el norponiente se crearían 30 km de ciclovía desde la avenida Colón hasta el fraccionamiento Francisco de Montejo; en el norte 23 km más para conectar este último con el fraccionamiento Las Américas; y en el sur, 50 km sobre la Calle 50 hasta Xmatkuil y el aeropuerto (*Diario de Yucatán* 2021d).

A lo anterior se agregó una estrategia de creación, habilitación y equipamiento de parques urbanos con la finalidad de enriquecer los ambientes de esparcimiento al aire libre, mejorar la seguridad del espacio público, optimizar la higiene y mejorar el medio ambiente urbano, particularmente bajo estas nuevas condiciones derivadas de la pandemia. Para ello se llevó a cabo el Plan Estatal de Infraestructuras del Gobierno del Estado y el Sistema de Gestión de Espacios Públicos del Ayuntamiento de Mérida, que buscaban crear y mejorar 130 parques públicos en toda la ciudad, incluyendo el centro histórico, conforme se establece en el último Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Ayuntamiento de Mérida 2017). La medida más importante en esta materia fue el anuncio del Fondo Nacional del Fomento al Turismo (Fonatur) y el cabildo de Mérida de mantener el plan de un gran parque en los terrenos de la ex estación de ferrocarriles de la Plancha.

FIGURA 4. CIRCUITO DE CICLOVÍAS IMPLEMENTADAS EN EL PASEO DE MONTEJO



Fotografía: Josep Ligorred, 2021. Este circuito tiene el objeto de favorecer el transporte alternativo y evitar aglomeración de usuarios en los transportes públicos

### **LOS ANTECEDENTES CIUDADANOS**

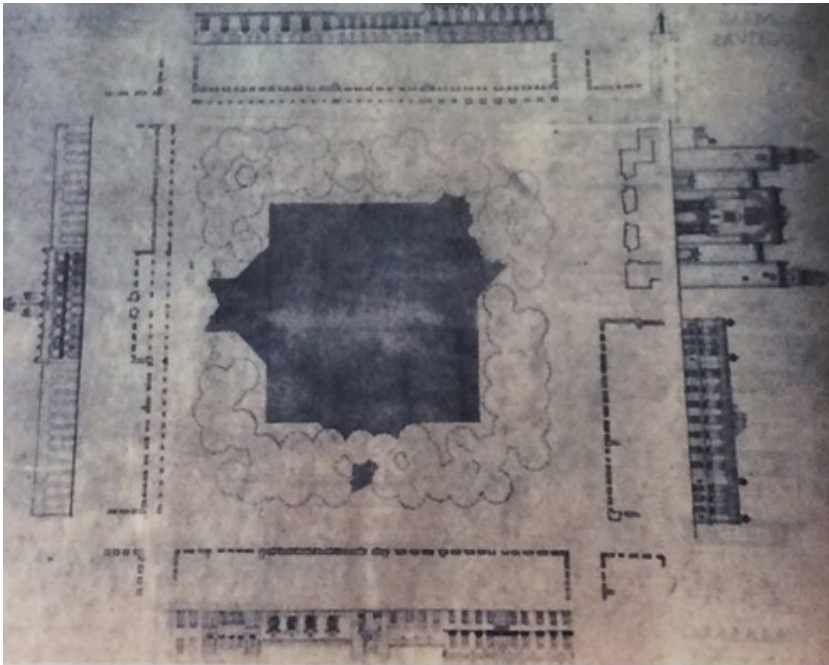
Una de las finalidades de este trabajo es sacar a la luz los esfuerzos previos de la sociedad civil que han hecho posible estos avances gracias a su lucha histórica por alcanzarlos. En tan solo siete meses, un lapso relativamente breve, se pusieron en marcha medidas que la sociedad civil venía impulsando en Mérida desde hace aproximadamente 46 años: descongestionamiento vial, peatonalización urbana, creación de ciclovías y de un gran parque en el centro histórico de Mérida. Dichas acciones han sido gestadas en diferentes propuestas ciudadanas a lo largo de todo

este tiempo; sin embargo, la falta de empatía gubernamental con estas tendencias urbanísticas, la desconfianza o desapego con propuestas que no surgían del poder público o bien las presiones de grupos de interés y el interés y rédito político que busca toda administración pública en México, impidieron que fueran tomadas en cuenta con anticipación.

La primera propuesta que se registra orientada en tal sentido es una auspiciada por la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Yucatán (UDY) de 1977, en ocasión de la remodelación de la plaza principal llevada a cabo por el ayuntamiento encabezado por el ingeniero Granja Ricalde (*Novedades de Yucatán* 1977). Esta comprendía la remodelación arquitectónica y peatonalización de las calles de las nueve manzanas centrales, eliminar los desniveles en la plaza principal para propiciar su uso peatonal, cerrarla al tránsito vehicular, erigir una arcada que completara la del ayuntamiento entre la 61 y 63 para volver a cerrar la plaza —incluyendo un edificio de dos niveles donde estuvo el Olimpo—, construir cinco edificios para estacionamientos de cuatro niveles en lotes baldíos de la zona, recuperar el kiosco de la plaza principal y restaurar los patios interiores de los edificios colindantes, entre otros. Esta propuesta fue expuesta en los bajos del palacio municipal por varios días y compitió con otra del Colegio de Arquitectos de Yucatán menos ambiciosa (*Novedades de Yucatán* 1976). Planteaba edificar también un inmueble donde estuvo el Olimpo y rediseñar la plaza principal, aunque manteniendo el desnivel sobre las calles aledañas. Esto propició que por primera vez se debatieran públicamente propuestas urbanas de entidades no gubernamentales en el ámbito local a través de los medios de comunicación. No obstante, la propuesta de la Escuela de Arquitectura no prosperó, siendo realizada otra del ayuntamiento sin grandes innovaciones.



FIGURA 5. PROPUESTA DE DISEÑO DE LA PLAZA PRINCIPAL PRESENTADA POR LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE YUCATÁN



Fuente: *Novedades de Yucatán* (1977).

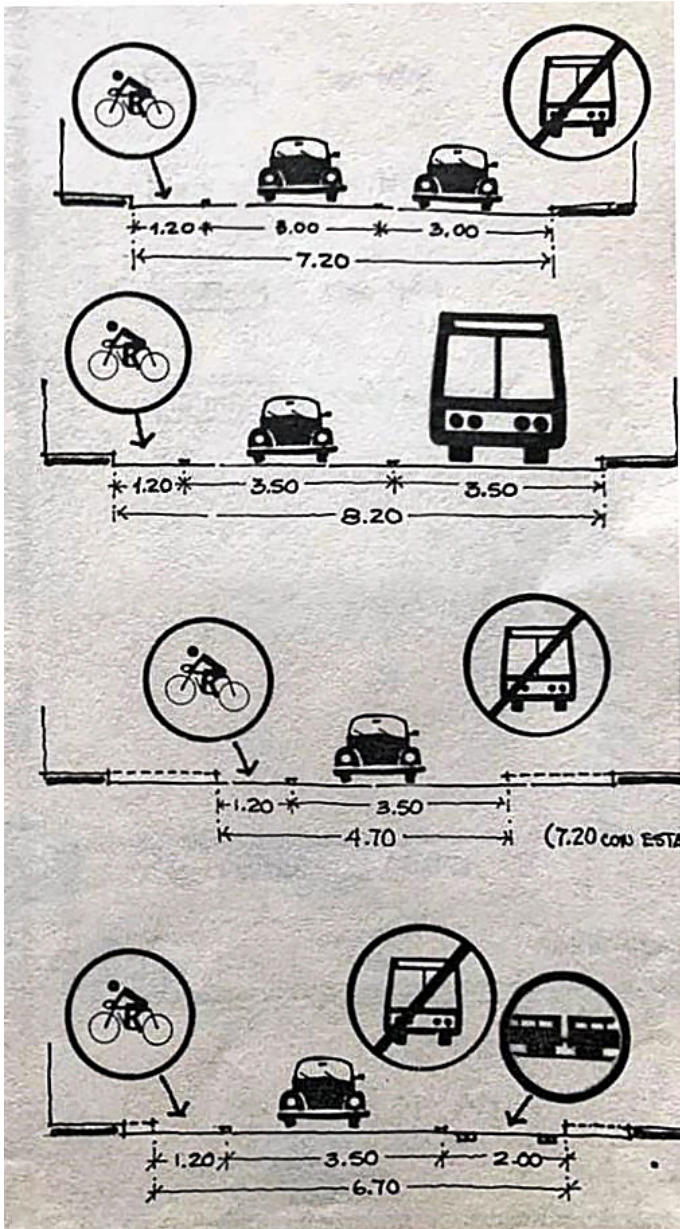
En 1993 la Facultad de Arquitectura concretó la primera propuesta del Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida, mismo que no llegó a ser aprobado por el cabildo debido a los cambios y modificaciones que implicaba frente a los intereses creados de los diferentes gremios de comerciantes, transportistas y ambulantes (Medina Cásares et al. 1993). En este plan se proponía diferenciar las calles del centro histórico en función de la intensidad de uso y especialización de tránsito, basándose en la diferenciación de carriles para bicicletas, automóviles y autobuses. Sugería la creación de carriles para ciclovías en calles primarias y de intenso tránsito peatonal, así como la ampliación de banquetas arborizándolas y la reducción de arroyo vehicular



en calles secundarias. También proponía la creación de calles exclusivas para transporte público mediante tres circuitos perimetrales de transporte que bordearan, en primer término, los barrios históricos en el Circuito Colonias; en segundo, otro que bordeara la zona turística cercana a la plaza principal y la zona de comercio popular con una separación de doce manzanas que pasara por los núcleos de barrios aledaños; y uno más interior, de acercamiento, de no más de cinco cuadras alrededor de la zona central. Su propuesta se complementaba con estaciones de autobuses en centros de manzana para que estos no permanecieran en las calles todo el tiempo. Planteaba, asimismo, un parque metropolitano en La Plancha y una red de estacionamientos de seis niveles estratégicamente ubicados en centros de manzana.

También en 1993, el Colegio Yucateco de Arquitectos propondría un proyecto denominado *Iniciativa de la Ciudadela: Rescate integral de la zona del Mercado Grande de Mérida*. Este consistió en una iniciativa para restituir uno de los baluartes de la antigua Ciudadela de San Benito, ubicado en los terrenos del recién derruido ex Centro Escolar Felipe Carrillo Puerto —también conocido como “Chetumalito”— y crear un nuevo mercado a su alrededor con una gran explanada como núcleo ordenador. Planteaba también un corredor peatonal alrededor del edificio de Correos, el parque Eulogio Rosado y el Pasaje de las Bonitas. Esta propuesta no se llevó a cabo entonces, pero parte de ella fue retomada más adelante por la administración municipal en 2004. En ese año se replanteó esta propuesta con la construcción de un nuevo mercado aledaño al Lucas de Gálvez denominado San Benito (Ramírez 2014, 173). Al mismo tiempo se rescataba y liberaba de añadidos el Palacio de Correos para convertirlo en Museo de la Ciudad, remozándose asimismo el parque Eulogio Rosado y peatonalizando la calle aledaña con el portal de granos.

FIGURA 6. PROPUESTA DE CORTE DE CALLE DEL PLAN PARCIAL DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DONDE SE OBSERVA CARRIL PARA CAMIONES, COCHES Y BICICLETAS



Fuente: Medina Cásares et al. (1993).

Para 1996, el Colegio Yucateco de Arquitectos propuso un estudio de transporte que sería la base de una iniciativa del Ayuntamiento de Mérida en 2003 (Medina 1996), el cual consistía en desplazar los paraderos cercanos a la plaza principal y los mercados públicos hacia la zona delimitada por los centros de barrio que conforma el circuito de las calles 50, 70 47 y 73. Al mismo tiempo, este circuito serviría como corredor exclusivo de transporte público por donde circularían las unidades para recoger pasajeros en su recorrido y saldrían e ingresarían al mismo por el rumbo geográfico que les correspondiera servir. Habría también un circuito de enlace más cercano a los puntos de confluencia comercial y administrativa que acercaría a la gente para tomar la ruta que necesitara. Esta iniciativa sí entró en operación, pero su falta de gestión y consenso con los transportistas propició que fuera boicoteada por los mismos, al introducir todas sus unidades de golpe con el objeto de saturarlo y generar inconformidad social, cosa que consiguieron (*Diario de Yucatán* 2003).

En 2008 el Patronato del Centro Histórico realizó la propuesta de rescate denominado Rescate Integral del Cuartel I al Ayuntamiento de Mérida. En el mismo se proponía rescatar las calles que compondrían un circuito de barrios que unieran las plazas de todos los barrios históricos, operado por una ruta de transporte que lo circundara. En el proyecto se buscaba introducir ciclovías a lo largo de todo el circuito utilizando el carril para estacionar automóviles, mismos que se ubicarían en estacionamientos dispuestos en lotes baldíos y centros de manzana, evitando su deforestación mediante diseño ecológico (Ballina 2007, 8-10). Se planteaba también ampliar un circuito peatonal que partiera de la plaza principal a través del pasaje de la Revolución, a media cuadra de la calle 58, uniendo la primera y segunda calle

nueva que desemboca en el parque Eulogio Rosado, así como una de las calles del Paseo de las Bonitas y el corredor aledaño al Palacio de Correos y el Mercado San Benito.

FIGURA 7. PROYECTO DE CORREDOR PEATONAL



Fuente: Elaborada por Rafael Lara Castro. Propuesto por el Patronato del Centro Histórico para comunicar la Plaza Grande y el mercado Lucas de Gálvez.

En 2011 el Gobierno del Estado de Yucatán solicitó un crédito al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con base en el proyecto de Rescate Integral del Centro Histórico propuesto por el Patronato del Centro Histórico, el cual contenía doce propuestas de las cuales solo se implementaron seis por la conclusión de la administración sexenal. Entre las que no se realizaron se encontraba la peatonalización del circuito Plaza Grande-Mercados y la creación de un parque metropolitano en La Plancha (Peraza 2017, 53-62). Esta última propuesta fue retomada y desarrollada a través de un Plan Maestro para 26 ha en 2017 por el Programa Universitario para el Estudio de Ciudades de

la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY) y el Gobierno del Estado (Ziccardi 2017), mismo que vio interrumpida su aplicación por la conclusión administrativa de la administración del gobernador Rolando Zapata Bello. Recientemente, el 6 de marzo de 2021, Fonatur anunció que, en acuerdo con las autoridades locales, iniciaría el proyecto mediante concurso de un parque público de 9 ha en la parte sur de los terrenos de La Plancha, mismo que formaría parte de la creación de la nueva estación del Tren Maya, proyectada en la parte norte de esos terrenos. El pasado 3 de abril de este mismo año, el cabildo meridano anunció un proceso de negociación entre federación, estado y municipio, para implementar el Gran Parque La Plancha de manera consensada con los ciudadanos; posteriormente, el gobernador Mauricio Vila Dosal manifestó la conveniencia de crear el parque y la estación del tren maya (*Diario de Yucatán* 2021a).

FIGURA 8. PROPUESTA DEL PLAN MAESTRO LA PLANCHA



Fuente: Ziccardi, Alicia et al. (2017).

### LA PANDEMIA CATALIZADORA

Como puede observarse en los ejemplos revisados, las medidas urbanas *higienizantes* para evitar la propagación de la COVID-19 en el centro histórico de Mérida se han forjado, poco a poco, al margen de su apresurada concepción y aplicación derivada de la emergencia sanitaria. Son medidas que tienen sus antecedentes en intentos previos que no progresaron las más de las veces, pero no por eso olvidados del imaginario urbano. Los nuevos paradigmas no siempre se explican como resultado de nuevas ideas improvisadas por la emergencia, modas urbanas o mejor planeación, sino también por la pervivencia en la memoria histórica, por su lenta gestación y asimilación social.

Hace falta tiempo para implementar medidas de tan largo aliento que ponen en cuestión valores tan arraigados en la cultura urbana como la comodidad de la cercanía del transporte público, la priorización del coche sobre cualquier otro medio de transporte o la poca valorización del peatón en la creación de infraestructuras. Tiempo para asimilar los cambios de percepción generacional, para sopesar propuestas previas o incluso para aprender las lecciones de no querer cambiar. Muchos de los cambios de percepción de nuestro desarrollo o nuestro modo de vida se gestan poco a poco, sin lograr concretarse durante décadas; sin embargo, en ocasiones son eventos emergentes los que fungen como catalizadores para adoptarlos en momentos determinados.

La deforestación y la contaminación de las aguas, el cambio climático y la vulnerabilidad sanitaria en tiempos de globalización están produciendo efectos concretos que nos obligan hoy a cambiar apresuradamente formas de habitar que ya presagiaban sus letales impactos. A pesar de los avisos, propuestas y conceptos previos que avizoraban su inminente necesidad, desde hace décadas, son ahora los fenómenos



catastróficos derivados, los que están provocando la ejecución de acciones de emergencia.

La pandemia no da ya lugar a la negación, negociación o a la posposición de medidas que, si bien alteran nuestro *statu quo*, resultan indispensables para la sobrevivencia o la mejora de calidad de vida. El futuro nos alcanzó y nos quedamos sin pretextos. Ojalá y la lección se aprenda y no regresemos a lo mismo una vez superada la emergencia. Quedan muchas propuestas valiosas y bien justificadas, como la reforestación y la protección del agua que siguen en la congeladora, y la brega por dar nuevas respuestas a viejos problemas sigue siendo necesaria por parte de la sociedad civil, toda vez que esta última es la que sufre las consecuencias de la inercia urbana y la inacción pública.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ayuntamiento de Mérida. 1993. Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida. Mérida: Ayuntamiento de Mérida.
- Ayuntamiento de Mérida. 2017. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida. Mérida: Ayuntamiento de Mérida.
- Ballina, Viramontes, Ana Paula. 2007. “El cuartel I: propuesta de regeneración urbana” *Arcada* 1.
- Diario de Yucatán*. 2003. “Carrusel de paraderos”. *Diario de Yucatán*, 11 de agosto de 2003.
- Diario de Yucatán*. 2020a. “Buena demanda en el proyecto de movilidad”. *Diario de Yucatán*, 7 de abril de 2020.
- Diario de Yucatán*. 2020b. “Cierre de calles”. *Diario de Yucatán*, 24 de abril de 2020.
- Diario de Yucatán*. 2021a. “Respaldan la obra federal”. *Diario de Yucatán*, 12 de marzo de 2021.

- Diario de Yucatán*. 2021b. “El transporte público más cerca de ti”. *Diario de Yucatán*, 22 de marzo de 2021.
- Diario de Yucatán*. 2021c. “Cambios en Mérida”. *Diario de Yucatán*, 7 de abril de 2021.
- Diario de Yucatán*. 2021d. “Difieren sobre ciclovías”. *Diario de Yucatán*, 6 de junio de 2021.
- Medina Cásares, Fernando et al. 1993. Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida. Mérida: Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán.
- Medina Cásares, Fernando et al. 1996. Estudio de estructuración del transporte urbano para Mérida. Mérida.
- Novedades de Yucatán*. 1976. “La comuna propone reformar la Plaza Grande”. *Novedades de Yucatán*, 29 de diciembre de 1976.
- Novedades de Yucatán*. 1977. “La remodelación de la Plaza Grande”. *Novedades de Yucatán*, 20 de enero de 1977.
- Paredes Guerrero, Blanca y Marco Tulio Peraza Guzmán. 2021. “La gestión ciudadana en las iniciativas de regeneración del centro histórico de Mérida y su impacto turístico”. *Península* 16(2): 167-183.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio. 2017. “Ciudadanía y rescate urbano en Yucatán: hacia una política colaborativa”. En *Ciudades y centros históricos: habitación, políticas y oportunidades*, vol. II, editado por Alma Pineda y Mauricio Velasco. México: UNAM.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio. 2018. “Arquitectura y desarrollo urbano”. En *Enciclopedia yucatanense*, tomo III, editado por Fausto Sánchez Novelo, 219-252. Mérida: Gobierno del Estado de Yucatán.
- Ramírez Carrillo, Luis Alfonso. 2014. “La centralidad de los actores: política corporativa y apropiación del centro urbano en una sociedad desigual”. En *Crecimiento urbano y cambio social: escenario de transformación de la*



*zona metropolitana de Mérida*, editado por Luis Alfonso Ramírez Carrillo y Ricardo López Santillán, 141-194. Mérida: UNAM.

Ziccardi, Alicia et al. 2017. Plan Maestro La Plancha. Mérida: PUEC; UNAM; FAUADY; Gobierno del Estado de Yucatán.

Ziccardi, Alicia. 2021. “Las condiciones de habitabilidad y del entorno urbano para enfrentar la pandemia. Conceptos claves y metodología de análisis”. En *Habitabilidad, entorno urbano y distanciamiento social: una investigación en ocho ciudades mexicanas durante COVID-19*, editado por Alicia Ziccardi, 15-32. México: UNAM.

# SEMBLANZAS DE AUTORAS Y AUTORES

## **EUGENIO MERCADO LÓPEZ**

Arquitecto por la Universidad Autónoma de Guadalajara (UAG); maestro en Arquitectura, Investigación y Restauración por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo (UMSNH); y doctor en Arquitectura por el Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura (PIDA-U de Guanajuato). Ha sido Profesor Investigador de tiempo completo en la UMSNH desde 1985, en donde ha desempeñado diversos cargos académicos. Perfil Deseable del Programa de Mejoramiento del Profesorado (Promep); Nivel I del Sistema Nacional de Investigadores (SNI); y miembro del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), capítulo México, así como de la Red de Centros Históricos de Ciudades Mexicanas. Ha colaborado como directivo en la Secretaría de Turismo de Michoacán y en la Secretaría de Cultura del mismo estado, como Director del Museo Regional Michoacano (INAH-UMSNH), además de en diversos organismos oficiales de participación ciudadana para la salvaguarda del patrimonio cultural

de Morelia y Michoacán. Ha sido responsable y colaborador en proyectos de investigación auspiciados por instituciones y universidades nacionales y del extranjero.

Cultiva líneas de investigación sobre la arquitectura y el patrimonio cultural en temas relacionados con la legislación, las políticas públicas y el turismo, publicando los resultados en libros y revistas indizadas del ámbito nacional e internacional. Es autor de los libros *Turismo, imagen urbana y arquitectura en las políticas públicas. México en las primeras décadas del siglo XX* (2020) y de *Ideología, legislación y patrimonio cultural. Legislación local para la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico en Morelia, 1825-2001* (2013).

**CORREO DE CONTACTO:** eugenio.mercado@umich.mx

### **SUSANA HORTENSIA PÉREZ MEDINA**

Doctora en Urbanismo por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y maestra en Arquitectura por la Universidad Autónoma de Yucatán (UAY). Está adscrita al Departamento de Ecología Humana del Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del Instituto Politécnico Nacional (Cinvestav-IP), Unidad Mérida, desde 1998. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel I y forma parte del Comité Técnico Académico de la Red Temática, Centros Históricos de Ciudades Mexicanas desde septiembre de 2016, y del Observatorio Urbano de Mérida. Ha participado en proyectos de investigación con temáticas de vivienda, condiciones sociales, demográficas, ambientales y de centros históricos, con financiamiento del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt) y de otras instituciones públicas, nacionales e internacionales, y asociaciones civiles de México y del extranjero.

Sus principales líneas de estudio son segregación urbana, pobreza y desigualdad; sostenibilidad urbana, espacios verdes y de recreación; y centros históricos. Entre sus publicaciones se encuentra el libro *Segregación, recreación y calidad en Mérida* (2010), y la coordinación, en coautoría, de dos libros con la temática de centros históricos. Ha publicado más de treinta capítulos como única autora y en coautoría, en libros colectivos y en revistas académicas nacionales e internacionales.

**CORREO DE CONTACTO:** [susana.perez@cinvestav.mx](mailto:susana.perez@cinvestav.mx)

### **ALICIA ZICCARDI CONTIAGIANI**

Doctora en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM); maestra en Sociología por el Instituto Universitario de Pesquisas do Rio de Janeiro (IUPERJ), Brasil; y licenciada en Sociología por la Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina. Es Investigadora Titular del Área de Estudios Urbanos y Regionales del Instituto de Investigaciones Sociales (IIS-UNAM) y profesora en los Programas de Posgrado de Ciencias Políticas y Sociales y Urbanismo de la misma universidad. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel III y de la Academia Mexicana de Ciencias. En el año 2001 recibió el Premio Universidad en Ciencias Sociales que otorga la UNAM y en 2018 el Premio Heberto Castillo otorgado por la Secretaria de Ciencia y Tecnología de la Ciudad de México (Sectei).

Sus principales líneas de análisis son la pobreza urbana, exclusión social, desigualdad territorial y las políticas sociales urbanas; además de gobernabilidad, gobernanza local y participación ciudadana.

**CORREO DE CONTACTO:** [ziccardi@unam.mx](mailto:ziccardi@unam.mx)

**VÍCTOR DELGADILLO**

Doctor en Urbanismo por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM); maestro en Planificación Urbana por la Universidad de Stuttgart, Alemania; y arquitecto por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP). Actualmente se desempeña como Profesor Investigador del Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México (UACM) y como profesor de asignatura en los posgrados en Urbanismo y Arquitectura de la UNAM. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel II.

Sus principales líneas de estudio se enfocan en el patrimonio urbano, las políticas urbanas, el derecho a la ciudad, la gentrificación y la financiarización del desarrollo urbano. Ha publicado más de 130 artículos en libros y revistas especializadas y diez libros; el más reciente, en coordinación con Olimpia Niglio, se titula *El asedio inmobiliario y turístico al patrimonio urbano*, Roma, TabEdizione.

**CORREO DE CONTACTO:** Victor\_Delgadill@hotmail.com

**SHARO EVANGELINA LOPEZ JAVIER**

Doctorante en el Programa de Pós-Graduação em Geografia en la Universidade Federal de Río de Janeiro; magister en Urbanismo por la misma casa de estudios; y arquitecta por la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), Perú. Es coordinadora del Laboratorio Ecología Política de la Urbanización en el Centro de Investigación de Estudios Urbanos y Territoriales Urbes-Lab. Ha trabajado en la coordinación de proyectos en el Instituto de Investigación del Fomento y Desarrollo de la Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Artes

(INIFAUA). Tiene experiencia como urbanista en el sector privado y público. Docente invitada en la Maestría en Ciencias con mención en Planificación en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Universidad Nacional San Agustín (UNSA).

Cultiva las líneas temáticas de ecología política urbana de las ciudades amazónicas, desplazamientos sociales, producción del espacio urbano en áreas centrales y derecho a la vivienda.

**CORREO DE CONTACTO:** [slopezj@ufrj.br](mailto:slopezj@ufrj.br)

### **KELLY ROS MERY JAIME ARIAS**

Arquitecta por la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), Perú; obtuvo el Diplomado en Políticas de Vivienda y Ciudad. Cuenta con experiencia en diseño y planificación urbana en instituciones públicas y privadas. Ha trabajado en proyectos de investigación-acción nacionales e internacionales sobre reasentamiento poblacional (CASA) y desigualdades urbanas (KNOW-Lima) del Centro de Investigación de la Ciudad y la Arquitectura (CIAC) de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP) y The Bartlett Development Planning Unit (UCL), Inglaterra. Ha colaborado en trabajos sobre desplazamientos sociales para el Instituto de Investigación del Fomento y Desarrollo de la Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Artes (INIFAUA) del grupo de investigación Urbes-Lab. Es cofundadora de la asociación Habitar Construcción Colectiva, la cual brinda asistencia técnica y desarrolla proyectos de intervención urbana. Ha sido parte de los equipos técnicos de los Planes Metropolitanos de Desarrollo Urbano de Lima y Callao al 2040, así como del Plan de Desarrollo Urbano de Lima Este a cargo del Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) de Lima.

Sus principales líneas de análisis se concentran en la vivienda social, renovación urbana, procesos participativos y producción del espacio urbano.

**CORREO DE CONTACTO:** [kjaimea@uni.pe](mailto:kjaimea@uni.pe)

### **DANIELA PERLECHE UGÁS**

Bachiller en Arquitectura por la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), Perú; con un Diplomado en Administración y Gestión Pública. Actualmente cursa una especialización en Métodos y Técnicas de Investigación social por el Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO). Es co-coordinadora del Laboratorio de Justicia Espacial y Geografías del Conflicto del Centro de Investigación Urbes-Lab. Ha participado en equipos de investigación multidisciplinaria y coliderado equipos para el levantamiento de datos en proyectos financiados por la UNI.

Sus temas de estudio se orientan hacia la desigualdad socioespacial, habitabilidad y justicia espacial. Es coautora del libro *La producción del espacio urbano en Lima Metropolitana y el Callao. Entre las informalidades y la regulación (1961-2020)* (2021).

**CORREO DE CONTACTO:** [dperlecheu@uni.pe](mailto:dperlecheu@uni.pe)

### **ADRIANA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**

Arquitecta egresada de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP); maestra en Diseño Arquitectónico por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM); y doctora en Espacio Público y Regeneración Urbana, Arte Teoría y Conservación del Patrimonio

por la Universitat de Barcelona (UB). Es parte del grupo Re Genera Espacio (RGE). Profesora Investigadora de la Facultad de Arquitectura de la BUAP en los programas de Licenciatura en Arquitectura, Maestría en Ordenamiento del Territorio y Doctorado en Procesos Territoriales. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel I y del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), capítulo México. Es responsable del proyecto Casa Analco FABUAP y coordinadora del Colegio de Arquitectura FABUAP.

Sus intereses académicos se enfocan en el espacio público, vivienda, participación ciudadana y centro histórico. Entre sus artículos más recientes se encuentran “Maquetas hápticas en 3D para niños con discapacidad visual”, publicado en la revista *Bitácora Urbano Territorial* (2020); “Niñeces migrantes en el centro histórico de Puebla”, en la revista ESTOA (2021); “Casa Analco, proyecto de vinculación universitaria con los barrios de Puebla”, en la *Revista Ciudades, Estados y Política* (2021); así como “La vecindad, exclusión urbana en centros históricos. Pobreza y migración en barrios de Puebla (México)”, en *Bitácora Urbano Territorial* (2021).

**CORREO DE CONTACTO:** [adriana.hernandezsanchez@correo.buap.mx](mailto:adriana.hernandezsanchez@correo.buap.mx)

### **CHRISTIAN ENRIQUE DE LA TORRE SÁNCHEZ**

Arquitecto; maestro en Conservación del Patrimonio Edificado; y doctor en Procesos Territoriales por la Facultad de Arquitectura de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (FABUAP). Es profesor de la Licenciatura en Arquitectura, de la Maestría en Ordenamiento del Territorio y del Doctorado en Procesos Territoriales de la FABUAP. Coordinador adjunto del Colegio de Arquitectura BUAP, colaborador



del proyecto Casa Analco FABUAP y representante de la membresía institucional de la FABUAP ante el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), capítulo México. Es corresponsable de proyectos de patrimonio en el grupo Re Genera Espacio (RGE) y ha sido enlace del proyecto Taller Barrial de Artes y Oficios del Centro Histórico de Puebla RGE ante el programa de Voluntarios del Patrimonio Mundial de la UNESCO de 2018 a la fecha.

Cuenta con diversos artículos científicos publicados en revistas indexadas relativos a temas de patrimonio, espacio público, participación social, accesibilidad, inclusión social y grupos vulnerados. Sus líneas de investigación abarcan la accesibilidad, inclusión social y proyectos educativos en el espacio público y el patrimonio.

**CORREO DE CONTACTO:** [christian.delatorre@correo.buap.mx](mailto:christian.delatorre@correo.buap.mx)

### **JAVIER VELA ROMERO**

Es licenciado en Arquitectura por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP). Colaborador de Re Genera Espacio (RGE).

Sus principales líneas de investigación se enfocan en el patrimonio y la participación ciudadana.

**CORREO DE CONTACTO:** [javier.vela1989@gmail.com](mailto:javier.vela1989@gmail.com)

### **GRACIELA CHÁVEZ SALINAS**

Arquitecta egresada de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP). Ha participado con Re Genera Espacio (RGE) en distintos proyectos relacionados con el centro histórico de Puebla, entre los que destaca la rehabilitación de Casa Analco y el museo comunitario en el

barrio de Analco. Ha sido Voluntaria UNESCO edición 2021. Actualmente se desempeña como analista de precios unitarios y residente de obra en grupo Vidanta S.A. de C.V., y como constructora y desarrolladora en Acapulco, Guerrero.

Realizó su tesis “Espacio público como intermediario en el desarrollo del infante” en el barrio de El Refugio, ubicado en la zona norponiente del centro histórico de Puebla, trabajando en conjunto con los habitantes del lugar.

**CORREO DE CONTACTO:** [gras\\_buap\\_29@hotmail.com](mailto:gras_buap_29@hotmail.com)

### **BLANCA E. PAREDES GUERRERO**

Es doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Actualmente es Profesora Investigadora de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (FAUADY). Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel II y líder del Cuerpo Académico Conservación del Patrimonio y de la Red de Historia de la Arquitectura y Conservación del Patrimonio (HAYCOP). Coordinadora del Doctorado Interinstitucional Ciencias del Hábitat, impartido en la UADY. Asimismo, se desempeña como profesora invitada y conferencista en instituciones nacionales e internacionales. Ha sido directora de múltiples tesis de licenciatura y posgrado. Es miembro del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), capítulo México.

Es autora de numerosas publicaciones como: *Haciendas de Yucatán. Historia de la arquitectura rural*; *Arquitectura de las haciendas de Yucatán*; *Escuelas públicas. Patrimonio regional*; entre otras.

**CORREO DE CONTACTO:** [blanca.paredes@correo.uady.mx](mailto:blanca.paredes@correo.uady.mx)

**ERICA POOT PAREDES**

Es maestra en Artes en Gestión del Patrimonio Cultural por la Universidad de Sheffield, Inglaterra, y licenciada en Artes Visuales por la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY). Actualmente se desempeña como profesora de la Licenciatura en Desarrollo y Gestión Interculturales de la Escuela Nacional de Estudios Superiores (ENES), Unidad Mérida, perteneciente a la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Ha participado en diferentes proyectos de investigación con el Cuerpo Académico Conservación del Patrimonio de la UADY. Asimismo, ha colaborado en proyectos de museografía y curaduría en lugares como la Fototeca Pedro Guerra de la UADY, el Museo de Antropología e Historia Palacio Cantón del Instituto Nacional de antropología e Historia (INAH), entre otros. En el ámbito de la gestión cultural cofundó y dirigió el despacho cultural Infinito Creativo-Despacho Cultural.

Como diseñadora editorial participó en los libros: *Lugares de historia y memoria*; *Diversidad e Identidad*; *Contextos del patrimonio cultural edificado*; entre otros. Su trabajo fotográfico ha sido publicado en diferentes medios impresos y en exposiciones de galerías y centros culturales de la ciudad de Mérida.

**CORREO DE CONTACTO:** [erica.paredes@enesmerida.unam.mx](mailto:erica.paredes@enesmerida.unam.mx)

**MELISSA RAMÍREZ TORRES**

Es maestra en Conservación del Patrimonio Arquitectónico por la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY) y arquitecta por la Universidad Autónoma de Sinaloa (UAS). Actualmente participa como profesora adjunta en la Licenciatura de Arquitectura y ha participado

en proyectos de investigación y divulgación en la Unidad de Posgrado e Investigación de la Facultad de Arquitectura y el Centro de Investigaciones Regionales de la UADY, así como también en la Facultad de Ciencias de la Antigüedad de Sapienza Università de Roma.

Su principal línea de interés se enfoca en la conservación del patrimonio civil e industrial.

**CORREO DE CONTACTO:** [melissa.rrt02@gmail.com](mailto:melissa.rrt02@gmail.com)

### **ANDREA POOT PAREDES**

Es pasante en Ingeniería en Energías Renovables por el Instituto Tecnológico Superior de Progreso (ITSP). Forma parte del proyecto de investigación “Procesos de gentrificación y conservación en la Zona de Monumentos Históricos de Mérida”, que incluye el estudio de los impactos de la COVID-19 en esta ciudad. Ha sido docente de Matemáticas en el Centro Educativo Piaget y ha colaborado con el Programa Institucional de Igualdad de Género de la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY).

En su línea de trabajo ha desarrollado estrategias de investigación digitales de captura y análisis de información, así como generación de bases de datos geográficos, arquitectónicos y medioambientales.

**CORREO DE CONTACTO:** [andreapoot@gmail.com](mailto:andreapoot@gmail.com)

### **TANIA PADILLA RICO**

Es arquitecta por el Instituto Tecnológico de Querétaro (ITQ), egresada en el 2005; maestra en Restauración de Sitios y Monumentos por la Universidad de Guanajuato (UGTO), desde 2008, con la tesis

“Funcionalidad de la hacienda de Montenegro, en el siglo XVIII y su reciclaje como asilo de las 3era. edad en el siglo XXI”, con la que obtuvo la distinción de Laurel. Doctora en Arquitectura en el Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura (PIDA), por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo (UMSNH), en 2018. Con la tesis “La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016” obtuvo el Premio Francisco de la Maza a la mejor tesis doctoral en los Premios INAH 2019. Es arquitecta del Centro INAH Querétaro desde 2011.

Sus líneas de investigación se enfocan en la conservación de los centros históricos y las políticas públicas a favor de la conservación del patrimonio cultural.

**CORREO DE CONTACTO:** [taniapr\\_16@hotmail.com](mailto:taniapr_16@hotmail.com)

### **JOCELYN ELIZABETH LIÉVANOS DÍAZ**

Es arquitecta, maestra en Estudios de la Ciudad y doctora en Diseño por la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEMEX). Ha realizado estancias académicas en diversas instituciones: Universidad Iberoamericana (Ibero), Universidad de Guanajuato (UGTO), Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), Pontificia Universidad Católica de Chile (PUCC), Universidad de Chile y Universidad Politécnica de Madrid. Ha participado como ponente en congresos nacionales e internacionales; también ha obtenido varias distinciones: finalista del Premio Talento Edomex 2021; Jóvenes científicos e investigadores Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología (Comecyt), en la categoría de Arquitectura y Diseño. Es docente de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UAEMEX. Actualmente realiza una Cátedra Comecyt en el Colegio Mexiquense.

Sus líneas de trabajo consisten en estudios urbanos, centros históricos, y gentrificación.

**CORREOS DE CONTACTO:** [jocelidi25@gmail.com](mailto:jocelidi25@gmail.com) / [jlievenos@cmq.edu.mx](mailto:jlievenos@cmq.edu.mx)

### **MARIANA MARTÍN MEDINA**

Arquitecta por la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY) y maestra en Arquitectura por la misma universidad, donde desarrolló la tesis “Gestión de paisaje urbano histórico y su impacto en la apropiación de los espacios públicos del centro de Mérida” dentro de la línea de investigación de conservación del patrimonio. Actualmente se desempeña dentro de los ámbitos de proyectos y construcción en la ciudad Mérida y como profesora a nivel licenciatura.

Ha colaborado en artículos y ponencias relacionados a temas como paisaje urbano, espacios públicos y conservación del patrimonio.

**CORREO DE CONTACTO:** [marianamartin\\_@hotmail.com](mailto:marianamartin_@hotmail.com)

### **LUCÍA TELLO PEÓN**

Es doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM); maestra en Planificación Urbana y Regional por la Universidad de Edimburgo, Gran Bretaña; y arquitecta por la UNAM. Profesora Investigadora Titular B, en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (FAUADY) por 37 años. Fue docente de licenciatura de Arquitectura y Diseño del Hábitat, de la Maestría en Arquitectura y del Doctorado en Ciencias del Hábitat UADY-UASLP. Ha participado como coordinadora o colaboradora en proyectos externos financiados por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Cona-

cyt) y por Naciones Unidas (ONU). Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel I, del Cuerpo Académico Conservación del Patrimonio de la FAUADY y de la Red de Historia Urbana. Ha sido directora de tesis de maestría y de doctorado. Se ha desempeñado como secretaria general del Colegio Yucateco de Arquitectos y miembro internacional y nacional del Comité de Evaluación del Acreditadora Nacional de Programas de Arquitectura y Disciplinas del Espacio Habitable (ANPADEH). Actualmente forma parte del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), sección Yucatán, y es invitada externa en el Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat de la UADY.

Autora y coordinadora de tres libros. Ha publicado 19 artículos en revistas arbitradas e indexadas, así como treinta capítulos de libro. Sus temas de investigación se relacionan con la vivienda, el desarrollo urbano y la historia urbana. Ha dictado diferentes ponencias nacionales e internacionales.

**CORREO DE CONTACTO:** [lucia.tello@correo.uady.mx](mailto:lucia.tello@correo.uady.mx)

### **MARÍA ELENA TORRES-PÉREZ**

Arquitecta y maestra en Arquitectura por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (FAUADY) y doctora en Arquitectura con Mención Honorífica Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura (PIDA), por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo (UMSNH). Pertenece al Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel II y cuenta con Perfil Deseable del Programa de Mejoramiento del Profesorado (Promep). Fungió como subdirectora de Patrimonio Cultural Edificado del Ayuntamiento de Mérida de 2010-2012, gestionando la creación del Departamento de Patrimonio Artístico del siglo XX.

Es docente e Investigadora de la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY) donde ha dirigido más de diez proyectos de investigación relacionados con la vivienda y la conservación del patrimonio cultural edificado con financiamiento del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt), de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), del Fondo Nacional para la Cultura y las Artes (Fonca), del Fondo Estatal para la Cultura y las Artes (Foecay) y del Programa Institucional para el Impulso y Orientación a la Investigación (Piori).

**CORREO DE CONTACTO:** [mariaelena.torres@correo.uady.mx](mailto:mariaelena.torres@correo.uady.mx)

### **ADRIANA GIRALDO GUTIÉRREZ**

Nacida en Colombia y nacionalizada mexicana, estudia la Licenciatura en Arqueología en la Escuela Nacional de Antropología e Historia (ENAH); es maestra en Sociología por la Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca (UABJO). Ha trabajado a lo largo de su carrera en el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), principalmente en temas relacionados con la protección, registro e investigación de colecciones y acervos arqueológicos. Actualmente se enfoca en asuntos relacionados con ciudades intermedias patrimoniales y el turismo, un acercamiento que hace desde la Sociología y la Geografía Crítica; su propuesta es trabajar desde las sociedades receptoras para entender las repercusiones en el espacio y los sujetos con el fin proponer, reflexionar y ampliar las líneas de investigación en estos espacios complejos que posibiliten un encuentro sostenible.

Se desempeña como docente en la Universidad de la Salle Oaxaca (ULSA), en la Licenciatura de Gestión y Desarrollo de las Artes.

**CORREO DE CONTACTO:** [adrigigu@gmail.com](mailto:adrigigu@gmail.com)



**MARCO TULIO PERAZA GUZMÁN**

Arquitecto, con maestría y doctorado en arquitectura por la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY) y la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), respectivamente. Profesor Investigador en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (FAUADY) de 1980 a la fecha. Ha sido profesor invitado en varias universidades del país. Desde 2003 es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI). Ha coordinado y evaluado proyectos, planes y programas del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt) y la Secretaría de Educación Pública (SEP). También ha sido Jefe de la Unidad de Posgrado e Investigación, así como coordinador de las áreas de Diseño Arquitectónico y Teoría de la Arquitectura en la FAUADY y se ha desempeñado igualmente como Secretario General del Patronato del Centro Histórico de Mérida y del Colegio Yucateco de Arquitectos, así como asesor de la Asociación Gran Parque La Plancha A. C.

Ha escrito más de ochenta artículos y capítulos de libros en publicaciones internacionales, nacionales y locales; además, es autor y coordinador de varios libros y de revistas universitarias especializadas.

**CORREO DE CONTACTO:** marco.peraza@correo.uady.mx

**JOSEP LIGORRED PERRAMON**

Doctor en Gestión de la Cultura y el Patrimonio por la Universidad de Barcelona (UB), cursó la Licenciatura en Arqueología en la Escuela Nacional de Antropología e Historia (ENAH) y la Maestría en Ciencias Antropológicas en la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY). Es Profesor de Tiempo Completo Titular A en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (FAUADY). Forma parte

de los núcleos académicos de la Maestría en Conservación del Patrimonio Arquitectónico. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) y del Cuerpo Académico de Conservación del Patrimonio.

Destaca entre sus publicaciones los libros *T'Hó, la Mérida ancestral* y *Miradas catalanas en la antropología mexicana*. Actualmente es Responsable Técnico del Proyecto de Ciencia de Frontera del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt) con el título “El patrimonio cultural-natural en las políticas y gestión del desarrollo urbano-territorial en ciudades mexicanas del siglo XXI”.

**CORREO DE CONTACTO:** jose.ligorred@correo.uady.mx





*Centros históricos y distanciamiento social.*

*Los problemas estructurales y los retos de las intervenciones*

Se terminó de editar y digitalizar

en noviembre de 2022

en Editoteka®,

Justo Sierra #2776 Int.6,

Col. Vallarta Norte,

44690, Guadalajara, Jalisco.

[editoteka.com](http://editoteka.com)





A partir del confinamiento que se impuso para evitar la propagación del virus Covid-19 se presentaron situaciones inéditas en nuestras ciudades, en los espacios públicos, en las actividades, las movibilidades y en prácticamente todos los aspectos de la vida privada, comunitaria y social. Los centros históricos, zonas de gran complejidad social, económica y ambiental registraron igualmente una intensa propagación del virus, con lo cual se mostraron las deficiencias y fortalezas de su gestión. La superación de esa etapa hace necesario replantear los usos y prácticas de espacios públicos y privados, así como desarrollar nuevas perspectivas de análisis, políticas e instrumentos de gestión que propicien la habitabilidad y el desarrollo de esas zonas patrimoniales.

Este volumen, coordinado por Eugenio Mercado, Susana Pérez Medina y Alicia Ziccardi, reúne once propositivos trabajos de investigación que reflexionan acerca del impacto de esta crisis sanitaria en diversos centros históricos de México y el extranjero.

¿Qué efectos sobre las ciudades podríamos esperar de esta pandemia?, ¿cómo evolucionarán las dinámicas habitacionales de estas complejas zonas urbanas?, ¿se mantendrán las condiciones de habitabilidad y movilidad posteriores a la pandemia?, ¿los espacios públicos experimentarán modificaciones en cuanto a su uso y sentido de identidad?, ¿las políticas públicas y propuestas urbanísticas tendrán que ser abordadas de manera diferente? Estas son tan solo algunas de las cuestiones en las que concentran sus esfuerzos los autores de estos análisis.

Por medio de casos de estudio específicos, los lectores tendremos una guía para comprender desde nuevas perspectivas el impacto de esta crisis sanitaria en términos sociales, económicos y políticos, sin dejar de lado los aspectos tecnológicos, patrimoniales y culturales. A la Ciudad de México, Mérida y Lima (Perú), se suman un conjunto de ciudades con valor patrimonial que sirven como ejemplo de sus efectos.

Centros históricos y distanciamiento social. Los problemas estructurales y los retos de las intervenciones es una obra de referencia tanto para los estudiosos del tema como para el público en general, cuya orientación nos ayudará a discernir sobre los aspectos que dan vida a las ciudades, pero también acerca de las enormes necesidades y desafíos que quedan por resolver. ¿Comprenderemos la lección?