



UAEMéx

Universidad Autónoma
del Estado de México



Maestría en
Estudios de la Ciudad

**Facultad de Planeación
Urbana y Regional**

***EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE
TOLUCA COMO PRODUCTO DE LAS INTERVENCIONES DE
RENOVACIÓN URBANA
(2000-2023)***

T E S I S

Que para obtener el grado de Maestro en Estudios de la Ciudad

PRESENTA

Lic. en P.T. Vicente Javier Gómez Castañeda

COMITE TUTORIAL

Tutor Académico: Dra. en U. Teresa Becerril Sánchez
Tutor Adjunto: Dr. en U. Juan José Gutiérrez Chaparro
Tutor Adjunto: Dr. en C.E. Ryszard Rozga Luter
Tutor Adjunto: Dra. en A.S. Yadira Contreras Juárez



Línea de generación y aplicación del conocimiento en donde se desarrolla el tema:
1. Teoría e Historia de la Planeación y las Políticas Urbanas

Ciencia y Tecnología

Secretaría de Ciencia, Humanidades,
Tecnología e Innovación



La Maestría en Estudios de la Ciudad (MEC), impartida en la Facultad de Planeación Urbana y Regional (FaPUR) de la Universidad Autónoma de México (UAEMéx), forma parte del Sistema Nacional de Posgrados de la Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación (SECIHTI). Esta investigación se realizó con el apoyo de la beca otorgada por el SECIHTI, que promueve la producción científica de vanguardia y la excelencia en la formación de posgrados en México.

INDICE

Introducción	5
Planteamiento del problema	7
Justificación	11
Pregunta e Hipótesis de Investigación	13
Objetivos	13
Objetivo General	13
Objetivos Específicos	13
Metodología	14
Capítulo 1: Marco teórico-conceptual: Renovación Urbana y Gentrificación	19
1.1 Intervenciones de Renovación Urbana y sus efectos.....	20
1.2. Gentrificación, origen y evolución del fenómeno	28
1.2.1. Gentrificación en el contexto latinoamericano	37
1.2.2. Del desplazamiento al desvanecimiento	43
1.2.3. Etapas del proceso de gentrificación.....	48
Capítulo 2: Casos de estudio referentes a las intervenciones de renovación urbana y su relación con el fenómeno de gentrificación	57
2.1 Casos de estudio referentes a la renovación urbana y gentrificación en centros históricos	58
2.1.1 La Reconquista del Centro Histórico: Conservación y Gentrificación en Puebla	59
2.1.2. “El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultura” y “Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México... 61	
2.1.3. El desvanecimiento de lo popular. Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México.....	63
2.1.4 Espacio público: entre la dominación y la (s) resistencia (s). Ciutat Vella, Barcelona	66
2.1.5. La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina)	69
2.2. Análisis de los casos de estudio según las etapas del proceso de gentrificación	73
Capítulo 3: Diseño metodológico de la investigación	79
3.1. Síntesis de los casos de estudio	81
3.2. Diseño de la investigación.....	82

3.2.1. Enfoque de la investigación.....	82
3.2.2. Identificación de variables	83
3.2.3. Matriz de diseño de la investigación.....	83
3.2.4. Selección de la zona de estudio	86
3.2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	89
3.2.6 Especificidades en cuanto al trabajo en campo	90
Capítulo 4. El Estado como facilitador de transformaciones en el Centro Histórico de Toluca	92
4.1. Antecedentes urbanos del Centro Histórico de Toluca	93
4.2. Disposiciones puestas en marcha por el Estado en el Centro Histórico de Toluca (2000-2023)	101
4.2.1. Instrumentos de Planeación y normativos (2000-2023)	103
4.3. El carácter neoliberal de las transformaciones del Centro Histórico de Toluca como antecedente del proceso de gentrificación	125
Capítulo 5: Proceso de gentrificación del Centro Histórico de Toluca	146
5.1. Etapa de degradación	148
5.2. Etapa de intervención del Estado.....	153
5.3. Etapa de intervención del capital privado	160
5.4. Etapa de consolidación de la gentrificación.....	164
Conclusiones Generales	220
Bibliografía.....	230
ANEXO: Elementos gráficos referentes a los Planes Municipales de Desarrollo (2000-2023).....	239
ANEXO: Instrumentos de recolección de datos	252
ANEXO: Evidencia de Publicaciones	276

Introducción

El propósito de esta investigación es el de analizar las transformaciones sociales y económicas que se presentan en un centro histórico que comienza a manifestar procesos asociados al fenómeno de gentrificación, los cuales son derivados de intervenciones de renovación urbana instrumentadas por el gobierno local e inversionistas privados. Este trabajo consideró al Centro Histórico de Toluca como zona de estudio.

La gentrificación es el término que utilizó Ruth Glass en el año de 1964 para describir el proceso de reapropiación de barrios centrales Londinenses por parte de las clases medias y altas, en donde rehabilitaban viviendas victorianas, aumentando el precio del suelo y propiedades ocasionando el desplazamiento hacia la periferia de las clases obreras originarias (Rincón, 2018 y Varela, 2019)

El fenómeno identificado originalmente por Glass proliferó, siendo retomado en distintos contextos, zonas de la ciudad y teniendo auge en la década de los noventa en donde se articula en torno a fenómenos de escala planetaria como son la globalización, neoliberalismo, posfordismo y empresarialismo de la gobernanza territorial (Delgadillo & Olivera, 2014 y Sequera, 2020).

En el contexto latinoamericano y posfordista, los centros históricos, (unidad territorial de análisis equivalente a la analizada por Glass) se relacionan con el fenómeno de la gentrificación ya que entraron en una trayectoria marcada en primer lugar, por procesos de deterioro ocasionados por el uso excesivo, falta de valoración-inversión, degradación de edificaciones, precarización laboral, etc. (Ziccardi, 2014 citada por Sepúlveda, 2017 y Mayorga & Fontana, 2012) y, en segundo lugar; está el vaciamiento u abandono de funciones urbanas derivado del proceso de deterioro antes mencionado y del acelerado crecimiento urbano, entre las funciones que salieron del centro histórico para reproducirse en nuevos lugares destacan: comercio especializado, uso habitacional de estratos socioeconómicos medios y altos, actividades políticas y administrativas (Carrión, 2005 y Rojas, 2004).

Con la entrada del siglo XXI comienzan a revertirse las turbulentas y dinámicas tendencias de crecimiento demográfico y extensión territorial, incluso revirtiéndose en algunas latitudes, dando lugar a buscar un desarrollo urbano compacto con claras dinámicas endógenas y centrípetas, que han provocado que se vuelva a fijar la atención en los centros históricos y cómo estos deben adecuarse, rescatarse y satisfacer las necesidades de la nueva configuración urbana (Carrión, 2005).

Entre las más comunes utilizadas por los gobiernos locales para recuperar la importancia estrategias de los centros históricos se encuentra la implementación de intervenciones de renovación urbana (Jorgenson et al., 2010).

En apariencia las intervenciones realizadas con el fin de renovar los centros históricos colaboran a rescatar su importancia y vitalidad urbana; pero la problemática radica en las lógicas y trasfondos en las que se enmarcan, ya que se realizan según Carrión (2005), Constela (2013) y Sepúlveda (2017) sin planeación, de manera sectorial, mediante “soluciones” puntuales que no consideran su entorno.

Estas intervenciones puntuales buscan propiciar un ambiente atractivo para asegurar el regreso del capital al centro histórico y se instrumentan por parte de los gobiernos locales mediante *“ambiciosos programas de cosmética urbana que se aplican a partes seleccionadas de la ciudad, que luego son utilizadas como imágenes promocionales ante los potenciales inversores y/o visitantes.”* (de Mattos, 2008, p.12). Estos programas de cosmética urbana producen espacios públicos renovados caracterizados por su condición cercada, pulcra, globalizada y atractiva (Serna, 2022).

Este enfoque utilizado en las intervenciones de renovación urbana genera procesos urbanos dispares; ya que, si bien es innegable el éxito dinamizador de derrama económica ocasionado en los centros de las ciudades, también surgen externalidades referentes a las prácticas que tienen lugar en los centros históricos, porque dentro de la nueva lógica mercantilizada de las áreas centrales, hay sectores poblacionales cuyos usos, actividades e incluso costumbres no son compatibles con

la nueva realidad impuesta, por lo que se busca su desplazamiento, un proceso asociado de manera directa al fenómeno de la gentrificación (Quintanilla, 2017).

La exclusión y desplazamiento social en los procesos de gentrificación en México se manifiesta principalmente de dos formas; la primera mediante la criminalización de *“ciertas actividades, algunas de las cuales consisten básicamente en utilizar la calle como un espacio para vivir y para ganarse la vida mediante el trabajo informal, la mendicidad u otras actividades”* (Giglia, 2017, p.22).

La segunda es mediante la renovación de espacios públicos de índole popular existentes en los centros históricos, que se incluyeron en la narrativa de degradación urbana, omitiendo que los mismos cuentan con una profunda carga de significados sociales, culturales y psicológicos que sirven para reforzar los lazos de identidad local, afianzar el sentido colectivo, regenerar y/o actualizar valores y lazos sociales (Heredia de Alba, 2012 citado por Sepúlveda, 2017).

Esta tendencia de no reconocimiento hacia el ámbito popular de los centros históricos propicia lo que algunos autores identifican como “la dicotomía entre la “ciudad oficial” y la “ciudad social”, en donde las prácticas y discursos de rescate de los centros históricos llevan implícitas formas de violencia simbólicas y materiales al no tomar en cuenta las formas de vida y relaciones sociales que las conforman, parte de esas formas de violencia es considerar que el lugar preexistente es un lugar vacío” (Sepúlveda, 2017, p.152).

Planteamiento del problema

La descripción del apartado anterior coincide con la trayectoria del objeto de estudio de la presente investigación, el Centro Histórico de Toluca (CHT) ya que a partir de su consolidación como espacio de centralidad en un contexto metropolitano dinámico ha atravesado en décadas por una serie de transformaciones sociales, económicas y territoriales.

Entre estas transformaciones destaca que, desde la segunda mitad del siglo XX, entró en una marcada trayectoria de degradación en sus condiciones edilicias, económicas y sociales (Sánchez y Hernández, 2013 y Ramírez, 2020).

Estas condiciones de degradación son reconocidas por el aparato gubernamental, que trabajando de la mano con inversionistas privados ponen en marcha a partir de la primera década del siglo XXI distintas acciones con miras de revertir este contexto. Entre las acciones más destacadas se encuentra el reciclaje de edificios con valor patrimonial, modificaciones de índole normativo y la intervención de los espacios públicos más representativos del centro.

En cuanto al reciclaje de edificios históricos destacan los ejemplos de los proyectos de asociación público-privada: Museo Modelo de Ciencias e Industria y Paseo Molino (en la actualidad con los nombres Centro Tolzú y Nuevo Molino, respectivamente), los cuales fueron edificios de carácter industrial reconvertidos en espacios comerciales mixtos para sectores de mayor poder adquisitivo

En el índole de normatividad urbana destacó que el H. Ayuntamiento de Toluca en el año 2012 oficializó mediante la publicación en la Gaceta de Gobierno, la declaratoria de la zona de conservación y protección del patrimonio histórico, artístico y cultural, el “CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA”, en donde se identifica el patrimonio histórico sujeto a conservación y delega la responsabilidad normativa en el ámbito de la conservación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, el Código Reglamentario del Municipio de Toluca y demás normatividad aplicable (H. Ayuntamiento de Toluca, 2012).

Finalmente, en cuanto a las intervenciones de los espacios públicos más representativos del centro de la capital mexiquense se encontró que el Gobierno del Estado de México en conjunto con el H. Ayuntamiento de Toluca puso en marcha el programa “*Volvamos al centro*”, (nombre que se le asignó para los motivos de esta investigación por ser el *slogan*¹ de promoción en redes sociales para las acciones de intervención realizadas) y que significó un hecho coyuntural en el ámbito

¹ Fórmula breve y original, utilizada para publicidad, propaganda política, etc.

territorial del CHT pues significó la adopción de un enfoque empresarial como respuesta a la trayectoria de degradación que presentaba.

Para el caso del CHT, el programa “Volvamos al centro” se instrumentó en el periodo 2020-2023 y consistió en la intervención de las plazas públicas más importantes para renovarlas como espacios públicos verdes que refuerzan la noción ambiental, turística y comercial del área central de la capital mexiquense y que como se expuso previamente, bajo la lógica empresarial son usadas como mecanismo de promoción ante los potenciales visitantes e inversores, (ver Figura 1). (Di Virgilio & Guevara, 2014).

Figura 1.

Promocional del programa “Volvamos al centro”



Nota. Adaptado de Gobierno del Estado de México, 2021.

<https://x.com/Edomex/status/1448725465552859140>

Los antecedentes de las políticas de revalorización del espacio construido denominadas “Volver al centro” se presentan desde dos perspectivas notablemente diferenciadas; la primera expuesta por Rojas (2015) que propone la puesta en marcha de proyectos de recuperación de áreas urbanas centrales desde una perspectiva holística, en donde el sector privado trabaja en conjunto con el Estado

para la implementación de intervenciones que beneficien a la sociedad sin diferenciar los estratos sociales presentes en ésta y que además aseguren la derrama económica.

La segunda corresponde a la perspectiva desarticulada, que según Constela (2013) y Sabatini et al (2017) refiere al retorno de grupos de mayores ingresos y de capital productivo; es decir, las intervenciones realizadas privilegian a sectores específicos mediante acciones que no provienen por un proceso de planificación debidamente estructurado.

Para el caso del CHT dos aspectos permiten inferir que el programa “Volamos del centro” se alinea con la perspectiva desarticulada, los cuales son:

Primero que a pesar de la importancia de las obras, las cuales representaron la mayor intervención urbana en los últimos 40 años en el Centro Histórico (Gobierno del Estado de México, 2024), no provinieron de un ejercicio estructurado de planeación urbana participativa, pues derivado de la revisión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2018-2021, Plan de Desarrollo Municipal de Toluca 2019-2021, Plan de Desarrollo Municipal de Toluca 2022-2024, Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019 y Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 se encontró que no aparecen listadas como proyectos estratégicos o proyectos aceleradores de desarrollo.

El segundo es el proyecto de renovación urbana que ha evidenciado una marcada oposición hacia los sectores poblacionales populares, que históricamente desarrollaban actividades de distinta índole en las plazas intervenidas y que se vieron desplazados para favorecer el surgimiento de una oferta comercial y cultural enfocada en sectores de mayor poder adquisitivo.

Este contexto es coincidente con los argumentos ligados a los procesos de gentrificación pues *“el desplazamiento en la gentrificación no se vive exclusivamente en los ámbitos residenciales, sino que muchos de los habitantes de los sectores populares se han visto desplazados absoluta o parcialmente de las calles”* (Moctezuma, 2021, p. 266).

Justificación

El estudio del CHT bajo el marco de análisis de los estudios de la gentrificación es de relevancia, porque se enmarca bajo un contexto de reestructuración económica hacia el modelo neoliberal, esto es fundamental en el campo de los estudios urbanos actuales, pues según Lees, Slater y Wily (2008) citados por Benach (2018, p.17) *“la gentrificación se han convertido en la punta de lanza del urbanismo neoliberal que, ideológicamente, se muestra con crudeza en el discurso neoliberal global sobre regeneración y renovación urbana... el cual ya no está confinado como antes... a los centros urbanos... ni tampoco a las metrópolis del primer mundo”*.

La urbanización neoliberal se caracteriza por generar inequidad social y territorial, los cuales son resultantes, entre distintas causas, por las formas de producir el espacio. Estos procesos de inequidad han sido identificados por Serna (2022) (Walker, 2008) como temáticas fundamentales en cuanto a la producción de conocimiento ya que atentan a la consecución del denominado derecho a la ciudad.

El entender a la gentrificación como un marco de análisis susceptible a aplicarse en ciudades a nivel global justifica su aplicación para el caso de la capital mexiquense, porque además de facilitar el análisis de los efectos de la reinversión de capital en el entorno construido, también permite abordar procesos que no se presentan en todos los casos de renovación urbana, asociados a la desigualdad de clase, desposesión y desplazamiento espacial (Moctezuma, 2021).

Dentro de este contexto, la presente investigación colabora a engrosar los estudios de caso que sirven para contrastar la teoría de la gentrificación, fenómenos de desigualdad y desplazamiento espacial; ya que estos han surgido por la renovación urbana del CHT, específicamente en los sectores de actividad popular que utilizan el espacio público, los cuales según Moctezuma (2021) encuentran en ciertos lugares del centro histórico espacios para la reproducción y apropiación social; así como un vehículo para su supervivencia, específicamente los que utilizan a las calles como lugar de trabajo, ya que al no tener la posibilidad de insertarse en la

actividad económica “formal” o en algún empleo, tienen que recurrir a las calles para ofertar sus productos, por lo que negarles esta posibilidad, restringir o desvanecer su presencia significaría no solo estigmatizarlos dentro de estos nuevos espacios sino también coartar sus posibilidades de sobrevivir y por ende, coartar su consecución del derecho a la ciudad.

Por otro lado, la presente investigación, al abordar el análisis del desvanecimiento de las formas de habitar el espacio como un proceso asociado al fenómeno de la gentrificación coadyuva al desarrollo de una dimensión ampliada de esta perspectiva, los cuales se suelen enfocar en el desplazamiento en su modalidad residencial.

Dentro de esta visión ampliada de los procesos de gentrificación, Delgadillo et al (2015) menciona que dentro de los temas poco abordados se encuentran lo que él denomina: ¿Gentrificación simbólica o resistencia a la gentrificación?, una perspectiva de corte predominantemente cualitativo y que entre sus principales representantes se encuentran Walker (2008), Janoschka et al, (2013), Giglia (2017) y Moctezuma (2021), misma que se basa en atender la forma en que los sectores populares se ven estigmatizados y restringidos por los procesos de revalorización material y simbólica de los espacios.

Y finalmente, la investigación colaborará para exponer los efectos negativos de las lógicas que se han adoptado en el proceso de renovación del centro histórico en el siglo XXI, esto colaboraría con la visión crítica que postula Rojas (2004) y Carrión (2005).

Como se expuso con anterioridad, la renovación del CHT ha abordado de forma desarticulada, sectorial y sin planeación, características contrarias al abordaje que Carrión (2005) sugiere es el ideal para encarar la intervención del centro histórico. El centro histórico *“debe renovarse a partir de un preconcepto que le permita convertirse en una propuesta significativa y grande, como anticipación de resultados previstos y como forma de adelantarse conscientemente al futuro”* (Carrión, 2005, p.97).

Pregunta e Hipótesis de Investigación

Derivado de las acciones de renovación urbana promovidas por los esquemas de participación público-privada y la instrumentación del programa “Volvamos al centro” se plantea la siguiente **pregunta de investigación**:

¿En qué medida las acciones de renovación urbana en el CHT en el periodo 2000-2023 permiten considerar el surgimiento de dinámicas asociadas a procesos de gentrificación?

La **hipótesis** parte del supuesto de que las acciones de renovación urbana en el CHT desencadenan dinámicas asociadas a procesos de gentrificación, que se caracterizan por el incremento del valor del suelo, la reconfiguración de las actividades económicas en las inmediaciones de los lugares renovados y por el “desvanecimiento de lo popular”.

Objetivos

Objetivo General

Analizar la trayectoria urbana del CHT poniendo énfasis en las intervenciones de renovación de carácter público-privado, así como del programa “Volvamos al centro” con el fin de contrastar si el caso del centro de la capital mexiquense es coincidente por lo desarrollado en los estudios de gentrificación.

Derivado de este objetivo general, se plantean los siguientes objetivos específicos que servirán como ruta para la realización de la investigación.

Objetivos Específicos

1. Definir la fundamentación teórica y conceptual referente a la relación entre las intervenciones de renovación urbana y su vinculación con el fenómeno de la gentrificación para comprender las etapas del proceso.
2. Exponer casos de estudio referentes a intervenciones de renovación urbana y el proceso de gentrificación para comparar e identificar puntos en común y diferencias que permitan esclarecer las etapas del proceso y su materialización en el CHT.
3. Construir a partir de las propuestas metodológicas de los casos de estudio el diseño de una investigación propia cuya finalidad sea contrastar el proceso de gentrificación del CHT.
4. Explicar como el Estado a través de las disposiciones normativas, instrumentos de planeación, programas y políticas territoriales ha sentado las bases para el surgimiento de dinámicas asociadas a procesos de gentrificación en el CHT.
5. Analizar si los resultados obtenidos por las variables seleccionadas en el diseño metodológico de la investigación permiten de determinar la existencia de gentrificación, describir las etapas del proceso y su estado de consolidación en el CHT.

Metodología

Tomando en consideración el planteamiento del problema y la hipótesis propuesta, el enfoque que se adopta para abordar el desarrollo de la investigación es de carácter mixto, donde se incorporan dimensiones cuantitativas y cualitativas que según Sampieri (2014) permite tener una aproximación lo más completa posible para la zona de estudio seleccionada. Dentro de esta lógica se analizará como las intervenciones de renovación urbana son catalizadores de cambios económicos, sociales y territoriales.

El método utilizado para la realización de la investigación es el hipotético deductivo, el cual se apoya en modelos teóricos y marcos conceptuales que permitirán describir como las intervenciones de renovación urbana por parte del

Estado dan como resultado transformaciones en el ámbito de la ocupación del espacio público, en la oferta de actividades económicas y en el valor de suelo urbano. El objetivo de esto es contrastar donde y como se dan estos procesos en la zona de estudio, el CHT.

Para realizar lo anterior la investigación tuvo tres etapas:

1. En la primera etapa se establecieron las bases teóricas, empíricas y el diseño de la investigación. En primer lugar, se lleva a cabo la búsqueda de artículos especializados, libros, tesis y documentos de índole científica que faciliten la construcción del primer capítulo de la investigación. Se realiza una síntesis a partir de la relación presente en dos ejes, la renovación urbana y la gentrificación; resaltando contextos, características y etapas en las que tienen lugar. Se adopta una postura teórica que resalta como las intervenciones de renovación urbana, especialmente las enfocadas en el espacio público sirven como un mecanismo que facilita el surgimiento de procesos de gentrificación.

En segunda instancia se lleva a cabo la selección de estudios empíricos que además de fungir como elemento de comparación, también coadyuvan al diseño de la investigación. Se aborda en el capítulo dos la búsqueda y selección de casos de estudio tanto nacionales como extranjeros que indaguen en la relación que hay entre las intervenciones de renovación urbana impulsadas por el Estado y el surgimiento procesos de gentrificación. La exposición de la información de estudios se enfoca en las metodologías y los instrumentos de recolección de datos que se utilizaron para abordar el análisis, lo que posteriormente facilita la elaboración de una matriz del diseño de una investigación propia, esto en el tercer capítulo del trabajo.

La matriz del diseño de la investigación se estructura a partir de dos dimensiones, la renovación urbana y la gentrificación, a partir de estas se describe la información que se buscó obtener en las fuentes, técnicas e instrumentos de recolección de datos. La recolección de datos en campo se lleva a cabo mediante el diseño de dos instrumentos: fichas de observación en campo

y entrevistas semiestructuradas a comerciantes y residentes; las cuales tienen como objetivo reunir datos referentes a la ocupación de espacios públicos renovados y las percepciones que estos generan, respectivamente.

2. La segunda etapa consistió en la caracterización de la zona de estudio para lo cual se recolectaron y analizaron artículos científicos, monografías, notas periodísticas e instrumentos de planeación y normativo. Esto permitió tener el panorama contextual del CHT y de la actuación de las autoridades locales
3. En la tercera etapa se llevó a cabo el procesamiento y el análisis de la información obtenida en el diseño de la investigación, mediante la contrastación con el marco teórico-conceptual y empírico con el fin de determinar si las intervenciones de renovación urbana habían desencadenado procesos asociados al fenómeno de la gentrificación en el CHT.

La investigación se compone por cinco capítulos. El **primer capítulo** tiene como propósito sentar las bases teóricas referentes a la relación que existe entre las intervenciones de renovación urbana de los centros históricos y el surgimiento de procesos de gentrificación.

En cuanto a las intervenciones de renovación urbana se ahonda en las características de estas, con el fin de dilucidar en qué casos sus externalidades se relacionarían con el fenómeno de la gentrificación.

Por parte de la gentrificación se profundiza en el origen y evolución del término, por lo que se partió de la acepción original formulada por Ruth Glass en la década de los sesenta del siglo XX, el desperdigamiento de estudios y la construcción de un cuerpo teórico para el fenómeno y finalmente, las nuevas geografías de este, centrando su atención en los centros históricos del caso latinoamericano y mexicano, específicamente.

En el **segundo capítulo** se hace una recopilación de casos de estudio referentes al surgimiento del fenómeno de la gentrificación derivado de procesos de renovación urbana. Debido a la complejidad y heterogeneidad en cuanto al

abordaje de los estudios de gentrificación se planteó que los casos de estudio presenten la siguiente estructura: uno anglosajón, uno latinoamericano y tres mexicanos.

La compilación de los casos de estudio facilita la identificación de dimensiones, variables e indicadores que se utilizaron en el **tercer capítulo** para la construcción del diseño de la investigación que permitió abordar el objeto de estudio, el CHT

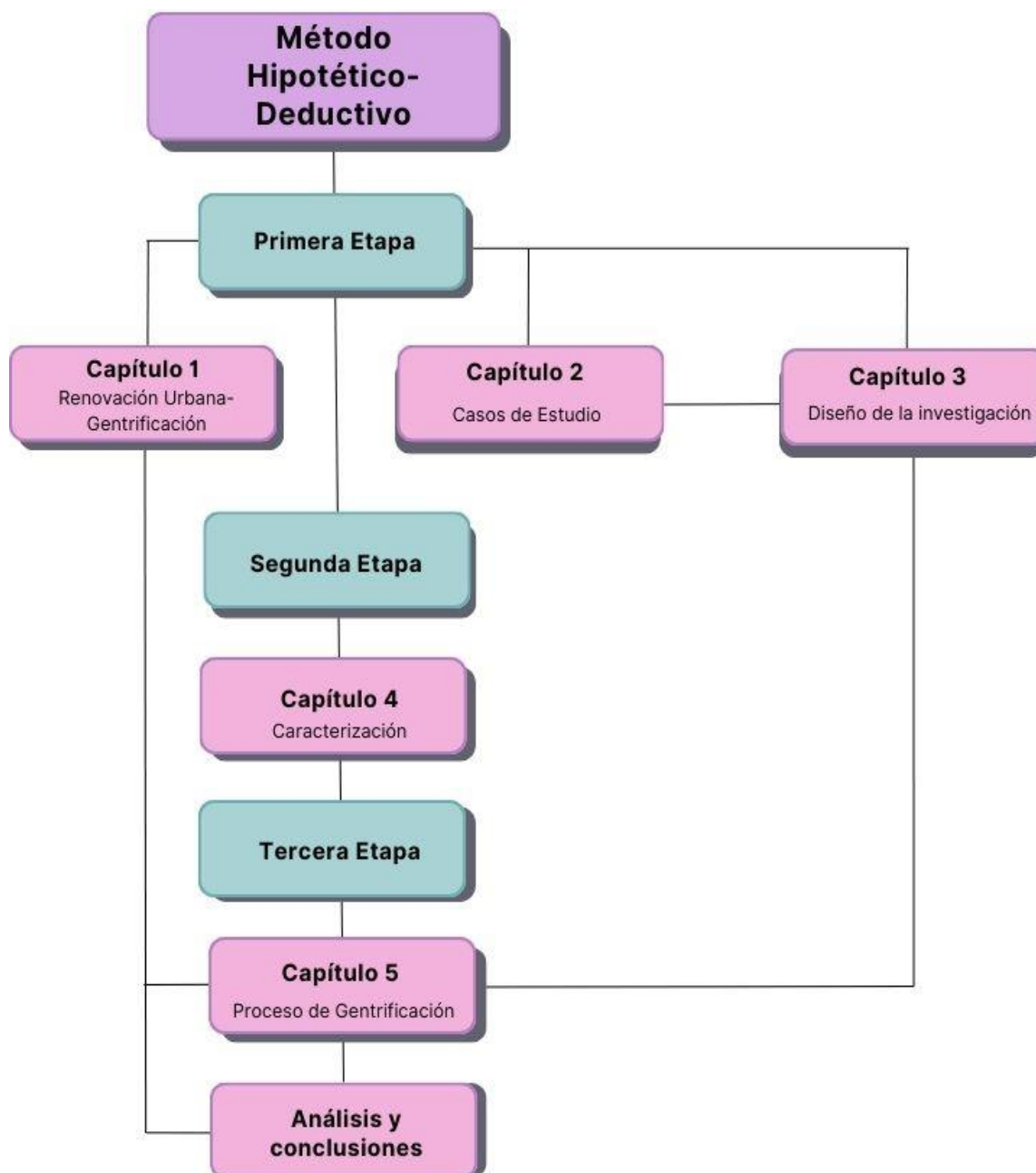
En cuanto al **cuarto capítulo**, se centra en la elaboración de una minuciosa caracterización de la zona de estudio, en donde se ahondó en los principales antecedentes históricos, intervenciones de renovación urbana, disposiciones normativas, legislativas y políticas, esto permitió tener un panorama que facilita la contrastación con la teoría y casos de estudio

El **quinto capítulo** consiste en el análisis de las variables e indicadores seleccionados en el diseño de la investigación, los resultados obtenidos posteriormente se utilizan para describir el proceso de gentrificación del CHT.

La Figura 2, ejemplifica la conjunción entre las fases del proceso de investigación y la estructura de la tesis.

Figura 2.

Metodología para analizar el proceso de gentrificación producto de intervenciones de renovación urbana en el Centro Histórico de Toluca





Capítulo 1: Marco teórico- conceptual: Renovación Urbana y Gentrificación

Introducción

El objetivo del presente capítulo es establecer una base teórica y conceptual consistente, que permita fundamentar de manera adecuada la zona de estudio de la presente investigación, el CHT.

Con el fin de acometer esto, las referencias teóricas y conceptuales recopiladas se basan principalmente en las intervenciones de renovación urbana y su relación respecto al proceso de gentrificación, con énfasis en esta última debido a la complejidad del fenómeno.

De esta manera, se plantea una estructura capitular de tres apartados. El primero enfocado en las intervenciones de renovación urbana, específicamente en cómo son impulsadas por el Estado para revalorizar las características de las áreas centrales, lo que da pie al surgimiento de procesos de gentrificación. El segundo apartado se enfoca en el origen y evolución en cuanto a los estudios referentes al fenómeno de la gentrificación. Finalmente, con la información vertida previamente, en el tercer apartado se ahonda en la descripción del proceso de gentrificación, para describir y analizar en que medida las renovaciones urbanas pueden derivar en proceso de gentrificación, esto con miras a que se retomen las etapas identificadas para el análisis del CHT.

1.1 Intervenciones de Renovación Urbana y sus efectos

El presente apartado busca establecer la manera en que las intervenciones de renovación urbana se relacionan y coadyuvan al surgimiento del fenómeno de la gentrificación, para esto se retoman dos ejemplos, las intervenciones de barrios obreros y “slums”, en Europa y Estados Unidos de América, respectivamente.

Estos ejemplos si bien corresponden a contextos anteriores a los de la concepción original de la gentrificación, son un ejemplo de cómo el Estado en su búsqueda de revitalizar económica y simbólicamente las áreas centrales es capaz de modificar radicalmente el entorno construido, aunque esto signifique desplazar directa o indirectamente a sectores y actividades preexistentes.

Es importante destacar que las acciones de transformación física de las ciudades son un elemento intrínseco de éstas, ya que, al ser un reflejo de la acción del hombre, se adecuan a las necesidades específicas de las sociedades que albergan, es decir, la “renovación urbana” de las ciudades, es un elemento atemporal y continuo, sin embargo, lo que no es atemporal son las motivaciones económicas, desplazamientos y el papel que el Estado desempeñó en la renovación urbana de la centralidad, con el fin de mercantilizarla, situación que se manifestó a partir de la proliferación intensiva del modo de producción industrial, desde el siglo XV (Azuela, 2016 y Sevilla, 2023).

La proliferación de la actividad económica industrial como modo de producción dominante en las ciudades europeas a partir del siglo XV desembocó un intenso fenómeno de crecimiento demográfico en las urbes, debido a la intensificación en la migración campo-ciudad, pues esta última, era la que ofrecía la mayor cantidad de oportunidades laborales y, por ende, de desarrollo (Lezama, 2014).

Este crecimiento demográfico vino acompañado de un importante proceso de urbanización para el cual, las ciudades y específicamente, los antiguos cascos urbanos, no estaban preparados para recibir, pues la cantidad y calidad de las infraestructuras urbanas no acompañaron el proceso de crecimiento urbano, esto aunado a la actividad fabril, desembocaron en que las estrechas y mal iluminadas calles; así como las viviendas hacinadas y con nulos servicios, fueran un polvorín que estalló en la proliferación de importantes condiciones de insalubridad, que con el devenir del tiempo afectaron tanto al proletariado como al sector burgués (Bettin, 1982 y Lezama, 2014).

El contexto anterior dio lugar a que surgieran críticas y estudios referentes a las condiciones de vida de la ciudad industrial, las cuales, finalmente, derivaron en la realización por parte del sector gubernamental y de las clases altas de la necesidad de intervenir físicamente la morfología de las urbes, con el fin de poder mantener la viabilidad del modelo económico en términos de preservación de la salud de la fuerza de trabajo en la ciudad (Gorostiza, 2008)

Los centros históricos fueron el foco de atención para las acciones de renovación urbana, pues las clases altas los veían como un problema multidimensional de gestión pública, pues además de concentrar la mayor cantidad de edificaciones degradadas, insalubres y de viviendas en condiciones de hacinamiento, también representaban un foco de inflexión social pues el descontento del trabajador fabril podría desencadenar revoluciones urbanas o movimientos sociales (Ullán, 2014).

El proceso de materialización de las acciones de renovación urbana prolifera en el siglo XIX, promoviendo la demolición masiva de edificaciones, el ensanchamiento de calles secundarias, creación de vías de articulación primaria y la construcción de nuevos edificios, es decir, la promoción de un centro histórico adecuado a las necesidades de la burguesía capitalista (Lezama, 2014).

Es importante destacar que, si bien el discurso bajo el cual se promovió la necesidad de instrumentar estas renovaciones se fundamentó en la mejora de las condiciones higienistas de la ciudad industrial, la realidad es que también se buscó facilitar la salida de la burguesía (y algunos sectores minoritarios del proletariado) del degradado centro histórico (Harvey, 2008). Para lograr este objetivo fue necesario ceder ante un fuerte intervencionismo en materia de regulación de suelo y adecuación morfológica urbana por parte del Estado, un claro síntoma del papel predominantemente interventor que este habría de adoptar posteriormente (Ullán, 2014)

El ejemplo paradigmático de proyecto de renovación urbana en Europa del siglo XIX fue la modernización de las áreas centrales de la capital parisina por el Barón Haussmann, que consistió en la demolición de la mayor parte del trazado original de la ciudad dando lugar a la construcción de redes de infraestructura, edificios, plazas y jardines, en un novedoso esquema Estado-capital, *“cada uno velando por sus propios intereses, ejemplo de ello es la promoción de edificios bicromáticos (blanco y gris) construidos en serie y en altura para maximizar los beneficios de los especuladores inmobiliarios que se lucraron con la operación”* (Ullán, 2014, p.124).

La intervención de las áreas centrales de la capital parisina por parte de Haussmann significó uno de los primeros ejemplos en donde el *“Estado moderno, demuestra su*

capacidad para movilizar recursos y fuerzas productivas en aras de una transformación radical del espacio urbano habitado, y no solo de ciertas zonas simbólicas y con él, de las formas de vida de la gente y de sus referentes identitarios y culturales” (Ullán, 2014, p.123).

Otro elemento en el que Haussmann fue precursor en su intervención de la renovada París fue en la circulación de capital. La circulación de capital hace referencia a un cambio en el paradigma de los gastos productivos en los que incurría el Estado, la nueva lógica se basaba en que el *“gasto financiado por la deuda no exige impuestos adicionales ni es una carga añadida al tesoro público, con tal de que el gasto sea “productivo” y promueva el crecimiento de la actividad económica”* (Harvey, 2008, p.183).

Es decir, el gasto incurrido por el Estado en el proyecto de renovación parisina no se amortizó de forma tradicional, sino mediante el aumento de rentas derivado de la llegada de actividades económicas más redituables y en la dinamización de la afluencia de visitantes (Harvey, 2008).

El éxito de la renovación urbana parisina provocó que iniciativas similares se replicaran en los modelos urbanísticos de distintas urbes europeas, tanto así que Engels acuñó el concepto *“haussmannización”*, refiriéndose a la práctica generalizada de apertura de brechas en barrios obreros (con mayor predominancia en el centro de las ciudades) con fines estéticos, higienistas, comerciales o de movilidad y que causaron el desplazamiento de sectores poblacionales y por ende, la destrucción de valiosas redes de integración social (Harvey, 2013).

La influencia urbanística de la *“haussmannización”* no se limitó solamente al ámbito europeo, los ecos del éxito de las intervenciones en las ciudades atravesaron el atlántico, desembarcando con fuerza en Estados Unidos donde marcarían una etapa relevante para el desarrollo urbano.

Como antecedente, las ciudades estadounidenses al igual que las europeas habían atravesado en la segunda mitad del siglo XIX por un importante periodo de

crecimiento tanto demográfico como urbano, provocado por la intensa actividad industrial (Ullán, 2014).

Esto había generado que las ciudades además de fungir como polos generadores de desarrollo también se constituyeran en lugares de competencia, específicamente por los sitios que acumularan las mejores condiciones para habitar, que usualmente eran los centros urbanos o como se bautizaron por los investigadores socio territoriales de la Escuela de Chicago, los *central business district* (CBD) (Lezama, 2014 y Ullán, 2014).

La segunda generación de investigadores de la Escuela de Chicago, mediante la propuesta en la primera mitad del siglo XX del modelo de círculos concéntricos, desarrolló cómo los CBD son las áreas de mayor competencia y que alrededor de éste se asientan los grupos que mejor se adaptan a la intensa competencia que ocurría en el ámbito urbano y por ende los sectores menos favorecidos eran desplazados a los círculos periféricos en un proceso descrito como invasión-sucesión (García, 2016)

Estos procesos de competencia y desplazamiento urbano fueron considerados por los ecólogos de Chicago como un fenómeno natural, espontaneo, intrínseco del ámbito urbano, en su análisis no se aborda el papel del Estado o de otros actores como promotores de la competencia y desplazamiento de sectores poblacionales.

Esto habría de cambiar en el contexto marcado por el periodo de la posguerra, en donde se institucionaliza la “renovación urbana” en la legislación estadounidense mediante la promoción en el año de 1949 de la Ley: “*Housing Act of 1949*”, la cual dictaba que:

“...para fortalecer la riqueza y seguridad de la Nación, se requería el establecimiento de una política nacional referida a la vivienda, con el objetivo de realizar, tan pronto como fuese posible, viviendas decentes y un ambiente de vida adecuado para las familias americanas” (Álvarez & Camerin , 2019:6).

Para conseguir esta directriz, se pusieron en marcha por los responsables de la planificación de las ciudades una serie de acciones tanto políticas como económicas

enfocadas en apoyar a localidades (principalmente en el CBD) que buscaron la eliminación de “*slums*”, mediante acciones de “*urban redevelopment*” en las zonas afectadas (Zipp, 2013; Hyra, 2012 y Álvarez & Camerin , 2019).

Se denominaba “*slums*” principalmente a los barrios localizados en áreas centrales que, por sus condiciones de degradación edilicia, hacinamiento de la vivienda, inseguridad y por estar habitados por sectores poblacionales considerados problemáticos por cuestiones raciales y económicas, eran vistos como un foco de descomposición social y un impedimento para el desarrollo de actividades de mayor rentabilidad en cuestión al suelo urbano (Carmon, 1999; Hyra, 2012 y Álvarez & Camerin, 2019).

En este primer momento de instrumentación de la *Housing Act de 1949* no se hace mención del concepto renovación urbana (*urban renewal*), sino que se habla de reurbanización urbana (*urban redevelopment*), que refería a la creación de programas que tuvieran el objetivo de eliminar los *slums*, demoliéndolos y construyendo viviendas públicas, mismas que se localizarían en las periferias de las ciudades, lejos de los ámbitos renovados, desplazando una importante cantidad importantes sectores poblacionales (Álvarez & Camerin , 2019).

La puesta en marcha de la *Housing Act*, generó divergencias por parte de diversos sectores, principalmente por parte del inmobiliario, esto debido a la insistencia de vincular las acciones de reurbanización con la de creación en los CBD de viviendas públicas asequibles para sectores con menor poder adquisitivo, costos a los cuales no estaban por la labor de asumir (Álvarez & Camerin , 2019). Esta situación era contradictoria porque “*la vivienda pública era esencial para la recuperación urbana...porque la ciudad necesita viviendas públicas, para reconstruir los slums y aliviar la escasez de vivienda*” (Von Hoffman, 2000 citado por Álvarez & Camerin , 2019, p.9).

Estas desavenencias causaron la reforma de la ley de 1949, provocando su nueva publicación en 1954, en donde se introducía por primera vez el concepto de renovación urbana, esta adecuación no solo mantenía el sentido de eliminación de las *slums*, sino que permitió la ampliación de su marco acción a la puesta en marcha

de acciones de rehabilitación, conservación y modernización de sectores estratégicos de la ciudad, dando manga ancha al sector inmobiliario en el desarrollo urbano y limitando la injerencia de movimientos socialistas en pro de la vivienda para sectores de bajos ingresos, en el mercado (Álvarez & Camerin , 2019).

En síntesis, la renovación urbana asociada a la instrumentación de la *Housing Act* en el periodo de 1950-1974, significó la demolición de aproximadamente 2,500 barrios y vecindarios en 933 ciudades, de estos, se estima que se derribaron 400,000 unidades residenciales siendo la mayoría de estas antiguas viviendas unifamiliares que normalmente albergaron a afroamericanos y otros sectores étnicos minoritarios (Hyra, 2012)

El lugar de estos barrios y sectores poblacionales fue ocupado por actividades y funciones urbanas consideradas más rentables como universidades, centros comerciales, torres de viviendas, centros de convenciones, complejos de oficinas, centros culturales, museos, universidades y hospitales (Carmon, 1999 y Hyra, 2012).

Es precisamente este fenómeno de desplazamiento y desposesión en el ámbito de la vivienda de sectores poblacionales estigmatizados o con menor poder adquisitivo el que empezó a generar críticas y a motivar la problematización de los investigadores urbanos. En 1964, se publica el libro “*The Federal Bulldozer*” de Martin Anderson, en donde el autor pone sobre la mesa el cuestionamiento: ¿Quiénes son los que desean que se instrumenten estos procesos de Renovación Urbana? A lo que, con la luz de los datos y evidencias expuestas en las líneas anteriores, responde “*no ciertamente los grupos sociales de bajos recursos, quienes tienen que abandonar sus viviendas para desplazarse a los modernos apartamentos cuyas rentas no pueden permitirse*” (Anderson, 1964 citado por Álvarez & Camerin , 2019, p.11).

Llevando aún más lejos la postura crítica, Anderson (1964), denuncia que, pese a que el discurso de la renovación urbana es el de revitalizar los lugares degradados, especialmente, de las áreas centrales de las ciudades y beneficiar a la población residente de las mismas, la realidad es que, los beneficios de la renovación no son

para los residentes tradicionales sino para los nuevos residentes post renovación, que en la mayoría de las ocasiones desplazan a los primeros (Álvarez & Camerin , 2019).

Esta situación se demuestra en que las nuevas viviendas surgidas del proceso de renovación urbana promovido por la Housing Act, estaban destinadas a sectores económicos con mayor poder adquisitivo, pues tan solo 6% de las viviendas llevaban la categoría de públicas, por lo que la accesibilidad para antiguos residentes o nuevos residentes de menor poder adquisitivo era extremadamente limitada por lo que el desplazamiento hacia zonas periféricas y la destrucción de lazos comunitarios son las consecuencias más notorias de este proceso (Carmon, 1999; Zipp, 2013 y Álvarez & Camerin , 2019).

El antecedente crítico expuesto por Anderson en la década de los sesenta no fue único, los procesos y las consecuencias de la renovación urbana forjaron una beta de análisis urbano que permanece hasta nuestros días, como ejemplo y regresando el hilo narrativo hacia el continente europeo, resalta lo expuesto por la socióloga urbana Ruth Glass, que también en el año 1964 ahonda en las repercusiones de los procesos de renovación urbana mediante la acuñación del término gentrificación.

En suma, este apartado muestra que la mercantilización y desplazamiento de sectores poblacionales de escaso poder adquisitivo en áreas centrales son externalidades asociadas a procesos de renovación urbana desde el siglo XIX, prácticamente un siglo antes de que Glass acuñara el término gentrificación en la década de 1960.

Otro aspecto importante de destacar es que a diferencia de lo que observó Glass, el Estado desempeñó un papel fundamental, pues además de absorber el costo de renovación urbana, también modifica la normatividad urbana y une fuerzas con inversores privados en orden de dinamizar las áreas centrales, previamente degradadas.

De esta manera, las intervenciones de renovación urbana cuya principal característica es la de propiciar un ambiente atractivo para la mercantilización de

las áreas centrales generan desigualdades y procesos de exclusión, ya que la lógica económica se impone al orden preexistente, ocasionando que actividades económicas y sectores poblacionales en ámbitos como la vivienda y el uso del espacio público sean desplazados, característica que como veremos en el apartado siguiente, es profundamente ligada al fenómeno de la gentrificación.

1.2. Gentrificación, origen y evolución del fenómeno

Ruth Glass observó Londres en un momento coyuntural en su historia, en donde después de la segunda guerra mundial, la ciudad (al igual que muchas otras ciudades europeas) quedó degradada en sus condiciones materiales (Glass, 1964). Dentro de esta degradación, notó cómo empezaban a surgir cambios a nivel local, éstos eran sutiles, pero resaltaban por su carácter contradictorio pues materializaban “parches” en donde ciertas áreas de la ciudad estaban renovándose, mejorando sus condiciones materiales, marcando una importante disparidad porque colindaban con barrios en condiciones de marcado deterioro (Glass, 1964).

Ante este contexto y con el fin de explicar las transformaciones espaciales que observaba, Glass propuso la introducción del término gentrificación, definida por el proceso de cambio de áreas centrales londinenses degradadas, (especialmente tomando el caso del barrio obrero de Islington), en donde derivado de procesos de renovación urbana vinculados a inversiones de vivienda e infraestructuras, se genera una transformación en el paisaje urbano, mejorándolo y por ende, revalorizándolo, lo que provocó la llegada residencial de sectores poblacionales con mayor poder adquisitivo (familias propietarias de clase media) las cuales causaron el desplazamiento de sectores sociales menos favorecidos (familias obreras arrendatarias), lo que a los ojos de la autora, significaba una completa modificación de la composición y relaciones sociales de los barrios centrales londinenses (Villar et al., 2021 y Durán et al., 2022).

Derivado de esta definición es importante aclarar que la etimología del término gentrificación no corresponde a lo acuñado por Glass a mediados de la década de los sesenta, en realidad data aproximadamente del siglo XVIII y hace referencia a

los “*gentry*”, que era un estrato social perteneciente a la pequeña nobleza terrateniente que se vio beneficiada por el periodo de transición del sistema feudal al mercantil-capitalista en Inglaterra, ya que pudo acaparar grandes extensiones de tierra mediante el cercamiento de éstas, desposeyendo a los señores feudales propietarios y a los campesinos que se encargaban de trabajarlas (Moctezuma, 2017 y Durán et al., 2022).

Es decir, lo que Glass intentaba expresar mediante retomar la etimología de los “*gentry*” no era una explicación literal de las transformaciones que estaban atravesando los barrios centrales industriales, sino exponer de manera crítica como la gentrificación refleja “*las desigualdades de clase y las injusticias creadas por los mercados de tierra y las políticas capitalistas urbanas*” (Slater, 2011, p.571 citado por Moctezuma, 2017, p.150).

Una aclaración importante es que Glass en sus estudios de barrios centrales londinenses de la década los sesenta, no intentó delinear un proceso urbano generalizado, pero sin lugar a dudas, su aporte crítico en cuanto al análisis de los efectos y transformaciones en la composición social de las ciudades (específicamente los cascos urbanos históricos) derivadas de los efectos de la renovación urbana y de las políticas capitalistas en el espacio habían permeado, ejemplo de esto es la beta neomarxista que inauguró Henry Lefebvre²

Retomando el contexto de la renovación de las áreas centrales de París, explica que el proceso de elitización había avanzado en el último tercio del siglo XX hasta llegar a un “aburguesamiento de segundo grado” es decir, un proceso de gentrificación, en donde “*las capas altas de la sociedad intentan ganar el espacio central y encontrar asimismo aliados y, por ende, convecinos, en las capas medias altas y en las élites intelectuales y culturales*” (Martínez, 2014, p.19).

² En su clásica obra del año 1974, “La producción del espacio” Lefebvre denuncia como la ciudad capitalista de mediados del siglo XX se había acentuado como marco de lucha de clases sociales, tomando el ejemplo de las áreas centrales de París, que con la herencia de la haussmannización había sido conquistado por la burguesía, integrándose definitivamente al proceso de producción espacial propio del capitalismo, es decir, mercantilizándose (Lefebvre, 1974).

Siguiendo con las aportaciones referentes a los estudios de la gentrificación de beta neomarxista destaca el trabajo del geógrafo urbano Neil Smith, que en el año 1996 publica el que quizás sería el texto más importante sobre el tema, “*La nueva frontera urbana: Ciudad revanchista y gentrificación*”, obra que enriqueció el abordaje de los estudios de gentrificación pues ahondó en el proceso de degradación previo a las intervenciones de revalorización del espacio y al papel que empezó a tener el Estado en el surgimiento y promoción del fenómeno.

Según el análisis realizado por Smith en la ciudad de Nueva York, el estudio de la gentrificación debería estar encaminado hacia el cuestionamiento de ¿Por qué hay ciertas zonas de la ciudad que se valorizan o desvalorizan? (Lees et al., 2008). La respuesta a este cuestionamiento radica en que la inversión y desinversión de la ciudad están ligadas a circuitos económicos regionales e incluso globales, mismos que condicionan el desarrollo urbano a todas las escalas actuando bajo una misma lógica, para que se revalorice una zona tiene que producirse una desvalorización previa, esta desvalorización se denomina “destrucción creativa” según Joseph Schumpeter (Durán et al., 2022, p.18)

Esta lógica aplicada al ámbito de los centros históricos encontró que fueron “abandonados” a propósito, dejando que se ocupen por sectores poblacionales de bajos recursos que los degradaron, creando las condiciones necesarias para crear espacios de especulación donde poder generar nuevas operaciones urbanísticas (Durán et al., 2022, p.19).

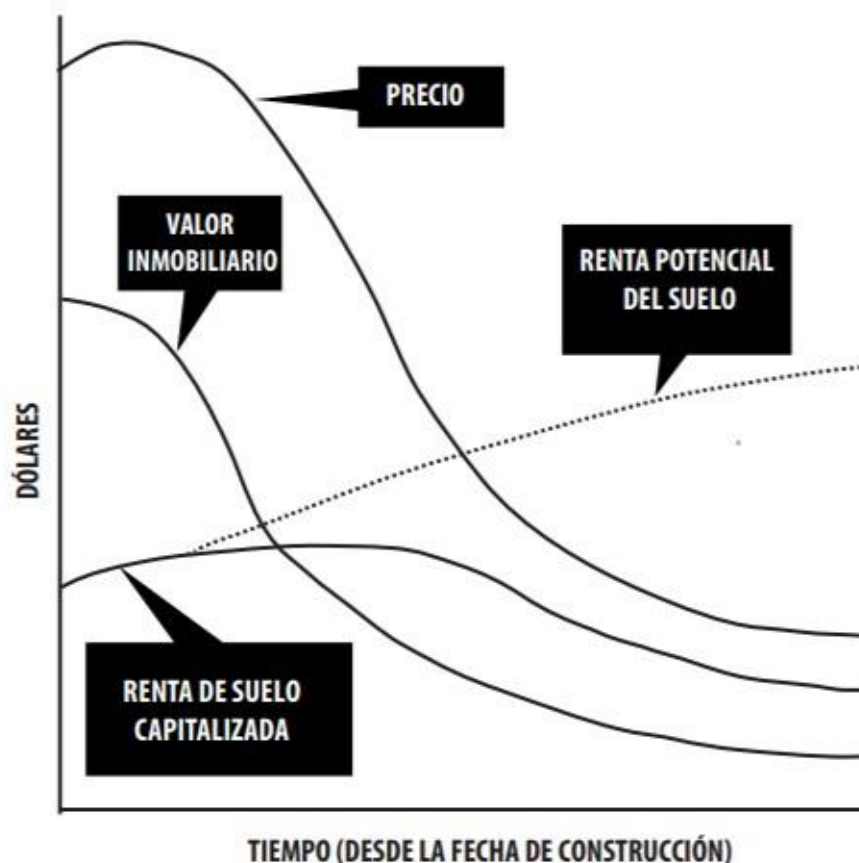
Es decir, la destrucción creativa busca la “acumulación por desvalorización” que implica el proceso de destrucción del valor económico de un espacio para posteriormente reinvertir en el entorno construido lo cual permitiría el máximo rédito en cuanto la absorción de beneficios económicos (Inzulza & Diaz, 2016).

La rentabilidad de estos nuevos espacios de oportunidad para operaciones urbanísticas es un factor determinante para impulsar por parte de inversores privados el surgimiento de procesos de gentrificación. Para determinar esta rentabilidad Smith (1996) propone la “*rent gap theory*” (teoría de la brecha de renta), la cual gira en torno a la renta económica del suelo, la cual es resultado de la

diferencia entre el valor potencial máximo de una propiedad o terreno y su valor de renta actual, la diferencia obtenida es la plusvalía adquirida tras la inversión realizada, (ver Figura 3).

Figura 3.

Representación de la teoría de la brecha de renta



Nota. La línea punteada representa la ganancia potencial del inversor. Tomado de *Nueva Frontera Urbana. Ciudad Revanchista y Gentrificación* (p.122) por Smith, 1996.

Es decir, se promueve un proceso de gentrificación cuando el valor actual de suelo o de la propiedad ha caído tanto debido a diferentes procesos de degradación que hace viable en cuestión económica la reinversión de capital fijo para instaurar usos más rentables en el suelo urbano, lo que eventualmente genera desplazamiento de sectores menos favorecidos económicamente.

Dentro de este proceso se debe tener en consideración de que no solo el capital invertido en la propiedad o suelo coadyuvan al crecimiento de la plusvalía, también

influyen “*factores externos que hacen que esa propiedad o suelo se revalorice, entre ellos, destacan: inversiones llevadas a cabo en el espacio de influencia (nuevos equipamientos, infraestructuras, áreas verdes urbanas, etc.)*” (Durán et al., 2022).

La aportación teórica referente a la propuesta de la brecha de renta no fue la única colaboración de la obra de Smith (1996) a los estudios de gentrificación, otra beta importante correspondería al análisis referente al papel que juega el Estado y su intervención en el espacio público como un elemento fundamental para la atracción de personas y potenciales consumidores, mismos que coadyuvan al proceso de gentrificación.

Tomando como ejemplo la campaña de confrontación que puso en marcha el gobierno de la ciudad de Nueva York en los años ochenta del siglo XX contra los *homeless* (personas en situación de calle) que habitaban Tompkins Square Park, desarrolla el argumento de que el Estado propicia la exclusión de ciertos sectores poblacionales del espacio público, con políticas o estrategias que adjetiviza como “revanchistas” (Sequera, Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano, 2020)

La ciudad revanchista, en congruencia con su corriente de pensamiento neomarxista, considera a la ciudad como marco de lucha entre clases sociales y describe cómo para el Estado el espacio público desempeña un papel fundamental como mecanismo utilizado para acometer la recuperación de las áreas centrales, que se habían “perdido” ante el crimen, la pobreza y sectores poblacionales no deseables (Smith, 1996).

El revanchismo urbano se caracteriza por la implementación de políticas y estrategias urbanas de higiene social y uso de la fuerza pública (cuerpos de policía, seguridad privada subcontratada, ejército, etc.) para coadyuvar al proceso de desplazamiento u expulsión de comunidades marginadas o sectores y grupos poblacionales no deseables, para así consolidar el dominio para los sectores privilegiados (Smith, 1996).

Estos ejercicios de violencia física o simbólica hacia sectores poblacionales menos favorecidos enriquecieron el entendimiento de los procesos de desplazamiento o exclusión social característicos en el fenómeno de la gentrificación, pues estos, se habían analizado principalmente como efecto indirecto de las fuerzas del mercado aplicado al mercado del suelo o vivienda, imposibilitando la accesibilidad de sectores con menor poder adquisitivo, pero el aporte de Smith (1996), da un paso más allá y nos habla de cómo el Estado adopta un papel preponderante en la gentrificación, mediante el desplazamiento directo de sectores poblacionales indeseables con el fin de hacer más atractivas ciertas áreas de la ciudad para la reconquista capitalista.

Ante la generalización y heterogeneidad referente a los estudios de gentrificación Hackworth & Smith (2001) plantean la necesidad de facilitar el abordaje al estudio de este proceso, por lo cual proponen la clasificación de las olas de la gentrificación, mismas que analizan las variaciones en estos procesos a la luz de las crisis globales por las que ha atravesado el modelo económico capitalista (Ardura, Lorente, & Sorando, 2021). Esta clasificación acota su análisis principalmente a urbes europeas y norteamericanas.

Primera Ola: La primera oleada corresponde a la década de 1970 y 1980 del siglo XX y se define por una “gentrificación esporádica”, la cual tenía lugar en zonas específicas-privilegiadas localizadas principalmente en centros históricos (Hackworth & Smith, 2001) Se caracterizó por la participación del sector público como agente financiero que facilitó la adquisición de créditos a la vivienda con el fin de detener su proceso de deterioro (Villar et al., 2021)

Aunque el discurso que justificaba la participación del sector público era revertir el declive urbano, las externalidades de su injerencia sin lugar a duda tenían un componente de clase, específicamente para la población urbana trabajadora, que se vio residencialmente perjudicada (Hackworth & Smith, 2001)

Cabe destacar que esta ola es precedida por la crisis económica del año 1973, la cual derrumbó el valor de múltiples barrios centrales que habrán de ser objeto de gentrificación en la siguiente ola (Ardura et al., 2021).

Segunda ola: El contexto en donde se desarrolló la segunda ola de la gentrificación es referente a la recuperación económica y, por ende, de los mercados inmobiliarios después de la crisis de la primera mitad de 1970 (Hackworth & Smith, 2001)

La segunda ola, que duró casi hasta finales de los años 1980,” *se caracterizó por la integración de la gentrificación en una gama más amplia de procesos económicos y culturales a escala global y nacional*” (Hackworth & Smith, 2001, p.468).

En esta ola se da el “anclaje de la gentrificación”, pues el proceso alcanza dimensiones sin precedentes ya que se instrumenta en los barrios que habían sido adquiridos por inversores privados que aprovecharon su devaluación en la crisis de 1973 por lo que el fenómeno también se extiende a ciudades medias (Ardura et al., 2021).

Tercera ola: La tercera ola de la gentrificación tiene lugar tras la crisis bursátil del “lunes negro” de 1987, en donde colapsa el mercado de suelo urbano y residencial en los centros históricos, así como la económica en general, provocando una tímida desaceleración en los procesos de gentrificación, lo que provocó que desde algunos sectores se considerara el inicio del periodo de “degentrificación” (Hackworth & Smith, 2001).

Sin embargo, para 1993 esta predicción se comprobó errónea pues aumentó la escala en cuanto a las actuaciones, extendiéndose ya no solo a lugares centrales, sino que también a periferias urbanas y permitiendo el acceso de grandes capitales, los cuales ahora actúan de la mano de administraciones públicas locales en un modelo denominado como “state-led gentrification” (gentrificación dirigida por el estado) (Ardura et al., 2021 y Villar et al., 2021).

A su vez, es importante destacar que, en este periodo, declina de manera significativa la presencia de los movimientos de resistencia a la gentrificación, pues la clase trabajadora continua saliendo de los barrios gentrificados y otro sector opta por incorporarse en la oferta de servicios para nuevos residentes. (Hackworth & Smith, 2001).

La clasificación de las olas de la gentrificación demuestra como a partir de la década de los noventa, en un contexto de transformación económica impulsada por la globalización y el neoliberalismo, el fenómeno se caracteriza de manera significativa por el rol que desempeña un actor que no tenía injerencia en la definición original propuesta por Ruth Glass en 1964, el Estado.

En concordancia con estas nuevas condiciones económicas, Smith (2002) desarrolla una línea de investigación en cuanto el fenómeno, misma que ha sido continuada por autores como: Di Virgilio y Guevara (2014), Benach y Albet (2018), Mösgen, Marit y Schipper (2019) y López-Morales, Ruiz, Blanco, Santos y Arreourtúa (2023), y que definió a la gentrificación desde una perspectiva genérica pero más abarcativa, como una estrategia urbana de escala global puesta en marcha por el Estado en sus distintas escalas.

Esta perspectiva ahonda en la relación entre el fenómeno, la globalización y el urbanismo neoliberal, en donde además identifica que, a diferencia de la perspectiva original, en donde la gentrificación tenía lugar principalmente en áreas centrales, ahora también se da en emplazamientos periféricos y rurales, siempre que puedan consolidarse como circuitos propicios para la acumulación capitalista (López-Morales, 2015 y Benach & Albet, 2018).

Esta nueva concepción del fenómeno funge como una meta impulsada por el Estado (principalmente gobiernos locales) que con el apoyo de capitalistas privados (como el sector inmobiliario) y agencias internacionales promueven la realización de intervenciones que tengan como objetivo el surgimiento o resurgimiento de mercados y zonas de competitividad, en un contexto de empresarialismo urbano³ (Di Virgilio & Guevara, 2014, Benach & Albet, 2018 y Smith, 2002).

Las intervenciones puestas en marcha por parte del Estado para consolidar la gentrificación como estrategia urbana son variadas, pero tienen como común

³ El empresarialismo urbano refiere a un tipo de orientación del gobierno de una ciudad y de sus políticas públicas que se caracteriza por la promoción del crecimiento económico a través de la articulación público-privada de iniciativas, desarrollos e inversiones. Harvey (2001) citado por Di Virgilio & Guevara (2014, p.14).

denominador el objetivo de lograr un ambiente propicio para la proliferación de inversiones de capital y acorde para los hábitos de consumo de los sectores socioeconómicos medios y altos. (Smith, 2002 y Benach & Albet, 2018). Entre las intervenciones más comunes, encontramos los dos ejemplos siguientes:

El primero corresponde a la renovación urbana como intervención generalizada y puesta en marcha por el Estado mediante programas aplicados en zonas estratégicas de la ciudad que son objeto de mejora en el entorno construido, infraestructuras, equipamientos y espacios públicos (Smith, 2002).

Este proceso de intervención estatal no es novedoso, pues aquí es donde se articula la relación entre la renovación urbana presentada en el apartado anterior y la gentrificación, ya que se retoma la lógica de la “Hausmanización” de finales del siglo XIX. En donde se intervenía materialmente las áreas centrales europeas buscando facilitar la absorción de los excedentes de capital y trabajo (Di Virgilio & Guevara, 2014).

En este sentido, como se expuso con antelación, se cuestiona que los beneficios asociados a las intervenciones de renovación urbana se dirijan de forma equitativa para toda la población, ya que estas no representan una mejora en la redistribución de la riqueza para la población preexistente, por el contrario, generan procesos de desplazamiento directo o indirecto, perpetuando las brechas de diferenciación social (Di Virgilio & Guevara, 2014 y Boldrini & Matilde, 2014).

El segundo ejemplo de intervención estatal refiere a la expulsión de sectores poblacionales considerados incompatibles dentro de la nueva lógica de consumo y atracción de inversiones post renovación, específicamente de sectores poblacionales como: vendedores ambulantes, sexo servidores, minorías étnicas, personas en situación de mendicidad o sin techo, etc. (Smith, 2001). Esta se instrumenta a través de *“programas de “Tolerancia zero” y se considera complementaria a la renovación urbana como estrategia generalizada de gentrificación de los paisajes urbanos centrales”* (Smith, 2001, p.70).

Los programas de “Tolerancia Zero” son básicamente la adopción a nivel global de las políticas revanchistas expuestas previamente y se caracterizan por la prohibición y represión de las actividades descritas en el párrafo anterior por considerarse anti cívicas y facilitadoras de ambientes inseguros y criminales (Smith, 2001).

1.2.1. Gentrificación en el contexto latinoamericano

Entender la gentrificación desde una perspectiva genérica, como una estrategia global ha dado pie a que a partir de la década de los noventa en el ámbito latinoamericano proliferarán significativamente los estudios que adoptaban este anglicismo.

La adopción de la gentrificación para explicar contextos latinoamericanos no ha estado exenta de críticas, entre las que encontramos las de autores que proponen la utilización de otros conceptos como: ennoblecimiento (Bortolozzi, 2009; Leite, 2010), elitización (González-Hernández, 2009), aburguesamiento y aristocratización (García, 2001); la problemática radica en que estos términos son poco precisos ya que no consideran el sentido de clase social, indispensable en la gentrificación. Por otro lado, también están los autores que directamente ponen en duda la existencia del fenómeno en estas latitudes, tal es el caso de Emilio Pradilla, que cuestionó la presencia de los agentes gentrificadores en el contexto latinoamericano (Delgadillo, 2013; Hernández , 2020 y Durán et al., 2022).

Ante estos cuestionamientos han surgido distintas propuestas referentes al uso de la gentrificación que van más allá de la adopción de esta como una estrategia urbana, como es el caso de lo expuesto por Hyun et al. (2016, p.1092), que consideran que la problemática conceptual referente a la utilización del término en Latinoamérica se debe a la adopción mecánica del mismo, la gentrificación debe entenderse no a través de un enfoque binario de hipótesis-falsación, sino como un amplio cuestionamiento que ahonda en aspectos renovados de la política urbana, la reivindicación clasista del espacio urbano, la diferenciación sociocultural y externalidades a menudo invisibles derivadas de la inversión privada en busca de rentas en áreas abandonadas o degradadas.

Por otro lado, también está el caso de autores que proponen la adopción de un entendimiento general del proceso, como es el caso de Moctezuma (2021), que adopta la definición propuesta por Clark (2010, p.25): que dice que la gentrificación es *“un proceso que implica un cambio en la población de usuarios de suelo de modo que los nuevos usuarios sean de un estatus socioeconómico más alto, junto con un cambio asociado en el entorno construido a través de una reinversión en capital fijo”*

La definición de Clark (2010) destaca por la introducción de “usuarios de suelo” en cuanto al cambio que produce la gentrificación, lo que abre el abanico de posibilidades para su análisis ya que un usuario de suelo puede considerarse más allá del ámbito de la vivienda, como es el caso de las actividades económicas, espacio público, etc.

Así mismo, también está la perspectiva adoptada por Janoschka (2016) y Sabatini et al. (2017) que mencionan que la gentrificación está asociada a un fenómeno que ha tenido lugar en décadas recientes, relacionado con la transformación de la estructura urbana de las ciudades latinoamericanas, que tendían a presentar un patrón de expansión periférica, proceso que actualmente se está revirtiendo, dando lugar a la aplicación de políticas neoliberales enfocadas a la reconquista de las áreas centrales y peri-centrales por parte del capital inmobiliario en un movimiento comúnmente denominado como “regreso a la ciudad interior” o “regreso al centro”

Las visiones anteriores en cuanto al entendimiento de la gentrificación en el ámbito latinoamericano tienen como común denominador que rebasan la concepción original del proceso, además de que ponen énfasis en el papel que juega la implementación de políticas urbanas de corte neoliberal para facilitar la reconquista de territorios en favor del capital privado y de sectores poblacionales de mayor poder adquisitivo, lo que tendría externalidades sociales no tan evidentes, como es la diferenciación o segregación de clase.

Es importante precisar que más allá de estos aspectos comunes, la heterogeneidad de las perspectivas presentadas en el párrafo anterior permite considerar que el fenómeno de la gentrificación se manifiesta de manera particular según el contexto específico del país y ámbito territorial desde donde se analice (Villar et al., 2021).

De esta manera, distintos autores han delineado los procesos de gentrificación urbana, entre los más destacados están:

Entre los aportes más significativos corresponde a la propuesta que intenta clarificar la relación entre la actividad turística y el surgimiento de procesos de gentrificación, es decir, la gentrificación criolla, la cual fue elaborada por Hiernaux y González (2014). En el desarrollo de su propuesta para entender el fenómeno identifican que los centros históricos son los lugares más proclives para atravesar procesos de gentrificación en las ciudades latinoamericanas.

Esto se explicaría porque su extendida datación temporal ocasionó que además de albergar la mayor cantidad de edificaciones con valor patrimonial, también albergaría tradiciones, costumbres y una larga estela de manifestaciones culturales que son potencialmente apetecibles para los turistas. (Hiernaux & González, 2014)

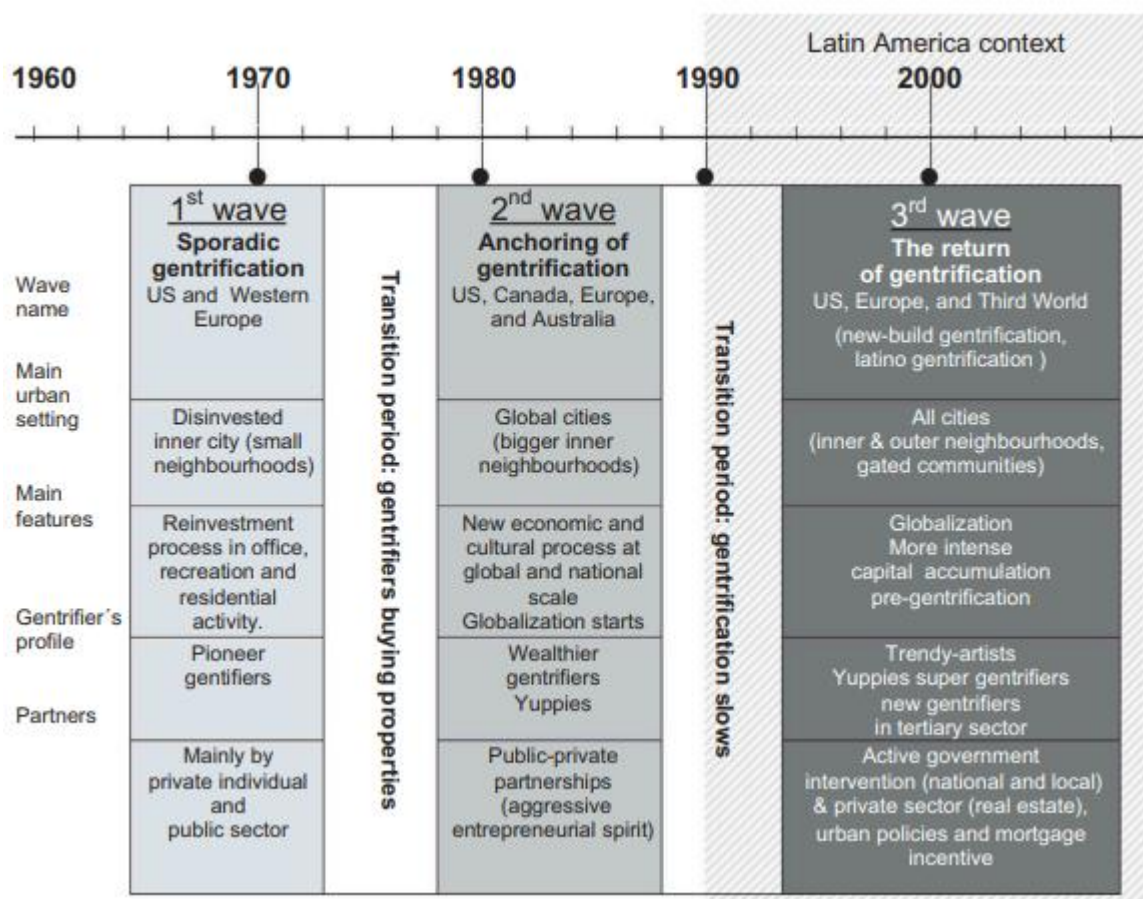
Con la finalidad de potencializar estas cualidades, como se expuso con anterioridad, la maquinaria estatal pone en marcha un conjunto de acciones que facilitan el arribo y por ende la capitalización del consumo del turista, entre estas destacan: programas de seguridad ciudadana, rehabilitación de edificaciones para su reciclamiento como espacios culturales o de vivienda e intervenciones para mejorar o crear espacios públicos (Hiernaux & González, 2014).

Básicamente estas acciones derivarían en el *“retorno al centro de las ciudades sobre la base de contingentes de personas de mayores ingresos y capital”* (Hiernaux & González, 2014, p.62) en detrimento de los grupos y actividades preexistentes que no sean compatibles con los imaginarios y objetos producidos en estos espacios.

Otro trabajo destacado corresponde al de Inzulza-Contardo (2012), que apoyándose en la teoría de las olas Hackworth & Smith (2001) caracteriza la gentrificación desde el contexto chileno con la propuesta de los conceptos de “gentrificación por nueva construcción” y “latino-gentrification”, (ver Figura 4).

Figura 4.

Latino gentrificación dentro del contexto de las olas de la gentrificación



Nota. La tercera columna muestra los principales rasgos de la tercera ola de la gentrificación en Latinoamérica. Tomado de *¿Contemporary Latin American gentrification? Young urban professionals discovering historic neighbourhoods* (p.5) por Inzulza, 2016.

La Figura 4 muestra que la gentrificación en el contexto chileno tendría lugar en la década de los noventa, en el contexto de la tercera ola, y se caracterizaría por un papel activo del gobierno y del sector privado.

Ahora bien, su aportación de “*latino gentrification*” definiría al fenómeno como la sustitución de la vivienda periurbana existente por una nueva tendencia de tipología habitacional (edificios de altura media y alta), es decir, en este caso, no se pondría el foco en la redensificación de centros histórico (Inzulza-Contardo, 2012).

Esta aportación tiene similitudes a otra concepción de gentrificación, la cual esta referenciada en la Figura 4, la gentrificación por nueva construcción. La gentrificación por nueva construcción hace referencia al desarrollo de *“nuevas viviendas en áreas vacantes de la ciudad consolidada, como en el desarrollo de nuevos proyectos urbanos en zonas periféricas destinadas, anteriormente, a otros usos, ya fuesen industrial, agrícola o natural-protegido”* (Durán et al., 2022, p.60).

La tipología de estos nuevos desarrollos corresponde a condominios cerrados, torres de alta intensidad de ocupación de suelo y centros comerciales orientados a sectores poblacionales medios y altos (Durán et al., 2022).

La consolidación de estos proyectos genera una revalorización de la zona que se traduce tanto en el aumento del precio del suelo y la vivienda, como en la transformación de la estructura comercial, sustituyendo los antiguos comercios por nuevas formas de consumos más costosas (Durán et al., 2022, p.60).

Otro aporte significativo proveniente del contexto argentino, realizado por Lerena & González (2021), que reconocen que los centros de las ciudades latinoamericanas están atravesando por intervenciones de renovación urbana que son detonantes para la proliferación de procesos de gentrificación, sin embargo, matizan que el recambio poblacional es una condicionante difícilmente constatable en un primer momento (Lerena, 2023).

De manera que, para su análisis proponen la adopción de la conceptualización de “renovación urbana excluyente” entendida como *“todo proceso que, orientado tanto por políticas públicas como por dinámicas privadas, tiende a restringir el uso, apropiación y residencia en áreas de centralidad urbana, por parte tanto de grupos sociales que actualmente las aprovechan como de potenciales usuarios, por razones económicas”* (Lerena & González, 2021, p.166).

Con la adopción de esa idea las autoras no pretenden sustituir el uso del concepto de gentrificación, más bien, buscarían poner énfasis en la proliferación de escenarios socioterritoriales que permitan reconocer y anticipar las condiciones de

exclusión territorial, desplazamiento y posterior recambio poblacional, elementos imprescindibles de la gentrificación (Lerena, 2023).

Por otro lado, y cambiando de latitudes, derivado del análisis de múltiples casos de ciudades medias que han atravesado procesos de gentrificación, Hernández (2020) propone la caracterización de los procesos de gentrificación que tienen lugar en México, siendo los rasgos preponderantes:

1. En concordancia con la tercera ola de gentrificación de Hackworth & Smith (2001) y con la postura de la gentrificación liderada por el Estado (Smith, 2002) para el caso mexicano los procesos de gentrificación estarían acompañados de un tutelaje por parte del Estado, en donde, con el apoyo de capital privado, ponen en marcha planes urbanísticos que buscan renovar centros históricos, con el fin de recuperar el control sobre estos y revalorizar sus elementos arquitectónicos, culturales y simbólicos (Hernández, 2020).
2. Pese a que se han implementado políticas que promueven el repoblamiento/redensificación de centros históricos (principalmente por sectores jóvenes de clase media con alto capital cultural o por estratos de alto poder adquisitivo), estas no han tenido éxito, por lo que la gentrificación demográfica y residencial, ha sido poco significativa (Hernández, 2020).
3. Si bien no hay evidencia significativa de retorno poblacional residencial, lo que si se presenta es un fenómeno de regreso al centro por parte de clases medias y sectores con mayor poder adquisitivo en términos de prácticas relacionadas al consumo, esto debido a que la renovación de las áreas centrales dio lugar a la reconfiguración de la oferta comercial preexistente, proliferando giros como: galerías, bazares, museos, tiendas globales, restaurantes selectos, cafeterías, tiendas de artesanías, así como franquicias que demandan los estilos de vida contemporáneos y cosmopolitas (Hernández, 2020).
4. La gentrificación en México genera exclusión social, pues el retorno al centro de sectores medios y altos ha generado ejercicios de fuerza estatal, ya sea física o simbólica. *“Ante el deterioro en que se encontraba y la presencia de*

sectores pauperizados, se han llevado a cabo ejercicios violentos en espacios privados (desalojo de viviendas) y públicos (como el retiro de vendedores ambulantes). Aunado a ello se incrementan las medidas de “tolerancia cero”, que tienden a criminalizar a los pobres” (Hernández , 2020, p.232).

Este último punto referente a los procesos de exclusión social y de ejercicio de violencia por parte del estado hacia sectores poblacionales “indeseables” dentro de la nueva lógica impuesta en las áreas renovadas es concordante con lo pospuesto por Smith (1966) en la ciudad revanchista.

Retomando el antecedente de la ciudad revanchista y lo expuesto en el caso de la gentrificación a la mexicana, se limitan solamente a la cuestión residencial, *“no es simplemente la salida involuntaria de población que puede ser contabilizada por métodos estadísticos. Expresa una problemática mayor, la injusticia social y espacial que lastra a ciertos grupos en su derecho legítimo a la ciudad, y especialmente en su derecho a usufructo de la centralidad”* (Janoschka, 2016, p.35) se encontró que los procesos de desplazamiento derivados de la gentrificación rebasan la concepción clásica postulada por Glass en 1964.

1.2.2. Del desplazamiento al desvanecimiento

Como antecedente al análisis de los procesos de desplazamiento, encontramos la aportación realizada por Blanco & Apaolaza (2016), que en un esfuerzo de reflexión por ahondar en los contenidos, articulaciones e implicaciones del uso del concepto en el ámbito de la geografía postulan la siguiente clasificación en cuanto a las investigaciones realizadas:

- Desplazamientos por movilidad urbana y transporte
- Desplazamientos por movilidad residencial
- Desplazamientos por migraciones
- Desplazamientos por fenómenos naturales extremos
- Desplazamientos por conflictos y tensiones político-militares

- Desplazamiento por infraestructura y ordenamiento territorial
- Desplazamientos por gentrificación y renovación urbana.

Para los términos de la presente investigación, se retomará la clasificación referente a los desplazamientos por gentrificación y renovación urbana, en estos, se enfoca en resaltar como el desplazamiento es un elemento central de la visión crítica de los procesos de gentrificación y expulsión en el ámbito urbano.

Los autores destacan que dentro de los desplazamientos por renovación urbana y gentrificación existen dos vertientes principales en cuanto a la conceptualización semántica del proceso, la primera elaborada por Marcuse (1985) cuya preocupación se centra en ahondar en la heterogeneidad de los desplazamientos residenciales y la segunda por Janoschka (2016) que busca indagar en las repercusiones políticas, resistencias y aspectos menos visibles que tienen lugar en el desplazamiento provocado por la gentrificación.

Siguiendo la línea de análisis de la obra de Marcuse (1985), se encontró que su aportación se centró en la construcción de una propuesta conceptual y analítica que identifica cuatro formas de desplazamiento:

1. Desplazamiento directo del último residente
2. Desplazamiento directo eslabonado
3. Desplazamiento por exclusión
4. Presiones de desplazamiento

El primer tipo de desplazamiento se refiere a la deslocalización física provocada por diferentes vías como son la económica o inclusive el uso de violencia. El segundo tipo amplía la concepción temporal de la concepción de gentrificación, haciendo referencia a que no es un proceso lineal de punto a punto, sino que se pueden desencadenar procesos sucesivos de desplazamiento en un área ya gentrificada, esto debido al dinamismo de los procesos de renovación. El tercer tipo de desplazamiento hace referencia a la ruptura de la configuración espacial preexistente debido a la inaccesibilidad presente y futura que impone la transformación espacial derivada de la renovación. Finalmente, el cuarto tipo hace

referencia al desplazamiento de residentes que ocurre en un sitio gentrificado de manera indirecta ocasionado por cuestiones económicas, simbólicas, sociales e incluso afectivas. (Moctezuma, 2021).

La propuesta conceptual realizada por Marcuse (1985), fue esencial para desarrollar un mejor entendimiento de los desplazamientos derivados de los procesos de gentrificación, especialmente en el sentido espacio-temporal y en los atributos inmateriales como las presiones de desplazamiento que tiene lugar en el fenómeno. Pese a esto, las limitaciones que marcaron el contexto en donde desarrolló la propuesta hacen que ésta quede rebasada, principalmente porque solo hace referencia a desplazamiento residencial (Blanco & Apaolaza , 2016 y Moctezuma, 2021).

Continuando con la línea de teorización en cuanto al desplazamiento en la gentrificación de Janoschka (2016), se encontró que, basándose en el contexto latinoamericano, formaliza un marco analítico-conceptual, que centra su mirada en como la comprensión del desplazamiento se relaciona con el fenómeno previamente expuesto de reconquista de áreas centrales por la intervención del capitalismo neoliberal y la recomposición del espacio urbano, específicamente por la acumulación por desposesión.

La acumulación por desposesión se refiere a *“la nueva oleada de acotamiento de los bienes comunes, especialmente los que fueron desarrollados y creados por las clases populares en pos de limitar los intentos empresariales de valorar el espacio urbano”* (Gillespie, 2016 citado por Janoschka, 2016, p.37).

En el contexto actual la acumulación por desposesión se *“formaliza mediante la expulsión territorial de los que el mercado no necesita, al mismo tiempo que éste intenta incorporar a los circuitos de la acumulación capitalista los valores simbólicos y los recursos materiales de cualquier espacio considerado como “deseado”*” (Sassen, 2014 citado por Janoschka, 2016, p.37).

Aclarado este concepto de referencia, la propuesta de Janoschka (2016), se centra en las siguientes cuatro dimensiones:

1. **Desplazamiento como proceso material, de índole económico-financiera:** Se trata de la expulsión directa de los hogares de un lugar específico. Consiste básicamente en la aplicación de la racionalidad económica tradicional en el mercado de la vivienda, generando segregación y expulsión de sectores poblacionales de menor poder adquisitivo (Janoschka, 2016)
2. **Desplazamiento como proceso político:** Se trata de una dimensión de desplazamiento que suele acompañar a la de índole económico-financiera, pues dota de un marco de autoridad legal y administrativo a los procesos de expulsión, los cuales se instrumentan mediante planes, grandes proyectos, políticas urbanas y de limpieza social (Janoschka, 2016)
3. **Desplazamiento como proceso simbólico:** Esta dimensión se relaciona con la imposición de que ciertas prácticas y las personas que las realizan *“como “invisibles”, define otras como “criminales” y canaliza tanto el repudio como la admiración social hacia otras. Como consecuencia ocurre que las subjetividades asociadas a las clases populares experimentan una estigmatización discursiva que determina la construcción simbólica de la sociedad, traduciéndose en un espacio urbano homogéneo que corresponde con el gusto de las clases medias”* (Janoschka, 2016, p.41).
4. **Desplazamiento como proceso psicológico:** Esta dimensión se ubica a nivel individual y problematiza los efectos que generan los procesos de desplazamiento en la constitución psicológica de las personas. Es decir, aborda el surgimiento de percepciones como la pérdida de lazos afectivos, pérdida de lugar, resentimiento hacia sectores económicos con mayor poder adquisitivo y aislamiento (Janoschka, 2016)

La importancia del marco de análisis desarrollado por Janoschka (2016) es determinante para abordar la comprensión del proceso de gentrificación en Latinoamérica, pues además de que sus postulados ahondan en procesos de desplazamiento que van más allá del ámbito residencial, también se adentra en los efectos no tan visibles de la instrumentación de la renovación urbana, como es la

estigmatización de las clases populares y las afectaciones psicológicas surgidos en éstas.

Retomando la lógica desarrollada por Janoschka (2016) aunque entendiendo al desplazamiento que sufren las “clases populares” como un proceso entre lo político y lo simbólico, encontramos la aportación teórico-conceptual desarrollada por Moctezuma (2021), misma que constituye la postura teórica de la presente investigación en cuanto al desplazamiento que tiene lugar en el proceso de gentrificación.

Con el objetivo de ir un paso más allá y poder caracterizar de manera más precisa la heterogeneidad y multiplicidad de las condiciones de estigmatización social propone el tránsito del concepto de desplazamiento hacia la utilización de la metáfora: desvanecimiento de lo popular (Moctezuma, 2021). Mediante el uso de esta metáfora se pretende exponer cómo los procesos de renovación urbana generan procesos de desplazamiento y exclusión hacia sectores populares en ámbitos como: consumo, trabajo, recreación, espacio público y tradiciones-costumbres (Moctezuma, 2021).

Retomando la lógica del urbanismo revanchista propuesto por Smith (1996) y expuesto con anterioridad, Moctezuma (2021) parte de la noción de que para lograr alcanzar el objetivo neoliberal de revalorizar el centro como espacio es necesario intervenir materialmente en lugares caracterizados por la territorialización de sectores populares, que se consideran antagónicos para la conservación de bienes patrimoniales, el disfrute de sectores económicos acaudalados, atracciones de inversiones y fortalecimiento de competitividad urbana (Moctezuma, 2021).

Ahora bien, ante el cuestionamiento de ¿por qué la presencia en el centro de los sectores populares se considera antagónica para su revalorización? Se promueve el discurso de que la intervención física materializada en acciones de renovación urbana además de dignificar y dar decoro al centro, también propicia el surgimiento de nuevos espacios de consumo, trabajo, ocio y residencia para sectores socioeconómicos más acomodados, los cuales siguiendo la lógica racionalista del

urbanismo, tienen que ser segregadas de otras actividades sociales no compatibles (Moctezuma, 2021).

Ante la diversidad de ámbitos en que los sectores populares se ven agraviados en el proceso de gentrificación, la metáfora del desvanecimiento de lo popular busca alejarse de la concepción dicotómica de “presencia” o “ausencia” (Moctezuma, 2021). El desvanecimiento hace referencia a la “disgregación, en la atenuación en grados, en la dispersión, en la difuminación de la presencia de los sectores populares tanto en instancias simbólicas como materialmente” (Moctezuma, 2021, p.42).

De esta manera la concepción del desplazamiento se entendería como un proceso que ocurre no solamente cuando hay *“ausencia física de los cuerpos, el desvanecimiento de las presencias tiene lugar también cuando se restringen las posibilidades de usos y prácticas del espacio o cuando los significados por los que un grupo se identifica con un lugar son minados”* (Moctezuma, 2021, p.37).

Finalmente, Moctezuma (2021) ahonda en que la producción de presencias desvanecidas además de no ser un proceso lineal o continuo de desterritorialización también puede coexistir con procesos de reterritorialización simultáneos, en donde los sectores populares generan estrategias o acuerdos de “supervivencia” de los espacios intervenidos por la renovación urbana.

1.2.3. Etapas del proceso de gentrificación

En congruencia con lo estipulado en los objetivos específicos de la presente investigación, en esta sección se plantea la identificación de las etapas del proceso de gentrificación, para esto se apoya de la información vertida en los apartados anteriores.

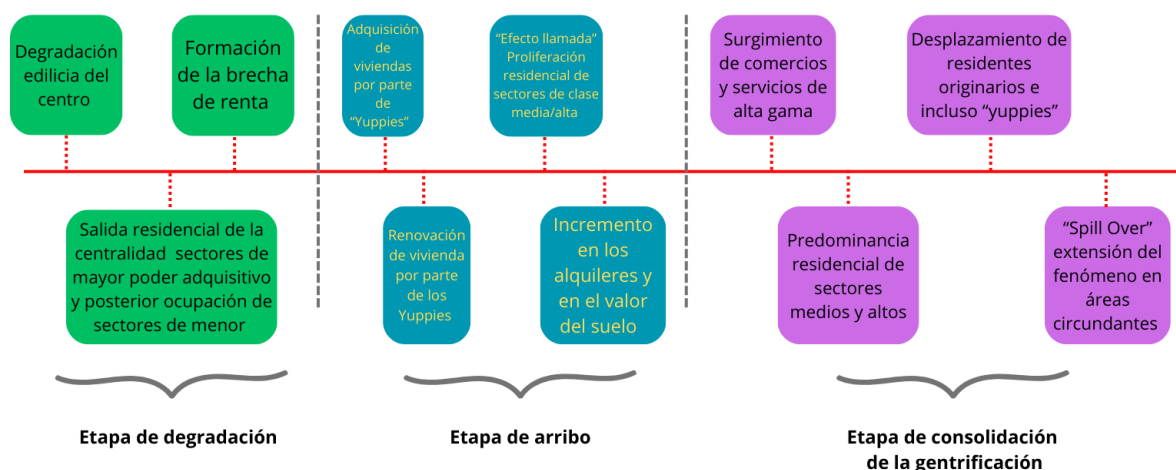
Es importante especificar que cómo se mencionó con anterioridad, cada proceso de gentrificación presenta características particulares, mismas que varían según el contexto histórico y la dependencia de la trayectoria de cada caso de estudio analizado (Villar et al., 2021), por lo que, las etapas que se plantean a continuación

presentarán rasgos generales más no universales y serán de utilidad para posteriormente poder abordar el análisis del centro histórico de la ciudad de Toluca.

En primera instancia y con el fin de evidenciar cómo ha evolucionado el entendimiento del fenómeno, se expone el esquema de la gentrificación en su concepción “original”. Para esto se retoman los planteamientos expuestos en el marco teórico por Glass (1964) y Smith (1996); complementando además con postulados de Phillip (1979).

Figura 5.

Etapas de la Gentrificación original



Nota. La figura presenta los principales rasgos de la gentrificación original.

La Figura 5 expone un fenómeno estructurado en tres etapas diferenciadas, las cuales a su vez exponen secuencialmente acontecimientos de un proceso lineal.

La primera etapa corresponde a lo que para esta investigación se denominó degradación y ejemplifica el contexto general bajo el cual tuvo lugar el proceso en Londres, el cual era una marcada degradación edilicia y del entorno de barrios centrales.

Esta degradación ocasionó que los sectores poblacionales pertenecientes a estratos medios y altos abandonaran el centro hacia la oferta residencial de las periferias urbanas, buscando mejores condiciones de habitabilidad, lo que con el

tiempo ocasionó en que los barrios centrales fueran ocupados por obreros industriales, principalmente.

En esta etapa, es donde se desarrolla la brecha de renta, pues cómo planteó Smith (1996), los sectores obreros serían incapaces de afrontar renovaciones en el ámbito de una vivienda que ya presentaba procesos de deterioro, por lo que el valor del suelo y las edificaciones descendió.

El descenso en los precios facilitó el comienzo de la segunda etapa perteneciente a la imagen 5, denominada de arribo. En esta se da la llegada de “gentrificadores pioneros” denominados “yuppies” los cuales según Clay (1979) pertenecían a sectores económicos medios dedicados a actividades artísticas y culturales.

Estos sectores económicos medios vieron como los barrios centrales *“se convertían en una marca de distinción a través del consumo, alejada del marco difuso provisto en los suburbios de las metrópolis. En los barrios centrales buscan aquello que anhelan: comunidad, pertenencia, autenticidad. Por tanto, es el carácter cosmopolita de los barrios centrales lo que les mueve a vivir allí”* (Durán et al, 2022, p.50).

Estos primeros gentrificadores pese a no tener una brecha de ingreso tan significativa en relación con los sectores obreros, fueron capaces de capitalizar la brecha de renta, adquiriendo y renovando viviendas principalmente de estilo victoriano o con carácter histórico de los barrios centrales. Si bien las adquisiciones y renovaciones de los “yuppies” no significaron el desplazamiento de sectores obreros, pues en términos de escala eran bastante acotadas, si llamaron la atención de sectores medios y altos, que notaron como estos barrios centrales podían volver a ser sitios apetecibles para desarrollar su vida cotidiana (Phillip, 1979).

Con la llegada de esta nueva oleada de sectores medios y altos se consolida la revalorización de los barrios centrales, convirtiendo a éstos en un negocio inmobiliario por lo que el valor de las rentas y suelo se dispara. Además los nuevos gentrificadores empiezan a marcar diferenciación social con los antiguos residentes mediante programas de vigilancia y seguridad ciudadana (Phillip, 1979).

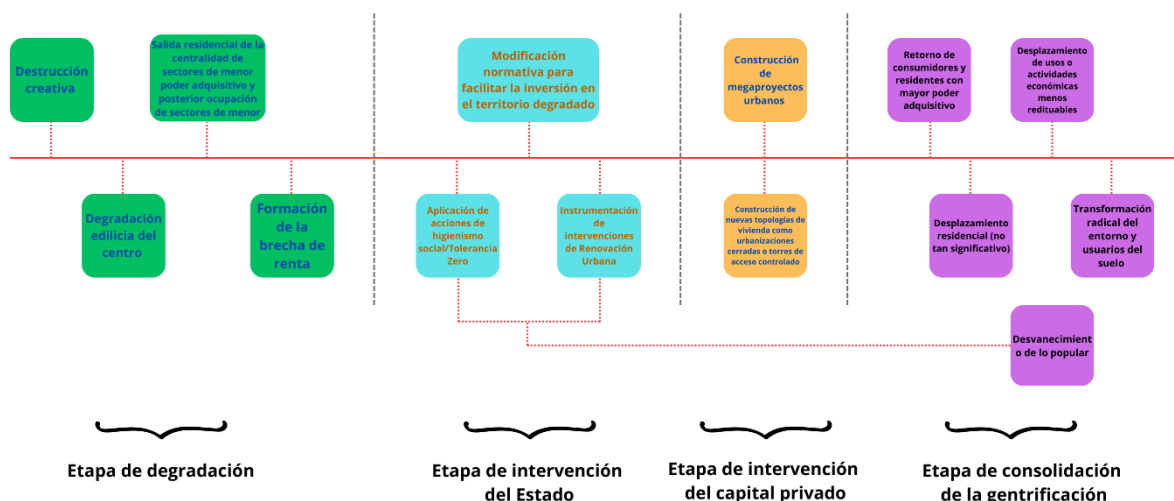
Finalmente, en la última etapa denominada como “consolidación de la gentrificación” se aprecia cómo con la llegada de los nuevos residentes de clase media y alta, también aparece una nueva oferta comercial y de servicios enfocada en la satisfacción de las necesidades de los gentrificadores y por ende, inaccesible en cuestión económica para los antiguos residentes, los cuales se ven obligados a abandonar los barrios pues son incapaces de afrontar los precios de subsistencia (Phillip, 1979).

Es aquí donde se consolida una nueva configuración social y económica del barrio, que deja de ser de clase obrera, para pasar a ser de sectores medios y altos predominantemente, cabe destacar que este proceso no se contiene a los límites del barrio, se extiende a las colindancias inmediatas, en un proceso que Glass (1964) identifica como irreversible una vez consolidado.

En segunda instancia, se presenta el esquema de etapas correspondiente a la gentrificación como estrategia global instrumentada por el Estado, modelo que según López (2015) y López et al (2023) es característico para los países en vías de desarrollo, como es el caso México. Para la identificación y propuesta de estas etapas se retomó lo expuesto por: Glass (1963), Smith (1996), Durán, et al. (2022), Inzulza & Diaz (2016), Moctezuma (2017), Smith (2002), Lekue (2022), Benach (2018) Di Virgilio & Guevara (2014), Boldrini & Malizia (2014), López (2015) y López et al, 2023).

Figura 6.

Etapas de la Gentrificación como estrategia global instrumentada por el Estado



Nota: La figura representa los principales rasgos de la gentrificación como estrategia global instrumentada por el Estado.

La Figura 6, muestra a la gentrificación como estrategia urbana de carácter global instrumentada por el Estado, como un fenómeno evidentemente más complejo que la concepción original propuesta por Glass (1964), ya que constaría de 4 etapas.

Para abordar el análisis de esta concepción de gentrificación conviene reiterar que ya no considera al fenómeno como una situación anómala dentro del mercado de vivienda de áreas centrales, ahora es una estrategia materializada en proyectos que impulsa el engranaje estatal con el fin de posicionar a las ciudades en círculos económicos globalizados de circulación de capital propios del modelo económico neoliberal (Smith, 2002; Benach, 2018; Di Virgilio & Guevara, 2014 ; Boldrini & Malizia, 2014; López 2015 y López et al, 2023). Esta situación ya no es exclusiva de áreas centrales/centros históricos, también se da en áreas periféricas e incluso rurales con atributos susceptibles para su comercialización y consumo en ciudades del globo sur.

La primera etapa, al igual que para el caso de la concepción original del fenómeno, corresponde a la degradación edilicia y del entorno urbano misma que propicia la formación de la brecha de renta. La diferencia en cuanto al modelo anterior radica

en el rol que el Estado desempeña en esta degradación, pues según Durán, et al. (2022) juega un papel pasivo intencionado, evitando dotar de mantenimiento al entorno e infraestructuras que entran dentro de su jurisdicción, propiciando su desvalorización y consolidación de brecha de renta, posibilitando una posterior inversión en forma de proyectos urbanísticos públicos o privados que propicien la generación de rédito económico y plusvalía.

La segunda etapa consta de las acciones específicas que pone en marcha el sector gubernamental para facilitar la circulación de capital privado, el cual posteriormente consolidará el fenómeno de la gentrificación. El marco de actuación del Estado es amplio, pero retomando lo mencionado por Di Virgilio & Guevara (2014), Boldrini & Malizia (2014) y Lekue (2022).entre las acciones más comunes que pone en marcha destaca la implementación de programas de renovación urbana (que generan espacios semipúblicos, mercantilizados, normados y securitizados), operativos de higienismo social (los cuales buscan reubicar o desplazar a sectores cuyas actividades se consideran incompatibles con las del capital privado, como son: mendicidad, ambulante, sexo servicio, etc.) y flexibilización normativa (enfocada en cambios de usos de suelo e incentivos o apoyos fiscales que permitan la instauración de actividades generadoras de mayor rédito económico).

La tercera etapa es el aprovechamiento por parte del capital privado de las acciones puestas en marcha por parte del Estado para facilitar su inserción en el ámbito urbano, éstas son heterogéneas según las oportunidades que brinde el mercado, pero suelen verse reflejadas en la construcción de urbanizaciones cerradas, complejos residenciales de acceso controlado y de alta ocupación de suelo en modalidad vertical, construcción de centros comerciales, etc. (Duran et al. 2022 y Boldrini & Malizia, 2014).

Finalmente, la cuarta etapa se relacionaría con la materialización de la gentrificación, en ésta la trayectoria marcada por las acciones del ámbito estatal y capital privado provocan la reconfiguración de los usuarios del suelo, actividades económicas y entorno construido.

En esta etapa, el desvanecimiento de lo popular producto de la combinación de las intervenciones de renovación urbana y de higienismo social, se consideraría una modalidad de desplazamiento que coadyuvaría a la presencia de usuarios de suelo con mayor poder adquisitivo, por lo cual ya se consideraría como un fenómeno que consolidaría la gentrificación. Dentro de esta lógica, el desvanecimiento de lo popular constituye uno de los primeros ejemplos de desplazamiento en el proceso de reconfiguración que provocó la gentrificación, seguido por modalidades más reconocidas por la literatura especializada como es el caso de la residencial y comercial.

Es importante realizar la aclaración de que la propuesta de las etapas de este proceso se centra en el contexto de centros históricos y que las mismas, a diferencia del proceso identificado por Glass (1964), no son lineales, es decir, se pueden traslapar dos procesos simultáneamente o anteceder unas a otras, esto lo marcará la trayectoria y el contexto específico de cada caso.

Conclusiones

En este capítulo se abordó la realización del marco y teórico conceptual referente a la articulación entre las intervenciones de renovación urbana y el fenómeno de la gentrificación, esto permitió conocer el contexto desde donde se ha abordado este fenómeno, sus principales características, consecuencias y las etapas que tienen lugar en la consolidación del fenómeno.

El entendimiento de la gentrificación ha cambiado de manera considerable desde su introducción en el mundo académico por Ruth Glass en la década de los sesenta del siglo XX. En la actualidad la gentrificación no es un proceso que tenga lugar solamente en el ámbito de la vivienda de áreas centrales europeas, gracias a los aportes de autores como Smith (2002), Hiernaux & González (2014), Janoschka (2016) y Sabatini et al (2017) se concluye que el fenómeno también ocurre en Latinoamérica, con rasgos particulares según cada contexto, pero con características comunes como son:

1. Predominancia en centros históricos

2. Retorno del capital productivo, mas no residencial.
3. Papel preponderante del Estado como agente gentrificador
4. Estrategia urbana para coadyuvar el crecimiento económico

En cuanto a los puntos uno y dos, se encontró una diferenciación clave en cuanto a la concepción original del fenómeno, si bien en Latinoamérica al igual que en la primera concepción de Ruth Glass (1964) el fenómeno tiene lugar preponderantemente en centros históricos/áreas centrales, el desplazamiento residencial de sectores de menor poder adquisitivo no es tan significativo.

Esto no quiere decir que no haya desplazamiento, según lo expuesto por Clark (2010), Hernández (2020) y Moctezuma (2021) se concluye que, apegándose a un entendimiento genérico del fenómeno, este tiene lugar en ámbitos distintos al residencial, específicamente en la oferta comercial y en los sectores que habitan el espacio público.

Con referencia al ámbito comercial, tiene lugar una reconfiguración en favor de los sectores de mayor poder adquisitivo que regresan a las áreas centrales con interés de realizar actividades como ocio y consumo, lo que genera un aumento en la oferta comercial enfocada a estos en detrimento de negocios de índole tradicional que tenían como consumidor objetivo la población local.

Por parte del espacio público, el desplazamiento tiene lugar mediante políticas urbanas revanchistas de higienismo social-tolerancia cero, puestas en marcha por parte de los gobiernos locales contra las actividades denominadas “informales” o “populares” que se desarrollan principalmente en plazas, parques y calles. La lógica de estas acciones se basa en el discurso de que estas actividades son degradadoras del entorno, generan inseguridad y desorden, elementos que resultaban incompatibles para el retorno de las inversiones y de la población con mayor capacidad económica

Ahondando en los puntos tres y cuatro, las acciones que pone en marcha el Estado para consolidar a la gentrificación como una estrategia urbana son diversas, sin embargo, según Smith (2002) y Di Virgilio & Guevara (2014) se concluye que las intervenciones de renovación urbana suelen repetirse con más predominancia.

Es en este punto en donde se articula la lógica de la renovación urbana y la gentrificación, ya que a diferencia de la concepción original del fenómeno introducido por Glass (1964), en donde el proceso tendría lugar por la capitalización de sectores económicos medios y altos de las condiciones del mercado de la vivienda de áreas centrales europeas, en la actualidad tendría que ver por la búsqueda por parte del Estado del mantenimiento de las condiciones favorables para el flujo constante de consumidores e inversiones en un contexto post renovación.

Finalmente, aunque una de las principales conclusiones derivadas de la identificación de las etapas del fenómeno de la gentrificación es que cada caso atraviesa por fases específicas, no lineales y dependientes de la trayectoria de cada caso, su importancia dentro de la lógica de la investigación es grande, porque permitirán proponer el estado del proceso en el que se encontraría el CHT.

En síntesis, la renovación urbana de centros históricos es un mecanismo recurrente por parte del sector gubernamental para propiciar que los centros históricos se constituya como un circuito permanente de acumulación de capital, lo que propicia una reconfiguración en la oferta de satisfactores, modificando usos de suelo preexistentes y provocando violencias simbólicas, principalmente el desplazamiento de sectores poblacionales “populares”.

En el capítulo siguiente se analizan casos de estudio referentes al papel que juega el aparato gubernamental para propiciar el fenómeno de la gentrificación, poniendo énfasis en los proyectos o intervenciones de renovación urbana, lo cual permite tener mayor entendimiento en su vinculación con el fenómeno.

A light blue world map serves as the background. Mexico is highlighted in a bright yellow color. The text is centered over the map.

Capítulo 2: Casos de estudio referentes a las intervenciones de renovación urbana y su relación con el fenómeno de gentrificación

Introducción

Es de interés de este capítulo mostrar un análisis del fenómeno de la gentrificación y su relación con las intervenciones de renovación urbana a partir de investigaciones empíricas que permitan documentar las distintas etapas que se dan en el proceso.

La literatura seleccionada para el capítulo cumple con la postura teórica establecida en el capítulo anterior, que dicta que la gentrificación es consecuencia directa de las practicas puestas en marcha por el Estado para promover la acumulación de capital en centros históricos/áreas centrales, destacando dentro de estas prácticas los proyectos de renovación urbana.

Como se mencionó previamente el fenómeno de la gentrificación varía notoriamente según el contexto específico donde tenga lugar, por lo que en el presente capítulo se retomaron casos de estudio principalmente del contexto latinoamericano, el cual es el más coincidente con el objeto de la presente investigación, el CHT.

El capítulo se estructura en dos partes, la descripción del contenido de los casos de estudio y su análisis, apoyándose en las etapas del proceso de gentrificación como estrategia urbana implementada por el Estado identificadas en el capítulo anterior.

2.1 Casos de estudio referentes a la renovación urbana y gentrificación en centros históricos

A continuación, se presentan los casos de estudio retomados para el desarrollo del presente capítulo, los cuales fueron seleccionados bajo los criterios característicos de la gentrificación expuestos en las conclusiones del capítulo anterior, que son:

- Predominancia en áreas centrales o centros históricos
- Retorno de capital productivo
- Papel preponderante del Estado
- La gentrificación como estrategia urbana

En cuanto al desarrollo del contenido de cada experiencia se puso énfasis en los objetivos, metodologías, técnicas, indicadores y variables utilizadas para el análisis crítico según cada caso.

Propiamente se han seleccionado seis estudios empíricos, aunque para el caso de la ciudad de Querétaro, que abarca dos textos diferentes, al ser abordado por el mismo autor, se considera una actualización que brinda más profundidad al objeto de estudio.

De los casos seleccionados dos son de carácter cualitativo (Nicolas & González-Gómez (2014) y Moctezuma (2021), uno de carácter cuantitativo González (2010) y tres de carácter mixto Jones & Varley, (2001), Hernández & Antón (2014) y Avalos & Suyai (2023). El conjunto de estas experiencias ofrece dimensiones, indicadores, variables y resultados, valiosos para su interpretación e incorporación para la presente investigación.

2.1.1 La Reconquista del Centro Histórico: Conservación y Gentrificación en Puebla

El primer caso presentado en este capítulo es el estudio realizado por Jones y Varley (2001) en el centro histórico de la ciudad de Puebla, México. Este trabajo constituyó la primera aproximación realizada bajo el marco de análisis de la gentrificación en una ciudad latinoamericana por lo que los objetivos de la investigación fueron ampliar el debate geográfico y proponer nuevas alternativas para entender el fenómeno.

Los principales antecedentes urbanos de la zona de estudio refieren a un centro histórico en proceso de decadencia en el entorno construido y pérdida de edificios patrimoniales, lo que había derivado en la salida residencial de sectores de mayor poder adquisitivo. Otro antecedente importante por destacar es la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad a la que el centro histórico se vio sujeto por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

El enfoque teórico que adoptaron los autores para desarrollar la investigación fue amplio, es decir, partieron de la premisa de que la gentrificación a diferencia de los aportes europeos y norteamericanos debía presentar particularidades para el contexto latinoamericano y mexicano, en específico. De esta manera proponen la siguiente redefinición *“la ocupación de propiedades renovadas por una nueva población residencial no es condición necesaria para que el proceso se defina como gentrificación, sino basta con que propiedades en estado de deterioro o ruina se rehabiliten y se observe un cambio en el grupo social que las emplea”* (Jones & Varley, 2001, p.141).

Con la idea de lograr una aproximación lo más cercana posible de la realidad del centro histórico de Puebla, los autores plantearon una investigación con un enfoque metodológico mixto. La variable principal que utilizaron para dar explicación de la gentrificación en el centro histórico fue el porcentaje de rehabilitación de edificios patrimoniales rehabilitadas, aunque también se ahondo en análisis del discurso, la inversión en equipamientos e infraestructuras públicas, programas de higienismo social y la reconfiguración de la oferta comercial.

La recolección de datos de carácter cuantitativo de rehabilitación de edificios patrimoniales se dio mediante el procesamiento de información primaria correspondiente a las licencias de conservación y permisos para venta expedidos por el INAH en el periodo (1980-1994).

La recolección de los datos de carácter cualitativo se dio mediante la observación de campo y análisis del discurso. Por parte del trabajo en campo no se especificó el periodo y duración específica, pero se enfocó en verificar la aplicación de programas de tolerancia cero, las características de la oferta comercial y mejoras en el entorno construido. En cuanto al análisis del discurso se verificó la existencia de antagonismo hacia sectores populares en documentos oficiales emitidos por autoridades locales.

Los principales hallazgos de la investigación fueron que la rehabilitación de edificios patrimoniales sirvió como un mecanismo para consolidar la gentrificación del centro histórico poblano, ya que estos edificios no mantuvieron su uso original,

predominantemente residencial, en cambio albergaron una oferta comercial renovada, enfocada en la satisfacción de sectores poblacionales de mayor poder adquisitivo, mismos que retornaban al centro y acometían la recuperación de este.

Otro de los hallazgos relevantes fue que con los resultados obtenidos por el análisis del discurso y la aplicación de programas de tolerancia cero permitió a los autores afirmar que en el centro histórico de Puebla *“la gentrificación expresa una oposición de la clase media a la cultura popular y que las estrategias de vida del centro de la ciudad se nutren de tacitas nociones raciales de diferenciación”* (Jones & Varley, 2001, p.142).

2.1.2. “El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultura” y “Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México”

Para el siguiente caso empírico de estudio se retoman los trabajos intitulados: “El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultura” y “Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México”. La elección de retomar el Centro Histórico de Querétaro como un caso único apoyado en dos obras radica en que en ambas la Dra. Carmen Imelda González-Gómez aparece acreditada como autora, en el segundo texto con la colaboración del Doctor Daniel Hiernaux-Nicolas, por lo que la línea argumental es congruente.

El contexto urbano del centro histórico de Querétaro presenta similitudes con el caso elaborado por Jones y Varley (2001) ya que después de un importante periodo de degradación en las condiciones materiales que derivó en la salida residencial de sectores de mayor poder adquisitivo, el centro histórico a través de la promoción de las autoridades locales recibió la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad a la que el centro histórico se vio sujeto por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). Esta distinción significó un hecho relevante para el contexto local, ya que permitió que el Estado movilizará la riqueza patrimonial para insertar al centro en circuitos económicos propios del sistema neoliberal, es decir, lo mercantilizó.

La perspectiva teórica adoptada por los autores para el caso de Querétaro entiende que la gentrificación es un proceso que no genera desplazamiento de la población local pero que, si presenta violencias simbólicas, exclusión, modificación en el entorno construido, cambios en la oferta comercial y de servicios.

En búsqueda de lograr una aproximación precisa a la zona de estudio, los autores optaron por emplear un enfoque metodológico mixto, retomando variables cuantitativas y cualitativas. Por parte del trabajo cuantitativo este se basó en la observación en campo de los giros comerciales referentes al consumo de sectores de mayor poder adquisitivo, específicamente retomando como indicadores los establecimientos económicos denominados como bares, restaurantes y cafeterías.

El trabajo cualitativo tuvo dos vertientes, la primera el registro de transformaciones en el entorno construido y de los usuarios de espacios públicos. Por parte de las modificaciones en el entorno construido se constató la existencia de una profunda reconfiguración en la imagen urbana del centro histórico, lo cual según lo investigado representa una estocada simbólica que disminuye el reconocimiento y la apropiación de los residentes a los barrios que ahora reciben a un importante número de visitantes.

Por parte de los usuarios de espacios públicos, el trabajo en campo y su contrastación con algunas notas periodísticas denotan que la aplicación de programas de limpieza social ha sido una constante en el ámbito del centro histórico desde su declaratoria de conservación.

Entre los principales hallazgos del trabajo destaca el reconocimiento de que el Estado desempeña un papel fundamental en la gentrificación del centro histórico de Querétaro ya que “cede la renta del patrimonio arquitectónico y urbano del centro histórico a capitales extra locales, dirige su uso sobre todo de los espacios abiertos— a los residentes mediante la organización de eventos masivos, de manera que en cuestiones culturales la gentrificación es moderada, ya que atrae a usuarios locales de distintas edades y procedencias socioeconómicas” (Carmen, 2010, p.297).

Si bien la gentrificación ha sido “moderada” o “light” en términos de que las actividades culturales realizada en espacios públicos se ha ofertado principalmente para la población local de poder adquisitivo menor, esto no quiere decir que los desplazamientos a sectores populares y las estocadas simbólicas estén exentas del caso Queretano

Finalmente, el análisis de los giros comerciales dilucidó una clara reconfiguración de actividades económicas en el centro histórico, misma que se ha caracterizado por la proliferación de la triada: cafeterías, restaurantes y bares, con un porcentaje de presencia de 53, 33 y 13%, respectivamente. Aunque cabe destacar que también ha surgido una importante oferta de plataformas de hospedaje.

2.1.3. El desvanecimiento de lo popular. Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Culminando con los casos empíricos nacionales, se presenta el estudio de la Ciudad de México intitulado “El desvanecimiento de lo popular. Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México” elaborado por Moctezuma (2021).

Los antecedentes urbanos referentes al centro histórico de la Ciudad de México son extensos, pero enfocándose en el siglo XX, tuvo una trayectoria urbana similar a la de los casos de Puebla y Querétaro, ya que entró en un proceso de degradación en sus condiciones materiales lo que llevó a su despoblamiento. En el año 1987 fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, lo que dio pie a que se constituyera como uno de los atractivos turísticos más importantes del país.

La perspectiva teórica abordada por Moctezuma (2021), propone una reconceptualización en cuanto a un proceso determinante dentro del fenómeno de la gentrificación, el desplazamiento. Su estudio reveló que, para el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, el desplazamiento no atañe exclusivamente a la deslocalización física sino a una diversidad de dimensiones materiales y simbólicas. De esta forma, el desplazamiento en la gentrificación no solo se presenta en la producción de ausencias sino también en el desvanecimiento de las presencias. Las presencias desvanecidas de los sectores populares se expresan en la permanencia

en el espacio renovado, pero bajo condiciones radicalmente distintas, sus prácticas y usos ahora se encuentran precarizadas, vulnerables, o restringidas, lo que provoca que los significados por los que estos sectores identificaban a los lugares son minados.

Su estudio del centro histórico tiene un carácter metodológico netamente cualitativo, mismo que buscó visibilizar los desplazamientos que desde inicios del siglo XXI tuvieron lugar en el centro histórico de la Ciudad de México, esto mediante trabajo en campo realizado de junio del 2014 a junio del 2015.

Durante este lapso temporal el autor en un abordaje predominantemente etnográfico observó distintas dinámicas socioespaciales que tienen lugar en el centro histórico, específicamente en dos áreas específicas del perímetro A: al sur Poniente en la zona del andador regina y al oriente en la zona de la Merced, específicamente los ejes peatonalizados de las calles Santísima- Alhóndiga-Talavera y la perpendicular de Emiliano Zapata, (ver Figura 7).

Figura 7.

Localización del trabajo en campo realizado en el Centro Histórico de la Ciudad de México



Nota. Tomado de *El desvanecimiento de lo popular. Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México* (p.50), por Moctezuma, 2021-

La selección de estas zonas para el estudio en campo fue porque se caracterizan por una presencia significativa de población popular residente e importantes transformaciones e inversiones públicas. Pese a esto, las dos zonas sujetas de estudio presentaron importantes disparidades, en cuanto a la zona de Regina, además de destacadas inversiones públicas también hay una importante densidad en cuanto a inversiones privadas que han coadyuvado para la atracción de sectores de poder adquisitivo medio y alto; por el otro lado, en la zona de la Merced, se encontró una importante inversión pública que ha transformado el entorno, trastocando la apropiación popular pero sin presencia del capital privado.

Complementando el trabajo etnográfico, Moctezuma (2021, p.51) construyó la investigación a partir de *“46 entrevistas semiestructuradas a profundidad a residentes pertenecientes a sectores populares. En las entrevistas indagué, a través de las experiencias biográficas, sobre distintas condiciones y características de su territorialización en la configuración socioespacial preexistente a la renovación, así como sus transformaciones y significados asociados a partir de la renovación y las condiciones de desterritorialización y/o reterritorialización generadas”*

Los criterios de selección para los entrevistados se basaron en que fueran responsables o corresponsables del hogar, o que tuvieran cierta independencia basada en una fuente de ingreso económico directo. Además, para la selección de los entrevistados el autor buscó representar la heterogeneidad en la estructura de los sectores populares presentes en el centro histórico por lo que hay distintos perfiles socioeconómicos, distintas trayectorias-niveles de acceso a la vivienda y formas de uso y apropiación del espacio público.

Además, Moctezuma (2021) aborda un análisis del discurso, mismo que fueron emitidos públicamente por distintos actores hegemónicos (políticos, empresarios, intelectuales y medios de comunicación) y que buscaban en sus narrativas minimizar los desplazamientos a los cuales los sectores populares han estado sujetos. Para cumplir dicha tarea, recopiló distintos documentos públicos en los que destacó discursos, notas periodísticas, narraciones, ensayos, documentos programáticos oficiales, artículos de opinión, etc.

Entre los principales resultados que arrojó el estudio elaborado por Moctezuma (2021), está que, después de un proceso de degradación el proyecto de renovación urbana del centro histórico de la Ciudad de México se caracteriza por ser un proyecto de reconfiguración espacial de clase, que busca alcanzar el objetivo de producir un espacio para la ocupación, mercantilización y consumo de empresarios, turistas y sectores de clase media y alta.

Ahora bien, entre las externalidades que presenta la reconfiguración espacial provocada por el proyecto de renovación urbana del centro está la del surgimiento de procesos de desterritorialización de la población popular, este proceso se manifiesta en diferentes dimensiones, tales como: desplazamiento residencial, desplazamiento del comercio callejero y la exclusión de espacios públicos y comerciales.

La justificación en cuanto a este proceso de desterritorialización hacia los sectores populares se ha basado en un discurso promovido por parte de los actores económicamente hegemónicos en donde se posiciona en el imaginario colectivo la idea de que el centro histórico se había convertido en un espacio desolado, desordenado, hundido en prácticas de corrupción y de criminalidad, asociadas a los sectores que hacen uso del espacio. Es decir, invisibiliza la apropiación y territorialización en los ámbitos de la vivienda, espacio público y consumo de los sectores populares.

2.1.4 Espacio público: entre la dominación y la (s) resistencia (s). Ciutat Vella, Barcelona

Ahora se analizan los casos de estudio internacionales, se presenta el estudio realizado por Cordero & Antón (2014) en las áreas centrales de Barcelona, España. La perspectiva teórica adoptada por los autores ahonda en que para el caso de la ciudad catalana el espacio público ha adquirido gran importancia en décadas recientes como foco de atención para la implementación de programas y políticas urbanas que faciliten su mercantilización y gentrificación con el objetivo de facilitar la inserción de las ciudades en círculos económicos globalizados.

El abordaje metodológico del estudio planteado por los autores tuvo un carácter mixto, basado en métodos y técnicas de investigación directas e indirectas. En cuanto a las técnicas directas Cordero & Antón (2014) recurrieron a la observación directa y participante. La observación directa se realizó en espacios públicos (plazas, parques y calles) de Ciutat Vella, (ver Figura 8) y la participante con la anuencia de colectivos de reivindicación del espacio público y residentes de la Ciutat Vella, lo cual permitió conocer de primera mano los discursos y estrategias relacionadas al espacio público que se implementaron.

Localización de Ciutat Vella en Barcelona, España



Página 67 de 278

Por parte del estudio cuantitativo, este se basó en el cálculo y análisis de porcentajes sobre indicadores como la cantidad de licencias terrazas, su superficie y la relación entre asientos públicos y privados. El análisis de los porcentajes tuvo un carácter comparativo, con el fin de poder acometer un enfoque que permitiera evidenciar el proceso de privatización de los espacios públicos en el centro de Barcelona.

Finalmente, también realizaron un exhaustivo trabajo de gabinete, en donde se revisaron los archivos hemerográficos y estadísticos de la Biblioteca y Ayuntamiento de Barcelona, así como la revisión de otros medios de comunicación alternativa.

Entre los principales hallazgos se encontró la creación de 23 nuevos espacios públicos en el periodo de 1981-2001, también se dio la afectación de un aproximado de 4,500 viviendas y el desplazamiento de 3 mil familias cuyos integrantes se caracterizaban por su condición de vulnerabilidad económica e inmigrante. Es aquí en donde se empieza a delinear el proceso de gentrificación.

Además, la mejora en las condiciones de infraestructura urbana y de equipamientos mejoró el atractivo de la zona, provocando no solo el incremento de turistas sino de actividades económicas que satisficieran sus necesidades de consumo. Ante este contexto, el Estado fungió como un facilitador para el consumo de los turistas pues autorizó la mercantilización del espacio público mediante la promoción de licencias para terrazas.

El trabajo en campo también dilucidó como un hallazgo relevante que el Estado en orden de hacer el espacio público más atractivo para el consumo del turista promovió acciones de exclusión y desplazamiento hacia sectores como vendedores ambulantes y personas en condición de mendicidad, esto mediante programas de higienismo social y de la aplicación de disposiciones de vigilancia del espacio público y urbanismo hostil.

2.1.5. La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina)

El último caso de estudio elaborado por Avalos & Suyai (2023) intitulado “La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina) centra su atención en el análisis de procesos de gentrificación en un emplazamiento central y uno periférico, a partir de emprendimientos inmobiliarios residenciales y comerciales focalizados a sectores poblacionales con igual o mayor poder adquisitivo que los residentes preexistentes.

La perspectiva teórica adoptada por los autores para la elaboración del trabajo es que la gentrificación para Latinoamérica y el caso de Córdoba se encuentra inserta en el marco del modo de reproducción capitalista, “ *que adquiere características variadas y desiguales respecto de ciudades globales y centrales, donde no necesariamente implica expulsión de población, pero sí instala una alta probabilidad de un aumento paulatino de los precios del suelo y del espacio construido, como la incorporación de nueva población con mayores ingresos económicos, en localizaciones centrales, intermedias y periféricas*” (Avalos & Suyai, 2023, p.164).

Como antecedente contextual, el barrio Güemes es uno de los barrios tradicionales de la ciudad de Córdoba, está ubicado en el área central, aproximadamente a 200 metros del centro histórico y su proceso de renovación urbana se caracteriza por una sistemática intervención de diferentes proyectos urbanos enfocadas en mejorar el atractivo de la zona para la recepción de inversiones, lo que derivó en que proliferaran diferentes giros comerciales como galerías de arte, rubro gastronómico (que fue el de mayor proliferación con 485 negocios) y el caso paradigmático de “Posito Social Life”, un desarrollo inmobiliario mixto conformado por 945 departamentos, 250 locales comerciales, 120 unidades corporativas y 750 lugares para estacionamiento.

Para el caso del corredor Colón, se trata de un emplazamiento periférico ubicado al noroeste de la ciudad de Córdoba, que, debido a su designación como área de tratamiento especial, comienza un proceso de ocupación caracterizado por el

cambio en la forma de fraccionamiento del suelo, elevada densidad residencial mixta, equipamientos y servicios a escala urbana. Además, al igual que en el caso del Barrio Güemes, esto generó la proliferación de nuevos satisfactores urbanos como hipermercados de cadenas comerciales.

La perspectiva metodológica propuesta por Avalos & Suyai (2023) es mixta (considerando dimensiones tanto cualitativas como cuantitativas). En primera instancia desarrollan una revisión teórico-conceptual sobre el fenómeno de la gentrificación y en segunda instancia abordan el análisis empírico a través de tres ejes rectores:

1. Las estrategias implementadas por el sector inmobiliario enfocadas en la creación de atributos que incidan en la valorización del espacio construido. La primera estrategia es la utilización del diseño y la arquitectura para la creación de prestaciones y elementos de amenidad “amenities” que sirvan como atractores para un consumo diferenciado enfocado a sectores de mayor poder adquisitivo. La segunda estrategia se identifica por la *“contratación de arquitectos, paisajistas, interioristas y referentes del diseño en el medio local para generar una “distinción” valorada por el segmento dirigido, capaz de generar un sobreprecio”* (Avalos & Suyai, 2023, p.167).
2. El segundo eje rector se enfoca en un análisis de las prácticas que realiza el Estado con el fin de facilitar el surgimiento de procesos de gentrificación y que tienen que ver principalmente con la flexibilización o modificación normativa en materia de suelo urbano, permitiendo la construcción con un aumento de altura, superficie construida y ocupación de suelo.
3. El tercer eje consta de un análisis comparativo referente a la dinámica de precios de suelo y espacio construido en dos cortes 2008-2019. Las fuentes de información fueron censos, catastro, Foro de la Construcción Privada de Córdoba, sitios web de comercialización de inmuebles y diversas inmobiliarios. La información se procesó mediante el uso de sistemas de información geográfica como Qgis y Google Earth PRO.

En cuanto a los principales hallazgos referentes al análisis de las estrategias inmobiliarias dirigidas a la creación de atributos⁴ de valorización económica que influyan en una mayor acumulación de capital por parte del inversor, en el caso del corredor Colón, en donde predomina el uso residencial de gran intensidad de suelo, una de las principales formas para promover la valorización es la creación de espacios y servicios comunes denominados “amenities”⁵

En los nueve emprendimientos residenciales presentes en el corredor se identificó la presencia de espacios como gimnasios, piscinas, solares, salones de usos múltiples, terrazas, asadores, salas de juegos y áreas para niños.

Por el otro lado, en el barrio de Güemes, se identifica un claro cambio en el patrón de usos de suelo, pasando de residencial a uno predominantemente comercial, en este proceso de reestructuración económica local también se identifica el cambio en las unidades económicas, en donde los giros comerciales enfocados al comercio de abasto de proximidad se ven reemplazados en favor de giros enfocados a población de mayor poder adquisitivo, como: bares, cafeterías, restaurantes, tiendas de decoración, etc.

En estos nuevos giros comerciales el diseño de interiores y la arquitectura se han convertido en las “amenities” para la atracción de los potenciales consumidores, se ha buscado en la creación de imágenes asociadas a marcas, ambientes bohemios y mejora de fachadas.

En cuanto a los principales hallazgos del segundo eje de análisis propuesto por Avalos & Suyai (2023) referente a las estrategias implementadas por el Estado para facilitar la gentrificación en los Barrios de Güemes y Corredor Colón se encuentra la edificación normativa para permitir edificación vertical, cambios de uso de suelo,

⁴ Los “atributos” son entendidos como características y prestaciones del producto inmobiliario capaces de generar una diferenciación respecto de otros y que contribuyen a generar un sobreprecio final que la demanda está dispuesta a pagar (Cuenya & Corral, 2011; Encinas & Aguirre, 2017 citados por Avalos & Suyai, 2023, p.174)

⁵ Utilizada por las empresas inmobiliarias para designar los espacios comunes, proviene del rubro de hotelería para designar espacios de comodidad, confort y disfrute, que otorgan amenidad (Avalos & Suyai, 2023, p.174)

la llegada de nueva oferta comercial y flexibilización con las empresas inmobiliarias para su intervención en estas dos áreas.

Finalmente, en el tercer eje de análisis ahonda en uno de los rasgos principales en el proceso de gentrificación, el alza en el precio del suelo en los sectores de intervención. Para esto, los autores presentaron los principales hallazgos de un análisis de los valores catastrales de la ciudad de Córdoba proporcionados por la Dirección de Catastro de la Municipalidad. Según los datos retomados del periodo 2009-2018, el area central de Córdoba es donde hay mayor revalorización del suelo. Ahora bien, abordando específicamente el caso de una manzana del Barrio de Güemes, se encontró que en el año 2008 su valor era de 766 USD; mientras que para el año 2018 el valor ascendió a 1656 USD.

En suma, los estudios presentados en este apartado denotan como las distintas áreas centrales atravesaron por procesos de transformación física del entorno construido, provocando externalidades asociadas al desplazamiento o exclusión de sectores poblacionales menos favorecidos y a reconfiguración de las actividades económicas.

Pese a la heterogeneidad de los contextos presentados se puede encontrar como común denominador que la participación del Estado fue clave para propiciar transformaciones que buscarán consolidar a los centros históricos/áreas centrales como circuitos secundarios fluidos para la acumulación y reproducción de capital.

Los seis trabajos empíricos presentan metodologías, dimensiones de análisis, variables e indicadores bajo las cuales se aborda el proceso de gentrificación. El conjunto de estas experiencias es de gran valor, porque permite abordar la construcción de una metodología propia de investigación, que, si bien centrará su atención en los elementos cualitativos del proceso, también buscará incorporar una perspectiva cuantitativa que permita entender mejor la complejidad del proceso para el caso del centro histórico de la capital mexiquense.

2.2. Análisis de los casos de estudio según las etapas del proceso de gentrificación

Para abordar el análisis de los casos de estudio, se retomó la propuesta de las etapas de la gentrificación como estrategia global instrumentada por el Estado perteneciente al primer capítulo de la presente investigación. Se retomaron las estancias de cada una de las cuatro etapas como categorías, comparando con el contenido expuesto en cada caso, dando como resultado la Tabla 1.

Tabla 1

Casos de estudio y las etapas de la gentrificación como estrategia urbana global instrumentada por el Estado.

Categoría	Ciudad de México	Puebla	Querétaro	Argentina	Barcelona
Etapa de Degradación					
Destrucción creativa					
Degradación edilicia del centro	X	X	X	X	X
Salida residencial de sectores medios y altos. Posterior ocupación de sectores bajos o “populares”	X	X	X		
Brecha de renta	X	X	X	X	X
Etapa de intervención del Estado					
Modificación normativa	X	X	X	X	X
Programas de tolerancia cero-higienismo social	X	X	X		X
Programas de renovación urbana	X	X		X	X

Etapa de intervención del capital privado					
Construcción de Megaproyectos urbanos				X	
Construcción de nuevas tipologías de vivienda	X			X	
Etapa de consolidación de la gentrificación					
Retorno de consumidores o residentes de mayor poder adquisitivo	X	X	X	X	X
Desplazamiento residencial	X				X
Desplazamiento de usos o actividades económicamente menos redituables	X	X	X		X
Desvanecimiento de lo popular	X	X			
Transformación radical del entorno					

Nota. La tabla muestra que rasgos de las etapas de la gentrificación como estrategia urbana global instrumentada por el Estado se presentaron en cada caso de estudio.

Como muestra la Tabla 1, en cuanto a la etapa de degradación los casos de estudio expuestos, a pesar de los distintos contextos en los que están inmersos presentan trayectorias similares. Ya que tanto para los casos nacionales como para los internacionales atravesaron por las mismas categorías, es decir, en todos los casos los centros históricos-áreas centrales, presentaron un marcado deterioro en el entorno construido, lo que derivó en la salida residencial de los sectores poblacionales de mayor poder adquisitivo y que se consolidará la formación de la brecha de renta.

Es importante mencionar que en ninguno de los casos presentados se identificaron acciones de destrucción creativa por parte de los gobiernos locales, por lo que el Estado no tendría injerencia en cuanto al deterioro de las condiciones de las áreas centrales.

Siguiendo con la etapa de intervención del Estado, el cuadro 2 permite identificar que el papel de los gobiernos locales para promover acciones que faciliten la consolidación de la gentrificación es significativo.

En cuanto a la categoría de la modificación normativa, encontramos como para los casos de estudio mexicanos, esta se centró en la protección del patrimonio edilicio como elemento susceptible para el consumo de sectores de mayor poder adquisitivo, una vez que este es revalorizado. Dentro de esta lógica el papel de un organismo supranacional como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es destacada, pues sus declaratorias de Patrimonio Cultural de la Humanidad sentaron las bases materiales y simbólicas para que los centros históricos de las ciudades se convirtieran en museos, sujetos a la promoción y consumo del sector de turístico.

Por el lado de los casos internacionales la modificación normativa se materializó en distintos frentes, para el caso español, se centró en la mercantilización del espacio público para el consumo de los sectores de mayor poder adquisitivo y para el caso argentino, se centró en la modificación de los usos de suelo para facilitar la construcción de tipologías de vivienda enfocadas a los sectores económicos más acaudalados.

Prosiguiendo con la categoría de programas de higienismo social-tolerancia cero, encontramos que, salvo el caso de estudio argentino, la lógica revanchista de buscar el desplazamiento de sectores populares, informales, minoritarios o indeseables es una constante, porque se les asocia como agentes degradadores del entorno y que impiden consolidar la ciudad para el consumo de los sectores de mayor poder adquisitivo.

La categoría de programas de renovación urbana expone que la lógica de la haussmanización, tal cual se expuso en el marco teórico, continúa estando presente en el actuar de los gobiernos locales pues la intervención para mejorar las condiciones del espacio público con intenciones de hacer a las áreas centrales más atractivas para inversores y consumidores fue una constante con la excepción del caso queretano.

Siguiendo con el orden de la tabla, en cuanto a la etapa de intervención del capital privado, encontramos que para los casos de estudio seleccionados no hay evidencia de actuación tan significativa, pues solo en el caso argentino se promovió la construcción de megaproyectos urbanos y nuevas tipologías de vivienda. Es importante mencionar que los casos nacionales de estudio, como se expuso en párrafos anteriores, se encontraban acotados a declaratorias de protección de bienes inmuebles por lo que su modificación significativa está restringida, haciendo que el capital privado se limite principalmente a la adquisición de inmuebles para su adecuación a nuevos giros comerciales y de servicios.

Finalmente, en cuanto a la etapa de consolidación de la gentrificación, encontramos que, en concordancia con lo expuesto en el marco teórico, el retorno y desplazamiento residencial no es tan significativa, manifestándose solamente en los casos de Argentina y Ciudad de México. Por el contrario, se da un retorno del capital al ámbito del centro, consolidando su papel como emplazamiento propicio para la acumulación de capital.

Dentro de este marco la “gentrificación comercial” o el desplazamiento de actividades económicas “tradicionales” en detrimento de las que están enfocadas para el consumo de los nuevos visitantes y residentes se manifestó en todos los casos de estudio expuestos.

El desvanecimiento de lo popular solo fue identificado en el caso de la Ciudad de México, ya que es el único que desarrolla con mayor profundidad las condiciones de desplazamiento a las que se ven sujetos los sectores populares derivados de las intervenciones de renovación urbana y programas de higienismo social-tolerancia cero.

Conclusiones

La compilación de casos empíricos presentados en este capítulo de estudio son un marco importante, no solo para identificar dimensiones, indicadores y variables utilizados para abordar el estudio del fenómeno de la gentrificación sino también para contrastar el marco teórico y conceptual desarrollado previamente con la realidad que se presenta en territorios de contextos diversos.

Los casos nacionales como extranjeros presentados en este capítulo permiten identificar que la degradación de las áreas centrales/centros históricos es una condición necesaria para que se pueda dar el surgimiento del fenómeno de la gentrificación. Esta degradación estaría caracterizada principalmente por el deterioro del entorno urbano y el vaciamiento residencial.

Este contexto motivo en todos los casos presentados a que los aparatos gubernamentales promovieran la dinamización del valor intrínseco de las áreas centrales/ centros históricos, reconociendo su valor como sitios de encuentro, consumo e identidad.

Entre las estrategias puestas en marcha para impulsar la dinamización de los espacios de centralidad se encontró que las más comunes se basaron en la mejora del entorno construido y modificaciones de carácter normativo. En cuanto a las mejoras del entorno construido destacó que en los casos de Ciudad de México y Barcelona se pusieron en marcha importantes proyectos de renovación urbana enfocados en el acondicionamiento de las características del espacio público con el fin de que estas fueran acordes y atractivas para los sectores de mayor poder adquisitivo.

Por parte de las modificaciones normativas se basaron en la búsqueda de la mercantilización de los espacios de centralidad. Para los casos mexicanos estas se basaron en la búsqueda de la protección del acervo edilicio considerado patrimonial mediante promulgaciones de protección de la UNESCO para posteriormente utilizarse como dispositivo para promover la reactivación económica mediante la mercantilización del centro histórico. En los casos extranjeros buscaron capitalizar

distintas oportunidades para el retorno de los sectores de mayor poder adquisitivo, específicamente en los ámbitos de la vivienda y el consumo.

Es importante destacar que salvo el caso argentino que destacó la búsqueda del sector inmobiliario por ofrecer atributos atractivos para el consumo de sectores medios y altos en el ámbito de la vivienda, no se enfatizó la importancia del desplazamiento residencial en el fenómeno de la gentrificación. Esta cuestión es coincidente con lo propuesto por Clark (2010), Hernández (2020) y Moctezuma (2021) que mencionaban que la mayor evidencia de desplazamiento tenía lugar en otros ámbitos.

La cuestión del desplazamiento según los casos de estudio de Barcelona, Querétaro, Puebla y Ciudad de México se manifestó con mayor preponderancia en la intensiva búsqueda de expulsar a sectores poblacionales considerados antagónicos para la revalorización del centro, como son los vendedores ambulantes, personas en condición de mendicidad, sexo servidoras y algunas minorías étnicas.

También es importante destacar que los casos de estudio dilucidan que uno de los rasgos preponderantes del proceso de gentrificación es la reconfiguración de las actividades económicas en favor de las demandas y hábitos de consumo de los sectores medios y altos, provocando el desplazamiento de actividades tradicionales preexistentes.

La descripción y análisis de las transformaciones presentados en estas áreas centrales permite que su comparación con el CHT dilucide fenómenos como la reconfiguración de actividades económicas y desplazamientos poblacionales, ya que coinciden en el contexto post renovación urbana instrumentada por el Estado.

Data collection phase

Analysis phase

Capítulo 3: Diseño metodológico de la investigación

Introducción

El presente capítulo consigna los componentes y el proceso analítico bajo el cual se pretende responder la pregunta de investigación, contrastar la hipótesis y la atención del quinto objetivo específico.

Se presenta y desglosa el diseño de la investigación bajo el cual se recopilaron datos de la zona de estudio de la presente investigación, el CHT. Para esto, se retoma la literatura especializada presentada en forma de casos empíricos de estudio del capítulo anterior, seleccionando dimensiones, variables, indicadores y técnicas de recolección de datos.

El carácter de los casos de estudio y las particularidades del objeto de estudio de la presente investigación hace que las variables retomadas construyan un diseño de la investigación de enfoque mixto, es decir, retomando variables cuantitativas y cualitativas, que permitan vincular buscando la comprensión integral de la relación entre las renovaciones urbanas y la existencia del fenómeno de la gentrificación en el CHT,

En cuanto a la investigación cualitativa, se aborda a través de trabajo en campo un análisis enfocado en desentramar la forma en que los procesos de renovación urbana de espacios públicos propician violencias simbólicas y reconfiguran las formas de habitar y la apropiación que los usuarios tienen con el espacio.

Por parte de la investigación cuantitativa, principalmente se enfoca en el análisis del proceso de reconfiguración de las actividades económicas y en el valor del suelo urbano en las inmediaciones de los sitios renovados.

3.1. Síntesis de los casos de estudio

A manera de recapitular y contextualizar el diseño de la presente investigación a continuación se presenta la Tabla 2, resumen de los casos de estudio presentados en el apartado anterior. El cuadro desglosa las variables identificadas en los cinco casos de estudio a partir de la selección de las dimensiones renovación urbana y gentrificación, que son las variables dependiente e independiente del objeto de estudio de la presente investigación, el CHT.

Tabla 2.

Síntesis de los casos de estudio del capítulo 2

Dimensión	Casos de estudio				
	Puebla	Querétaro	Ciudad de México	Argentina	Barcelona
Renovación Urbana	Variable				
	Inversión en infraestructuras/equipamientos	Imagen Urbana	Inversión en infraestructura/equipamiento	N/A	Inversión en infraestructura/equipamiento
	N/A	N/A	N/A	N/A	Urbanismo hostil
Gentrificación	Rehabilitación de viviendas patrimoniales	Reconfiguración en la oferta comercial	Programas de higienismo social	Estrategias inmobiliarias	Programas de higienismo social
	Programas de higienismo social	Plataformas de hospedaje	Significancia del lugar	Valor de suelo	Licencias de terrazas
	Reconfiguración de la oferta comercial	Programas de higienismo social	Restricción de las prácticas y posibilidades de uso	Reconfiguración de la oferta comercial	N/A
	N/A	Significancia del lugar	Desplazamiento residencial	N/A	N/A

3.2. Diseño de la investigación

Este apartado presenta el enfoque que se adoptó para la investigación, como se operacionalizaron las variables, los criterios utilizados para la selección de la zona de estudio, técnicas de recolección de datos, instrumentos de recolección de datos y las especificidades del trabajo en campo.

3.2.1. Enfoque de la investigación

El enfoque para utilizar en la investigación es de carácter mixto, se caracteriza por la combinación de métodos y técnicas de investigación cuantitativos y cualitativos para abordar el objeto de estudio de manera integral y profunda. Se recopilaron datos de las renovaciones urbanas enfocadas en la atracción de población de mayor poder adquisitivo, lo que modificó la dinámica social, territorial y económica preexistente, dando pie a dinámicas asociadas al fenómeno de la gentrificación.

En esta lógica se pretendió demostrar que el CHT ha presentado el surgimiento de procesos de gentrificación caracterizados principalmente por el incremento en el valor del suelo, reconfiguración de actividades económicas y de usuarios de espacios públicos derivados de las acciones recientes de renovación urbana. De esta manera, la investigación consideró la recopilación de datos cualitativos a través de trabajo documental y de campo.

La naturaleza del objeto del de estudio sustenta la elección del enfoque de investigación mixta, ya que según Sampieri (2014) la investigación en ciencias sociales como es el caso de la presentada en este documento, por su complejidad están constituidos por dos realidades, la objetiva y la subjetiva.

Para el caso de la presente investigación la realidad objetiva se materializó en los datos cuantitativos extraídos de fuentes oficiales como datos estadísticos retomados de fuentes secundarias como el INEGI y el Gobierno del Estado de México, por otro lado, la realidad subjetiva provino de las distintas realidades que

experimentaron los usuarios y residentes ante las remodelaciones de espacios públicos que tuvieron lugar en el CHT.

3.2.2. Identificación de variables

La presente investigación contempló dos dimensiones relacionadas a las variables independientes y dependiente, las cuales fueron renovación urbana y gentrificación, respectivamente. Es importante destacar que la selección de variables operacionalizadas como indicadores para el desarrollo del estudio responden al marco teórico y los casos de estudio vertidos en el segundo capítulo.

3.2.3. Matriz de diseño de la investigación

La Tabla 3, muestra el diseño de la investigación, el cual se llevó a cabo tomando en consideración los datos expuestos en el marco teórico y los casos de estudio de los capítulos uno y dos, respectivamente. Como se puede observar en el cuadro, la información se organizó a partir de las dimensiones de renovación urbana y gentrificación para después desglosar las variables, indicadores, información que se obtuvo y las fuentes de donde se retomaron y que permitieron determinar la existencia de procesos asociados al fenómeno de la gentrificación en el CHT.

Tabla 3

Matriz del diseño propio de la investigación

Autor	Dimensión	Variable	Indicador	Información que se obtendrá	Fuente
Jones & Varley (2001)	Renovación Urbana	Estrategias de valorización	Inversión en equipamientos o infraestructuras	Zonas del centro histórico donde se ha concentrado la inversión y el mejoramiento del entorno construido	Informes de resultados. Portales Web Instrumentos de planeación
Jones & Varley (2001)	Gentrificación	Discurso	Mensajes emitidos en entrega de obras	Lógica bajo la cual se promueven las intervenciones de renovación urbana y violencias simbólicas	Canales de difusión oficial del gobierno local
Moctezuma (2021)					
Moctezuma (2021)		Restricción de prácticas y posibilidades de uso	Actores presentes en el espacio público	Desvanecimiento de lo popular en el espacio público renovado	Trabajo en campo
Jones & Varley (2001)					
Cordero & Antón (2014)					
Gonzalez (2010)					
Moctezuma (2021)		Significancia del lugar	Percepción de los residentes	Afectación en cuanto al sentido de apropiación de los residentes que viven en las	Trabajo en campo

Hiernaux & González (2014)				inmediaciones de los espacios públicos renovados	
Avalos & Suyai (2023)		Estrategias inmobiliarias	Anuncios publicitarios	Amenidades utilizadas como elemento de valorización.	Sitios web de desarrolladores inmobiliarios
Jones & Varley (2001)					
Avalos & Suyai (2023)		Reconfiguración comercial	Unidades económicas	Localización y análisis comparativo de una oferta económica enfocada a sectores de mayor poder adquisitivo	Portal del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas
Avalos & Suyai (2023)		Suelo	Valor comercial del suelo	Evolución en cuanto al comportamiento del valor comercial de suelo urbano del centro histórico	Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones

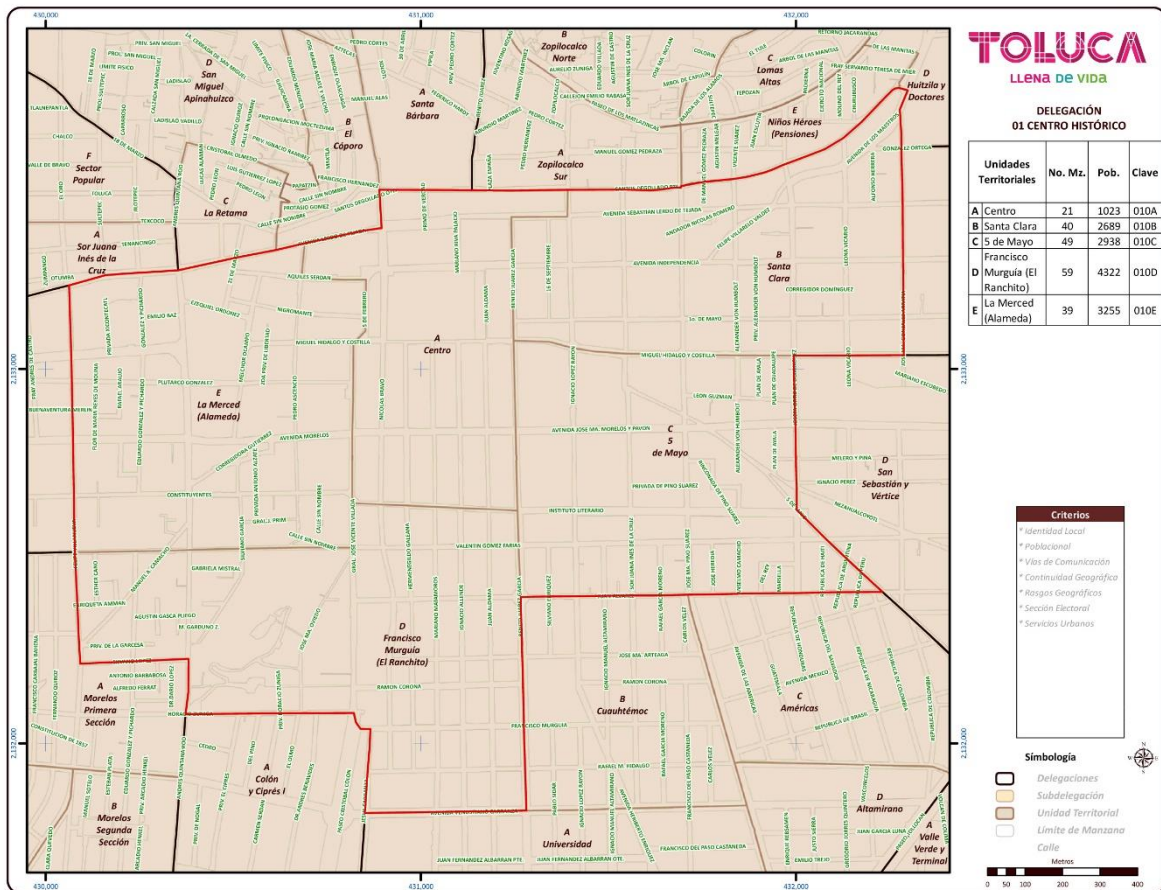
3.2.4. Selección de la zona de estudio

La selección del polígono que funge como zona de estudio para la presente investigación toma en consideración distintas posibles delimitaciones, algunas provenientes del ámbito académico, como fueron los antecedentes desarrollados por Garrocho et al. (2012) y Ramírez (2020) con el Centro Tradicional de Negocios de Toluca y otras por el ámbito gubernamental, como son la Zona de Monumentos Históricos (2009), Zona de Conservación y Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural “Centro Histórico de la Ciudad de Toluca” (2012) y Polígono Ecozona (2014).

Para fines de la presente investigación se considera la delimitación político-administrativa estipulada por el H. Ayuntamiento de Toluca, Delegación CHT, (ver Figura 9). La selección de este polígono se basa en que es el más utilizado por los gobiernos municipales y estatales para la implementación de políticas y normativas urbanas, sociales y económicas; y por la disponibilidad de acceso a información estadística y documental. También se retoma esta delimitación porque propone polígonos claramente estipulados que facilitan el análisis espacial que se propone para el quinto capítulo de la presente investigación.

Figura 9.

Delimitación político-administrativa del Centro Histórico de la ciudad de Toluca



Nota: Tomado de H. Ayuntamiento de Toluca, 2024. <https://www2.toluca.gob.mx/01centrohisto/>

La delegación CHT se conforma a su vez por 5 unidades territoriales: Centro, La Merced (Alameda), Santa Clara, Francisco Murguía (El Ranchito) y 5 de Mayo, las cuales abarcan 208 manzanas y tienen un total de 12,667 habitantes (H. Ayuntamiento de Toluca, 2024 e INEGI,2020) La delimitación del polígono del Centro Histórico por parte del H. Ayuntamiento de Toluca se basó en criterios poblacionales, de identidad local, vías de comunicación, continuidad geográfica, rasgos geográficos, selección electoral y servicios urbanos. (H. Ayuntamiento de Toluca, 2024).

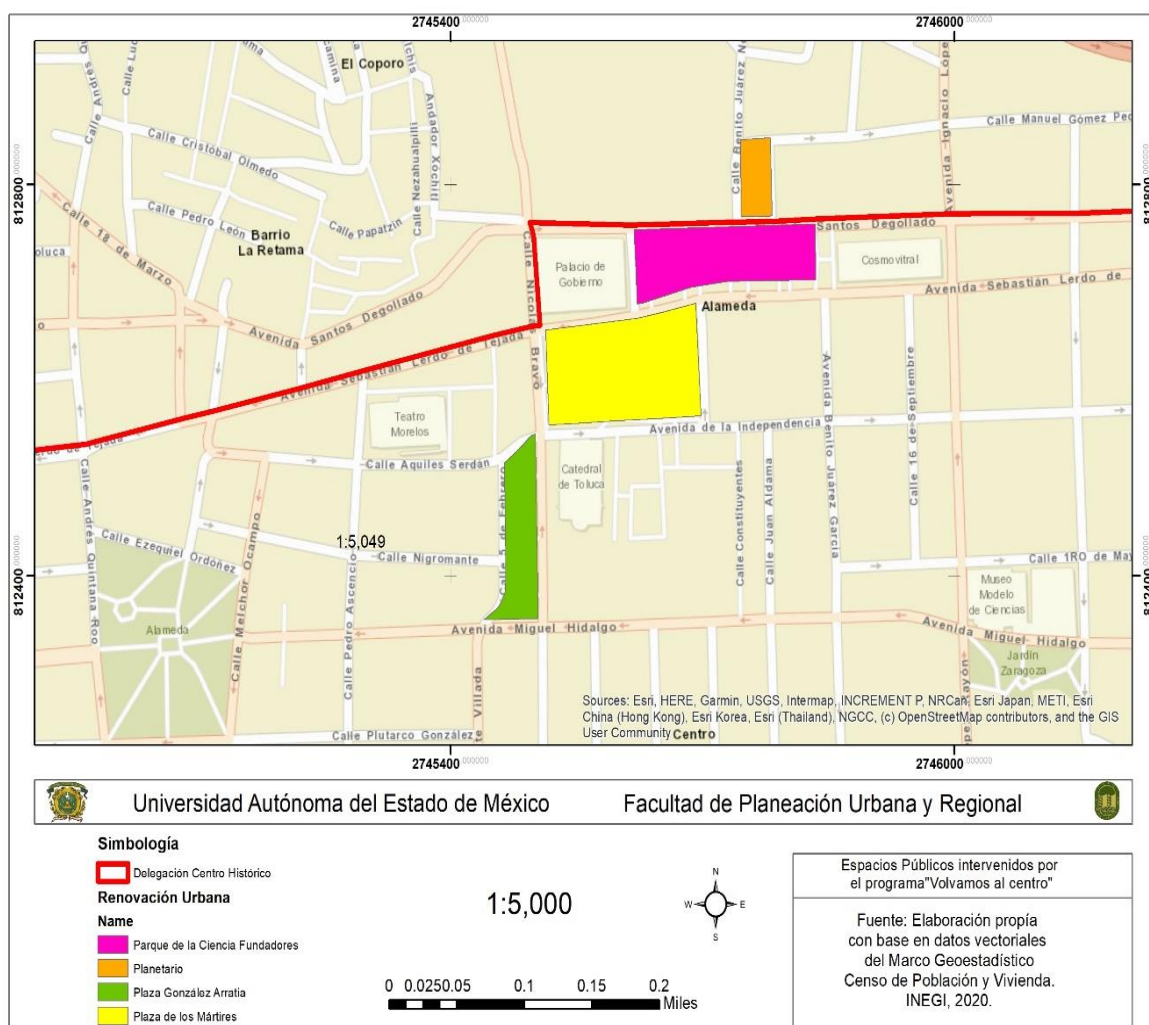
No hay información disponible respecto a la especificidad de los criterios para la delimitación del CHT, por lo que es importante resaltar que este polígono no corresponde en su totalidad al asentamiento fundacional de la ciudad, que tendría

que incluir a los barrios de origen indígena presentes en el sector norte de la delimitación político-administrativa y que en la actualidad corresponden a la delegación “Barrios Tradicionales”.

Dentro de la selección de la zona de estudio, es importante destacar que se realiza trabajo de observación, éste no se realizará en la totalidad de los espacios públicos del CHT, sino que solamente en los que han sido sujetos a intervención por parte del programa “Volvamos al centro”, mismos que se muestran en la Figura 10.

Figura 10.

Espacios públicos intervenidos por el programa “Volvamos al centro”



3.2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas recolección de datos que se utilizaron en la investigación son congruentes con el enfoque mixto adoptado. Para la recolección de datos en campo se utilizaron las siguientes:

Observación

La observación según Argilaga (1995) tiene como propósito la obtención de datos acerca de la conducta, las actividades, practicas, intereses de un grupo de personas a través de un contacto directo con la mínima distorsión en los resultados producida por el investigador.

La observación en campo en esta investigación se utilizó para registrar los usuarios, prácticas y actividades que se realizan al interior y en las inmediaciones de los espacios públicos renovados en el CHT, con el objetivo de poder encontrar cambios en las dinámicas en los rubros previamente mencionados y que estarían relacionadas con la intervención de estos sitios.

El guion de observación utilizado como instrumento de recolección de datos en campo puede ser consultado en el apartado de anexos de la presente investigación

Entrevistas semiestructuradas

La entrevista como técnica de recolección de datos se define según Sampieri (2014) como el intercambio de información entre el entrevistador y el entrevistado. Específicamente la entrevista de tipo semiestructurada se basa en una guía de preguntas o rubros bajo los cuales el investigador va a desarrollar el intercambio de conversación, esta guía no es limitativa por lo que el entrevistador puede agregar nuevas preguntas o aspectos adicionales con el fin de generar o profundizar en diversos aspectos del intercambio de información (Sampieri, 2014).

La entrevista semiestructurada en esta investigación se utilizó principalmente para recabar datos que pudieran relacionarse al fenómeno de la gentrificación, específicamente por parte de residentes de los barrios circundantes a las intervenciones de espacios públicos y que estuvieran relacionados con su

percepción en cuanto al significado que estos lugares tenían y si es que se vieron afectados con la intervención material de estos lugares.

La entrevista semiestructurada utilizada como instrumento de recolección de datos en campo puede ser consultada en el apartado de anexos de la presente investigación

3.2.6 Especificidades en cuanto al trabajo en campo

El abordaje de las entrevistas semiestructuradas se realizó en el marco de las celebraciones religiosas en honor a la Virgen del Carmen, misma que tuvo lugar a lo largo del mes de julio del 2024 y es de las más importantes y representativas del Valle de Toluca pues en ella participan vecinos, barrios circundantes, cofradías y visitantes en general.

Se seleccionó este periodo para la realización de las entrevistas semiestructuradas a residentes y sectores económicos informales, porque esta festividad religiosa funge como elemento atractor no solo de comerciantes sino también de residentes de barrios circundantes,

Los criterios de selección para la población residente que fue sujeto a la aplicación de la entrevista semiestructurada son los siguientes:

- a) Ser residentes de los barrios circundantes al templo del Carmen
- b) Ser mayores de edad (18 años en adelante)
- c) Tener más de 10 años residiendo en la zona
- d) Haber participado en la organización u en las celebraciones de la fiesta religiosa

En cuanto a los criterios de selección para el sector dedicado al comercio fue que tuvieran un puesto semifijo en las inmediaciones del Planetario y el Ex Convento del Carmen.

Por parte del trabajo de observación etnográfica en las plazas públicas renovadas, se indago específicamente en los actores, prácticas y usos que hay tanto al interior de estos espacios como en sus inmediaciones.

Conclusiones

La aproximación metodológica de carácter mixta presentada en el diseño de la investigación del presente capítulo responde a la búsqueda de lograr un mayor entendimiento del fenómeno que se pretende analizar, la gentrificación del CHT.

La adopción del enfoque mixto es congruente con la información vertida en los capítulos anteriores del presente trabajo. El marco teórico desarrollado previamente esclarece que el fenómeno de la gentrificación es complejo y multidimensional, pues no solo se limita a ámbitos económicos del entorno urbano, sino que también es abarcativo a ámbitos como la percepción, la experiencia y el uso del espacio, situación que hace evidente la necesidad de adoptar un enfoque amplio.

Los casos de estudio descritos en el segundo capítulo de la investigación, en concordancia con la complejidad del fenómeno exponen que la gentrificación es un fenómeno que se puede abordar desde la utilización de variables correspondientes a ambos enfoques por lo que el carácter mixto de este trabajo está justificado.

PLAZA DE LOS MÁRTIRES



Capítulo 4. El Estado como facilitador de transformaciones en el Centro Histórico de Toluca

Volvamos al centro

Introducción

Apegándose a la postura teórica adoptada en la presente investigación que entiende al fenómeno de la gentrificación como una estrategia urbana global replicada por el Estado para dinamizar la circulación y acumulación de capital en centros históricos/áreas centrales dentro de un contexto de reestructuración económica del modelo económico neoliberal, el siguiente capítulo tiene como propósito esclarecer el carácter de las disposiciones que ha puesto el gobierno para el caso del CHT.

Para alcanzar este objetivo, el capítulo se estructuró en tres apartados diferenciados.

En el primer apartado se expusieron los principales antecedentes urbanos referentes al CHT con el fin de esclarecer la trayectoria urbana que ha tenido desde su conformación hasta la actualidad.

En el segundo apartado se ahondó en un extenso repaso de los instrumentos de planeación y normatividad urbana aplicable para el caso del CHT.

En el tercer apartado, se retomó el marco de análisis del Neoliberalismo Realmente Existente propuesto por Theodore et al., (2009), el cual permitió analizar si las disposiciones puestas en marcha por parte del gobierno en el territorio a través de los instrumentos de planeación y normativos realmente tiene características neoliberales y cómo estas se materializan y dan pie al surgimiento de dinámicas asociadas a la gentrificación en el CHT

4.1. Antecedentes urbanos del Centro Histórico de Toluca

El actual Centro Histórico de la ciudad de Toluca es el resultado de la sobreposición de procesos económicos, sociales, culturales y territoriales que han tenido lugar a lo largo de aproximadamente 500 años. La acumulación de estos procesos ha configurado una compleja unidad territorial, en donde se desempeñan actividades de diversa índole y que se constituye como el eje articulador de la totalidad del Municipio (PMDU, 2003).

El CHT se encuentra ubicado en el valle de un sistema de serranías y tiene antecedentes de ocupación antropogénica que datan aproximadamente del siglo XII. (Quezada, 1996). La ocupación de este valle fue pluriétnica, pero con predominancia de la denominada Matlazinca, su organización económica, social y territorial se dio mediante barrios que se repartían de manera medianamente dispersa. (Quezada, 1996)

En el año 1521, los conquistadores toman posesión del valle y comienzan con un profundo proceso de reestructuración social, cultural, territorial y económica Este proceso inició aproximadamente en el año 1550 y se instrumentó a través de la selección de cabecera (lugar central) y pueblos de indios (Iracheta, 2015).

Para el caso de la cabecera, se tomaron a consideración las disposiciones clásicas para la selección de lugar central según la lógica española, las cuales eran: poca elevación y disponibilidad hídrica (Quezada, 1996). Para el caso de la construcción del convento franciscano, que fungió como lugar central del valle, dichas características eran reconocibles, pues se optó por asentarlo en las orillas del cerro del Cópore, a escasos metros del cauce del río Verdiguél (Liévanos, 2016).

Con la selección del lugar central, se planificó el ámbito urbano, para esto se procedió a introducir un diseño basado en la herencia vitruviana, constituido por un trazado ortogonal que partió del Convento Franciscano y de la plaza central, alrededor de estos se erigían los principales edificios públicos, comerciales y las casas de los sectores nobles. (García y Bernal, 2006, p. 54 citados por Iracheta, 2015).

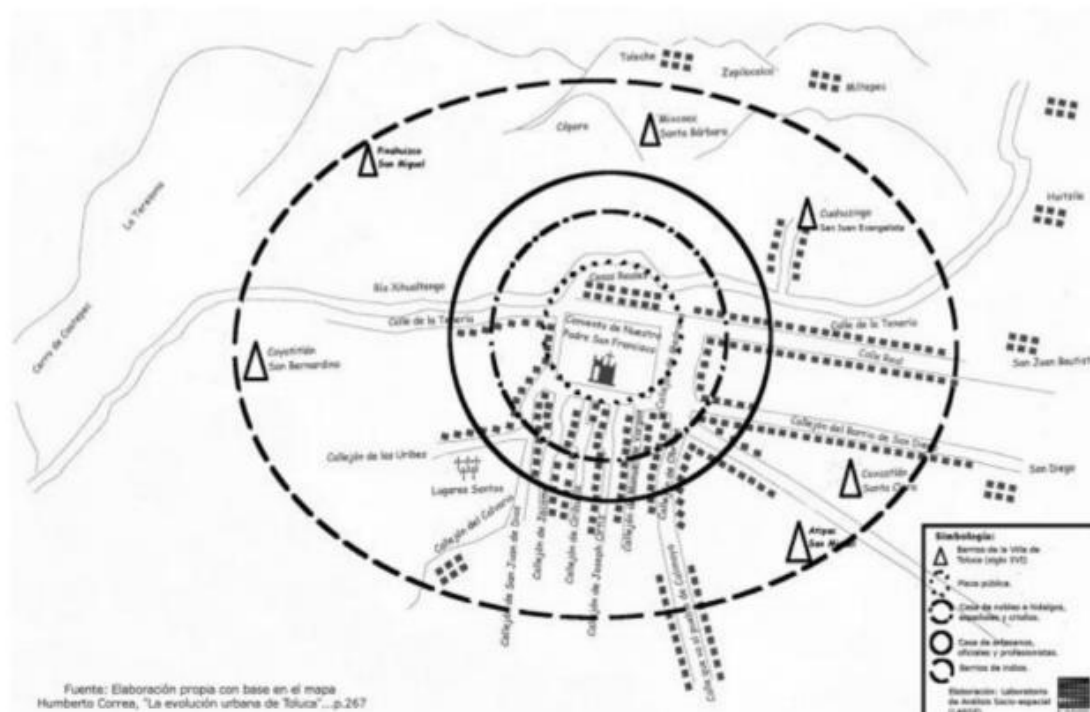
En cuanto a la figura de pueblos de indios se congregó a las distintas etnias que ocupaban de forma dispersa el valle, integrando y respetando mayoritariamente la organización de barrios indígenas preexistente (Iracheta, 2015).

Estas disposiciones dieron lugar a una estructura socio-territorial organizada en círculos concéntricos (ver Figura 11), en donde, como se mencionó previamente, se partía de la plaza central y del convento, seguido por las viviendas del sector noble, el siguiente círculo pertenecía a habitantes multiétnicos y estaba integrado por

comerciantes, artesanos, ganaderos y agricultores; finalmente el último círculo correspondía a los barrios indígenas (Iracheta, 2015).

Figura 11.

Estructura Socio territorial de la Villa de San Francisco, siglo XVI

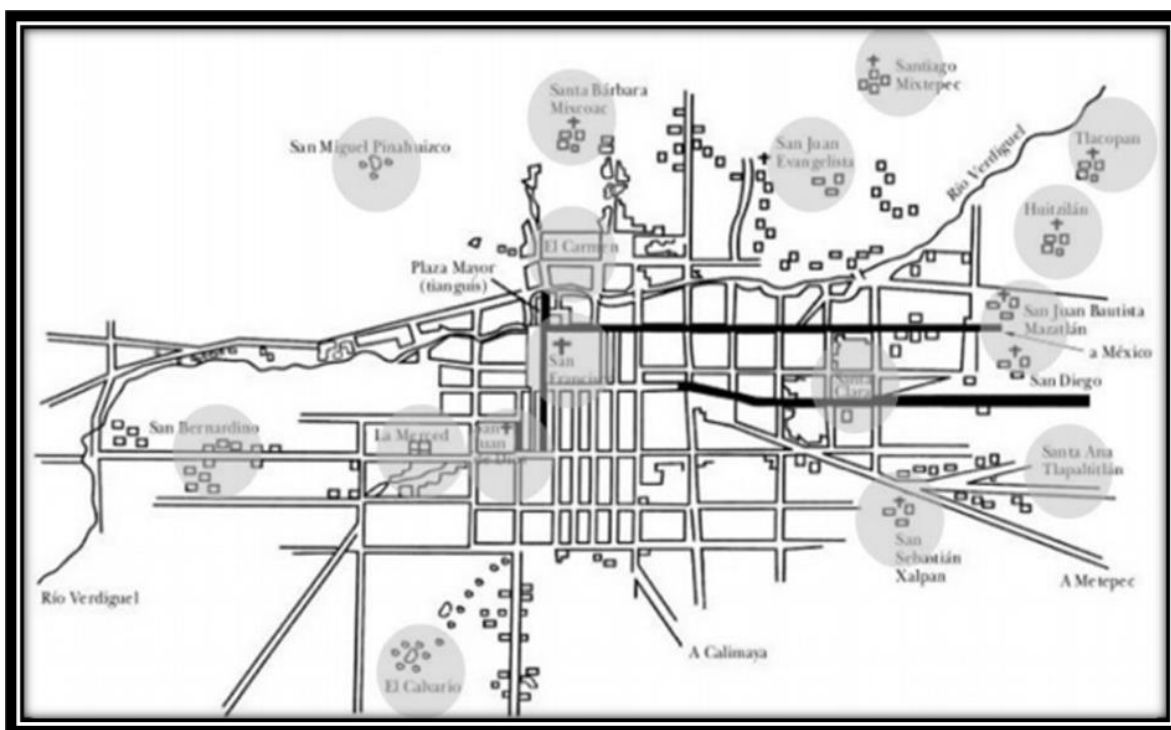


Nota: Tomado de *Del calpolli prehispánico al barrio colonial. Permanencias y transformaciones en la villa española de Toluca, siglo XVI* (p.42), por Iracheta, 2021.

En el devenir del periodo comprendido por los siglos XVI-XIX la estructura urbana de la Villa de San Francisco modificó la lógica de círculos concéntricos, pues además de que el crecimiento urbano absorbió a los barrios periféricos originarios con la notable excepción de los que se encontraban al norte del Rio Verdiguél, el cual fungió como una frontera urbana que contuvo el crecimiento urbano al norte, también nacieron barrios con base en templos religiosos como fueron el caso del Carmen, La Merced y San Sebastián, (ver Figura 12). (Liévanos, 2016).

Figura 12.

Estructura Urbana de la Villa de San Francisco, siglo XIX



Nota: Tomado de El papel del centro histórico de Toluca como centralidad en la Zona Metropolitana de Toluca desde una perspectiva histórica (p. 80), por Liévanos, 2016.

A partir del siglo XIX, una serie de acontecimientos externos al ámbito de la Villa de San Francisco desembocaron que esta tuviera una importante transformación en sus condiciones preexistentes y ultimadamente desapareciera (en su emplazamiento encontramos a los actuales Portales de Toluca), dando lugar al centro histórico como se conoce en la actualidad (Villagrán & Chaparro, 2014). Entre éstas destaca la designación de Toluca como capital del Estado de México, la promulgación de las leyes de desamortización y el periodo gubernamental denominado como Porfirista. (García, 2021, Villagrán & Chaparro, 2014 y Montes de Oca, 1998).

La desamortización sentó las bases para la reconfiguración urbana del actual centro histórico pues propició una “*gran división del suelo en el primer cuadro de la ciudad, que originó un crecimiento significativo en el sector comercial, cambios en la imagen urbana, la incorporación de nuevos espacios públicos a través de calles y plazas*”

públicas, generando, incluso hoy en día, gran movilidad de personas” (Villagrán y Chaparro, 2014, p.95).

Estos cambios se vieron impulsados a finales del siglo XIX, pues mediante la lógica Porfirista de lograr el desarrollo de las ciudades del país, el centro de Toluca recibió fuertes inversiones por parte del gobierno federal, estatal y capitalistas privados; entre las que destacaron su articulación a nivel nacional con la construcción de la estación de ferrocarril, la edificación de edificios públicos como la Escuela Normal para Artes y Oficios, la Escuela Normal para Profesores, Estancia Infantil “Gota de Leche”, Mercado 16 de Septiembre y la instauración de fábricas como El Molino de la Unión y la Compañía Cervecería Toluca y México (Montes de Oca, 1998).

Es en este periodo en donde Toluca, específicamente lo que hoy se considera como Centro Histórico, se gana el mote de “La bella” pues con el impulsó de ganado por las obras mencionadas en el párrafo anterior, en la primera mitad del siglo XX se erigió como una ciudad ordenada urbanísticamente, caracterizada por un estilo arquitectónico afrancesado-neoclásico y por la calidez de sus habitantes (Milenio, 2024).

A partir de la segunda mitad del siglo XX, el municipio de Toluca atraviesa por una serie de transformaciones sociales, territoriales y económicas que reconfiguran de manera determinante las condiciones preexistentes de la ciudad.

Estas transformaciones tienen una relación directa con el contexto económico nacional, pues en las primeras décadas del siglo XX el modelo económico agroexportador, que había sido el motor del desarrollo capitalista del país en el siglo XIX, da paso a la introducción de un nuevo modelo económico, el de sustitución de importaciones en la década de los cuarenta (Garza, 2005).

La adopción del modelo económico de sustitución de importaciones no impacta de manera significativa para el caso de Toluca, como para otras urbes del país, en un intensivo proceso de industrialización, sin embargo, lo que si comienza a reflejarse en el Centro Histórico es la adopción de modelo desarrollista modernizador, el cual anticipándose a los requerimientos industriales que vendrían, promovió la

construcción de vialidades primarias que articularán al centro con la periferia y la Ciudad de México, lo que significó la demolición masiva de edificios con valor histórico-patrimonial como fueron: El Mercado de las Flores, La Casa Barbabosa, El Palacio Legislativo, El Cine Coliseo, entre otros ejemplos relevantes (Sánchez, 1999).

El resultado de la adopción de este modelo devino en que se terminó el periodo de “Toluca la bella”, pues se perdió la uniformidad y belleza arquitectónica del Centro Histórico, promoviendo la construcción de edificios descontextualizados con las corrientes arquitectónicas preexistentes y la especulación de edificios históricos que se han perdido y se siguen perdiendo en la actualidad, en detrimento de estacionamientos, bodegas y locales comerciales (Sánchez, 1999).

Para la década de los setenta y con sustento jurídico de los Decretos de Descentralización Industrial (1971-1972), se crea el corredor industrial Toluca-Lerma, el cual fue el detonante de las transformaciones más importantes en materia demográfica, económica y urbana en el Municipio de Toluca, pues provocó el inicio y consolidación de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (Castillo, 1992; Montoya, 1995; Arteaga & Alfaro, 2001; Iracheta, 2009; Garza, 2005; González et al., 2015).

El proceso de metropolización del municipio de Toluca repercutió en el Centro Histórico, que hasta ese momento se desempeñaba como el principal espacio de centralidad. La proliferación de la mancha urbana provocó que a partir de la década de los ochenta el CHT se anexara territorialmente con los municipios colindantes, dentro de este proceso, el sector barrial ubicado al norte se convirtió en el principal receptor de sectores poblacionales de bajos recursos, que arribaron de otros municipios del Estado y país. (Hernández et al., 2022).

La proliferación de estos sectores en la zona, se reflejó en viviendas de autoconstrucción, muchas veces hacinadas y que con el paso de las décadas conformaron vecindades articuladas por callejones estrechos, irregulares, poco iluminados que obedecían a las posibilidades que brindaba la complicada orografía y que albergaron a población que no se pudo insertar a la mano de obra del sector

industrial y que optó por laborar en condiciones de informalidad, esto hizo que poco a poco este sector adquiriera la estigmatización de ser una zona roja, barrios bravos, noción que reforzaría la segmentación social que como se mencionó anteriormente, es histórica y diferenciada entre la consideración o reconocimiento del centro y el sector de barrios (Hernández et al., 2022 y Pradilla & Lisett, 2007).

En las décadas de los setenta y ochenta según Sánchez & Hernández (2013) el CHT consolidaría las condiciones de degradación que empezaron a emerger en décadas anteriores, entre los motivos principales de esto fue la saturación de actividades que albergaba, pues las adecuaciones viales no fueron suficientes para movilizar al 55% de rutas de transporte público que circulaban por el centro y al creciente aforo de automóviles particulares.

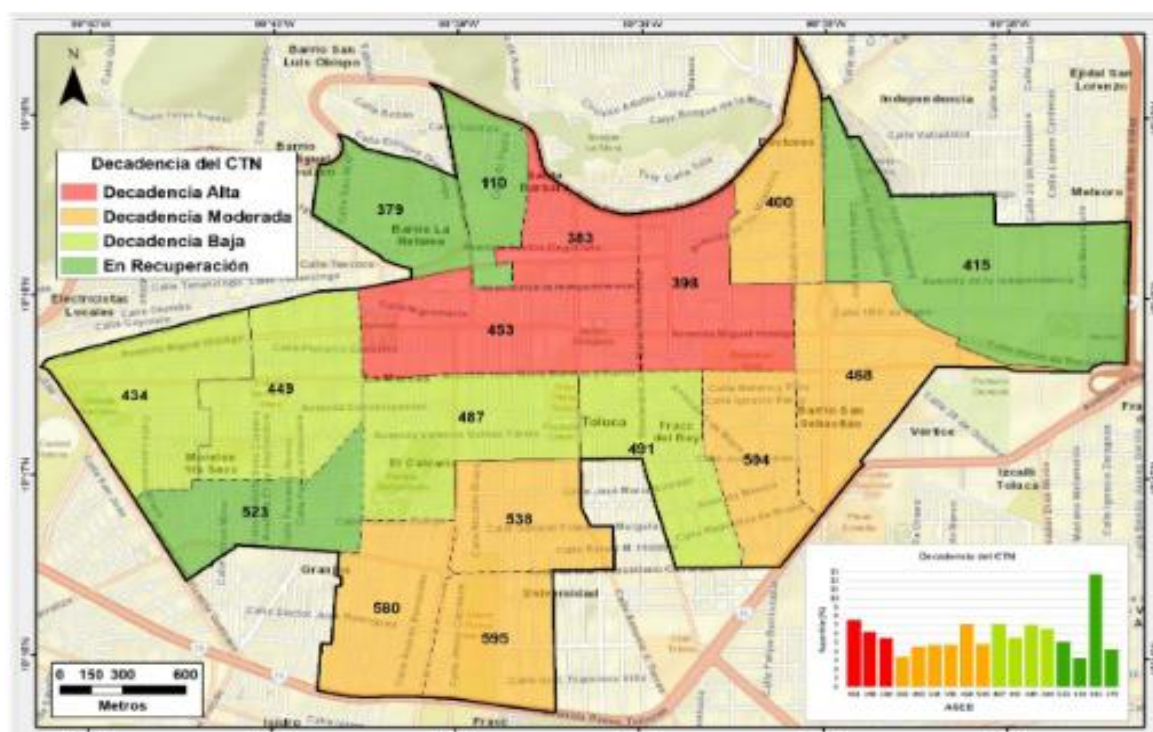
Esta situación hizo que el gobierno pusiera en marcha iniciativas que descentralizaran ciertas actividades, lo que dio como resultado la creación de la nueva terminal de autobuses y la reubicación del Mercado 16 de septiembre, estas acciones modificaron la vocación económica del Centro, que devino al comercio al por menor, servicios y actividades administrativas (Sánchez & Hernández, 2013).

El contexto de degradación proliferó en la década de los noventa mermando el atractivo residencial que tenía el Centro Histórico, derivando en la salida de sectores de mayor poder adquisitivo, que se vieron atraídos por la nueva oferta de desarrollos inmobiliarios residenciales y centros comerciales especializados que se desarrollaron principalmente en el municipio vecino de Metepec (Sánchez & Hernández, 2013, Yagüe, 2018 y Garrocho & Campos, 2007).

Las condiciones de degradación del CHT continuaron durante la primera década del siglo XXI, ya que según Ramírez (2020) habría ciertas zonas (ver Figura 13) que concentrarían las peores condiciones socioeconómicas.

Figura 13.

Tipos de Decadencia en el Centro Tradicional de Negocios de Toluca



Nota: Tomado de *Centro Tradicional de Negocios de Toluca 2000-2010 ¿oportunidad o decadencia?* (p. 777), por Ramírez, 2020.

La Figura 13 muestra que los AGEB 383, 453 y 398, marcados en color rojo y pertenecientes a la delimitación político-administrativa del Centro Histórico concentran las mayores características en cuanto a decadencia, esto tomando en cuenta criterios relacionados a las condiciones de marginación urbana y pérdida relativa de población (Ramírez, 2020).

Los AGEB que presentaron condiciones de decadencia alta se caracterizaron por un proceso de expulsión de población y el cambio de edificios de vivienda por actividades comerciales al por menor, de bajo impacto, enfocadas en el consumo de sectores de poder adquisitivo medio y bajo. (Ramírez, 2020).

Finalmente, ante esta pérdida de primacía urbana, Sánchez & Hernández, (2013) y Ramírez (2020) coincidieron que era imperioso que las instancias gubernamentales pusieran en marcha políticas y estrategias enfocadas en revertir la degradación en que se encontraba inmerso el CHT.

4.2. Disposiciones puestas en marcha por el Estado en el Centro Histórico de Toluca (2000-2023)

Como se mencionó en el apartado anterior hasta el año 2010, el CHT estaba inmerso en condiciones de degradación que se caracterizaban principalmente por el debilitamiento residencial, degradación edilicia, terciarización económica en actividades de bajo impacto y congestionamiento vial.

Según el PDUT (2003) las disposiciones que puso en marcha el aparato gubernamental se alzan como un elemento fundamental para revertir este contexto. El presente apartado tendrá como objetivo realizar un análisis de las disposiciones puestas en marcha por el gobierno municipal y estatal en el ámbito del CHT.

Es importante retomar que según el primer capítulo de la presente investigación la gentrificación se ha tornado en una estrategia urbana ocupada por gobiernos locales para recobrar la primacía urbana de centros históricos degradados dentro de un contexto del empresarialismo de la gobernanza territorial marcada por el contexto de reestructuración del modelo económico neoliberal (Di Virgilio & Guevara, 2014).

Siguiendo esta lógica, también se analizó si las disposiciones que implementó el gobierno municipal y estatal de la ciudad de Toluca en el Centro Histórico tienen un corte neoliberal y, por tanto, tendiente a dar pie al surgimiento de procesos asociados al fenómeno de la gentrificación, para esto se apoyó del marco de análisis del Neoliberalismo Realmente Existente (N.R.E) propuesto por Theodore et al, (2009).

EL N.R.E busca *“iluminar las formas complejas —y siempre sujetas a disputa— en que las estrategias neoliberales de reestructuración interactúan con usos del espacio, configuraciones institucionales y constelaciones de poder sociopolítico preexistentes”* (Theodore et al, 2004, p.5).

Es importante entender que el proceso de reestructuración económica impulsada por programas, políticas y estrategias de corte “neoliberal”, nunca se da de manera pura, es decir, la lógica del modelo no permea totalmente, pues siempre hay una

dependencia de la trayectoria marcada por los modelos políticos, institucionales y administrativos previos (Theodore et al, 2009).

Según Theodore et al (2009, p.6), se puede analizar la dependencia de la trayectoria de los proyectos neoliberales nacientes mediante el análisis de dos momentos diferenciados, no necesariamente consecutivos y a su vez intrínsecamente ligados: *“primero, la destrucción (parcial) de disposiciones institucionales y acuerdos políticos vigentes, mediante iniciativas reformadoras orientadas al mercado; y segundo, la creación (tendencial) de una nueva infraestructura para un crecimiento económico orientado al mercado, la mercantilización de bienes y servicios (su transformación en commodities), y una normatividad centrada en el capital”*, (ver Tabla 4).

Tabla 4.

Momentos destructivos y creativos de la urbanización neoliberal en centros históricos

Mecanismo de reestructuración neoliberal	Momento de destrucción	Momento de creación
Transformación del ambiente construido y las formas urbanas	Eliminación de los espacios públicos urbanos y/o intensificación de la vigilancia sobre ellos.	Creación de espacios privatizados para el consumo de elites/corporativo.
	Destrucción de los barrios de clase obrera para abrir paso a una reurbanización especulativa.	Construcción de megaproyectos destinados a atraer inversiones corporativas y reconfigurar los patrones locales de uso del suelo.
	Repliegue de iniciativas de planificación orientadas a la comunidad.	Creación de comunidades enrejadas, enclaves urbanos y otros espacios de reproducción social “purificados”.
		Corrimiento de las fronteras de gentrificación y la intensificación de la

		polarización socioespacial. Adopción del principio “el mayor y mejor uso” como la base de importantes decisiones de planificación de uso del suelo
Re-representación de la ciudad	Discursos performativos sobre desorden urbano, ‘clases peligrosas’ y declinación de la economía	Discursos ‘empresariales’ y representaciones enfocadas en la revitalización y rejuvenecimiento de las ciudades, y la reinversión en ella
Reestructuración de los mercados de la vivienda urbana	Creación de nuevas oportunidades para la inversión especulativa en el mercado habitacional del centro	Adecuación de la normatividad en materia de usos de suelo

Nota: Adaptado de *Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados* (p.9) por Theodore et al., 2009 y *La destrucción creativa neoliberal en los modos de gobernanza y la producción del espacio urbano postindustrial* (p.118) por Lekue, 2022.

Los momentos de creación y destrucción presentados en la Tabla 4 se retomarán en el apartado 4.3 con el fin de contrastar y analizar si son coincidentes con la realidad del Centro Histórico de Toluca.

4.2.1. Instrumentos de Planeación y normativos (2000-2023)

Instrumento de planeación: Plan Municipal de Desarrollo

El Plan de Desarrollo Municipal (PMD) se sustenta legalmente en lo establecido por los órdenes federal, estatal y municipal, que exige obligatoriedad al ayuntamiento para presentar un documento que se encuadre a un sistema de planeación eficiente y eficaz que atienda las necesidades de la población con un enfoque sostenible (H. Ayuntamiento, 2018).

En el presente apartado se presentan las políticas urbanas planteadas para el CHT, las cuales fueron recabadas de los planes de desarrollo municipal de la ciudad de

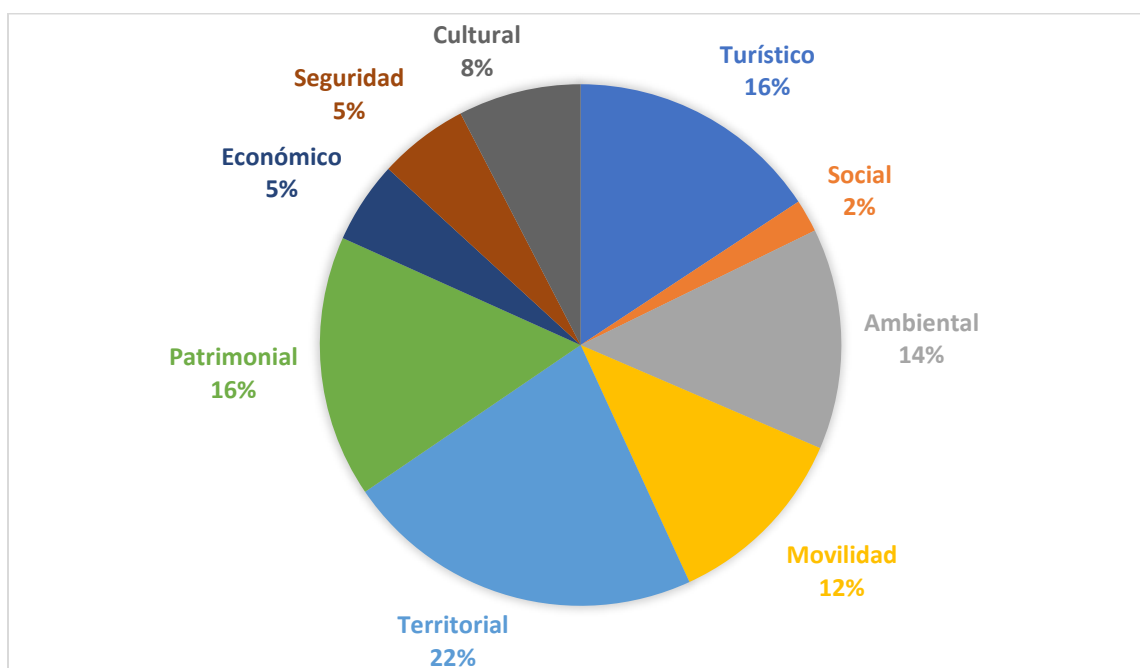
Toluca en el periodo 2000-2024. El plan de desarrollo municipal es un instrumento de planeación que orienta los esfuerzos de gestión del gobierno local y permite identificar los objetivos, estrategias, acciones y proyectos que se llevaran a cabo en la administración.

Síntesis del contenido de los PMD (2000-2021)

En el apartado de anexos se presentaron los principales proyectos o programas prospectados por el gobierno local con enfoque o cuya instrumentación tenía injerencia en la delimitación del centro histórico. La totalidad de estos programas o proyectos se expone en la Figura 14.

Figura 14.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2000-2021)



La Figura 14 presenta la distribución porcentual de las 197 acciones, programas y proyectos propuestos, recabados en los instrumentos de planeación y que buscaban propiciar el desarrollo del CHT.

Los ámbitos en los que se desagregó la información permiten esclarecer la línea prospectiva que se buscó consolidar en el CHT. Según las cifras porcentuales, encontramos que mejorar las condiciones del entorno urbano mediante proyectos y

programas de corte territorial fue la principal línea de acción por parte de las diferentes administraciones con 22% del total de las acciones propuestas.

Esto es congruente con el apartado de antecedentes presentado con anterioridad, pues éste exponía como el CHT venía de una trayectoria de degradación y saturación que había afectado las condiciones del entorno.

El siguiente ámbito que tuvo relevancia para las administraciones locales en el periodo analizado fue el Patrimonial (16%) en donde la mayoría de las acciones propuestas e instrumentadas se enfocaron en la rehabilitación, conservación y protección de los bienes inmuebles con valor histórico. Esta situación es congruente con lo expuesto en párrafos anteriores, en donde se expuso como para el caso del CHT, hubo una importante pérdida de patrimonio arquitectónico a partir de la década de los cincuenta.

Otro aspecto importante para resaltar es como la administración local centró buena parte de su atención en propuestas que impulsaran y lograran la consolidación del CHT como un lugar con potencial turístico aprovechable y consumible. Situación acorde a las nuevas tendencias de consumo que proliferaron con el modelo económico neoliberal.

Finalmente, también llama la atención cómo el ámbito en el que menor atención centraron las administraciones locales para el periodo analizado fue el social. Las acciones, programas y proyectos de corta asistencialista fueron las menos presentes en los instrumentos de planeación con 2% del total, esto podría ser reflejo del despoblamiento que ha sufrido la zona, haciendo que las administraciones locales no consideren prioritaria la instrumentación de acciones de esta índole, aunque también podría ser un reflejo del modelo económico hegemónico, que promulga que debe de haber una reducción en cuanto a la provisión de servicios de asistencia social (Theodore et al., 2009).

Instrumento de planeación: Plan Municipal de Desarrollo Urbano

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que los Planes de Desarrollo Urbano serán el documento rector

que señalará las acciones específicas en materia de conservación, mejoramiento y crecimiento de las zonas urbanas, así mismo dictará la zonificación correspondiente (Observatorio Regional de Planeación para el Desarrollo, 2024).

En los siguientes apartados se desglosan las acciones específicas que los planes de desarrollo urbano 2003, 2009 y 2018 han delineado para el CHT.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2003)

Tabla 5.

Políticas y programas para el Centro Histórico de Toluca según el PMD 2003

Plan de Desarrollo Urbano (2003)	
Objetivos	Proponer que la estructura urbana y la normatividad de usos y destinos de suelo responda al ordenamiento a través del bienestar social Contribuir al impulso económico del municipio, mediante la definición de normas de ocupación del suelo que fomenten el desarrollo económico y social acorde con la realidad y metas fijadas
Objetivos específicos	Regular el mercado de suelo, especialmente al destinado a la vivienda de los estratos de bajos ingresos, para propiciar un mercado competitivo, asegurar su disponibilidad y frenar la especulación urbana. Establecer las normas de uso del suelo, su ocupación, densidad máxima de construcción, estacionamientos e imagen urbana
Política: Infraestructura	Elaborar programas de rescate y rehabilitación de edificios e inmuebles de valor arquitectónico y cultural en el municipio.
Política: Imagen urbana y patrimonio histórico	Operar efectivamente el reglamento de imagen urbana de la ciudad de Toluca, para la revitalización de actividades, espacios, edificaciones, sitios con valor histórico, cultural y ambiental del centro histórico de Toluca. Con la supervisión y aval de la coordinación de monumentos históricos (INAH), rehabilitar y dar mantenimiento a las construcciones contempladas en el catálogo de bienes históricos y los inmuebles considerados como patrimonio histórico. Convenir con los propietarios de los inmuebles inventariados como patrimonio histórico a fin de preservar sus características arquitectónicas Promover la integración de la senda peatonal en el Centro Histórico (Barrio del Calvario-Plaza Juárez) Promover la construcción del andador Pedro Asensio

	Impulsar la construcción del andador Nigromante: Plaza González Arratia, Teatro Morelos, Plaza de los Mártires y Plaza Toluca-Cosmovitral
Programa	Planeación Actualizar el reglamento de imagen urbana de la ciudad de Toluca Conservación, mejoramiento y protección del patrimonio histórico y cultural Programa de construcción y rehabilitación de poblados históricos de la ciudad de Toluca, tal es el caso del centro histórico.

Nota. Adaptado de *PMDU 2003* por Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México.

Como se puede apreciar en la Tabla 5, en cuanto al contenido del Plan de Desarrollo Urbano del 2003, destaca el hecho que primeramente se encarga de asignar la categorización de uso de suelo para el CHT, el cual fue CHC.250 y tiene las características siguientes.

Habitacional mezclado con oficinas, bancos, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, áreas verdes e instalaciones de comunicaciones.

Se tendrá una densidad neta máxima de 40 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicios de cobertura básica y media. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan un mínimo de 150 m² de superficie y un frente mínimo de 8 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 18 metros y 6 niveles. Deberá dejarse como mínimo 30% de la superficie de lote sin construir y una superficie máxima construida equivalente a 4.2 veces la superficie del lote.

En concordancia con la trayectoria de degradación y saturación del centro histórico que se expuso en el apartado de antecedentes, las acciones específicas propuestas para el CHT en el PMDU 2003 se centran en la rehabilitación y conservación de los espacios y bienes inmuebles con valor patrimonial.

Sin lugar a duda estas acciones de conservación tienen una visión económica ya que al igual que en los casos de estudio de los centros históricos de Querétaro, Puebla y Ciudad de México, se buscaría la movilización del valor patrimonial del centro como un activo susceptible para su consumo.

Llama también la atención cómo el proyecto “andador Nigromante” propone una intervención similar a la del programa “Volvamos al Centro”, zona de estudio en esta investigación. Ya que contempla acciones en plazas y edificios emblemáticos en las inmediaciones de la zona del programa antes mencionado. Esto es un indicio que, desde inicios del siglo XXI, los instrumentos de planeación ya reconocían el potencial de la zona.

En cuanto al crecimiento urbano, el PMDU 2003 especifica que este se debe orientar hacia el sector norte del municipio, buscando que se dé bajo un esquema de intensa ocupación de suelo para promover una ciudad compacta, es decir, bajo el esquema de vivienda vertical.

En este periodo, destaca como el modelo de desarrollo urbana buscaba frenar la especulación en el ámbito de la vivienda mediante el control de los usos de suelo, promoviendo la vivienda social.

En este periodo destaca como el modelo de desarrollo urbano aún mantenía una lógica que no favorecía el proceso de gentrificación del CHT, ya que promovía el acceso de la vivienda para los sectores menos favorecidos económicamente y se pronunciaba en contra de la especulación del suelo.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca (2009)

Tabla 6.

Políticas, estrategias y programas para el Centro Histórico de Toluca según el PMD 2009.

Plan de Desarrollo Urbano (2009)	
Objetivos	Ordenar y equilibrar la estructura urbana territorial y la normatividad de usos y destinos del suelo que mejoren los niveles de equidad y bienestar social, a fin de consolidar los núcleos poblacionales, así como promover la redensificación y verticalización en áreas con factibilidad, así como preservando y consolidando las áreas de valor y preservación ambiental. Generar las condiciones que contribuyan al impulso económico del Municipio, mediante la definición de normas de ocupación del suelo que fomenten la equidad, productividad y competitividad
Objetivos específicos	Determinar las áreas sujetas a políticas de control, consolidación, mejoramiento y crecimiento urbano. Definir, ordenar y establecer la normatividad urbana aplicable en el territorio municipal, de acuerdo con la clasificación de uso del suelo prevista, con base en el aprovechamiento racional y sustentable del mismo
Política	Conservación Patrimonial Aplicó principalmente en el centro histórico de Toluca, buscando fortalecer la identidad de la población mediante la puesta en valor del patrimonio histórico municipal y el mejoramiento del espacio público y las áreas verdes. Consistió en: Definir usos de suelo compatibles con la vocación del Centro Histórico e inmuebles patrimoniales. Conservar Inmuebles con valor artístico patrimonial y artístico relevante, así como el mejoramiento de los espacios públicos y las áreas verdes. Definir un plan de restauración y puesta en valor de la imagen urbana tradicional del Centro Histórico y en los centros urbanos de las delegaciones Elaborar y aplicar el Programa Parcial del Centro Histórico. Establecer mecanismos de coordinación con las entidades federales y estatales con responsabilidad en la conservación del patrimonio Incentivar actividades turísticas y diversificación económica que fortalezcan la centralidad y contribuyan a la conservación del patrimonio y la imagen urbana. Densificación y mejoramiento urbano Esta política consideró las áreas donde el desarrollo urbano está consolidado, la traza urbana está bien definida, dotada de

	infraestructura y servicios urbanos, y la densidad de población suele ser más alta. Se presenta principalmente en la cabecera municipal e incluye las delegaciones: Centro Histórico, Consideró: Establecer polígonos de actuación para la densificación urbana en zonas con infraestructura suficiente y factibilidad de servicios Inducir y apoyar la ocupación de baldíos en áreas consolidadas. Promover la ocupación de viviendas deshabitadas. Complementar equipamiento, espacios públicos y áreas verdes Dar mantenimiento a la infraestructura instalada y al espacio público.
Estrategias	Estrategias para la conservación de sitios y edificios con valor patrimonial (Centro Histórico y Centros Urbanos Delegacionales) Definir usos de suelo compatibles con la vocación del Centro Histórico y los inmuebles patrimoniales. Conservar los inmuebles con valor patrimonial relevante, así como, mejorar los espacios públicos y áreas verdes para la convivencia (integrar y complementar el inventario de edificios con valor patrimonial relevante, así como de espacios públicos y áreas verdes, donde se evalúe el estado de conservación, a partir del cual se establezca un programa de conservación, restauración y ocupación de estos y su difusión e identificación a base de cédulas.) Definir un plan de restauración y puesta en valor de la imagen urbana del Centro Histórico y en los centros urbanos de las delegaciones (Promover programas de rescate y protección del patrimonio, mejoramiento de espacios públicos, áreas verdes, señalética, rutas artísticas y sitios turísticos en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca de Lerdo) Promover programas de rescate y protección del patrimonio, mejoramiento de espacios públicos, áreas verdes, señalética, rutas artísticas y sitios turísticos en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca de Lerdo (Ejecutar los programas y acciones de infraestructura, mejoramiento de la imagen urbana, sustitución de pavimentos y guarniciones, iluminación de espacios públicos y acondicionamiento de la accesibilidad universal, establecidos en el programa de Centro Histórico). Establecer mecanismos de coordinación (Establecer mecanismos permanentes de coordinación con la Federación (Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) e Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y el Gobierno del Estado para la promoción, atención y coordinación administrativa de autorizaciones, obras y acciones de acuerdo con su competencia. Fortalecer el Consejo del Centro Histórico para que en colaboración con el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), vigile y promueva la inversión para la conservación del Centro Histórico, su

	compatibilidad de usos de suelo y preservación de la vocación e imagen urbana. Establecer un fideicomiso que permita la captación de recursos públicos y privados para el fortalecimiento del Centro Histórico). Incentivar las actividades turísticas y diversificación económica que fortalezcan la centralidad y contribuyan a la conservación del patrimonio y la imagen urbana. (Difundir actividades culturales en edificios con valor patrimonial entre la población. Integrar rutas y cédulas que permitan la identificación y valoración del acervo histórico y patrimonial) Estrategias para la consolidación y densificación del desarrollo urbano Establecer polígonos de actuación y de acción prioritaria para la densificación urbana en zonas con infraestructura suficiente (vial, hidráulica y sanitaria), previa aprobación de factibilidad de los servicios urbanos, así como, un diagnóstico de impacto urbano ambiental. Inducir y apoyar la ocupación de baldíos en áreas consolidadas (Implementar un programa de fomento a la ocupación de baldíos urbanos subutilizados, en donde se promueva el predial base suelo y la asistencia jurídica para la regularización de baldíos urbanos.) Promover la ocupación de viviendas deshabitada Complementar equipamientos, espacios públicos y áreas verdes (Implementar una Red Municipal de Parques, estableciendo programas de recuperación participativa de espacios públicos, incorporación de espacios para la inclusión social, equipamiento y áreas verdes, como marca el sistema normativo de equipamiento urbano.) Estrategias para la promoción del desarrollo económico y social Dar mantenimiento a la infraestructura instalada y al espacio público (Recuperar los espacios públicos y promover la adecuación para la accesibilidad universal.) Estrategias para la promoción del desarrollo económico y social Revitalizar los barrios y colonias deprimidas a partir de la construcción de equipamientos sociales emblemáticos.
Programas	Definir Polígonos de Actuación en el Programa de Consolidación Urbana y Habitacional PROCURHA (CONAVI) El objetivo general es dar plusvalía a la vivienda mediante: la renovación del parque habitacional, el mejoramiento del entorno urbano, el aprovechamiento eficiente del suelo y de la infraestructura instalada, al interior de las ciudades a través de la redensificación habitacional. Proyecto integral del Sector Alameda Central Actualmente la Alameda Central concentra un importante número de puestos de comercio ambulante, situación que deteriora su

vegetación, pavimentos y áreas de recreación, así como la imagen urbana en su conjunto. Por esta razón se plantea el rescate de este espacio público tradicional a través de un reordenamiento de las actividades en el sitio y en su entorno, se deberán contemplar acciones de reubicación, regularización y el planteamiento de normatividad pertinente para mantener este espacio público como un equipamiento urbano municipal de calidad, así como un importante elemento para fomentar la convivencia, el esparcimiento y la recreación de la ciudadanía.

Revitalización del Centro Histórico y Cultural de Toluca

La revitalización del Centro Histórico y Cultural de Toluca implica “volver a poner en funcionamiento o en eficiencia” el espacio como zona central y origen de la ciudad, así como, la conservación del patrimonio actual. Para ello es necesario fomentar la actividad permanente, la rehabilitación de espacios públicos y privados, la renovación y mejoramiento de infraestructuras y equipamiento, la atención de la imagen urbana, la restauración del patrimonio edificado y, en algunos casos, la inserción de nuevas edificaciones a través de planes de desarrollo y proyectos ejecutivos que articulen al centro con el resto de la ciudad de forma coherente con su entorno. Por lo que las **acciones contempladas** son las siguientes:

Para la Conservación Patrimonial

Actualizar y publicar el catálogo del patrimonio edificado en la zona centro del Municipio de Toluca, así como implementar un programa para la colocación de señalización informativa (placas informativas) en los inmuebles catalogados.

Programa de retiro voluntario de anuncios y toldos fuera de norma.

Programa de rehabilitación y mejoramiento de fachadas

Elaborar el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana, acción que se complementará con una promoción de información sobre la protección diaria de los inmuebles

Fomentar la conservación de los inmuebles patrimoniales a través de la condonación del impuesto predial de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; la reducción o tarifas especiales en la expedición de licencias, permisos y derechos de conexión de infraestructura; y la aplicación de transferencia de potencialidades

Para la Revitalización

Implementar un programa de señalización, el cual sustituirá la señalética obsoleta y colocará señales complementarias (nomenclatura, viales, informativas, restrictivas, preventivas y turísticas).

Dar continuidad a las acciones de sustitución del cableado tradicional

Ampliar, mejorar y mantener las áreas verdes ubicadas dentro de la declaratoria del Centro Histórico, simultáneamente se buscará

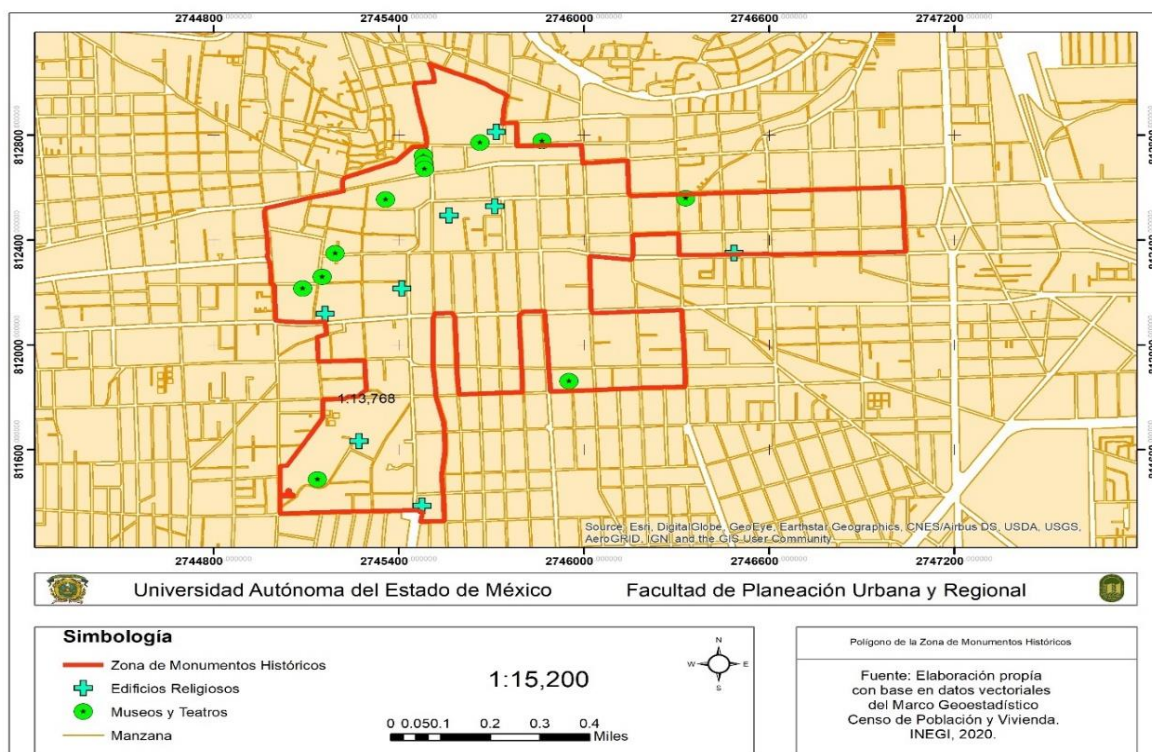
	fomentar la implementación de muros verdes en inmuebles adecuados. Rehabilitar e integrar las edificaciones contemporáneas Incrementar las acciones de recolección de basura y limpieza de las vías públicas Reubicar el comercio ambulante Identificar y recuperar los espacios públicos deteriorados y/o transgredidos para su aprovechamiento y apropiación por parte de la población Realizar proyectos y obras para la restitución de pavimentos y la accesibilidad universal en espacios públicos. Aplicar un programa que identifique la factibilidad de ampliar la sección de las banquetas. Implementar proyectos para el reordenamiento del mobiliario urbano, complementándolo con mobiliario acorde a la imagen urbana del centro histórico. Vinculación con los jóvenes creadores para la generación de diseños innovadores (grafiti, mobiliario, equipamiento). Se buscará el retorno de la vida académica dentro de la ciudad educadora y reforzamiento de actividades culturales a través de la reutilización de edificios patrimoniales como papel esencial en la formación social y la construcción del espacio urbano. Promover el acceso a créditos dirigidos al crecimiento de pequeñas empresas y negocios. Organización y reestructuración de la policía municipal para la inclusión de vigilancia en la vía y espacio público
--	---

Nota. Adaptado de *PMDU 2009* por Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México.

Según la Tabla 6, la presente actualización del Plan de Desarrollo Urbano (2009) se mantiene uno de los aspectos con mayor peso de su predecesor, el enfoque en la identificación, conservación y rehabilitación de los inmuebles con valor patrimonial en vistas de su aprovechamiento como un elemento fundamental para la mercantilización del CHT. Señal de esto es que se propone la delimitación de la Zona de Monumentos Históricos, que propone la delimitación de la Figura 15.

Figura 15.

Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Toluca



La Zona de Monumentos Históricos es un polígono de actuación en donde se prospectaba la realización de diversas acciones que buscarían mejorar, conservar y potenciar el Centro Histórico; un ejemplo de esto sería los trabajos de renovación de fachadas.

La zona de aplicación de este polígono correspondería a las siguientes delegaciones municipales:

- Centro Histórico
- Independencia
- Barrios tradicionales

La delegación Centro Histórico es la que albergaría la mayor extensión del polígono de la Zona de Monumentos Históricos, esto considerando su relevancia histórica debido a su traza urbana, edificaciones, desarrollo social, económica y cultural.

El área está conformada por aproximadamente 145 ha, 76 manzanas en donde se ubican 179 inmuebles patrimoniales catalogados en los siglos XVII y XX.

En cuanto a la gestión del suelo y su relación con la vivienda, el documento marca un importante cambio con respecto a su versión anterior pues abre la puerta a la densificación de las áreas centrales justificando que estas al estar consolidadas, facilitan el acceso de bienes y servicios. El documento no especifica las zonas propensas a densificación, solamente estipula que se deben de identificar polígonos susceptibles a esto.

Este cambio en cuanto al modelo de ocupación de suelo ya presenta relación con procesos de gentrificación, específicamente con la relacionada a la nueva construcción de viviendas con alta intensidad de uso de suelo, más aún porque el documento no especifica que se priorice la promoción de vivienda social.

Otro elemento relevante de esta versión del PMDU radica en la inclusión del programa para la revitalización del centro histórico, estipulando que además de conservar y rehabilitar sus elementos, también es necesario dar un nuevo impulso en materia de funcionalidad e importancia económica con el fin de recuperar su primacía urbana. Para esto brinda especial atención en la promoción de la actividad turística como motor de la dinamización económica, en los espacios públicos y áreas verdes como elementos coadyuvadores de apropiación poblacional y en el discurso de que el sector de actividad económica popular, que utiliza el espacio público como lugar de trabajo es un actor que degrada paisajística y materialmente al centro, situación que como expuso Moctezuma (2021) sería un fuerte indicio de un proceso naciente de gentrificación.

Muestra de lo anterior es Proyecto Integral del Sector Alameda Central, que buscaba rescatar el sitio mediante la transformación de las actividades que tenían lugar en él, proponiendo una reubicación del comercio ambulante.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2018)

Tabla 7.

Políticas y estrategias para el Centro Histórico de Toluca según el PMD 2018

Plan de Desarrollo Urbano (2018)	
Objetivos	Prever el desarrollo de vivienda vertical mezclada con comercio y servicios Recuperación de zonas antiguas que permitan la reactivación económica y del suelo Impulsar la promoción turística a través de acciones de mejoramiento y embellecimiento de la imagen urbana, especialmente del centro histórico de la ciudad de Toluca Implementar un sistema de corredores urbanos verdes, que permita tratar con sus impactos conjuntos, así como potenciar los servicios en sus ecosistemas, los cuales se ubicaran en vías primarias.
Políticas	Se prevé propiciar la redensificación optimizando el aprovechamiento de infraestructura y suelo, reduciendo la tendencia de crecimiento extensivo de baja densidad. Se plantea consolidar el crecimiento urbano a través de un esquema de incrementar densidades, intensidades y alturas.
Estrategias	Redensificación: Crear un programa parcial de redensificación para el Valle de Toluca. Por las condiciones de infraestructura, donde la densidad pueda ser al menos el doble de la actual Rehabilitación Rehabilitar y remodelar la infraestructura urbana existente en la zona centro del municipio de Toluca y sus delegaciones Promover la reactivación de espacios públicos. Invitar al sector social y privado a llevar a cabo campañas de cuidado y rehabilitación de espacios públicos. Fomentar la recuperación de bienes inmuebles históricos a través del INAH Implementar un reglamento de protección y cuidado de la imagen urbana a través de la elaboración de programas de imagen urbana para el municipio de Toluca Mejorar el equipamiento recreativo ubicado en el primer cuadro del municipio de Toluca Rehabilitar de espacios públicos ubicados en el primer cuadro del centro histórico de Toluca Reciclaje urbano Construir espacios públicos o de servicios, en inmuebles que presenten abandono o inutilidad, en la zona centro del municipio de Toluca y de sus delegaciones. Promover la reactivación de espacios públicos urbanos.

	Convertir zonas degradadas en nuevos espacios con gran potencial, como en la zona del mercado 16. Diversificar inmuebles para promover actividades comerciales y de servicios en la zona centro de Toluca. Detectar zonas para el reciclaje urbano y desarrollar proyectos de usos mixtos y vivienda. Competitividad Promover la redensificación y verticalización en áreas con factibilidad, así como preservando y consolidando las áreas de valor y preservación ambiental Generar condiciones de competitividad que permitan la atracción de inversiones altamente productivas y promotoras del crecimiento económico Gestión urbana Generar un desarrollo urbano denso, ordenado y sustentable a través del aprovechamiento del suelo vacante Imagen urbana Solicitar el apoyo del INAH para la correcta realización del catálogo de inmuebles y monumentos históricos. Movilidad urbana Desarrollar Planes de Movilidad Urbana Sustentable para el valle de Toluca y zona centro. Fomentar el uso de calles compartidas, principalmente en calles locales o avenidas secundarias de la zona centro de Toluca.
--	--

Nota. Adaptado de PMDU 2018 por Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México.

<https://sedui.edomex.gob.mx/toluca>

Lineamientos para la edificación vertical

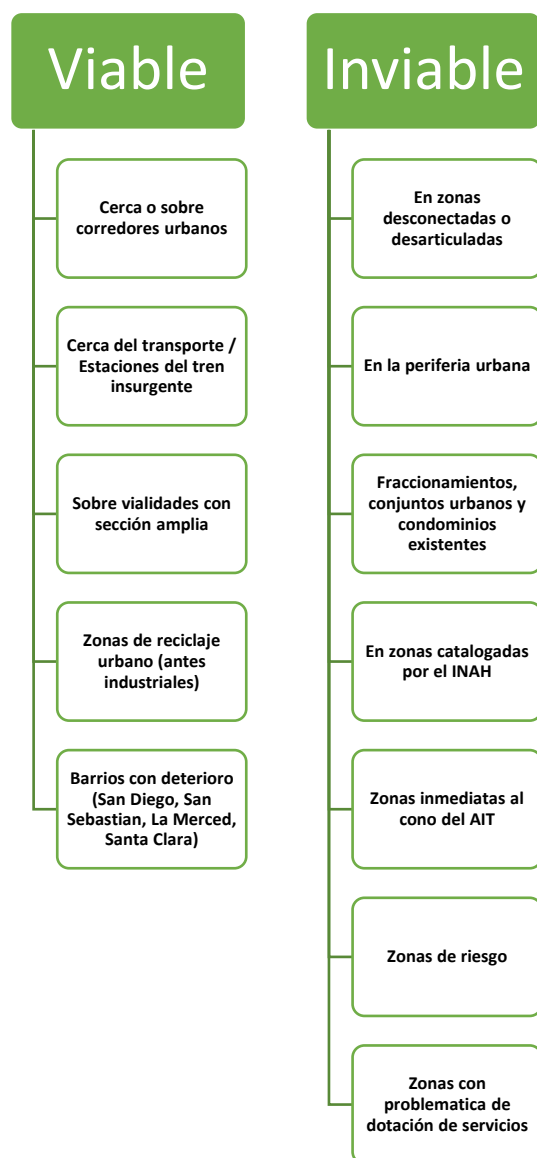
El Plan de Desarrollo Urbano está enfocado en la promoción del crecimiento urbano a través de la ocupación intensiva del suelo en desarrollos de tipo de vertical.

Este desarrollo no está ligado exclusivamente al ámbito de la vivienda, sino que también en desarrollos de usos mixtos (comerciales y de servicios) a través del concepto de “Plantas bajas activas”

Bajo estas premisas se establecen las siguientes condicionantes de viabilidad o de no viabilidad, (ver Figura 16).

Figura 16.

Condiciones de viabilidad para la edificación vertical



Programa estratégico: Corredores urbanos bióticos y corredores verdes

Los Corredores Urbanos Bióticos (CUB), es un nuevo concepto que se incorpora en la estrategia de Ordenamiento Urbano del PMDU de Toluca, entendiéndose como aquellos ejes que forman parte fundamental de la estructura urbana de la ciudad y en este caso, de toda el área del municipio y que integran las funciones de un corredor verde, de un corredor ecológico y de un corredor de desarrollo urbano, proporcionando usos ambientales, recreativos, de descanso y de movilidad como premisa fundamental de sustentabilidad urbana y desarrollo armónico con el medio ambiente, tal como muestra el Tabla 8.

Tabla 8.

Descripción de los CUB propuestos para el Centro Histórico de Toluca

Nombre	Características
M. Hidalgo Pte. (De Quintana Roo a Vicente Guerrero).	Esta propuesta de corredor tiene asignados los usos: CRU.B; y H.300A. Mantiene el uso habitacional de baja densidad, en una gran proporción de sus edificaciones, aunque ha tenido cambios hacia usos comercial, de servicios y equipamientos Se propone crear un parque lineal en el cuerpo sur de la vialidad, eliminando el tránsito vehicular en sentido poniente-oriente, propiciando un área verde importante en el centro de la ciudad, integrándola con el Parque Cuauhtémoc. El corredor puede abrirse a restaurantes, cafés, librerías, artesanías y comercios similares. Por lo que habría de someterse a consulta de vecinos y propietarios de la zona. El diseño integrará la ciclovía existente y los cruces vehiculares de calles perpendiculares dando preferencia a peatones, plantación especial de árboles que pudieran dar una imagen distintiva a esta vía tipo “Ramblas”
Lerdo Pte. (De A. Quintana Roo a Vicente Guerrero)	Esta propuesta de corredor tiene el uso: CRU.V; y H.300A, habitacional de baja densidad, en una gran proporción, de sus edificaciones, con niveles de deterioro importantes que requieren de una rehabilitación o de un reciclamiento urbano, que es lo que se propone estimular con la creación de un parque lineal que se desarrolle a lo largo de uno de los carriles de la calle actual. Existen construcciones en desuso y algunos predios baldíos, (algunos de propiedad estatal que pueden ser desarrollados con proyectos similares al que se realiza en la esquina con Quintana Roo). Este nuevo parque lineal podría conectarse con el parque similar que se propone crear en la calle paralela de Hidalgo. El corredor puede abrirse a restaurantes, cafés, librerías y comercio similar. Por lo que habría de someterse a consulta de vecinos y propietarios de la

	zona. El diseño contemplará la construcción de ciclovía y andadores; mobiliario urbano y la siembra de árboles que pudieran dar una imagen distintiva a esta vía; y diseñar los cruces peatonales, ciclistas y vehiculares de calles perpendiculares.
Instituto Literario- Constituyentes (De Av. Juárez a C. 5 de mayo)	Esta propuesta de corredor tiene usos de CRU.A; CHC y H.250B; mixtos de vivienda, de baja densidad, equipamiento educativo, religioso, espacios públicos (jardín bolívar y plaza Rectoría, comercios de alimentos. Se seleccionó la vialidad por la dimensión de su sección en la que se propone crear un parque lineal en uno de los carriles de la calle, ligando el centro de Barrio de San Sebastián con el edificio de la Rectoría. El diseño del corredor pretende impulsar el cambio de uso de las construcciones existentes dando lugar a edificios de oficinas o de vivienda vertical , procurando un equilibrio formal del centro urbano, hacia esta parte oriente del Centro Histórico de Toluca en un esquema espejo con los corredores propuestos en las calles de Hidalgo y Lerdo en la porción poniente del centro de la ciudad El corredor puede abrirse a restaurantes, cafés, librerías y giros comerciales compatibles con un corredor cultural.

Nota. Adaptado de PMDU 2018 por Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México.

<https://sedui.edomex.gob.mx/toluca>

En la última versión del Plan de Desarrollo Urbano, se ahonda en una tarea que había quedado en el tintero en su versión anterior, la definición de polígonos para la redensificación del centro. Se especifica que se buscará realizarse en barrios degradados, concretamente en Santa Clara y La Merced. Específicamente intentando utilizar la estrategia de reciclaje urbano para el desarrollo de proyectos de redensificación mixta o de creación de espacios públicos.

Otro elemento que especifica los polígonos de actuación sensibles a densificación son los corredores CUB propuestos en las vialidades de Hidalgo, Lerdo e Instituto Literario. Estos corredores propiciarían la modificación de usos en las inmediaciones las vialidades, buscando la proliferación de actividades de mayor rentabilidad y la mejora en la accesibilidad y la calidad ambiental del espacio.

Los polígonos de densificación y los CUB serían zonas propicias para consolidar un proceso de gentrificación por nueva construcción ya que facilitarían la intervención del sector inmobiliario en zonas donde la brecha de renta es alta, debido al grado de deterioro. Además, el hecho de que no se especifique el sector de poblacional hacia el cual se dirigiría la oferta de vivienda naciente abre la puerta a que esta se enfoque hacia estratos de poder adquisitivo medios y altos, los cuales podrían

acometer el costo y el beneficio de residir en zonas consolidadas y con todas las ventajas de la condición de centralidad del CHT.

Se mantiene la tendencia de buscar promover la actividad turística, la rehabilitación y preservación del patrimonio edilicio y, además, como elemento disruptor, promover la participación de capital privado para impulsar el crecimiento.

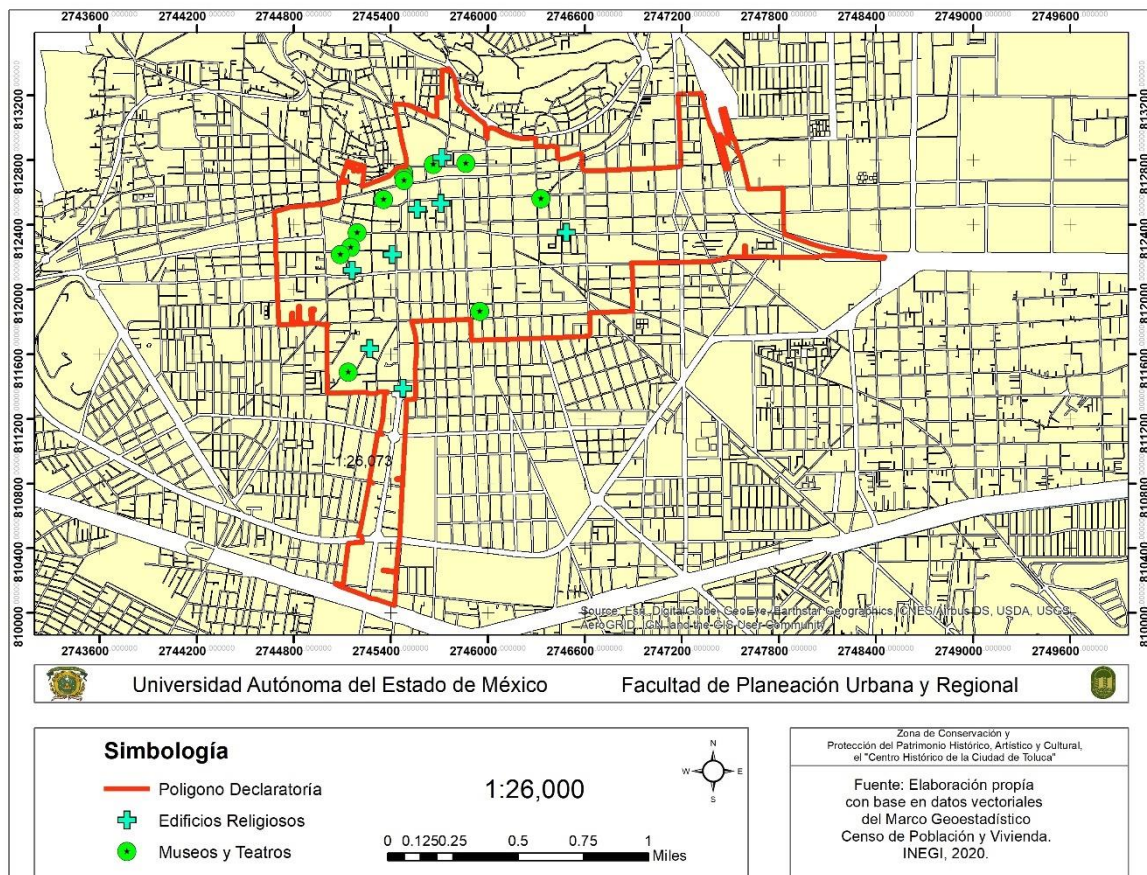
Declaratoria de zona de conservación y protección del patrimonio histórico, artístico y cultural, el “CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA (2012)

Un antecedente importante en materia de normatividad del Centro Histórico fue dado por la esfera municipal en el año 2012, con la publicación en Gaceta Municipal de la declaratoria de la Zona de Conservación y Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, el “Centro Histórico de la Ciudad de Toluca”

Para la conformación de esta zona, las autoridades municipales tomaron en consideración aspectos como la trayectoria histórica de la ciudad, tendencias de crecimiento urbano, traza urbana, inmuebles con carácter patrimonial, desarrollo social y cultural. En la Figura 17 se muestra el polígono propuesto.

Figura 17.

Polígono de la Zona de Conservación y Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, el “Centro Histórico de la Ciudad de Toluca”



Nota: Adaptado de *Gaceta Municipal Especial* 13 de junio 2012 (p. 58), por H. Ayuntamiento de Toluca.

Esta delimitación contiene un total de 612 edificaciones correspondientes al periodo de los siglos XVI-XX, los cuales son sujetos a preservación.

Para promover la preservación de estos inmuebles se instituyó el Consejo Consultivo de Imagen Urbana y Patrimonio Cultural del Municipio de Toluca, un órgano permanente de participación y consulta ciudadana, el cual está constituido por Asociaciones, Patronatos, Instituciones socialmente participativas, profesionales distinguidos y ciudadanos (H. Ayuntamiento de Toluca, 2012). El objetivo primordial de este organismo es preservar las manifestaciones artísticas, culturales y arquitectónicas.

Para cumplir de mejor manera el objetivo de preservar el centro, se adoptará el Plan de Desarrollo Urbano, el Código Reglamentario del Municipio de Toluca y demás normatividad aplicable en materia de regulación de usos de suelo, diseño, imagen urbana, nomenclatura y equipamientos.

Plan Ecozona Centro de Toluca

En el año 2014 el gobierno de Toluca presenta la propuesta técnica ante la Cooperativa Alemana de Desarrollo GIZ, el proyecto Ecozona, la cual consiste en la propuesta de un polígono en donde se realizarían acciones orientadas a disminuir la congestión vehicular de automotores contaminantes, mejorar el entorno, favorecer la peatonalización, el uso de bicicleta y la movilidad sustentable.

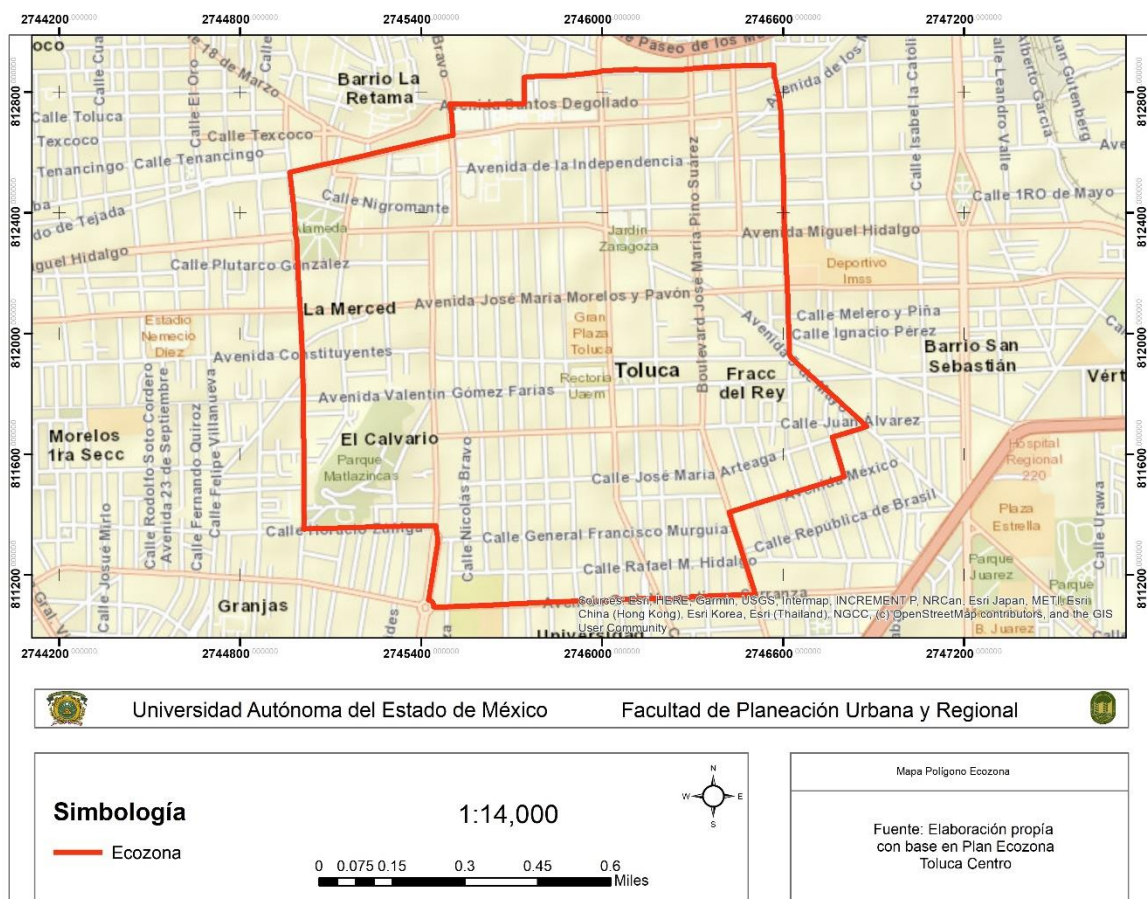
La ecozona tenía como objetivo mejorar la calidad de vida de la población residente y visitante, promoviendo un entorno urbano sostenible el cual se lograría a través de acciones enfocadas en disminuir y controlar la contaminación, mejorar los espacios públicos, impulsar la accesibilidad universal, la movilidad sustentable y la recuperación de espacios públicos.

El polígono de la ecozona cubriría una superficie de 2.6 km² y contendría actividades económicas de distinta índole, actividades administrativas, instituciones educativas, públicas y privadas, por lo que alberga a un importante número de población flotante.

Los límites del polígono de la Ecozona Toluca son: al Este las calles Josefa Ortiz de Domínguez, 5 de mayo, Juan Álvarez, República de Nicaragua y José Vasconcelos; al Sur la calle Venustiano Carranza; al Oeste la calle Andrés Quintana Roo; y al Norte las calles Sebastián Lerdo de Tejada, Santos Degollado y Manuel Gómez Pedraza. Abarcando las Delegaciones Colón, Centro Histórico y Universidad, (ver Figura 18).

Figura 18.

Delimitación del Polígono Ecozona Centro de Toluca



Nota: Adaptado de *Plan Ecozona Centro de Toluca* (p.6) por H. Ayuntamiento de Toluca, 2014.
<https://ciudadesytransporte.mx/wp-content/uploads/2021/06/Plan-Ecozona-Centro-de-Toluca.pdf>

Sin lugar a duda, la acción más importante derivada de este Plan fue la introducción del Sistema de Bici Pública HUIZI. El programa HUIZI consistía en la introducción de un sistema de bicicleta pública como una herramienta eficaz, viable y pertinente para promover el uso de medios de transporte no motorizados.

El sistema de Bici Pública se compuso de 4 elementos, los cuales fueron:

- Bicicletas
- Ciclo estaciones
- Vehículos de balanceo
- Centro de atención y servicios.

Otra acción que resaltó del Plan Ecozona es el Operativo Ambulantaje. El operativo consistió en la realización de verificaciones en el polígono de la Ecozona con el fin de inhibir el comercio informal. Se instrumentó a partir de recorridos permanentes y la presencia de guardia fija en los puntos:

- D'Europa
- Salinas
- Juárez e Hidalgo
- Telmex
- Acrópolis
- Cosmovital
- Riva Palacio
- Independencia
- Portal
- Patronato
- Simón Bolívar
- Alameda

Llama la atención como dentro de una dimensión ambiental, según el Plan Ecozona, la presencia del comercio ambulante en el centro sería un elemento que dificultaría alcanzar los objetivos de movilidad no motorizada y reducción de contaminante en el centro, es decir, su presencia ensucia el espacio.

4.3. El carácter neoliberal de las transformaciones del Centro Histórico de Toluca como antecedente del proceso de gentrificación

Con base en la información extraída de la normatividad y los instrumentos de planeación para el caso del CHT, se presenta la Tabla 9, que retomando el marco de análisis del NRE expuesto en el apartado 4.2 de este capítulo, identifica los momentos de destrucción y creación neoliberal orientados al mercado en el CHT.

Tabla 9.

Mecanismos de reestructuración neoliberal en el Centro Histórico de Toluca (2000-2024)

Mecanismo de reestructuración neoliberal	Momento de destrucción	Momento de creación
Repliegue estatal en cuanto al asistencialismo social	Disminución en las políticas y programas de índole asistencialista propias del estado benefactor	Proliferación de programas y políticas de corte turístico o enfocadas al mercado
Re-representación de la ciudad	Discursos estigmatizantes hacia clases populares, degradación urbana y declinación de la economía.	Discursos empresariales enfocados en la revitalización, rehabilitación, renovación y reinversión del centro histórico
Modificación de la vocación económica existente en el centro histórico	Estrategias de reciclaje urbano	Intervenciones enfocadas en la creación de proyectos comerciales enfocados en la reutilización de edificios para el uso más redituable
Flexibilización normativa orientada a favorecer al sector inmobiliario	Creación de nuevas oportunidades orientadas a la inversión especulativa inmobiliaria en el mercado de suelo	Modificación de usos de suelo o estrategias de densificación en áreas centrales
Transformación del ambiente construido	Eliminación de espacios públicos de índole popular	Construcción de espacios públicos privatizados, reglamentados y vigilados orientados al consumo de estratos de mayor poder adquisitivo

Nota: Adaptado de Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados (p.9) por Theodore et al., 2009 y La destrucción creativa neoliberal en los modos de gobernanza y la producción del espacio urbano postindustrial (p.118) por Lekue, 2022.

La Tabla 9 muestra, según lo expuesto por los instrumentos de planeación, normatividad aplicable y disposiciones especiales, la lógica de reactivación económica del CHT, identificada por Sánchez & Hernández (2013) tiene características de corte neoliberal.

Estas características serían coincidentes con lo expuesto por las fases del proceso de gentrificación como estrategia política derivadas del proceso de reestructuración económica. A continuación, se describirá cada uno de los mecanismos de reestructuración neoliberal presentados en el cuadro anterior.

Repliegue estatal en cuanto al asistencialismo social

Por parte del mecanismo de reestructuración neoliberal repliegue estatal en cuanto al asistencialismo social, encontramos que, en la síntesis de la exposición de las disposiciones aplicadas por los Planes de Desarrollo Municipal de Toluca, solamente 2% tiene un carácter social, mientras que la combinación de las disposiciones orientadas a preservar el patrimonio y promover la actividad turística es de 32%, cifra superior a la de cualquier otro rubro expuesto.

Esto es un claro indicador de que la apuesta por parte del Estado para el caso del CHT es promover la mercantilización del centro a través de la preservación del patrimonio, mismo que sería un atractivo para potenciales visitantes.

Re-representación de la ciudad

La Tabla 9, muestra que el proceso de reestructuración se promueve la noción de que la presencia de las clases populares y sus prácticas en el centro histórico tienen una relación directa con la degradación del espacio por lo que rivalizan con el proceso de revalorización económica deseado. Es un discurso de incompatibilidad que promueve la idea de que en orden de mercantilizar al centro es necesario desplazar, reubicar, expulsar o impedir en la medida de lo posible la presencia de las clases populares en el centro.

El antagonismo hacia las clases populares, que, para el caso del centro histórico de la ciudad de Toluca, utilizan sus calles y plazas para la venta de su mercancía, no es nueva, de hecho, como se expuso en apartados anteriores, el cierre del Mercado 16 de septiembre, significó un golpe importante para este sector.

Sin embargo, como la temporalidad de la disposición evidencia, esta no tuvo una lógica neoliberal, en el sentido en que se instrumentó bajo un esfuerzo de desconcentrar actividades a un centro histórico saturado y rebasado ante la

demanda de nuevos residentes en el municipio. Es decir, no tuvo como propósito estigmatizar a las clases populares.

La lógica Neoliberal en cuanto a la proliferación de discursos estigmatizantes hacia los sectores de actividad económica popular comenzó alrededor del año 2006, cuando la administración 2006-2009 encabezada por el presidente municipal Juan Rodolfo Sánchez adoptó la estrategia de reubicar al comercio ambulante de sitios estratégicos del municipio, como el centro histórico y especialmente en la zona del Mercado Juárez, en donde se reubicaron a un aproximado de veintiocho mil comerciantes informales hacia las periferias del municipio (Valencia et al, 2019)..

Siguiendo esta línea, el PMDU (2009) introduce el Proyecto Integral del Sector Alameda Central, en donde se menciona que la nutrida presencia de puestos de comercio ambulante causa el deterioro de la vegetación, pavimento y áreas de recreación por lo que propone el rescate del espacio público.

La utilización de la palabra rescate, ya hace una importante alusión hacia la estigmatización, pues dejan implícito que este espacio público se encontraba perdido ante la presencia popular y que para rescatarlo era imperioso regular las actividades permitidas.

En el 2014, con la propuesta del polígono de la Ecozona se dio continuidad a la búsqueda del desplazamiento de estos sectores informales, promoviendo zonas específicas donde se realizarían acciones de tolerancia cero.

Para el año 2019, de nueva cuenta la administración municipal (2019-2021) liderada por Juan Rodolfo Sánchez retoma los esfuerzos por desplazar al comercio ambulante, esta vez del primer cuadro del centro histórico. Para esto puso en marcha de manera permanente el “operativo para limpiar al primer cuadro de Toluca de ambulante”, el cual, con la ayuda de 336 elementos de la Dirección General de Seguridad Pública buscó desplazar a un aproximado de 600 vendedores ambulantes que comercializaban sus productos en la vía pública, específicamente en los Portales, Plaza González Arratia y Andador Constitución.

La justificación de este operativo radicaba en que según la administración municipal la presencia del comercio ambulante en el primer cuadro del centro histórico se había convertido en un problema en términos de seguridad e higiene.

Finalmente, en el año 2024 la administración municipal liderada por Juan Maccise implementó el operativo para desplazar a los comerciantes ambulantes que se ubicaban sobre la calle de Rayón, a espaldas del Jardín Botánico Cosmovital, (ver Figura 19). La justificación por parte del edil de este operativo radicaba en que asociaba a la organización de vendedores con actividades criminales, por congestiónamiento vial y quejas de los comerciantes formales.

Figura 19.

Operativo de limpieza de comercio ambulante



Nota: La figura muestra como elementos de seguridad pública impiden la presencia de comerciantes ambulantes sobre la vía pública.

Estas acciones de tolerancia cero fueron celebradas por el Patronato Pro-Centro Histórico de Toluca, organización integrada por actores como comerciantes formales, empresarios y figuras relevantes en el ámbito económico del centro histórico, que desplegaron en distintas vialidades, ver imagen 20.

Reestructuración de la vocación económica existente en la ciudad

La Tabla 9, muestra como el mecanismo de reestructuración neoliberal orientado al cambio en la vocación económica del Centro se instrumentó por medio de los momentos de destrucción y creación: Estrategias de reciclaje urbano e

intervenciones enfocadas en la creación de proyectos enfocados en la utilización de edificios para su uso más redituable.

Esta noción introducida en el PMDU 2018 promueve la renovación de zonas en proceso de deterioro en el CHT con miras en promover el surgimiento de actividades comerciales y de servicios. Estas zonas se localizan principalmente en antiguos polígonos industriales y los ejemplos más destacados para el caso del Centro son los actuales: Centro Tolzú y Nuevo Molino.

El actual edificio sede del Centro Tolzú ubicado en la intersección de Miguel Hidalgo y Rayón, correspondió a la “Compañía Cervecería Toluca y México A.C” (ver Figura 20), la cual producía la icónica Cerveza Victoria (Bustamante, 2021).

Figura 20.

Edificio sede de la “Compañía Cervecería Toluca y México A.C”



Nota: Tomado de La Jornada Estado de México, 2022. <https://lajornadaestadodemexico.com/la-victoria-es-nuestra/>

En 1890 comienza la construcción del edificio, el cual es uno de los principales vestigios de patrimonio arquitectónico industrial y en los siguientes cuarenta años, esta sede vio como la compañía se convirtió en una de las más prestigiosas y condecoradas en el rubro (Centro Tolzú, 2024).

En la segunda mitad del siglo XX, las actividades que albergaba la fábrica comienzan a descentralizarse y ésta es ocupada principalmente como bodega, para

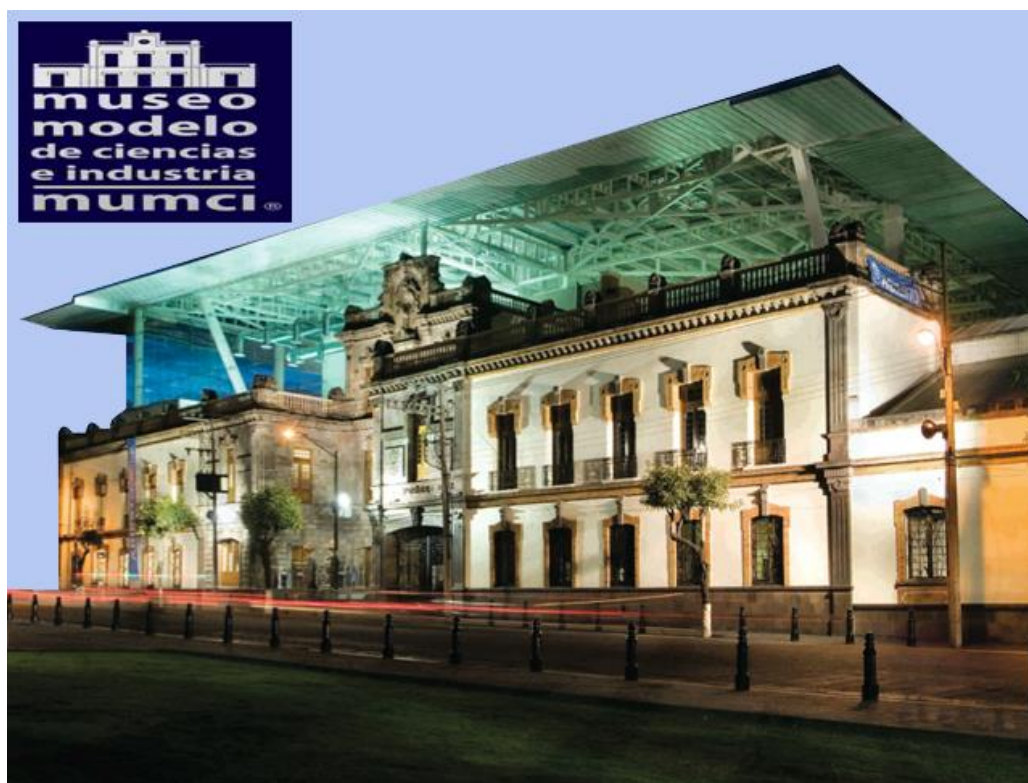
posteriormente quedar en un estado de abandono para la entrada del siglo XXI (Bustamante, 2021).

En el año 2007 surge la idea por parte del Ing. Carlos Fernández, presidente del Consejo de Administración de Grupo Modelo, de utilizar el edificio como un museo y se pone en marcha un ambicioso proyecto de rescate del edificio, tarea abordada por parte del reconocido arquitecto José Moyao, en colaboración con las autoridades del INAH (Bustamante, 2021 y Centro Tolzú, 2024).

El proyecto de intervención se concluye en el año 2009 con la inauguración del Museo Modelo de Ciencias e Industria (MUMCI) (ver Figura 21), su inversión de aproximadamente 40 millones de dólares y fue de gran relevancia para el centro de Toluca, pues además del rescate del patrimonio inmueble también significó la introducción de un museo único dedicado al proceso de elaboración de la cerveza, con exposiciones culturales, cafetería, restaurante, estacionamiento y complejo cinematográfico con tecnología IMAX, único en el municipio hasta ese momento (Centro Tolzú, 2024).

Figura 21.

Museo Modelo de Ciencias e Industria (MUMCI)



Nota: Tomado de ¡Aca en el Blog! Eventos y Noticias, 2024. <https://www.travelbymexico.com/blog/7777-mumci-museo-modelo-de-ciencias-e-industria-en-toluca/>

El MUMCI tuvo una operación aproximada de 5 años, hasta la venta en el año 2014 de Grupo Modelo, posteriormente el complejo comienza a ser administrado por las autoridades de cultura del municipio bajo el nombre de “Centro Cultural Toluca” (CCT) y sus instalaciones son modificadas para albergar exposiciones de arte, conferencias y conciertos (Valencia et al, 2019, Bustamante, 2021 y Centro Tolzú, 2024).

Finalmente, en el año 2022 de la mano de un grupo de inversionistas locales, el CCT cambia su denominación a Centro Tolzú, impulsando una nueva oferta cultural, entretenimiento, comerciales y sala de exposición cinematográfica (Centro Tolzú, 2024).

El caso del Centro Tolzú no es único en la delimitación de Centro Histórico seleccionada para el caso de estudio, el otro ejemplo relevante de intervención en materia de rescate de arquitectura colonial corresponde al actual complejo “Nuevo Molino”.

El actual complejo Nuevo Molino recuperó el edificio de La Antigua Harinera “Molino de la Unión”, complejo industrial correspondiente a la primera oleada de industrialización de Toluca, en el siglo XIX.

La Antigua Harinera “Molino de la Unión” (ver Figura 22) propiedad del importante empresario de raíces alemanas Arcadio Henkel fue fundado en la década de 1860 sobre lo que hoy serían las calles de Lerdo de Tejada, Quintana Roo y Ezequiel Ordoñez. (Langarica, 2013). La empresa durante la primera mitad del siglo XX se alzó como una de las más exitosas en la ciudad de Toluca y a nivel nacional, con una producción aproximada de 500 barriles diarios (Langarica, s.f).

Figura 22.

Antigua Harinera “Molino de la Unión”



Nota. Retomado de Pinterest, 2023. <https://www.pinterest.com.mx/pin/296674694201287383/>

Es en la segunda mitad del siglo XX en donde la empresa comienza a decaer y en la década de 1990, cambia de propietarios, mismos que dejan en completo abandono el inmueble (ver Figura 23), en un claro ejemplo de “destrucción creativa”, pues los dueños planeaban construir un nuevo edificio en el predio (Langarica, 2013).

Figura 23.

Deterioro del edificio de la Antigua Harinera “Molino de la Unión”, inicios del siglo XXI



Nota. Retomado de Facebook “Toluca la Bella”, 2023.: <https://goo.su/c1xe>

Para el año 2010, se anunció la construcción del complejo de usos mixtos “Plaza el Molino” (ver Figura 24), aunque en ese momento el proyecto se paralizó por parte de recursos económicos. (Valencia et al, 2019). Fue hasta el año 2013 en donde se concretó la compra del inmueble, “*mediante la escritura que acredita la propiedad y contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado por Moll Impulsora de Toluca S. A de C.V; Banco Actinver S.A, Institución de Banca Múltiple y Grupo Financiero Actinver*” (Valencia et al, 2019, p.102).

Figura 24.

Complejo de uso mixto “Nuevo Molino”



Nota: Tomado de Nuevo Molino, 2022: <https://nuevomolino.mx/>

Dentro de este proceso, el papel del gobierno de Toluca, en materia administrativa consistió en la expedición de *“la manifestación de acuerdo sobre el proyecto (18-07-2014), acreditación de la emisión del dictamen de factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje (03-07-2014), emisión de constancia de alineamiento y número oficial, señalización de restricciones absolutas de construcción”* (03-12-2015) (Valencia, et al, 2019, p.123).

Pero además también tuvo injerencia directa en cuanto a la mejora de infraestructura hidráulica, pues las autoridades municipales realizaron una desviación del cauce del río Verdiguél, justo en el tramo que pasa por debajo del complejo, con la intención de minimizar el riesgo de derrumbe pues era un tramo subutilizado (TresPM, 2020).

La oferta de satisfactores se basa en la lógica de plantas bajas activas y consta de áreas comerciales, oficinas y cuatro niveles de estacionamiento (Valencia et al, 2019). Por parte de la oferta de vivienda, el complejo oferta 5 tipos diferentes de departamentos, los cuales varían de precio según el tamaño y las amenidades,

teniendo un rango desde tres hasta los siete millones de pesos (Valencia et al, 2019).

La expectativa de uso de potenciales residentes se enfoca en sectores poblacionales jóvenes, con solvencia económica, capacidad crediticia e ingresos superiores a los diez salarios mínimos (Valencia et al, 2019).

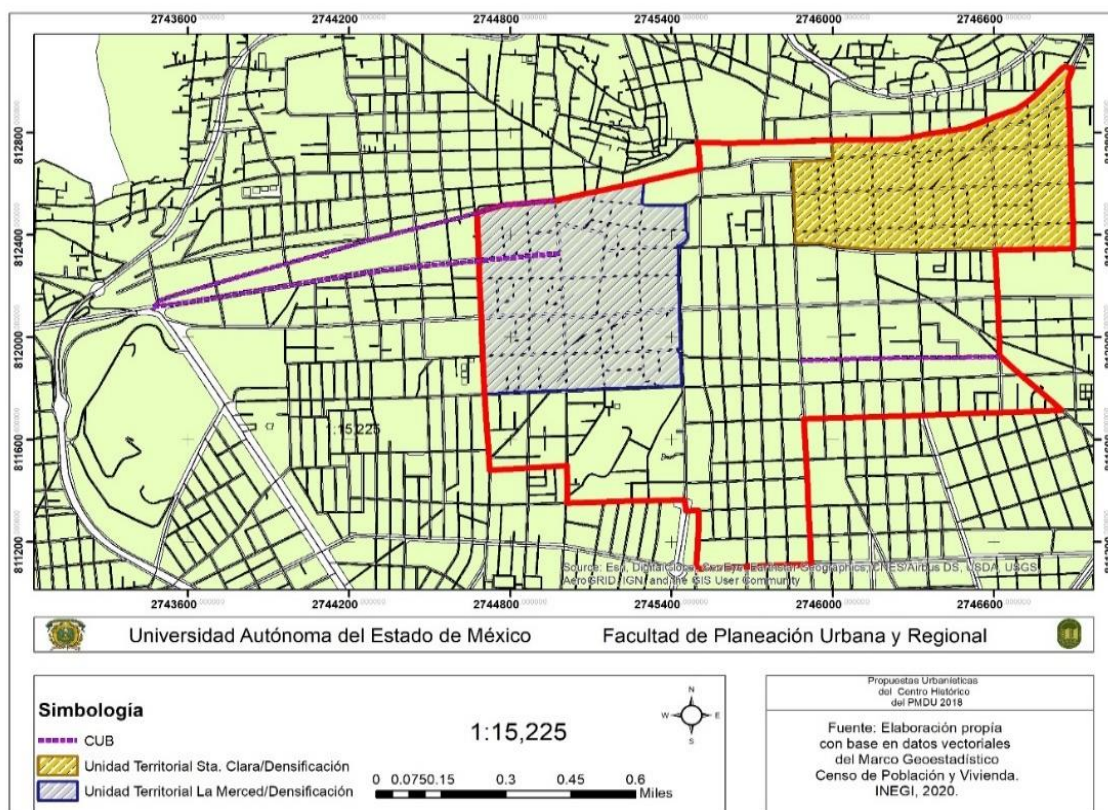
Flexibilización normativa orientada a favorecer al sector inmobiliario

Para el caso del mecanismo de reestructuración neoliberal, flexibilización normativa orientada a favorecer al sector inmobiliario se encontró que se basó en los momentos de destrucción y creación: creación de oportunidades orientadas a favorecer la inversión especulativa en el mercado de suelo y la modificación de usos de suelo o estrategias de densificación de ciudades.

Según este marco, la estrategia de densificación del centro histórico mediante la delimitación de polígonos y corredores urbanos abriría la puerta para el arribo de capital inversor. Vale la pena destacar que la espacialización de lo propuesto por los PMDU 2009 y 2018, delimitan claramente al sector noroeste como el foco de atención para las intervenciones urbanísticas en materia de densificación del centro, (ver Figura 25).

Figura 25.

Combinación de la estrategia de redensificación y corredores urbanos en el Centro Histórico de Toluca



La densificación en el ámbito de la vivienda, al igual que en el caso del mecanismo de reestructuración neoliberal: modificación de la vocación económica del centro histórico, tiene como elemento ancla el complejo mixto “Nuevo Molino”. El complejo “Nuevo Molino” según el director de área de restauración del proyecto, ésta concebido como un atractor de inversiones para el centro, si bien estas han tenido un impacto multiplicador bajo, ya empiezan a verse procesos de dinamización en la verticalización de la vivienda y de giros administrativos, tanto en el polígono político-administrativo como en el entorno circundante del complejo Nuevo Molino, (ver Figuras 26-29) (Valencia et al, 2019 y TresPM, 2020).

Mosaico, Figuras 26-29.

Verticalización en la oferta de vivienda y comercial derivado de la definición de polígonos en los barrios de La Merced y de los CUB Lerdo de Tejada y Miguel Hidalgo



Transformación del ambiente construido

En el caso del mecanismo de reestructuración neoliberal los momentos de destrucción y creación que permearon en el CHT fueron: la eliminación de espacios públicos de índole popular en favor de la construcción de espacios públicos privatizados, reglamentados, vigilados y orientados al consumo.

Este proceso se materializó mediante la instrumentación del programa urbano “Volvamos al centro”, el cual se basó en la intervención de las plazas públicas más representativas del primer cuadro del CHT: Plaza de los Mártires, Plaza González Arratia, Plaza Ángel María Garibay Kintana y Plaza España, (ver Figuras 30-33).

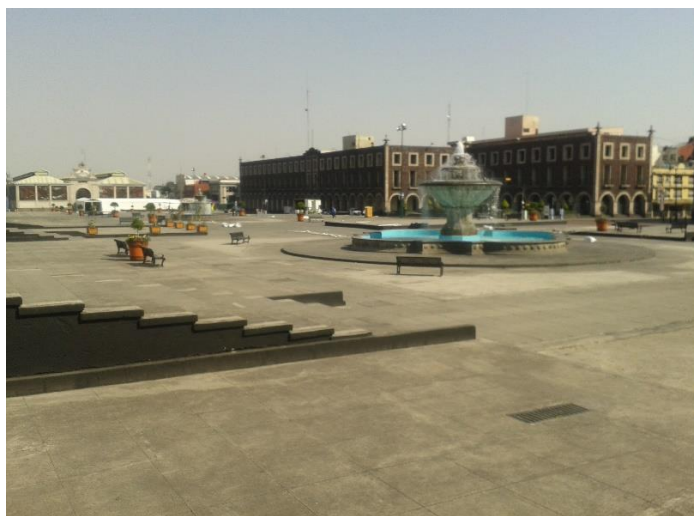
Mosaico, Figuras 30-33.

Plazas intervenidas bajo el programa “Volvamos al centro”

Plaza de los Mártires



Plaza Ángel María Garibay Kintana



Plaza González Arratia

Plaza España



Nota: Tomado de *Vida cotidiana en México*, 2020. <https://acortar.link/ehuV2M> , Wikimedia Commons, 2023. <https://acortar.link/Ofq93D> , H. Ayuntamiento de Toluca, 2022. <https://acortar.link/G4bJNV> y Travel by México, 2024. <https://acortar.link/oExIXy>

Estas plazas tenían como características en común que tenían algún grado de deterioro estructural provocado por la falta de mantenimiento por parte de las autoridades locales o se encontraban en condiciones de desuso (Diario Evolución, 2002 y Utrilla, Rubio & Rivera, 2013). Otro elemento en común es que en su mayoría eran receptoras de distintas actividades relacionadas con los sectores populares, a continuación, se describen brevemente los antecedentes y las actividades que albergaban estos espacios públicos.

Plaza de los Mártires

La Plaza de los Mártires es el espacio público más antiguo del CHT, pues como vimos anteriormente, su creación respondió a la lógica urbanizadora introducida por los conquistadores hispanos (Iracheta, 2015)

Recibe su nombre en conmemoración de los indígenas insurgentes fusilados por el ejército realista en el marco de la batalla del Calvario, durante la guerra de independencia (Experiencia Edomex, 2024).

Las principales actividades que recibía la plaza eran de corte cívico, cultural, manifestaciones sociales y comercial esporádico (Experiencia Edomex, 2024).

Plaza González Arratia

La Plaza González Arratia se construyó en la década de 1980, cuando las autoridades locales adquirieron el predio del antiguo Teatro y Cine “Coliseo” y promovieron la creación de espacio público con estacionamiento, area comercial y andador, con el objetivo de modernizar el centro de la ciudad (Experiencia EdoMex, 2024).

Contemporáneamente la plaza se alzó como uno de los espacios más concurridos por parte de las familias mexiquenses que visitaban el centro histórico, gracias a su proximidad con Los Portales y por la posibilidad que ofrecía de presenciar diversos espectáculos de índole popular (representaciones de payasos, magos, etc) (Experiencia EdoMex, 2024).

Recientemente se había restringido la presencia de visitantes al interior de la plaza, pues la falta de mantenimiento al estacionamiento subterráneo había provocado que se comprometiera la estructura del complejo

Plaza Ángel María Garibay Kintana

La Plaza Ángel María Garibay Kintana nace a finales de los ochenta *“como complemento a la remodelación de la ciudad, que incluyó previamente la demolición de las construcciones de varias cuadras del antiguo centro”* (Utrilla et al., 2013, p.64).

A inicios del siglo XXI, por falta de mantenimiento y filtración de humedad hacia el estacionamiento subterráneo, se removió el área ajardinada de la plaza, provocando su subutilización debido al deterioro en las condiciones de habitabilidad (Utrilla et al., 2013).

A partir del año 2010, la presencia de comerciantes ambulantes semifijos se hizo una constante en la plaza, así como la extensión de los puestos comerciales que se colocan cada mes de julio en el marco de las celebraciones de la Feria del Carmen (Utrilla et al., 2013).

Plaza España

La Plaza España es uno de los sitios públicos más antiguos de la zona centro de la ciudad de Toluca, pues su nacimiento estuvo ligado a la instauración del Convento Carmelita, aproximadamente en el año de 1698. Adquiere la denominación de “Plaza España” en el marco de las celebraciones referentes a la conmemoración de la independencia de México, en el año 1910. (Sánchez, 1978).

Tradicionalmente sus actividades han estado vinculadas a las del Convento, por lo que la Feria del Carmen se ha erigido por siglos como un elemento característico para los vecinos y visitantes de la zona. Además, también ha fungido como un espacio para la actividad comercial de carácter de abasto, pues en su polígono se realizaba el tradicional tianguis de los viernes, complementando la oferta del mercado 16 de septiembre (Sánchez, 1978).

El programa “Volvamos al centro”

Como se mencionó previamente, el programa “Volvamos al centro” intervino los espacios públicos más representativos del centro, con el objetivo de mejorar las condiciones ambientales y de competitividad urbana del centro histórico, esto mediante la articulación de un corredor verde, que además introdujo una nueva oferta comercial, cultural y de ocio, (ver Figuras 34-37) (H. Ayuntamiento de Toluca, 2021).

Mosaico, Imágenes 34-37.

Corredor verde creado por el programa “Volvamos al centro”



Nota: Tomado de Gobierno del Estado de México, 2024. <https://goo.su/gSOJX> , El Universal, 2023. <https://goo.su/PYpRmUd> ,El Universal, 2024 <https://goo.su/Hu5Px> y El Sol de Toluca, 2023. <https://goo.su/tUja4>

El proyecto significó la intervención urbana más importante en cuarenta años, en el centro histórico, con una inversión aproximada de 500 millones de pesos por la totalidad de las obras (El Universal, 2023; La Jornada, 2021 y La Jornada Edomex, 2021).

El complejo emblemático de este programa fue el Parque de la Ciencia Fundadores, el cual, eliminó a la Plaza María Garibay Kintana y España. El Parque de la Ciencia Fundadores se caracteriza por ser un espacio reglamentado, con constante vigilancia para asegurar la seguridad de sus visitantes y que introduce una renovada oferta comercial y cultural para las familias mexiquenses (Turismo Edomex, 2024).

Dentro de esta renovada oferta, destaca la creación del Planetario 360° como equipamiento cultural paradigmático en el municipio, este tiene tecnología de punta, conectividad con otros planetarios y aforo para un aproximado de 168 personas (Turismo Edomex, 2024).

Conclusiones

A partir de la evidencia presentada en este capítulo se puede aseverar que el contexto urbano en el cual se encontraba inmerso el CHT es propicio para el surgimiento de dinámicas asociadas al fenómeno de la gentrificación. Esto porque al igual que en los casos de estudio de Querétaro, Ciudad de México y Puebla presentados en el capítulo 3 de esta investigación el centro histórico de la capital mexiquense a partir de la segunda mitad del siglo XX entró en un periodo de degradación caracterizado por la destrucción masiva de edificios con valor patrimonial, el debilitamiento residencial y pérdida de primacía económica ante otros municipios vecinos, específicamente Metepec.

Ante este contexto el gobierno estatal y municipal pusieron en marcha políticas y proyectos de distinta índole, mismos que por su heterogeneidad hicieron evidente que no se buscó articular una visión a mediano y largo plazo para la revitalización del centro histórico.

Entre estas disposiciones aisladas resaltó la declaración de protección de patrimonio histórico promulgada por el H. Ayuntamiento de Toluca en el año dos mil doce, la cual no ha derivado en acciones específicas para salvaguardar las edificaciones catalogadas como patrimoniales por lo que su efecto a diferencia de los casos de Puebla, Querétaro y Ciudad de México no ha servido como un mecanismo para impulsar la movilización del valor del centro histórico como un activo económico.

Por otro lado, los esfuerzos más cohesionados en cuanto a disposiciones puestas en marcha por parte del Estado para revitalizar el centro histórico se caracterizaron por buscar activamente el retorno del capital en el ámbito del centro histórico y se

materializaron en la modificación en la normatividad de usos de suelo y en la puesta en marcha del proyecto de renovación urbana más ambicioso en décadas recientes.

La modificación normativa en materia de usos de suelo fungió como un mecanismo facilitador para que el sector inmobiliario desarrollará en barrios degradados y con trayectoria de despoblamiento como “La Merced”, proyectos residenciales mixtos y de alta ocupación de suelo con un claro enfoque para el consumo de sectores de poder adquisitivo medio y alto.

En cuanto al proyecto de renovación urbana, se trató de un mecanismo de características neoliberales enfocado en adecuar las condiciones del espacio público para el consumo de los sectores medios y altos, esto a través de la transformación de plazas que se caracterizaban por albergar actividades y sectores poblacionales de índole popular.

En suma, las acciones promovidas por el gobierno local de Toluca son congruentes con la postura teórica adoptada que entiende que el Estado es un actor protagónico para dinamizar la actividad económica y facilitar la acumulación y reproducción de capital.

El siguiente capítulo analizará mediante el uso de indicadores cualitativos y cuantitativos el grado en que las intervenciones puestas en marcha por el aparato gubernamental de Toluca. podrían considerar el surgimiento del fenómeno de la gentrificación



Capítulo 5: Proceso de gentrificación del Centro Histórico de Toluca

Introducción

El objetivo de este capítulo es indagar si las características del fenómeno gentrificación que tiene lugar en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca como consecuencia principalmente de las intervenciones y proyectos de renovación urbana de carácter público y privado del periodo 2000-2023.

El capítulo se estructura en cuatro apartados, los cuales corresponden a las etapas del proceso de gentrificación como estrategia urbana global instrumentada por el Estado (ver Figura 38), que se identificaron en el primer capítulo de la presente investigación y que son: **degradación, intervención del Estado, intervención del capital privado y consolidación de la gentrificación.**

Figura 38.

Etapas del proceso de Gentrificación en el Centro Histórico de Toluca



Nota. La figura muestra la propuesta de los rasgos del proceso de gentrificación del Centro Histórico de Toluca.

Estas etapas se describen a partir de información retomada del apartado de antecedentes del cuarto capítulo de esta investigación y del análisis de los indicadores de carácter cuantitativo y cualitativo seleccionados en el diseño de la investigación realizado en el tercer capítulo de trabajo y que fueron: **estrategias de valorización, atributos de valorización económica del sector inmobiliario,**

análisis del discurso, desvanecimiento de lo popular, reconfiguración en la oferta comercial y valor de suelo urbano.

5.1. Etapa de degradación

La etapa de degradación del CHT según Sánchez & Hernández (2013) y Ramírez, (2020) se puede delimitar en el periodo 1960-2010 y se caracteriza por la destrucción patrimonial del centro, el desplazamiento de sectores de mayor poder adquisitivo, la formación de la brecha de renta y la destrucción creativa de plazas públicas.

La segunda mitad del siglo XX estuvo marcada por la adopción de la lógica modernizadora como modelo de desarrollo urbano para la ciudad de Toluca, en este contexto, se realizó una transformación mayor en el centro histórico, con el fin de mejorar la conectividad vial con la zona industrial Toluca-Lerma y con los municipios periféricos de lo que sería la ZMVT, por lo que se optó por construir vialidades primarias. (Ozuna, 2021).

La construcción de estas vialidades primarias desembocó en la **destrucción de un acervo importante de edificaciones patrimoniales** (ver imágenes 39-41), haciendo que en el futuro el CHT no pudiera ser sujeto a declaratorias de conservación de carácter internacional, contrario a los ejemplos de las ciudades de Puebla, Querétaro y Ciudad de México, que como se repasó en el segundo capítulo, sí obtuvieron tales distinciones y sirvieron como mecanismo para fomentar el desarrollo económico de sus respectivos centros históricos.

Mosaico, Figura 39-41.

Edificios desaparecidos y Cambios en la fisonomía del Centro Histórico de Toluca. Callejón del Carmen, Casa Barbabosa y Edificio de Correos

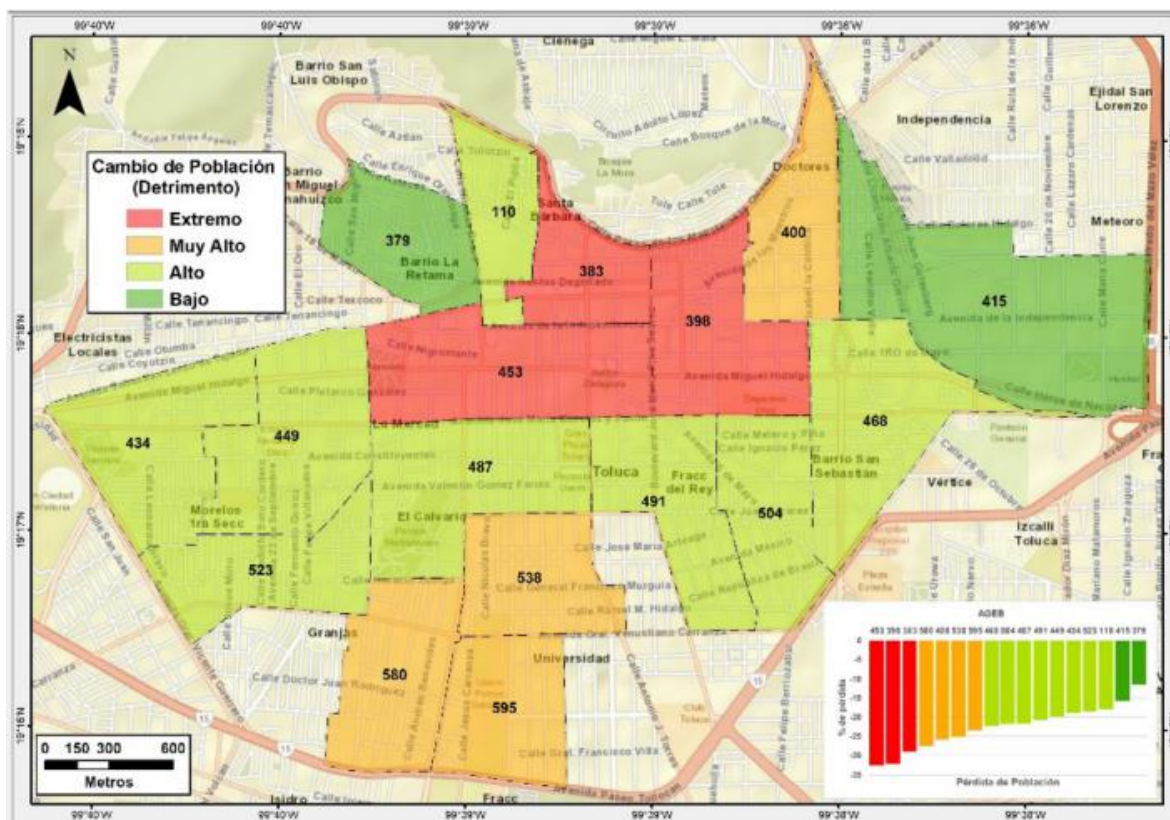


Nota: Tomando de Magenta AC, 2024. <https://goo.su/Pk8l0MI> , Toluca de mis Amores, 2024 <https://goo.su/OTsa9mK> y Ventana al pasado, recolectando recuerdos, 2024. <https://www.facebook.com/Recolectandorecuerdos>

Para la década de los ochenta y noventa del siglo XX, el efecto de la creación de las vías primarias en el CHT se confirmó como negativo, ya que los flujos centrípetos de mercancías y personas saturaron el entorno urbano, degradándolo y provocando la salida de funciones urbanas y el debilitamiento residencial, (ver Figuras 42 y 43) (Sánchez & Hernández, 2013 y Ramírez, 2020).

Figura 42.

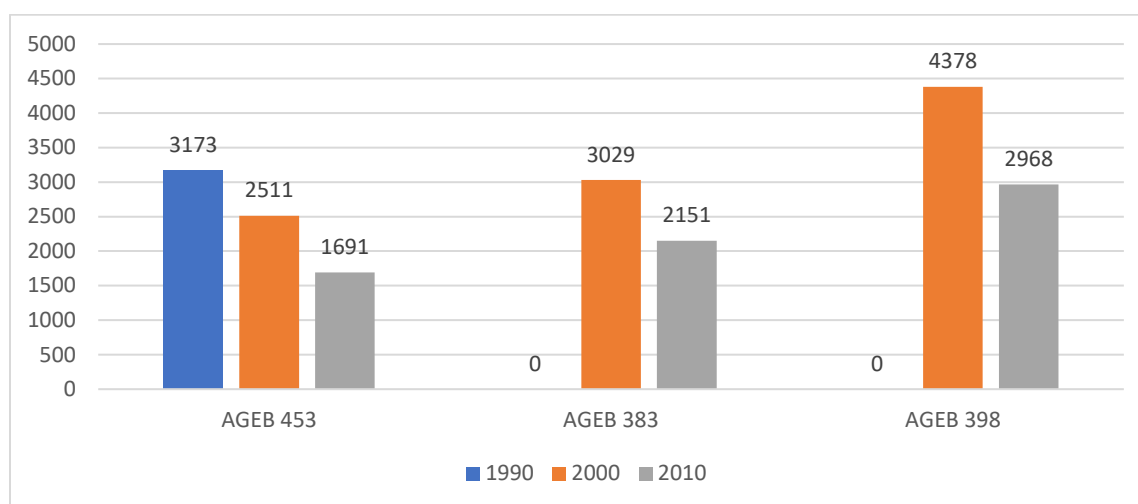
Pérdida de población del Centro Tradicional de Negocios de Toluca (2000-2010)



Nota: Tomado de *Centro Tradicional de Negocios de Toluca, 2000-2010: ¿oportunidad o decadencia?* (p. 767) por Ramírez, 2020.

Figura 43.

Disminución de población total en AGEB del Centro Histórico de Toluca (1990-2010)



Nota: Adaptado de Ciclo de Vida del Centro Histórico de Toluca, Estado de México por Sánchez & Hernández, 2013 y *Centro Tradicional de Negocios de Toluca, 2000-2010: ¿oportunidad o decadencia?* por Ramírez, 2020.

Las figuras 42 y 43 muestran cómo el **debilitamiento residencial** se da en el periodo 1990-2010, en los AGEB 453, 383 y 398 y se caracterizó principalmente por el desplazamiento de los sectores de mayor poder adquisitivo y la reconversión de sus viviendas en espacios comerciales, en su mayoría de tipo bodega, que empleaban a adolescentes en empleos precarizados que buscaban captar el consumo de sectores medio y bajos (Aranda, 2005, Sánchez & Hernández, 2013 y Ramírez, 2020).

En estos AGEB es en donde ante el abandono residencial, precariedad en cuanto a las actividades realizadas, falta de mantenimiento de los nuevos dueños y degradación del entorno por acumulación de funciones urbanas, se daría el surgimiento de la **brecha de renta**, que según lo expuesto por Smith (1996) se da por la disminución en el valor del suelo urbano, lo que lo haría susceptible a la reinversión de inversores privados, principalmente.

Es importante acotar que, si bien solo una parte del AGEB 383 forma parte de la delimitación oficial del CHT, los barrios tradicionales son parte del asentamiento original de la ciudad, por lo que la falta de inversión y su exclusión en la delimitación

político-administrativa determinada por el gobierno local, agravan aún más las condiciones de deterioro en esta zona.

Un elemento que no se había identificado en los casos empíricos presentados en el capítulo 2 y que tiene lugar en el CHT es el de una evidente **destrucción creativa** de los espacios públicos por parte del Estado, específicamente de las Plazas González Arratia y Garibay Kintana (ver Figuras 44 y 45) ,que al omitir darles mantenimiento, tal como se mencionó en el marco teórico de la presente investigación, significó su acumulación por desposesión, es decir, la destrucción del valor económico del lugar para estar sujetos a una posterior reinversión.

Figuras 44 y 45.

Plazas públicas deterioradas en el Centro Histórico de Toluca



Nota: Tomado de *TresPM*, 2025 <https://goo.su/1i2HZ> y *MegaNoticias*, 2020. <https://goo.su/W0mAM>

5.2. Etapa de intervención del Estado

La etapa de intervención del Estado describe las acciones directas e indirectas que ha realizado el gobierno en su orden estatal y municipal para revertir las condiciones de degradación y promover la proliferación de inversiones y el regreso de los sectores de mayor poder adquisitivo en el ámbito de la vivienda y el consumo, características del fenómeno de la gentrificación. Para el caso del CHT estas acciones se han basado principalmente en modificaciones normativas, estrategias de revalorización urbana y programas que siguen la lógica del revanchismo urbano.

En cuanto a las **modificaciones normativas**, la revisión de los instrumentos de planeación del cuarto capítulo permitió identificar que se han basado en la búsqueda por promover la protección de las edificaciones con valor patrimonial en el centro histórico con el objetivo de acometer su revalorización y potencial consumo, aunque sin darle realmente continuidad o tomando acciones específicas para asegurar este objetivo.

La otra vertiente normativa en la que el gobierno ha tenido injerencia es en la promoción de un modelo de desarrollo urbano compacto, buscando densificar el centro histórico. Esta directriz según el PMDU (2018) se delimita en las unidades territoriales correspondientes a los barrios de Santa Clara y La Merced, teniendo predominancia en esta última, permitiendo que prolifere el surgimiento de la oferta residencial de alta ocupación de suelo, sin precedentes en el centro histórico de Toluca y que claramente está enfocado en el retorno residencial de sectores poblacionales de mayor poder adquisitivo.

La búsqueda del regreso residencial de sectores medios y altos ha sido acompañada por **estrategias de valorización del centro**, estas como se expuso en el caso de estudio del centro histórico de Puebla elaborado por Jones & Varley (2001), coadyuvarían a que se consolide el fenómeno de la gentrificación y se caracterizan por la reinversión en ámbitos como infraestructuras, equipamientos o programas de imagen urbana en el centro, ya que esto según González (2010) adecua las condiciones para el consumo de potenciales visitantes.

Estos postulados son congruentes con lo expuesto por Neil Smith (1996) en el apartado teórico de la investigación, que mencionaba que uno de los indicadores fundamentales para comprender el fenómeno de la gentrificación eran la desinversión y reinversión en el territorio.

Según Smith (1996) la espacialización de estos procesos podría facilitar la identificación de la frontera de la gentrificación, es decir, los sectores específicos que podrían estar sujetos a este fenómeno en la ciudad. La identificación de este proceso *“no solo proporciona un medio para trazar un mapa de la diseminación de la gentrificación, también nos brinda una herramienta a través de la cual las organizaciones locales, los residentes y los activistas a favor de la vivienda puede anticipar el proceso de gentrificación”* (Smith, 1996, p. 297).

Para el caso del CHT, como se repasó en el cuarto capítulo de esta investigación desde la entrada del siglo XXI ha atravesado por un periodo de intensiva reinversión, en donde las intervenciones neoliberales de reciclaje urbano y creación de espacios públicos atractivos para el consumo se materializaron en los proyectos Centro Tolzú, Nuevo Molino y el programa urbano de mayor relevancia en cuatro décadas, “Volvamos al centro”; que significaron una reinversión aproximada de 2,010 millones de pesos.

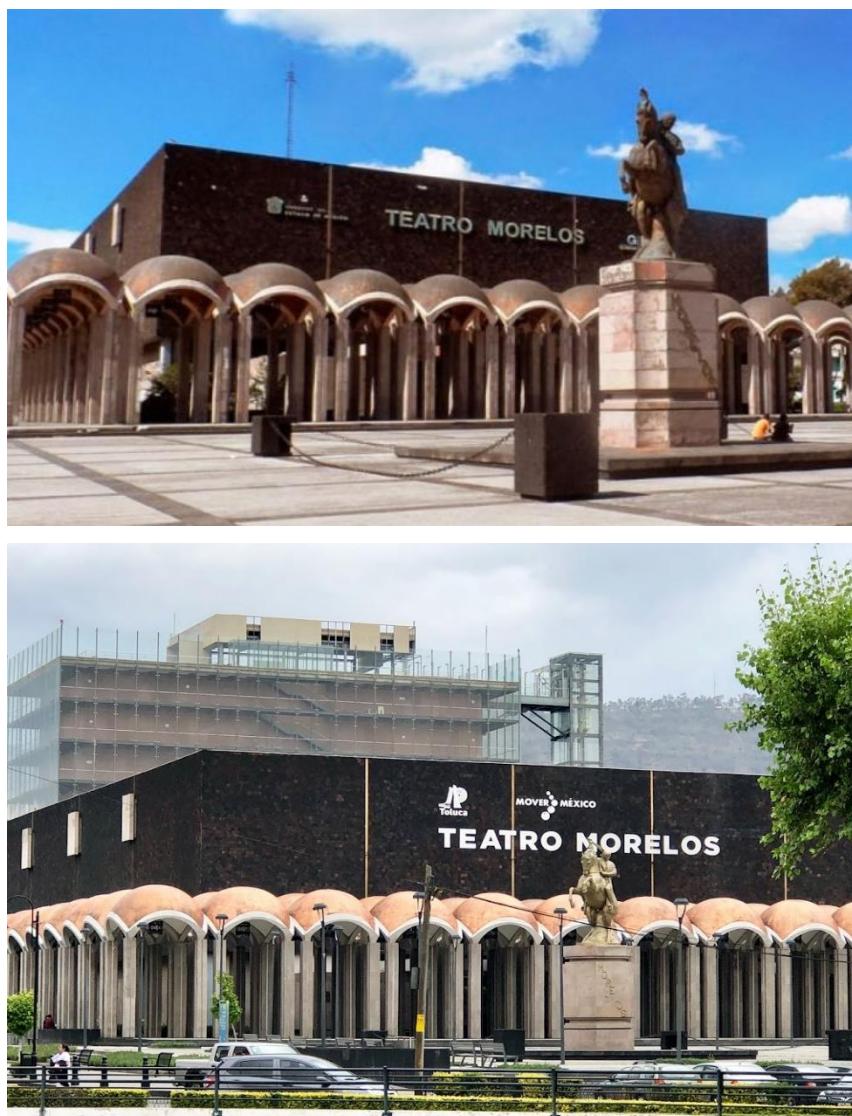
La lógica del programa “Volvamos al centro” retomó los preceptos identificados por Harvey (2008) para el caso de la Haussmanización del centro histórico de París, es decir, asume en primera instancia el costo de las intervenciones con el fin de que estas a mediano y largo plazo se amorticen al lograr que el centro histórico se convierta en un circuito fluido para la acumulación de capital, esto con la llegada de actividades comerciales de mayor redito económico.

Aunque estas obras son las de mayor relevancia, no son las únicas que han tenido lugar en el ámbito del CHT, pues a partir de la segunda década del siglo XXI las autoridades locales concentraron una importante cantidad de recursos para mejorar equipamientos recreativos y culturales, lo que genera plusvalía al entorno circundante pero principalmente atractivo para potenciales visitantes y residentes.

El primer equipamiento que fue sujeto a remodelación fue el Teatro Morelos (ver Figuras 46 y 47), edificio creado en la segunda mitad del siglo XX y que se erige como el principal receptor de conciertos y obras de teatro en el municipio. (México es Cultura, 2024). En el año 2015 y después de una inversión aproximada de 300 millones de pesos se adecuaron en su totalidad sus instalaciones con el objetivo de mejorar la acústica, accesibilidad y en general la experiencia de los visitantes del recinto. (Marmoles Everstone, 2024).

Figuras 46 y 47.

Reinversión en el Teatro Morelos



Nota: Tomado de *TresPM*, 2020. <https://goo.su/moxtNT> y *Destimap*, 2024. <https://acortar.link/HeDM3b>

También en el año 2015, el que quizás es el atractivo turístico más importante del CHT atravesó por una importante remodelación, el Jardín Botánico Cosmovital (ver Figura 48). Con una inversión aproximada de 31.5 millones de pesos, se llevó a cabo la adecuación total de sus instalaciones, ampliando el acervo vegetal con el que contaba, mejorando andadores peatonales y elementos ornamentales (Plana Mayor, 2024).

Figura 48.

Reinversión en el Jardín Botánico Cosmovital



Nota: Tomado de *Gobierno del Estado de México*, 2025. <https://acortar.link/HeDM3b>

En el año 2017 el siguiente equipamiento cultural que fue sujeto a reinversión fue la Sala de Conciertos Felipe Villanueva (ver Figuras 49 y 50), recinto creado en la segunda mitad del siglo XX y que es la casa de Orquesta Sinfónica del Estado de México (Gobierno del Estado de México, 2024). La remodelación de 15 millones de pesos consistió en la mejora integral de las instalaciones para facilitar la accesibilidad, comodidad y experiencia de sus usuarios, aumentando además la capacidad de estos (Gobierno de México, 2024).

Figuras 49 y 50.

Reinversión de la Sala de Conciertos Felipe Villanueva



Nota: Tomado de *Información sobre las empresas de México*, 2024. <https://goo.su/eazF1Z> y *Gobierno del Estado de México*, 2024. <https://www.gob.mx/cultura/prensa/reinauguran-la-sala-de-conciertos-felipe-villanueva>

Para el año 2019, el proceso de reinversión de equipamientos culturales continuó con la creación del Corredor de la Plástica Mexiquense (ver Figuras 51-53), proyecto que con una inversión aproximada de 14 millones de pesos se encargó de rehabilitar tres importantes casonas coloniales, con el fin de ofrecer un recorrido por algunas de las obras más importantes de artistas plásticos mexiquenses (Gobierno del Estado de México, 2024 y AD Noticias Edomex, 2024).

Mosaico, Figuras 51-53.

Corredor de la Plástica Mexiquense



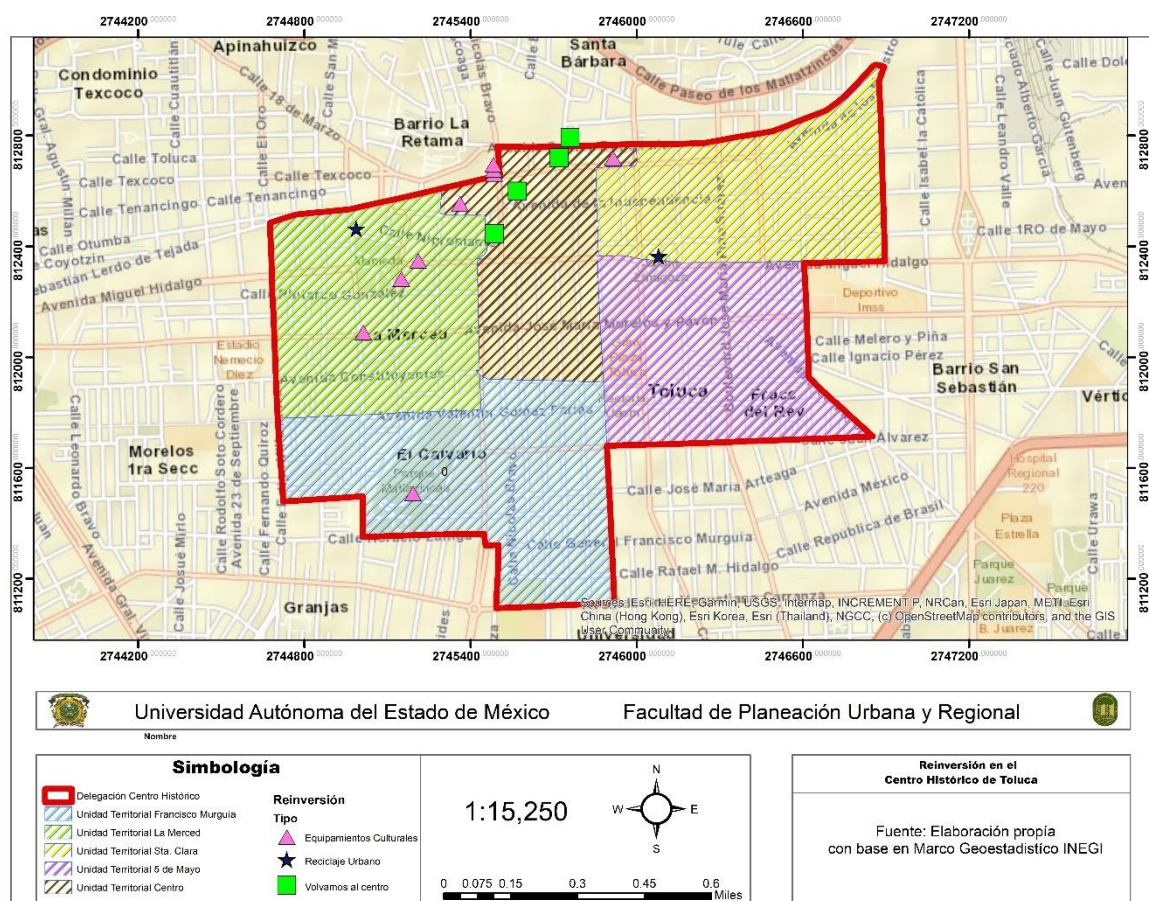
Nota: Tomado de *Portal Liberación*, 2020 <https://goo.su/stUQ> , *El Sol de Toluca*, 2019. <https://goo.su/q6EU> y *Milenio*, 2021. <https://goo.su/md5mh>

Otros equipamientos destacados que fueron rehabilitados en el periodo 2017-2023 fueron el Museo de la Acuarela, Museo de las Ciencias Naturales, Museo Casa Toluca 1920, que representaron una reinversión de 10,450 millones de pesos (AD Noticias Edomex, 2024).

La suma de los esfuerzos de reinversión en equipamientos culturales, del programa “Volvamos al centro” y de capitalistas privados en el CHT da una cifra total aproximada de 2,380 millones de pesos, que se territorializan de la siguiente manera.

Figura 54.

Reinversión en el Centro Histórico de Toluca



La Figura 54 muestra que la reinversión de capital en el CHT ha sido selectiva y se ha concentrado en las zonas norte y oeste, específicamente en las inmediaciones de las unidades territoriales básicas “La Merced” y “Centro”. Es importante destacar que retomando el apartado de antecedentes y degradación del cuarto y quinto capítulo, estas zonas serían las que tendrían las mayores condiciones de deterioro urbano por lo que la reinversión daría pie a inferir que se está empezando a capitalizar la brecha de renta generada en décadas anteriores.

También estas zonas según la lógica de Smith (1996) representarían la frontera urbana en donde se podrían presentar procesos de gentrificación en el CHT.

Finalmente, otra de las acciones en las que se ha enfocado el gobierno local para hacer del CHT un lugar adecuado para los hábitos de consumo de los sectores de

mayor poder adquisitivo es el de la implementación de programas de higienismo social/tolerancia cero, que como se expuso en el marco teórico significarían una adopción del **urbanismo revanchista** propuesto por Smith (1996), en donde se criminalizan las actividades económicas referentes al uso del espacio público como lugar de trabajo, asociando su presencia la degradación del entorno y la proliferación de climas de inseguridad.

5.3. Etapa de intervención del capital privado

En cuanto a la etapa de intervención del capital privado en el ámbito del CHT, se encontró que si bien el primer ejemplo de gran proyecto de reinversión de capital privado fue el centro cultural mixto “Centro Tolzú”, la mayor manifestación se relaciona con el aprovechamiento por parte del sector inmobiliario de la modificación normativa por parte del Estado para la construcción de vivienda de alta ocupación del suelo, que tiene como mercado los sectores poblacionales de mayor poder adquisitivo.

Dentro de esta línea, la creación del complejo residencial mixto “Paseo Molino” se alzó como un elemento paradigmático, ya que no solo introdujo una modalidad de vivienda inexistente en el ámbito del centro, sino que también fungió como un elemento atractor de inversión privada, específicamente de proyectos residenciales de características similares en la zona de la unidad territorial de “La Merced” (TresPm, 2020).

Estos proyectos inmobiliarios implementan estrategias que tiene como objetivo crear **atributos de valorización económica** que permitan la mayor acumulación y reproducción del capital inversor (Avalos & Suyai, 2023).

Los atributos se entienden como las particularidades que contiene el producto inmobiliario, mismas que generan diferenciación y contribuyen a la generación de un sobreprecio, el cual el consumidor está dispuesto a pagar (Avalos & Suyai, 2023).

Para el caso de la unidad territorial “La Merced”, que concentró la mayor cantidad de promociones inmobiliarias de índole habitacional, la forma principal de creación

de valorización se basa en las instalaciones y servicios adicionales que se ofrecen más allá de las características básicas de la propiedad.

En los desarrollos inmobiliarios Nuevo Molino, Central Alameda Living y Vista al Parque (este último par en construcción) la forma de valorización se centró en la oferta de amenidades (ver Tabla 10), mismas que entre mayor exclusividad aumentan el precio de la propiedad y por ende delimitan el mercado potencial de adquirentes

Tabla 10.

Oferta de amenidades en los desarrollos inmobiliarios del barrio de “La Merced”

Desarrollo inmobiliario/Amenidades	Nuevo Molino	Central Alameda Living	Vista al Parque
Amenidades internas	-	Áreas Verdes, Salón de usos múltiples, Ludoteca, Area de asoladores, Gimnasio, Cancha de pádel, Carril de nado, Terraza	Gimnasio, Salón de usos múltiples, Area Social, Roof Garden, Ludoteca, Sanitarios, Áreas Verdes
Amenidades externas	Gimnasio, Cafetería, Cine, Restaurantes, Barberías, Institución Bancaria	-	-
Servicios	Acceso controlado, Circuito cerrado	Acceso controlado, Circuito cerrado	Acceso controlado y Circuito cerrado

La Tabla 10 muestra de que para los tres desarrollos inmobiliarios la oferta de amenidades es una estrategia fundamental para atraer potenciales compradores. Para los casos de Central Alameda Living y Vista al Parque las amenidades son

internas a los desarrollos residenciales y se basan en la oferta de espacios comunes para la recreación y el ocio, (ver Figuras 55-58).

Mosaico, Figuras 55-58.

Amenidades interiores presentes en el render del complejo Central Alameda Living



Nota: Tomado de Central Alameda Living, 2024. <https://centralalamedaliving.com/>

El complejo Nuevo Molino diverge de la lógica de los desarrollos anteriores ya que, si bien también cuenta con un conjunto de amenidades como estrategia para generar valorización, estas se encuentran separadas de la sección de viviendas, en un centro comercial que forma parte de la totalidad del complejo.

El principal sector poblacional hacia el que van dirigidos los tres desarrollos es coincidente, ya que el rango de precios para los tres es similar, de 2 a 7 millones de pesos (Central Alameda Living, 2024; Vista del Parque, 2024 y Nuevo Molino, 2024). Este rango de costos según Valencia et al (2019) es asumible para sectores medios de jóvenes con capacidad para acceder a un crédito para la vivienda.

Es importante destacar que también se busca atraer a sectores poblacionales con el poder adquisitivo que les permita adquirir estos departamentos para la especulación y uso de la residencia como producto (ver Figura 59), situación común dentro de un mercado predominantemente capitalista.

Figura 59.

Anuncio publicitario del complejo Nuevo Molino



Para el caso del CHT, la dinámica de producción inmobiliaria residencial enfocada en la atracción de sectores poblacionales medios o con interés especulativo es naciente, pero con características claras, referentes a la creación de atributos que permitan absorber la mayor cantidad de ganancias en una ubicación que recientemente ha recibido distintas acciones de reinversión de capital, incrementando su atractivo.

Este contexto y la tipología de los departamentos que se está produciendo, son un foco de atención que permite advertir la posibilidad de que en el mediano y largo plazo podría tener lugar gentrificación en el ámbito de la vivienda, ya sea por desplazamiento directo o por presiones de desplazamiento

5.4. Etapa de consolidación de la gentrificación

Esta etapa tiene como objetivo describir a través del análisis de indicadores cualitativos y cuantitativos, que ejemplifiquen

Esta etapa tiene como objetivo describir como se caracteriza el fenómeno de la gentrificación en el CHT, esto a través de indicadores de enfoque mixto que diluciden el desvanecimiento de la presencia popular en espacios públicos, la oferta comercial enfocada hacia sectores de mayor poder adquisitivo y el valor de suelo urbano.

Espacio público en el centro histórico de Toluca: El desvanecimiento de lo popular

Este apartado describe como las intervenciones materiales a las que se vio sujeto el CHT por parte del gobierno local, ha devenido en procesos de desigualdad y exclusión hacia sectores económicos menos favorecidos que se manifiestan bajo el marco de análisis del desvanecimiento de lo popular propuesto por Moctezuma (2021).

El abordaje inicia con el análisis del discurso emitido por los representantes de las autoridades locales en el marco de la entrega de los proyectos relacionados al programa “Volvamos al centro”. Como se repasó anteriormente este programa fue resultado de la coordinación entre los gobiernos estatal y municipal en un ejercicio de intervención predominantemente vertical en donde no se tomó en cuenta a distintos actores que hacían uso de estos sitios.

Esta forma de abordar el proyecto de renovación urbana según los antecedentes retomados por parte de Jones y Varley (1999) y Moctezuma (2021) tiene trasfondos que no son fácilmente visibles y suelen esconder violencias simbólicas son identificables solamente cuando se repasa el contenido de los discursos de sus realizadores.

Cuando se repasa el mensaje de entrega del complejo Parque de la Ciencia Fundadores emitido por el entonces gobernador del Estado de México, Alfredo del Mazo, podemos empezar a dilucidar el objetivo de este proyecto de intervención.

“Este complejo que entregamos el día de hoy, nos ayuda e integrar toda la actividad cultural y turística del centro de la Capital del Estado de México, en donde podrán venir las familias a un recorrido integral, a recorrer todo lo que es el centro del Estado, los distintos Museos que han sido rehabilitados, el museo Luis Nishizawa, el muso de bellas artes, la casona 1920 que también fue rehabilitada el de numismática, también, el Felipe Santiago que también está por acá, el José María Velasco, todos esos han sido rehabilitados y forman parte del atractivo cultural de la capital del Estado de México” (Alfredo del Mazo, Ex Gobernador del Estado de México, Octubre 2021).

Las palabras del exmandatario mexiquense exponen que la reinversión de capital a la que se ha visto sujeta el centro tiene una lógica netamente económica, pues se buscaba consolidar esta zona como un corredor cultural que fortalezca la actividad turística, mejorando la derrama económica. El éxito de este proyecto y de la rehabilitación de equipamientos culturales, como se muestra en el siguiente fragmento de discurso, motivó a que se continuará con la intervención de las otras plazas,

“Hace poco más de 5 años empezamos con este proyecto para modernizar, actualizar, renovar lo que es el centro histórico de la capital del Estado de México, este proyecto que pues al principio parecía difícil de alcanzar y lograr y que además, con toda sinceridad fue tomando etapas, originalmente la idea era hacer una etapa que fue el Parque de la Ciencia Fundadores y a partir de ahí con, pues con la utilidad en el sentido del beneficio que trajo para la capital decidimos avanzar en estas siguientes etapas de renovación del centro histórico” (Alfredo del Mazo, Ex Gobernador del Estado de México, julio 2023).

Dentro del discurso emitido en las distintas entregas de proyectos también se hace mención de que además de la dimensión económica, se buscaba que este proyecto tuviera injerencia social, como lo muestran los dos siguientes fragmentos.

“[Haciendo referencia a la Plaza Garibay Kintana] *Ustedes recordaran cuando era esta plaza, eh... pues era una explanada, prácticamente de concreto, una plancha de concreto, con un estacionamiento e incluso ya el estacionamiento con no tanto uso y pues, decidimos recuperar este espacio para darle una identidad a la capital del Estado de México*” (Alfredo del Mazo, Ex Gobernador del Estado de México, julio 2023).

“[Haciendo referencia a la Plaza González Arratia]. *Este espacio que hoy regresamos a la capital del Estado de México y que, regresamos, es decir, porque se vuelve a Se reconvierte nuevamente en un espacio de uso para las familias mexiquenses, no nada más de paso sino donde se puede venir a convivir y donde va a retomar esa vocación histórica y tradicional que tiene nuestra capital, nos va a dar muchísimo gusto hacer entrega de este espacio*” (Alfredo del Mazo, Ex Gobernador del Estado de México, julio 2023).

Los párrafos anteriores dan cuenta que a nivel discursivo las renovaciones de espacios públicos buscarían brindar espacios de convivencia, esparcimiento, cultura e identidad a los visitantes del centro, pero esto levanta algunos cuestionamientos ¿Acaso estos espacios con tantas décadas de existencia y uso no contaban ya con estas características? ¿La subutilización e inclusive deterioro de estos espacios no son responsabilidad directa de las administraciones locales?

En ambos fragmentos de discurso se utilizan términos como “recuperación” y “reconversión” o se les adjetivaba como lugares de paso a estas Plazas, pero como se mencionó previamente, ya fungían como receptáculo de dinámicas sociales, prácticas e incluso tradiciones. Entonces el proyecto de renovación urbana de las plazas públicas más representativas del CHT se encargó, en un ejercicio de destrucción creativa de estos espacios, de realizar un ejercicio de violencia simbólica contra los usuarios y las prácticas que se desarrollaban en estos espacios.

Ahondando en la dimensión cualitativa de los efectos de la renovación del centro histórico se retoma el marco de análisis del “desvanecimiento de lo popular” propuesto por Moctezuma (2021).

Siguiendo con la lógica del “desvanecimiento de lo popular” de Moctezuma (2021) se retoma los efectos de desplazamiento y exclusión que están presentes en el proceso de gentrificación se dan más allá de los ámbitos residencial; como son los vinculados al trabajo, consumo y apropiación hacia el lugar. En la presente investigación se retomó la percepción de sectores que utilizan el espacio público como lugar de trabajo y la de residentes de barrios aledaños al centro histórico para exponer procesos de desigualdad, desplazamiento y exclusión como externalidad asociada al proyecto de renovación urbana implementado.

Iniciando con el sector de población que utiliza las calles y plazas como lugar de trabajo, según el planteamiento de Moctezuma (2021), el desvanecimiento de lo popular se analiza como una relación causal referente a que para valorizar el centro histórico es necesario desvanecer las prácticas y usos de los sectores poblacionales denominados populares, en este caso los vendedores ambulantes o de puestos semifijos.

El desvanecimiento de los sectores populares es una condición necesaria para que se valore el centro histórico ya que según la lógica del revanchismo urbano expuesto por (Smith, 1996), son considerados antagónicos para el disfrute de estratos económicos de mayor poder adquisitivo.

La valorización del centro histórico se acomete mediante intervenciones de renovación urbana, que coadyuvan a reducir más no a eliminar la presencia de los sectores populares en el espacio público, tiene lugar una transformación en las condiciones preexistentes de este, dando paso al desvanecimiento, a la disgregación en la densidad de ocupación de los sectores populares (Moctezuma, 2021).

Como se repasó con anterioridad, el CHT estuvo sujeto a un intenso proceso de valorización, en donde se intervino materialmente en equipamientos culturales, edificios con valor histórico y en espacios públicos de índole popular, con el programa “Volvamos al centro”, que promovió la creación del Parque de la Ciencia Fundadores y la renovación de la Plaza de los Mártires y González Arratia.

Iniciando con el complejo más importante creado por la instrumentación de este programa, el Parque de la Ciencia Fundadores que como se mencionó previamente, antes de su intervención constituía dos plazas con una profunda carga de tradición y densidad en cuanto a la presencia de sectores populares, los cuales desempeñaban diversas actividades.

La creación de este complejo modificó el orden urbano preexistente en la zona, haciendo que en un inicio se prohibiera en su totalidad la presencia del comercio ambulante y semifijo en los espacios públicos renovados y en sus inmediaciones, tal como se menciona en el extracto de entrevista siguiente.

“Pues ahorita ya está tranqui, la verdad. Pero cuando recién se estrenó el parque y el planetario, si nos la vimos cabrona. Nos echaron a los granaderos para corrernos de aquí y pues hubo que ponerse pilas entre nosotros para defender la Plaza, nuestro lugar de trabajo. Digo, ¿Con qué derecho nos quitan si toda la vida aquí han estado los comerciantes?” (Santiago López, comerciante, 16 de julio del 2024).

El breve fragmento anterior demuestra que además de la intervención física en el espacio, también hubo un acompañamiento estatal referente a la implementación de acciones congruentes con la lógica del revanchismo urbano expuesta por Smith (1996), específicamente el uso de fuerza pública para coadyuvar el desplazamiento del sector informal. Siguiendo esta lógica, el actuar por parte del aparato gubernamental deja en claro que se consideró que el nuevo orden espacial que buscaban implementar, así como los usuarios previstos para visitar el complejo, no se consideraban compatibles con la actividad económica popular que imperaba en la zona.

La implementación de las acciones de desalojo de vendedores ambulantes del Parque de la Ciencia Fundadores, tuvieron lugar a partir del 20 de octubre del 2021, en donde un contingente de aproximadamente 100 elementos de la Secretaría de Seguridad del Estado de México desalojó aproximadamente a 45 vendedores ambulantes, (ver Figura 60) (El Sol de Toluca, 2021).

Figura 60.

Desalojo de comerciantes informales

Video | Desalojan a ambulantes del Parque Fundadores en Toluca

En respuesta, los comerciantes informales realizaron bloqueos en calles aledañas; exigen al gobierno estatal un lugar para instalarse



Nota: Tomado del *Sol de Toluca*, 2023 <https://acortar.link/7SE4Hy>

Esta prohibición provocó la movilización de los comerciantes ambulantes que ejercían en la zona, que se manifestaron cerrando calles el día 21 de octubre y posteriormente se plantaron en la Plaza de los Mártires donde solicitaron reuniones con las autoridades para encontrar una solución para su situación, (ver Figura 61).

Figura 61.

Movilización por parte de los comerciantes informales



Nota: Tomado de *La Silla Rota*, 2023: <https://lasillarota.com/metropoli/2021/10/20/conflicto-en-toluca-entre-ambulantes-inspectores-piden-los-dejen-vender-301158.html>

La Figura 61, muestra como en línea con la propuesta del revanchismo urbano, los comerciantes de puestos semifijos y ambulantes ante la criminalización y restricción de las posibilidades de uso iniciaron un largo proceso de negociación con las autoridades locales, así lo expresa Diana Ramírez:

“[Ante el cuestionamiento de si se vio afectado por la construcción del complejo Parque de la Ciencia Fundadores] Pues ha estado raro, digo... Obviamente al principio sí porque pues como estaba nuevo y no querían que se ensuciara intentaron movernos y pues yo sí me preocupe mucho. Lo que le decía, como le iba a hacer para sobrevivir. Después de un rato al menos logramos que nos dieran permiso de ponernos de este lado (haciendo referencia al Planetario) y la verdad, siento que hasta nos iba mejor, vendíamos más porque mucha gente quería conocer el planetario y el parque. Ahorita ya se les paso la emoción, ya bajo un poco la venta” (Diana Ramírez, comerciante, 17 de julio de 2024).

El fragmento anterior expone como el proceso de negociación de vendedores ambulantes con las autoridades locales para defender su derecho a los beneficios que les genera la centralidad del CHT generó efectos dispares en cuanto a las condiciones laborales que ejercían, pues si bien se redujo el polígono en donde podían desarrollar la actividad, limitándose solamente al perímetro correspondiente

al Planetario, sus ventas se incrementaron, al menos en el periodo en que el que el equipamiento se mantuvo abierto y en el auge de los visitantes al centro histórico.

En el marco de la Festividad Religiosa en honor a la Virgen del Carmen del año 2024, se realizó trabajo de campo para corroborar cuáles eran en la actualidad, las posibilidades de uso del sector del comercio ambulante y semifijo.

“Sí, la neta desde que se construyeron (haciendo referencia al Planetario y al PCF) se complicó más vender por acá, no sé si a ti te tocó, pero antes los puestos llegaban hasta el otro lado (señalando en dirección al PCF). Ahorita apenas y dejan que ocupemos lo que sobró de la Plaza y estas dos calles (haciendo referencia a Juárez Nte. y Gómez Pedraza) por lo que los lugares están más competidos, nos cobran más por dejarnos poner. De hecho, varios compañeros que vendemos en fiestas y ferias de pueblos, para sacarse de pedos optaron por dejar de venir acá” (Diego García, comerciante semifijo, 17 de julio del 2024).

“Pues en cuestión a la fiesta sí. Cuando no estaba esto (señalando al Planetario) nos podíamos extender con más libertad, como que la gente miraba mejor a los puestos y pues ya ahorita tú estás viendo como es, bien apretado el espacio. Ya mejor los juegos se ponen en la calle de allá atrás. (Haciendo referencia a la calle Gómez Pedraza)” (Dionisio Gómez, comerciante semifijo, 17 de julio del 2024).

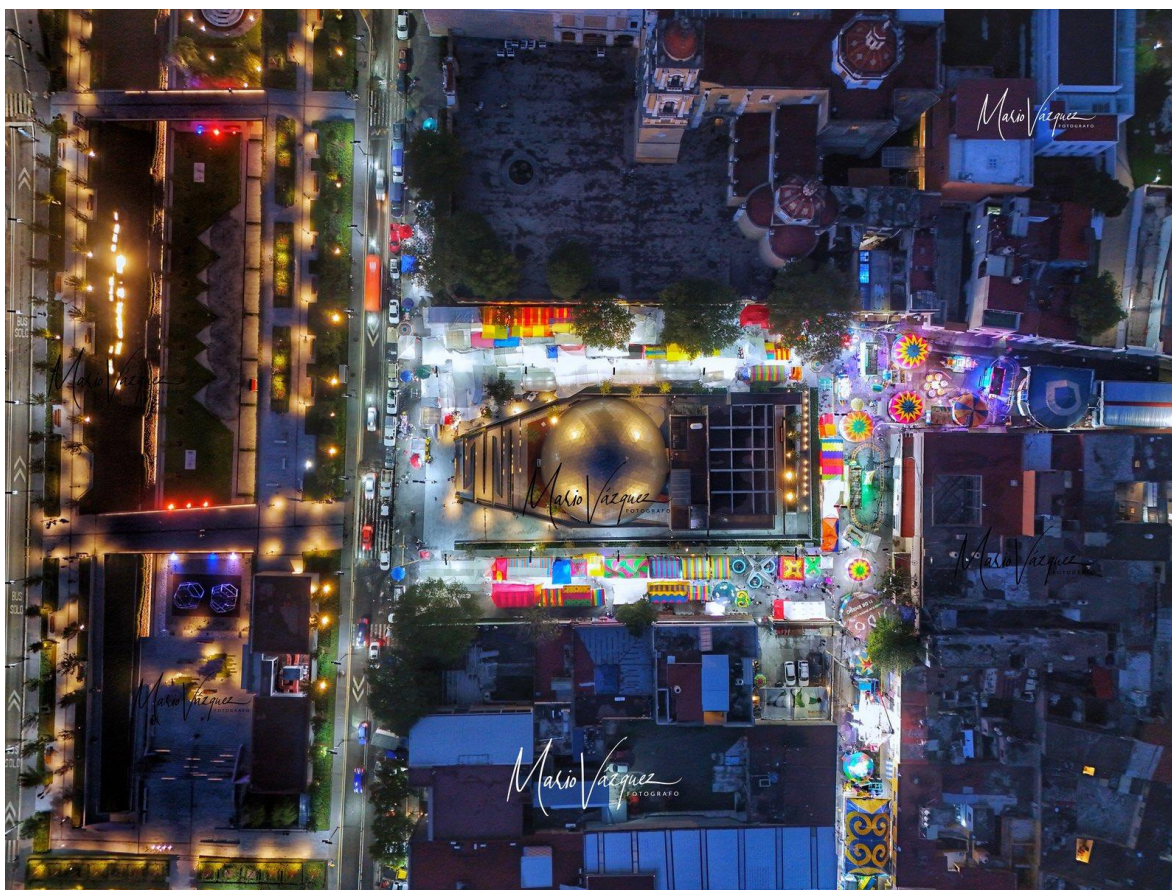
“Si afectó y mucho. No sé si usted sea de aquí pero antes dejaban ponernos hasta la placita que estaba ahí enfrente (refiriéndose a la Plaza Ángel María Garibay Kintana). Aquí (refiriéndose al Planetario) se ponían principalmente los juegueros y los comerciantes nos extendíamos hasta allá. Y pues ahorita ve como está, ¡más cabrón! porque nos arrimaron mucho. Ahora la competencia por los lugares de hasta enfrente esta dura y tenemos más broncas entre nosotros y hasta con los mismos vecinos” (Miguel Ángel Cruz, comerciante semifijo, 15 de julio del 2024).

Los argumentos de personas que se dedican al comercio ambulante exponen sus experiencias ante las renovaciones urbanas evidenciando como después del proceso de reterritorialización resultado del periodo de negociación entre el sector de comerciantes y las autoridades locales, en la actualidad se puede apreciar un

paisaje acorde a lo propuesto por Moctezuma (2021), es decir, en donde los comerciantes informales mantienen su presencia en las inmediaciones del complejo Parque de la Ciencia Fundadores, pero con notables complicaciones en las condiciones laborales en las que desempeñaban su actividad y menor densidad en cuanto su presencia, misma que se vio desvanecida después de la calle Santos Degollado en donde ahora ocupan las orillas de lo que en algún momento fue la Plaza España y que actualmente es el Planetario, (ver Figura 62).

Figura 62.

Disposición de los comerciantes en la feria del Carmen (2024)



Nota: Tomado de X.com/Mario Vázquez, 2024. <https://x.com/mvazquez71/status/1813772113289023504>

La Figura 62 muestra la separación entre dos órdenes espaciales marcadamente diferenciados, el de la renovación urbana, que es impulsado por el gobierno estatal con el objetivo de crear espacios públicos consumibles, normados y seguros, que eleven el atractivo del centro histórico para el retorno de la actividad turística e

inversiones y el de la ciudad tradicional de carácter popular, que se resiste a desaparecer, en donde la Feria del Carmen, con décadas de realización y tradición, ahora alberga de manera saturada y precarizada a comerciantes, residentes y visitantes.

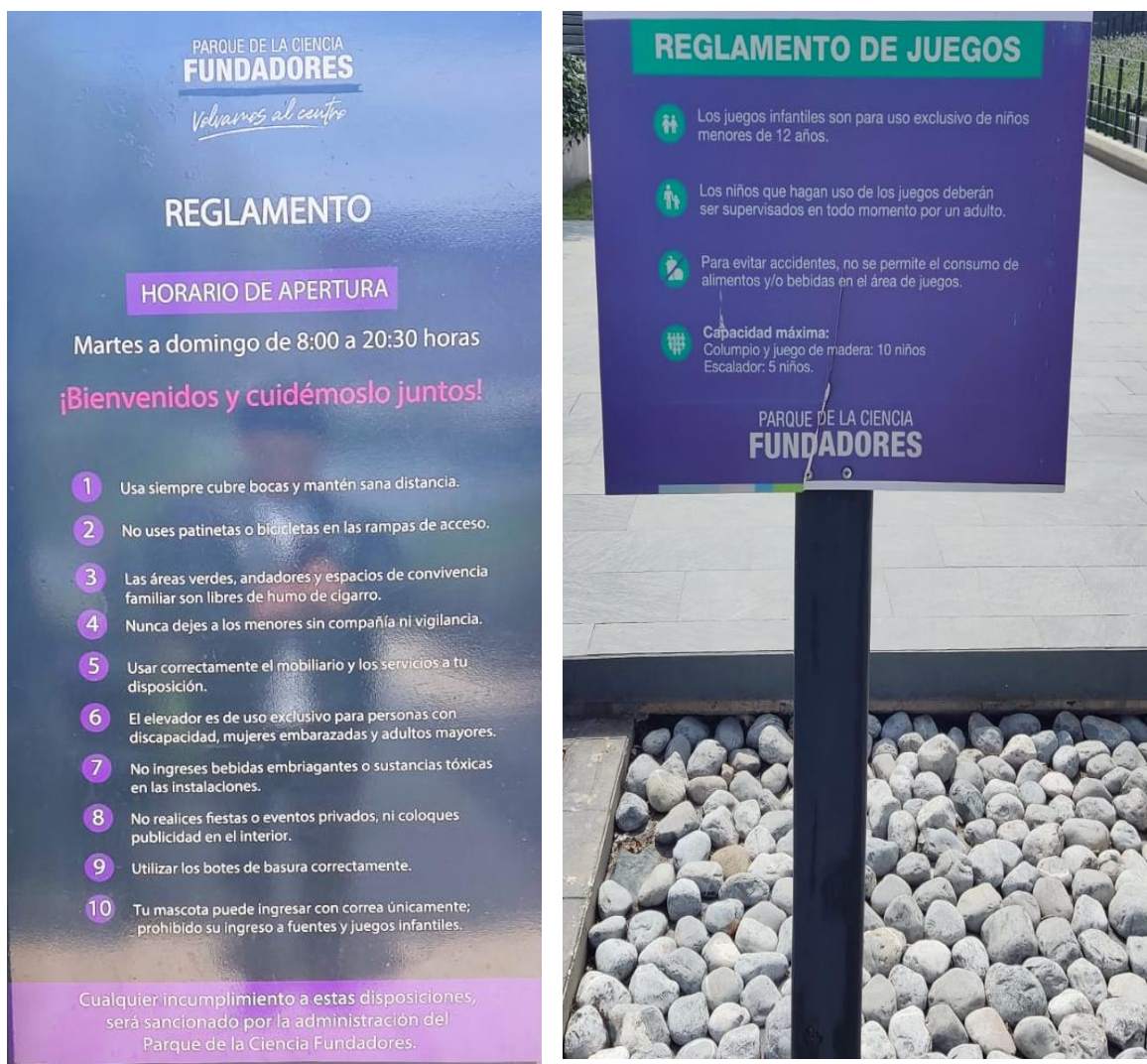
En suma, el desvanecimiento en el contexto de esta Festividad de carácter popular se observó en cómo las posibilidades de uso para comerciantes, residentes y consumidores se vio limitado a una parte residual de una extinta plaza. El desplazamiento de estos sectores no fue total, su presencia es visible, aunque disgregada para asegurar su separación de los visitantes del Parque de la Ciencia Fundadores.

Las condiciones expuestas previamente se encuentran contextualizadas dentro de la celebración de una importante feria de carácter popular y con una marcada tradición, pero ¿Cuáles son las condiciones de los sectores populares fuera de este marco?

Otro aspecto que se identificó como desvanecimiento de lo popular es el que se observó en trabajo etnográfico en el Parque de la Ciencia Fundadores como espacio normado, en el que, como se mencionó con anterioridad, busca mantener la segregación entre usuarios del parque y actores que no se consideran compatibles con el orden que se busca implementar en su interior.

Figuras 63 y 64.

Reglamentación aplicable en el Parque de la Ciencia Fundadores



La reglamentación expuesta en las Figuras 63 y 64 es rigurosamente respetada, ya que los usuarios se ven coadyuvados a seguirla por el único actor identificado como una constante al interior del Parque en el trabajo de campo, los elementos de seguridad de la policía auxiliar del Estado de México (CUSAEM).

Los elementos de seguridad del CUSAEM, además de hacer respetar la reglamentación expuesta con anterioridad se encargan de reprimir actividades y la presencia de actores indeseables.

En el trabajo de observación que se realizó principalmente los fines de semana se identificó que los elementos del CUSAEM, en repetidas ocasiones impedían que las personas, mayoritariamente infantes, pisaran los espacios ajardinados. Eso daría muestra que, a pesar de ser un espacio público verde, la lógica de las zonas ajardinadas en el Parque de la Ciencia Fundadores es de contemplación, mas no de recreación. Esta solamente está permitida en los sitios previamente diseñados para ello.

Por otro lado, entre los actores no permitidos en el interior del parque también resaltó que se prohibió la presencia de personas que se dedicaran a la actividad de pepenar los residuos sólidos urbanos en busca de latas, botellas de pet o cartón que pudieran vender (ver Figura 65), esto porque en trabajo de campo en repetidas ocasiones se observó como elementos del CUSAEM invitaban a retirarse a personas que hicieran el intento.

Figura 65.

Recolector de residuos sólidos en el perímetro del Parque de la Ciencia Fundadores



Por parte de los sectores de actividad económica popular como comerciantes ambulantes o de puestos semifijos, los recorridos y la observación en campo permitieron dilucidar que su presencia se encuentra completamente prohibida en el interior del Parque, no así en el perímetro circundante, donde encuentra permisividad, especialmente en los andadores peatonales que conectan con el Ex-

Convento del Carmen y en la parada de autobuses, donde se logra divisar una tímida presencia, (ver Figuras 66 y 67).

Figuras 66 y 67.

Puestos ambulantes en el andador peatonal colindante al Ex Convento del Carmen

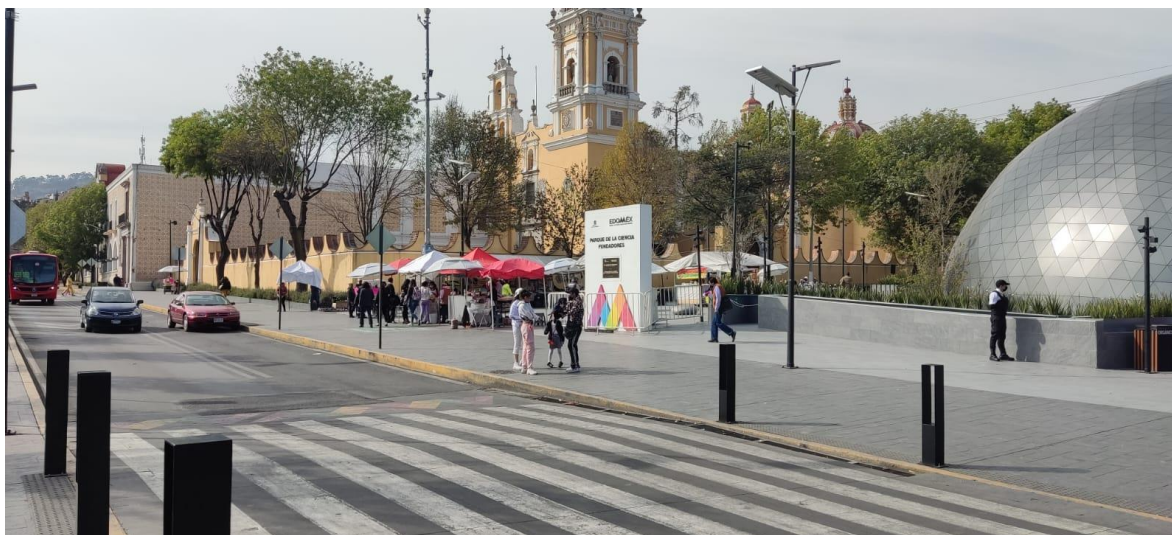


Esta presencia se hace más prominente a medida que incrementa la proximidad con el Planetario (ver Figura 68), en donde no hay ningún tipo de restricción por parte de los elementos de seguridad del CUSAEM, que se limitan simplemente a

resguardar las instalaciones del Planetario, el cual desde hace varios meses permanece cerrado

Figura 68.

Presencia popular en las inmediaciones del Planetario



El periodo de observación en campo permitió la identificación de distintas dinámicas similares a los fragmentos presentados en líneas anteriores, estas se presentan en la Tabla 11.

Tabla 11.

Actividades permitidas y no permitidas al interior del Parque de la Ciencia Fundadores

Parque de la Ciencia Fundadores	
Actividades permitidas al interior	Actividades no permitidas al interior
Descansar en las bancas	Descansar en áreas verdes
Contemplar, tomar fotos o video del funcionamiento de las fuentes interactivas o de niebla	Mojarse mientras esté en funcionamiento las fuentes interactivas o de niebla
Jugar en el mobiliario del area de niños	Jugar con balones o pelotas
Recorrer caminando los andadores	Hacer uso de patines o bicicletas en los andadores
Consumir en las tiendas o quioscos	Comercio ambulante o semifijo
Hacer parte de actividades culturales institucionalizadas	Mendicidad
Admirar desde los puentes peatonales el paisaje	Maniobrar Drones

La dinámica observada en el Parque de la Ciencia Fundadores permitió dar cuenta de que las condiciones impuestas por el proyecto de renovación urbana han modificado de manera sustancial las condiciones preexistentes de estos sitios, en la actualidad se divisa un marcado desvanecimiento de la actividad popular, la cual se vio retraída hacia el sector barrial presente al norte del complejo.

Si bien esto no significó su completo desvanecimiento, su presencia se ha visto atenuada, especialmente porque se busca activamente segregar las dinámicas populares de las presentes al interior del parque, que suelen estar relacionadas al comercio formal, actividades culturales y de recreación, las cuales forman parte de una agenda de esparcimiento promovida por el gobierno local.

Continuando con el segundo espacio inaugurado bajo el programa de renovación urbana “Volvamos al centro” la Plaza de los Mártires, el trabajo en campo expuso que hay ambivalencia en cuanto a las formas de habitar que prevalecen en la actualidad en este lugar, ya que, si bien no se encuentran indicios de restricción en cuanto a las posibilidades de uso de sectores populares, este espacio históricamente no se caracterizaba por una alta presencia de este tipo de actividades.

Más bien el tipo de actividades que albergaba, como se expuso previamente estaban relacionadas a las edificaciones que la rodean, es decir, la cámara de los poderes ejecutivo, legislativo, judicial, y el palacio de gobierno del ejecutivo estatal. Esto hace que recibiera principalmente eventos relacionados a actos políticos y manifestaciones de protesta, precisamente ante estas instituciones. Es precisamente en este ámbito en donde se ha materializado la restricción en las posibilidades de uso, pues el gobierno local ha buscado activamente que este espacio renovado no funja como un receptor para este tipo de manifestaciones, tal como muestra la Figura 69

Figura 69.

Plantón del colectivo “haz valer mi libertad” colocado sobre la calle de Lerdo



La Figura 69 muestra el plantón que realizó el colectivo “Haz valer mi libertad”, el cual aboga por la liberación de presos que presuntamente son falsamente acusados por delitos que no cometieron, que ante la imposibilidad para usar la Plaza de los Mártires se vieron forzados a instalarse en plena vialidad de Lerdo, situación que inclusive los puso en condición de vulnerabilidad al ser esta una vialidad primaria del municipio.

Estos esfuerzos no siempre han resultado fructíferos ya que en varias ocasiones la Plaza ha sido tomada por colectivos, los cuales la han intervenido con grafitis,

mantas y con pintura, especialmente en el marco del 8m, donde feministas utilizaron este espacio para manifestarse, (ver Figura 70).

Figura 70.

Movilización feminista en la Plaza de los Mártires



A su vez es importante destacar que la renovación de esta plaza no solo ha propiciado la restricción en el uso de los sectores antes mencionados, sino que también lo ha activado como espacio público, ya que según lo identificado en trabajo en campo, la mejora en las condiciones de habitabilidad producto de la arborización hizo que la concurrencia a este sitio aumentará, haciendo a la plaza receptora de actividades lúdicas que previamente no se observaban como: sitio para hacer ejercicio, practicar skateboarding, ingerir alimentos, pasear mascotas, etc; (ver Figura 71).

Figura 71.

Actividades lúdicas realizadas en la Plaza de los Mártires



En cuanto al último sitio intervenido bajo el programa “Volvamos al centro”, la Plaza González Arratia, el trabajo en campo no arrojó que haya utilización de fuerza pública o reglamentación interna que diera pie a la restricción en las posibilidades de uso en el espacio, ya que si bien, al igual que en el Parque de la Ciencia Fundadores, se identificaron elementos de seguridad del CUSAEM estos no imposibilitan que vendedores oferten sus productos a los usuarios del espacio.

La afectación en cuanto a este rubro se encuentra en las condiciones de habitabilidad post renovación, ya que, con el esfuerzo de incorporar la mayor cantidad posible de áreas ajardinadas en el rediseño del espacio, se redujo de manera significativa el campo de acción de los espectáculos de ocio de carácter popular que tenían lugar tradicionalmente en el espacio, (ver Figura 72 y 73).

Figuras 72 y 73.

Comparativa de las condiciones pre y post renovación de la Plaza González Arratia



Las Figuras 72 y 73 muestran como la explanada colindante al quiosco con las labores de renovación quedó prácticamente eliminada, en favor de un extenso espacio ajardinado, el cual, de lunes a viernes se encuentra restringido para el acceso de usuarios y durante el trabajo de observación de campo, no se registraron actividades de entretenimiento de índole popular, como sucedía con anterioridad.

Las actividades de entretenimiento de índole popular no desaparecieron de la Plaza González Arratia, se mantienen en el teatro al aire libre (ver Figura 74), espacio que permaneció vigente pese a las labores de remodelación, aunque con ciertos elementos que podrían perjudicar la experiencia del usuario, como la ausencia de un techo fijo que proporcione refugio ante las inclemencias del tiempo atmosférico.

Figura 74.

Espectáculos de entretenimiento popular en la Plaza González Arratia



En suma, las experiencias de intervención resultantes de la puesta en marcha del programa “Volviendo al centro” presentadas en este apartado en concordancia con lo expuesto por Moctezuma (2021) demuestran como la renovación urbana es una estrategia urbana que sin duda genera dinamización en cuanto a la afluencia de usuarios de suelo con mayor poder adquisitivo

Este fue el caso del CHT, que, según lo mencionado por Alejandra Guerra Juárez, subsecretaria de Turismo del Gobierno del Estado de México (2024), experimentó un crecimiento del 30% en la afluencia turística derivado de los magnos proyectos de intervención realizados (Hernández S. , 2023)

El retorno de los sectores interesados en consumir este centro histórico renovado se vio acompañado de un nuevo orden urbano reflejado en las formas de habitar los espacios públicos intervenidos, provocando que los sectores poblacionales de índole popular se vieran desvanecidos, afectando las posibilidades de uso de espacios en donde tradicionalmente desempeñaban sus actividades. Esto obedeciendo la lógica de que su presencia es antagónica al perfil y hábitos de consumo del turista/visitante.

Por otro lado, para profundizar aún más en la postura de Moctezuma (2021), que menciona que una de las manifestaciones del desvanecimiento de lo popular resultante de la puesta en marcha de intervenciones de renovación urbana es la afectación en cuanto a los significados que tiene un grupo por un lugar, en este apartado se indagó en la percepción que tienen los residentes pertenecientes al sector barrial ubicado al norte de CHT con relación a la creación del Parque de la Ciencia Fundadores.

Como se mencionó previamente, estos barrios pese a no formar parte de la delimitación oficial del centro histórico sí forman parte del asentamiento tradicional, por lo que su arraigo hacia las plazas públicas intervenidas va más allá de la proximidad, sino que también por su extendida ocupación temporal. El trabajo en campo identificó que las percepciones en cuanto a la renovación urbana de las plazas María Garibay Kintana y España, dilucidan dos vertientes marcadas: externalidades en cuanto a la tradición de la Feria del Carmen y a la pertenencia hacia el lugar.

Por parte de las externalidades referente al marco de las festividades en honor a la Virgen del Carmen, más allá de si los residentes son asiduos participantes de las actividades religiosas o las referentes a la Feria, se identificó que el consenso general en cuanto a la percepción de los residentes es que la intervención en estas dos plazas afectó a la festividad, ya que éstas eran el receptáculo de las distintas actividades que tradicionalmente se realizaban, como se muestra en los siguientes extractos de entrevista.

“[Respondiendo a la pregunta: ¿Considera que la construcción del Planetario y el PCF han afectado la realización de los festejos?] *Híjole pues, no se... a lo religioso no creo, pero creo que es muy evidente que a la feria si le ha perjudicado. Antes solía extenderse muchísimo más. Incluso casi hasta Lerdo. Ahora a duras penas y abarca lo que sobró de la Plaza y estas calles (Juárez norte y Gómez Pedraza)*” (María Zamora, 63 años, residente del barrio de Santa Barbara).

“[Respondiendo a la pregunta: Según su opinión ¿Ha cambiado la celebración en honor a la virgen del Carmen?] *Uy si joven, antes era una chulada... se ponían bien*

bonito los castillos, aquí en lo que era la Plaza (refiriéndose a la Plaza España) se hacían bailes. Había más juegos y llegaban hasta lo que era Palacio, por Lerdo” (Emilio Sánchez, 65 años, residente del barrio de Santa Barbara).

“[Respondiendo a la pregunta: ¿Considera que la construcción del Planetario y el PCF han afectado la realización de los festejos?] Sí, como no... Ahorita ya el gobierno no quiere que esas cosas se hagan en su nuevo parque, digo... usted ve que con trabajos hay chance que se haga aquí. Y eso que tenía toda la vida haciéndose” (Emilio Sánchez, 65 años, residente del barrio de Santa Barbara).

Estos fragmentos exponen al igual que en el apartado anterior, en donde se analizaron las posibilidades de uso para ciertas prácticas, los residentes también identifican la disponibilidad de espacio como un resultado adverso para la realización de Feria del Carmen. En este sentido, reconocen que pese a que, dentro del marco de las festividades en honor a la Virgen del Carmen, la renovación urbana de las plazas España y Garibay Kintana solo afecta en cuestión de espacio a la Feria de carácter popular más no a las actividades religiosas, también identifican que la Feria forma parte de la tradición y por ende significa una estocada simbólica en cuanto a la dinámica barrial.

El último extracto de la experiencia del señor Emilio, identifica como la intención del gobierno es impedir en la medida de lo posible que las prácticas tradicionales de carácter popular tengan lugar en los espacios renovados.

Por otro lado, la experiencia recopilatoria de percepciones en campo también arrojó que los residentes encuentran agravio principalmente en cuanto la intervención de la Plaza España, lugar que por proximidad y antigüedad consideraban propio y que contenía dinámicas que trascendían al marco de la Feria del Carmen, asociadas principalmente al modo de vida barrial, como muestran los siguientes extractos de algunos residentes de los asentamientos de los barrios populares.

“[Respondiendo a la pregunta: En comparación con las plazas que había antes. ¿Cómo se siente en cuanto a estos dos nuevos espacios?] Pues mire, si creo que quedo chulo el nuevo Parque. No me molestó. Ya la cosa cambia en la Placita

España, la verdad no entendí porque quitarnos un espacio que era nuestro para poner esta madre que ni abren. De verdad que luego los políticos yo creo que no encuentran que hacer” (Emilio Sánchez, 65 años, residente del barrio de Santa Barbara).

[Respondiendo a la pregunta: En comparación con las plazas que había antes. ¿Cómo se siente en cuanto a estos dos nuevos espacios?] *“Mire, en lo personal no mucho. O al menos aquí que era la Plaza España, antes era un lugar más ameno para poder venir, había banquitas, incluso una fuente. Era un lugar en donde a veces venía con mis hijos para jugar. Ahora con esto... pues en primera ya no hay dónde, esto se la pasa cerrado (haciendo referencia al planetario)” (María José Zamora, 63 años, residente del barrio de Santa Barbara).*

“[Respondiendo a la pregunta: En comparación con las plazas que había antes. ¿Cómo se siente en cuanto a estos dos nuevos espacios?] *Es difícil porque pues al menos para lo que era la Plaza España, si la prefería antes. Siento que esta pinche bola se hizo por capricho, o por excusa... para que no nos viéramos tanto... ves que a los del barrio siempre nos han visto mal (Leticia Jacobo, 46 años, residente del barrio de Santa Barbara).*

Los argumentos de las entrevistas presentadas en párrafos anteriores denotan distintas percepciones de los residentes de los barrios aledaños al Parque de la Ciencia Fundadores. Resalta en primer lugar que las percepciones de significancia en cuanto al lugar se centran en la Plaza España, la Plaza Ángel María Garibay Kintana no se identificó como un receptáculo de actividades cotidianas por parte de los residentes.

La Plaza España fungía como un espacio público en donde además de albergar actividades económicas de carácter popular enfocadas en la venta de alimentos, también recibía actividades cotidianas vinculadas principalmente a la reproducción de un estilo de vida barrial, en este caso principalmente del barrio de Santa Barbara, (ver Figura 75).

Figura 75.

Actividades de reproducción de vida barrial en la Plaza España



Nota: Tomado de Agencia Noticias, 2024. <https://acortar.link/lfbtlz>

La experiencia compartida por la señora Leticia Jacobo denota una percepción digna de resaltar, que los habitantes de los barrios populares aún se sienten estigmatizados y que consideran que la creación del Planetario además de desempeñarse como un equipamiento cultural que coadyuvaría en mejorar el atractivo de la zona, también fungiría como una especie de barrera que permitiría bloquear la visibilidad del sector barrial en el paisaje observado por los potenciales turistas o visitantes, lo que daría una nueva noción de revanchismo a la ya expuesta en el apartado anterior.

La estigmatización territorial como “barrios bravos” o “zonas rojas” de los barrios populares ubicados al norte del centro histórico, como se repasó en los

antecedentes del proceso de conformación del área de estudio del capítulo 4 se dio en la segunda mitad del siglo XX y se ha mantenido hasta la actualidad

Esta noción indirectamente se ve reforzada por la opacidad en cuanto a las condiciones actuales del Planetario, que desde hace más de seis meses se encuentra cerrado por labores de mantenimiento, mismas que no se han especificado y que levantan sospechas por parte de los residentes pues se trata de un equipamiento de reciente creación.

Finalmente, según lo recabado en campo, los residentes de los barrios circundantes al Parque de la Ciencia Fundadores consideraron que la obra ha tenido un impacto bajo para el incremento de sus condiciones de vida, ya que el diseño y proceso de instrumentación del proyecto no tomó en cuenta la mejora en las condiciones de su entorno circundante por lo que la inversión se centró exclusivamente en la creación del equipamiento.

En suma, el trabajo en campo evidenció que los residentes del sector barrial de índole popular tienen sentido de pertenencia al lugar que solía ser la Plaza España, principalmente por su cercanía, lo que les permitía utilizarla como receptor de actividades recreativas, económicas y de ocio, vinculadas a la reproducción de un modo de vida barrial.

La desaparición de la Plaza España como una externalidad del programa “Volvamos al centro” significó una estocada simbólica hacia los residentes del sector barrial, reforzando su percepción de estigmatización, pues además de que desapareció uno de los pocos espacios públicos con los que contaban el barrio, también perdieron un lugar en el cual tenían lugar dinámicas cotidianas vinculadas al comercio, convivencia, ocio y el disfrute de los residentes, las cuales se habían formado durante décadas.

La otra dimensión de afectación en cuanto a el significado de la Plaza España se da en la realización de la Feria del Carmen, un evento en el que, si bien no solo se aglutinan residentes del sector barrial, estos si juegan un papel fundamental y tienen arraigo en cuanto a la celebración, ya sea por actividad económica o simplemente

por ocio. El Planetario redujo sensiblemente el campo de realización de una celebración con por lo menos cien años de antigüedad.

Reconfiguración en la oferta comercial del Centro Histórico de Toluca

Como se repasó en el primer capítulo de la presente investigación si bien la gentrificación es un proceso que se ha analizado predominantemente desde el enfoque de las transformaciones en las condiciones y ocupantes del ámbito de la vivienda, en décadas recientes, el enfoque de análisis se ha extendido para incluir distintas dimensiones que se ven trastocadas en los esfuerzos por parte de los gobiernos locales por mejorar el atractivo de la ciudad para su consumo.

Entre estas dimensiones se encuentra el ámbito de la actividad comercial, en donde tiene lugar un proceso de reconfiguración en la oferta de consumo preexistente, dando lugar a la proliferación de actividades enfocadas en la satisfacción de las necesidades de sectores con mayor poder adquisitivo (Cordero & Salinas, 2017).

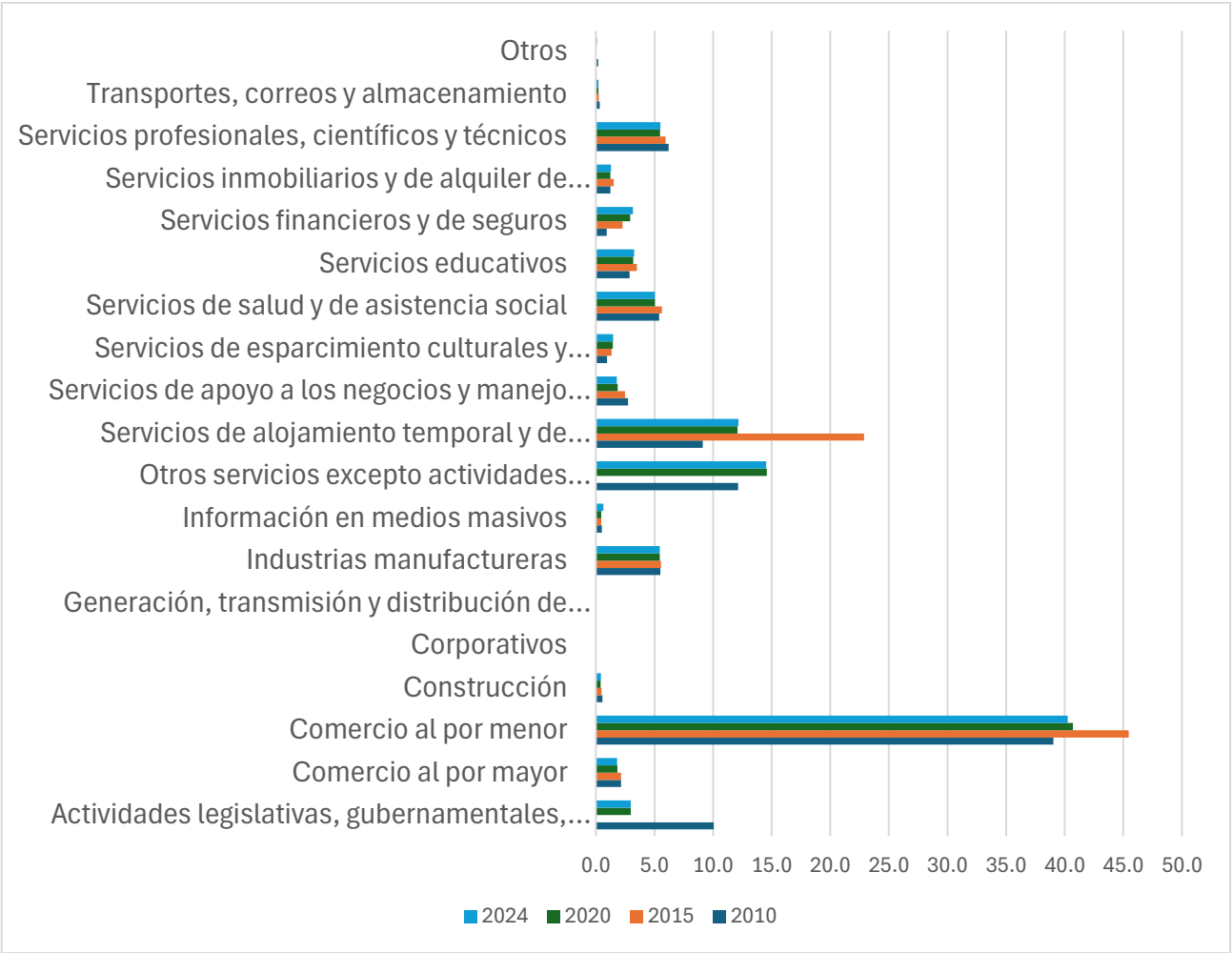
Retomando los casos de estudio del centro histórico de Puebla y Querétaro realizadas por Jones & Varley (2001) y González (2010) respectivamente, y presentes en el segundo capítulo de la presente investigación, este proceso se materializa principalmente en la proliferación de actividades económicas relacionadas al consumo de sectores medios y altos, específicamente cafeterías, bares y restaurantes.

Para el caso del análisis del CHT, se retomaron estos indicadores, utilizando la información disponible en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) y espacializando la concentración en cuanto a la proliferación de la oferta en los periodos 2010, 2015, 2020 y 2024.

Con la finalidad de contextualizar la vocación económica del CHT en el periodo analizado, a continuación, se presentan la representación de las unidades económicas con mayor preponderancia para el periodo 2010-2024 según la clasificación de actividades económicas del INEGI.

Figura 76.

Unidades económicas del Centro Histórico de Toluca (2010-2024)



La Figura 76 muestra que el perfil económico predominante en el CHT es referente a actividades correspondientes al sector de actividad terciaria.

Dentro de esta preponderancia los rubros de actividad económica con mayor peso son comercio al por menor, servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y otros servicios excepto actividades gubernamentales.

El comercio al por menor ha mantenido una distribución de valores decreciente en el periodo analizado, pues pasó de tener un pico porcentual de 45.5% en el 2015 a tener 40.7 y 40.2 por ciento para los años 2020-2024.

Por parte de los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos se encontró una distribución porcentual similar al caso del rubro anterior pues para el año 2015 se presentó una cifra pico de 22.9% para posteriormente decrecer a 12.1 y 12.2 por ciento para los años 2020 y 2024, respectivamente.

Finalmente, para el rubro de otros servicios excepto actividades gubernamentales se encontró un comportamiento que difiere al de los anteriores presentados, ya que tuvo una distribución porcentual ligeramente ascendente, pues en el 2010 presentó una cifra de 12.1% mientras que en el 2020 y 2024, fue de 14.6 y 14.5%, respectivamente.

La tendencia descendente de los dos primeros rubros de actividad presentados podría ser resultado de las afectaciones económicas derivadas de la crisis sanitaria del Covid-19, que como en la mayoría de las capitales del país provocó un importante cierre de negocios.

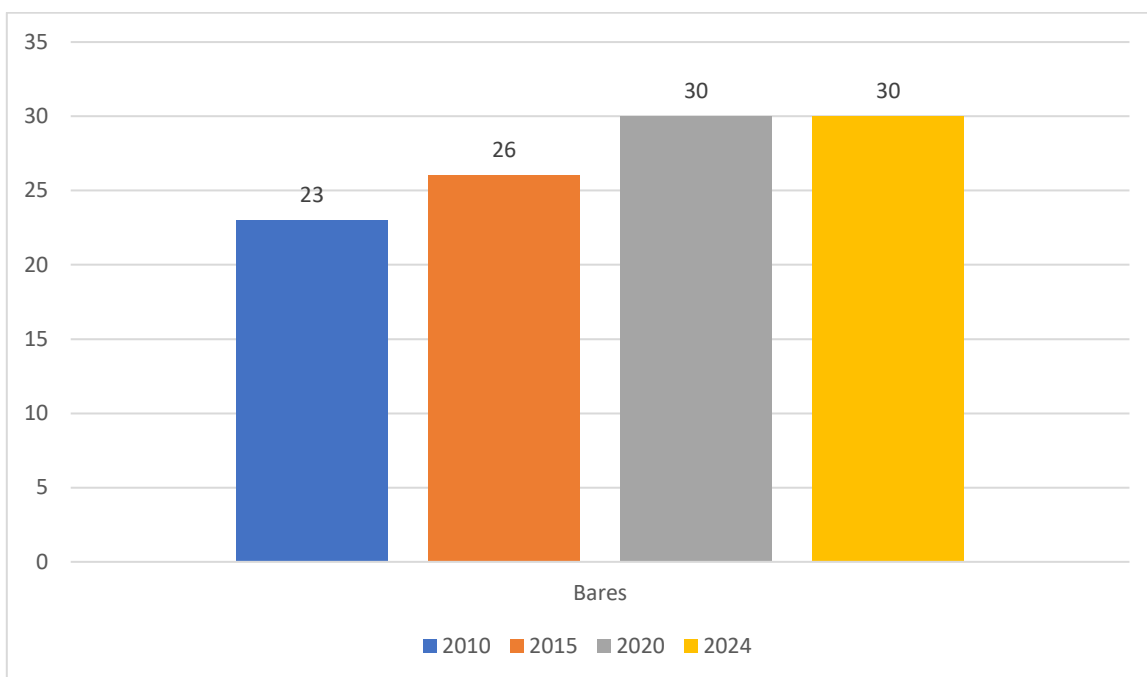
A continuación, se presenta la distribución porcentual y análisis espacial de los indicadores seleccionados (bares, restaurantes y cafeterías), los cuales pertenecen al segundo sector de actividad más significativo del centro histórico, servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos.

Giro de actividad económica: Bares (periodo 2010-2024)

Por parte de las unidades económicas denominada como bares, se encontró qué, como lo muestra la Figura 77 es la de menor importancia en cuanto presencia en el ámbito del CHT.

Figura 77.

Bares en el Centro Histórico de Toluca (2010-2024)

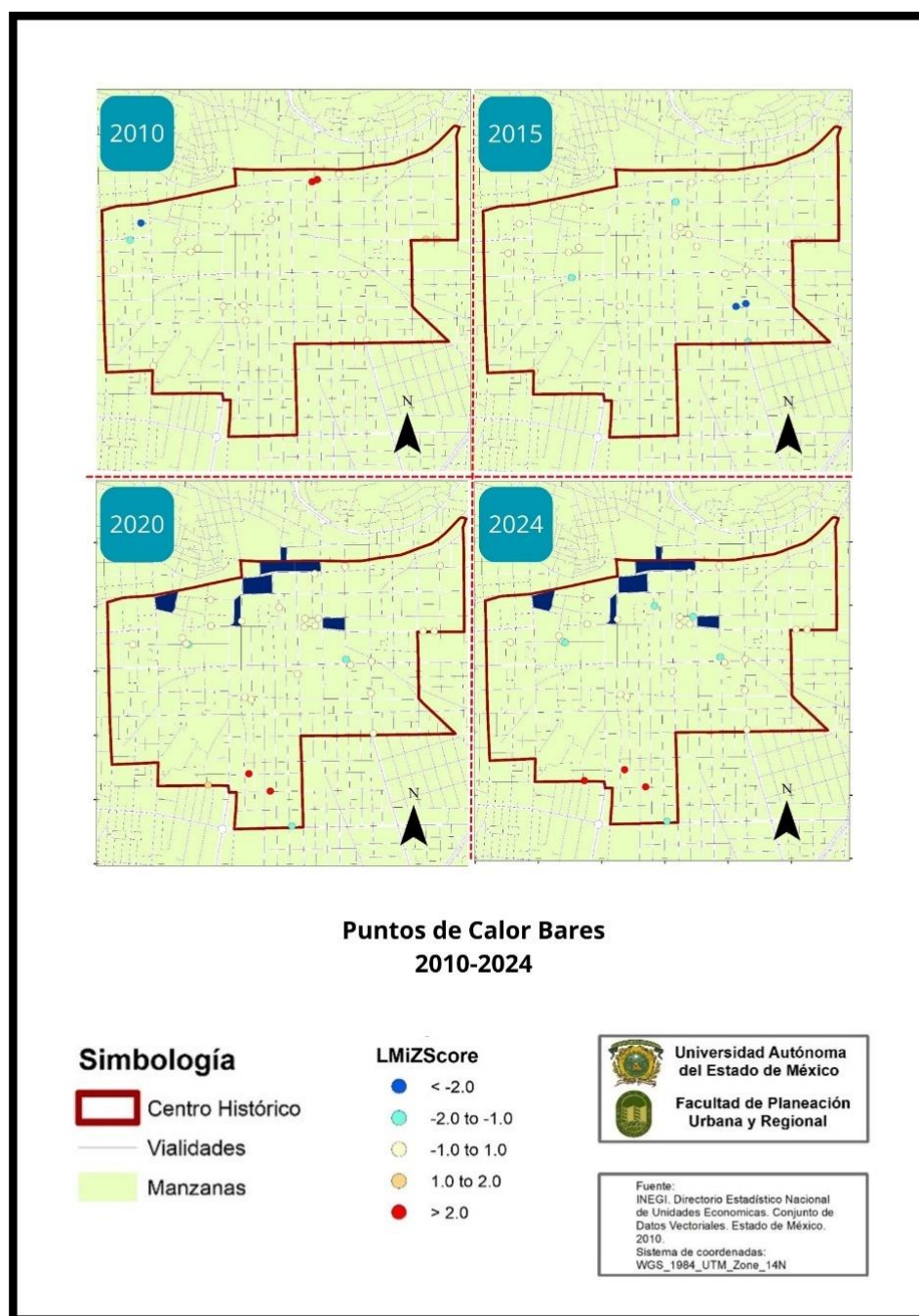


Fuente: Elaboración propia con base en datos vectoriales del DENU 2010, 2015, 2020 y 2024.

La Figura 77 expone cómo si bien las unidades económicas catalogadas como bares, han tenido una presencia ascendente para el periodo expuesto, esta ha sido discreta con un incremento de apenas 7 unidades. El procesamiento para generar aglomeraciones estadísticamente significativas arrojó los resultados siguientes.

Figura 78.

Puntos de calor, bares. Centro Histórico de Toluca (2010-2024)



La Figura 78, expone cómo para el periodo 2010-2024 la tendencia de formación de aglomeraciones estadísticamente significativas en el centro histórico ha tenido poca relación en cuanto a la proliferación de los proyectos de renovación urbana que se han realizado, ya que para el año 2024, solamente hay puntos de calor en la zona

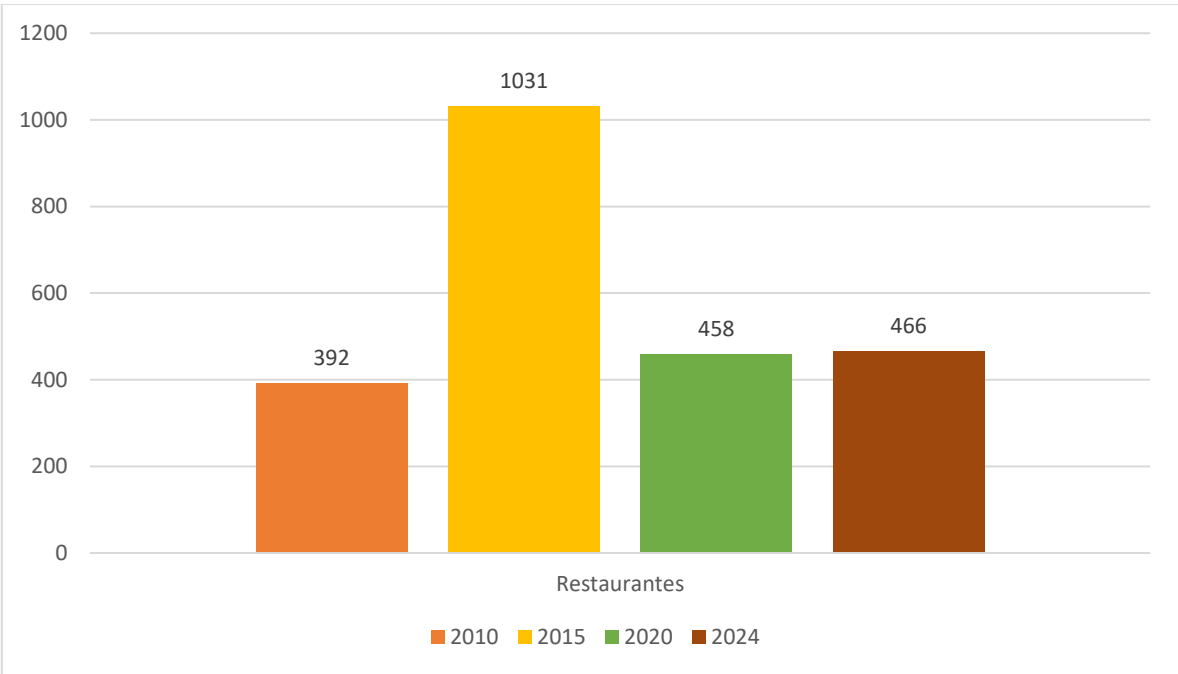
sur, alejado de las obras del programa “Volvamos al centro” y los proyectos de intervención público-privada Centro Tolzú o Nuevo Molino.

Giro de actividad económica: Restaurantes (periodo 2010-2024)

En cuanto a las unidades económicas catalogadas como restaurantes, el procesamiento de la información estadística arrojó que es el giro de actividad que tiene mayor preponderancia en cuanto a la realidad del CHT, (ver Figura 79).

Figura 79.

Restaurantes en el Centro Histórico de Toluca (2010-2024)



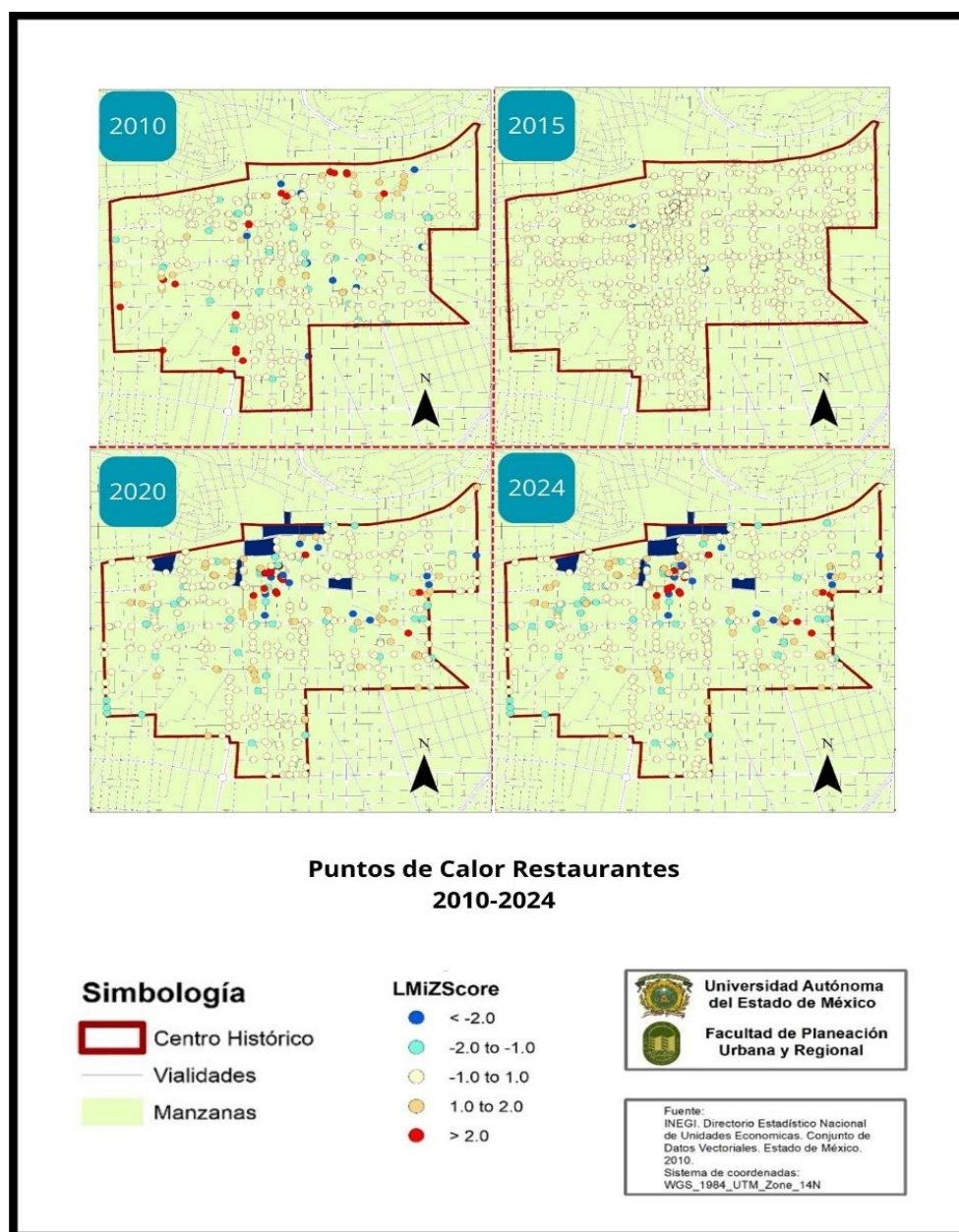
La Figura 79 muestra cómo a diferencia del giro de bares, la presencia de restaurantes en el CHT es considerablemente más nutrida. La tendencia en cuanto los periodos presentados es descendente pues para el año 2015 había un pico de 1,031 unidades económicas las cuales disminuyeron considerablemente para el año 2020, específicamente 573 establecimientos.

Estos datos previsiblemente estarían asociados a las afectaciones en cuanto a cierre de negocios que dejó la crisis sanitaria del Covid-19, misma que afectó de manera significativa al rubro de preparación de alimentos.

El procesamiento de la información para identificar aglomeraciones estadísticamente significativas arrojó los siguientes resultados.

Figura 80.

Puntos de calor, restaurantes. Centro Histórico de Toluca (2010-2024)



La Figura 80 muestra como la presencia de aglomeraciones estadísticamente significativas en el ámbito de restaurantes para los años 2010 y 2015 ha sido heterogénea ya que si bien para el primer año había distintos puntos de

aglomeración estos desaparecieron en el 2020, debido al crecimiento exponencial de unidades económicas.

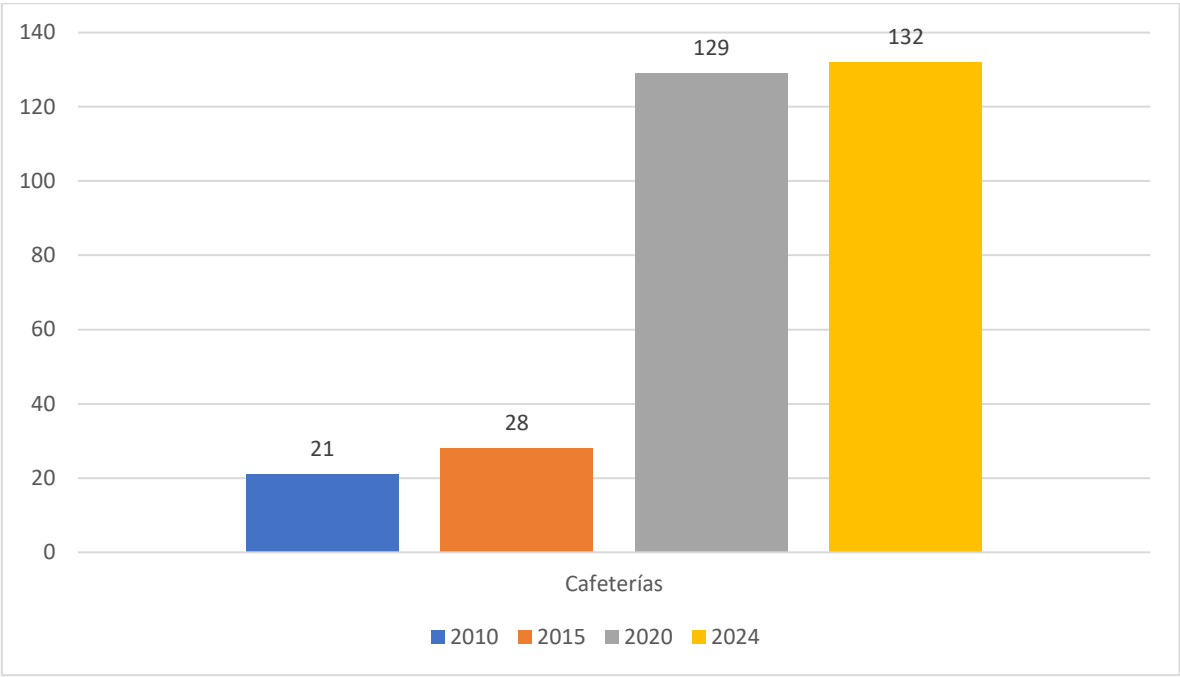
Esto cambió significativamente para los años 2020 y 2024 ya que, pese a la notable disminución de unidades económicas, la oferta se concentró de manera estadísticamente significativa en la unidad territorial básica “Centro”, misma que contiene las principales actividades administrativas y económicas, así como las acciones de renovación urbana referentes al programa “Volvamos al centro”.

Giro de actividad económica: Cafeterías (periodo 2010-2024)

Prosiguiendo con las unidades económicas catalogadas como cafeterías, el procesamiento de la información estadística arrojó que es el segundo rubro con mayor preponderancia para el caso del CHT, (ver Figura 81).

Figura 81.

Cafeterías en el Centro Histórico de Toluca (2010-2024)



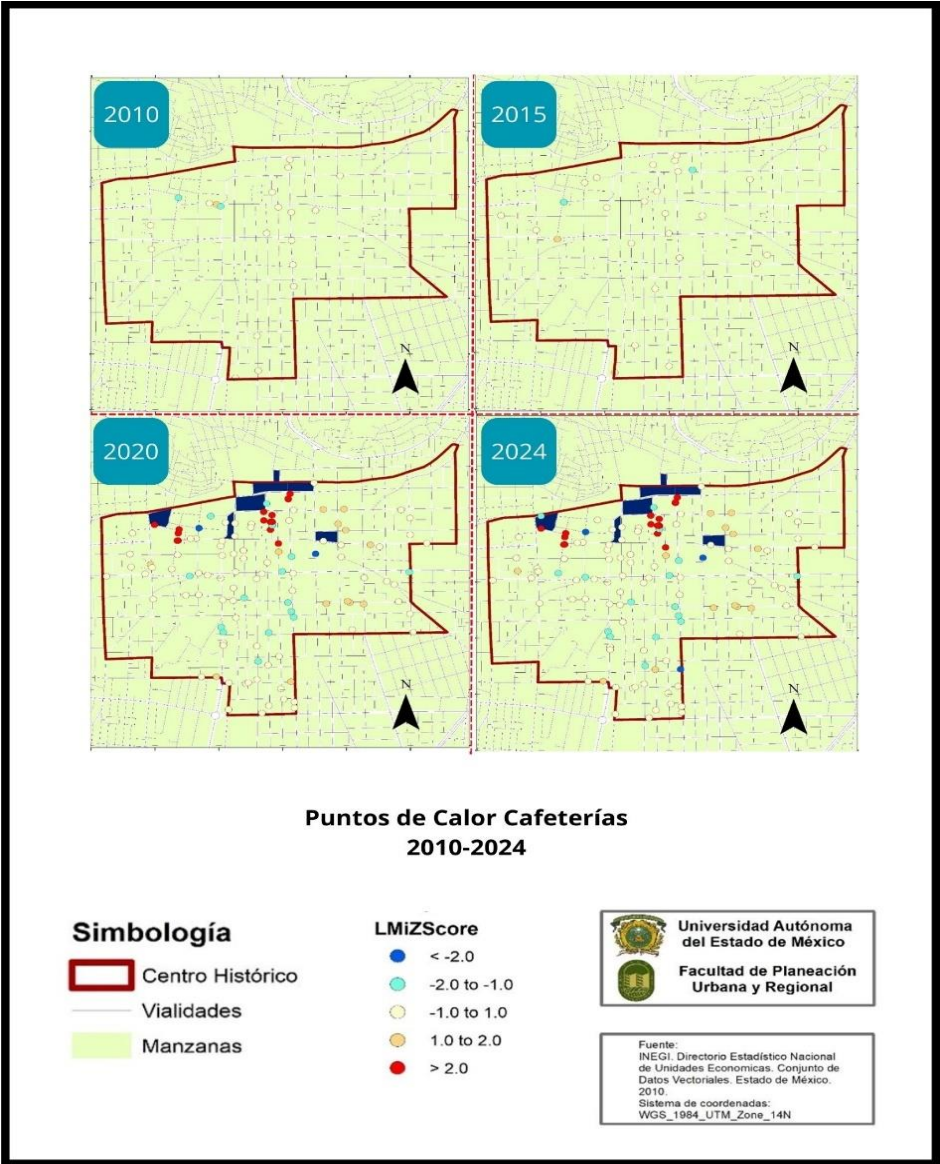
La Figura 81, muestra que para el caso de los establecimientos económicos denominados como cafeterías hay una clara tendencia ascendente, pues si bien

para los periodos 2010-2015 el incremento de unidades económicas es de apenas 7 para el siguiente periodo se registra un incremento sustancial de 101 negocios.

El procesamiento de estas cifras para verificar la presencia de aglomeraciones estadísticamente significativas arrojó los siguientes resultados.

Figura 82.

Puntos de calor, cafeterías. Centro Histórico de Toluca (2010-2024)



Para el caso de los establecimientos económicos denominados como cafeterías, la Figura 82 expone que para los años 2010 y 2015, en concordancia con las pocas

unidades económicas existentes en el centro histórico, no había aglomeraciones estadísticamente significativas.

Esto cambio para los años 2000-2024 ya que con el crecimiento en el número de establecimientos económicos también se dio el surgimiento de aglomeraciones estadísticamente significativas, proliferando de manera importante en el sector norte del centro histórico, específicamente en las inmediaciones de las intervenciones de renovación urbana del programa “Volvamos al centro” y del proyecto público-privado, Nuevo Molino.

En suma, el análisis de las unidades económicas del periodo 2010-2024 de este apartado permitió dilucidar como el CHT, presenta un perfil de actividad económica enfocado predominantemente al sector terciario en donde los establecimientos económicos enfocados al comercio al por menor mantuvieron su primacía en cuanto a su oferta.

Para el caso de los establecimientos escogidos como indicadores para la identificación de la reconfiguración en la oferta comercial vinculados a procesos de renovación urbana y gentrificación, se encontró que efectivamente, el análisis por periodos permitió identificar una oferta diferenciada de establecimientos económicos en el contexto post intervención material del CHT.

En cuanto a los establecimientos económicos catalogados como bares, se encontró que el comportamiento no ha cambiado derivado del proceso de renovación urbana, ya que el surgimiento de puntos de calor ha sido poco significativo y no se encuentra en las inmediaciones de los lugares renovados.

Por parte del sector restaurantero, se encontró que hay reconfiguración en la oferta, pues los puntos de calor se concentraron principalmente en el primer cuadro del centro histórico, en las inmediaciones de los lugares intervenidos por el programa de renovación urbana “Volvamos al centro”. Es importante resaltar como la influencia del proyecto de asociación público-privado de vivienda vertical Paseo Molino, no ha sido significativa para que proliferen unidades económicas de este ámbito en las inmediaciones de este complejo.

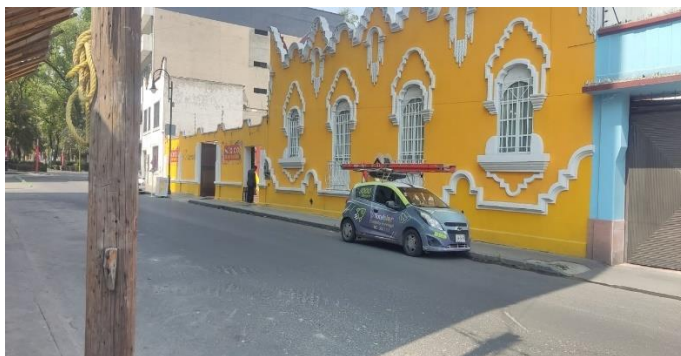
Finalmente, en cuanto a los establecimientos económicos catalogados como cafeterías, se encontró que fue el de mayor crecimiento en cuanto a la realidad del centro histórico, pues pasó de una oferta marginal de 21 establecimientos en el año 2010 a 132 en el año 2024

En cuanto al surgimiento de puntos de calor, se encontró que los procesos de renovación urbana impactaron significativamente en su oferta, ya que para el año 2020, posterior a la creación del proyecto de vivienda vertical-mixta de asociación público-privada, Paseo Molino y del inicio del programa “Volvamos al centro”, las aglomeraciones estadísticamente significativas se concentraron en las inmediaciones de estos sitios, tendencia que se mantuvo para el año 2024.

Es importante destacar que si bien hay reconfiguración en las inmediaciones de los sitios renovados en los rubros de cafeterías y restaurantes en su mayoría estos establecimientos son de bajo impacto, ya que no tienen una oferta gourmet o especializada, el trabajo en campo permitió dilucidar que los negocios que si cumplen con estas características tienden a ocupar edificaciones con valor patrimonial, las cuales fueron renovadas, (ver Figuras 83-86), tal como en el caso de estudio del centro histórico de Puebla.

Mosaico, Figuras 83-86.

Ejemplos de restaurantes y cafeterías gourmet en el Centro Histórico de Toluca





Valor de suelo en el Centro Histórico de Toluca

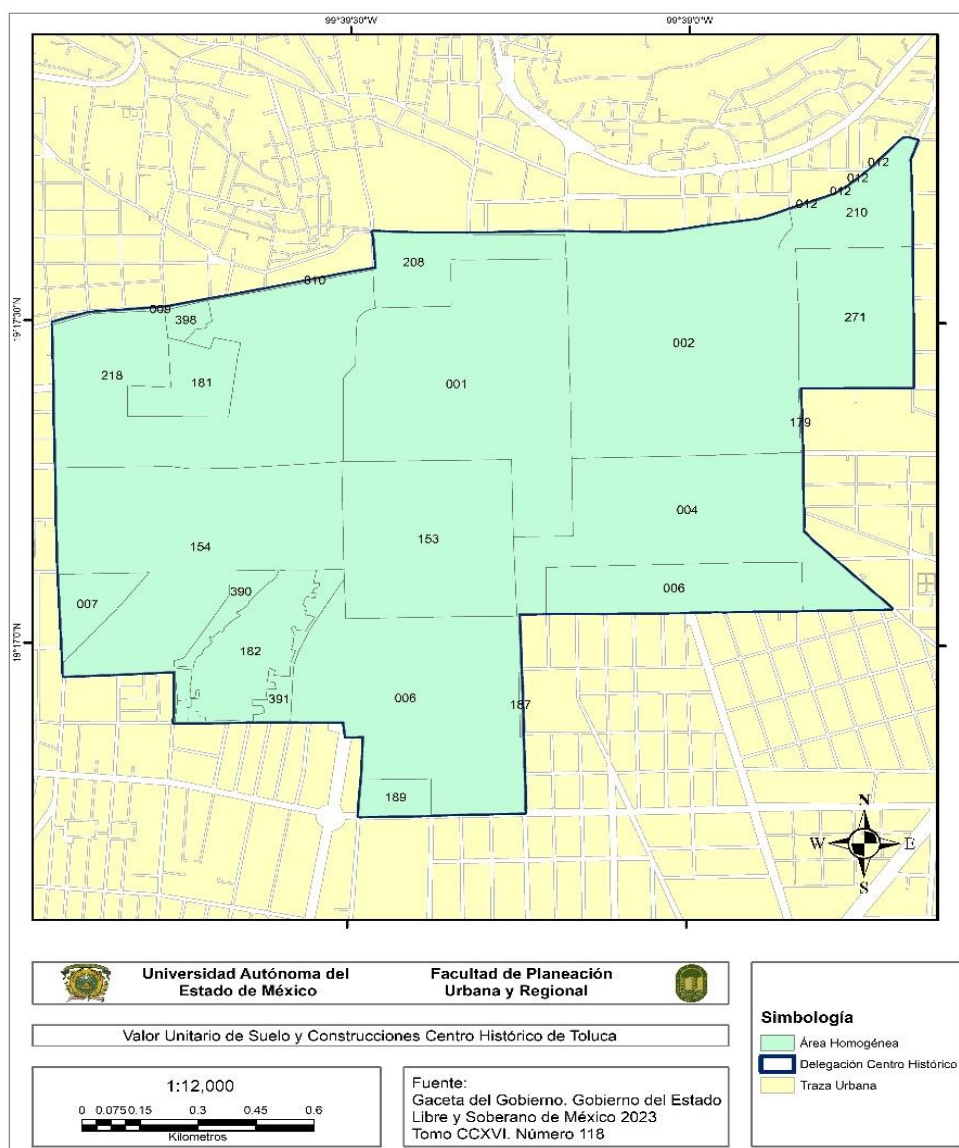
El incremento en el valor de suelo ha fungido como un indicador asociado a lugares que presentan el fenómeno de la gentrificación desde la concepción original acuñada por Glass en 1964 (Sequera, 2020). Entre los factores que generan incremento en el valor de suelo se encuentra la plusvalía que genera la intervención del Estado en aspectos como la rehabilitación de espacios públicos, infraestructuras o equipamientos (Sequera, 2020).

Este ha sido el caso del CHT, que recientemente atravesó por distintas intervenciones de reinversión de capital, como fue el caso de la rehabilitación de equipamientos culturales, reciclaje de edificios históricos de carácter industrial y la renovación de las plazas públicas más representativas, con la instrumentación del programa urbano “Volvamos al centro” (Sánchez & Hernández, 2013)

A continuación, se presentan los valores de suelo de las áreas homogéneas que corresponden a la delimitación político-administrativa del CHT (ver Figura 87) para los periodos 2015, 2020 y 2024. (Gaceta de Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, 2014, 2019 y 2023).

Figura 87.

Áreas homogéneas de valor del Centro Histórico de Toluca



Nota: La figura representa los números de identificación de las áreas homogéneas de valor, representadas en polígonos verdes.

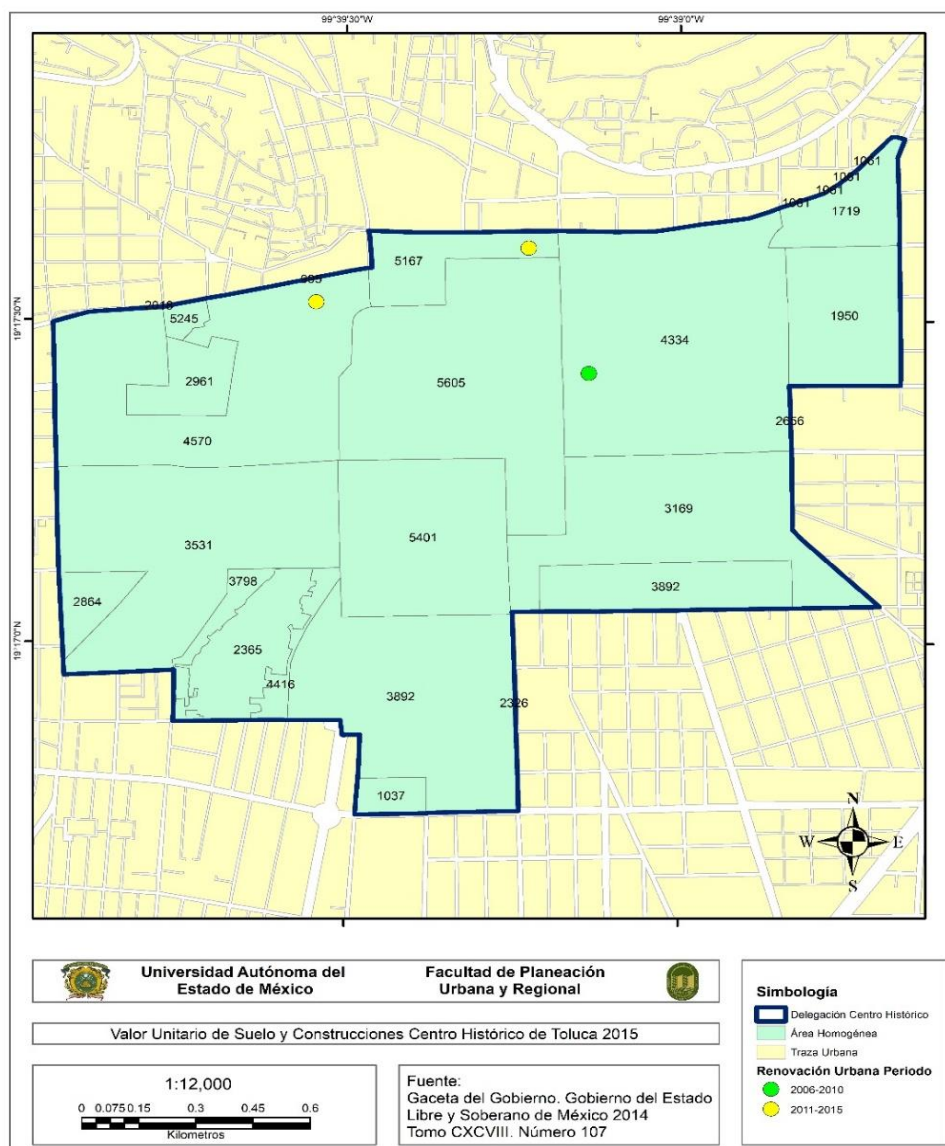
Periodo 2015

El proceso de reinversión de capital del CHT en el año 2015 se encontraba en una etapa temprana, ya que las obras de mayor importancia correspondieron al MUMCI, representado en la Figura 88 por un círculo verde en el área homogénea 002 y las rehabilitaciones de equipamientos culturales del Jardín Botánico Cosmovital y

Teatro Morelos, representados con puntos amarillos en las áreas homogéneas 208 y 218, respectivamente.

Figura 88.

Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Centro Histórico de Toluca (2015)



En cuanto al valor de suelo del sector norte, se encontró que el área homogénea con mayor costo correspondía a la 398, con 5,245 pesos mexicanos, la cual no contenía ninguna obra de reinversión de capital y que estaba catalogada como “habitacional intermedio”. Por otro lado, la de menor valor, fue la numero 210 con

1,719 pesos mexicanos, catalogada como “habitacional residencial medio” y que tampoco contó con alguna obra de reinversión de capital.

Por parte del sector oeste, el área homogénea con mayor valor en pesos mexicanos fue la 391, con 4,416, catalogada como “habitacional residencial medio” y no albergó una obra de reinversión de capital. En cambio, el área con menor valor fue la 182 con 2,365 pesos mexicanos, catalogada bajo la tipología de “especial reservas naturales” y que no contó con alguna obra de reinversión de capital.

En el sector sur del centro histórico el área homogénea con mayor valor correspondió a la 006, la cual fue catalogada como “habitacional residencial medio” y tenía un valor en pesos mexicanos de 3,892. En contraste a lo anterior el área 189, catalogada como “equipamiento” registró el menor valor de suelo con 1,037 pesos mexicanos.

El área homogénea de mayor valor en el sector este del centro histórico fue la 004, con 3,169 pesos mexicanos y una categorización de “habitacional residencial medio”, en cambio la de menor valor fue la 271, con 1,950 pesos mexicanos y categorización de “habitacional residencial medio”

Por parte del sector central albergó las áreas homogéneas con mayor valor del centro histórico, ya que las 001 y 153, catalogadas como “comercial medio”, presentaron cifras de 5,605 y 5,401 pesos mexicanos, respectivamente.

En conclusión, los valores presentados en el año 2015 permiten dilucidar que la influencia en cuanto a las acciones de reinversión de capital no fue significativa porque las áreas homogéneas con mayor valor no albergaron algún proyecto de este tipo.

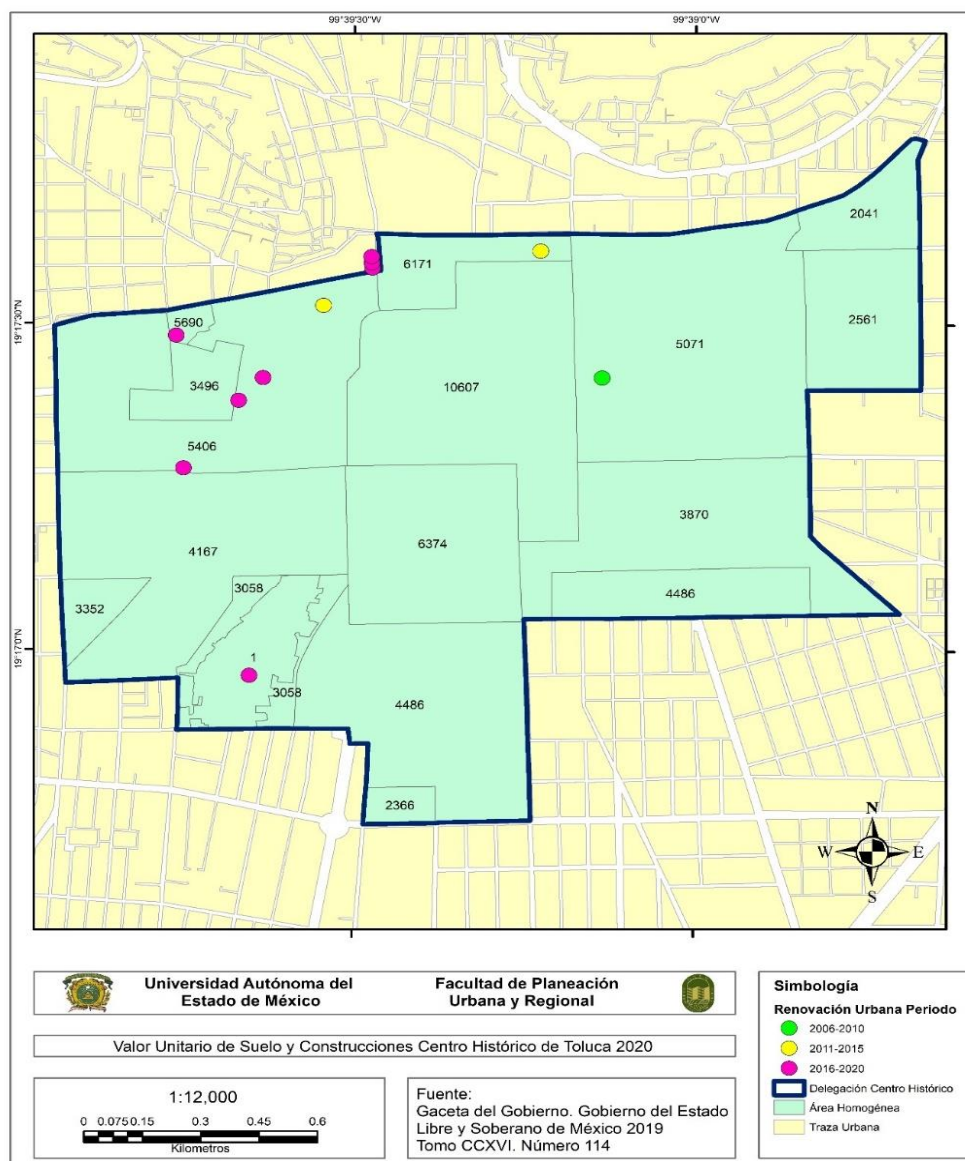
Periodo 2020

En cuanto al periodo 2020, (ver Figura 89) las acciones de reinversión de capital proliferaron de manera significativa en el CHT, principalmente en el sector noroeste. Estas acciones se enfocaron predominantemente en la rehabilitación de equipamientos culturales en el área homogénea 218, aunque también destaca la apertura del proyecto ancla en cuanto a oferta de vivienda de tipo vertical “Paseo

Molino" (actualmente "Nuevo Molino") en el área homogénea 398 y que coincidentemente al caso del MUMCI se trataba del reciclaje de un edificio histórico de carácter fabril.

Figura 89.

Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Centro Histórico de Toluca (2020)



En cuanto al valor del suelo del sector norte, la tendencia de las cifras fue coincidente al año 2015, ya que las áreas homogéneas 398 y 210 fueron las de mayor y menor valorización con 5,690 y 2,041 pesos mexicanos, respectivamente.

En donde si se presentó cambio fue en la presencia de obras de reinversión de capital, ya que en el año 2019 se inauguró el proyecto Paseo Molino (Nuevo Molino en la actualidad) en el area homogénea 398.

Por parte de las áreas homogéneas del sector oeste del centro histórico se encontraron algunas diferencias con respecto a las cifras del 2015, ya que las áreas con mayor fueron la 391 y 390, con 3,058 pesos mexicanos para ambos casos. En cuanto al área con menor valorización se mantuvo el caso de la 182, con la diferencia que su cifra pasó de 2,365 pesos mexicanos en el 2015 a 1 peso mexicano para el 2020, este descenso se debió a la asignación de este polígono como Área Natural Protegida (ANP) ⁶

Para el caso del sector sur del centro histórico, la tendencia de valorización fue coincidente con el año 2015 ya que las áreas homogéneas de mayor y menor valor de suelo fueron las 006 y 189 con 4,486 y 2,366 pesos mexicanos, respectivamente.

El sector este del centro histórico presentó cifras coincidentes a las del año 2015, por lo que las áreas homogéneas de mayor y menor valor de suelo fueron la 004 y 271, con 3,870 y 2,561 pesos mexicanos, respectivamente.

El sector central del centro histórico para el año 2020 se mantuvo con la mayor valorización, las áreas homogéneas 001 y 153 presentaron las cifras más altas de todo el polígono de estudio, con 10,607 y 6,374 pesos mexicanos por metro cuadrado de suelo.

En suma, los datos presentados para el periodo 2020 dan muestra de que la influencia de las obras de reinversión de capital no es tan significativa, ya que si bien es innegable que coadyuvó a la valorización de las áreas homogéneas esto no supuso cambios significativos en cuanto a la tendencia que estas tenían con respecto al periodo anterior.

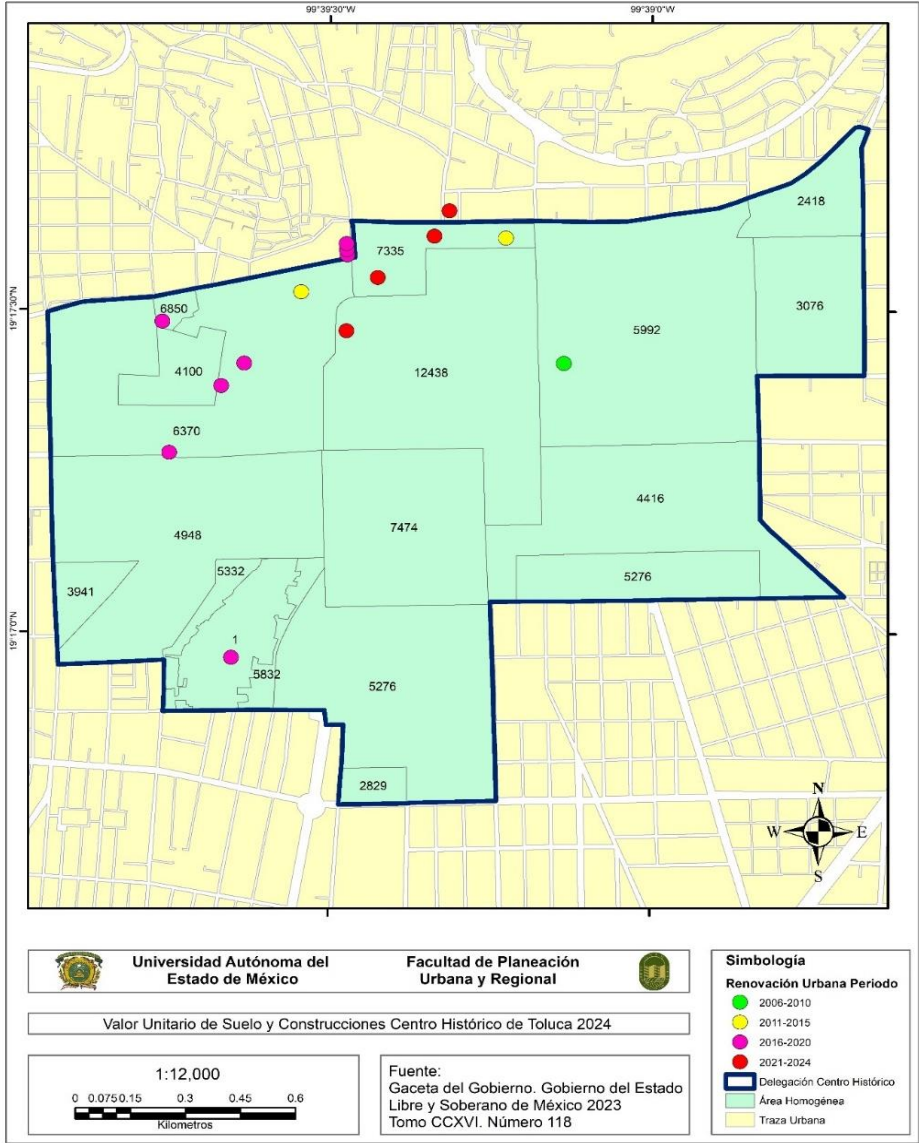
Periodo 2024

⁶ Las Áreas Naturales Protegidas son las herramientas más efectivas para conservar los ecosistemas, permitir la adaptación de la biodiversidad y enfrentar los efectos del cambio climático. (Gobierno de México, 2024).

Para el año 2024 el proceso de reinversión de capital en el centro histórico impulsado principalmente por las autoridades locales se encontró en su periodo de mayor intensidad hasta la fecha, ya que como se muestra en la Figura 90 con círculos rojos habían concluido las obras de intervención de las plazas públicas más representativas bajo el programa “Volvamos al centro”, el cual significó la renovación urbana más importante desde la década de los ochenta del siglo XX (Ayuntamiento de Toluca, 2024).

Figura 90.

Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Centro Histórico de Toluca (2024)



En cuanto a las cifras del sector norte, se encontró una divergencia en el área homogénea de mayor valor, ya que, a diferencia del periodo anterior, el número 208 se posicionó como la de mayor valorización, con 7,335 pesos mexicanos por metro cuadrado de suelo. Esta situación es relevante en cuanto a su relación con las obras de reinversión de capital porque este polígono, como se ve con círculos rojos en el Figura 89, se vio sujeto a la construcción del Parque de la Ciencia Fundadores y la renovación de la Plaza de los Mártires. Por parte del área homogénea con menor valor, esta se mantuvo en la 210, con una cifra de 2,148 pesos mexicanos.

El sector oeste del centro histórico presentó divergencia en cuanto a las áreas con mayor valorización, ya que cambió la paridad que tuvieron en el año 2020 las áreas 391 y 390, en el 2024 solamente la 391 se constituyó como la de más valor con 5,382 pesos mexicanos. Por el contrario, la de menor valor se mantuvo en el caso de la 182 con 1 peso de valor de suelo por metro cuadrado.

En el sector sur, las cifras se mantuvieron sobre la línea del año 2020, pues el área homogénea de mayor valor fue la 006 con 5,276 pesos mexicanos, en cambio la de menor valor fue la 189, con 2,829.

Para el caso del sector este, la tendencia de las cifras del año 2024 se mantiene coincidente con respecto a las del año 2015 ya que las áreas homogéneas con mayor y menor valorización fueron la 004 y 271, con 4,416 y 3,076 pesos mexicanos, respectivamente.

Una vez más los polígonos 001 y 153 del sector central del centro histórico de Toluca fueron las áreas homogéneas de mayor valor en cuanto al metro cuadrado de suelo, con cifras de 12,438 y 7,474 pesos mexicanos.

En síntesis, la instrumentación del programa “Volviendo al centro” fue influyente en cuanto a la valorización del sector norte del centro histórico, específicamente del área homogénea 206, que con el impulso de los proyectos Parque de la Ciencia Fundadores y Plaza de los Mártires se erigió como la de tercer mayor valor en el ámbito del CHT.

Síntesis de los resultados de valor de suelo en el Centro Histórico de Toluca (2015-2024)

En este apartado, se presenta el Tabla síntesis 12 y la representación gráfica de la Figura 100 que muestran los porcentajes de valorización de suelo urbano en el CHT, para lo cual se considera los valores de los tres periodos expuestos. Se combinan los colores de la columna “identificador” de la Tabla 12 con las áreas homogéneas de la Figura 90 para ejemplificar los polígonos con mayor incremento en cuanto al porcentaje de valorización.

Tabla 12.

Porcentajes de valorización de area homogéneas para los periodos (2010-2020) y (2020-2024)

Identificador	Valor 2015	Valor 2020	2015-2020 (%)	Valor 2024	2020-2024 (%)
001	5,605	10,607	94.62	1,2438	50.00
002	4,334	5,071	58.50	5,992	24.09
004	3,169	3,870	61.06	4,416	17.75
006	3,892	4,486	57.63	5,276	21.21
153	5,401	6,374	59.01	7,474	30.05
154	3,531	4,167	59.01	4,948	19.89
181	2,961	3,496	59.03	4,100	16.48
182	2,365	1	-	1	-
189	1,037	2,366	114.08	2,829	11.37
208	5,167	6,171	59.72	7,335	29.49
210	1,719	2,041	59.37	2,418	9.72
218	4,570	5,406	59.15	6,370	25.61
271	1,950	2,561	65.67	3,076	12.37
390	3,798	3,058	40.26	5,332	21.43
391	4,416	3,058	34.62	5,832	23.44
398	5,245	5,690	54.24	6,850	27.54

La Tabla 12 de los porcentajes de los periodos 2015-2020 y 2020-2024, muestra como para los periodos presentados no hay depreciación en las áreas homogéneas, la tendencia ascendente se mantiene, salvo para el caso del área homogénea 182 que se consideró como un polígono no comercializable (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2013).

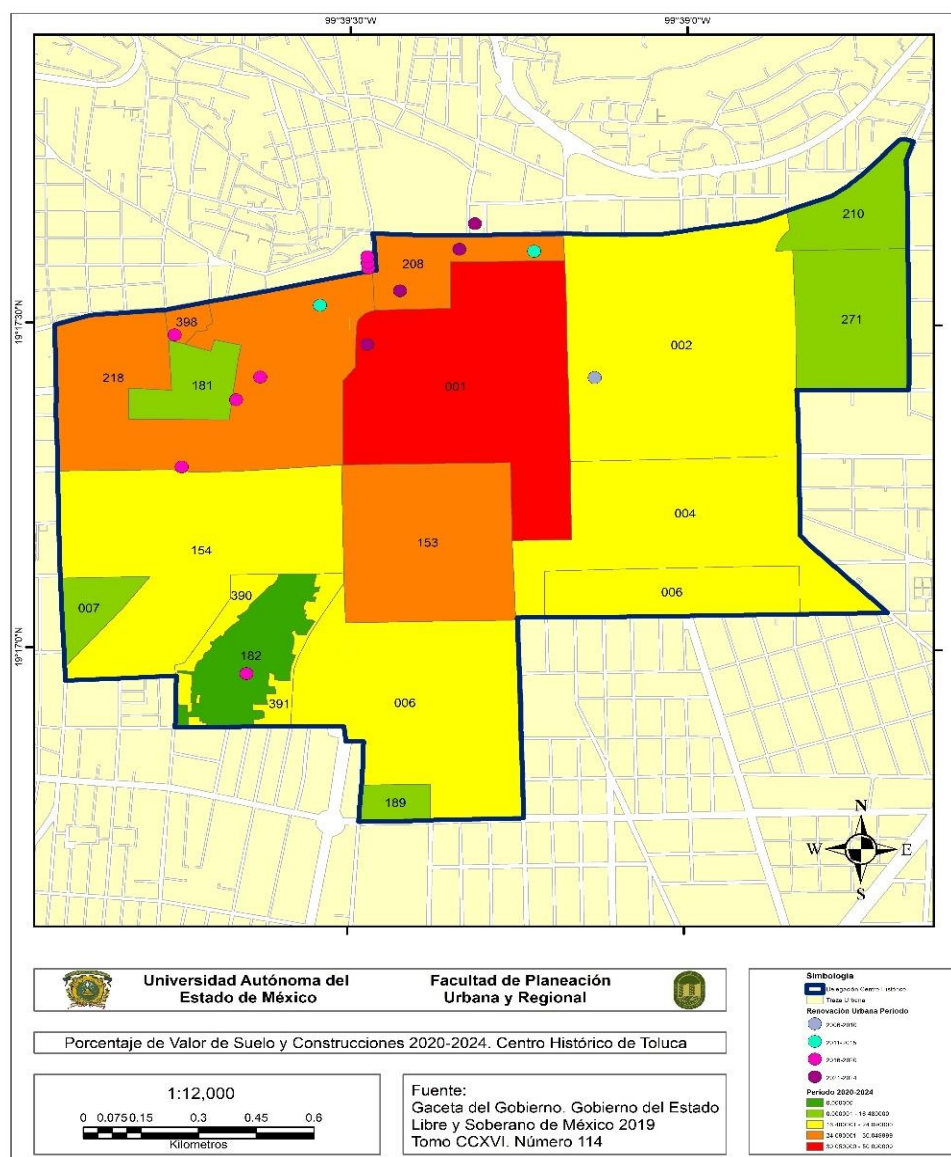
Es importante enfatizar que esta tendencia ascendente es notablemente inferior para el periodo 2020-2024, pues del total de áreas homogéneas del CHT, solamente el 6.3% superó una valorización superior al 50%, cuando para el periodo anterior 87.5% lo había superado.

Ante la ausencia de información por parte de Gaceta de Gobierno o de documentos oficiales que den explicación a esta dinámica, se caerá en el terreno de la inferencia referente al contexto de crisis económica, consecuencia del surgimiento del Covid-19.

Otro aspecto importante de resaltar es que de las áreas homogéneas que presentaron una tendencia superior al 25% de valorización para el periodo 2020-2024, el 80% albergó acciones de reinversión de capital, (ver Figura 91).

Figura 91.

Porcentaje de valorización de Suelo y Construcciones Centro Histórico de Toluca (2020-2024)



Como muestra la Figura 91 las áreas homogéneas 001, 208, 218 y 398 presentes en el sector norte y central del CHT, además de ser las de mayor valor en cuanto al metro cuadrado de suelo, también albergaron intervenciones de renovación de espacios públicos, equipamientos culturales y el proyecto de asociación público-privada “Nuevo Molino”.

Esta relación cumple parcialmente con la hipótesis de la investigación, que planteaba que las intervenciones de renovación urbana influían en la valorización del suelo en su entorno circundante, sin embargo, es importante aclarar que dentro de la lógica del proceso que tiene lugar en el CHT, esto aún no sería indicativo suficiente para considerar el desplazamiento significativo de actividades comerciales o en el ámbito de la vivienda.

El área homogénea 001 es la que empieza a presentar dinámicas de este tipo, principalmente en el hito urbano que son los portales en donde negocios tradicionales han desaparecido acusando el alto valor del suelo, (ver Figura 92).

Figura 92.

Ejemplo de pérdida de negocio tradicional en el Centro Histórico de Toluca

Altas rentas en el centro de Toluca propician el cierre de negocios tradicionales

La Agrupación de Comerciantes establecidos del valle de Toluca aseguró que con las bajas ventas, ocasionadas por la fuerte presencia de ambulantes, las rentas se han vuelto impagables



Nota: Tomado de *El Sol de Toluca*, 2019. <https://oem.com.mx/elsoldetoluca/finanzas/altas-rentas-en-el-centro-de-toluca-propician-el-cierre-de-negocios-tradicionales-14475846.app.json>

Análisis del proceso de gentrificación del Centro Histórico de Toluca

La descripción de la constitución y la trayectoria urbana que ha atravesado el centro histórico de Toluca expone que el proceso que éste ha atravesado es coincidente con los rasgos del proceso de gentrificación.

Al igual que en el contexto de los centros urbanos europeos descrito por Bettin (1982); Gorostiza (2008); Lezama (2014); Ullán (2014); Azuela (2016) y Sevilla (2023) en el caso de la ciudad de Toluca la creación de industrias como base económica en la segunda mitad del siglo XX tuvo externalidades ambivalentes, ya que, si bien hubo crecimiento económico, la urbanización resultante fue tan acelerada y la planificación territorial tan reactiva, que las externalidades presentadas en el CHT fueron negativas.

En concordancia con los casos de estudio de Puebla, Querétaro y Ciudad de México el CHT presentó según Aranda (2005); Sánchez & Hernández (2013) y Ramírez, (2020) rasgos de degradación relacionados principalmente a la pérdida de patrimonio edificado, deterioro del entorno urbano, vaciamiento residencial y precarización de actividades. Es aquí donde comienzan a darse las condiciones necesarias para el futuro surgimiento de procesos asociados al fenómeno de la gentrificación, ya que desde la concepción original formulada por Glass en 1964 hasta las adecuaciones posteriores desarrolladas por autores como Smith (1996), el deterioro es una condición necesaria para la revalorización material y simbólica.

Con la entrada del siglo XXI el Estado a través del PMDU de Toluca (2003) reconoce abiertamente que la revalorización del CHT tiene que ser considerada como un objetivo prioritario para promover el crecimiento económico del municipio. A partir de esta coyuntura la descripción de las disposiciones de las administraciones locales en el periodo 2000-2023 realizada en el cuarto capítulo de esta investigación expuso que sin importar su afiliación política persiguen con insistencia este objetivo mediante acciones que tienen como rasgo común su carácter neoliberal, es decir, orientando a que las características del centro histórico se amolden a las necesidades y preferencias de consumo de los sectores de mayor poder adquisitivo, mercantilizándolo; este proceso aún en la actualidad se encuentra en ciernes.

Este enfoque de gestión del centro histórico es coincidente con las características de la gentrificación liderada por el Estado “State-Led Gentrification” propuesta por Smith (2002) que como se mostró en el primer capítulo de la investigación, adopta al fenómeno como una estrategia impulsada por los gobiernos locales de todo el

mundo para propiciar el surgimiento o resurgimiento de mercados o zonas de competitividad que faciliten la acumulación y reproducción capitalista.

Para el caso del CHT, los gobiernos estatal y municipal han concentrado sus esfuerzos de mercantilizar el centro en tres rubros principales: 1) el rescate patrimonial, 2) la modificación en materia de usos de suelo y 3) la renovación de espacios públicos.

La movilización del valor patrimonial del CHT fue una de las líneas de acción con mayor recurrencia en los PMD del periodo 2000-2021 con un total del 16% de las propuestas, destacando la institución en el año 2012 del Polígono de la Zona de Conservación y Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, el “Centro Histórico de la Ciudad de Toluca”. A pesar de estos esfuerzos, la patrimonialización del CHT como mecanismo para su mercantilización ha tenido poca relevancia, principalmente porque la pérdida masiva de edificaciones que tuvo lugar a partir de la segunda mitad del siglo XX hizo prácticamente imposible que se lograra que el centro histórico fuera sujeto a una declaratoria de protección y conservación por parte de la UNESCO, situación que si tuvo lugar en los casos de estudio de Puebla, Querétaro y Ciudad de México.

El segundo rubro, las modificaciones en materia de uso de suelo del CHT. El repaso de los instrumentos de planeación urbana del periodo 2000-2018 expuso que el gobierno estatal facilitó la penetración de inversionistas privados en el ámbito de la producción de vivienda vertical, esto mediante la adopción de un modelo de desarrollo urbano que ha buscado el crecimiento compacto. Esta directriz de crecimiento de desarrollo urbano dio pauta al surgimiento de desarrollos inmobiliarios en zonas que según Ramírez (2020) presentaban debilitamiento residencial.

Este fenómeno es reciente y la oferta de desarrollos se encuentra en proceso de consolidación, sin embargo, es importante destacar que las amenidades que ofertan estos desarrollos inmobiliarios están claramente enfocadas al consumo de sectores poblacionales medios y altos. Esta situación podría delinear un sesgo importante a

mediano y largo plazo, pues la falta de producción de vivienda social en el CHT atentaría contra el derecho a la centralidad y, por ende, a la ciudad.

El último rubro, la renovación de espacios públicos, los resultados del quinto capítulo de esta investigación expusieron una serie de externalidades surgidas de la puesta en marcha del programa “Volvamos al centro”. El Estado en concordancia con lo expuesto en capítulos anteriores por Inzulza & Díaz (2016), colaboró en la destrucción del valor económico de estos espacios al no dotarlos de mantenimiento, contribuyendo la degradación de sus condiciones estructurales y justificando su intervención mediante el programa “Volvamos al centro”.

El programa “Volvamos al centro” tiene la lógica de la Haussmanización, proyecto al que se vieron sujetas las áreas centrales europeas en el periodo de transición del siglo XIX y XX, es decir, como menciona Harvey (2008) el Estado absorbió los gastos monetarios incurridos en el proceso de renovación, especulando que estos se amortizarán con la llegada de consumidores e inversionistas, atraídos por las nuevas condiciones establecidas.

Para el caso del proyecto de renovación urbana de las plazas más importantes del CHT las nuevas condiciones establecidas fueron la “verdificación” mediante la creación de áreas ajardinadas, la mejora de la oferta cultural y comercial, lo cual sirvió para su promoción como un producto apetecible para el consumo de sectores de mayor poder adquisitivo.

Este ejercicio de renovación urbana en el CHT según los resultados del trabajo en campo presentó rasgos concordantes con los casos de estudio de Puebla, Querétaro, Ciudad de México y Barcelona; y con la lógica de la ciudad revanchista y el desvanecimiento de los popular propuestos por Smith (1996) y Moctezuma (2021) respectivamente; ya que las condiciones post intervención de los espacios públicos demostraron una clara oposición de clase, ya que los sectores populares que solían realizar diversas actividades en estos lugares se vieron parcialmente desplazados. Esta situación además de afectar económicamente al sector informal también representó una estocada simbólica para los residentes de los barrios colindantes, pues estos lugares fungían como receptáculos de actividades

relacionadas a la reproducción del estilo de vida barrial; resaltando el caso de la Feria del Carmen, festividad con décadas de tradición y arraigo.

Esta segregación de clase remarca y agrega una capa a la histórica diferenciación que existe entre la franja barrial y el centro renovado. Esta diferenciación data del periodo fundacional de la ciudad cuando el asentamiento español segregó a los barrios de procedencia indígena de la villa recientemente construida y que se mantuvo hasta la década de los ochenta cuando el devenir del tiempo mutó a estos barrios, convirtiéndolos y estigmatizándolos por su condición de asentamiento irregular como barrios bravos.

En la actualidad esta diferenciación corresponde a la de la ciudad oficial, que contiene al centro histórico renovado, atractivo, consumible y los barrios tradicionales, separados simbólicamente y territorialmente por la calle Santos Degollado, en la franja limítrofe norte. La frontera territorial y simbólica fue impuesta por el aparato gubernamental, que delimitó el polígono político-administrativo del centro histórico excluyendo a los barrios, pese a que estos datan y corresponden al asentamiento originario, es decir, forman parte de la ciudad fundacional.

Los barrios tradicionales no reciben reinversión significativa salvo para proyectos de imagen urbana que disimulen su condición de asentamiento irregular y los espacios públicos que por proximidad eran ocupados por sus habitantes son desposeídos para su utilización bajo la lógica del mayor rédito económico y el beneficio de estas intervenciones no es redistribuido equitativamente.

La oposición hacia la ocupación de los habitantes de los barrios tradicionales y los sectores de actividad económica popular radica en que según Moctezuma (2021) su presencia y prácticas son antagónicas para los hábitos de consumo de los sectores de mayor poder adquisitivo, por lo que buscar su desplazamiento o desvanecimiento, sería una condición necesaria para su retorno y por ende para la recuperación y consolidación del CHT como una zona de competitividad urbana.

Las disposiciones puestas en marcha por parte de los gobiernos estatal y municipal para revertir la degradación del CHT, han desencadenado transformaciones

relacionadas a la gentrificación, específicamente en los ámbitos económicos y territoriales.

En el ámbito económico tal como mencionaron González (2010); (Hiernaux & González (2014) y Hernández (2020), la revalorización material del centro histórico propició la reconfiguración de actividades económicas preexistentes en favor de giros asociados a rubros afines al consumo de turistas y sectores de mayor poder adquisitivo. En el caso del CHT esta situación ha empezado a manifestarse a partir del contexto post renovación del año 2020, ya que giros comerciales como cafeterías y restaurantes se han concentrado en las inmediaciones de los espacios públicos renovados y de los proyectos de vivienda vertical.

Por parte de las condiciones territoriales, la revalorización de espacios públicos y los proyectos inmobiliarios de producción de vivienda, propiciaron un incremento en el valor del metro cuadrado de suelo en su entorno circundante, rasgos que es característico desde la concepción original de la gentrificación postulada por Glass (1964).

Esta situación al igual que la reconfiguración de las actividades económicas es reciente, por lo que considerar que estaría causando desplazamiento directo o presiones de desplazamiento en los términos de Marcuse (1985) es aventurado.

En suma, el caso del CHT es el de un centro histórico que presenta dinámicas asociadas a un proceso de gentrificación naciente, estas dinámicas suceden de manera simultánea y se concentran principalmente en el sector norte y noroeste de la delimitación político-administrativa del centro. El análisis expuso que los rasgos característicos que hasta el momento presenta este proceso se amoldan a las características de la “Gentrificación a la mexicana” de Hernández (2020), que mencionaba que el proceso se caracterizaba por:

- Tener lugar principalmente en centros históricos
- El regreso residencial de sectores de mayor poder adquisitivo no es representativo

- El Estado jugaba un papel fundamental, principalmente por poner en marcha programas de renovación urbana
- Había proliferación de giros económicos para el consumo de sectores medios y altos
- Existen ejercicios de violencia simbólica y física contra sectores no deseados y precarizados, como vendedores ambulantes.

Conclusiones

A manera de conclusión se puede destacar que, para el caso del CHT, el Estado fue el actor más relevante en cuanto a las transformaciones económicas, territoriales y sociales que se analizaron en el presente capítulo ya que estas tuvieron lugar principalmente en las zonas donde se materializaron los esfuerzos de reinversión de capital público.

La lógica de estos esfuerzos de reinversión fue netamente economicista, ya que como se repasó en este capítulo, se centraron en mejorar las condiciones y características de los equipamientos culturales y plazas públicas, esto para hacerlas atractivas y fortalecer la actividad turística del centro histórico.

Este objetivo trajo consigo externalidades relacionadas al fenómeno de la gentrificación, siendo la más relevante el desvanecimiento de lo popular. En coincidencia con la propuesta desarrollada por Moctezuma (2021) el proyecto de renovación de las plazas públicas más relevantes del CHT trajo consigo violencias simbólicas hacia residentes y sectores que utilizaban estos sitios como lugar de trabajo, principalmente porque las características de los espacios y las prácticas que tenían lugar se consideraron no compatibles con el perfil del visitante por lo que se desplazaron.

Este desplazamiento de los sectores populares no fue total, su presencia sigue siendo visible pero disgregada, disminuida en comparación a las condiciones de habitar preexistentes, situación que afecta de manera considerable económico ya que el centro histórico representa más que su lugar de trabajo, es su medio de supervivencia.

En cuanto a otros rubros relacionados al fenómeno de la gentrificación, el análisis cuantitativo encontró que hay reconfiguración en el ámbito comercial en las inmediaciones de los lugares renovados, pues el número de unidades económicas asociadas al consumo del turista a partir del año 2020 aumentó, específicamente en los establecimientos de cafeterías y restaurantes.

Esta oferta naciente en cuanto a satisfactores y la reinversión de capital por parte del Estado sin lugar a duda han logrado aumentar el atractivo y la competitividad en esta zona del centro histórico, ya que cuando se analizó el porcentaje de valorización de suelo en el periodo 2000-2010, se encontró que efectivamente, el mayor incremento en cuanto al costo del metro cuadrado de suelo se dio en las áreas donde se habían rehabilitado equipamientos culturales, renovado plazas públicas y desarrollado proyectos inmobiliarios residenciales.

Es importante destacar que el incremento del valor de suelo y su relación con una oferta diferenciada de satisfactores es un fenómeno que según los resultados obtenidos tendría cuatro años por lo que considerar que hay desplazamiento de actividades económicas tradicionales y, por ende, gentrificación en el ámbito comercial sería aventurado pese a que como ya se refirió en el texto, existen ejemplos que podrían ser los primeros síntomas de este proceso.

Por parte de la oferta de vivienda enfocada en sectores de mayor poder adquisitivo, la evidencia mostró que la modificación normativa que facilitó la penetración del sector inmobiliario con complejos residenciales de alta ocupación de suelo es naciente, por lo que considerar que existe gentrificación por nueva construcción en donde exista expulsión de sectores medio y bajos por desplazamientos directos o presiones de desplazamiento es aventurado, aunque sin lugar a dudas es un rubro susceptible a un análisis a mediano y largo plazo, específicamente en la unidad territorial de “La Merced” ya que alberga la totalidad de los proyectos inmobiliarios creados hasta el momento.

Finalmente, la realización de este capítulo permitió dilucidar que las dinámicas económicas, territoriales y sociales asociadas a procesos de gentrificación, son

diferenciadas, presentándose simultáneamente en diferentes sectores del CHT, como lo muestra el Tabla 13.

Tabla 13.

Unidades Territoriales con dinámicas asociadas a gentrificación en el Centro Histórico de Toluca.

Indicador	Reinversión	Modificación normativa	R. Comercial	Desvanecimiento de lo popular	Valor de Suelo	Vivienda de alta densidad para sectores medios y altos
Unidad territorial						
Francisco Murguía	X					
La Merced	X	X	X		X	X
Sta. Clara	X	X				
5 de mayo						
Centro	X		X	X	X	

La Tabla 13 expone como las unidades territoriales “Centro” y “La Merced” son las que concentran las principales dinámicas asociadas al fenómeno de la gentrificación para el caso del CHT. En el caso de la unidad territorial Centro es la que ha recibido mayor cantidad de reinversión de capital por parte del Estado, principalmente en el espacio público, teniendo como principales externalidades el desvanecimiento de la actividad popular, la reconfiguración en la oferta comercial en los ámbitos de consumo para sectores medios-altos y en el incremento en el valor del metro cuadrado de suelo, lo que empezaría a dificultar la supervivencia de giros comerciales tradicionales.

Para el caso de la unidad territorial “La Merced”, este capítulo y la investigación en general expuso dos hechos coyunturales que marcaron las transformaciones que han ocurrido en este barrio recientemente, la modificación normativa en materia de usos de suelo y la construcción del complejo mixto “Nuevo Molino” por parte de inversionistas privados. Estos hechos propiciaron una serie de transformaciones en las dinámicas del entorno barrial, pues tal como se buscaba cuando se planteó el

proyecto, el “Nuevo Molino” ha fungido como un atractor de inversión en el ámbito de la vivienda de alta ocupación enfocada a sectores medios y altos. Esta dinámica inmobiliaria no ha pasado desapercibida pues ha causado el incremento en el valor del metro cuadrado de suelo y los esbozos del surgimiento de una nueva oferta de satisfactores, específicamente en el rubro de cafeterías.

Conclusiones Generales

Este trabajo comenzó mediante el planteamiento de la siguiente pregunta de investigación: ¿En qué medida las acciones de renovación urbana en el CHT en el periodo 2000-2023 permiten considerar el surgimiento de dinámicas asociadas a procesos de gentrificación? A manera de proporcionar una respuesta a esta interrogante, se propuso la hipótesis que partió del supuesto de que las acciones de renovación urbana en el CHT desencadenan dinámicas asociadas a procesos de gentrificación, que se caracterizan por el incremento del valor del suelo, la reconfiguración de las actividades económicas en las inmediaciones de los lugares renovados y por el “desvanecimiento de lo popular”.

A través de la investigación realizada, se comprobó la hipótesis pues se demostró que el CHT a partir de las intervenciones de renovación urbana que han tenido lugar en el periodo 2000-2023 con el objetivo de incrementar su atractivo turístico, ha atravesado por un importante proceso de cambios en dinámicas económicas, territoriales y sociales, las cuales se relacionan a un proceso de gentrificación en vías de consolidación. Estos cambios estarían relacionados por las actuaciones directas e indirectas de un actor, el Estado en sus órdenes de gobierno Estatal y Municipal.

En cuanto al orden Estatal, destacó la modificación normativa en materia de usos de suelo y la ‘intervención material en el entorno construido. Refiriéndose a la modificación normativa del uso de suelo del centro histórico, con la promulgación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del año 2018 se adoptó como estrategia de ordenamiento territorial, la lógica del desarrollo urbano compacto, promoviendo

la densificación de barrios degradados, situación que sentó las condiciones para que el sector inmobiliario aprovechara la brecha de renta que se había formado en la unidad territorial “La Merced”, para desarrollar proyectos residenciales con una amplia gama de amenidades, enfocados claramente para sectores de poder adquisitivo medio y alto.

La proliferación de desarrollos inmobiliarios de estas características según Inzulza-Contardo (2012) es un rasgo característico de la gentrificación por nueva construcción, para el caso del CHT no se puede aseverar que esto tenga lugar, ya que la oferta de estos complejos residenciales es reciente, del año 2019, cuando se inauguró el proyecto ancla, Paseo Molino.

Por otro lado, en cuanto a las externalidades derivadas de las intervenciones en el entorno construido, el trabajo en campo demostró que la implementación del programa “Volvamos al centro” dio pie a la principal manifestación de desplazamiento en el proceso de gentrificación del CHT, la cual se da en la concepción del “desvanecimiento de lo popular”

El proyecto de renovación urbana del centro histórico de la capital mexiquense presentó la misma lógica identificada por Moctezuma (2021) en el caso de la Ciudad de México, que dictaba que, para revalorizar el espacio, además de intervenir materialmente en él, era necesario desplazar en la medida de lo posible a los sectores populares.

Esta condición es necesaria porque las actividades que desempeñan estos sectores según Moctezuma (2021) y Smith (1999) son consideradas por el sector gubernamental como degradadoras del espacio y foco para la proliferación de anomias como la delincuencia por lo que no son compatibles con los hábitos de consumo de los sectores de mayor poder adquisitivo, en este caso de los turistas.

Las plazas públicas más representativas del CHT se caracterizaban por albergar un nutrido abanico de prácticas y actividades relacionadas a sectores populares, las cuales se vieron afectadas por la introducción de equipamientos culturales, amenidades y una oferta comercial renovada enfocada en el consumo del turista.

En un principio estas manifestaciones de ocupación popular en el espacio público fueron completamente prohibidas, apoyándose de la fuerza pública, sin embargo, después de un proceso de renegociación lograron su permanencia en los sitios, aunque bajo condiciones diferentes, pues disminuyó sensiblemente su densidad de ocupación, desperdigándose en el espacio y precarizando sus condiciones laborales.

Manteniendo esta línea, el trabajo en campo permitió dilucidar una particularidad dentro del desvanecimiento de las prácticas populares del centro, ya que destacó el caso de la Festividad del Carmen, celebración popular de índole religioso con más de cien años de tradición y que aglomera en sus distintas actividades a comerciantes, residentes de barrios circundantes y de poblados contiguos. Entre las actividades más importantes de la Festividad del Carmen está la Feria, la cual tradicionalmente se realizaba en las plazas España y Garibay Kintana, mismas que con su reconversión al complejo Parque de la Ciencia Fundadores afectaron sensiblemente su realización, imposibilitando que los puestos utilizaran el espacio que tradicionalmente ocupaban, viéndose desplazados.

Otra externalidad que presentó el desvanecimiento de las prácticas populares por el proyecto de renovación urbana del centro de Toluca, se relacionó con el sentido de pertenencia que tenían los habitantes de los barrios ubicados al sector norte del centro histórico con las plazas intervenidas, específicamente la España y Garibay Kintana. Esta pertenencia se debía a que, por proximidad, estos espacios eran lugares que servían como receptáculo de actividades cotidianas vinculadas a la reproducción de vida barrial, que iban desde el ocio hasta el comercio y que fueron parcialmente trastocadas o eliminadas debido a las condiciones impuestas por el complejo Parque de la Ciencia Fundadores.

Por otro lado, en cuanto al orden de gobierno municipal destacó la puesta en marcha de programas urbanos de carácter revanchista, que se implementaron principalmente en la unidad territorial Centro y que al igual que en el caso del Parque de la Ciencia Fundadores, buscaron desplazar a los vendedores ambulantes con el objetivo de mejorar la imagen urbana para la percepción de los turistas.

El cumulo de estas acciones por parte de las autoridades locales de Toluca, logró reactivar el atractivo en el centro histórico, aumentando la afluencia del sector turístico situación que ha desencadenado dos externalidades relevantes.

La primera de estas externalidades según el análisis de las unidades económicas del periodo 2010-2024 fue la reconfiguración de la oferta comercial en las inmediaciones de los lugares que fueron sujeto a intervenciones de renovación urbana.

La reconfiguración en cuanto a la oferta comercial se enfocó en la satisfacción del sector turístico, ya que los giros comerciales que proliferaron fueron principalmente restaurantes y cafeterías. Es importante resaltar dos características dentro de este proceso, la primera es que este fenómeno es reciente, manifestándose principalmente desde el año 2020 y la segunda es que aún no manifiesta una oferta de cafeterías o restaurantes especializados de tipo gourmet masiva, por lo que aseverar que hay un desplazamiento de negocios enfocados en el consumo de estratos económicos medios bajos y bajos lo que supondría una gentrificación de índole comercial, sería apresurado.

La segunda externalidad relevante es que, con las intervenciones de renovación urbana y la proliferación de una oferta comercial enfocada al consumo del turista, el centro histórico se ha revalorizado de forma importante, haciendo que los sitios con el mayor atractivo para el consumo sean más competidos, situación que se ha manifestado en el valor del metro cuadrado de suelo.

El análisis de los datos del periodo 2015-2023 demostró que el incremento porcentual en cuanto a la valorización del suelo fue más alto en las áreas que se vieron sujetas a proyectos de renovación urbana, sean públicos o privados, demostrando su influencia en el entorno. Esta tendencia al igual que con la de la reconfiguración en la oferta de satisfactores es reciente, teniendo lugar a partir del año 2020 por lo que su inferencia en el centro histórico se determinará en el futuro, aunque cabe resaltar que hay ejemplos donde el precio del suelo se ha atribuido para la desaparición de negocios tradicionales, principalmente en la zona de los Portales que son un hito comercial y social en el municipio.

En síntesis, se comprobó la hipótesis planteada al comienzo de la investigación, ya que los resultados arrojaron que el CHT recientemente está atravesando por transformaciones sociales, económicas y territoriales que permiten afirmar que hay un proceso de gentrificación, el cual sería naciente y que tendría como principales características la oposición a los sectores populares, desvaneciéndolos del espacio y el rol preponderante del Estado, participando directa e indirectamente en el proceso. Para comprobar la hipótesis se plantearon una serie de objetivos específicos que también se cumplieron, como se detalla a continuación.

En el primer objetivo de esta investigación se propuso el sustento teórico, el cual giro en torno a dos temas principales, renovación urbana y gentrificación, ahondando a mayor profundidad en esta última por ser un fenómeno con mayor complejidad. El análisis comenzó con el desglose de la variable independiente, la renovación urbana, en donde se resaltó que a finales del siglo XIX se trataba de un proceso promovido por el Estado, el cual absorbe casi la totalidad del costo generado por las intervenciones esperando que eventualmente el gasto se amortice por la dinamización económica que deriva de un centro histórico renovado, este proceso además generaría violencias hacia sectores sociales menos favorecidos, deviniendo en su desplazamiento.

Esta lógica en cuanto a las intervenciones de la renovación articularia su relación con la variable dependiente de capítulo, la gentrificación ya según autores como Hackworth & Smith (2001) y Di Virgilio & Guevara (2014) a partir de la década de los noventa del siglo XX, se concibe como una estrategia puesta en marcha por el Estado y ligada a fenómenos globales como el neoliberalismo, en donde el centro se convierte en un lugar estratégico para la acumulación de capital por lo que es intervenido materialmente para adecuar sus condiciones para los hábitos de consumo de sectores de mayor poder adquisitivo, que en este contexto suelen ser los turistas.

En esta concepción de gentrificación también hay desplazamiento de sectores menos favorecidos económicamente, específicamente los populares que se considerarían antagónicos para la revalorización del centro y el disfrute de los

turistas. El desplazamiento según Moctezuma (2021) debe matizarse pues no se da en su totalidad, los sectores populares por lo que significa el centro para su supervivencia permanecen en el espacio, pero bajo condiciones precarizadas, disminuyendo su densidad de ocupación, desvanecidos en los límites de los sitios que solían ocupar.

Además, a partir de esta exposición teórica se identificaron las etapas que comprenden el proceso de la gentrificación como estrategia urbana, lo que sirvió para contrastar con el caso del CHT.

El segundo objetivo de la investigación se basó en la exposición de los casos de estudio de Barcelona, Buenos Aires, Querétaro, Puebla y Ciudad de México, los abordaron el análisis de intervenciones de renovación urbana, gentrificación y el rol fundamental que desempeña Estado. Esto fue de utilidad porque permitió realizar un análisis comparativo con las etapas del proceso de gentrificación propuestas en el apartado teórico, lo que facilitó la contextualización futura del objeto de estudio de la presente investigación, el centro histórico de Toluca.

A su vez, a partir de la revisión y análisis metodológico de estos casos de estudio, se abordó el diseño propio de la investigación que partió de la realización de una matriz en la que se identificaron variables e indicadores según las dimensiones de renovación urbana y gentrificación.

Las variables e indicadores seleccionadas determinaron el tipo de investigación que se abordó en este trabajo, que fue de carácter mixto ya que se retomaron datos cuantitativos y cualitativos, estos últimos se recolectaron a partir de técnicas como la observación no participante y la entrevista semiestructurada.

El cuarto objetivo abordó la caracterización del objeto de estudio de esta investigación, para esto se hicieron uso de datos históricos, documentales, estadísticos y literatura especializada de distinta índole.

Esta caracterización se subdividió en dos apartados, en el primero se realizó un recuento histórico de la conformación del centro de Toluca y como al igual que los casos de estudio nacionales y extranjeros, entro a partir de la segunda mitad del

siglo XX en una etapa de degradación que movilizó la atención de las autoridades locales, el segundo apartado constó en la exposición y análisis de las disposiciones puestas en marcha por parte del sector gubernamental, para el análisis se hizo uso del marco propuesto por Theodore et al., (2009) del N.R.E esto con el fin de comprobar si el actuar de los órdenes estatal y municipal se insertaban en la lógica neoliberal de consolidar al centro histórico como un circuito fluido para la acumulación de capital, situación que como se expuso anteriormente se vinculaba al fenómeno de la gentrificación como estrategia de desarrollo urbano. Los resultados de este análisis confirmaron que el actuar del Estado, en sus órdenes de gobierno estatal y municipal, en efecto tenían lógica neoliberal, enfocada en la mercantilización del centro histórico.

Finalmente, el quinto objetivo encargó de describir el proceso de gentrificación que tiene lugar en el CHT, para esto se hicieron uso de las etapas del proceso identificadas previamente. La descripción se enfocó en la exposición de los resultados obtenidos por las variables seleccionadas en la matriz del diseño de la investigación.

Los resultados obtenidos pueden interpretarse desde las dimensiones cualitativas y cuantitativas propias del carácter mixto de la investigación. En cuanto a la dimensión cualitativa, los resultados arrojaron que las intervenciones de renovación urbana desencadenaron violencias simbólicas hacia los sectores populares que habitan y residen en el centro histórico, manifestándose en la concepción del desvanecimiento.

En cuanto a la dimensión cuantitativa los resultados muestran que el proyecto de renovación urbana ha provocado transformaciones en las dimensiones económicas y territoriales preexistentes, sin embargo, aún no permitirían considerar que hay desplazamiento comercial o residencial en el CHT.

Con esta investigación, se puede concluir que con la entrada de la lógica neoliberal como motor de desarrollo económico, las ciudades han buscado estrategias para adecuar sus condiciones a los requerimientos que dictó el modelo, dentro de este contexto los centros históricos son lugares estratégicos porque aglomeran

patrimonio tangible e intangible, actividades económicas, servicios y equipamientos que pueden ser sujeto para el consumo y, por ende, para la aglomeración de capital y el desarrollo económico. Para esta investigación resalta el hecho de que las intervenciones de renovación urbana son una estrategia recurrente en la que los gobiernos locales buscan movilizar el valor intrínseco del centro hacia las preferencias de los hábitos de consumo de potenciales visitantes, dentro de esta lógica el espacio público desempeña un papel fundamental.

La investigación permitió concluir que el proyecto de renovación urbana del CHT es un ejemplo del reconocimiento por parte de las autoridades locales de las potencialidades del contexto específico que tienen, pues ante la imposibilidad de promover el patrimonio edilicio como estrategia de mercantilización, como en el caso de los centros históricos de Ciudad de México, Puebla y Querétaro, optaron por una intervención radical en el espacio público, mejorando su atractivo y oferta cultural con el objetivo de propiciar el regreso de inversores, consumidores y consolidarlo un circuito fluido para la acumulación de capital.

Se concluye que el desplazamiento, como rasgo fundamental que permita considerar que existe un proceso de gentrificación se da en la ocupación del espacio público, pues la lógica economicista del proyecto de renovación urbana no tomó en cuenta que las plazas renovadas albergaban actividades, dinámicas sociales y culturales preexistentes, mismas que se asociaban a sectores populares y que fueron desvanecidas en los términos de la propuesta de Moctezuma (2021) lo que sin lugar a duda constituyó un ejercicio de violencia simbólica.

Desde la perspectiva de los estudios de la ciudad y la planeación del territorio que buscan lograr que las condiciones de habitabilidad y desarrollo sean adecuadas y equitativas para todos los sectores poblacionales que residen en la ciudad, el problema de investigación presentado y descrito en este trabajo dio pie a la propuesta de las siguientes consideraciones.

En primer lugar, está la necesidad de adecuar el proyecto de renovación urbana del centro histórico ya que la lógica primordialmente economicista desencadenó violencias simbólicas, especialmente desplazamientos. Como mencionan Carrion

(2005) y Rojas (2004), el proyecto de renovación de los centros históricos debe de ser integral y e intentar considerar a la totalidad de los actores cuyas dinámicas se ven atravesadas en el ámbito del centro histórico.

El caso del sector de comercio ambulante que activamente se ha buscado su desplazamiento por medio de programas de higienismo social o el mismo proyecto de renovación requiere atención especial, ya que los datos recabados en campo exponen que la atracción que genera el centro histórico constituye su principal mecanismo de ingreso y por ende de supervivencia, imposibilitar su acceso al centro significa un atentado hacia su derecho a la centralidad y por extensión, a la ciudad.

Esta situación estaría ligada al desarrollo desigual del territorio, pues el crecimiento acelerado que atravesó Toluca en el siglo XX provocó que los emplazamientos periféricos contaran con una oferta de satisfactores diferenciada a la del centro, lo que los obliga a subsanar estas condiciones mediante la movilización a este lugar.

Se deben concretar acuerdos de regularización y ordenamiento, entre las posibilidades resalta la de los espacios comerciales del Parque de la Ciencia Fundadores, los cuales son susceptibles para su utilización u otros sitios en desuso del centro.

En segundo lugar, se propone adecuar la normativa referente a la densificación del centro histórico, ya que, si bien se reconoce la necesidad de contrarrestar las condiciones de despoblamiento actuales, la modificación en materia de usos de suelo solamente ha favorecido a que permean proyectos inmobiliarios para estratos medios y altos. Los beneficios que ofrece el centro histórico deben ser accesibles para el grueso de la población y no solo para los sectores que puedan asumir una oferta residencial diferenciada.

Finalmente, en cuanto a líneas de investigación que derivarán del presente trabajo resaltan:

- El comportamiento de la oferta residencial del centro, específicamente en la unidad territorial de “La Merced”, esto con el fin de determinar las

características de la vivienda y el perfil de los residentes que arribarán a Toluca

- La dinámica poblacional en la unidad territorial de “La Merced” esto con el fin de determinar si se podría dar desplazamiento en el ámbito de la vivienda, lo cual es una característica de la gentrificación en su concepción original.
- La dinámica en cuanto a plataformas de hospedaje en el centro, estas se han identificado en investigaciones recientes como un rasgo característico en la gentrificación de centros históricos latinoamericanos, además de tener congruencia con la búsqueda por parte del gobierno local por incentivar el sector turístico como mecanismo secundario de acumulación de capital.
- La rehabilitación de inmuebles con características patrimoniales para su reconversión en restaurantes, boutiques, cafeterías, galerías de arte, etc.
- La posible especialización en cuanto a la reconfiguración en la oferta de restaurantes y cafeterías.

Bibliografía

- AD Noticias Edomex. (08 de Noviembre de 2024). *AD Noticias*. Obtenido de <https://adnoticias.mx/estos-son-los-espacios-culturales-que-deja-el-legado-edomex-de-alfredo-del-mazo/>
- Álvarez, A., & Camerin, F. (2019). La herencia del urban renewal en los procesos actuales de regeneración urbana: el recorrido Renovación a Regeneración a debate. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 5-26.
- Aranda, J. M. (2005). Terciarización y precarización del trabajo en la Zona Metropolitana de Toluca, 1980-200. *Papeles de Población*, 109-137.
- Ardura, A., Lorente, I., & Sorando, D. (2021). Vivir en la incertidumbre: burbuja de alquiler y olas de gentrificación entre crisis en Madrid. *Revista INVI*, 56-82.
- Avalos, P., & Pereyra, A. (2023). La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina). *Cuaderno urbano*, 161-186.
- Avalos, P., & Suyai, A. (2023). La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina). *Cuaderno Urbano*, 161-186.
- Ayuntamiento de Toluca. (26 de Noviembre de 2024). *Ayuntamiento de Toluca 2020-2'24*. Obtenido de <https://www2.toluca.gob.mx/comunicado-num-424-2023/>
- Azueta, A. (2016). Una especie de neorrealismo jurídico. En A. Azueta, *La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano* (pág. 482). Ciudad de México: UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales.
- Benach, N., & Albet, A. (2018). La gentrificación como una estrategia global. *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, estratègies, planejament*, 17-23.
- Bettin, G. (1982). *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Blanco, J., & Apaolaza, R. (2016). Políticas y geografías del desplazamiento: Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación. *Revista invi*, 73-98.
- Boldrini, P., & Matilde, M. (2014). Procesos de gentrificación y contragentrificación: Los mercados de Abasto y del Norte en el Gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino). *Revista Invi*, 157-191.
- Bustamante, A. (2021). *Inserciones de arquitectura contemporánea en inmuebles históricos. Los casos del Centro Cultural San Pablo (2012) y el Museo Modelo de Ciencia E Industria*. Ciudad de México.

- Camallonga, J. (2013). CENTROS HISTÓRICOS: ÁNALISIS Y PERSPECTIVAS DESDE LA GEOGRAFÍA. *GeoGraphos*.
- Carmon, N. (1999). Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications. *Geoforum*, 145-158.
- Carrion, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Eure (Santiago)*.
- Central Alameda Living. (14 de Noviembre de 2024). *Central Alameda*. Obtenido de <https://centralalamedaliving.com/>
- Centro Tolzú . (22 de Octubre de 2024). Obtenido de Centro Tolzú: <https://www.centrotolzu.mx/>
- Clark, E. (2010). The Order and Simplicity of Gentrification: a Political Chance. En L. Lees, T. Slater, & E. Wyly, *The Gentrification Reader*. Londres: Routledge.
- Constela, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana: abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. In *Annales de Géographie*.
- Cordero, A., & Antón, A. (2014). Espacio público: entre la dominación y la (s) resistencia (s). Ciutat Vella, Barcelona. *Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 129-149.
- Cordero, L., & Salinas, L. (2017). Gentrificación comercial. Espacios escenificados y el modelo de los mercados gourmet. *Revista de Urbanismo*, 1-12.
- de Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina.*, 1-20.
- de Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva Sociedad*.
- Delgadillo, V. (2013). América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. *Andamios*, 185-201.
- Delgadillo, V., & Olivera, P. (2014). Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande* .
- Di Virgilio, M., & Guevara, T. (2014). Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo urbano en la ciudad de Buenos Aires. *Estudios Sociales Contemporaneos* , 12-23.
- Durán, G., Mérida, J., Martí, M., & Janoschka, M. (2022). *Geografías de la gentrificación en el distrito metropolitano de Quito*. Quito: Flacos, Sede Ecuador.

- García, C. (2016). *TEORÍAS E HISTORIA DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Garrocho, C., & Campos, J. (2007). Dinámica de la estructura policéntrica del empleo terciario en el área metropolitana de Toluca, 1994-2004. *Papeles de población*, 109-135.
- Garza, G. (2005). *La urbanización de México en el siglo XX*. México : El Colegio de México .
- Garza, G. (2010). La transformación urbana de México, 1970-1980. En G. Garza, & M. Schteingart, *Los grandes problemas de México. II Desarrollo Urbano y Regional* (págs. 31-86). El Colegio de México .
- Giglia, A. (2017). Espacios públicos, sociabilidad y orden urbano. Algunas reflexiones desde la Ciudad de México sobre el auge de las políticas de revitalización urbana. *Cuestión Urbana*, 15-28.
- Glass, R. (1964). *Aspects of Change*. Routledge.
- Gobierno de México. (08 de Noviembre de 2024). *Gobierno de México. Cultura*. Obtenido de <https://www.gob.mx/cultura/prensa/reinauguran-la-sala-de-conciertos-felipe-villanueva>
- Gobierno del Estado de México*. (14 de Diciembre de 2024). Obtenido de Secretaria de Cultura Y Turismo : <https://turismo.edomex.gob.mx/parque-ciencia-fundadores>
- Gobierno del Estado de México. (08 de Noviembre de 2024). *Experiencia Edomex*. Obtenido de https://experiencia.edomex.gob.mx/recursos_turisticos/mostrarDetalleRecursos/2299#:~:text=El%20Corredor%20de%20la%20PI%C3%A1stica,Museo%20Taller%20%22Luis%20Nishizawa%22.
- Gobierno del Estado de México. (08 de Noviembre de 2024). *Sala Felipe Villanueva*. Obtenido de https://osem.edomex.gob.mx/sala_felipe_villanueva_toluca
- González, C. (2010). El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural. En R. Coulomb, *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad* (págs. 283-304). Quito: OLACCHI.
- González, M., Sánchez, R., & Adame, S. (2015). Expansión metropolitana de Toluca: caso de estudio municipio de Calimaya, México. . *Revista Quivera*, 35-53.
- Gorostiza, J. (2008). El descontento frente a la ciudad industrial: reformismo social y “ciudad jardín” en España, 1900-1923. *Revista de Historia Industrial*, 85-122.

- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 464-477.
- Harvey, D. (2008). *París, capital de la modernidad*. Routledge.
- Harvey, D. (2008). El neoliberalismo como destrucción creativa. *Apuntes del CENES*.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades Rebeldes*. Ediciones Akal.
- Hernández Cordero, A., & Antón, A. T. (2014). Espacio público: entre la dominación y la (s) resistencia (s). Ciutat Vella, Barcelona. *Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 129-149.
- Hernández, A. (2020). ¿Gentrificación a la mexicana? En A. Hernández, C. Carlos, A. Aritz, & E. Sala, *Neoliberal (urban) ismo: Transformaciones socioterritoriales y luchas populares en Chile, España y México*. México: UNAM.
- Hernández, F. (2014). ABORDAJE TEÓRICO DE LA RENOVACIÓN URBANA COMO PROCESO DE TRANSFORMACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA. APLICACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA. *Cardinalis*.
- Hernández, R., Favila, H., & López, A. (2022). El mural en el barrio de El Cópore. Arte y paisaje urbano desde la estética de la marginalidad. *CIENCIA ergosum*.
- Hernández, S. (27 de julio de 2023). *Repuntó 30 por ciento turismo en el centro de Toluca*. Obtenido de El Sol de Toluca: <https://oem.com.mx/elsoldetoluca/local/repunto-30-por-ciento-turismo-en-el-centro-de-toluca-14446648>
- Hiernaux, D., & González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 55-70.
- Hiernaux, D., & González, I. (2014). Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 1-15.
- Hyra, D. (2012). Conceptualizing the new urban renewal: Comparing the past to the present. *Urban Affairs Review*, 498-527.
- Hyun, B., Lees, L., & López-Morales, E. (2016). Latin American gentrifications. *Urban Geography*, 1091-1108.
- Inzulza, J., & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 135-159.

- Inzulza-Contardo, J. (2012). "Latino Gentrification"? Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities. *Urban Studies*, 2086-2107.
- Iracheta, M. d. (2015). Del calpolli prehispánico al barrio colonial. Permanencias y transformaciones en la villa española de Toluca, siglo XVI. En M. Dávalos, & M. d. Iracheta, *Barrios y Periferia espacios socioculturales, siglos XVI-XXI*. Zinacantepec: El Colegio Mexiquense A.C.
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 27-71.
- Jones, G., & Varley, A. (2001). La reconquista del centro histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla. *University College of London*.
- Jorgenson, A., Rice, J., & Clark, B. (2010). Cities, slums, and energy consumption in less developed countries, 1990 to 2005. *Organization & Environment*.
- Langarica, S. (2013). *Crecimiento urbano a partir de la arquitectura industrial en Toluca, edificios representativos (de 1865 a 1906) "La Harinera" antiguo Molino de la Union*. Ciudad de México.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. New York: Routledge .
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. L'Homme et la société.
- Lekue, I. (2022). La destrucción creativa neoliberal en los modos de gobernanza y la producción del espacio urbano postindustri. *CIISDER*, 110-126.
- Lerena, N. (2023). ¿Renovación sin gentrificación? Hacia un abordaje crítico de procesos urbanos excluyentes en América Latina. *EURE*, 1-22.
- Lerena, N., & Gonzalez, C. (2021). Políticas de renovación urbana y valorización del mercado inmobiliario y de suelo. Los distritos económicos en la Ciudad de Buenos Aires. *Revista de Geografía Norte Grande*, 163-192.
- Lezama, J. (2014). *Teoría social, espacio y ciudad*. El Colegio de México, A.C.
- Liévanos, J. (2016). *El papel del centro histórico de Toluca como centralidad en la Zona Metropolitana de Toluca desde una perspectiva histórica*. Toluca : UAEMéx.
- López-Morales, E. (2015). Gentrification in the global South. *City: analysis of urban trends, culture,,* 564-573.
- López-Morales, E., Ruiz, J., Orlando, A., Blanco, J., & Luis, A. (2023). State-led gentrification in three Latin American cities. *Journal of Urban Affairs*.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Wash. UJ Urb. & Contemp*.

- Marmoles Everstone. (08 de Noviembre de 2024). Obtenido de Marmoles Everstone: <https://marmoleseverstone.com.mx/teatro-morelos-en-toluca/>
- Martínez, I. (2014). Prologo. En L. Henri, *La producción del espacio* (págs. 9-30). Madrid: Capitan Swiny.
- Mayorga, M., & Fontana, M. (2012). Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura: la urbanidad en cuatro proyectos urbanos. *Bitácora urbano territorial*.
- México es Cultura. (08 de Noviembre de 2024). *Mexico es Cultura. Cartelera*. Obtenido de <https://www.mexicoescultura.com/recinto/49060/teatro-morelos-toluca.html>
- Moctezuma, V. (2017). Desvanecer lo popular: metáfora heurística sobre la gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México . En A. Giglia, *Renovación urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México* (págs. 145-181). México: Universidad Autónoma Metropolitana .
- Moctezuma, V. (2021). *El desvanecimiento de lo popular: Gentrificación en el Centro Hisotrico de la Ciudad de México*. Ciudad de México: El Colegio de México: cieras.
- Mösgen, A., Marit, R., & Schipper, S. (2019). State-led gentrification in previously 'un-gentrifiable' areas: Examples from Vancouver/Canada and Frankfurt/Germany. *uropean Urban and Regional Studies*, 419-433.
- Nuevo Molino. (14 de Noviembre de 2024). *Nuevo Molino*. Obtenido de <https://nuevomolino.mx/>
- Ospina, A. (2020). *La memoria urbana en procesos de renovación* . Medellín: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA.
- Ozuna, G. (12 de Septiembre de 2021). Hoy hablaremos del Lic. Juan Fernández Albarrán. *Digital Mex* .
- Phillip, C. (1979). *Neighborhood renewal: middle-class resettlement and incumbent upgrading in American neighborhoods*.
- Plana Mayor. (08 de Noviembre de 2024). *Plana Mayor*. Obtenido de <https://www.planamayor.com.mx/entrega-eruviel-avila-remodelacion-del-cosmovitral/>
- Pradilla, E., & Lisett, L. (2007). Presente y futuro de las metrópolis de América Latina. *Cadernos Metrópole*.
- Quezada, N. (1996). *Los matlatzincas: época prehispánica y época colonial hasta 1650*. UNAM.

- Quintanilla, E. (2017). Reordenar un espacio público de tradición popular. Conflictos y tensiones en torno al habitar la Plaza Garibaldi. En G. Angela, *Renovación Urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana .
- Ramírez, L. G. (2020). Centro Tradicional de Negocios de Toluca, 2000-2010: ¿oportunidad o decadencia? *Economía, Sociedad y Territorio*, 756-786.
- Rincón, M. (2018). Fragmentos de ciudad. Entre el abandono y la gentrificación,. *Bitácora Urbano Territorial* .
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. IDB.
- Sabatini, F., Rasse, A., Sarella, M., Trebilcock, M., & Cáceres, G. (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. *Revista Mexicana de Sociología*, 229-260.
- Sabatini, F., Robles, M., & Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión: o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*.
- Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación*. Ciudad de México: McGraw Hill.
- Sánchez, M. (1999). *Patrimonio construido de la ciudad de Toluca*. Toluca: UAEMex.
- Sánchez, N., & Hernández, M. (2013). Ciclo de vida del centro histórico de la ciudad de Toluca, Estado de México. *Urbano*, 67-74.
- Sanchez, N., & Hernández, M. (2013). Ciclo de vida del centro histórico de la ciudad de Toluca, Estado de México. *Urbano*.
- Sepulveda, S. (2017). Estado del arte sobre centros históricos en ciudades mexicanas. En A. Pineda, & M. Velasco, *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*.
- Sequera, J. (2014). Ciudad, espacio público y gubernamentalidad neoliberal/City, Public space and neoliberal governmentality. *Urban*.
- Sequera, J. (2020). *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los libros de la catarata.
- Serna, Y. (2022). Renovación urbana y derecho a la ciudad: discursos y actores en torno a la renovación del espacio público en el centro histórico de Medellín. *Revista de Arquitectura*.
- Sevilla, A. (2023). *Contra lo común: una historia radical del urbanismo*. Alianza Editorial.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*.

- Smith, N. (2001). Global social cleansing: Postliberal revanchism and the export of zero tolerance. *Social Justice*, 68-74.
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 427-450.
- Theodore, N., Peck, J., & Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales*, 1-12.
- TresPm. (19 de Febrero de 2020). Paseo Molino, entre el descrédito y la desinformación. *TresPM.mx*.
- Ullán, F. (2014). *Sociología urbana: de Marx y Engels a las escuelas posmodernas*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Utrilla, S., Rubio, M. Á., & Rivera, E. (2013). Diseño de espacios públicos desde los principios de Evolución y organización. Estudio de caso: Plaza Ángel María Garibay, Toluca, Estado de México. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*.
- Valencia, S., Orozco, E., Quevedo, J., & Becerril, T. (2019). *El anclaje de la renovación urbana: conjunto urbano Paseo Molino en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca, México*. Toluca.
- Valverde, C., & Cardenas, M. (2001). El proceso de reestructuración urbana de la ciudad de Toluca (una primera aproximación a su estudio). *Revista Quivera*, 29-40.
- Varela, W. (2019). La gentrificación en Costa Rica: elementos para su estudio y comprensión. *Revista de Ciencias Sociales*.
- Villagrán, G., & Chaparro, J. J. (2014). Desamortización en el polígono del convento franciscano de la ciudad de Toluca. *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*.
- Villar, A., Contreras, Y., & Guerrero, A. (2021). Gentrificación verde y patrimonio arquitectónico artístico: Colonia Hipódromo en la Ciudad de México. En J. Calderón, C. Pérez, & C. Mirosława, *Ciudad y Ambiente. Procesos y transformaciones en contextos urbanos* (págs. 177-202). Toluca: Sb Editorial y Universidad Autónoma del Estado de México.
- Vista del Parque. (14 de Noviembre de 2024). *Vista del Parque Departamentos*. Obtenido de <https://vistadelparque.com/>
- Walker, D. (2008). *Gentrification moves to the global South: An analysis of the Programa de Rescate, a neoliberal urban policy in México City's Centro Histórico*. Arts and Sciences.

- Yagüe, S. (2018). La marginación en tres localidades urbanas del municipio de Metepec, Estado de México, México. *Tecnogestión: Una mirada al ambiente*.
- Zipp, S. (2013). The Roots and Routes of Urban Renewal. *Journal of Urban History*, 366-391.

ANEXO: Elementos gráficos referentes a los Planes Municipales de Desarrollo (2000-2023)

Administración 2000-2003

Tabla 1.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2000-2003)

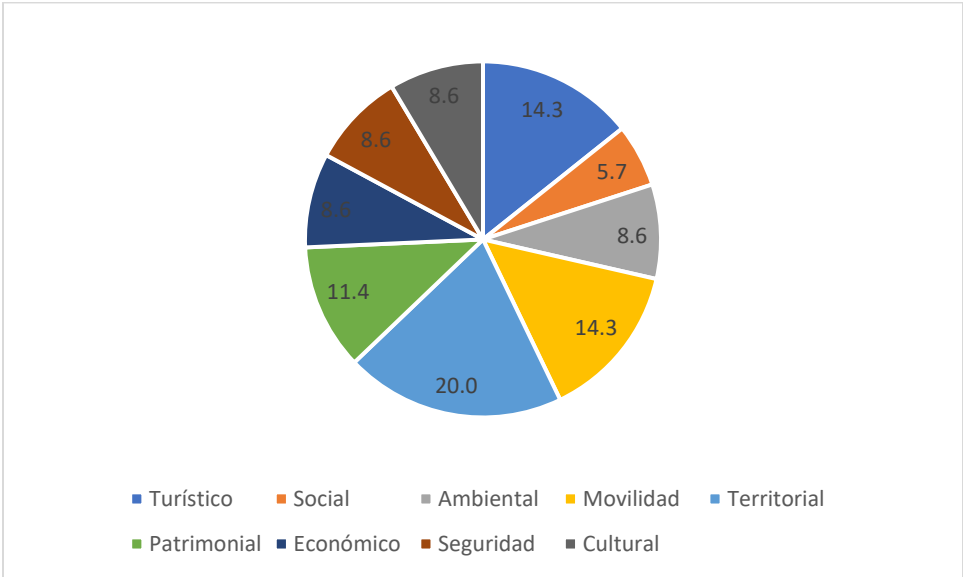
Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Proyecto de festival de invierno. Proyecto de festival del Quinto del Sol. Proyecto de celebración de la batalla del calvario. Proyecto de recorridos turísticos en el municipio. Proyecto Revista turística del Municipio de Toluca. Proyecto recorrido turístico Pedro Ascencio. Proyecto Teleférico (parque matlazincas-mercado del dulce).
Social	Proyecto de manifestaciones culturales intangibles de Municipio. Proyecto de eventos de difusión de la riqueza cultural.
Ambiental	Programa de arborización urbana. Proyecto de museo interactivo del medio ambiente. Proyecto piloto "Toluca ciudad hacia la sustentabilidad".
Movilidad	Proyecto de reordenamiento vial y de transporte en el municipio de Toluca. Rehabilitación de calles. Rehabilitación de guarniciones y banquetas. Conservación de banquetas y guarniciones. Restauración de las rampas y acceso en las banquetas principales.
Territorial	Programa de modernización y dignificar los mercados públicos Municipales. Rehabilitación de Paseo Colón. Restauración permanente del Parque Alameda 2000. Rehabilitar la infraestructura e instalaciones de los parques administrados por el municipio. Conservación de las áreas deportivas, Rehabilitar los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento en el municipio. Rehabilitar 15 áreas verdes.
Patrimonial	Proyecto de catálogo (monumentos históricos y artísticos). Proyecto de mantenimiento a Monumentos. Proyecto Antiguo Molino de la Unión. Proyecto de iluminación de edificios históricos. Proyecto de Declaratoria de Centro Histórico de la Ciudad de Toluca.
Económico	Proyecto Ferias de comercio de Temporada. Proyecto Plaza Fray Andrés de Castro. Programa de ahorro de energía.
Seguridad	Proyecto operativo sendero seguro en el municipio de Toluca. Renovar la iluminación en vialidades de acceso importantes en la ciudad. Renovación de la señalética vertical y horizontal.
Cultural	Proyecto del Museo de la Ciudad. Proyecto de creación de la Dirección de Cultura del municipio

Nota: Adaptado de *PMD 2000-2003*, por H. Ayuntamiento de Toluca. 2000.

Según los rubros presentados en la Tabla 1, la distribución porcentual de las acciones del Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003 es la siguiente:

Figura 1.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2000-2003)



Como podemos observar en la Figura 1, las acciones referentes al ámbito territorial son las que tienen mayor peso en cuanto a lo propuesto en el instrumento con un 20% del total, seguido por los ámbitos turístico y movilidad con 14.3%.

De las acciones propuestas en el plan, según lo recabado en los informes de gobierno municipales, solamente se instrumentaron un total del 34.3% de las propuestas. Destaca el hecho de que pese a que no se instrumentaron en este periodo los proyectos de Declaratoria de Centro Histórico de la Ciudad de Toluca y Antiguo Molino “La Unión” verían luz, en años posteriores.

Administración 2003-2006

Tabla 2.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2003-2006)

Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Proyecto de Fondo Mixto de promoción Turística. Proyecto de Sendas Turísticas para el Centro Histórico de la ciudad de Toluca. Proyecto “Puertas del Centro Histórico de Toluca. Proyecto de

	Pasaje Curí. Proyecto de creación de portales sobre la Avenida Juárez, entre Gómez Farias y Juan Álvarez. Proyecto de creación de portales sobre la avenida 5 de febrero. Proyecto “Espejo de Agua, Teatro Morelos. Proyecto arquitectónico del mercado artesanal.
Social	
Ambiental	Programa de preservación y protección de áreas verdes. Proyecto de diseño de parques ecológicos. Programa piloto “Toluca Ciudad hacia la sustentabilidad. Programa de arborización y sustitución del arbolado urbano. Rehabilitación de áreas verdes. Rehabilitación de jardineras. Rehabilitación de parques. Renovación de arboleado urbano.
Movilidad	Proyecto de estacionamientos para la zona centro de la ciudad de Toluca. Proyecto de construcción de guarniciones y banquetas. Proyecto de Tren Ligero de Toluca
Territorial	Proyecto de rehabilitación de imagen urbana por delegación. Proyecto de revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Toluca. Proyecto de Diseño de Elementos Arquitectónicos de Identidad (fuentes, plazas, corazones de manzanas, iluminación de espacios abiertos). Proyecto de actualización del reglamento de imagen urbana. Programa de apertura y regularización de Estacionamientos. Proyecto de diseño urbano para la revitalización del Centro Histórico de Toluca y la Alameda. Proyecto “Centro Alameda. Restauración de la imagen urbana delegacionales. Rehabilitación de equipamientos educativos. Conservación de la Alameda 2000. Recuperación de los baldíos urbanos al interior de la ciudad de Toluca. Conservación de vialidades prioritarias. Rehabilitación y mantenimiento de áreas urbanas. Rehabilitación y mantenimiento de los espacios recreativos.
Patrimonial	Proyecto de actualización del patrimonio inmobiliario municipal. Programa de rescate de bienes muebles con valor histórico y cultural para la ciudad de Toluca. Proyecto de inventario del patrimonio histórico y cultural de la ciudad de Toluca. Proyecto arquitectónico del Atrio de la Catedral de Toluca. Proyecto arquitectónico del “Teatro de la ciudad de Toluca. Conservación del patrimonio cultural de Toluca. Recuperación del patrimonio inmobiliario municipal. Recuperación del Centro Histórico de Toluca y la Alameda. Conservación de bienes muebles con valor histórico y cultural para la Ciudad de Toluca. Rehabilitación de fuentes ornamentales. Rehabilitación de monumentos. Rehabilitación de guarniciones y banquetas. Rehabilitación y mantenimiento de clínicas y centros de salud. Rehabilitación de oficinas y áreas de trabajo. Rehabilitar la infraestructura existente.
Económico	Proyecto de diseño y localización del mercado-bazar comercial
Seguridad	Renovación de la señalética horizontal y vertical de las calles

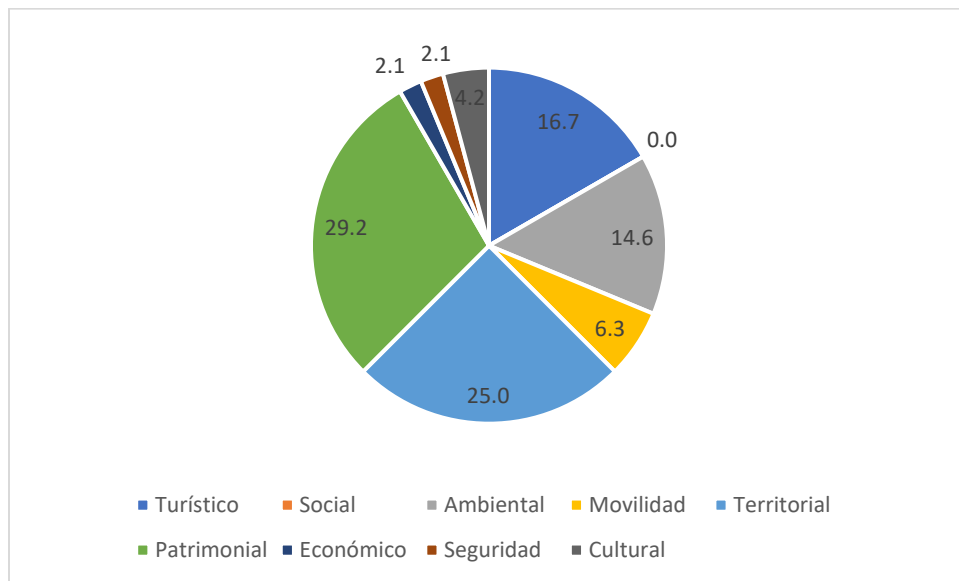
Cultural	Proyecto arquitectónico del “Museo del Niño”. Renovación del alumbrado público en la ciudad de Toluca.
-----------------	--

Nota: Adaptado de *PMD 2003-2006* por H. Ayuntamiento de Toluca, 2003.

A continuación, se presenta el porcentaje de las acciones presentadas a manera de rubros en la Tabla 2

Figura 2.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2003-2006)



La Figura 2 expone que las propuestas de corte patrimonial son las de mayor primacía para este periodo con un 29.2% del total, seguido de cerca por las de corte territorial y turístico con 25 y 16.7% respectivamente.

Entre las acciones realizadas destaca el proyecto de diseño urbano para recuperación del Centro Histórico de Toluca y la Alameda, pues en cuanto a planes de desarrollo municipal refiere, sería la primera ocasión que se introduciría la utilización del término “recuperación” como imagen objetivo para el centro histórico, además de centrar su atención en uno de los espacios públicos de mayor tradición, La Alameda Central.

Administración 2006-2009

Tabla 3.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2006-2009)

Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Proyecto de promoción de paquetes turísticos. Proyecto “Festival Internacional del Cine Iberoamericano y Asiático de Toluca.
Social	Proyecto de albergue de día para las personas de la tercera edad
Ambiental	Programa de Arborización y Renovación del Arboleado Urbano. Renovación del arboleado urbano. Rehabilitar de áreas verdes.
Movilidad	Proyecto de reordenamiento de estacionamiento sobre y fuera de la vía pública. Proyecto Ciudad Infantil de educación vial. Rehabilitación de guarniciones. Rehabilitación de las vialidades regionales y primarias.
Territorial	Proyecto de Ornamentar y cambio de imagen en el camellón Venustiano Carranza. Proyecto de Ornamentar y cambiar imagen en el camellón Miguel Hidalgo poniente. Proyecto de Ornamentar y cambiar imagen en el camellón Pino Suárez. Proyecto de rehabilitación de imagen urbana por delegación. Programa de peatonalización en el Centro Histórico de Toluca. Proyecto de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Toluca. Proyecto de revitalización de la Av. Hidalgo partiendo del monumento a la bandera. Programa de rescate de Espacios Públicos. Renovación en la Av. Independencia en la zona de la estación del Ferrocarril. Recuperación de la imagen de los portales. Recuperación de los edificios de la plaza Fray Andrés de Castro. Rehabilitación de la fuente del monumento del Centenario “El Águila. Rehabilitar fuentes ornamentales. Rehabilitación de equipamientos destinados a la recreación. Rehabilitación de equipamiento destinados a esparcimiento y deporte. Rehabilitación de juegos infantiles. Rehabilitar instalaciones especiales (hidráulica) y de ornamentación en el Parque Cuauhtémoc
Patrimonial	Recuperación y actualización del patrimonio inmobiliario municipal. Restaurar íntegramente monumentos. Rehabilitación de la Plaza España. Rehabilitación espacios públicos y plazas Plaza Fray Andrés de Castro, Plaza España, Plaza González Arratia, y Plaza de los Mártires
Económico	

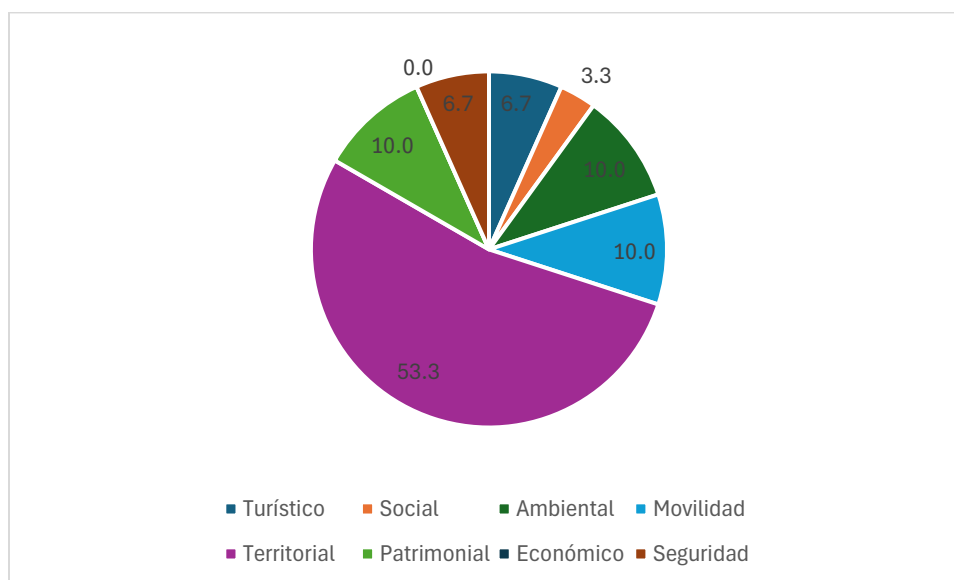
Seguridad	Proyecto calle segura. Rehabilitación de nomenclatura y señalamiento. Rehabilitación de luminarias
Cultural	

Nota: Adaptado de *PMD 2006-2009* por H, Ayuntamiento de Toluca, 2006.

De acuerdo con la clasificación presentada la Tabla 3, a continuación, se presenta la distribución porcentual según ámbito.

Figura 3.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2006-2009)



Difiriendo con la tendencia del periodo anterior, la Figura 3 expone como el ámbito territorial se alza como el de mayor primacía en cuanto a las propuestas realizadas para el Centro Histórico de Toluca, con 53.3% del total, seguido por patrimonial, ambiental y movilidad con un 10%.

De estas propuestas se instrumentaron un total del 60% en donde destacó la intervención para la rehabilitación de la Plaza España, uno de los espacios públicos más antiguos del municipio y la peatonalización del primer cuadro del centro histórico.

Administración 2009-2012

Tabla 4.

Acciones propuestas para el Centro Histórico Toluca (2009-2012)

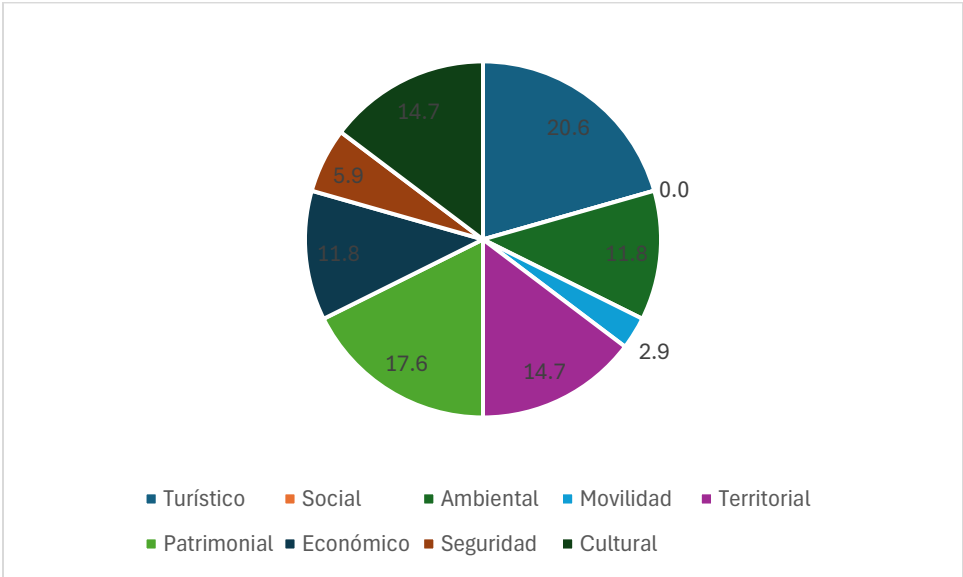
Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Proyecto de festival de invierno. Proyecto de festival del Quinto del Sol. Proyecto de celebración de la batalla del calvario. Proyecto de recorridos turísticos en el municipio. Proyecto Revista turística del Municipio de Toluca. Proyecto recorrido turístico Pedro Ascencio. Proyecto Teleférico (parque matlazincas-mercado del dulce). Proyecto Casa Nacional de Artesanías.
Social	
Ambiental	Proyecto de mantenimiento de áreas verdes en parques y jardines. Proyecto de mantenimiento de áreas verdes en centros educativos, bibliotecas, iglesias y plazas cívicas del municipio. Proyecto de mantenimiento de áreas verdes de vialidades, paseos, camellones y glorietas. Rehabilitación de parques. Rehabilitación de jardines.
Movilidad	Rehabilitación de banquetas y guarniciones.
Territorial	Rehabilitación de herrería ornamental y de protección. Rehabilitación en elementos estructurales del mobiliario urbano. Renovación de la ornamentación en el municipio. Conservación de plazas y fuentes. Rehabilitación de instalaciones deportivas del municipio.
Patrimonial	Proyecto de catálogo (monumentos históricos y artísticos). Proyecto de mantenimiento a monumentos. Proyecto Antiguo Molino de la Unión. Proyecto de iluminación de edificios históricos. Proyecto de Declaratoria de Centro Histórico de la Ciudad de Toluca. Conservación de monumentos.
Económico	Proyecto Ferias de comercio de Temporada. Proyecto Plaza Fray Andrés de Castro. Proyecto de regularización comercial. Proyecto del Mercado del Dulce.
Seguridad	Proyecto operativo sendero seguro en el municipio de Toluca. Renovación de luminaria.
Cultural	Proyecto de manifestaciones culturales intangibles de municipio. Proyecto de eventos de difusión de la riqueza cultural. Proyecto Teatro Universitario Plaza de los jaguares. Proyecto Teatro Morelos. Conservación cultural intangible del municipio.

Nota: Adaptado de *PMD 2009-2012* por H. Ayuntamiento de Toluca, 2009.

Tomando en cuenta la distribución en ámbitos propuesta por la Tabla 4, a continuación, se presenta la distribución porcentual de las propuestas del plan.

Figura 4.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2009-2012)



Como podemos observar en la Figura 4, para este periodo el sector turístico fue relevante en cuanto a propuestas realizadas para el Centro Histórico de la Ciudad de Toluca, con un total del 20.6% del total, seguido por el ámbito patrimonial con 17.6% y el territorial y cultural con 14.7% respectivamente.

De las acciones planteadas para el centro histórico, según lo recabado en los informes de gobierno correspondientes, se realizaron un total del 44.1%, entre estas destaca sin lugar a duda la materialización del Proyecto de Declaratoria de Centro Histórico de la Ciudad de Toluca, el cual se ahondará más adelante.

Administración 2013-2015

Tabla 5.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2013-2015)

Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Proyecto de construcción del Teatro de la ciudad.

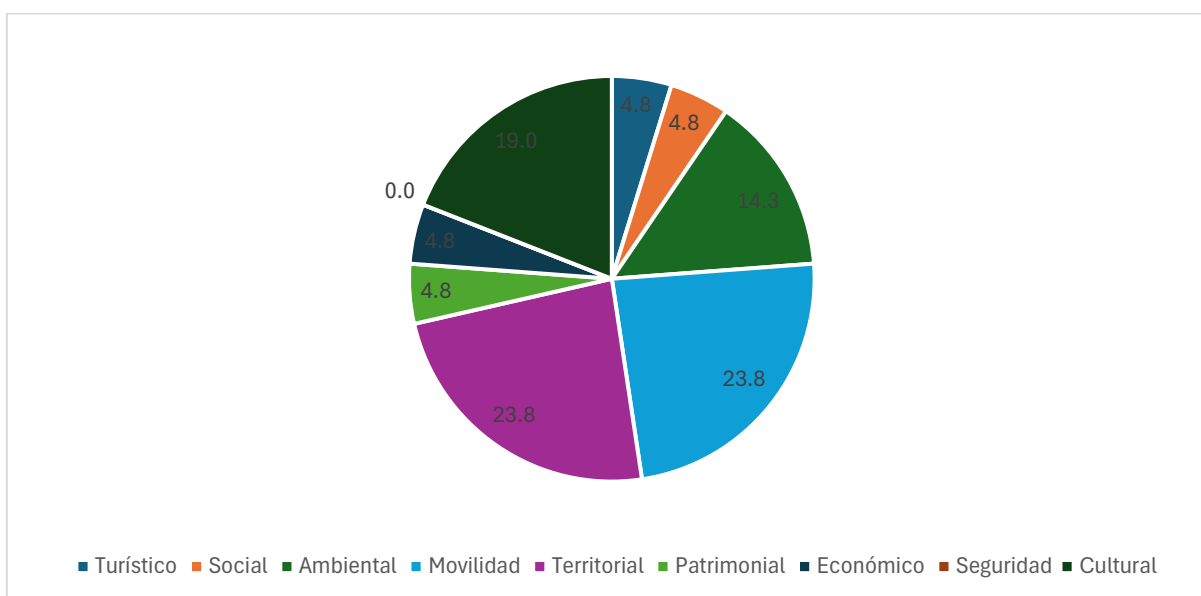
Social	Proyecto de Ciudad Legible
Ambiental	Programa de Movilidad Sustentable. Conservación de áreas verdes. Conservación de parques públicos.
Movilidad	Programa Integral de Ciclovías. Proyecto Huitzi, Proyecto de Movilidad Universal. Programa de mantenimiento Vial. Rehabilitación de banquetas. Rehabilitación de guarniciones
Territorial	Programa de rehabilitación de Barrios o Delegaciones con Tradición. Programa integral de embellecimiento. Rehabilitación de imagen urbana para el Centro Histórico de Toluca. Rehabilitación de Paseo Colón. Rescate de espacios públicos.
Patrimonial	Proyecto de preservación del patrimonio histórico intangible.
Económico	Proyecto de la Plaza para vendedores de temporada
Seguridad	
Cultural	Proyecto de consolidación de la Feria del Alfeñique. Proyecto de rescate del patrimonio cultural y artístico. Proyecto de Museo del Alfeñique. Rescate del patrimonio cultural del municipio.

Nota: Adaptado de *PMD 2013-2015*. por H. Ayuntamiento de Toluca, 2013.

De acuerdo con la clasificación por rubros presentada en la Tabla 5, a continuación, se presentan los porcentajes de distribución según ámbito.

Figura 5.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2013-2015)



La Figura 5 expone como las acciones en los ámbitos territorial y movilidad son las de mayor primacía para este periodo con 23.8% respectivamente, seguidos por el ámbito ambiental con 14.3%. De la totalidad de acciones propuestas se instrumentaron 76.2%, de las cuales destacó el Proyecto de Huitzi, un ambicioso programa de movilidad no motorizada y de zona de reducción de emisiones de gases contaminantes.

Administración 2016-2018

Tabla 6.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2016-2018)

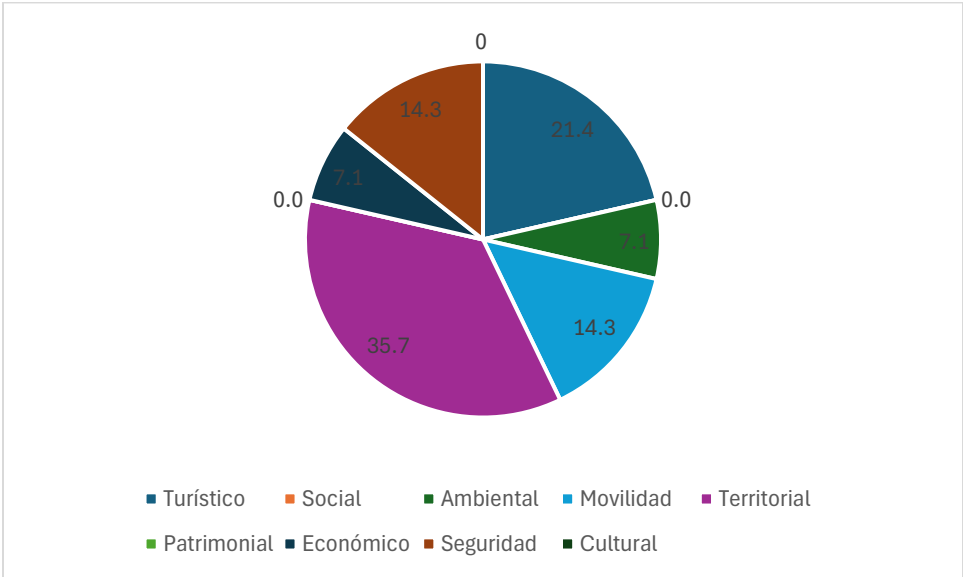
Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Proyecto de recorridos turísticos en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca. Proyecto de actualización del catálogo de documentos de información turística artesanal y de servicios. Proyecto de mejoramiento y creación de rutas turísticas.
Social	
Ambiental	Proyecto de construcción de Red de Parques de bolsillo para fortalecer el programa de Ciudades inteligentes.
Movilidad	Programa de mantenimiento vial.
Territorial	Proyecto de rehabilitación de la explanada del Teatro Morelos. Proyecto de Rehabilitación de Camellón Hidalgo. Proyecto Rehabilitación de espacios públicos en la Ecozona. Rehabilitación a la imagen urbana de plazas y edificios públicos. Rehabilitación de unidades deportivas.
Patrimonial	
Económico	Proyecto de reordenamiento y zonificación del comercio.
Seguridad	Proyecto de rehabilitación y mantenimiento de luminarios, circuitos y postes. Programa de rehabilitación de luminarios en la Ecozona. Rehabilitación de luminarias.
Cultural	

Nota: Adaptado de *PMD 2016-2018* por H, Ayuntamiento de Toluca, 2016.

Retomando la clasificación expuesta en la Tabla 6, a continuación, se presenta la distribución porcentual de acciones propuestas según ámbito.

Figura 6.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2016-2018)



Como podemos observar en la Figura 6, las acciones que recibieron mayor primacía para este periodo corresponden al ámbito territorial con 35.7% del total, seguido por el ámbito turístico con 21.4% y el de seguridad y ambiental con 14.3%. De las acciones propuestas, según los informes de gobierno correspondientes al periodo expuesto, se realizó 35.7%, entre las que destacó la rehabilitación el equipamiento cultural del teatro Morelos.

Administración 2019-2021

Tabla 7.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2019-2021)

Plan de Desarrollo Municipal	
Turístico	Programa de difusión de la agenda de actividades y eventos artísticos y culturales. Programa de visitas guiadas a diversos espacios del patrimonio público del municipio. Programa de eventos de impacto regional relacionados con la gastronomía y

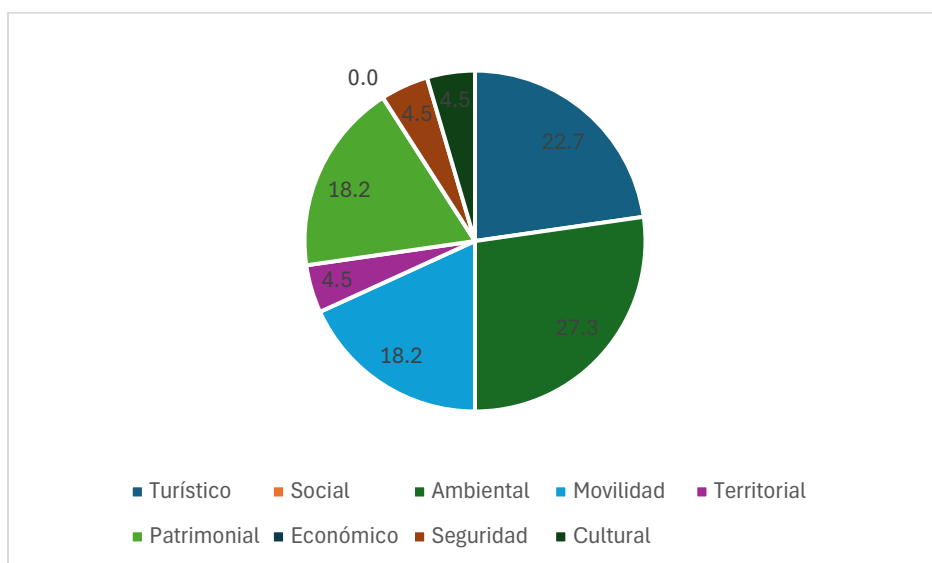
	artesanía. Proyecto de impulso de las artesanías. Programa de promoción turístico sostenible.
Social	
Ambiental	Proyecto de modernización y rehabilitación de jardines públicos. Plan Municipal de Infraestructura Verde. Programa de reforestación implementados para mejorar la calidad del aire. Rehabilitación de parques. Rehabilitación de jardines. Conservación en buen estado las áreas verdes y espacios recreativos
Movilidad	Plan integral de Movilidad urbana Sustentable. Programa de infraestructura para la movilidad urbana sustentable. Rehabilitación de guarniciones. Rehabilitación de banquetas.
Territorial	Proyecto de modernización y rehabilitación de plazas
Patrimonial	Programa de conservación del patrimonio público. Rehabilitar el Centro Histórico y restaurar el patrimonio cultural, Restauración de inmuebles patrimoniales del centro histórico. Rehabilitar edificaciones urbanas.
Económico	
Seguridad	Programa de modernización del alumbrado público
Cultural	Proyecto de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural del municipio.

Nota: Adaptado de *PMD 2019-2021* por H. Ayuntamiento de Toluca, 2019.

A continuación, se presentan los datos de la distribución porcentual según ámbito de propuestas aplicables al centro histórico de Toluca correspondiente al Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021.

Figura 7.

Acciones propuestas para el Centro Histórico de Toluca (2019-2021)



Como muestra la Figura 7, el ámbito con mayor importancia en cuanto a propuestas fue el ambiental con un porcentaje del 27.3% del total, seguido de cerca por el sector turístico con 22.7 y el patrimonial y ambiental con 18.2%. De estas propuestas según los informes de gobierno correspondientes se instrumentó 22.7%.

ANEXO: Instrumentos de recolección de datos





UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México



Maestría en
Estudios de la Ciudad



CONAHCYT
CONSEJO NACIONAL DE HUMANIDADES
CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS

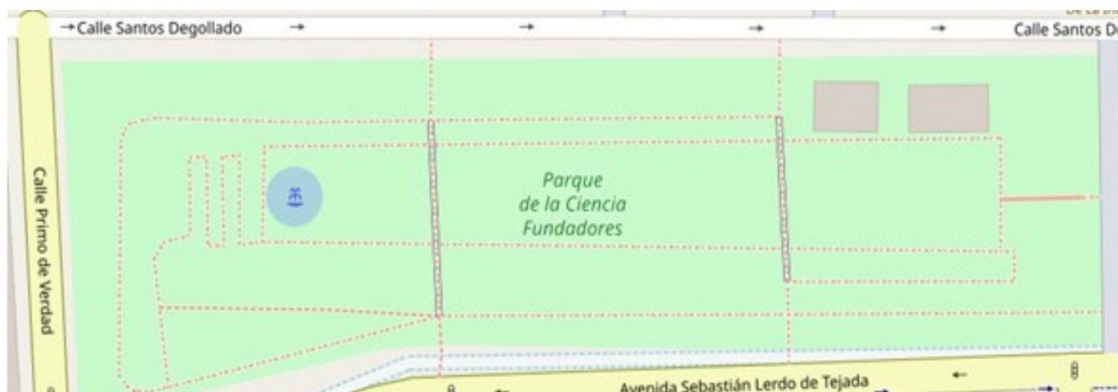
FICHA DE OBSERVACIÓN

Entrevistador Vicente Javier Gómez Castañeda

Fecha Hora de inicio Hora de termino

LUGAR DE OBSERVACIÓN: PARQUE DE LA
CIENCIA FUNDADORES

CROQUIS:





UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México



Maestría en
Estudios de la Ciudad



CONAHCYT
CONSEJO NACIONAL DE HUMANIDADES
CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS

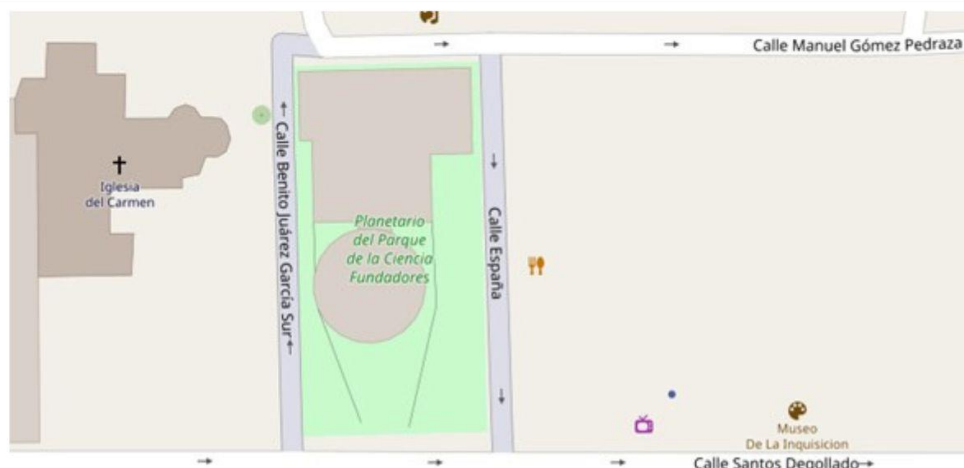
FICHA DE OBSERVACIÓN

Entrevistador Vicente Javier Gómez Castañeda

Fecha Hora de inicio Hora de termino

LUGAR DE OBSERVACIÓN:
PLANETARIO

CROQUIS:





UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México



Maestría en
Estudios de la Ciudad



CONAHCYT
CONSEJO NACIONAL DE HUMANIDADES
CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS

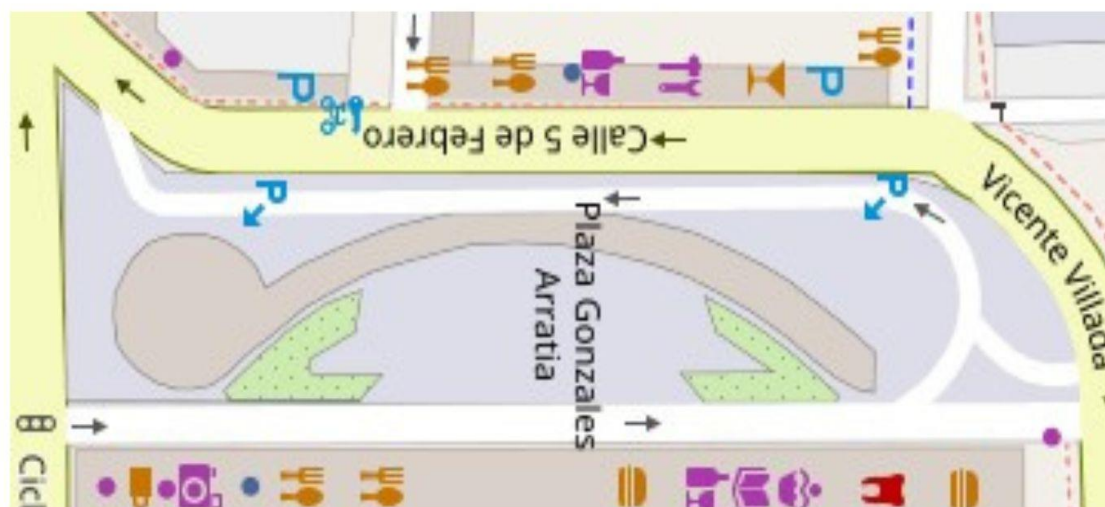
FICHA DE OBSERVACIÓN

Entrevistador Vicente Javier Gómez Castañeda

Fecha Hora de inicio Hora de termino

LUGAR DE OBSERVACIÓN: PLAZA
GONZALEZ ARRATIA

CROQUIS:





UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México



Maestría en
Estudios de la Ciudad



CONAHCYT
CONSEJO NACIONAL DE HUMANIDADES
CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS

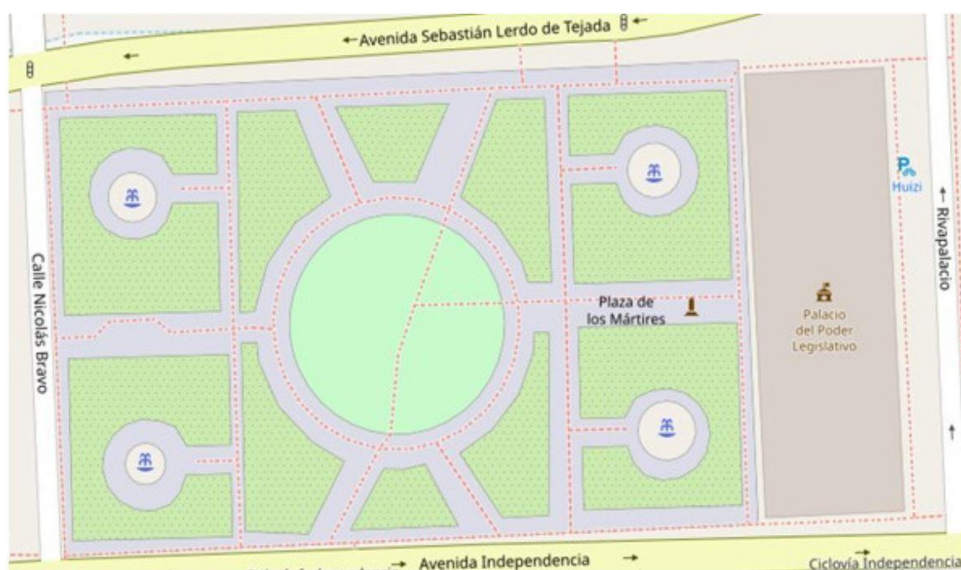
FICHA DE OBSERVACIÓN

Entrevistador Vicente Javier Gómez Castañeda

Fecha Hora de inicio Hora de termino

LUGAR DE OBSERVACIÓN: PLAZA DE
LOS MÁRTIRES

CROQUIS:





PREGUNTAS GUIA

Hora inicio

Hora fin

Pregunta 1

¿Qué usos son observables al interior del complejo? Ejm: Hacer ejercicio, descansar, niños jugando, uso de sanitarios, áreas verdes, uso de bicicleta, entrada a tiendas

Pregunta 2

¿Qué usos son observables en el perímetro del complejo? Ejm: Hacer ejercicio, descansar, transitar, etc.

Pregunta 3

¿Qué practicas son observables al interior del complejo? Ejm: Ambulantaje, Protestas, Act. Culturales, Mendicidad

Pregunta 4

¿Qué practicas son observables en el perímetro del complejo?

Pregunta 4

Describe los actores que se encuentran al interior del complejo. ¿Se aglutinan? ¿Interactúan entre ellos? ¿Hay personal de seguridad o intendencia?

RESIDENTES



1

Entrevistador: Vicente Javier Gómez Castañeda

Fecha:

Hora:

2

Batería de preguntas base aplicadas en el periodo de la festividad del Carmen (16-18 de agosto del 2024).

3

Preguntas de identificación aplicadas para ambos casos

a)¿Cuál es su nombre?

b)¿Cuál es su edad?

(*En caso de no proporcionar edad solo se consideró la respuesta del entrevistado si era evidente que era mayor de 18 años)

4

1) ¿Le toca venir de muy lejos para la fiesta? (pregunta gancho para determinar procedencia del entrevistado). (*Solo se consideró la respuesta de vecinos de los barrios colindantes al sector norte del centro histórico)

2)¿Desde cuánto tiempo residente aquí?

3)¿Acostumbra a venir cada año a la celebración?

4)¿Viene solo a la feria o también participa en las actividades religiosas?

(*En caso de que haya respondido afirmativamente a la pregunta 3)

5)Según su opinión ¿Ha cambiado la celebración en honor a la virgen del Carmen?

6) ¿Considera que la construcción del Planetario y el PCF han afectado la realización de los festejos?

7)¿Se ha visto beneficiado/beneficiada con la realización del PCF y el planetario?

8) En comparación con las plazas que había antes. ¿Cómo se siente en cuanto a estos dos nuevos espacios?

COMERCIANTES



1

Entrevistador: Vicente Javier Gómez Castañeda

Fecha:

Hora:

2

Batería de preguntas base aplicadas en el periodo de la festividad del Carmen (16-18 de agosto del 2024).

3

Preguntas de identificación aplicadas para ambos casos

a) ¿Cuál es su nombre?

b) ¿Cuál es su edad?

(*En caso de no proporcionar edad solo se consideró la respuesta del entrevistado si era evidente que era mayor de 18 años)

4

1) ¿De dónde viene?

2) ¿Desde hace cuánto se dedica al comercio?

3) ¿Se coloca permanentemente aquí o solo con motivo de la celebración del Carmen?

(*En caso de que la respuesta sea que, con motivo de la feria del Carmen, se prosiguió con la pregunta 6)

4) ¿Siempre se ha colocado en la zona del Carmen?

5) ¿Le afectaría no poder desarrollar esta actividad en esta zona?

6) ¿Le afectó de alguna manera la construcción del PCF y el Planetario?

Contenido de las de entrevistas realizadas en el periodo del 16 al 18 de agosto del 2024.

Preguntas a comerciantes (1).

Fecha de realización de la entrevista: 15 de Julio del 2024

A) Diego Jiménez

B) 48 años

1) De Ocoyoacac

2) Desde chico. Pero ya a chambear propiamente para mantenerme desde hace unos 27 años

3) Solo por la celebración del Carmen.

4)-

5)-

6) Pues fíjese que, si nos chingo un poco, la verdad ahorita estamos menos cómodos. Nos arrinconaron mucho para acá. Antes de la pandemia nos podíamos extender y así siento que se vendía mejor, pues.

Preguntas a comerciantes (2).

Fecha de realización de la entrevista: 15 de Julio del 2024

A) Guadalupe

B) 56 años

1) Teresona (barrio).

2) Pues más de cuarenta años joven.

3) Ahorita si estamos poniéndoos fijo aquí

4) No antes me ponía más por la zona del Cosmo, ahí cruzando la calle.

5) Si joven porque pues ya aquí nos ubican, ya tenemos clientela gracias a Dios.

6) Pues al principio si estuvo bien difícil, porque... no sé si se enteró, pero ya no nos querían dejar poner. De ahí fue que me vine aquí al lado de la iglesia. Solo hasta acá nos dieron chance de ponernos.

Preguntas a comerciantes (3).

Fecha de realización de la entrevista: 15 de Julio del 2024

A) Rosario Torres

B) 37 años

1) Teresona (Barrio)

2) Toda la vida, siempre le ayude en esto a mi mamá, pero tal cual que yo me dedique a esto para comer, pues como desde los 17 años osease unos 20. (20 años como comerciante).

3) Siempre, aquí estamos

4) Pues sí. Bueno, depende de que considere usted como zona del Carmen. Por ejemplo, yo antes también solía vender ahí por el Cosmo (Jardín Botánico Cosmovitral) pero pues ya no dan chace.

5) Si, obviamente. Aquí es donde se saca más dinero por lo general. Y más ahorita que esta la fiesta y visita gente de todos lados.

6) Pues al mero principio si, si afecto. De plano no dejaban ponerse allá (haciendo referencia al Jardín Botánico Cosmovitral), ni acá (haciendo referencia al Planetario). Pero pues ahí entre todos nos organizamos y pues al menos ya hay chance.

Preguntas a comerciantes (4).

Fecha de realización de la entrevista: 15 de Julio del 2024

A) Daniel Sánchez

B) S/R (se infiere que se encontraba en el rango de 30-40 años)

- 1) San Andrés Cuexcontitlán
- 2) Desde chavito, a esto le damos. (No especificó por lo que se infiere que mínimo 30 años)
- 3) No, solo venimos en lo que esta la Feria
- 4) -
- 5)-
- 6) Uy si como no, pues solo échale una miradita. Ve como estamos. Bien pinches apretados, así ya no se vende tan fácil. Ya está bien competida la venta, pero pues gracias a Dios aun así si sale.

Preguntas a comerciantes (5).

Fecha de realización de la entrevista: 15 de Julio del 2024

A) Miguel Ángel Cruz

B) 52 años

- 1) Santiago Tlaxomulco
- 2) Pues tendrá unos 30-35 años aproximadamente
- 3) Solo por la feria, varios de los que ves aquí nos la pasamos vendiendo así en las Ferias de los pueblitos, nos movemos según los santitos.
- 4)
- 5)
- 6) Si afecto y mucho. No sé si usted sea de aquí pero antes dejaban ponernos hasta la placita que estaba ahí enfrente (refiriéndose a la Plaza Ángel María Garibay Kintana). Aquí (refiriéndose al Planetario) se ponían principalmente los juegueros y los comerciantes nos extendíamos hasta allá. Y pues ahorita ve como esta, ¡más cabrón! porque nos arrimaron mucho. Ahora la competencia por los

lugares de hasta enfrente esta dura y tenemos más broncas entre nosotros y hasta con los mismos vecinos.

Preguntas a comerciantes (6).

Fecha de realización de la entrevista: 15 de Julio del 2024

A) Pilar Flores

B) 66 años

1) Teresona (Barrio)

2) Mas de 40 años

3) Aquí estoy casi siempre del diario.

4) Sí, en esta zona es donde más se suele encontrar a las huaracheras y pues la gente ya sabe.

5) Uy si joven. Pues ahorita al menos estoy tranquila, en otras zonas no se vende igual o de plano están correteando (haciendo referencia a los programas de tolerancia cero). Además, yo siento que aquí es o al menos se mantiene algo de tradición, de los días en que estaba aquí el mercado (Haciendo referencia al ex mercado 16 de septiembre, ahora el Jardín Botánico Cosmovital)

6) Si, ahora ya no deja ponerse enfrente del Vitral. Nos echaron para acá a todas las guaracheras.

Preguntas a comerciantes (7).

Fecha de realización de la entrevista: 16 de Julio del 2024

A) Dionisio Gómez.

B) 58 años

1) Santiago Miltepec

2) Unos cuarenta años

3) Solo venimos cuando es la Feria.

4) -

5) -

6) Pues en cuestión a la fiesta sí. Cuando no estaba esto (señalando al Planetario) nos podíamos extender con más libertad, como que la gente miraba mejor a los puestos y pues ya ahorita tú estás viendo como es, bien apretado el espacio. Ya mejor los juegos se ponen en la calle de allá atrás. (Haciendo referencia a la calle Gómez Pedraza)

Preguntas a comerciantes (8).

Fecha de realización de la entrevista: 16 de Julio del 2024

A) Santiago López

B) 34 años

1) Santa Barbara (barrio)

2) 5 años

3) Aquí estoy casi diario

4) Sí, porque me queda cerca. Solamente bajo.

5) Pues si, como le digo pues me es más fácil llegar aquí con mi puesto y se vende bien en la zona.

6) Pues ahorita ya está tranqui, la verdad. Pero cuando recién se estrenó el parque y el planetario, si nos la vimos cabrona. Nos echaron a los granaderos para corrernos de aquí y pues hubo que ponerse pilas entre nosotros para defender la Plaza, nuestro lugar de trabajo. Digo, ¿Con que derecho nos quitan si toda la vida aquí han estado los comerciantes? ¿Y para qué? Mira, la chingadera se la pasa cerrada. (Haciendo referencia al estatus actual del Planetario, que va para el año en proceso de mantenimiento, sin fecha estimada para su apertura).

Preguntas a comerciantes (9).

Fecha de realización de la entrevista: 16 de Julio del 2024

A) Diana Ramírez

B) 43 años

1) De aquí arriba de Zopilocalco

2) Pues tendrá unos 15 años más o menos

3) Aquí chambeamos casi toda la semana

4) Si, es buena zona. El mercado, el vitral y ahorita por el Carmen vienen muchas personas siempre y por lo general hay buena venta.

5) Uy pues claro joven, por algo bajamos acá al centro. No sé si podría sostener a mi familia si me tocara intentar vender en otro lado.

6) Pues ha estado raro, digo... Obviamente al principio sí porque pues como estaba nuevo y no querían que se ensuciara intentaron movernos y pues yo si me preocupo mucho. Lo que le decía, como le iba a hacer para sobrevivir.

Después de un rato al menos logramos que nos dieran permiso de ponernos de este lado (haciendo referencia al Planetario) y la verdad, siento que hasta nos iba mejor, vendíamos más porque mucha gente quería conocer el planetario y el parque.

Ahorita ya se les paso la emoción, ya bajo un poco la venta. En fechas como ahorita que es la fiesta pues si vendemos bien, aunque como puede usted ver si esta más como lleno, no sé, más ocupado. ¡Esta madre si nos quitó mucho espacio! (Recalcó señalando hacia el planetario).

Preguntas a comerciantes (10).

Fecha de realización de la entrevista: 16 de Julio del 2024

A) Diego García

B) S/R (se infiere que su edad esta entre los 40-50 años)

1) S/R

2) Pues por ahí de 20-25 años

3) Venimos solo por la Fiesta

4) -

5) -

6) Pues sí, la neta desde que se construyeron (haciendo referencia al Planetario y al PCF) se complicó más vender por acá, no sé si a ti te toco, pero antes los puestos llegaban hasta el otro lado (señalando en dirección al PCF). Ahorita apenas y dejan que ocupemos lo que sobró de la Plaza y estas dos calles (haciendo referencia a Juárez nte y a Gómez Pedraza) por lo que los lugares están más competidos, nos cobran más por dejarnos poner. De hecho, varios compañeros que vendemos en fiestas y ferias de pueblos, para sacarse de pedos optaron por dejar de venir acá.

Preguntas a residentes (1)

A) María José Rosas

B) 61 años

1) No joven, vengo de aquí de Santa Barbara

2) Pues de toda la vida joven

3) Si, vengo desde que estaba chiquita, ora sí que toda la vida

4) También me gusta venir a las mañanitas y a las misas cuando tengo chance

5) Si ha cambiado mucho, con los años se ha hecho chiquita, antes veías a gente que venía de todos lados, de todos los pueblos y pues ahorita ya ha perdido esa importancia.

6) Claro joven, pues ya no hay lugar para hacerla. Antes cuando era chiquita los juegos y los puestos llegaban casi hasta Palacio, ahorita ya no se puede hacer allá en el nuevo parque y con trabajos aquí (haciendo referencia a la Plaza España). Esas cosas debilitan la tradición.

7) Pues no realmente, cuando recién abrieron veías patrullas aquí en la calle (señalando a la calle Gómez Pedraza) pero ahorita ya no.

8) Pues realmente no me gustó, desde que yo era chiquita la Plaza era un lugar donde pues uno venía a sentarse, a platicar... veías a los niños jugando cuando salían de la primaria. Ahorita pues esto (El planetario) quitó eso, prácticamente ya no hay plaza.

Preguntas a residentes (2)

A) Victor Orozco

B) 46 años

1) (Entre risas) jaja uy si joven casi me hago dos horas... no, somos de aquí de Santa Barbara

2) Pues ya tiene unos, ¿qué será? 22 años

3) Si trato de darme una vuelta, se come rico y pues ya es tradición de los que vivimos aquí

4) Pues solo intento venir con mi esposa cuando es la mera misa del del festejo (16 de septiembre)

5) Pues sí y no. Como le digo, la manera en que se organizan para los festejos es la misma, pero sí creo que ya no viene tanta gente como antes y pues para la feria ya no hay donde se pongan los puestos

6) Si, demasiado. Pues vea ahorita casi ni se puede caminar... Antes los puestos llegaban hasta allá (PCF) ahorita a duras penas se logran distribuir acá en las orillas.

7) Pues no, realmente no. Por ejemplo, en días como estos de hecho se complica que uno camine a su casa porque los de los puestos ocupan estas dos calles (haciendo referencia a Juárez y Gómez Pedraza)

8) Pues creo que en si sí quedo más bonito, o por lo menos cuando se inauguro estaba bonito porque venían a hacer limpieza. Yo la verdad casi ni entro al otro parque solo lo cruzo, pero pues equis.

Preguntas a residentes (3)

A) Luis Manuel Romero

B) 52 años

1) No, vivo acá arriba

2) Pues toda mi vida, los 52 años

3) En general sí, me gusta darme mis vueltitas cuando esta la fiesta

4) Pues como ahorita, pasamos a persignarnos a la iglesia y sí hay, escuchamos misa y pues ya saliendo pasamos por un pambazo o un taco.

5) Mmmm pues depende de en qué sentido, si es en lo religioso yo digo que sigue igual, capaz y viene poquito menos gente. Pero en la fiesta pues si ya no es lo mismo. Simplemente porque ya el gobierno no quiere que se haga ¿Por qué no quiere el gobierno, señor? (pregunte saliéndome del guion). Pues por algo construyeron esto. ¿No cree?

6) Claro, pues ahora mire ahora solo se hacen en las sobras de esto (señalando al planetario)

7) No, no habría algo en que me beneficie o perjudique.

8) Pues en lo personal no me gustan, la de allá se me hace equis (haciendo referencia al PCF), no paso. Pero aca. ¿Cuál fue la necesidad? ¿O el motivo? Ahora sí que perdóneme la palabra, pero esta chingadera se la pasa cerrada. Pura corrupción para chingarse el dinero.

Preguntas a residentes (4)

A) Margarita Sánchez

B) 41 años

1) No, somos de aquí de Zopilocalco

2) Prácticamente toda la vida, joven

3) Sí, me gusta venir a la misa de la virgencita

4) Pues igual y a veces paso por algo de comer de aquí de los puestos, pero no me subo a los juegos (entre risas)

5) Sí joven, mucho. Ya la gente no viene tanto a festejar. Antes venia gente de todos lados. Siento que ha perdido mucha gente, ya no tienen fe.

6) Mmmm pues más que nada afecta a los puestos y los juegos, en ese sentido pues sí.

7) No, la verdad no.

8) Pues mire, yo consideró que, si se ve más bonito, como que la zona se ve más ordenada.

Preguntas a residentes (5)

A) Rubén Martínez

B) 58

1) No, vivo aquí a dos calles (Santa Barbara) sobre Pedro Cortez

2) Pues llegamos cuando estaba chiquito, tiene más de 40 años

- 3) Si, tiene años que vengo, ahora si que la tradición
- 4) Suelo venir más a la fiesta, pero sí hay tiempo procuró ir a una misa
- 5) Uy si, cuando yo estaba morro la fiesta era mucho más grande, los puestos llegaban hasta Palacio
- 6) Si, más que nada porque pues ya no hay donde se pongan los puestos. Alla enfrente no dejan (PCF) y aca quedo bien poco espacio.
- 7) Pues no yo diría que, al contrario, como cerraron esta calle ahora toca dar la vueltota para poder llegar en carro a mi casa.
- 8). A mí en lo personal me gustaba más como estaba antes la verdad, antes podía ir y sentarme. Aquí ya no quedaron bancas (en el Planetario) y allá tengo que bajar para taparme el sol...y me cuesta porque no tengo bien mi rodilla.

Preguntas a residentes (6)

A) María José Zamora

B) 63 años

- 1) No, tiene su casa aquí sobre Juárez (Barrio de Snta Barbara)
- 2) Pues unos treinta años
- 3) Sí
- 4) Pues yo suelo venir más a misa, a las mañanitas... la verdad casi no disfruto la fiesta.
- 5) Sí, yo creo que se ha debilitado la devoción a la virgen. Digo, sigue viniendo mucha gente de otros pueblitos, otras cofradías, gente del mercado... pero en los últimos años siento que la gente viene menos.
- 6) Híjole pues, no se... a lo religioso no creo, pero creo que es muy evidente que a la feria si le ha perjudicado. Antes solía extenderse muchísimo más. Incluso casi

hasta Lerdo. Ahora a duras penas y abarca lo que sobro de la Plaza y estas calles (Juarez nte y Gomez Pedraza).

7) Pues no, no realmente. Al inicio quizás había un poquito más de policías cuidando el Planetario... pero no es como que nos hayan pavimentado la calle.

8). Mire, en lo personal no mucho. O al menos aquí que era la Plaza España, antes era un lugar más ameno para poder venir, había banquitas, incluso una fuente. Era un lugar en donde a veces venia con mis hijos para jugar. Ahora con esto... pues en primera ya no hay donde, esto se la pasa cerrado (haciendo referencia al planetario)

Preguntas a residentes (7)

A) Sofia Flores

B) 31 años

1) No, soy de aquí (Santa Barbara)

2) Pues toda mi vida, aquí está la casa de mis papas.

3) Pues no realmente cada año como de ley, pero si tengo chance me gusta pasar a comer algo

4) Solo a la feria

5) Pues creo que las actividades de la iglesia siguen más o menos igual. Si te refieres a la feria, pues ahí sí. Se ha hecho cada vez más chiquita.

6) Si, yo creo que tiene mucho que ver, es una cuestión de espacio, ¿no? Sencillamente ya no quedo espacio, para los juegos, los puestos... Yo si siento que le pego a la tradición

7) Pues no realmente, pensé aprovechar para poner un puestito para venderle algo a los que viniera a conocer, pero pues ni abren entonces...

8) Pues el Parque me gustó... creo que si quedo bonito en comparación de la plaza que había. El planetario ya no me gustó, no le encuentro la necesidad. Creo que se pudieron gastar ese dinero en algo que nos fuera de más utilidad.

Preguntas a residentes (8)

A) Guadalupe Gómez

B) 37

1) Del Coporo

2) Toda mi vida

3) Sí, cada año venimos a encomendarnos a la virgencita

4) Las dos

5) Pues yo creo que la gente ya no viene como antes, se ha ido perdiendo la tradición

6) Sí muchísimo. No sé si seas de aquí pero antes la feria ocupaba la otra Plaza, ahí donde este el nuevo parque... Los juegos se ponían aquí (en la Plaza España) y los puestos se extendían hasta allá. Venía más gente y se ponía mejor

7) No, me queda lejos.

8) Mira a cuestión personal te puedo decir que no, yo creo que antes las Plazas servían más ... no se si me doy a entender. O sea, en ellas ya era clásico que encontrabas puestos de comida, los huaraches, yo tenía vecinos que vendían ahí y pues mucho de eso se perdió.

Preguntas a residentes (9)

A) 65

B) Emilio Sánchez

1) No joven, tiene su casa aquí arriba en Santa Barbara

2) Uy pues unos 50 años (entre risas), toda la vida.

- 3) Pues cuando es la época si me gusta darme una vueltita
- 4) Pues de las dos realmente, me gusta venir a la bendición y salir por un taco o una gordita
- 5) Uy si joven, antes era una chulada... se ponían bien bonito los castillos, aquí en lo que era la Plaza se hacían bailes. Había más juegos y llegaban hasta lo que era Palacio, por Lerdo.
- 6) Sí como no... Ahorita ya el gobierno no quiere que esas cosas se hagan en su nuevo parque, digo... usted ve que con trabajos ahí chance que se haga aquí. Y eso que tenía toda la vida haciéndose
- 7) No, la verdad no. No es que haya más patrullas. Por este lado nunca nos han puesto atención.
- 8) Pues mire, si creo que quedo chulo el nuevo Parque. No me molestó. Ya la cosa cambia en la Placita España, la verdad no entendí porque quitarnos un espacio que era nuestro para poner esta madre que ni abren. De verdad que luego los políticos yo creo que no encuentran que hacer...

Preguntas a residentes (10)

A) Leticia Jacobo

B) 46

- 1) No, Soy de aquí de Santa Barbara
- 2) Pues tendrá más de veinte años que llegué
- 3) Pues cuando hay oportunidad, sí
- 4) Más que nada a misa y a la bendición. Pero si llego a bajar por un pambazo o por pan
- 5) Ehh pues en el tiempo que llevo viniendo si siento que hay menos gente, no sé si se esté perdiendo la tradición, pero si ha bajado

6) Pues pensando en la feria. Sí, les quito mucho espacio y ahorita ya la venta esta más competida por lo que sabemos.

7) No, no realmente cuando hicieron las obras solo se concentraron en la plaza, no nos metieron mejor alumbrado o pavimentación

8) Es difícil porque pues al menos para lo que era la Plaza España, si la prefería antes. Siento que esta pinche bola se hizo por capricho, o por excusa... para que no nos viéramos tanto... ves que a los del barrio siempre nos han visto mal

Preguntas a residentes (11)

A) Angelica Gómez

B) 31

1) No, vivo aquí en Zopilocalco

2) Siempre he vivido ahí

3) Pues sí, acompaño a mi mamá mínimo a misa

4) Mas que nada a las actividades de la iglesia

5) Creo que con el paso del tiempo ha perdido fama, cuando venía de chiquita si recordaba que había más personas

6) Este sí, yo recuerdo que antes obviamente había más lugar para los puestos, los juegos... son cosas que afectan a la tradición

7) No, me queda lejos de mi casa

8) Mire, a mí la verdad no me molesto ninguna de las dos. Solo si se me hace bien tonto que esto (el Planetario) este cerrado. No sé cuantos meses ya lleva así.

Preguntas a residentes (12)

A) Florencia Álvarez

B) 49 años

1) Soy de aquí de Santa Barbara

2) Tendrá unos 15 años que nos mudamos

3) Al menos a la misa del mero día. La verdad si me he hecho devota

4) Solamente a las cuestiones religiosas

5) Pues no, el tiempo que he venido siempre se organiza igual.

6) Pues yo creo que a los vendedores sí. Hay bastantes menos

7) Al contrario, nos perjudico. Por ejemplo, ahorita con la Feria los de los puestos se quieren poner más arriba y eso es tener que lidiar con el ruido y ni poder salir bien de la casa.

8) Pues a mí me gustaron, creo que si se ve más llamativa esta zona. Lo que si se me hace raro es lo del planetario, al principio está abierto y veía que si venían a visitarlo. Pero ya tiene más de cuatro meses, cinco meses que ni lo abren., da para malpensar, con eso de que a los políticos no se les da fregarse el dinero

ANEXO: Evidencia de Publicaciones

Revista EURE. Revista de Estudios Urbano y Regionales

Modalidad: Artículo Científico

[EURE] Acuse de recibo del envío

 Valentina Cortés via eure.cl<asistenteedicion@eure.cl>

Para:  Vicente Javier Gomez Castañeda

  Responder  Responder a todos  Reenviar  ...

Mar 13/05/2025 20:48

Vicente Javier Gomez Castaneda:

Gracias por enviar el manuscrito "Gentrificación liderada por el Estado: El caso del Centro Histórico de la Ciudad de Toluca, México " a Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales. Con el sistema de gestión de publicaciones en línea que utilizamos podrá seguir el progreso a través del proceso editorial tras iniciar sesión en el sitio web de la publicación:

URL del manuscrito: <https://www.eure.cl/index.php/eure/authorDashboard/submission/5476>
Nombre de usuario/a: vic_gmz10

Si tiene alguna duda puede ponerse en contacto conmigo. Gracias por elegir esta editorial para mostrar su trabajo.

Valentina Cortés

Vicente Javier Gomez Castaneda
vgomezc178@alumno.uaemex.mx
Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales

 Responder  Reenviar

Libro: Tercer Seminario Internacional de la Red de Estudios e Investigadores sobre el Territorio (REIT)

Modalidad: Capitulo de libro



Redeít Mexico <redeit.mex@gmail.com>
para Yadira, mi ▼

10 mar 2025, 11:22 ☆ 😊 ↩ ⋮

Vicente Javier Gómez Castañeda y Yadira Contreras Juárez

Sirva este medio para informarle que su trabajo en extenso, en la modalidad de capítulo de libro, producto del **Tercer Seminario Internacional de la Red de Estudios e Investigadores sobre el Territorio (REIT)**, celebrado del 17 al 21 de junio de 2024, en la Universidad Autónoma de Chiriquí, Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, intitulado

Renovación Urbana Neoliberal y Desvanecimiento de lo Popular. El caso del Centro Histórico de la Ciudad de Toluca.

forma parte del proceso editorial que, en la modalidad de libro, actualmente se encuentra en Dictaminación, a cargo de la Comisión Académica de la Red de Estudios e Investigadores sobre el Territorio (REIT), México, conformada para esta obra, así como de las autoridades del Instituto de Investigación en Gestión Territorial, Riesgo y Cambio Climático (TERICC) de la Universidad Autónoma de Chiriquí, Panamá.

De: Redeit Mexico <redeit.mex@gmail.com>
Enviado: martes, 29 de abril de 2025 8:30
Para: Vicente Javier Gomez Castañeda <vgomez178@alumno.uaemex.mx>
Asunto: Fwd: Diseñar Cap 03

Vicente Javier Gómez Castañeda y Yadira Contreras Juárez

Con el envío de un cordial saludo, se informa que se han hecho llegar los resultados de los dictámenes referentes a la obra **Diseñar y caminar la ciudad: la percepción social sobre el uso del espacio público**, en la cual se encuentra el capítulo de su autoría, intitulado:

Renovación Urbana Neoliberal y Desvanecimiento de lo Popular. El caso del Centro Histórico de la Ciudad de Toluca.

Para tal efecto, se envía anexo al presente los siguientes documentos en word

- Capítulo original enviado, motivo de la dictaminación.
- Documento que contiene los comentarios y observaciones que deberán atenderse, cuyos cambios que se hagan deberán resaltarse con un color distintivo.

Asimismo, por cuestiones de forma, deberán atender los siguientes aspectos:

- Las referencias y citación correspondientes deberá ser en formato APA 7
- Las fotos y mapas deberán entregarse en archivos independientes y deberán tener un nombre distintivo, cuyos archivos deberán ser de origen en el programa en el cual fueron elaborados o diseñado; asimismo, deberán tener una resolución de 300 dpi (píxeles por pulgada), tamaño de 10 x 15 cm y formato tiff o jpg.
- Deberán anexar Carta de autorización de uso de fotos, imágenes, figuras, mapas, etc, firmada por los responsables de cada capítulo. Cuando las imágenes no sean de autoría propia, favor de presentar el permiso de autorización firmado por el autor o dependencia correspondiente.

Al respecto, una vez hechos los ajustes correspondientes, solicitamos enviar el capítulo de libro corregido a más tardar el día 16 de mayo de 2024, a efecto de turnar la obra completa nuevamente a los Dictaminadores para su revisión y seguridad de que se hayan atendido las observaciones pertinentes

Atentos saludos

Comisión Académica responsable de la publicación