

La Geografía es una ciencia de extensa tradición, aunque su definición como ciencia humana tiene poco más de un siglo. Desde finales del siglo XIX los geógrafos están convencidos de que si no era incorporada la componente humana la Geografía hubiera quedado diluida en el conjunto de Ciencias de la Tierra con campos de conocimiento ampliamente especializados. Desde ese momento la Geografía como ciencia humana se centra en el estudio de la relación entre la población y su entorno. La tradicional definición que vincula al hombre con el medio, perspectiva ecológica propuesta por Friedrich Ratzel (1844-1904) a finales del siglo XIX, fue evolucionando para considerar actualmente la relación entre la sociedad y la naturaleza o entre la sociedad y el espacio geográfico, vinculando siempre un componente físico (natural o antrópico) y un componente humano.

# Nuevas cartografías de la desigualdad socioterritorial

Abordajes críticos desde América Latina



Dr. José Iván Ramírez Avilés, Dra. Eftychia Danai Bournazou Marcou  
y Dr. Santiago Linares  
Coordinadores

Este libro fue arbitrado por pares académicos.

*Nuevas cartografías de la desigualdad socioterritorial. Abordajes críticos desde América Latina*

©2025 Coordinadores: José Iván Ramírez Avilés, Eftychia Danai Bournazou Marcou, Santiago Linares

©2025 Autore/as: José Ivan Ramírez Aviles, Eftychia D. Bournazou Marcou, Santiago Linares, Eliseu Savério Sposito, Victor Hugo Quissi Cordeiro da Silva, Masato Iida Kimuram, Luis Armando Valadez Betancourt, Leandro Cerno, Daniel Sández, Alejandro Migueltorena, María Isabel Márquez, Luis Raúl Pérez Herrera, Adela Tisnés, Luisa Salazar Acosta Gredes, Lorelei Ramírez Reyes Brito, Mauricio A. Brito Moreno, Gorka Zubicaray, Luis Antonio Contreras Estrada, Ulises Javier Gómez Benítez, Harvy Vivas Pacheco, Valentina Valoyes Vélez, Silvia Valencia Flores, María Estela Orozco Hernández, Celia Elizabeth Caracheo Miguel, Angelica Herver Solano, José Alberto Garibay Gómez, Néstor Javier Gómez, Minerva Ante Lezama

Línea Editorial: Planeación y Desarrollo Regional

El Colegio del Estado de Hidalgo

Departamento Editorial

Parque Científico y Tecnológico del Estado de Hidalgo. Edificio Tecnología, Blvd. Circuito La Concepción No.3, C.P 42162. Ex Hacienda de la Concepción. San Agustín Tlaxiaca, Hidalgo.

Cuidado editorial: Melissa Díaz Fernández

ISBN: 978-607-8082-40-7 (El Colegio del Estado de Hidalgo)

ISBN: 978-9942-561-69-5 (Religación Press)

Primera edición, 2025.

Queda prohibida la reproducción de este libro de forma parcial o total por cualquier medio, bajo las sanciones establecidas por la ley, salvo por la autorización escrita de los editores o autores de la obra.

Impreso y hecho en México/*Printed and made in Mexico*

Este libro ha sido arbitrado por pares académicos.

# Nuevas cartografías de la desigualdad socioterritorial

*Abordajes críticos desde América Latina*

Coordinadores

Dr. José Iván Ramírez Avilés

El Colegio del Estado de Hidalgo

Dra. Eftychia Danai Bournazou Marcou

Universidad Nacional Autónoma de México

Dr. Santiago Linares

Universidad Nacional del Centro de la Provincia de  
Buenos Aires (UNICEN) Argentina



# ÍNDICE

- 9 Prólogo  
*Gustavo D. Buzai*
- 13 Introducción  
*José Iván Ramírez Avilés*
- 20 Fragmentação socioespacial e experiências urbanas  
*Eliseu Savério Sposito, Victor Hugo Quissi Cordeiro da Silva*
- 51 La falacia de la homogeneidad socioespacial como causa de problemas sociales. Desmitificando la estigmatización de la segregación por ingreso  
*Efychia Danai Bournazou Marcou, Masato Iida Kimura*
- 77 Evolución de la segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (2000-2020): entre la diversidad y la exclusión  
*Luis Armando Valadez Betancourt*
- 99 El ADN urbano de las ciudades medias argentinas: expansión y desigualdades socioespaciales  
*Santiago Linares, Leandro Cerno, Alejandro Migueltorena, Daniel Sáñez, María Isabel Márquez*
- 135 Desigualdades socioespaciales en la producción del hábitat petrolero. El caso de la vivienda en cuatro colonias obreras de Tula, Hidalgo, en la década de 1970  
*Luis Raúl Pérez Herrera*
- 162 Desigualdades socioterritoriales en la fecundidad adolescente en el área metropolitana de Buenos Aires (2010-2019)  
*Adela Tisnés, Luisa Salazar Acosta Gredes*
- 194 El Índice de Desigualdad Urbana como herramienta para la evaluación del desarrollo sostenible en México  
*Lorelei Ramírez Reyes Brito, Mauricio A. Brito Moreno, Gorka Zubicaray*
- 227 Análisis geoespacial de la vulnerabilidad por acceso diferenciado al agua potable: el caso de Iztapalapa, Ciudad de México  
*Luis Antonio Contreras Estrada*
- 254 Las desigualdades regionales y metropolitanas también son hídricas  
*José Iván Ramírez Avilés, Ulises Javier Gómez Benítez*

- 288 Políticas de intervención social y brechas de pobreza en una ciudad segregada: un ejercicio de microsimulación espacial en Cali (Colombia)  
*Harvy Vivas Pacheco, Valentina Valoyes Vélez*
- 314 ¿Renovación Urbana sostenible en el centro de Toluca? Parque Fundadores; Plaza González Arratia y Plaza de los Mártires  
*Silvia Valencia Flores, María Estela Orozco Hernández*
- 344 Mercado y desigualdad espacial en un corredor urbano en la Ciudad de México, el caso del Eje 8  
*Celia Elizabeth Caracheo Miguel, Angelica Herver Solano*
- 376 El sentido liminal del ambulante. Condiciones de permanencia de las vendedoras de artesanías de origen indígena en Antigua Guatemala  
*José Alberto Garibay Gómez*
- 401 Imaginarios, representaciones sociales y diferenciación interbarrial en la ciudad de Santa Fe, Argentina  
*Néstor Javier Gómez*
- 427 Los dispositivos del arte en las disputas por el territorio  
*Minerva Ante Lezama*
- 455 Semblanzas

## ¿Renovación Urbana sostenible en el centro de Toluca? Parque Fundadores; Plaza González Arratia y Plaza de los Mártires

*Silvia Valencia Flores, María Estela Orozco Hernández*

### Resumen

Este estudio analiza los cambios experimentados por el centro de la Ciudad de Toluca: el Parque Fundadores; la Plaza González Arratia y la Plaza de los Mártires en el marco de la renovación urbana; entendido como instrumento de gestión del suelo y una estrategia transformadora. El procedimiento metodológico consistió en primer lugar con el análisis documental de fuentes secundarias como planes de desarrollo e informes de gobierno y análisis estadísticos; en segundo lugar, se realizaron recorridos exploratorios para identificar los cambios físicos, económicos, sociales y ambientales de los espacios intervenidos en los últimos años. La transformación de sitios y áreas de alto valor de localización en la estructura urbana, responden a proyectos aislados determinados por la visión política de la administración en turno que considera los costos de inversión, pero no los costos de mantenimiento, y no resuelve las necesidades en materia de desarrollo sustentable. El papel de los ciudadanos en la toma de decisiones ha sido mínimo, las intervenciones van dirigidas principalmente a los visitantes externos quienes optan por sitios sin costo y negocios de comida e instalaciones culturales con afluencia escasa; por lo que no es fortuito, que las intervenciones urbanas particulares se dirijan a la remodelación de inmuebles antiguos para usos y funciones comerciales y de servicios.

**Palabras clave:** renovación urbana; sostenibilidad; intervenciones públicas y privadas; intervenciones de reciclaje urbano y ciudad.

## Abstract

This study examines the changes experienced by the central area of Toluca City: Fundadores Park, González Arratia Square, and the Plaza de los Mártires within the context of urban renewal, understood as a land management instrument and a transformative strategy. The methodological procedure consisted, first, of a documentary analysis of secondary sources such as development plans and government reports, along with statistical analyses; second, exploratory field visits were conducted to identify the physical, economic, social, and environmental changes in the intervened spaces over recent years. The transformation of sites and areas with high locational value within the urban structure responds to isolated projects determined by the political vision of the current administration, which considers investment costs but not maintenance costs, and fails to address the needs of sustainable development. The role of citizens in decision-making has been minimal; interventions are primarily aimed at external visitors who prefer cost-free sites, food establishments, and cultural facilities with low attendance. Thus, it is not coincidental that specific urban interventions focus on the remodeling of old buildings for commercial and service uses and functions.

**Keywords:** urban renewal; sustainability; public and private interventions; urban and city recycling interventions.

## Introducción

Este trabajo aborda las últimas intervenciones que ha presentado el centro histórico de la Ciudad de Toluca en los últimos años, el cual es el principal centro urbano de la quinta Zona Metropolitana y la capital del Estado de México, que como otras ciudades de América Latina mantiene la estrategia a nivel nacional, estatal y municipal de la renovación urbana; al recuperar espacios que con el paso del tiempo han sido abandonados, al re densificar y aprovechar el equipamiento urbano, impulsando la participación del sector privado en el desarrollo de la infraestructura comercial e industrial; y promoviendo la creación y mantenimiento de parques, zonas industriales, comerciales y de servicios, aprovechando las reservas territoriales<sup>1</sup>, para promo-

---

<sup>1</sup> Superficie colindante con el área urbana de un centro de población o dentro de éste, susceptible de ocuparse óptimamente si no está construida, o de renovarse y densificarse (Olivera, 2021).

ver la desregulación y la inversión mediante proyectos productivos autofinanciables, a través de la reducción o supresión de reglas gubernamentales sobre agentes económicos e incentivar la competencia.

Tanto en la ciudad de Toluca como en América Latina la renovación urbana ha sido adoptada en los últimos años como una estrategia de gobierno para transformar y recuperar espacios que han perdido funcionalidad a través del tiempo (Contreras, 1998). Las intervenciones implican la participación de diversos agentes, donde el gobierno aparece como regulador entre el sector privado y el social para incentivar proyectos de infraestructura, equipamiento y reciclaje urbano: reemplazando espacios vacíos, deteriorados y subutilizados por parques, plazas y equipamiento verde; con ello pretenden abarcar objetivos multifinalitarios para revitalizar la economía, revalorizar el suelo urbano, mejorar la salud de ciudadanos y preservar el medio ambiente.

Las metas políticas de la Agenda 2030, alineadas al objetivo 11 impulsan la renovación a través de intervenciones urbanísticas de recuperación, remodelación y reciclaje de inmuebles históricos y espacios públicos, este último referido por la norma mexicana del espacio público, como un espacio de equipamiento, de acceso generalizado y libre tránsito; su uso está condicionado por los gobiernos en cualquier nivel de administración. El espacio público es un componente fundamental de las ciudades inclusivas, que visibiliza los derechos de los ciudadanos y constituye un barómetro de la salud democrática de la población. El espacio público afronta la negación de este derecho, cuando se decide quien usa el espacio público o cómo hay que usarlo (Egea-Jiménez et al., 2021), para establecer reglas de uso y por lo tanto restricciones (NOM-001-SEDATU-2021).

La intencionalidad de los agentes públicos, privados y de financiamiento promueve la reactivación económica para atraer inversión y mitigar la crisis urbana caracterizada por el acelerado crecimiento urbano y el uso intensivo de los recursos naturales; centralizando la atención en el centro de las ciudades, no solo por la merma de su desempeño económico y funcional, también por las ventajas de la localización y la aglomeración (Polése, 1998; Soja, 2004). Las inversiones en los proyectos de renovación urbana potencializan el flujo de visitantes y reactivan los comercios y servicios (González, 2009), reconfigurando la morfología de la ciudad.

Las intervenciones sobre el espacio público del centro de la Ciudad de Toluca adquieren principal relevancia, porque después de tantos años se realizan intervenciones en tres de las plazas con mayor historia en la ciudad, que con el paso del tiempo funcionaban como planchas de

concreto y ahora se convierten en espacios verdes abiertos al público con una visión sostenible para la ciudad sin perder su objetivo inicial de cohesión social y espacio de integración. La renovación urbana conlleva a una nueva forma de producir suelo urbano en el centro de una ciudad; dada su condición inicial se desconocen los efectos que ocasionará, con base en ello, surge la pregunta exploratoria siguiente: ¿La Renovación Urbana es una estrategia de sostenibilidad en el centro de la Ciudad de Toluca?

### **Antecedentes**

El siglo XX fue un periodo clave para la transformación de la teoría urbana; durante este tiempo, influyeron enfoques como el evolucionismo, el materialismo histórico y los métodos cuantitativos, los cuales permitieron una nueva comprensión de los entornos urbanos. La ciudad conforma un entramado complejo con estructuras físicas y sociales interdependientes que configuran sus formas y funciones. Las dinámicas y la distribución espacial de los grupos sociales expresan la lucha por el espacio urbano (Vergara, 2013).

Además, factores como la reestructuración del sistema productivo, la internacionalización del espacio, las relaciones sociopolíticas, los nuevos procesos de acumulación y las modernas tecnologías componen el escenario en el que las ciudades se insertan (Soja, 2004; De Mattos et al., 2004). El deterioro de la centralidad urbana ha impulsado estrategias que potencializan la atracción de inversiones, lo que implica la asunción del rol activo de los gobiernos en la promoción de las economías locales, para lo cual la inversión juega un rol fundamental en la redefinición de la imagen urbana y la comercialización del lugar (Harvey, 2001).

En las ciudades contemporáneas la palabra sostenibilidad se ha convertido en el eslogan principal en las agendas de gobierno a través de las políticas públicas, caracterizado por diversas intervenciones urbanísticas, cuyo objetivo es renovar las áreas deterioradas y atraer usuarios con poder adquisitivo; Así la renovación urbana aparece como una herramienta de gestión del suelo, con el objetivo de cualificar estructuras urbanas a través de proyectos de reciclaje en el centro de la ciudad o en sus proximidades, áreas o barrios inadaptados a las estructuras económicas y sociales actuales (Rincón 2006), – Se trata de *-volver nuevo lo urbano-* .

Al realizar una revisión bibliográfica sobre los procesos de renovación urbana en los centros históricos de cinco ciudades latinoamericanas se

identifica que los centros históricos han sido objeto de tugurización y estigmatización, lo que ha reducido su relevancia económica y funcional, mientras que la renovación urbana aparece como una estrategia de cambios en el tejido urbano a escala barrial y metropolitana (Hernández, 2014, p. 54), donde se identifican dos agentes en su ejecución: el sector público y el privado, con la participación de agentes supranacionales como: la UNESCO y el Banco Interamericano de Desarrollo, todos ellos afianzados en los cambios de la normatividad de uso de suelo; sin embargo los centros históricos localizados en zonas en las que el uso habitacional no es prioridad, experimentan estrategias de renovación urbana y reconversión económica. La UNESCO a través de créditos de cooperación legitima el patrimonio histórico y potencializa la “imagen de la ciudad” o city marketing (Yúdice, 2008). Las normativas de preservación restringen la construcción en altura, los cambios caracterizan la transformación de inmuebles antiguos en hoteles, restaurantes, café, comercios de souvenirs y accesorios de uso personal, la finalidad de dichas acciones es mejorar su posicionamiento con respecto a otras ciudades (tabla 1).

Estas políticas de preservación de los edificios históricos en América Latina se intensificaron en la segunda mitad del siglo XX y principios del siglo XXI, las políticas públicas se adhirieron a las expectativas de la inversión privada, sin previsión de los efectos que pudieran acarrear las prácticas de renovación urbana (Martínez, 2011).

**Tabla 1. Renovación urbana en centros históricos de ciudades latinoamericanas.**

Ciudad	Localización	Agentes	1	2	3	4	5	6
Quito, Ecuador	Centro histórico	UNESCO, público-privada. BID	X	X	X	---	----	----
Buenos Aires, Argentina	Centro histórico, barrios de tradición portuaria	Público-privada. BID	X	X	X	---	Xb	X
Montevideo, Uruguay	Centro histórico	Público-privada. BID	X	X	---	---	---	—
La Habana, Cuba	Centro histórico	UNESCO, Estado y empresas privadas.	---	---	X	X	---	—
Salvador de Bahía, Brasil	Centro histórico	UNESCO, Gobierno de la ciudad, empresas privadas. BID	X	X	X	---	----	X

**Fuente.** Elaborado con base en Vergara (2013, p. 227).

**Nota.** Expulsión de habitantes de bajos ingresos; 2. Aumento del precio de suelo; 3. Boutiquización; 4. Densificación, 5. Densificación A) cambio del paisaje urbano (vivienda en altura, B) reconversión borde costero, b); 6. reconversión al ocio nocturno.

La renovación urbana, en términos generales, implica la sustitución de población de bajos ingresos por habitantes de mayor poder adquisitivo, lo que a su vez eleva el precio del suelo y promueve la instalación de comercios y servicios orientados a sectores con una mayor capacidad económica. En estos procesos, tanto el componente internacional como las políticas nacionales juegan un papel crucial,

especialmente en la transformación de los centros de las ciudades y en las zonas de interés turístico

La renovación urbana no se da al azar, el valor simbólico de los centros históricos los convierte en potentes focos de atracción, no solo por su cultura e historia, más si por su potencial económico. En México de acuerdo a la UNESCO 2024 se cuenta con cinco centros históricos: Ciudad de México (1986), Puebla (1987), Oaxaca (1987), Morelia (1991) y Zacatecas (1993) y dos zonas de monumentos históricos: Querétaro (1996) y Tlacotalpan (1998). El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, tienen la función de vigilar, conservar y restaurar los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos de la República. El caso del centro de la ciudad de Toluca no está registrado como “Centro Histórico” por la UNESCO, la declaratoria es producto de una iniciativa del gobierno, suscrita el 13 de diciembre de 2001 y concretada por acuerdo hasta 2012 en la Gaceta de Gobierno, momento en el que se adopta a la renovación urbana como una estrategia encaminada a la creación o remodelación del espacio público, para potenciar la imagen, la competitividad de la ciudad y mitigar la escasez de espacios públicos de interacción social.

En cuanto al marco normativo y legislativo, los instrumentos de gestión del suelo urbano están regidos por las atribuciones que otorga a los municipios la Constitución Nacional para dotar de servicios públicos a los centros de población, incluye calles, parques, jardines y su equipamiento (CPEUM, 2024, art. 115, fracción III). La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público, la movilidad es prioridad alta para los diferentes órdenes de gobierno (LGAHOTDU, 2024, art.74).

A nivel estatal la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México designa a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano responsable del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la regulación del desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, el Código Administrativo del Estado de México y Municipios relativo a la zonificación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, señala: “Las plazas cívicas, jardines y se ubicarán de preferencia en sitios centrales” (GEM, 2013, fracs IV, capítulo tercero). La Ley Orgánica Municipal del Estado de México precisa que los Ayuntamientos implementarán acciones para preservar, conservar y restaurar el medio ambiente; crearán áreas verdes que permitan mejorar la calidad de vida y la convivencia social de los habitantes, estableciendo comisiones para el desarrollo de las

funciones del Ayuntamiento, entre otras, relativas a los parques y jardines. Tendrán a su cargo la prestación, explotación, administración y conservación de servicios públicos municipales, considerándose enunciativa y no limitativamente... las calles, parques, jardines, áreas verdes y recreativas (GEM, 2024, art. 69). Las normas mexicanas de que se trate en el ámbito urbano, no se alinean a los ordenamientos legislativos superiores, los cuales dictan las responsabilidades y atribuciones en materia de desarrollo urbano y uso de suelo.

### **Metodología**

Para analizar la sostenibilidad de las intervenciones urbanas realizadas en los últimos cuatro años de revitalización y reestructuración en el centro de la Ciudad de Toluca: parque Fundadores de la Ciencia; Plaza González Arratia y Plaza de los Mártires; la metodología se basó en un enfoque analítico-empírico, que articula la reflexión teórica y el contacto con los hechos, desde un diseño no experimental, transeccional y exploratorio (Hernández et al., 2014).

La pregunta de investigación planteada en esta investigación es ¿La Renovación Urbana es una estrategia de sostenibilidad en el centro de la Ciudad de Toluca? para dar respuesta a dicha interrogante se realizó en primera instancia del análisis de fuentes bibliográficas, estadísticas y documentos oficiales como planes e informes, para sustentar la postura teórica; así como recorridos exploratorios que permitieron recabar datos cualitativos del proceso de renovación urbana que enmarca a la ciudad.

Posteriormente a través de recorridos exploratorios se identificaron tres de las últimas intervenciones realizadas en el centro histórico y se complementó la perspectiva deductiva e inductiva para caracterizar las intervenciones y plantear la prospectiva de los impactos esperados. En la etapa final la validación teórica, metodológica y empírica a través de los resultados, la prospectiva y las conclusiones documentan la originalidad del caso en la ciudad de Toluca y ofrece supuestos generales que permite indagar y cuantificar.

#### *La renovación urbana central*

La ciudad de Toluca de Lerdo es el principal núcleo urbano de la quinta zona metropolitana y la capital de México, cuenta con una población total de 910,608 (48.2% hombres y 51.8% mujeres) y 239,528 (INEGI, 2020); su traza horizontal identifica inmuebles históricos del siglo XVIII y XIX, edificaciones de poca altura y estilo arquitectóni-

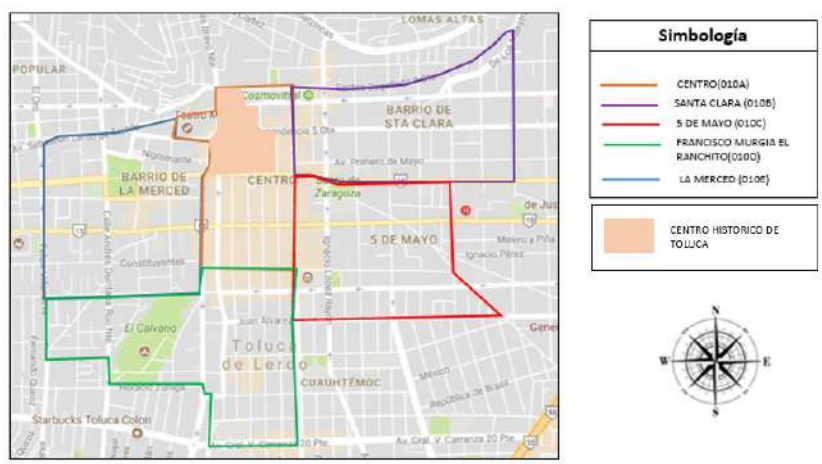
co mixto en su territorio y fomenta la concentración de actividades económicas, comerciales y administrativas que le otorgan el rango de núcleo metropolitano al articular centros urbanos y cabeceras municipales de 16 municipios que conforman la Zona Metropolitana del Valle de Toluca ZMVT GEM (2021).

El centro de la ciudad de Toluca ha desempeñado diversas funciones históricas, económicas y administrativas, modificando su configuración espacial, pasando de ser un asentamiento disperso en la época de la colonia, a una concentración nuclear caracterizada por una traza de damero donde resaltaba una plaza central y calles rectas, con una traza ortogonal (Lockart, 1983). En 1876 – 1911 con el porfiriato vinieron las ideas de modernidad, promoviendo el estilo arquitectónico europeo, y en 1830 la Villa de Toluca se convierte en la capital del estado de México, en 1987 se introduce el ferrocarril favoreciendo el crecimiento de edificaciones para alojar a nuevos y viejos ricos, lo que generó grandes cambios urbanos al aumentar las actividades comerciales y de servicios, fortaleciendo las funciones administrativas, comerciales y habitacionales del centro de la ciudad.

En las siguientes décadas el acelerado crecimiento poblacional y la expansión de la mancha urbana consolidan la zona metropolitana de la ciudad de Toluca e inicia una descentralización que propicia la redensificación demográfica y habitacional hacia los municipios colindantes; perdiendo protagonismo económico, pero nunca administrativo y de gobierno. El declive económico resume el decaimiento del comercio tradicional, el congestionamiento vial y el abatimiento del consumo, la solución orienta la revitalización de la economía y la revalorización del suelo urbano (Gaspar & Orozco, 2013).

La zona de estudio está conformada por la delegación centro de la ciudad y se integra por cinco unidades básicas territoriales: 1) Centro, 2) La Merced, 3) Francisco Murguía, 4) Cinco de Mayo y 5) Santa Clara (ver figura 1), las cuales presentan transformaciones en su estructura urbana que ha reemplazado las edificaciones previas en respuesta a la inercia de la modernización, conformando corredores comerciales y de servicios, inmuebles de uso habitacional, amenidades para la juventud y la remodelación del Parque Alameda central ubicado en el barrio de la merced. A la par el consumo de servicios públicos que se han incrementado, entre otros agua y mantenimiento de calles y jardinerías (Figura 1).

**Figura 1. Delegación Centro Histórico de Toluca**



**Fuente.** Elaboración propia, con base en Gobierno del Estado de México (GEM). (2003). Plan de desarrollo urbano del Estado de México (PDUT-GEM).

La revisión y análisis de documentos oficiales durante el periodo 2000-2024 a través de planes de desarrollo, programas e informes de gobierno, muestran la programación de proyectos de mejora urbana como: la ecozona en el primer cuadro de la ciudad, el proyecto de bicicletas Huizi (ahora sin operación) y la ciclovía en primera etapa, la remodelación del teatro de la ciudad “Teatro Morelos” y el andador González Arratía, el cierre de calles, los proyectos sector Parque Alameda Central, la remodelación del Parque Estatal Matlatzincas (GEM-PDUT, 2003, p. 107) y recientemente la renovación de la plaza España ahora parte Fundadores de la Ciencia, la Plaza de los Mártires y la Plaza González Arratía.

La renovación urbana en Toluca identifica cinco tipos intervención y las estrategias físicas y/o funcionales de acuerdo a su nivel de impacto (tabla 2).

**Tabla 2. Intervenciones urbanísticas**

Tipos	Acción	Objetivo	Ejemplo
Conservación	Restauración	Protección, mantenimiento y conservación total o parcial del patrimonio construido, infraestructura y servicios públicos existentes, preservando elementos constructivos y decorativos	Mejora estética de obras arquitectónicas, fachadas históricas, casonas, estatuas, calles, iluminación, etc.
Modificación	Rehabilitación	Mejoramiento de condiciones físico espaciales para su funcionamiento o refuncionalización	Mejora de un barrio, paseo o área determinada, poniendo énfasis en el uso.
	Recuperación	Acciones que buscan la revitalización física, económica y social de inmuebles o infraestructura deteriorada (restauración y rehabilitación).	Recuperación de centro económico, de negocio, centro histórico, estaciones de ferrocarril, etc.
Creación	Reordenamiento	Organización física y social con a base en el uso de suelo	Instrumentos reglamentarios y normativos
	Construcción	Crear algo nuevo, algo que no existe	Obra

**Fuente.** Elaboración propia

Entre las principales intervenciones identificadas a través del trabajo de gabinete y los recorridos exploratorios destacan: la rehabilitación de acciones, la construcción y la restauración de edificios y espacios públicos, con más del 70% de las acciones financiadas principalmente por parte del H. Ayuntamiento y el Gobierno del Estado de México, para convertirlos en espacios atractivos a los visitantes. En segundo lugar, por parte de la iniciativa pública y privada y solo en una de las intervenciones participa el sector social y público, lo que visibiliza una escasa participación social en la toma de decisiones sobre el espacio urbano (ver figura 2).

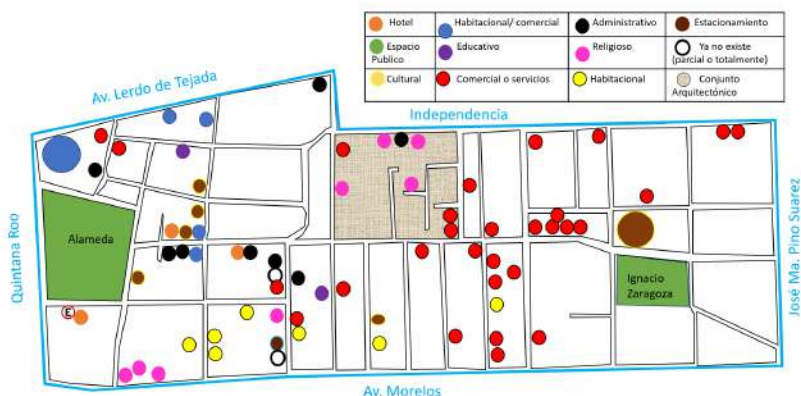
**Figura 2. Centro de Toluca: Tipos de intervención urbanística, 2000-2018.**



**Fuente.** Elaboración propia con base en la información de documentos oficiales 2018-2024

En cuanto al equipamiento urbano, la Ciudad de Toluca cuenta con 109 inmuebles registrados por el Catálogo de Monumentos históricos del INAH (2024). De los cuales mediante recorridos exploratorios se pudo constatar que el 61% de ellos se concentra en centro de la ciudad de Toluca, en su mayoría reciclados para actividades comerciales y de servicios que anteriormente eran de uso habitacional, administrativo o simplemente se encontraban en desuso (figura 3).

**Figura 3. Uso de Inmuebles Históricos en Toluca (2024)**



**Fuente.** Elaboración propia, con base en información del Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles (INAH, 2024).

En Toluca los inmuebles de propiedad pública desempeñan la función de centros administrativos y culturales, el resto de los inmuebles históricos o antiguas casonas son de propiedad privada y se encuentran registrados como patrimonio histórico ante el INAH. Para realizar algún cambio de uso de suelo o remodelación, solo si los propietarios están de acuerdo, suscriben su consentimiento para apegarse a los criterios de conservación y permanencia los cuales tienen un alto costo; de no ser así, sus derechos de propiedad determinan el destino de los inmuebles y pueden transferir los derechos de uso a través de la renta, compra, venta o asociación. Por ejemplo, el caso del antiguo molino de harina una de las industrias que fue parte del desarrollo económico de Toluca en los años de 1980 y que estuvo abandonada por más de dos décadas, hoy es ejemplo de reciclaje urbano convertido actualmente en el complejo habitacional mixto Paseo “Molino”, donde se desarrollan actividades comerciales y habitacionales con tres torres de más de 12 niveles de altura, y la antigua cervecería de Toluca que hoy es el Centro Tolzú, donde se ofrecen diversas actividades culturales y recreativas a los visitantes.

A través de estas transformaciones estructurales el centro de Toluca como otras ciudades en la lucha por la competitividad asociada a la globalización y la rentabilidad económica, han experimentado externalidades negativas ambientales que repercuten en las condiciones de vida de la población; obligando a los actores e instituciones a formular e implementar acciones en el marco del desarrollo urbano sostenible, donde los parques urbanos, las plazas y áreas verdes se plantean como el eje de la gestión urbana, no solo desde su contribución en la mejora del medio ambiente, sino desde el impacto en la calidad de vida de los ciudadanos.

El municipio de Toluca cuenta con escasos espacios públicos verdes, la cobertura de mayor superficie se concentra en los Parques Estatales: Sierra Morelos, actualmente por declaratoria Parque Fundadores de la Ciencia Sierra Morelos y el Parque San José de la Pila, conocido como Alameda 2000, destaca el Parque Metropolitano Bicentenario antes la ex zona militar. A partir de la Agenda 21 se establece un compromiso político sobre la sustentabilidad adoptado inmediatamente por los gobiernos locales, como fue el caso de Toluca que en los últimos años durante el Gobierno de Alfredo del Mazo Maza (2017-2023), la ciudad experimentó intervenciones urbanísticas de reciclaje (cambio de uso de suelo, en construcciones o edificios que ya no son funcionales), recuperación y remodelación, las cuales dieron forma e imagen renovada principalmente al primer cuadro de la ciudad, entre ellos el Parque

Fundadores, Plaza González Arratia y Plaza de los Mártires, espacios que anteriormente eran planchas de concreto y ahora buscan recuperar o reciclar para dar un uso atractivo y sustentable al centro de la ciudad donde se ofrezcan espacios públicos e incorporen elementos naturales en el constructo urbano.

En el supuesto, se afirma que estos parques y plazas pertenecen simbólicamente a todas las personas (por ser un espacio público), fomentan la reunión y expresión colectiva para llevar a cabo actividades sociales- recreativas, culturales, deportivas y políticas-, privilegian el entendimiento común y el ejercicio de los derechos civiles (SEDATU, 2024). Las personas por decisión propia pueden acceder y estar anónimamente para transitar, permanecer y convivir pacífica e igualitariamente (Duhau & Giglia, 210). ¿Pero qué tanto fomentan la sustentabilidad a través de esta renovación del centro de Toluca?

Los autores se han cuestionado tanto sobre la sustentabilidad urbana, que parecen mostrar un marcado interés hacia el esfuerzo y el glamour de llegar a ser económicamente competitivos; no es de extrañar que los logros urbanos más recientes tengan que ver más con la renovación de la imagen urbana, caracterizada por grandes obras de infraestructura, la atracción de nuevos negocios, o el consumo cultural y, menos aspectos ambientales y sociales.

Para los fines de este trabajo a continuación se hace énfasis en tres intervenciones urbanísticas que suceden en pleno centro histórico de Toluca con el objetivo de recuperar espacios que ya no son funcionales y que requieren su atención para darles un nuevo enfoque desde lo urbano – ambiental.

### *Parque de la ciencia fundadores*

Este parque llamado por mucho tiempo plaza del Carmen y en 1910 Plaza España; se ubica en la avenida Santos Degollado, avenida Lerdo de Tejada, entre las calles Primo de verdad e Ignacio López Rayón, junto al Cosmovital. La información disponible lo describen como el proyecto de mayor intervención urbana realizado en los últimos cuarenta años, con una inversión de 350 millones de pesos y una superficie de 24 mil metros cuadrados o 2.4 hectáreas. Se dice que su creación responde a la “necesidad” de contar con un lugar donde las familias convivan sanamente, las y los turistas disfruten de un espacio de descanso y conocimiento (GEM, 2024). El Parque Fundadores fue inaugurado el 14 de octubre de 2021, su nombre es un homenaje a los 500 años de la fundación de la ciudad capital del Estado de Mé-

xico. Se considera uno de los espacios públicos con mayor impacto regional, conecta funciones administrativas y comerciales con valores religiosos y culturales. Es el primer parque hundido construido sobre una plancha de concreto que operaba como estacionamiento subterráneo y fue demolido a causa de riesgos estructurales.

La arquitectura del parque denota la prevalencia del concreto, cuenta con diversas áreas y servicios como: áreas verdes de ornato: árboles, jardineras y pastos, una tienda de artesanías Casart, una librería Casálida donde se comercializan libros del Estado de México, una fuente danzante de niebla, área de juegos, la sala de exposiciones CONAHCYT Jóvenes de la Ciencia. La ubicación estratégica involucró la participación del Instituto Nacional de Antropología e Historia como observador para supervisar el cuidado de los edificios históricos, al Gobierno del Estado de México, y la Secretaría de Cultura, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como al Gobierno municipal y al Pro Patronato del Centro Histórico de Toluca A.C. El diseño y la propiedad intelectual del parque es autoría del Arquitecto Víctor Márquez<sup>2</sup>, el diseño del paisaje, la estética y la funcionalidad ha recibido diversos reconocimientos y premios (tabla 3).

**Tabla 3. Premios y reconociendo al Parque Fundadores de la Ciencia 2022- 2023**

Premio	Categoría	Otorga	Criterios
Obra del año 2022	Urbanismo	Obras Expansión	innovación, sustentabilidad e impacto en el medio ambiente
ANPR México 2022	Diseño Arquitectura de Paisaje	Congreso Mundial de Parques Urbanos	Difusión de buenas prácticas, proyectos, actividades, eventos e iniciativas en el espacio público y parques urbanos
Reconocimiento especial. Interceramic Arquitectura e Interiorismo 2022	Espacio urbano	Interceramic	Originalidad, composición, estructura, armonía, conceptualización

<sup>2</sup> Víctor Márquez y Mario Schjetnan creativos del parque La Mexicana en la alcaldía Cuajimalpa.

Premio	Categoría	Otorga	Criterios
Reconocimiento finalista. Iconos del Diseño (Ávila, 2022)	Arquitectura Pública	Architectural Digest México & Latinoamérica	Arquitectura y diseño
Noldi Schreck 2023	Espacios públicos.	Noldi Schreck	Premio anual que reconoce innovación, diseño, estética y funcionalidad

**Fuente.** Elaboración propia, con base en la información de la web en junio de 2024.

El entorno urbano caracteriza una zona de trabajo, oficinas administrativas estatales y municipales y comercio al por menor. En cuanto a los usos y funciones, la trayectoria de transeúntes y usuarios en días hábiles es intermitente, el supuesto de días festivos, vacaciones y fines de semana proclives a mayor concurrencia es aleatorio, en el perímetro noroeste se ubica la Secundaria uno Miguel Hidalgo, los estudiantes frecuentan el parque durante el período escolar como lugar de estancia corta o de paso para acceder al transporte público. Las instalaciones cuentan con un sistema hidráulico conformado por tres cisternas en las que se almacena agua de lluvia, tanques filtradores de sedimentos y tanques de floculación cuya operación depende del tipo de reactivo utilizado para mejorar la calidad del agua. El agua se utiliza para riego a través de un subsistema de goteo y filtración que termina en el cauce embovedado del río Verdiguél, el cual conduce aguas pluviales y aguas servidas domésticas y municipales. Al momento de la verificación el sistema hidráulico no estaba en operación y no se tuvo evidencia de quién y cómo se opera la tecnología (figura 4).

#### Figura 4. Diseño urbano, 2024



**Fuente.** Elaboración propia

La variedad de vegetación identifica romero rastrero, agave, biznaga, sábila, sauce llorón, encino, magnolia, helecho, lavanda, lirio persa y acacia, las tres últimas introducidas. El mosaico de especies privilegia la estética, pero no garantiza la funcionalidad ecológica, lo importante, radica en que la selección y acomodo no solo promuevan la diversidad, sino la estabilidad temporal de acuerdo con los meses fríos y cálidos. Este tipo de estructuración proporciona combinaciones a largo plazo y reduce el mantenimiento (Castillo, 2023).

Para dimensionar el estado de conservación de las áreas verdes se realizó la estimación de la superficie total y superficies parciales por medio imágenes de satélite, los resultados indican que el parque ocupa 12,767 m<sup>2</sup>, adicionando la superficie del Planetario (3,376.56m<sup>2</sup>) y el Cosmovital (6,823.5m<sup>2</sup>), alcanza 22,967.06 m<sup>2</sup> o 2.4 hectáreas. Las áreas verdes estimaron 6,851.04m<sup>2</sup>, representa 53% de la superficie total, las áreas conservadas 4,272.12m<sup>2</sup> o 62% de la superficie verde total. Las franjas de árboles identifican replantación de individuos de talla mediana -Acacia Negra de origen australiano-, las franjas dispuestas en el perímetro sur presentan mejor conservación, de aquellas ubicadas al norte, contrasta el tamaño y verdor de los árboles de la primera y el color ocre en la segunda (Figura 5).

**Figura 5. Parque de la Ciencia Fundadores. Estado de la vegetación**



**Fuente.** Elaboración adaptada de Google Earth (2024).

El color amarillento exhibe estrés hídrico en las especies, tanto por exceso o déficit de agua; particularmente los segmentos o jardineras contiguas. Las cubiertas de pastos reciben atención especial, el verdor refleja acciones de mantenimiento continuas, los árboles y jardineras reflejan prácticas de manejo eventuales. El parque se recorre en veinte minutos, aun cuando cuenta con equipamiento recreativo, no sugiere estancias prolongadas. El Planetario se ubica de forma discontinua, una calle lo separa del parque y aunque está equipado con domo de inmersión digital conectado con otros planetarios en el mundo, estaba cerrado en la visita de campo, de acuerdo a la información obtenida su acceso tiene un costo de \$50 pesos, al igual que el Cosmovital jardín botánico, costo que representan 20% del salario mínimo diario.

**Figura 6. La modernidad del planetario, 2024**



**Fuente.** Elaboración propia

La vialidad Sebastián Lerdo de Tejada funciona como vía rápida, el declive acelera la velocidad del tránsito vehicular, representa una barrera y una amenaza para el cruce peatonal, situación que divide el espacio público entre el parque fundadores y el planetario fragmentando la actividad.

### *Plaza José María González Arratia*

En 1937 esta área era ocupada por el cine Coliseo y posteriormente fue demolido bajo la iniciativa de modernizar el centro de la ciudad con una plaza, zona comercial y estacionamiento subterráneo dando origen en 1981 a la conocida Plaza González Arratia, localizada a un costado de los portales entre las calles Miguel Hidalgo, Nicolás Bravo y 5 de febrero.

La reciente intervención urbanística inicia en 2022, conformada por una superficie estimada de 6,232 m<sup>2</sup> con un corredor cultural y turístico de áreas verdes y recreativas, inaugurada el 04 de junio de 2023, durante esta intervención se preservó un kiosco a manera de los pueblos tradicionales que intenta mantener la coherencia con los portales típicos de la ciudad para no romper con su imagen urbana, el ágora o teatro abierto caracterizado por una estructura metálica diseñada en 1981 y las gradas de cemento dispuestas como asientos para apreciar la presentación de eventos artísticos gratuitos. Dentro de los cambios más importantes fue el del estacionamiento subterráneo a raíz

de un diagnóstico que detalló el deterioro de su estructura metálica, filtraciones y daños en el sistema de drenaje por lo que en la renovación se le da la función de museo local, donde se expone la historia de la ciudad de Toluca y obras artísticas. También se agrega el área de juegos donde el objetivo es permitir la recreación e incidir en la permanencia, La galería de árboles se dispone en maceteros metálicos, la señalética es ausente y letreros informativos escasos (Figura 7).

**Figura 7. Plaza González Arratia**



**Fuente.** Elaboración adaptada de Google Earth (2024).

A raíz de esta renovación la plaza cuenta con un sistema para irrigar las plantas de ornato y las áreas de pastos incorporadas en lo que antes era concreto lo que refleja la intención a la sustentabilidad, la arquitectura muestra la prevalencia del material impermeable, dominan las cercas y rejas que limitan el paso a las áreas de verdes. Las áreas verdes contiguas al Kiosco presentan micro deslizamientos derivados de la escorrentía del agua de lluvia como se muestra en la siguiente fotografía.

**Figura 8. El Kiosco y los portales reminiscencia del pasado, 2024**



**Fuente.** Elaboración propia

Las bancas en el perímetro externo invitan a sentarse y permanecer, sin embargo, la plaza cumple la función original de andador peatonal, es un lugar de paso con afluencia intermitente y estancias cortas, los árboles (Acacia negra) denota respuesta positiva a las condiciones microclimáticas, las plantaciones de lavanda en las jardineras muestran un nivel de sobrevivencia heterogéneo, que adorna la ciudad.

### *Plaza de los Mártires*

La remodelación de la Plaza los Mártires forma parte de la celebración de los 500 años de la fundación de la ciudad de Toluca. Su nombre es en honor a un grupo de indígenas insurgentes que fueron fusilados por el ejército realista el 19 de octubre de 1811. En el área convergen los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial; al norte el Palacio de Gobierno del Estado de México, al poniente Palacio de Justicia del Estado de México y sur el Palacio Municipal de Toluca, que evidencian el papel político y administrativo de la ciudad.

Esta plaza desde 1960 permaneció como una plancha de concreto que servía como espacio de expresión social albergando desde eventos cívicos de relevancia como manifestaciones sociales, después de seis décadas la iniciativa de remodelación planteó recuperar el jardín que existía en 1967 y regresar la plaza a su forma original. La intervención se realizó durante 2022 inaugurada el 07 de septiembre del mismo año (Ríos, 2021).

**Figura 9. Plaza de los Mártires, 2024**



**Fuente.** Elaboración propia

La remodelación incorpora 8 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes, árboles, pinos, magnolias y acacias, cuatro fuentes en las esquinas de la plaza. Asta bandera central, monumento a los Mártires, bancas, señalización bilingüe y braille que evidencia la inclusión social, aunque pocas personas se detienen a leer los letreros, el lugar da cabida a eventos cívicos, mantiene la función de espacio de concentración, expresión social y política. Los transeúntes utilizan el espacio como andador para dirigirse a oficinas de gobierno, los jóvenes realizan actividades de skate o patineta. El consumo cultural entendido como el conjunto de procesos de apropiación y usos en los que el valor simbólico prevalece sobre los valores de uso y de cambio o donde por lo menos estos últimos se configuran subordinados a la dimensión simbólica, identifican las divergencias entre las estructuras históricas y los cambios generados por las políticas modernizadoras (Canclini, 1993, p. 42).

### **Discusión**

Después de varias décadas del origen del concepto de sostenibilidad y su acentuación en la Agenda 21 la renovación urbana y las funciones ambientales de parques y áreas verdes se plantean como objetivo básico de la gestión pública. Las plazas y parques públicos desempeñan un papel crucial para el desarrollo sostenible de las ciudades, las acciones describen la construcción, renovación o rehabilitación a diferentes escalas de intervención. La ciudad bajo el derecho positivo

expresa jerarquías implícitas o explícitas que operan el tejido social y la forma en que se le da al espacio público, mediante la afirmación de que las obras en el país se hacen escuchando a las comunidades, (SEDATU, 2024).

Los espacios públicos con niveles distintos de accesibilidad presentan restricciones relativas a los usos y funciones. Las instituciones públicas permiten el uso del espacio como: flujo de personas, servir de soporte a los actos oficiales, ser depósitos de monumentos de memoria oficial, o escenarios de consumo permitido por el orden político. El desuso de los espacios públicos se justifica debido al consumo cultural en México, el cual revela que los espectáculos exigen mayor nivel de escolaridad, la danza, las artes visuales. La disposición a la lectura destaca las revistas, el uso de internet se incrementa conforme aumenta la edad existe mayor atención a las noticias. En lo que se refiere al patrimonio, los grupos de mayores ingresos prefieren los museos a las zonas arqueológicas, en cambio el ingreso no es una variable significativa en la participación en las fiestas religiosas. Este tema debe ser evaluado por las instancias públicas con la finalidad de garantizar los usos y las funciones de los productos culturales en la toma de decisiones (Nivón & Sánchez, 2012, p.66).

Las intervenciones urbanas tienen carácter público y se realizan para llamar la atención acerca de carencias normalizadas, cualquier acción, instalar o modificar es una intervención, por lo tanto, la intervención del espacio público urbano es una acción política, que evidencia problemas sociales, culturales, económicos y otros que atañen a la sociedad. Si la intervención urbana está vinculada con la satisfacción de necesidades, la solución de los problemas es un acto político de reivindicación, sujeta a la apropiación o rechazo, conflicto y reflexión de acuerdo con el tipo de intervención. La intervención urbana sugiere la modificación física de estructuras preexistentes que experimentan instalación o modificación. Una intervención no solo es una estructura nueva, no es sólo arquitectura, la intervención funciona como una transformación que pone algo en común entre partícipes diversos.

El espacio público se ha convertido en un espacio para la inversión orientada a la edificación de objetos unifuncionales que responden al mercado (Escobar et al., 2021, p. 66). No obstante, que las funciones ambientales de los parques urbanos se plantean como objetivo básico de la gestión urbana, el manejo ambiental llevado a cabo por sectores institucionales no considera en ningún momento su aporte a la sustentabilidad. Los parques y espacios verdes considerados en términos de área, acciones de mejoramiento, mantenimiento e incremento de

áreas naturales, son reducidas, frente a la pregunta por su contribución al proyecto de ciudad sostenible. Una cuestión relacionada con el tipo de naturalidad socialmente aceptada plantea qué tan naturales son los parques urbanos, tanto en apariencia como en función, si bien los procesos sucesivos son ecológicamente deseables, también afectan valores de amenidad y uso social, de manera que habría que entender la naturalidad como un grado de impacto urbano o menor artificialización (Vélez, 2009, pp. 32-36).

La sustentabilidad urbana es un proceso, que implica cambios en las instituciones, valores y conductas sociales que orienta a la conformación de sitios habitables, seguros, justos, de socialización, que preserven las características culturales y ambientales para el desarrollo humano. La vía institucional debe proveer el acceso equitativo y democrático a la riqueza socialmente generada, fortalecer los valores y la educación para preservar los bienes naturales y patrimoniales (Lezama y Domínguez, 2006, p. 153).

### **Conclusión**

El análisis de las últimas intervenciones urbanísticas en la ciudad de Toluca, a través de la información de documentos oficiales, revelan que los medios institucionales, impresos y digitales aplauden que el sector público y privado promuevan proyectos en sitios recuperados, reciclados o apropiados para atraer inversiones, difunden el buen gobierno a través de la coordinación de las instancias federales, estatales y municipales para la intervención de los espacios públicos. Los proyectos aislados, responden a iniciativas políticas plasmadas en planes de desarrollo, las acciones y las decisiones de corto plazo no dan respuesta a las necesidades de largo plazo en materia de desarrollo urbano sustentable.

Los cambios políticos y la exigencia de incorporar los ODS para la gestión sostenible en los orbes y la impronta de revitalizar la economía del centro de la ciudad de Toluca aceleraron la creación, remodelación e inauguración del Parque Fundadores de la Ciencia, La Plaza González Arratia y la Plaza de los Mártires. Las formas y funciones de estos espacios públicos están determinadas por el diseño del paisaje y las instalaciones modernistas, que consideraron los costos de inversión, pero no los costos de mantenimiento, las restricciones de uso los convierten en espacios de contemplación y andadores de tránsito eventual que no invitan a los visitantes a permanecer en la zona.

La visión política de cada administración deja claro el papel de los poderes públicos en la transformación de sitios y áreas de alto valor de localización en la estructura urbana. La ciudad inclusiva y sustentable debe responder a las necesidades de la población, una de ellas es el derecho al espacio público de acceso para todos y libre tránsito. Las acciones identificadas evidencian acciones de bajo impacto en la sostenibilidad como el cierre de calles, remodelaciones de fachadas, proyectos del sector Alameda y Parque Estatal Matlatzincas, ciclo vía. La mezcla arquitectónica revela la competencia entre el conservacionismo histórico y las tendencias modernistas que potencian la economía del lugar. La desarticulación física de los espacios públicos renovados es producto de la visión de gobiernos distintos, los cuales reflejan su paso con obras e intervenciones urbanísticas, toman en cuenta los gastos de inversión y el mantenimiento es compromiso de los gobiernos sucesivos o sucesorios. Los gastos de mantenimiento se incrementan en la medida que las tecnologías de eficiencia y conservación se deterioran, no solo por el uso, también por las condiciones ambientales.

La distribución y los usos de los espacios intervenidos en el centro de Toluca están determinados a priori, la desigualdad de acceso y asequibilidad no son tema de la prioridad política y diseño arquitectónico. La asequibilidad está condicionada por el costo de transporte público y las distancias, el costo inhibe la afluencia de visitantes locales, tiene un precio base de doce pesos, a mayor distancia entre las zonas de habitación y el centro se incrementa el costo. El papel de los ciudadanos en las actuaciones ha sido mínimo, aunque se les atribuye la función de usuarios y clientes de consumo, las intervenciones van dirigidas a los visitantes externos. Tanto visitantes locales, como externos optan por sitios sin costo y negocios de comida, aunque se visibilizan esfuerzos por el fomento a las actividades culturales, las instalaciones culturales presentan escasa afluencia que no evidencia una derrama económica representativa. No es fortuito, que las intervenciones urbanas particulares dirijan la remodelación de inmuebles antiguos para usos y funciones comerciales y de servicios.

Los problemas sociales, ambientales y económicos que enfrentan las grandes metrópolis y los municipios conurbados no pueden explicarse desde una única perspectiva, como la sustentabilidad urbana. Este enfoque resulta insuficiente si no se consideran de manera integral las dimensiones económica, social y ambiental, esenciales para el desarrollo local.

En este contexto, la pregunta inicial del estudio, *¿La renovación urbana es una herramienta de sostenibilidad en Toluca?*, aún no puede

ser respondida afirmativamente. Los resultados obtenidos evidencian apenas una etapa inicial de los esfuerzos realizados por las autoridades locales para avanzar hacia la sostenibilidad urbana. Sin embargo, estos esfuerzos carecen de una participación social efectiva, elemento que, como señala Munier (2005), es fundamental en los procesos de sustentabilidad. Por lo tanto, no puede concluirse que la renovación urbana conduzca de manera automática a la sostenibilidad.

Es necesario dar seguimiento a los cambios y transformaciones que están ocurriendo. Hasta el momento, solo se observan indicios aislados de sostenibilidad que no logran materializar el concepto en su totalidad, quedando en la práctica como una herramienta política más que una estrategia integral de desarrollo sostenible.

### **Bibliografía**

- Castillo, G. (2023). Intervenciones en el paisaje urbano desde la funcionalidad ecológica. *Revista Digital Universitaria*, 24(2), 3-7.
- Contreras, M. (1998). *Santiago Poniente: Análisis socio-espacial de proceso de renovación urbana, comuna de Santiago (1992-1997)*. Universidad de Chile.
- De Mattos, C., Riffo, L., Yáñez, G., & Salas, X. (2004). *Reestructuración del mercado metropolitano de trabajo y cambios socio territoriales en el Gran Santiago*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales – INE. PUC.
- Diario Oficial de la Federación. (2024, 23 de marzo). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>
- Diario Oficial de la Federación. (2024, 01 de abril). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf>
- Duhau, E., & Giglia, Á. (2010). El espacio público en la Ciudad de México, de las teorías a las prácticas. En G. Garza, & M. Schteigart, (coords.). *Desarrollo urbano y regional. Los grandes problemas de México* (pp. 391-392). El Colegio de México.
- Egea-Jiménez, C., Salamanca Ospina, L., & Egea Rodríguez, B. C. (2021). El concepto de “espacio público” en América Latina desde el campo bibliográfico. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 14, 1-25. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu14.cepa>

- Escobar, A., Cabrera, E. J., & Méndez, L. (2021). Los urbanismos alternativos: Una aproximación a las prácticas ciudadanas de intervención al espacio público en Bolivia. *Investigación @ Desarrollo*, 21(2), 63-94.
- Estrada, G. (2022, 12 de octubre). AD Iconos del Diseño. <https://n9.cl/6x79i>
- García Canclini, N. (1993). El consumo cultural: Una propuesta teórica. En N. García Canclini, (coord.). *El consumo cultural en México* (pp. 15-42). Conaculta.
- Gaspar Sánchez, N. (2013). Ciclo de vida del centro histórico de la ciudad de Toluca, Estado de México. *Revista Urbano*, 16(27), 67-74.
- Gobierno del Estado de México. (1993, 02 de marzo 2). Gaceta del Gobierno. <https://n9.cl/a38yf>
- Gobierno del Estado de México. (2003). *Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca*.
- Gobierno del Estado de México. (2013). *Código Administrativo del Estado de México*.
- Gobierno del Estado de México. (2021). *Numeralia básica de las zonas metropolitanas del Estado de México*.
- Gobierno del Estado de México. (2024). Parque de la Ciencia Fundadores. <http://turismo.edomex.gob.mx/parque-ciencia-fundadores>
- González Hernández, G. M. (2009). La revitalización del centro histórico de Zacatecas y la conciencia social. *Economía, Sociedad y Territorio*, 9(30).
- Harvey, D. (2001). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Akal.
- 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. Revista del Departamento de Geografía. FFyH-UNC*, 2(2), 49-69.
- Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). (2024, agosto 18). Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica#contadores>
- INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*.
- Interceramic. (2022). Recuperado de <https://interceramic.com/mx/blog/ganadores-premio-interceramic/>
- Lezama, J. L., & Domínguez, J. (2006). Medio ambiente y sustentabilidad urbana. *Papeles de población*, 12(49), 153-176.
- Lockart, J. (1983). *Espanoles entre indios. Estudios sobre la ciudad iberoamericana*. Madrid.

- Martínez, J. (2011). *Paradigmas de intervención pública latinoamericana en hábitat urbano*. Departamento de Publicaciones, Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (UCUR).
- Munier, N. (2005). *Introduction to Sustainability. Road to a Better Future*. Springer.
- Nivón, E., & Sánchez Bonilla, D. (2012). Algunas consideraciones sobre los estudios de consumo cultural en México y en Chile. *Alteridades*, 22(44), 59-79.
- Obras Expansión. (2022, 06 de diciembre). Los ganadores de Obra del Año: Premios Elle Decoration 2022. <https://n9.cl/jeown>
- Olivera, G. (2001). Trayectoria de las reservas territoriales en México: Irregularidad, desarrollo urbano y administración municipal tras la reforma constitucional de 1992. *EURE (Santiago)*, 27(81), 61-84.
- Polèse, M. (1998). *Economía urbana y regional. Introducción a la relación entre territorio y desarrollo*. Libro Universitario Regional (EULA/GTZ).
- Premios ANPR México. (2022). Parques e iniciativas se reconocen en la primera edición de premios ANPR México. <https://n9.cl/kpyzn>
- Premio Noldi Schreck. (2022). Décima edición. <https://n9.cl/ext3v>
- Rincón, P. (2006). *Bogotá y sus modalidades de ocupación del suelo: Análisis de los procesos de re-densificación*. Universidad Nacional de Colombia.
- Ríos, A. (2021, 22 de noviembre). Reservan expediente del Parque de la Ciencia Fundadores. La Jornada Estado de México. <https://n9.cl/ue6on>
- Ríos, E. (2021, 09 de diciembre). ¿Cuánto costarán las adecuaciones en la Plaza de los Mártires? El Sol de Toluca. <https://n9.cl/4656c>
- Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (SEDATU). (2024). *Programa de mejoramiento urbano: Transformando el territorio con plazas y parques*.
- Secretaría de Gobernación (SEGOB). (2022). Diario Oficial de la Federación. <https://n9.cl/npxec>
- Soja, E. (2004). *Seis discursos sobre la postmetrópolis*. Ediciones UPC.
- UNESCO. (2024). Lista de Patrimonio Mundial. <https://whc.unesco.org/es/list/>
- Vélez-Restrepo, L. A. (2009). Del parque urbano al parque sostenible. Bases conceptuales y analíticas para la evaluación de la sustentabilidad de parques urbanos. *Revista de Geografía Norte Grande*, 43, 31-49.

- Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales de Geografía*, 33(1), 219-234.
- Yúdice, G. (2008). Modelos de desarrollo cultural urbano: ¿Gentrificación o urbanismo social? *Revista Alteridades*, 16(38), 47-61.