

# Declive y reinversión de los espacios centrales

Eva Leticia Ortiz Avalos <sup>1</sup>

<sup>1</sup>(Centro de Investigaciones, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México) y e-mail [evaleticiaortiz@gmail.com](mailto:evaleticiaortiz@gmail.com).

**Palabras clave:** centralidad urbana, declive urbano, metabolismo y desvalorización, paisaje urbano.

## Resumen:

Durante la mayor parte del siglo XX los centros históricos en América Latina sufrieron un grave deterioro derivado de la conjunción de diversas causas: el repunte del proceso de "industrialización", la expansión de la ciudad derivada de la presión demográfica que propiciaría nuevos barrios acordes a las necesidades de las clases privilegiadas, el desplazamiento de la centralidad y la consecuente desvalorización de la vieja ciudad (Díaz, 2014). En la ciudad de México la desinversión en la zona central por parte tanto del sector inmobiliario, así como del sector público agudizó la problemática transformándolo paulatinamente en hábitat de clases obreras o colectivas en alquiler.

Los sucesos catastróficos tuvieron un papel importante, ya que después de 1985 el flujo de pobladores en el centro histórico con rentas congeladas fue de un perfil cada vez más bajo, con asentamientos de comunidades inmigrantes y/o minorías étnicas (Delgadillo, 2011) lo que condujo a un proceso de tugurización, que favoreció la expansión inédita del comercio informal.

La liberalización de los alquileres, y del sector financiero, así como otras medidas destinadas a favorecer el funcionamiento del mercado del suelo urbano, coinciden con el auge del sector de la construcción vinculado al desarrollo de complejos inmobiliarios financieros relacionados con la inversión extranjera directa y el sector turístico (Díaz, 2014).

La declaratoria como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1987 sería el detonador para el interés público, pero principalmente privado que mediante una serie de megaproyectos buscarían traer capital extranjero y así la revalorización inmobiliaria de espacios centrales (Valenzuela, 2013).

**Key words:** urban centrality, urban decline, metabolism and devaluation, urban landscape.

## Summary:

During most of the 20th century the historical centers in Latin America suffered a serious deterioration derived from the conjunction of various causes: the rebound of the "industrialization" process, the expansion of the city derived from demographic pressure that would lead to new neighborhoods in line with the needs of the privileged classes, the displacement of centrality and the consequent devaluation of the old city (Díaz, 2014). In Mexico City, the divestment in the central zone by both the real estate sector and the public sector exacerbated the problem, gradually transforming it into habitat for renting working or collective classes.

The catastrophic events played an important role, since after 1985 the flow of settlers in the historic center with frozen rents was of a lower and lower profile, with settlements of immigrant communities and / or ethnic minorities (Delgadillo, 2011) which It led to a process of slum, which favored the unprecedented expansion of informal trade.

The liberalization of rents, and of the financial sector, as well as other measures destined to favor the functioning of the urban land market, coincide with the boom of the construction sector linked to the development of financial real estate complexes related to foreign direct investment and the tourism sector (Díaz, 2014).

The declaration as a World Heritage Site by UNESCO in 1987 would be the trigger for the public, but mainly private interest that through a series of megaprojects would seek to bring foreign capital and thus the real estate revaluation of central spaces (Valenzuela, 2013).

## **Espacios centrales: enclaves de esplendor y decadencia.**

Los paisajes patrimoniales han sido elementos clave para preservar y comercializar nuevos y viejos espacios en las ciudades. Nostalgia y modernidad favorecen la construcción de nuevos imaginarios en sitios patrimoniales en donde la forma urbana y el paisaje se convierten en mercancía de alta demanda.

El proyecto de revitalización del Centro Histórico, como elemento básico de la conservación del patrimonio histórico y de la refuncionalización de espacios centrales en la Ciudad de México, ha tenido un rol importante en la última era. Ha impulsado la transformación espacial sostenida por el discurso de salvaguardar el patrimonio en riesgo, derivado de la desidia institucional pero principalmente del generado por los sectores populares y sus formas de habitarlo (Téllez, 2014).

La tendencia global del rescate de espacios históricos en su transformación socioespacial pretende la mercantilización del paisaje y la cultura; lo que resulta conveniente para enfrentar su deterioro y que permite legitimar los argumentos de la élite neoliberal interesada por conservar el patrimonio tangible e intangible de la cultura mexicana en ubicaciones excepcionales en términos espaciales, formales, pero principalmente en servicios y equipamiento.

A pesar del paso del tiempo y las cambiantes circunstancias en las ciudades mexicanas, los ciudadanos han mantenido siempre una relación intensa con sus espacios centrales propiciando diversidad de usos y significados a pesar de condiciones de abandono y olvido en el tiempo; siendo blanco de valorizaciones positivas por parte de los habitantes de las ciudades, y al mismo tiempo objeto de deseo para diversos grupos que se disputan su uso y control (Gasca, 2014) especialmente debido, tanto a su disposición espacial como a su forma urbana insuperable en servicios y ubicación.

La declaratoria como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1987 marcaría el inicio del interés público, pero principalmente privado que mediante una serie de megaproyectos buscarían atraer capital extranjero y con ello una renovada valorización inmobiliaria de espacios centrales (Valenzuela, 2013). Políticas que estimularan la inversión económica y contribuyeran a la proyección internacional de la ciudad incitando la creación de centros o complejos multifuncionales empresariales, habitacionales, de ocio y consumo adecuados a las demandas contemporáneas de la organización económica-espacial fueron requisito para que en el siglo XXI el Centro Histórico de la Ciudad de México experimentara procesos polémicos de transformación en su estructura urbana acordes al modelo de producción capitalista y su visión de mercado (Rodríguez, 2018).

La revalorización de los centros históricos en México cumple con la puesta en práctica de “programas de rescate” convertidos en una prioridad en las agendas de los políticos locales: el abandono, luego el rescate, el redescubrimiento del espacio central a partir de dinámicas vinculadas al proceso de globalización y, por último, el desarrollo de actividades relacionadas con su explotación económica proyecta nuevos patrones de consumo en las ciudades mexicanas (Gasca, 2016).

La intervención sobre los espacios centrales derivó del surgimiento de políticas urbanas que enfatizarían la conservación y la rehabilitación en donde la intervención pública se manifestó rehabilitando edificios emblemáticos, impulsando obras de arquitectos de renombre, establecimiento de sedes culturales, mejora de espacios públicos así como agresivas operaciones de renovación urbana en sectores populares “degradados” bajo el discurso de la protección del patrimonio (Díaz, 2014): los sucesivos proyectos inmobiliarios en la zona central implicarían desarrollos destinados a sectores de altos ingresos, hoteles boutique, restaurantes exclusivos, museos y corredores culturales entre otros. Así las políticas del gobierno local dieron inicio al proceso de transformación urbana de la Ciudad de México enfocada a lugares históricos y centrales para el desarrollo económico y turístico; al considerar que era posible hacer del turismo una industria competitiva y exitosa a nivel tanto nacional como internacional.

### **Espacios centrales: reinención de su forma urbana.**

Durante la mayor parte del siglo XX los centros históricos en América Latina sufrieron un delicado deterioro derivado de la conjunción de numerosas causas: el repunte del proceso de “industrialización”, la expansión de la ciudad derivada de la presión demográfica que propiciaría nuevos barrios acordes a las necesidades de las clases privilegiadas, el desplazamiento de la centralidad y la consecuente desvalorización de la vieja ciudad (Díaz, 2014). En México, los sucesos catastróficos también tuvieron un papel transcendental, ya que después de 1985 el flujo de pobladores en el centro histórico con rentas congeladas fue de un perfil cada vez más bajo, con asentamientos de comunidades inmigrantes y/o minorías étnicas (Delgadillo, 2011) lo que condujo a un proceso de turgurización, que favoreció inevitablemente la expansión inédita del comercio informal.

En la ciudad de México la desinversión lenta pero persistente en la zona central por parte tanto del sector inmobiliario, así como del sector público agudizó su problemática transformándolo paulatinamente en hábitat de clases obreras o colectivas en alquiler, mismas que poco invirtieron al cuidado y mantenimiento de magníficos y espaciosos edificios en una posición geográfica envidiable.

Así a fin de promover la ciudad en el escenario internacional del turismo y los negocios, se generó un plan integral para el desarrollo del Centro Histórico: a partir de su intervención mediante políticas públicas impulsadas por el Gobierno del Distrito Federal con el respaldo del Gobierno Federal (2012) se han realizado cambios en su fisonomía, ejemplificado por la remodelación de La Alameda y su entorno, así como el aumento en el control social que han provocado modificación en sus usos y con ello transformaciones socioespaciales relevantes.

Derivado de los sismos de 1985 la zona central de la Ciudad de México presentaba un aspecto ruinoso, pauperizado con numerosos terrenos baldíos, y edificaciones dañadas que fueron ocupadas por grupos marginales que no tenían acceso a vivienda a lo que se sumó la situación de los sintecho, especialmente niños, que habitaban en el sistema de drenaje de la zona. La zona circundante y la propia Alameda, debido a su deterioro físico y social, sufrieron abandono e invisibilidad por largo tiempo lo que permitió prácticas y apropiaciones a grupos marginales: la convivencia de diversas religiones, migrantes rurales e indígenas, trabajadores sexuales, los sintecho y los vendedores ambulantes que, aun sin proponérselo, contribuirían a la gentrificación, al desvalorizar con su presencia y prácticas la zona (Morell, 2014 citado por Hernández, 2015).

La Alameda durante este periodo de abandono constituyó el espacio de la marginalidad exhibiendo la alteridad inherente a la ciudad lo que resultó incomodo e inconveniente para las nuevas estrategias estetizantes pensadas para el Centro Histórico de la Ciudad de México (Hernández A., 2013). Sin embargo, la espontaneidad de la propia ciudad y sus habitantes ha estado siempre presente alterando los planes y proyectos planeados; junto a su monumentalidad e historia oficial, el Centro Histórico resguarda relatos olvidados referidos a la marginalidad. Migrantes, pobres, sin techo han deambulado en los límites de la memoria apropiándose de rincones y bancas para protegerse de las inclemencias del tiempo, de las fisuras del neoliberalismo reescribiendo otra historia y otra memoria (Makowski, 2007) en este indudable paisaje patrimonial mexicano.

En el siglo XXI el Centro Histórico de la Ciudad de México ha resistido procesos polémicos de transformación en su estructura urbana que, a diferencia del siglo pasado, depende del modelo de producción capitalista y su visión de mercado; el cual se expande vorazmente por la rápida correlación de procesos locales y globales (Rodríguez, 2018). Lo anterior requirió de políticas que estimularan la inversión económica y contribuyeran a la proyección internacional de la ciudad incitando la creación de centros o complejos multifuncionales empresariales, habitacionales, de ocio y consumo adecuados a las demandas contemporáneas de la organización económica-espacial.

La acción sobre los espacios centrales derivó del surgimiento de políticas urbanas que enfatizarían la conservación y la rehabilitación durante las siguientes décadas donde la intervención pública se manifestó recuperando edificios emblemáticos, impulso a obras de arquitectos de renombre, establecimiento de sedes culturales, mejora de espacios públicos así como agresivas operaciones de renovación urbana en sectores populares “degradados” bajo el discurso de la protección del patrimonio (Díaz, 2014): los sucesivos proyectos inmobiliarios en la zona central implicarían desarrollos destinados a sectores de altos ingresos, hoteles boutique, restaurantes exclusivos, museos y corredores culturales entre otros.

La élite política confirmó entonces su énfasis de competitividad y lo dirigió especialmente a proyectos de renovación y o revitalización urbana de áreas públicas de orden histórico y simbólico de la ciudad; Por lo que la ciudad central ganó una posición relevante en la agenda política: se desarrollaron proyectos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda junto con la Autoridad del

Espacio Público con el objetivo de suprimir el deterioro físico y “recuperar” espacios patrimoniales de la ciudad central y con ello obtener una renovada presencia, visibilidad y protagonismo en el ámbito global (Rodríguez, 2018).

Las políticas dirigidas al rescate y valorización de lugares simbólicos por sus significados colectivos y su valor patrimonial en la Ciudad de México fueron emprendidas a partir de 2006, en sintonía con las de otras latitudes tanto en América Latina como en otras partes del mundo; tratándose de acciones que incluyeron la patrimonialización, recuperación y rehabilitación de edificios y espacios de interés o propiedad pública; programas de ayuda al remozamiento de fachadas de edificios de propiedad privada; políticas culturales que favorecen la presencia de públicos específicos; acciones que apuntan a un cambio en la imagen cuyo objetivo consiste en valorizar el lugar, incrementar su valor en términos económicos, como en su significado social y su carácter como sitio emblemático para una ciudad o país (Giglia, 2013).

Debido a la oferta cultural, al dinamismo económico y de infraestructura del centro de la ciudad, se consideró propicio para detonar turismo e inversión económica internacional. Las políticas del gobierno local dieron inicio al proceso de transformación urbana de la ciudad de México enfocada a lugares históricos y centrales para el desarrollo económico y turístico; al considerar que era posible hacer del turismo una industria competitiva y exitosa a nivel nacional e internacional. Se emprendieron distintos proyectos en espacios patrimoniales orientados a la mercantilización del paisaje y la cultura como una solución rentable para enfrentar el deterioro y los problemas de la ciudad central (Rodríguez, 2018) como ejemplo se puede mencionar el Corredor Peatonal Madero, la remodelación de la Plaza de la República en conjunto con el Monumento a la Revolución, la remodelación de la Plaza Garibaldi con la creación del Museo del Tequila y del Mezcal.

El regreso a la ciudad central es un proceso centrípeto que, para revitalizar los espacios centrales a través de nuevas actividades económicas vinculadas a los procesos globales de acumulación de capital internacional, se complementa con el proceso centrífugo de expansión urbana (Salinas, 2009), posible gracias al desarrollo de nuevas tecnologías de la información, pero sobre todo por transformaciones en los estilos de vida urbana.

El capital financiero en las zonas centrales sustituyó a la vivienda social para construir una nueva vitalidad urbana, que, si bien mejora la morfología urbana, y con ello las condiciones sociales en realidad busca atraer inversiones privadas globales con lo que se agudiza la segregación residencial y la fragmentación urbana poco visible en tiempos neoliberales. Los centros urbanos y su recuperación responden a la lógica neoliberal que busca espacios convenientes para la acumulación de capital; recuperación que se dirige a la utilización del espacio maximizando beneficios económicos para los dueños del capital, no para la sociedad donde se anclan.

Para ser una ciudad moderna, global, estratégica capaz de conectar economías se requiere una fuerte presencia de empresas globales, mezcla de poblaciones multinacionales -de estratos medios y altos- elites

artísticas, científicas, así como turismo internacional en entornos culturales con paisajes patrimoniales: Imponentes edificios de corporaciones que concentran información y redes de comunicación, de flujos de capital y mercancías: nodos de servicios globalizados redibujando el mapa de lo urbano (Makowski, 2007).

Los espacios centrales, como nunca antes, se perciben como oportunidades de mercado que requieren de políticas económicas voraces imponiendo procesos de exclusión y desigualdad inverosímiles cuyas transformaciones espaciales, demográficas, culturales y comerciales acompañan los desplazamientos de poblaciones originarias con sus usos, prácticas y apropiaciones a fin de convertirse en vitrinas globales rentables donde la violencia (real y simbólica) se justifica, se naturaliza contribuyendo a la polarización de la ciudad y sus habitantes mediante la elitización de sus espacios y la mercantilización de su cultura.

La recuperación y valorización de cierto pasado y ciertos espacios urbanos ocurre en los procesos de transformación urbana mientras enmascara la especulación inmobiliaria, los procesos de gentrificación y privatización del espacio público dentro de un modelo urbano neoliberal. Los discursos patrimoniales se emplean para establecer consensos y legitimar intervenciones en el espacio central debido a que invoca al rescate del pasado floreciente en la ciudad presente, competitiva, próspera; entonces lo patrimonial se vincula con valores y cualidades del pasado disminuyendo resistencias ante la transformación de los paisajes. Es entonces que surgen paulatinamente nuevos rumbos de consumo turístico y residencial.

Los paisajes urbanos, arquitectónicos o paisajísticos se reinventan como mercancías en los últimos tiempos; ya no es el disfrute espontáneo o el descubrimiento casual lo que conduce a recorrerlos sean naturales o contruidos; son las promesas turísticas voraces, la indiferencia de los pobladores de sitios patrimoniales, el uso irreverente de quienes lo visitan lo que puede acelerar su deterioro, su maltrato, su desvanecimiento de manera silenciosa, pero irreversible. Perder estos espacios significaría perder parte de nuestra memoria, individual y colectiva; fracturando las referencias con el espacio que una vez habitamos.

Debemos procurar la memoria vívida de los paisajes, naturales o artificiales que nos permitan reconocer las diferencias de cada región, su riqueza, sus fortalezas, su historia y al mismo tiempo, que permitan comprender el valor y la belleza de lo distinto, de lo que hace único a cada sitio recuperando el viaje como el hilo que nos conecta y nos permite reencontrarnos con nuestro patrimonio para preservarlo y mantenerlo vital para la sociedad completa.

Con el argumento de recuperar y mejorar los espacios centrales, se han intervenido vorazmente horizontes patrimoniales conduciéndolos a una inédita segregación socioespacial. Es la sociedad la que construye y da sentido al espacio creando significados y otorgándole valor, haciéndolo patrimonio por ello debe seguir haciéndolo, intentando con ello detener el impulso demoledor de nuestro tiempo. Los espacios patrimoniales no deben ser considerados únicamente como depósito de la historia; sería muy valioso considerar cómo se percibe, se valora y se habita, pudiéndose justificar una conservación íntegra por encima de los criterios fragmentadores que suelen regir las mercantilizadas políticas neoliberales.

## A manera de cierre

Las expresiones que aparecen como formas de activación económica que, si bien brindan posibilidades de inversión, también incitan a modos de vida dirigidos al consumo, a la privatización del espacio urbano, de la oferta cultural y turística son algunos evidentes impactos del neoliberalismo en la ciudad: transformaciones de grandes áreas urbanas en zonas estratégicas, o bien la intervención en zonas degradadas para modernizar la ciudad y su percepción en la ineludible competencia entre urbes a fin de atraer más turistas, más y mejores habitantes dispuestos a pagar más por el disfrute y uso de lugares más atractivos con la consecuente elitización del espacio así como la lenta homogenización de entornos y formas urbanas a nivel global.

La apropiación de los espacios centrales-patrimoniales generalmente- en tiempos neoliberales recalca la importancia de preservarlos, rescatarlos o engrandecerlos siendo vitales para la memoria colectiva de las sociedades. Memoria viva que resulta de las prácticas presentes en la construcción del futuro compartido donde lo patrimonial juega un rol importante al ser el proceso dinámico que enfrenta pasado y futuro en presentes sucesivos donde convergen actores diversos que se confrontan en el espacio.

## Bibliografía

- Delgadillo, V. (2011). Indígenas: vivienda y trabajo en el Centro Histórico de la Ciudad de México. *Ciudades* #90.
- Díaz, I. (2014). El regreso a la ciudad consolidada. *Ciudades. Análisis de coyuntura, teoría e historia urbana*.
- Gasca, C. (2016). Habitar el Patrimonio. *Iztapalapa. Revista de Ciencias y Humanidades*, 11-38.
- Giglia, A. (2013). Entre el bien común y la ciudad insular: la renovación urbana en la Ciudad de México. *Alteridades*, 27-38.
- Makowski, S. (2007). Ciudad de México: territorios de la exclusión. *Dossier Ciudades*.
- Rodríguez, D. (2018). transformación de la Alameda Central en el marco de las tendencias globales y coyunturas locales. *Anuario de Espacios Urbanos, historia, cultura y diseño*.
- Salinas, L. (2009). Revitalización urbana de áreas centrales en la Ciudad de México. *XII Encuentro de Geógrafos de América Latina "Caminando en una América Latina en transformación"*.
- Tellez, L. F. (2014). La revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México: entre la voluntad de la élite y la realidad del pueblo. *Pacarina del sur*.
- Valenzuela, A. (2013). Dispositivos de la globalización: la construcción de grandes proyectos urbanos en la Ciudad de México. *EURE*.