



**Benemérita Universidad Autónoma de Puebla**  
**Facultad de Arquitectura**  
**Maestría en Ordenamiento del Territorio**

**IMPACTO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL PROCESO DE  
GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE EL ALTO EN PUEBLA  
(1960 – 2022)**

**Tesis que para obtener el grado de Maestro en Ordenamiento del Territorio**

Presenta

**DUA. Miguel Ángel Mora Santos**

Matrícula 220470256

Directora de tesis:

**Dra. Rosario Nava Ramírez**

I.D. 100443222

Codirector:

**Dr. Alberto Rosendo Castillo Reyes**

I.D. 100317200

Asesor:

**Dr. Israel Martínez Romero**

ID. 100529300

Asesora:

**Mtra. Liliana Olmos Cruz**

ID. 100430588

Puebla, Pue., México, enero 2023

Al Doctor Marco Aurelio, Mil gracias a donde quiera que se encuentre.  
Agradezco el apoyo de mis asesores en todo el proceso de construcción de este  
trabajo de investigación. Gracias Doctores

A Lulú, Gracias por acompañarme y hacer memorable el camino.  
A Migue y Fer, con cariño les dedico este trabajo un paso más, deseando dar  
muchos más junto a ustedes.

A Joe: Gracias por mostrarme como se debe luchar poniendo la vida en ello.  
A mami Chuy: sabes que no hay palabras para agradecerte tanto cariño que me  
ofreces.

INTRODUCCIÓN	3
--------------	---

## CAPÍTULO I. REFERENTES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES SOBRE LOS PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN

---

6

INTRODUCCIÓN	6
1.1 LAS POLÍTICAS PÚBLICAS	6
1.1.1 LAS POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS Y SUS EFECTOS EN LAS INTERVENCIONES URBANAS	11
1.1.2 EL DERECHO A LA CIUDAD COMO UNA POLÍTICA INTERNACIONAL	13
1.2 LA GENTRIFICACIÓN URBANA	17
1.2.1 LOS PROCESOS DE LA GENTRIFICACIÓN URBANA	18
1.2.2 LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO	19
1.2.3 LOS PROCESOS DE SEGREGACIÓN Y EXPULSIÓN URBANA	22
1.2.4 LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN DE LOS ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS	
1.3 EL BARRIO	25
1.3.1 LA PARTICIPACIÓN SOCIAL DESDE LA TRADICIÓN BARRIAL	26
1.3.2 LA DESESTRUCTURACIÓN BARRIAL	27
1.3.3 EL PAPEL DE LOS BARRIOS UBICADOS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS	29
1.3.4 LA IDENTIDAD BARRIAL	31
CONCLUSIÓN CAPITULAR	32

## CAPÍTULO 2. EL IMPACTO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE EL ALTO

---

34

INTRODUCCIÓN	34
2.1 EL BARRIO DE EL ALTO; ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y SU UBICACIÓN	35
2.2 LAS POLÍTICAS PÚBLICAS A PARTIR DE LAS INTERVENCIONES URBANAS	41
2.3 LOS PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN COMO EFECTO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS	45
2.4 EL MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS	48
2.5 PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN Y EL DERECHO A LA CIUDAD	53
CONCLUSIÓN CAPITULAR	55

## CAPÍTULO 3: DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES URBANAS POR EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE EL ALTO

---

57

INTRODUCCIÓN	57
3.1 LA PARTICIPACIÓN DEL CAPITAL PRIVADO Y LAS ORGANIZACIONES CIVILES	57
3.2 EL GRADO DE GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE EL ALTO	64
3.3 LOS IMPACTOS EN EL MEDIO URBANO DEL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN	67
3.4 LA CONDICIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD DEL BARRIO DE EL ALTO	69

## Introducción

La presente investigación toma como objeto las políticas públicas que han transformado el espacio del barrio de El Alto. A pesar de ser un barrio con alto valor histórico y cultural por ser el primer barrio configurado desde la época colonial, donde se asentaron poblaciones indígenas y además de ser un sitio en el que se han conservado tradiciones y costumbres originarias y mestizas, pero que han configurado la personalidad actual de la población; es decir, un barrio que tiene relevancia histórica, cultural, política y económica.

En este sentido, el Barrio de El Alto ha tenido varias transformaciones en su configuración espacial y en su morfología urbana desde su fundación, pero que en la actualidad son más evidentes a partir de la aplicación de proyectos y programas urbanos derivados de las políticas públicas.

Uno de los proyectos de mayor repercusión e impacto fue el entubamiento del río de San Francisco en 1964, con la necesidad de construir una vialidad que permitiera distribuir los accesos a estas nuevas colonias periféricas; evitando el cruce al centro histórico. Esta vialidad se denominó Boulevard Héroes del 5 de Mayo y ocasionó la desaparición del río de San Francisco o Almoloya, los puentes y las viviendas localizadas en sus declives, la intervención implicó el desalojo de familias que habitaban en el área.

El Programa de desarrollo regional Angelópolis en el periodo del gobernador Manuel Bartlett Díaz (1993-1999), específicamente, el proyecto del Paseo de Río de San Francisco surge como respuesta para resolver los cambios urbanos notables del territorio que se venían desarrollando desde la mitad del siglo XX, es decir, el gobierno buscó incorporar una economía basada en un modelo funcionalista que se convertiría en un ordenamiento de modernización dadas las circunstancias de la globalidad de los procesos económicos.

El gobierno estatal con el afán por integrar a Puebla en la órbita mundial de consumidores del patrimonio, formula en 1993 el programa del Paseo del Río de San Francisco, que consiste en crear un complejo turístico teniendo como eje el boulevard 5 de mayo. Con este fin se dictó una declaratoria de utilidad pública sobre 27 manzanas de los barrios ubicados en el cauce del río.

Proyecto que estaba enfocado en realizar acciones de renovación urbana, que consistían en una transformación de la ciudad de Puebla a partir de "una política asociada al desarrollo urbano que tiene como atributo la participación del

Estado a través de sus dependencias y organismos realizando fuertes inversiones en materia de infraestructura urbana, provocando la generación de plusvalía sobre los terrenos beneficiados por las obras". (Téllez, 1999, P. 10). "Al mismo tiempo, se buscaba una rehabilitación de bienes inmuebles y de algunos espacios; mediante obras de reestructuración o de remodelación, con la finalidad de obtener una óptima utilización del suelo urbano, una adecuación física y funcionalidad de obras y espacios existentes en un proceso ejecutable. Parámetros determinados para la ejecución de este proyecto por parte del gobierno". (Nava, 2007, P. 90)

Como consecuencia de éstas acciones y políticas urbanas, sobre todo las más recientes, han detonado en el Barrio El Alto, un proceso de gentrificación afectando a mucha población que en su momento fue desplazada hacia otros sitios de la ciudad, además el alto costo de las rentas y el cambio de usos del suelo han propiciado modificaciones en las estructuras internas y en las fachadas de los edificios de esta zona con una franca idea de modernización en donde el gobierno en su discurso manifestaba su intención de combatir el problema del abandono del sitio por parte de sus habitantes y fomentar el mejoramiento y el saneamiento desde una política de higiene urbana, sin embargo, el problema del desplazamiento de sus habitantes continúa dándose hasta la actualidad.

A partir de estos procesos de modernización se han generado escenarios de abandono, deterioro del entorno y de las edificaciones, desplazamiento de habitantes, intervención por parte del estado, inversión privada con cambios de uso de suelo; procesos a los que nos referimos con el concepto gentrificación.

Por lo tanto, este estudio tiene el objetivo de conocer los procesos de gentrificación en el barrio de El Alto como efecto de los diferentes proyectos urbanos de intervención y las acciones concretas del gobierno de Puebla (1960 – 2022).

Desde esta perspectiva, la pregunta de investigación que nos planteamos es ¿Cómo se dan los procesos de gentrificación bajo el modelo del gobierno, quien promueve la identidad del territorio en el Barrio de El Alto en Puebla?

Consideramos que este estudio, contribuye a dar cuenta de esta compleja interpretación del proceso de gentrificación a partir de la crítica con respecto al papel del actor público específicamente, sin dejar de lado a los actores sociales y privados.

Así, esta investigación se desarrolló bajo el enfoque del método deductivo e inductivo para dar validez y corroborar los datos obtenidos desde la observación del objeto, que incluyó la investigación documental y de campo para dar respuesta a la hipótesis propuesta: El fenómeno de la gentrificación es resultado de la confluencia de distintos procesos, entre ellos procesos urbanos, económicos y culturales; en relación al proceso de planeación urbana que se dio en el centro histórico de la ciudad de Puebla, que muestran una despreocupación hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de los barrios. Aunado a la búsqueda de la rentabilidad por parte del estado y la iniciativa privada local, nacional e

internacional. Sumado al concepto de modernización, visto como el reconocimiento y proyección de rasgos culturales en tanto puedan ser capitalizados como elemento diferenciador en el mercado turístico.

La siguiente propuesta de análisis está desarrollada y analizada en tres capítulos. El primero de ellos, denominado *Referentes teóricos y conceptuales sobre los procesos de gentrificación*, donde se indagó sobre los distintos conceptos que se encuentran vinculados con la noción del término *gentrificación* para poder entender la complejidad del mismo.

En el segundo capítulo titulado *El impacto de las políticas públicas en el proceso de gentrificación en el barrio de El Alto*, se abordó parte de la historia del barrio para conocer la interpretación de las políticas públicas a partir de los megaproyectos urbanos, que se crearon como una imposición por parte del Gobierno beneficiando al capital privado, ante las necesidades de la sociedad barrial.

Por último, en el capítulo tres nombrado *Descripción de las condiciones urbanas por el proceso de gentrificación en el barrio de El Alto*, se realizó un análisis sobre el modelo de gentrificación visto desde la postura del discurso político anteponiendo la composición social del barrio, evidenciando el riesgo del patrimonio tangible e intangible.

Finalmente, en las conclusiones generales, se habló sobre las limitaciones y los hallazgos de la coyuntura de los impactos de las políticas públicas en el proceso de gentrificación, para dar respuesta a la hipótesis planteada anteriormente, demostrando sus propias causas del fenómeno.

# CAPÍTULO I. REFERENTES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES SOBRE LOS PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN

## INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo abordaremos los referentes teóricos y conceptuales en torno a los procesos que generan la gentrificación, considerando este percepto como un fenómeno altamente complejo, resultado de distintos procesos.

Es decir, a partir de su complejidad hemos de construir el concepto gentrificación desde un marco referencial que, al mismo tiempo que nos describa su base fenomenológica, nos permita también la comprensión dentro de su propia naturaleza. Y con ello, tener claridad sobre la lógica de la gentrificación al describir los procesos que la causan y sus interrelaciones desde el marco de las políticas públicas como resultado de las intervenciones territoriales.

De tal manera, que barrio cobra importancia al formar parte del objeto de investigación como un espacio dinámico, cambiante ante las transformaciones del espacio, principalmente público, acentuando parte de la identidad, las tradiciones, las costumbres, las cuales, están sujetas al ejercicio de la toma de decisiones por quienes realizan y ejercen las políticas públicas.

### 1.1 LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

En cada estado hay tres clases de poderes: el legislativo, el ejecutivo y el judicial. En virtud del primero se hacen las leyes; por el segundo se ejecutan las leyes y proyectos que de ellas emanan; por el tercero, se imparte justicia. Todo esto tiene tres finalidades: que el gobierno gobierne, que ningún ciudadano pueda temer al gobierno y que ningún ciudadano pueda temer a otro ciudadano. (Salcedo Aquino, 2013)

En su intención de construir un concepto más completo sobre las políticas públicas Velásquez Gavilanes (2009), describe las distintas fallas que, a su criterio, presentan las definiciones actuales. Categoriza las políticas públicas en tres tipos: 1) Definiciones demasiado específicas, tanto que dejan fuera fenómenos que

deberían ser considerados como política pública, 2) Definiciones Incompletas, pues no incorporan todos los elementos que constituyen a la política pública. 3) Definiciones demasiado generales e incompletas que permite que se consideren como política pública decisiones o actividades que no lo son. Finalmente concluye en esta propuesta de definición:

“Política pública es un proceso integrador de decisiones, acciones, inacciones, acuerdos e instrumentos, adelantado por autoridades públicas con la participación eventual de los particulares y encaminado a solucionar o prevenir una situación definida como problemática. La política pública hace parte de un ambiente determinado del cual se nutre y al cual pretende modificar o mantener” (Velásquez Gavilanes, 2009).

En este sentido, y de acuerdo con Salcedo<sup>1</sup> política pública es “la respuesta institucional a un problema público, refiere a un conjunto de acciones que deliberadamente los gobiernos toman a través de sus instituciones para resolver los problemas que surgen en la sociedad. Estas acciones no son aisladas, sino que son acciones en conjunto y, por lo mismo, corresponden a una estrategia con el objetivo de dar solución a una problemática pública determinada” (Salcedo Aquino, 2013).

En la actualidad, la estructura social con el dinamismo del avance tecnológico, sumado a los modelos económicos y de producción, evolucionan y proporcionalmente las necesidades y problemáticas también; es decir, este sistema se complejiza, así como las necesidades de la población y las problemáticas sociales, económicas, políticas y ambientales. Esto implica que las decisiones del Estado también deben adaptarse a la realidad y transformarse con ella.

Ante este contexto, no debemos perder de vista que el ejercicio de la política pública, es abordado desde la óptica de grandes pensadores como Michel Foucault o Henri Lefebvre, es el ejercicio del poder. Un poder que diseña, planea y ejecuta planes y programas que darán cauce al desarrollo del territorio. Por ello, resulta de gran importancia revisar cómo es que ese poder se está ejerciendo sobre el territorio a través de las políticas públicas.

---

<sup>1</sup> Roberto Salcedo Aquino. Nacido en el Distrito Federal, actualmente fue nombrado por el presidente Andrés Manuel López Obrador como secretario de la función pública. Es licenciado en Ciencias Políticas y Administración Pública por la UNAM, cuenta con más de 40 años de experiencia en el servicio público. Además de distintas actuaciones en el ámbito académico que van desde la cátedra hasta la dirección de las carreras de Ciencias Políticas, Administración Pública y Relaciones Internacionales. Ha sido merecedor de distintos premios y reconocimientos y autor de diversos artículos para revistas, libros y ponente en distintas conferencias. Es un referente actual en materia de Políticas Públicas.



## La importancia de las políticas públicas

Retomando el concepto de Salcedo que citamos al inicio del presente apartado, en el que concibe a las políticas públicas como el conjunto de acciones en donde los gobiernos toman para dar solución a problemas que se presentan en la sociedad y en el territorio, podemos resaltar la importancia de que la política pública identifique con claridad el problema público y en el proceso de solución, fortalezca el interés público. Se insiste en el concepto de lo público, porque en ello reside la importancia de estas políticas, su objetivo es atender y dar solución a alguna necesidad o dolencia de la sociedad en su conjunto.

No obstante, las necesidades de la sociedad surgidas evolucionan constantemente, por ello, es importante que las políticas públicas tengan la capacidad de adaptarse a ese dinamismo, en caso de no adaptarse, en caso de quedar demasiado rezagadas, se expone la sociedad a una separación mayor en la brecha entre las clases sociales con las consecuencias de exclusión y segregación que crea escenarios insostenibles para la vida de los individuos en sociedad. Visto así, entendemos la gran importancia y la gran complejidad de las políticas públicas pues deben cubrir distintas dimensiones inherentes a la actividad humana, por ejemplo: su ideología, su cultura, la economía, el derecho, el medio ambiente.

## Las políticas públicas y su gestión

"No todo lo que sube a la agenda pública son políticas públicas, no todas las problemáticas públicas se suben a la agenda pública, pues hay limitantes de tiempo y de recursos; se atienden los asuntos crónicos y/o los asuntos críticos." (Federación, 2012).

La estructura gubernamental maneja el concepto de agenda pública. La agenda pública es la lista de compromisos que el gobierno tiene que atender, organizados estratégicamente con un orden prioritario.

Una agenda es un conjunto de temas jerarquizados, ya sea por los medios de comunicación o por los ciudadanos. Dichos temas se consideran problemáticos y requieren solución. (Leal Corral, 2016)

En este contexto, es innumerable la cantidad de problemas que surgen en una sociedad que va evolucionando y complejizándose al mismo tiempo, los recursos con los que el gobierno cuenta no serían suficientes para atender todas las problemáticas de todos los ámbitos. Problemáticas de Población, Salud, Seguridad, Empleo, Medio ambiente, Infraestructura, Vivienda, Economía, Cultura, etc.

Así pues, de toda esta gama de problemáticas que van surgiendo de la dinámica social, los problemas son filtrados para ser atendidos en la agenda pública. Si es un problema que afecta al tejido social se agrega a la agenda. Por ejemplo, el deterioro de algunos edificios históricos podría, a simple vista, considerarse un problema individual del propietario de cada inmueble, sin embargo, al hacerse tan común y repetirse en tantas construcciones, llama la atención de la autoridad ya que los edificios deteriorados dañan la imagen de la ciudad y afecta directamente en el valor patrimonial del suelo y lo edificado, es decir, en el valor de la ciudad; y esto aleja las inversiones y al turismo, lo cual, incide en el ingreso y en las cuentas del gobierno, por lo tanto, el gobierno decide destinar recursos para analizar la problemática y diseñar estrategias de solución que serán aplicadas a través de una política pública.

Cabe señalar, que en la construcción de una política pública es importante vigilar que se cubran las siguientes características: que sea eficiente, eficaz y económica; vigilar equidad, valores éticos, valores políticos. (Salcedo Aquino, 2013)

No obstante, hoy en día, las políticas públicas van encaminadas a la solución de cierta problemática, entonces, la estrategia para resolverlo se convierte en asunto fundamentalmente técnico, sin embargo, existen variables importantes difícilmente cuantificables como el peso del simbolismo, el arraigo, la significación, que limitan la acción de fórmulas matemáticas.

Lo apropiado sería que, un problema público al identificarse como público implica insoslayablemente la participación de la sociedad; primero, en la definición de la problemática, después en la propuesta de solución e implementación y finalmente, pero no menos importante, en la evaluación o rendición de cuentas.

Sin embargo, es importante mencionar que la política pública tiene objetivos más allá de la solución de los problemas que surgen en la sociedad. Si percibimos con claridad que el ejercicio de la política pública, es el ejercicio del poder, es decir, implementar una política implica indefectiblemente al poder que ostenta la autoridad. Desde una crítica al diseño y puesta en práctica de las políticas públicas, hemos de considerar que hablamos de estrategias puntuales que operan para la consecución o logro de agendas específicas y que el aspecto físico de nuestras ciudades habla del triunfo o fracaso de esas estrategias (con una amplia escala de grises).

#### Actores que intervienen en la construcción de una política pública

Como ya mencionábamos anteriormente, la construcción de una política pública, en su carácter público, debe convocar a las partes involucradas, y que juntas participen en el análisis y solución de la problemática a resolver. El Estado, fuerzas sociales organizadas, grupos de interés, academia, en segundo plano participan los medios de comunicación a fin de dar promoción a las políticas propuestas. (Yanes, 2013)

“Plantearse las preguntas correctas, procesar adecuadamente la información, es un ejercicio de investigación aplicada. Y para que sea pública debe incorporar el mayor debate y participación de la sociedad en la identificación del problema público y en el diseño formulación del curso de acción a seguir”. (Yanes, 2013)

Bajo esta perspectiva, las políticas públicas son consecuencia de la realidad democrática y la calidad de las políticas públicas. Ello implica, que las políticas públicas conlleven a discusión, disputa, argumentación y acuerdos acerca de cuál es la mejor opción de solución a un problema público concreto.

... No hay políticas públicas sin recursos.

“El mandato popular se llama presupuesto y debe reflejar con claridad: ¿qué se manda?, ¿qué recursos se asignan? Y cómo y cuándo deberán hacerse las cosas. Así pues, el presupuesto debe reflejar la voluntad general de lo que queremos hacer de este país con los recursos que tenemos; por consiguiente, deben asignarse los recursos con la mayor racionalidad y con visión de largo plazo además de que deben ejercerse con la mayor eficacia, eficiencia y economía.” (Salcedo Aquino, 2013)

El presupuesto o gasto público, particularmente, refleja, en la mayoría de los casos, la importancia que cada tema tiene en la agenda pública. Los recursos asignados a la solución del conflicto, su presencia en los planes o programas, son indicadores de la prioridad con la que es visto el tema desde gobierno.

Una vez asignados los recursos para la solución de un problema, se convierte en obligación del Estado la rendición de cuentas y este proceso ofrece sus propias problemáticas, pues la falta de claridad, la ambigüedad, la propuesta de objetivos inalcanzables pero llamativos y espectaculares que son capitalizables a la hora de las elecciones complican una transparente rendición de cuentas y al no reconocerse los errores, se pierde la oportunidad de corregirlos y mejorar.

Marco jurídico

Hay que tener en cuenta que las políticas públicas obedecen en todo momento a la normatividad jurídica, ya que son las herramientas con las que se autorizan y establecen las actividades que constituyen las políticas. Apartarse de la normatividad jurídica expondría a la política pública como carente de legalidad, por lo tanto, esta acción sería inviable. La solución de las necesidades de una sociedad dinámica implica un marco legal capaz de actuar oportunamente a fin de evitar la evolución y complicación de una situación problemática, lo cual, también implica una sociedad responsable que ayude a agilizar las gestiones requeridas para la solución del problema determinado ya sea con datos, con evidencias, con propuestas, con participación activa en todo momento.

En este sentido, la etapa de la evaluación de las políticas públicas, el primero en participar debe ser el ciudadano contribuyente; quien debe evaluar su propia decisión y agentes ajenos a las políticas públicas (Auditoría Superior de la Federación, FAO, Bancos de desarrollo internacionales, universidades) (Salcedo Aquino, 2013)

En ausencia de un diseño específico, de un diseño preciso, que nos oriente en por qué, esa política pública va a afectar el interés público, en ausencia de claridad, la política pública puede convertirse en un espacio de disputa, donde los grupos de interés luchan por recursos, por subsidios, por protección, por regulación, por beneficios, atendiendo sus agendas particulares. Por ello, es importante que la política pública contenga en su diseño la instrumentalización suficiente para equilibrar la participación de los distintos actores involucrados, con responsables claros en cada etapa del proceso, allanando la mesa de negociaciones para evitar que la balanza beneficie a un grupo en perjuicio de otro.

Con lo anteriormente expuesto, se nos revela con claridad la gran importancia que las políticas públicas tienen sobre el quehacer urbano, y su comprensión, también define la acción de cada uno de los actores y facilita el proceso de rendición de cuentas que, es elemento clave para el avance, evolución y desarrollo de la sociedad. La rendición de cuentas es la fase de evaluación del proceso, omitirlo o falsear en ella, expone a la política pública a la ilegalidad y al fracaso.

### 1.1.1 LAS POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS Y SUS EFECTOS EN LAS INTERVENCIONES URBANAS

Para tener una mejor comprensión del concepto de políticas públicas aplicadas al presente tema de investigación, será necesario considerarlas a partir de las políticas urbanas y de desarrollo.

Dentro del gran abanico de problemáticas y necesidades de una sociedad ha resultado sumamente necesario agrupar las necesidades de acuerdo con su índole: necesidades de salud, necesidades de educación, necesidades de abasto, etc. mismas que al ser atendidas en la agenda nacional constituyen un plan o programa compuesto por un conjunto de decisiones a las que se les denomina "políticas": política de salud, política de educación, política económica, política urbana.

Las Políticas urbanas, son constituidas por un conjunto de herramientas y decisiones del Estado; que inciden directa o indirectamente en las formas de ocupación y uso del territorio urbano, emerge en las ciudades y su atención debe

verse desde la multidisciplinariedad, desde la transversalidad incorporando la participación social como una variable fundamental de la ecuación y de la cultura.

Al considerar la problemática urbana desde un enfoque más amplio, debe rebasar las barreras administrativas de lo municipal, estatal o federal o incluso las barreras institucionales. Es decir, también considerar las prácticas, experiencias y propuestas de la comunidad en la construcción de las políticas públicas que se aplicarán en el territorio urbano.

En este recorrido, hemos mencionado a las políticas como las acciones del Estado incidiendo sobre el territorio, pero igualmente importante son las omisiones. La omisión de acciones que incide en el territorio. Por ejemplo, la visión de Manuel Castells en 1982 refiere al estado como encargado del ejercicio del poder. Incluso en su obra temprana señala al Estado como ostentador del monopolio de la violencia (política pública) y que esa violencia es utilizada para asegurar la dominación de quienes detentan el poder sobre sus súbditos.

En este sentido, Henry Lefebvre refiere a un primer momento donde la sociedad es producto del espacio y un segundo momento evidenciando la incidencia del espacio en el proceso de producción de la sociedad. En ambas concepciones subyace el papel del Estado en el proceso de producción de la ciudad. La importancia de los mecanismos del Estado actuando sobre el territorio por medio de políticas. Lefebvre ubica claramente al Estado y al mercado en su papel de productores del espacio.

Acorde a la óptica de Lefebvre, en el proceso de construcción del espacio, la política recae en el territorio, es decir, estas acciones u omisiones afectan en las actividades y el comportamiento de los individuos, en sus aspiraciones, en su convivencia a nivel social; en su cotidianidad. Así, desde la perspectiva marxista que plantea Henri Lefebvre, lo político es visto como un sistema de decisiones que toma el estado y que resultarán en la concentración o distribución del poder. Es un sistema de gran complejidad que interactúa con otro sistema altamente complejo; el sistema de lo urbano.

El problema que nos ocupa en el presente trabajo de investigación precisamente aborda el tema de lo político interactuando con lo urbano; en las formas de apropiación del territorio permitidas y promovidas por el Estado y como estas formas de apropiación territorial inciden en la organización social del espacio. Dinámica distributiva cuya práctica contradice al discurso, es decir, que mientras en el discurso se habla de rescate, en la práctica se pierde el sentido profundo de aquello que da sentido y significado al espacio, mientras el discurso habla de utilidad pública, en la práctica la gente es expulsada de sus viviendas y excluida por su capacidad de consumo.

Aquí la contradicción es la del Estado como agente regulador, que tiene que vigilar por el beneficio colectivo. En el modelo neoliberal, el Estado se ve

fuertemente presionado por los agentes inmobiliarios dominantes de modo que compromete su carácter imparcial para ahora convertirse en promotor de beneficios en favor de estos agentes dominantes y muchas veces en detrimento de las condiciones de la clase popular.

Rápidamente se prioriza subir a la agenda pública las exigencias del grupo social dominante (capital privado) para elaborar las estrategias de aplicación de una serie de políticas urbanas en materia de vivienda, usos de suelo, dotación de infraestructura, equipamiento y servicios; inversiones en las que queda excluida la participación de las clases populares. Estas estrategias de acción y omisión serán las directrices de planificación que conformarán las políticas urbanas.

Una vez teniendo claridad en que las políticas urbanas que se diseñan y que privilegian los intereses del capital privado en los procesos de ocupación y uso del suelo urbano, se revela que son esas acciones y omisiones, las que promueven la desigualdad, la inequitatividad, la insostenibilidad y la injusticia, promueven las distintas crisis urbanas dentro de las que se encuentra el fenómeno de la gentrificación, fenómeno en el que el Estado participa, facilitando las condiciones al mercado con la intención de "revitalizar" las zonas degradadas, por un lado, teniendo a su favor el marco legal y las gestiones que dirigen los recursos al "rescate" y revalorización del suelo que tanto tiempo sufrió abandono y omisiones pero que ahora es objeto de especulación.

La vivienda desde la óptica mercantilista no es considerada como el lugar de habitar, o el espacio donde la sociedad convive y reproduce sus creencias, sus costumbres, sus tradiciones y todo aquello que en colectivo les representa e identifica. Desde la óptica mercantilista la vivienda es un bien de consumo indispensable, cuyo valor se ve potenciado por variables como su ubicación, su calidad de materiales, distribución arquitectónica, dimensiones y potencialmente su entorno. (Ziccardi & Saltalamacchia, 1980)

### 1.1.2 EL DERECHO A LA CIUDAD COMO UNA POLÍTICA INTERNACIONAL

En el pensamiento de Henry Lefebvre, quien hace mención que cada sociedad construye su propio espacio de acuerdo con sus actividades, necesidades, expectativas, posibilidades, a ese espacio se le van superponiendo capas en distintos períodos históricos. Así pues, tenemos, por ejemplo, que la sociedad feudal, acorde a sus actividades, necesidades, ideología, avance tecnológico, construyó su ciudad y cada característica de esa ciudad habla de los detalles de esa sociedad que la creó. Comparando la ciudad medieval con la ciudad prehispánica encontraremos muchas diferencias, la ideología de la sociedad, la cosmovisión, el entorno geográfico, las actividades, los materiales, el avance

tecnológico e incluso la estructura social –que es otro elemento al que Lefebvre alude con regularidad-.

En su trabajo “La producción del espacio” Lefebvre señala con claridad en ese momento histórico (1974) al estado y al mercado como productores del espacio, debilitando las facultades del individuo a participar colectivamente en el proceso de la construcción del espacio.

En este sentido Lefebvre y la obra temprana Manuel Castells coinciden al señalar que es el estado, en el ejercicio del poder, quien impone las directrices de la construcción espacial de la ciudad. El presente trabajo comparte la visión de estos autores al notar que queda suficientemente clara la vulnerabilidad en que el individuo queda ante el Estado quien, como señala Castells, tiene el monopolio del uso de la violencia para asegurar la dominación de los detentadores del poder sobre sus súbditos.

En este contexto, emerge notoriamente la importancia del derecho a la ciudad; el derecho del ciudadano participando colectivamente en la configuración del espacio y la importancia de la configuración del espacio en consonancia con el colectivo que la habita, que le da uso y significado.

Jordi Borja en su artículo “Ciudadanía, derecho a la ciudad y clases sociales o La democracia versus el derecho” señala que el concepto “derecho a la ciudad”, al igual que otros conceptos como “resiliencia”, “competitividad”, “cohesión social”, se han ido banalizando con la intención de encausarles hacia la polisemia y la confusión, alejándolos del propósito crítico que busca señalar aquello sobre lo que hay que poner especial atención para corregir. Pareciera que se busca fomentar la confusión en favor de la dispersión de esfuerzos y cuestionamientos.

En la etapa temprana de la revolución industrial, una etapa de la población ya concentrada alrededor de las fábricas donde comenzaban a emerger las tensiones propias debido a la concentración poblacional, la elevación de la densidad demográfica y la configuración de las grandes ciudades. En ese momento, la denuncia por el derecho a la ciudad emergía como un reclamo de la clase obrera, una clase recién creada, en una sociedad que estaba atravesando una de las transformaciones más importantes y profundas de toda la historia de la humanidad. Las clases trabajadoras eran confinadas a las periferias de las ciudades. Así fue en las ciudades europeas y también fue una práctica en las ciudades latinoamericanas.

En el siglo XVI, el barrio de El Alto se creó también como un asentamiento en la periferia, para alojar a la clase trabajadora: los indígenas, los no dignos. Fue un momento histórico que revelaba gigantescas diferencias de clase, en una época en que la explotación y el esclavismo eran permitidos y fomentados incluso legalmente. Sirvan estas líneas para la comprensión de los orígenes del barrio de El

Alto y la situación en que sus habitantes vivieron de cara al concepto del derecho a la ciudad.

Hoy en día, dentro de la lógica capitalista actual, la capacidad de consumo o nivel de ingreso del individuo determina los bienes a los que tiene derecho. Esta lógica mercantilizadora, en un primer momento niega servicios al sector de la población más pobre y en un segundo momento le niega el derecho a la propiedad y a la justicia. Las leyes se evidencian como dispositivo del estado para legitimar un sistema que favorece a las clases, ya poderosas y debilita más a las clases populares, a la vez que promueve un ensanchamiento de la brecha social al definir cada vez con mayor nitidez las diferencias de clase.

A partir de esta evidencia señala David Harvey que el modelo actual de crecimiento de las ciudades se basa en fuertes diferencias: no todos los ciudadanos gozamos de la misma garantía del derecho a la ciudad.

El derecho a la ciudad; un concepto planteado en 1968 por Henri Lefebvre alude, no solo el derecho de ocupar un espacio en la ciudad, sino la posibilidad del ciudadano a incidir en la construcción de la ciudad, participar en su configuración, lo cual, deriva en la apropiación del territorio y el grado de identidad que ello provoca, es decir, el grado de democracia que permite la incidencia de las personas de cualquier estrato social en la construcción de los espacios urbanos.

Este concepto, ha aglutinado opiniones, matices y aportes que a través del tiempo (mas de 50 años) desde distintas disciplinas han enriquecido la concepción del derecho a la ciudad. Es así como antropólogos, sociólogos, urbanistas, funcionarios públicos, empresarios, movimientos sociales, etc., emiten opiniones y esgrimen argumentos en torno a este tema enriqueciendo y posibilitando espacios de participación social avanzando hacia el escenario de la ciudad que queremos.

- El derecho a una vivienda
- El derecho a ser consultados para decidir que se hace en nuestros barrios
- El derecho a decidir que se hace con el espacio público y edificios históricos.
- El derecho de los barrios precarios a integrarse a la traza urbana
- El derecho a la movilidad segura para poder disfrutar de la ciudad más allá de mi barrio
- El derecho a la justicia en igualdad de condiciones que no crea en ciudadanos de primera y ciudadanos de segunda
- Derecho a la expresión política, cultural y artística
- Derecho al acceso y uso del espacio público

Paradójicamente, el modelo capitalista neoliberal, que básicamente propone la acumulación de mercancías en manos del capitalista, precisamente en su proceso mercantilizador concibe a las edificaciones y al espacio urbano como bienes de cambio y como opciones de inversión para acumular riqueza que, además, se aprecian en valor con la consiguiente plusvalía. Esta dinámica fomenta la



especulación sobre el territorio, provocando el ansia entre los capitalistas de acaparar para sí más edificaciones, vistas estas edificaciones como más mercancía por acumular, más producto, mayor plusvalía.

Por otro lado, podemos ver al espacio verde o el espacio público mercantilizado, es decir, la plaza pública, el lugar de encuentro o reunión, el lugar para la convivencia e intercambio de información, conocimiento, experiencias, el lugar de expresión, es ahora destinado para la construcción de centros comerciales, los cuales restringen las actividades que se pueden desarrollar en él y la clase de gente que puede acceder a él, limitando o sesgando el derecho y la libertad de la sociedad a reunirse y celebrar sus tradiciones en la urbe. Con esto en mente, Jordi Borja plantea una crisis del espacio público a partir de considerar, por un lado, el crecimiento de las ciudades y por el otro, las insuficientes instalaciones físicas en la ciudad para el ejercicio de este derecho. No hay nuevas instalaciones y las ya existentes restringen su acceso: horarios, costo, actividades, número de personas, es decir, dejan de ser espacios de libre acceso. A pesar de lo grave que es en términos socioculturales, es legalmente correcto. Legalmente esto no representa ninguna violación, pues precisamente es un recurso del modelo económico actual, sin embargo, estas prácticas alteran la vida en la ciudad que, al dramatizar las diferencias de clase, nos hacen considerar en palabras de Harvey si queremos ciudades de negocios o ciudades de derechos; Ciudades para invertir o ciudades para vivir.

A este respecto, Harvey, el derecho a la ciudad es un derecho político, es la garantía de la posibilidad de autodeterminarse a través del derecho de transformar el ambiente en que vivimos en donde posiblemente tenga sentido preguntarse ¿Qué tipo de ciudad queremos?, Sin separar ¿Qué tipo de personas queremos ser?, ¿Qué tipo de relaciones sociales queremos priorizar? Actualmente, la configuración del espacio (rural o urbano) está fuertemente ligado a las cadenas de poder del capital privado. La configuración urbana está fuertemente determinada por la conveniencia del capital que corrompe al poder político imponiendo su modelo de ciudad.

En otras palabras, una pequeña y poderosa élite, rediseñando el espacio del total de la población según sus intereses, en vez de permitir a la gente configurar el territorio de acuerdo con los intereses de las mayorías. El territorio no es configurado por la gente que lo habita, lo cual tiene la clara finalidad de permitirle a esta élite conservar el poder económico y evitar que, en algún momento, el poder pueda cambiar de manos. El interés de la élite sobre el interés del pueblo; el modelo de ciudad de la élite sobre el modelo de ciudad del pueblo; el derecho a la ciudad de la élite sobre el derecho a la ciudad de los ciudadanos.

La posición de Harvey y Lefebvre coinciden de fondo en una visión marxista que cobra mucho sentido: *“Se trata de una lucha sobre la urbanización en general. Y al final es una lucha sobre el capital y el capitalismo, ¿hasta qué grado deberíamos seguir aceptando vivir en una sociedad donde la mayor parte de las*

*decisiones importantes se toman en nombre del capital por parte de una élite pequeña que tiene un poder inmenso en la sociedad?" (Harvey, 2019).*

Henry Lefebvre propone: "esto es lo que debe perseguir el derecho a la ciudad, que lo urbano sea obra de sus habitantes y no una imposición, es el deber ser de lo urbano".

## 1.2 LA GENTRIFICACIÓN URBANA

El término gentrificación fue utilizado por primera vez con la connotación urbana en los años 60's por la socióloga Ruth Glass quien era Directora de Investigación Social de la *University College* de Londres. La expresión Gentrificación proviene del vocablo inglés "Gentry" el cual, identifica a la pequeña aristocracia de la gran Bretaña, la gente de buena familia, así la gentrificación es la metamorfosis que vive un barrio cuando se convierte en el lugar de moda y pasa de ser un barrio degradado, a ser ocupado por nuevos residentes con mayor poder adquisitivo, con intereses diferentes a los de los residentes originales. Estos nuevos residentes de algún modo imponen sus normas excluyendo en el proceso a los residentes originales, lo cual, les coarta su derecho a la ciudad.

La gentrificación es el término con el que nos referimos a un proceso urbano territorial en el que la población original de un barrio es desplazada para que ese mismo barrio sea ofrecido a una nueva población de mayor poder adquisitivo. El término gentrificación es una abstracción con la cual, aludimos a un conjunto de procesos económicos, sociales y urbano – territoriales, que, en síntesis, provocan la revalorización de un territorio originalmente degradado o con alguna potencialidad desaprovechada, que, posteriormente es intervenido para incrementar su valor al aprovechar ese potencial y que ahora es atractivo para los intereses del capital privado, quienes buscan quedarse con la diferencia de valor (plusvalía).

A menudo estos cambios han sido impulsados por la administración que busca fórmulas para regenerar socialmente estas zonas. Pero hay otros intereses privados que impulsan la gentrificación como la especulación inmobiliaria, mercantil y el crecimiento de la presión turística.

Es muy comprensible que, después de las innumerables veces que se ha utilizado la expresión "gentrificación" hoy sea considerado un término. Al no existir una definición del vocablo, las implicaciones de la gentrificación como concepto, también dependen de la perspectiva de quien observe el fenómeno que pretende describir. Al definirlo en el contexto de la lucha de clases, evidenciará el conflicto que ha existido entre clases, la gentrificación materializa el uso y apropiación del territorio, las tradiciones, las relaciones entre habitantes, las actividades, su

cotidianidad, considerará la distinción que los nuevos residentes de las clases medias ganan y los beneficios económicos que perciben los propietarios de las viviendas revalorizadas a costa de la expulsión de los residentes originales quienes no solo pierden sus viviendas, sino que, pierden también sus redes de apoyo mutuo, que necesitan para sobrevivir en un estado de inseguridad social.

Para el desarrollo del presente trabajo concebiremos a la gentrificación como el proceso mediante el cual, un área degradada, originalmente de clase trabajadora es intervenida y transformada en un área para clase media para su uso residencial y/o comercial. Tres factores son importantes de reconocer en este proceso: 1) El desplazamiento de la población original (de clase obrera), 2) El uso propuesto al territorio con su consecuente cambio del paisaje y 3) El papel que juega el estado pues este implicará la aplicación de leyes, el uso de la fuerza pública y el origen del capital y recursos que intervienen en el proceso de gentrificación.

### 1.2.1 LOS PROCESOS DE LA GENTRIFICACIÓN URBANA

La gentrificación es resultado de distintos procesos interactuando. En el libro "First we take Manhattan, la destrucción creativa de las ciudades" el sociólogo Daniel Sorando y el arquitecto Álvaro Ardua señalan 4 fases que atraviesan los barrios en su proceso de gentrificación: abandono, estigmatización, regeneración y mercantilización. Si bien, las condiciones no son idénticas en todos los casos, se pueden considerar éstas como generalidades del proceso. Es importante tener en cuenta que, actualmente con la dinámica del flujo internacional de capitales, el fenómeno de la gentrificación se ha hecho más común por ser una fórmula de negocios probada y comprobada. Por lo mismo, el fenómeno no es espontáneo y es muy común detectar capitales internacionales participando.

Nuevamente señalamos que el fenómeno de la gentrificación no siempre se da de la misma manera, pero, al igual que un doctor advierte los posibles síntomas de un padecimiento, para identificar el fenómeno de la gentrificación deberemos observar las siguientes características:

- En un primer momento se da el abandono del barrio. Mínima atención e inversión en la zona (alumbrado, transporte, seguridad, equipamiento, mobiliario en deterioro)
- Estigmatización del barrio como evocador de pobreza y atraso.
- Presión a los pobladores para abandonar el barrio (inseguridad, deficiencia o falta de servicios agua, luz, transporte, estigmatización, acoso, hostigamiento, uso de la fuerza policial)
- Planes y programas para el "rescate del barrio"
- Transformación del entorno urbano, consistente en inversiones para una mejora del entorno que antes estaba deteriorado y que ahora se revaloriza

- y lo convierte en atractivo para nuevos grupos de población con mejor situación económica (Sustitución de población)
- Cambio poblacional o sustitución de población por una de mayor poder adquisitivo
  - Cambio en las actividades comerciales de la zona de la venta de productos de primera necesidad a productos elaborados o servicios.
  - Aumento en el precio y valor del suelo y de las construcciones
  - Desplazamiento de la población original por la subida de precios y del costo de vida
  - Cambio de uso de suelo de habitacional al comercial o de oficinas

## 1.2.2 LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO

El suelo ha sido valorado por ser el espacio posibilitador del desarrollo de todas las actividades de la humanidad, desde que se conoció la actividad agrícola y posibilitó el desarrollo de todas las civilizaciones, la soberanía, el simbolismo que ésta representa para el derecho y disfrute del territorio, la riqueza de los materiales que nos ofrece, la identidad construida entorno al suelo y los beneficios potenciales a partir del uso del suelo en cada una de nuestras actividades individuales y colectivas.

La historia del suelo es la historia de la civilización que en él se asentó, pues en el devenir histórico del uso del suelo queda registrada la evolución de sus avances en tecnología, la complejidad de su estructura social, su ideología, su idiosincrasia. Es por ello, que el uso del suelo en el presente estudio, más que una característica a considerar constituye una herramienta para comprender los procesos que en el barrio se sucedieron a través del tiempo. Desde las primeras actividades como la agricultura, las primeras construcciones sus materiales, sus dimensiones, las actividades que alojaban: producción de artesanías, la talla de piedra y madera, almacenamiento de granos, crianza de animales, más adelante talleres de forja, molinos, talleres de producción más especializada, después la transformación, proceso y elaboración de productos cada vez más complejos y el correspondiente uso de suelo que le correspondía a cada actividad.

Hoy podemos hablar de usos de suelo de labranza, vivienda, industrial y comercial usos en los que agrupamos una enorme cantidad de actividades (vivienda, descanso, entretenimiento, deporte, educación, producción artesanal, servicios públicos, comercio, encuentro, actividades religiosas, abasto, salud, etc.)

Originalmente, el Estado buscó un desarrollo equilibrado del territorio cumpliendo el rol de organizador de la ciudad, fue así como el Estado por medio de planes y políticas públicas organizó la ciudad distinguiendo grandes zonas para

conjuntos de actividades afines, de modo que se atendiera la instalación de infraestructura que llegasen a necesitar. Es así que, hay zona industrial dotada de infraestructura que se espera sea necesaria para tal actividad: redes eléctricas especiales, vías férreas, vialidades amplias para el transporte de carga; otras zonas dispuestas para la educación, donde hay una red vial para transporte privado más propio del uso familiar, zonas destinadas a densidades de vivienda alta, media y baja, interconectadas por una red vial pero, en la actualidad, por un lado, el Estado se ha retraído y el mercado ha adoptado un papel más activo en las decisiones relacionadas con la organización, destino, jerarquización, vocación y uso del suelo.

Las posibilidades de que el suelo adquiera más valor con base en las potencialidades que las actividades, las necesidades, las costumbres y creencias que cada sociedad le otorga, despierta la atención de los inversionistas que incansablemente buscan fórmulas para hacer crecer sus capitales. Su creatividad y ambición, les ha permitido utilizar todos los medios existentes para incluso crear emporios hoteleros en el suelo de la selva, desecar zonas lacustres para utilizar ese suelo por su cercanía a un proyecto aeroportuario, construir "ciudades modelo" en un suelo en medio de la nada para atender las demandas de una fábrica de autos que pronto se instalará, o desalojar viviendas en los barrios pobres del centro de la ciudad, demoler las viviendas y reutilizar el suelo con tal de aprovechar potencialidades futuras o descuidadas, olvidadas, o simplemente desaprovechadas.

Siguiendo el argumento de Henry Lefebvre en la construcción del espacio intervienen 3 grupos de actores: la ciudadanía, el mercado y el estado. El mercado percibe las potencialidades del suelo y gracias al derecho a la propiedad privada le es posible intervenir para apropiarse de los beneficios del suelo.

Cualidades del suelo para su concepción como mercancía:

- Localización: otorga valor único e intransferible a cada terreno (diferencias en la renta)
- Escasez: el suelo es finito
- Uso: establecido en la norma le da potencialidades de aprovechamiento
- Valor simbólico: en un contexto social

El suelo, en tanto no ha sido producido, no debería tener un valor como mercancía. Su valor se lo otorgan estas cualidades ya citadas, y es respaldado por una convención: "El derecho a la propiedad privada", derecho que queda consagrado en la mayoría de las legislaciones del mundo.

Tengamos en cuenta dos cosas: la ubicación estratégica para la fundación de la ciudad de Puebla, pone en evidencia que la localización aporta gran valor al suelo y, en cuanto al derecho a la propiedad. El derecho ha sido escrito o aprobado siempre por la clase dominante, las leyes han tenido que evolucionar con el devenir histórico, recordemos que, en el siglo XVI en la época de la colonia,

los indígenas no tenían derechos, ningún esclavo tenía derecho a la propiedad. Las clases oprimidas históricamente han tenido que aceptar las disposiciones de las clases dominantes pese a que eso les condene.

La falta de soluciones a la vivienda por parte del Estado provoca que esta necesidad sea resuelta en el campo del mercado, formulando soluciones que pueden ser formales o informales, y es donde el suelo adquiere condición de mercancía única y escasa. En esa empresa, los inversionistas quienes tienen la posibilidad de adquirir suelo y tienen conocimiento de las leyes, y que, presionan al estado para poner en marcha planes que permitan aprovechar el potencial y agreguen valor al suelo donde tienen hechas sus inversiones. Este es el mecanismo de la especulación inmobiliaria, contrario, al repliegue del Estado planteado en el discurso neoliberal, el Estado participa activamente a favor de la agenda privada.

En el momento en que la inversión privada ha despojado a los habitantes de sus viviendas y, de acuerdo con las potencialidades propias de cada lugar, se promueven los cambios en el uso del suelo para aprovechar al máximo la vocación del suelo en donde se está invirtiendo. Restaurantes, comercio, hoteles, auditorios, salas de conciertos, salones de fiestas, condominios, oficinas, centros comerciales o de negocios, balnearios, bodegas, etc. Como efecto secundario de estos nuevos usos del suelo, el barrio es despojado de costumbres, usos y tradiciones que le daban vida, sentido y significado.

El valor del suelo es susceptible de ser alterado por medio de las políticas públicas y aquí es donde la participación del Estado juega un rol decisivo para inclinar la balanza a favor del bien común o de los intereses del capital privado.

La omisión es una de las estrategias comunes por parte del Estado en el fenómeno de la gentrificación. Por medio de omisiones, el Estado provoca la caída del valor del suelo, sobre el cual, se especula omitiendo la asignación de recursos para la solución de las demandas básicas de la población. Se presiona la expulsión de la población con distintas estrategias (estigmatización, inseguridad, deuda, hipotecas, acoso, hostigamiento, coacción). Al llevar el valor del suelo a su punto más bajo, se enajenan las propiedades, y a partir de entonces el Estado comienza a dar atención a las demandas de mantenimiento, infraestructura, equipamiento y servicios y ahora invierte grandes sumas en el rescate de la zona embelleciéndola y dotando de todos los faltantes de los que adolecía.

Una vez revalorizado el suelo los inversionistas remodelan las viviendas y las ofrecen a nuevos precios tan altos que resultan prohibitivos para la clase obrera, la selección de nuevos residentes que tengan la posibilidad de pagar los nuevos precios.

Estas estrategias en un principio le niegan la vivienda al obrero y más adelante, ya gentrificado el barrio, le niegan incluso el uso y disfrute del espacio público siendo de uso exclusivo de los residentes nuevos, carentes de arraigo, desligados de la cultura y tradiciones del barrio produciéndose, así la

fragmentación de la ciudad, lo que Marc Auge señala como los no lugares; faltos de expresión, faltos de sentido y significaciones, el mercado produciendo viviendas-mercancía y relegando la calidad de los ciudadanos a simples clientes, usuarios del producto, del barrio de moda, del barrio marca que se acaba de lanzar al mercado.

### 1.2.3 LOS PROCESOS DE SEGREGACIÓN Y EXPULSIÓN URBANA

Según la Real Academia Española, segregar es la acción de separar y marginar a una persona o a un grupo de personas por motivos sociales, políticos o culturales.

La organización espacial de la ciudad a partir de las diferencias de clase es precisamente la acción de segregar. Dada su génesis, es oportuno distinguir en la dinámica económica de las ciudades capitalistas a la segregación como un rasgo común. La segregación, por un lado, aglutina a los individuos que comparten determinadas características, pero a la vez, los separa de los demás. Esto crea grupos que fragmentan la unidad territorial y las brechas divisorias entre los grupos producen tensiones siempre relacionadas con conflictos y situaciones no deseadas.

“Esta segregación fragmenta tanto espacial como socialmente a la unidad territorial, crea zonas de exclusividad o de exclusión. De acuerdo con la visión expuesta por Ahumada, la segregación es la aglomeración geográfica de familias de una misma condición o categoría social e involucra tres dimensiones: a) la tendencia de un grupo a concentrarse en algunas áreas, b) la conformación de áreas socialmente homogéneas y c) la percepción subjetiva que tienen las dos dimensiones anteriores. Es decir, la segregación no se mira igual desde los distintos ángulos, de aquí que podamos distinguir la segregación voluntaria que buscan las clases elite de la ciudad y la segregación forzada a la que irremediabilmente se ven condenadas las clases pobres por no tener otra opción”. (Guzman Ramírez & Hernández Sainz, 2013)

“Considerada como resultado de procesos y variables, la segregación no es definida como un problema hasta que el concepto se asocia a secuelas que afectan a la sociedad tanto en lo físico geográfico (discontinuidades, inseguridad, dotación de servicios en los archipiélagos urbanos), como en lo socioeconómico (desempleo, bajo rendimiento escolar, embarazo adolescente, exclusión, discriminación social, deterioro urbano arquitectónico, delincuencia, drogadicción, degradamiento ambiental, crimen)”. (Guzman Ramírez & Hernández Sainz, 2013)

La segregación es un fenómeno que reproduce e intensifica males a la sociedad dado que para el grupo de población que vive la segregación forzada, representa una lucha continua por subsistir en un medio que le ofrece condiciones adversas. Es una historia que describe la vida de las personas segregadas desde que nacen, como crecen, cuáles son sus anhelos y aspiraciones, como se ven truncadas esas aspiraciones, cómo reaccionan en lo individual y en lo colectivo ante esas situaciones, como se adaptan, se integran, se conforman, se agrupan, se identifican y, junto con la demás sociedad, van escribiendo la historia de la ciudad en la que viven insertos, pues esta población, aunque a veces viven al margen de lo legal también esa población, es parte de la sociedad y por ello, es importante su incorporación con dignidad para configurar la ciudad en su conjunto - su condición es ilegal puesto que lo legal es una convención producto de acuerdos de la burguesía, los que sí existen para el sistema por su capacidad de consumo -.

El proceso de desarrollo de los niños y jóvenes está fuertemente ligado al espacio residencial circundante y hace evidente el daño que a la sociedad provoca la segregación. El entorno y su influencia en los individuos cuyos comportamientos son difundidos a través de mecanismos de contagio y legitimación hacen más probable que una persona que vive rodeado de este tipo de comportamientos termine por reproducirlos y adoptarlos. También con su comportamiento cotidiano, los adultos transfieren valores a los niños y jóvenes actuando como modelos de rol, por lo que, en un ambiente de segregación donde impera el desempleo y la deserción escolar, los niños y jóvenes crecen siguiendo esos patrones y formulándose esas expectativas para sus propios futuros.

Otro factor, que impacta en sociedades es la practica de la segregación espacial relacionada con la inserción laboral. Consideremos que las personas que viven en zonas residenciales mejor ubicadas, con suficiente servicio de transporte y vías de acceso tendrán más oportunidades de empleo que aquellas que viven en zonas habitacionales alejadas, segregadas, discriminadas, que no cuentan con adecuadas vías de acceso o sistemas de transporte, lo cual hace más difícil resolver su situación de desempleo (distancias más largas, mayores tiempos de traslado, mayor coste de transporte, discriminación o estigma por su situación de pobreza).

Estas condiciones disminuyen el sentimiento de ciudadanía y favorece a la aparición de subculturas marginales, cada una con códigos, valores y comportamientos propios. Esto por un lado, reduce aún más las oportunidades para la población segregada y acentúa la tendencia a la fragmentación social y el aislamiento.

A pesar de que en las comunidades donde se vive la marginación, la convivencia diaria y el compartir de los mismos padecimientos puede establecer vínculos de unión entre los miembros de la comunidad segregada, y con ello, la tenue esperanza de unión entre ellos para formar o consolidar redes de apoyo e identidad, prevalece el fuerte riesgo que la falta de oportunidades, la difícil



situación de vida y el aislamiento derive en consecuencias desafortunadas y efectos negativos, en especial cuando, debido a las condiciones físicas del entorno, se dificulta la interacción entre los grupos sociales. "Algunos autores sostienen inclusive que es la segregación y no la pobreza, la que crea condiciones estructurales para la emergencia de una contracultura, en la cual, la educación, el trabajo y la familia dejan de ser los valores centrales sobre los que se erige una sociedad". (Massey y Denton, 1993). Sin embargo, es importante señalar que el problema de la segregación, así como ocurre con la gentrificación, no se resolverá atacando la segregación sino atacando la situación que la provoca.

#### 1.2.4 LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN DE LOS ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS

Dentro del proceso de gentrificación, la mejora del entorno físico es una característica fundamental considerando que el factor económico y la revalorización juegan un papel central en el proceso de gentrificación. Todas estas acciones que intervienen en el proceso de gentrificación buscan finalmente una revalorización del entorno urbano-arquitectónico que se está especulando y la obtención del beneficio resultante de la diferencia de valor tanto del suelo como de las propiedades remodeladas.

El problema no es el embellecimiento del entorno urbano; Los problemas resultantes son otros implicados en el proceso: la pérdida de identidad, el desvanecimiento sociocultural del barrio y la progresiva pérdida del sentimiento de ciudadanía, la vulnerabilidad en la que queda la población expulsada y las repercusiones en la composición social que ve dramatizada la diferencia de clases (fragmentación social y física en la organización espacial del territorio), lo que a su vez, hace más complicada la convivencia de los distintos grupos sociales; También con la gentrificación se promueven fuertemente valores afines a la mentalidad de consumo con una clara tendencia a la homogeneización de gustos buscando promover el consumo de bienes y servicios bien definidos.

Otro elemento que dramatiza la injusticia de este embellecimiento urbano es también, que en la mayoría de los casos lo implementa la administración municipal a través de políticas públicas ejerciendo recursos públicos. Es decir, son recursos públicos aplicados en perjuicio de las mayorías, puesto que el espacio público quedará embellecido para disfrute exclusivo de las clases privilegiadas.

Mientras que en los centros de ciudad se aplican recursos constantemente e incluso hay presupuesto y recursos destinados a embellecer las calles, que forzosamente se tienen que ejercer aun cuando no se necesite (cambio de banquetas, repavimentaciones, cambio de luminarias, colocación de elementos

como jardineras, bolardos, cambio de semáforos, mantenimiento de fuentes, jardines, pintura para herrerías, etc), por otro lado, hay barrios que necesitan con urgencia recursos para lo más básico como luminarias, pavimentación. Esto evidentemente condena a las poblaciones marginadas a continuar viviendo en desventaja y configura la ciudad como una unidad fragmentada.

La segregación residencial implica la existencia de patrones espaciales concretos del habitar en función de las características sociales, demográficas y culturales de la población. La gentrificación propone la imposición de patrones de lo que es bello, según el concepto de belleza de un grupo o la imposición de lo que es funcional, valioso, destacable, etcétera, según el criterio de un grupo poderoso sobre el criterio del grupo expulsado, transformando el espacio conforme el criterio de la clase dominante. Ahora bien, teniendo en mente, cual es el papel del mercado en la construcción del espacio (Lefebvre) podemos concluir que el espacio urbano arquitectónico es transformado por el mercado conforme a las tendencias que el mercado (ahora global) considera más convenientes.

### 1.3 EL BARRIO

Lefebvre plantea que el barrio es una forma de organización concreta del espacio y del tiempo en la ciudad. Forma cómoda, importante, pero no esencial; más coyuntural que estructural. El espacio social no coincide con el espacio geométrico.

Puntualmente, citando a la Real Academia Española, un barrio es cada una de las partes en las que se dividen las ciudades y pueblos grandes, sin embargo, es necesario agregar que poseen rasgos distintivos con los que sus habitantes se identifican. Ese sentido de pertenencia y arraigo puede, en ocasiones, derivar en antagonismo para con otros barrios y, en otras ocasiones, puede establecerse una relación de respeto y apoyo mutuo. Las fiestas y congregaciones barriales suelen también ser ocasión de intercambio cultural o de mercancías en donde se afianzan lazos y tradiciones.

Por ello, el barrio es mucho más que una delimitación espacial. El barrio puede tener distintas acepciones. El barrio puede entenderse como una unidad conceptual socialmente concebida, que dota de significado al territorio, al espacio habitable, al entorno de la comunidad; Es una unidad territorial que, como frontera, interactúa con otros barrios y con los demás niveles urbanos. El barrio además de ser una escala métrica para la ejecución de proyectos o estudios urbanos o para la implementación de planes o programas en materia de políticas públicas, es un elemento en la complejidad de un sistema dinámico en donde ocurren los procesos que el presente estudio aborda.

Este concepto se aborda a partir de la necesidad de una unidad de medida territorial, de estudio. También a partir de la necesidad de delimitar un perímetro para poder evaluar los procesos y fenómenos. Por lo tanto, nos referiremos al barrio como un territorio si bien ya delimitado institucionalmente, pero considerado como un producto orgánico que evoluciona constantemente. Esta delimitación nos ofrece la posibilidad de hacer cortes históricos que nos ayuden a explicar los acontecimientos del devenir histórico reconociendo con mayor nitidez los fenómenos a estudiar.

Hay barrios que surgen de alguna decisión política, de la conveniencia económica de las desarrolladoras urbanas, de algún momento histórico o cualidad geográfica, pero los barrios al considerarse unidades sociales, poseen peculiaridades que los distinguen y los diferencian a unos de otros.

La crisis del barrio residencial, sus tensiones, sus lazos, que se convulsionan y lo reconfiguran en la cotidianidad de la convivencia diaria. Sus habitantes lo viven, lo habitan, lo ejercen, lo definen y se identifican con él, hace que forzosamente consideremos al barrio, no solo como el lugar donde sus residentes habitan, sino como el lugar donde todos los días se está escribiendo la historia de la ciudad.

El barrio es gracias a la ciudad, pero la ciudad también es gracias a él y, en todo caso, citando a Ariel Gravano: El barrio ha de entenderse como un proceso y no como un hecho consumado. (Gravano, 2005)

### 1.3.1 LA PARTICIPACIÓN SOCIAL DESDE LA TRADICIÓN BARRIAL

Concibiendo al barrio como un territorio donde se desarrollan procesos sociales, culturales, humanos; procesos que dan forma a lo físico - concreto en un diálogo donde los elementos adquieren significados únicos, más allá de sus formas, texturas, dimensiones, adquieren significados desde la historia del barrio al que pertenecen, desde esa perspectiva, reconocemos que el barrio se va construyendo tradicionalmente por su gente, distinguimos como poco a poco las personas van decidiendo radicar en él, deciden adquirir un terreno, construir sus viviendas en él, toman decisiones en su terreno, porción del territorio del barrio y así al barrio lo configuran con sus viviendas, con sus calles, el barrio va tomando forma, adquiere un sentido propio y a medida que se consolida, va adquiriendo importancia en la vida de la ciudad, así también adquiere importancia su relación con la administración municipal, quien les dedica más atención e interviene en el proceso de consolidación, dotando de servicios y recaudando impuestos.

En ese proceso los habitantes se perciben como parte del barrio, se saben fundadores, configuradores, creando una relación con el territorio cargada de

sentimientos de arraigo, un fuerte sentido de pertenencia que por mucho rebasa al sentimiento generado por el mero acto de habitar (que ya es complejo).

Es ese sentimiento, el que mueve a los habitantes de un barrio a preocuparse por sus calles, por los servicios, por el ambiente local, por la solución a sus problemáticas (inundaciones, falta de agua potable o drenaje, alumbrado, transporte, recolección de basura, jaurías, imagen urbana, red telefónica, seguridad, etc). Mueve a los habitantes a participar en busca de mejores condiciones para su barrio, y gestionan mejoras con el municipio incitando a los vecinos a participar, convocando a reuniones, recolectando firmas, creando mesas directivas y ya en otros niveles, convocando a presionar a las autoridades para ser escuchados (oficios, firmas, marchas, plantones, mantas, letreros, medios de comunicación prensa, radio, tv, etc.).

Simultáneamente, la configuración física del barrio está en proceso y van apareciendo similitudes en las construcciones altura de los pisos, número de niveles de las casas, materiales y soluciones, adaptaciones y estilos arquitectónicos característicos.

La estructura del barrio se va configurando, se va complejizando como un ser en evolución se hace fuerte, y el barrio participa con otros barrios para atender problemas que rebasan su escala barrial. De este modo, la gente de cada barrio, tradicionalmente, se hace presente y participa en la configuración cotidiana de la vida en la ciudad.

### 1.3.2 LA DESESTRUCTURACIÓN BARRIAL

Es común, que al transcurrir del tiempo y el avanzar de las generaciones, el sentimiento de pertenencia se vaya debilitando de generación en generación. Los habitantes que fundaron el barrio, que gestionaron, pugnaron y exigieron obras de mejora para el barrio, que incluso sin tener muchos recursos, cooperaron con dinero, tiempo y mano de obra para mejorar el barrio, hicieron del barrio algo más que un espacio para habitar. Esa generación, a través de ese objetivo común, logró construir lazos fuertes entre vecinos, lazos solidarios como vecinos que se preocuparon por el bienestar colectivo y trabajaron o lucharon por mejorar sus condiciones (pavimento, luz eléctrica, transporte, agua y drenaje, etc.). Pero ellos ya no están, cumplieron su objetivo de hacer del barrio un mejor lugar; ahora el barrio es un espacio más confortable (en alguna medida) y esa generación que era capaz de luchar por el barrio se debilitó, persiste en la memoria de algunos individuos y hace eco en ellos, pero no en la totalidad del colectivo.

El escenario de un barrio consolidado, bien ubicado, con algunas mejorías, con algunas carencias potencialmente subsanables y poblado por habitantes poco cohesionados, atrae la mirada de los inversionistas, y ven en el barrio la

oportunidad de adquirir predios bien ubicados a un precio muy bajo, invertir en mejoras y revender a un mercado de mayor poder adquisitivo, obteniendo una importante utilidad en el proceso. Los inversionistas, quienes están muy familiarizados con las gestiones inherentes a la construcción y/o remodelación de predios, quienes incluso en muchos casos tienen amistad con el personal de la administración municipal o estatal hacen uso de sus relaciones para expulsar a la población y poder hacer sus inversiones justificando su intervención con el argumento de que están embelleciendo el barrio, lo cual es cierto, pero en el discurso se soslaya el muy alto costo social, cultural, político, ecológico y económico que sus intervenciones implican.

A partir de la era global, las ciudades alrededor del mundo han sufrido transformaciones en el espacio urbano, lo que representó oportunidades para algunos, pero también impactó en el sueldo, las garantías y derechos de muchos ciudadanos. La globalización de la economía permitió que los productos innovadores y las marcas (ropa, automóviles, refrescos, comida rápida, accesorios, tiendas departamentales, cafeterías, tecnología, entretenimiento, turismo, bancos, etc.) rompieran las fronteras penetrando en nuevos territorios, desafiando las estructuras tradicionales locales amenazando las costumbres, los rituales colectivos propios del barrio, el andamiaje de valores e incluso la composición social de donde radica la producción tradicional de hacer ciudad.

Los ciudadanos actuales, agobiados poco pueden hacer ante el constante bombardeo de marcas cargadas de simbolismos en una era visiblemente marcada por el mercantilismo de todo aquello que es necesario para la vida del ser humano ya sea tangible o conceptual (Lefebvre, 1974). Esta visión mercantilizadora del modelo económico actual, mueve a los capitales e inversionistas a intervenir el territorio, el barrio, en busca de rentabilidad y, en aras de la modernidad, amenazan desafiantes a las tradiciones e identidad cultural proponiendo un nuevo concepto de barrio, impactando con ello, la estructura de la sociedad en las ciudades, reproduciendo el consumo injusto, desregulado, generando apropiaciones, exclusiones, violencia y un nuevo orden socio-espacial estructurado en la injusticia.

Los centros históricos en las últimas décadas como resultado del dinamismo económico han vivido un despoblamiento que los ha llevado al descuido. El despoblamiento debilita sus redes<sup>2</sup>, desvanece muchas de sus costumbres, las nuevas expresiones de la modernidad van extinguiendo sus actividades económicas, las sustituye, las deshecha, las reconfigura al ritmo que imponen los mercados, un ritmo al que, en ocasiones, lo local, las calles, los edificios, el patrimonio no puede adaptarse; venta de productos de moda, servicios de moda,

---

<sup>2</sup> La población en el proceso de habitar establece vínculos con los vecinos de su comunidad, estos vínculos no respetan el polígono del barrio, pues se establecen por cercanías o por cooperación entre vecinos. A estos vínculos les denominamos redes de apoyo.

gastronomía, espectáculos, lugares, estilos, lo moderno presionando a las tradiciones, lo global presionando por transformaciones locales.

Estos procesos, generan ciudades sin ciudadanos, sin el sentido identitario de la ciudad, el ciudadano se aliena en el espacio público, espacio carente de sentido producido desde el criterio y conveniencia del mercado materializa un espacio producido para ser consumido en una relación fría entre producto y consumidor. En el proceso de ser privatizado se ha vuelto segregador y excluyente, de modo que la gente percibe ese carácter del espacio y prefiere evitarlo, ya no busca el espacio público por causa de la agorafobia (Borja & Muxi Martínez, 2001) La violencia como elemento reductor de la ciudadanía, la pérdida de la costumbre de hacer ciudadanía, de ser solidario, por miedo a ser víctima de algún tipo de violencia en el espacio público.

La gentrificación coloniza "lugares de excepción" lugares que fueron convertidos en zonas francas: expulsa a la población, convierte esos lugares de excepción en zonas de valor y reduce espacio público. Espacios construidos a partir de la violencia y no de la convivencia. El capital invirtiendo en zonas segregadas que el mismo modelo económico produjo anteriormente, pero que ahora se tornaron atractivas por la oportunidad de capitalizar alguna potencialidad sub-aprovechada. Ahora, se repueblan con otro significado, con otras costumbres, con un sentido de arraigo totalmente distinto y se pierde la vida en la calle, se privatiza el espacio público donde ya no es posible encontrar al vendedor callejero, el espacio público se ha convertido en un espacio para residentes de lujo que excluye a los residentes que no cumplen con ésta condición.

### 1.3.3 EL PAPEL DE LOS BARRIOS UBICADOS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

Las ciudades coloniales en América hispana en un primer momento surgen como una necesidad de los conquistadores para controlar los territorios. Fundar ciudades en los territorios americanos fue un acto de conquista militar. La ciudad centralizó la explotación de los recursos existentes (principalmente los metales preciosos). Las estructuras de gobierno se basaban en una red de centros urbanos que se ideaban de acuerdo con la vocación de cada zona o región. Las ciudades alojaban a las burguesías peninsulares y criollas y en la periferia en pequeños centros urbanos (barrios) se destinaban viviendas para los indígenas, pues en su calidad de explotados no tenían permitido vivir en la ciudad. La traza de éstos lugares no obedecía con rigor la traza reticular de la ciudad española, más bien, eran un modelo pauperizado de ella. En el momento de su creación, estos pequeños centros urbanos periféricos habían sido ideados para que los indígenas habitaran, se cobrara más eficientemente los impuestos, se les diera la instrucción católica y se les asignaran trabajos.

No tardó mucho en que fueran reconocidos los barrios de la periferia, esto ocurrió cuando los indios se establecieron legalmente como ocupantes de un espacio urbano, aunque sus derechos fueron diferentes a los españoles y con obligaciones muy estrictas. Hubo reparto de merced de tierra para que se aposentaran, ya que estaban establecidos, pero ilegalmente. Así, los barrios fueron ocupados originalmente para el uso de habitación y muy pronto para actividades manufactureras nocivas para la salud. Estas actividades estaban prohibidas en la traza, pero permitidas en cualquier barrio y así, los barrios se van convirtiendo en espacios mixtos. **Fuente especificada no válida.**

Al incorporar estas actividades, cada barrio se va diferenciando de los demás y va adquiriendo importancia en la vida de la ciudad. En la ciudad de Puebla los barrios asentados en la periferia se diferenciaron unos de otros desde un inicio debido a la diversidad cultural. Tengamos en cuenta que la población de la que se componían originalmente era distinta de un barrio a otro, pues para la construcción de la ciudad de Puebla trajeron indígenas de distintos orígenes étnicos (Cholula, Calpan, Huejotzingo, México, Texcoco, Cuauhtinchan, Tepeaca, Tecali y fundamentalmente Tlaxcala). **Fuente especificada no válida.**

Con la evolución de los procesos productivos y su impacto en los modelos económicos, éstos asentamientos fueron evolucionando también. De ser originalmente el espacio periférico, mal trazado para la vivienda y los talleres de trabajo de los indígenas en condición de esclavos, fueron el punto de partida para el crecimiento de la ciudad moderna y la posterior e imparable historia de crecimiento de la ciudad.

Los centros históricos implican una variable que complejiza aún más la situación de los barrios: La conservación. La conservación de los sitios y edificios históricos "congela la historia" y "reniega el origen". Al intervenir como conservacionista se busca preservar el edificio tal como era cuando fue construido, de este modo actualmente para los centros históricos de América Latina la historia queda "congelada" en la época colonial elevándola subjetivamente a lo sublime, a pesar de haber sido una de las épocas más excluyentes, más polarizadas política, económica y socialmente. Se reniega de que fueron las manos indígenas quienes construyeron esos edificios y se reniega al grado de no permitirle al indígena modificarlos o utilizarlos. (Carrión, 2013)

La propuesta de una ciudad para los ciudadanos implica el reto de reconocer que no solo el centro es histórico, sino que toda la ciudad es histórica, puesto que toda la ciudad es testigo y evidencia de un momento histórico, cada barrio, cada edificio es producto de las condiciones sociales, del avance tecnológico, de la concepción del espacio, de las necesidades tradicionales, de los símbolos, costumbres, creencias, actividades y conflictos de una época. (Carrión, 2013)

### 1.3.4 LA IDENTIDAD BARRIAL

Los barrios son el espacio físico en donde interactúan los seres humanos y conviven dentro de un marco regulador de conductas. En la visión de Jordi Borja el barrio es la Urbe, donde con base en la Polis, la civitas convive. (Borja & Muxi Martínez, 2001)

La urbe es considerada la ciudad física, las plazas, las calles, las viviendas, lo material, mientras que la civitas es la convivencia de los ciudadanos, la civitas tiene que ver con las redes de apoyo y la cotidianidad en la que la sociedad se desarrolla. Dos conceptos importantes de diferenciar ya que van muy ligados, pero refieren a términos distintos.

El barrio como refugio de la comunidad; La comunidad desarrolla un tipo de cultura específica o modo de vida particular, comunidad cultural, definida como los sentimientos, formas de conducta, vínculos y ceremonias características de una localidad. (Park & Burgess, 1984)

“En la ciudad el barrio tiende a perder gran parte de la significancia que poseía en sociedades más simples o primitivas” (Park & Burgess, 1984). La herencia social, su importancia, ya que lo mejor de la herencia social se sintetiza en la cultura, entonces la herencia cultural es muy importante. (Nestor García) La identidad es una construcción que se relata, vive en la narrativa que se vuelve identidad. La historia de la persona, de la familia, de la comunidad, una historia a la que pertenecemos, una historia de la que formamos parte porque se nos menciona.

Carlos Fuentes dice: identidad es lo que somos ahora. No es sinónimo de pasado, la cultura nunca es pura, la cultura es cambio, dinamismo, mezcla, intercambio.

En ese sentido, la identidad nos hace pertenecer a algo, nos da sentido de vida, incluso nos da orgullo, son símbolos y significados con lo cual también nos diferenciamos de otras identidades pero que nos permite dialogar y compartir. La identidad se sostiene de elementos “Selectos” elementos que sostienen la identidad (himno, bandera, protocolos, en la ciudad los usos, la ropa, la comida, el modo de hablar, los rituales ceremoniales donde hay solemnidad comida, ropa, ademanes y todo un lenguaje respetuoso y solemne). Históricamente las sociedades filtramos lo importante, lo más selecto y lo legamos a nuestros hijos para que también lo disfruten.

En el proceso de la construcción de la identidad barrial, se construyen símbolos. Un símbolo es la conjunción de forma y significado, sin forma no hay símbolo. Sistemas de símbolos que se articulan forman un sistema simbólico, y de acuerdo a sus impactos pueden generar radios de significación más importantes. Los símbolos son parte de la herencia y como cualquier herencia uno es



responsable de ella, también tiene la libertad de hacer con ella una actualización, un enriquecimiento de los códigos

Para Ricardo Santillán (Argentino antropólogo), la cultura es para resolver la relación con la naturaleza, con los otros humanos y con lo sagrado. Para poder comprender y dar continuidad y sentido a la totalidad de la existencia colectiva.

Es muy importante tener cuidado con invisibilizar a los actores sociales, porque ello nos lleva como sociedad a las acciones de exclusión e injusticia, en cada uno de los actores se reproduce la cultura recurriendo a su historia, a sus recuerdos, a sus memorias para lograr resolver sus existencias.

La identidad es reconocernos, cambiar mediante un proceso que incluso implica tiempo, hacer uso de nuestra herencia cultural para resolver nuestra existencia, cambiar y nuevamente reconocernos reconfigurarnos en una mejor versión para compartirla con los nuestros, con el grupo al que pertenezco y con el cual, me identifico, y buscamos el espacio para la comunicación y compartimos la información creando nuevos símbolos, usando nuevos códigos evolucionando como grupo enriqueciendo nuestra cultura, por eso la importancia del espacio público, porque es el espacio donde se da esa comunicación, donde podemos hablar de quienes somos hoy, contruidos con la herencia de quienes nos anteceden, con el anhelo de quienes seremos en el futuro, pero somos esos anhelos hoy, la cultura es presente ahora mismo, con la base del pasado o con la mirada puesta en el futuro pero existe hoy.

Ser conscientes de que hoy cada uno de nosotros somos embajadores de nuestra cultura nos coloca en un papel importante de la historia que será narrada en el futuro, nuestro miedo a la calle, nuestra apatía a las situaciones de decisión colectiva está construyendo la cultura que heredaremos a la siguiente generación. Hemos de hacer frente al miedo, pues el miedo resulta en calles vacías, espacios públicos desiertos, comunidad apagada, avance cultural detenido. El miedo nos paraliza, cuando hay miedo nos encerramos, y eso es algo muy dañino para el avance de las sociedades y de la humanidad, lo natural de la humanidad es salir, explorar, conocer y compartir.

## CONCLUSIÓN CAPITULAR

A partir de los teorías y conceptos aquí expuestos podemos percibir con mayor claridad la relevancia que tienen las políticas públicas en un tema tan complejo como lo es la gentrificación.

Concibiendo la gentrificación como el resultado de distintos procesos sociales, procesos económicos, procesos socio-culturales y el papel regulador que el Estado debe observar para preservar el orden y procurar el bien común.

Por un lado, el estado democrático, en su calidad de órgano rector está obligado a vigilar y estudiar el fenómeno a fin de intervenir en pos de una solución

sana al conflicto que la especulación provoca y en esa preocupación, el Estado debe analizar con detenimiento el fenómeno, convocar a las partes implicadas en el conflicto y con esa característica de democrático, el Estado debe incentivar la participación pública en la construcción de políticas públicas encaminadas a la solución del problema. Aplicando una estrategia abierta, franca y transparente que permita la evaluación periódica de los resultados y la definición clara de objetivos, detallando tiempos y señalando responsables para una adecuada evaluación y rendición de cuentas.

El fenómeno de la gentrificación es sumamente complejo pues implica variables socio-culturales asociadas a lo económico y político, de ahí la gran importancia de convocar a la participación tanto de la población como de los distintos grupos implicados. Se ha de mencionar con claridad que la postura neutral del Estado, la postura del Estado a favor del bien colectivo no es una opción, es una obligación en su calidad de representante de las mayorías y como administrador de los recursos públicos.

La participación del Estado en favor de un grupo minoritario pero poderoso derivará en el perjuicio popular y debe ser señalado como una traición a su cualidad democrática. Por lo mismo, su postura debe ser muy clara y evaluable al igual que debe haber claridad en la postura de cada uno de los implicados, en los reactivos a evaluar, en los tiempos y fechas compromiso y en los responsables de la aplicación de los recursos montos, metas, responsables de calidad y seguimiento aún después de implementada la estrategia y /o la política pública para vigilar que ambas partes cumplan con los acuerdos pactados.

De este modo, los barrios tendrán la posibilidad de defender su identidad y aprovechar los recursos públicos para el bien colectivo, transformando el espacio, fortaleciendo el interés público y permitiendo a la ciudadanía ejercer su derecho a la ciudad, construyendo de ese modo ciudadanos responsables del ejercicio de sus derechos e involucrados en los temas importantes de la ciudad.

En caso contrario veremos un escenario en donde el espacio se transforma sin consultar a los ciudadanos de modo que, les es negado su derecho a ser escuchados, un escenario donde el presupuesto se maneja en la opacidad, las demandas ciudadanas son ignoradas y las diferencias de clase continuarán dramatizándose, negándole a la ciudadanía el derecho a transformar y configurar la ciudad, a apropiarse de ella. Un escenario donde se van privatizando los espacios públicos en favor del mercado de consumo.

Otro aspecto de la gentrificación es que impone su idea de lo bello, lo aceptado, lo estéticamente correcto, y deja en evidencia el riesgo que corren los barrios que quieran defender sus propios valores estéticos. Así mismo, la gentrificación denuncia la presión actual de homogenizar los gustos, las aspiraciones, las costumbres con una clara tendencia de controlar las preferencias de consumo.

## **CAPÍTULO 2. EL IMPACTO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE EL ALTO**

### **INTRODUCCIÓN**

En el barrio de El Alto se sintetizan procesos que no están limitados al territorio oficialmente delimitado. Sus relaciones no están contenidas dentro de sus límites políticos. En el barrio El Alto se materializan procesos, fenómenos e influencias venidas del entorno inmediato y, en ocasiones, de entornos más alejados. Es pertinente, tener presente que históricamente el destino del barrio El Alto se ha decidido en otros lugares: en España, en la ciudad de México, en Tlaxcala, en la traza española de Puebla, así que, pese a esta condición, el barrio ha construido sus redes de apoyo internas. Es tradición del barrio hacer frente a directrices externas, adaptarse a ellas y, pese a ellas, proteger con fuerza su identidad.

La configuración del barrio ha sido un producto histórico dentro de un continuo y dinámico marco de relaciones de poder; político, económico, de clase, de género, cultural. En la era de la globalización, donde se impone el poder económico, las empresas buscan expansión en su calidad de impulsoras del desarrollo y el crecimiento económico de las regiones, y requieren condiciones específicas para la optimización de su producción. Requieren condiciones favorables en términos de infraestructura, sociales, ambientales y urbanos. Son requisitos para el crecimiento sostenido de las empresas; un crecimiento que nunca se detiene, nunca es suficiente. En cada aspecto se busca innovación que optimice, que mejore los procesos, con el claro objetivo de mejorar los rendimientos y los márgenes de utilidad. Es la finalidad de toda empresa, el crecimiento económico. Es lamentable, que en el modelo económico neoliberal dentro de la era de la globalización, en busca del crecimiento económico, se puede justificar el sacrificio de cualquier otro objetivo social o ambiental.

La actividad inmobiliaria es una de las actividades empresariales en busca del lucro económico y crea las condiciones para conseguirlo aún en detrimento del medio ambiente o de la sociedad. Y lo más lamentable de esta situación es que el beneficio económico obtenido de sacrificar los objetivos sociales o ambientales es retenido por una minoría selecta y poderosa de la sociedad, agravando aún más la ya lastimada situación económica del grueso de la ciudadanía, y comprometiendo también el patrimonio colectivo.

Originalmente, el modelo capitalista tradicional procuraba un equilibrio entre las mercancías y la gente dispuesta a comprarlas, se conducía en el entendido que los clientes y su estabilidad económica eran necesarios para la colocación de los productos en el mercado y el flujo de compra y venta no comprometía el futuro de los clientes. De algún modo eso cambió, la perspectiva del modelo capitalista actual, busca maximizar el lucro de forma desmedida sin

considerar repercusiones, en algo que Saskia Sassen define como "lógica extractiva del capitalismo", la competencia y rivalidad de las empresas no es sustentable, ni sostenible, es monstruosa e inhumana, es la voracidad absoluta, endeudar comunidades o naciones enteras con cantidades que no podrán pagar ni en el corto, ni en el mediano plazo, vivirán endeudadas y heredarán la deuda a sus próximas generaciones.

Dentro de esa dinámica de voracidad solo la ética y la moral podrán incidir en la construcción de un dique legal que detenga esa desenfadada ambición de los capitales que están devorando bienestar, historia, cultura, libertades y el futuro de las comunidades a través de procesos gentrificadores que se replican con el apoyo de las políticas gubernamentales, imponiendo un modelo inhumano, injusto e insostenible pero legalmente permitido.

## 2.1 El barrio de El Alto; antecedentes históricos y su ubicación

La ubicación de la ciudad y su relación con el valor del suelo. La ubicación estratégica como una de las características que agregan valor al suelo.

La importancia que tiene la ubicación del territorio elegido para la fundación de la ciudad de Puebla, en cada etapa histórica de la ciudad de Puebla, como punto estratégico para su localización ha sido una variable protagónica.

A diez años de la victoria que obtuvo el ejército español sobre Tenochtitlán, varias fueron las necesidades de las que surge entre los españoles la idea de fundar una nueva ciudad:

- 1) Por un lado la necesidad de una **ruta comercial** más corta entre la Ciudad de México y el puerto de Veracruz.
- 2) Por otro lado la necesidad de una ciudad que diera **alojamiento** al creciente número de españoles que no tenían acceso a encomiendas y que deambulaban sin tener residencia.
- 3) Otra necesidad muy importante era la de una **ciudad refugio** en caso de un levantamiento de los pueblos indígenas.
- 4) También la necesidad de una ciudad española **ubicada a cierta distancia** de los asentamientos indígenas.
- 5) La necesidad de la corona por **defender a sus súbditos** indios de sus súbditos europeos.
- 6) y la necesidad de persuadir a los conquistadores de optar por **la colonización** por sobre la conquista, es decir, afianzar la organización y control sobre los territorios ya dominados antes del frenesí explorador en busca de tierras nuevas por conquistar.

Estas necesidades cobran mucho sentido, si consideramos el control que España requería sobre el territorio recién invadido, las pugnas internas por el poder, la rapiña y el reparto de las riquezas halladas en el territorio mexicano.

El lugar para fundar la ciudad de Puebla se eligió considerando la ubicación de la ciudad de México. Tener presente esta premisa es fundamental. La relación entre la ciudad de México, el Puerto de Veracruz y el asentamiento de otras poblaciones indígenas en aquel momento histórico, fueron determinantes para la elección del sitio; variables que desde ese momento le otorgaron un valor utilitario a ese suelo en particular, las ventajas que la cercanía con la ciudad de México le ofrecerían a la ciudad de Puebla le agregan valor al suelo, obviando el valor ya considerado por su gran fertilidad.

Son varios autores nacionales o españoles, quienes han señalado que en el lugar donde se fundó la ciudad de Puebla, existió una gran población llamada Cuetlaxcohuapan: lugar de las pieles de culebra o lugar donde las serpientes cambian de piel. Existen referencias de que ésta población se encontraba cerca de la ciudad de Cholollan (hoy Cholula). Aunque es difícil precisar con exactitud que hablamos del mismo sitio, son varias las referencias incluso de descendientes directos de indígenas quienes se refieren a la ciudad de Puebla como Cuetlaxcohuapan, lo cual nos permite concluir que bien pudiera referirse al mismo sitio o uno no muy alejado, más bien cercano (Estrada Alba, 2013).

“El Municipio de Puebla se localiza conforme a las siguientes coordenadas geográficas: entre los 18° 50´ y los 19° 14´ de latitud norte; así como entre los 98° 01´ y los 98° 18´ de longitud oeste. Colinda con diferentes municipios: al norte con el estado de Tlaxcala, y el municipio de Tepatlaxco de Hidalgo; al este con Amozoc y Cuautinchán; al sur con Tzicatlacoyan, Huehuetlán el Grande y Teopantlán; al oeste con Ocoyucan, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Cuautlancingo” (Puebla Plan de Desarrollo Municipal, 2014).

Es así, que, en un valle entonces perteneciente a Tlaxcala, muy cerca del río Almoloya se decide fundar la ciudad utópica, en la que los españoles llegados a México tendrían la oportunidad de asentarse. Muy pronto se dieron cuenta de que no podrían crecer sin la mano de obra indígena, así que abandonaron la idea de abolir aquel sistema de esclavitud indígena denominado “encomiendas”.

La fundación de la ciudad de Puebla en un principio se realizó en el lado oriente del río de San Francisco en el año de 1531, en El Alto de San Francisco tal como lo describen documentos antiguos. A partir de distintas complicaciones derivadas de la topografía del lugar, de las que la más grave fue una gran inundación que presionó a la mayoría de los pobladores a trasladarse de lugar al lado poniente del río Almoloya (río de San Francisco), a los cinco meses de esta primera fundación, un 29 de septiembre del año 1531 se autoriza una segunda fundación, lo cual se puede constatar con escritos oficiales. (Nava Ramírez, 2007)

En un inicio, en la nueva ciudad de Puebla, se erigieron los 50 primeros edificios para los colonizadores, así como una iglesia y los "edificios públicos", es decir, las casas reales respetando un trazado en damero, formada por elementos rectangulares, uno de los cuales sirve de plaza mayor en torno al cual se agruparon la catedral, el Ayuntamiento y las casas de los principales. Los edificios se construían de madera, algunos pocos con adobe. Esto se debía a que las casas de piedra hubieran requerido demasiada mano de obra indígena y los colonizadores solo tenían algunos indios encomendados por los frailes de la orden de San Francisco de Cholula y Huejotzingo.

La distribución de los predios se dio por jerarquía social o religiosa, lo que con el tiempo derivó en las grandes casonas del centro de la ciudad. Se construyeron inicialmente 50 casas para españoles, para la iglesia y para edificios públicos, más tarde conventos y hospitales y hacia 1560, aparecen nuevos barrios. El de Xanenetla y Analco. (Vélez Pliego, 2011)

Para dar servicio a las primeras 50 familias españolas<sup>3</sup> y para la subsecuente construcción de la ciudad, fue indispensable la mano de obra indígena pero ellos, los indígenas, no estaban considerados en la traza de la ciudad. Su residencia en la ciudad por un lado podría poner en riesgo a los habitantes españoles que fundaron esta ciudad para resguardarse ante una eventual rebelión de los pueblos indígenas. Al separar los lugares de residencia de los indígenas respecto de los españoles se cuidaba esa necesidad fundacional y el río de San Francisco ayudó mucho a ese propósito. De aquí que podemos distinguir los barrios para la residencia de los indígenas del lado oriente del río y la traza de la ciudad española del lado poniente del río.

"La distribución de solares a los indios para que fijaran su residencia en la periferia del asentamiento español y que sirvió de base para la constitución de los diversos barrios, no fue inmediata e incluso no fue prevista en el trazado inicial. Como señala Fausto Marín [...] la traza es el total del espacio destinado a las actividades urbanas de la población colonizadora. Por consiguiente, de la traza se excluía a la población indígena no mezclada. En este caso, señala materialmente los límites de la separación racial. Tiene como antecedente hispánico a la división impuesta sobre la población cristiana, judía y mahometana (aljamas)" (Vélez Pliego, 2011, pág. 78).

Es en este contexto de tensiones permanentes que se configuran los barrios que rodean la ciudad original. El río San Francisco no solo constituyó el elemento físico que separa las dos poblaciones (indígenas y españoles) con un propósito

---

<sup>3</sup> En 1534, se reporta el estado civil de los 22 fundadores varones españoles, y se dice que 20 de ellos estaban casados con mujeres indígenas, las cuales vivían dentro de la traza española. Motolinía afirma que "en esta ciudad de los Ángeles, hay muchas mujeres de las naturales casadas con españoles... tengo noticias de muchas de ellas, las cuales están bien cristianizadas y viven honestamente". MOTOLINÍA, Toribio, *Historia de los Indios de la Nueva España*, México, UNAM, 1971, p. 138.

defensivo en caso de una rebelión de los esclavizados. El río también cumplió otras funciones. Además del uso para la agricultura y su valor paisajístico, se le aprovechó como fuente de energía en los procesos de producción en la época virreinal con lo que consistentemente se conformó un importante sector preindustrial a partir de la instalación de molinos de trigo, textilerías, curtidurías, ladrilleras y otras manufactureras y, décadas después ya avanzada la industrialización, el río se utilizó como vertedero de toda clase de inmundicias. Ese paisaje insalubre, de algún modo, se instalaba en la memoria colectiva y recordaba a los pobladores del barrio que vivían degradados, que no eran una clase social importante.

La ciudad de Puebla, por su ubicación geográfica entre el puerto de Veracruz y la capital, se convirtió en estancia obligada de los viajeros, al mismo tiempo que, por su propia naturaleza, fue un importante lugar de producción agrícola, industrial, además de centro comercial y educativo. (Montero Pantoja, 1)

A través del tiempo, con gran trabajo, a nivel regional se desarrollaba la agricultura abarcando los territorios que hoy conocemos como Atlixco, Huejotzingo, Cholula, Tecamachalco y Tepeaca, mientras que en la ciudad, "Puebla fue la primera región del Nuevo Mundo que adquirió una amplia base de artes introducidas por artesanos europeos con tecnología europea que producía para la población americana"<sup>4</sup>

"Después de la guerra de Independencia de México se presentaron en el país varios intentos de industrialización como estrategia para hacerlo autosuficiente. Pero fue hasta la década de los años treinta del siglo XIX, (en el marco de una lucha entre liberales y conservadores), que se reunieron las condiciones para auspiciar el desarrollo industrial. Durante 1835 y 1845 se instalaron fábricas textiles con producción mecanizada: su maquinaria fue movida con energía hidráulica. También se establecieron factorías con maquinaria moderna importada para producir papel, vidrio, loza y fundición de hierro".(Torres Bautista, 1995:79)<sup>5</sup>

En el marco de la diversificación industrial, se fundó en Puebla una industria nueva, con la instalación en la antigua huerta del Estanque de los Pescaditos, de una fábrica para producir camas de buena calidad y exquisito gusto, "La Cama Elegante", con maquinaria moderna movida por vapor. También se fundó una fábrica de cemento en Los Arcos, Puebla. El estanque de los pescaditos es en sí mismo un ejemplo de creatividad y avance industrial que aprovechó el recurso hídrico incluso de los pozos como fuerza motriz y el uso de la corriente del río San Francisco como desagüe. "De ser una finca afectada por la contaminación del río y la improductividad del terreno por los veneros incesantes, el Estanque de los

---

<sup>4</sup> Guy P.C. Thomson, Puebla de los Ángeles. Industria y sociedad de una ciudad mexicana, 1700 – 1850, citado por Cuenya

<sup>5</sup> Extraído del trabajo de María Teresa Ventura Rodríguez "La industrialización en Puebla, México, 1835 – 1976. Encuentro de Latioamericanistas españoles (12. 2006. Santander)

pescaditos se halló a partir de 1891 en una condición inmejorable para el establecimiento de nuevos centros productivos. El agua subterránea obtenida en los pozos artesanos garantizaba la calidad necesaria del líquido para ser aprovechado como vapor y como parte fundamental de la producción industrial" (Rosas Salas & Ventura Rodríguez, 2014 ).

La rueda utilizada en los molinos para aprovechar la energía hidráulica, por un lado constituyó la base para la naciente actividad industrial y por otro lado, modificó el paisaje integrándose a él y en determinado momento se convirtió en signo de agua, río, movimiento, máquina, evocación de telas, salario, trabajo.

Con el tiempo, para 1914 también los chacuacos irrumpirían en el paisaje del barrio de El Alto; se integrarían al paisaje, se fundirían en la cotidianidad del lugareño hasta convertirse, con el tiempo y las experiencias, en símbolo individualizado de una historia personal y en símbolo colectivo del territorio. Los chacuacos que aprovechaban el agua subterránea de la zona para generar energía que sería utilizada en procesos textiles de blanqueo y estampado, aunque también el agua fue importante para la industria que se valió del agua potable extraída del subsuelo. Distintas fábricas se instalaron en el barrio a través del tiempo: La Guía, Los Ángeles, San Francisco y San Juan de Amandi, la fábrica de aguas minerales "Latisnére". (Rosas Salas & Ventura Rodríguez, 2014 )

El gobierno estatal implementó políticas de apoyo a la industria mediante créditos que otorgó el banco de Avío a los empresarios que habían acumulado capital y habían crecido en sus actividades comerciales. Con esto, para la primera mitad del siglo XIX la producción textil en Puebla llegó a ser la actividad industrial protagónica.

Para mediados del siglo XIX el sector textil, junto con los de confección, indumentaria, alimentos y bebidas absorbía la mayor parte de la producción industrial. A estas ramas seguían en importancia la industria del cuero, cerámica, vidrio y los productos de hierro y metal.<sup>6</sup> La industria textil jugó un papel de suma importancia en la economía poblana y modificó estructuras del barrio que se adaptaron a la nueva realidad y a las exigencias de la actividad; nuevas calles, nuevos recorridos, nuevas actividades, nuevos puestos de empleo, nuevos espacios, nuevos paisajes todo ello construyendo y reconfigurando el barrio.

El fomento a la industria mediante créditos, fue una decisión gubernamental, es decir, una política pública que, directamente, incidió en las estructuras del barrio, modificó la estructura social, económica y urbana marcando ese momento histórico.

---

<sup>6</sup> Ver, Juan Carlos Grosso, *Estructura productiva y fuerza de trabajo. Puebla 1830-1890*, Centro de Investigaciones Históricas y Sociales, Instituto de Ciencias, Universidad Autónoma de Puebla, Colec. Cuadernos de la Casa Presno, No 2, Puebla, 1984



La consolidación de la industria en el barrio de El Alto se sumó a otras variables que generaron gran dinamismo económico en la entidad. Con los años, la zona se sumó al dinamismo del centro.

“Con la terminación del movimiento armado en 1917 y la estabilidad política lograda en 1929 se sientan las bases para iniciar a partir de los treinta un proceso de desarrollo económico basado en la búsqueda de industrialización del país, que al conjuntarse con la creciente pauperización del campo llevará a un proceso de urbanización de las ciudades que actualmente constituyen las principales metrópolis: México, Monterrey, Guadalajara y Puebla” (Cabrera Becerra, 2015) .

Existen trabajos de investigación que documentan muy bien que desde la época porfiriana la contaminación del río San Francisco se había convertido en un serio problema.

“El escenario era complejo pues relacionaba problemas de falta de pavimentos, con la insalubridad del sistema de drenajes de aguas grises a cielo abierto en algunas calles, albañales y desagües dirigidos hacia el río San Francisco, las descargas de uso industrial, las lluvias y sus consecuentes inundaciones y un abanico de problemas de imagen e insalubridad que ya habían despertado la inconformidad de la población” (Contreras Cruz, 2013).

Los problemas ligados al saneamiento de la ciudad de Puebla fueron recurrentes a lo largo del siglo XIX. El ayuntamiento en distintos momentos diseñó acciones para contrarrestar los efectos nocivos provocados por la falta de obras que atendieran de manera conjunta el problema de abastecimiento de agua potable, la carencia de pavimentación y empedrado, las inundaciones y las inmundicias acumuladas en torno al río San Francisco. Las acciones fueron muchas y en su mayoría aisladas.

En el año 1964 mediante política pública el Estado entubó el río San Francisco y lo convirtió en un importante boulevard de la ciudad. Esta intervención impactó muy sensiblemente el entorno, constituyendo un punto de inflexión en la historia de la ciudad de Puebla.

- 1.- Modificó la estructura urbana de ese sector
- 2.- Modificó sensiblemente el paisaje
- 3.- Modificó las potencialidades y los valores del suelo y la dinámica de la zona
- 4.- Modificó la estructura social del barrio.

A mediados de la década de 1980 hubo que intervenir el centro de la ciudad a través de política pública, pues las condiciones de desempleo provocado por la caída de la industria textil y la constante e imparable migración del campo a la ciudad de Puebla, hicieron que pronto el centro se viera inundado

de vendedores ambulantes buscando sobrevivir. La movilidad generada por el intenso comercio ambulante se traducía en una gran concentraci3n de tráfico de rutas de transporte público, que se combinaba con el transporte de carga de mercancías, fletes, transporte privado, y autobuses foráneos que tenían sus terminales dentro del perímetro del centro hist3rico. Los mercados ubicados en el centro, los almacenes de venta de distintos productos, las estaciones de autobuses foráneos y la sobreocupaci3n de las viviendas del centro ahora convertidas en vecindades, hacían del centro un espacio por demás saturado (Cabrera Becerra, 2015).

En este contexto es que surge el "Programa de Desconcentraci3n Comercial y de Servicios del Centro Hist3rico de la Ciudad de Puebla" aplicando una clara política pública tendiente al desahogo del centro hist3rico. Esta política pública dispers3 las actividades que se concentraban en el centro provocando una nueva etapa de abandono de los edificios del centro y gener3 las condiciones para la propuesta de "recuperaci3n del barrio" implementada en la década de los noventa. Propuesta que proponía el rescate del barrio de El Alto; un barrio que estuvo en el descuido durante décadas.

A modo de conclusi3n respecto de la ubicaci3n de la ciudad y la suerte del barrio El Alto, es interesante reflexionar, por un lado, que el valor de suelo más alto lo habría tenido el conocido hoy como barrio de El Alto, pues en él se pretendi3 fundar la ciudad por primera vez pero, debido a fuertes problemas derivados de sus características topográficas y la hidrogr fia de toda la zona, se replante3 el sitio para fundar la ciudad resultando de esto una segunda fundaci3n donde hoy en día la conocemos. La fortuna de ese suelo di3 un giro diametralmente opuesto, pues, de ser el epicentro del ideal de progreso para la nueva ciudad, termin3 siendo un barrio para albergar a la poblaci3n indígena explotada, un barrio que durante siglos carg3 con el estigma de ser infravalorado, degradado, descuidado y que, en nuestros días a partir del crecimiento y consolidaci3n de la ciudad, qued3 inserto en el perímetro del centro hist3rico lo cual lo revalora y lo expone a la voracidad y especulaci3n de inversionistas.

Las calles, las construcciones, las actividades, los detalles que identifican al barrio de El Alto fueron construidos durante siglos por sus habitantes originales. Esa configuraci3n es hoy un atractivo turístico que los inversionistas buscan capitalizar, como consecuencia de ello, parte del barrio se va gentrificando.

## 2.2 Las políticas p bricas a partir de las intervenciones urbanas

En el punto anterior queda manifiesta la importancia del barrio El Alto en la historia de la ciudad de Puebla desde el momento mismo de la fundaci3n.

El territorio del barrio de El Alto ha sido lugar de distintas intervenciones urbanas, de las cuales podríamos señalar seis intervenciones que han constituido hitos en el tiempo, pues han modificado sensiblemente al barrio provocando cambios que rebasan los límites del barrio impactando incluso el dinamismo de la ciudad y marcando con ello momentos históricos.

El presente trabajo expone como hitos las siguientes seis intervenciones urbanas:

1. Fundación de la ciudad (1531)
2. Consolidación como barrio (1550)
3. Instalación fabril a partir del cauce del río San Francisco (1841)
4. Consolidación de la llamada Colonia Industrial (1915)
5. Entubamiento del río San Francisco (1964)
6. Proyecto Paseo del Río de San Francisco (1993)

Retomando el concepto de políticas públicas como las decisiones del gobierno sobre el territorio, es ilustrativo hacer un recuento de las acciones y omisiones históricas de las políticas públicas sobre el barrio de El Alto. Estos 6 momentos históricos trazan una línea de acciones sobre las que se ha encausado el lugar del barrio de El Alto en la configuración de la ciudad.

En cualquiera de estos seis momentos señalados, se puede apreciar que las políticas públicas de mayor impacto no han sido diseñadas ni propuestas por el sector popular de la población y que, una vez implementadas por la autoridad, los beneficios económicos resultantes en todos los casos, han beneficiado a un selecto grupo de la población: al capital privado.

El primer momento señalado –La Fundación de Puebla– fue guiada por intereses tanto políticos, militares y económicos de la corona y la casta española radicada en México; intereses ya mencionados en el apartado 2.1 en donde abordamos los antecedentes históricos del barrio.

El segundo momento señalado –La consolidación como barrio– el reconocimiento del barrio respondió más a la grave necesidad del estado para administrar el territorio, la población, actividades económicas, los solares, los permisos, el aspecto tributario del suelo. El territorio del barrio El Alto fue de los primeros en gozar del reconocimiento oficial.

En el tercer momento. –La instalación fabril a partir del cauce del río– situación que obedece primero a una política de exclusividad en la traza urbana española, que no permitía instalar talleres o fábricas del lado poniente del río<sup>7</sup>,

---

<sup>7</sup> La instalación de talleres y obrajes no estaba permitida dentro de la traza española por ser considerada peligrosa, pero si estaba permitida en los barrios. Con el tiempo algunos barrios perfeccionaron sus técnicas de producción (carpintería, alfarería, herrería, orfebrería, vidrio, losa, etc.) haciéndose reconocidos por ello.

luego a la necesidad estratégica de diversificar las actividades económicas<sup>8</sup>, en este caso aprovechando la corriente del río San Francisco y la mano de obra residente en los barrios circundantes.

El cuarto momento –La consolidación de la “Ciudad Industrial”- nuevamente motivada por intereses económicos, con la clara intención de sacar el mayor provecho económico de las bondades y vocación del barrio sumado a la llegada de nuevas tecnologías (en un principio el aprovechamiento de las aguas subterráneas para aprovecharla en calderas y hornos y más tarde la implementación de la energía eléctrica). Fue un momento importante para la ciudad, ya que, gracias a la energía eléctrica la ubicación de las fábricas ya no dependía del flujo de agua provisto por algún río cercano. Después de 1903 se establecieron en la zona nuevas fábricas como La Violeta, San Juan Amandi y La Oriental, los dueños de fábricas se instalaron dentro del perímetro de la entonces llamada “Colonia Industrial”, conformada por fábricas nuevas y viejas dándole otro uso industrial al agua, más para otros procesos que el de generar energía (Rosas Salas & Ventura Rodríguez, 2014 )

El quinto momento, como era de esperarse, con las aguas del río ahora muy contaminadas después de varias décadas de verterle las cañerías de uso doméstico e industrial, se convirtieron en un serio problema del que derivaron un abanico de situaciones a resolver: lodos, encharcamientos con residuos fétidos, animales en descomposición, mal olor, dispersión de enfermedades, fauna nociva, mala imagen, contaminación de mantos<sup>9</sup>. Después de una ardua gestión para resolver problemas logísticos, políticos y de financiamiento, el río San Francisco fue entubado<sup>10</sup> en 1964. Esto constituye un fuerte impacto en la zona pues modificó la imagen, el tráfico, los usos y valores del suelo, replantea en un giro de 180° en cuanto al valor del suelo para los predios colindantes y cambia la dinámica cotidiana del convivir con el río contaminado que ahora fue convertido en una atractiva e importante vialidad. Tuvo también fuertes impactos sociales y urbanos como la expropiación de cientos de viviendas que se verían afectadas por las

---

<sup>8</sup> Esta necesidad de diversificación económica nuevamente motivará otros grandes proyectos en la zona como el proyecto del paseo del río en 1993.

<sup>9</sup> “A partir de los años ochenta del siglo XIX se conformó en Puebla una importante comunidad científica donde destacaron hombres como: Rafael Serrano, Francisco Martínez Baca, Samuel Morales Pereira, Secundino Sosa, entre otros muchos que cultivaron la medicina, la psiquiatría la antropología y la psicología”. (Contreras Cruz, 2013) A partir de aquella década de 1880 se publicaron libros, trabajos, artículos que señalaban la gran necesidad de intervenir en pro del saneamiento del río San Francisco.

<sup>10</sup> El primer gran paso fue entubarlo, implicó grandes obras para la desviación de los cauces que lo alimentaban, luego la recolección de tuberías y albañales, expropiación de predios a afectar, y la obra del embovedamiento. Sin embargo el río quedó entubado y solo eso, pasaron algunos años más de exigencias, permisos, búsqueda de recursos y financiamiento, y demás gestiones para que se enterrara ese enorme río entubado y los puentes transversales que conformarían lo que hoy conocemos como el Boulevard Héroes del 5 de mayo.

obras y económicas pues se solicitaron créditos para concluir las obras y la población tuvo que cubrir impuestos especiales y pago de deuda pública.

El sexto momento en que las políticas públicas impactaron de manera notoria en el entorno del barrio El Alto sucedió en 1993. Motivado por fuertes intereses económicos el entonces gobernador del Estado Lic. Manuel Bartlett Díaz, con la intención de integrar a la ciudad de Puebla en el circuito de las ciudades que compiten por atraer inversión extranjera, pone en marcha el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río San Francisco". Reconociendo la importancia histórica del barrio El Alto, éste proyecto se centra en potenciar esa característica como vocación turística y se plantean los objetivos de "Mejoramiento, Conservación e Integración" en términos mercantiles. Es decir, se mercantilizan las cualidades históricas de la zona para lo cual es necesario desplazar a los habitantes originales del barrio a cualquier costo, excluyéndolos así de los beneficios que estas inversiones públicas suponen y reservando las ganancias para los inversionistas.

Para poder privatizar la capitalización de estas características históricas, el gobierno desplazó a los habitantes originales del barrio El Alto, a algunos mediante negociación pero a otros los desalojó con el uso de la fuerza pública, amparados legalmente con el argumento de la "Utilidad pública". Nuevamente el uso de la idea del beneficio común sirvió para satisfacer intereses privados.

En los seis momentos mencionados se aplicaron políticas públicas que obedecieron a intereses de minorías. Los impactos de estas decisiones en cada momento modificaron la estructura, la imagen, la convivencia, la dinámica cotidiana del barrio; cambios que se imprimen en la cultura de su gente, en la estructura de valores, en su día a día, en la memoria colectiva y en la identidad del barrio.

También como resultado de este conjunto de políticas se ha dado un ensanchamiento de la brecha entre clases. Si bien el avance democrático tiende a desvanecer las diferencias de clase, éstas políticas públicas se han implementado desde distinciones que favorecen a una clase en perjuicio de otra permitiendo a la clase dominante mantenerse en el poder. A partir de ésta conclusión podemos afirmar que también hay fuertes impactos intangibles, aquellos que tienen que ver con el ejercicio del derecho, con la identidad, con la construcción del simbolismo y la cultura, el derecho, la administración de la justicia, el ejercicio del poder. Hoy tenemos un barrio de fuertes contrastes, donde existe una zona con muy escasa inversión para la gente común y otra zona con abundante inversión (gentrificada) para gente muy rica.

## 2.3 Los procesos de Gentrificación como efecto de las políticas públicas

Entendiendo a la gentrificación como un fenómeno urbano es un proceso multi-determinado donde, inciden distintas variables. Agrupadas, podríamos considerarlas como las variables económicas en donde estarían consideradas las tendencias del mercado, la especulación inmobiliaria, la potencialidad turística, el ingreso de la población original y la población nueva; variables sociales como la historia, la cultura, las tradiciones, el arraigo, la religión, el simbolismo del lugar; variables naturales como la ubicación geográfica, el paisaje, la hidrografía, la topografía, las vías de comunicación, las variables políticas en donde consideraríamos a las agrupaciones sociales, las clases sociales, los partidos políticos, las agendas de cada uno de ellos materializadas en proyectos e intervenciones concretas.

Esto nos ofrece la posibilidad de estudiar el proceso respetando el flujo de los acontecimientos o entender el fenómeno a contra flujo, es decir, diseccionando el resultado.

A pesar de que la gentrificación no se da de un modo idéntico en todos los escenarios espacio temporales, sí se pueden apreciar elementos comunes o característicos. En el caso de la gentrificación en la zona del centro de convenciones en el barrio de El Alto podemos observar las siguientes características:

1. Cambio de composición de la población: La gentrificación implica un cambio en la composición de la población, con un aumento del número de personas de mayores ingresos y una disminución por desplazamiento del número de personas de bajos ingresos. La política que adoptó el gobierno en el caso del barrio El Alto, claramente buscó la expulsión de los habitantes originales del barrio, la gran mayoría de bajos ingresos. Consiguió la aprobación del cabildo para legalizar mediante expropiación el desalojo de diversos predios del barrio, llegado al punto de utilizar la fuerza pública para tal fin. Es decir, la política de desalojo fue adoptada por los distintos niveles de gobierno tenían el propósito del cambio de la composición de la población por una de mayor poder adquisitivo.

2. Aumento en los precios de las propiedades: Al hacerse más atractivas las propiedades de la zona gentrificada, las propiedades comienzan a ser más solicitadas dando lugar a un alza escalonada de precios. Esto provoca que más inversionistas sean atraídos al nuevo modelo de negocio. Esto es bien visto por el gobierno pues implica un alza también en la captación de impuestos, por lo que la administración interviene para continuar esta dinámica de especulación. Hoy en día, queda más que claro que las propiedades dentro de las seis manzanas comprendidas dentro del proyecto

Paseo del río de San Francisco elevaron múltiples veces su valor original gracias a la intervención del gobierno con el multicitado proyecto que agregó mejoras al entorno.

3. Cambios en el diseño urbano: Tanto la administración como los inversionistas intervienen haciendo cambios en el diseño urbano. Se invierte en mejoras para los servicios como el transporte, la vigilancia, la iluminación, mantenimiento de parques y jardines, agua potable, limpieza de calles, recolección de basura, mobiliario urbano como juegos, bancas, botes de basura, luminarias, señalética, pavimentos son renovados y/o mejorados. En el barrio de El Alto los proyectos derivados de las políticas públicas incluso han modificado la estructura urbana (entubamiento del río, construcción del centro de convenciones, más recientemente carril exclusivo para el metro bus).

4. Cambios en las actividades comerciales: El comercio cambia de un ambiente de bajo presupuesto a uno más costoso. Esto significa que los negocios de bajo presupuesto se ven reemplazados por tiendas de lujo y restaurantes de lujo. Las tiendas de primera necesidad (recauderías, panaderías, abarrotes, papelerías, fondas) cambian a productos y servicios más especializados y costosos (veterinarias, boutiques, barber shops, estudios de tatuajes, café, etc.). Este cambio es palpable en la plaza comercial Paseo San Francisco que ofrece restaurantes, heladerías, boutiques, cinemas, tiendas deportivas, tecnología entre otros.

5. Aumento de los precios de alquiler: Todo el embellecimiento que el espacio va recibiendo provoca el aumento del valor de las viviendas y de sus respectivos impuestos, esto termina por impactar en el precio del alquiler que aumenta debido también al crecimiento de la demanda. Es por ello que los residentes de bajos ingresos, al no poder pagar los nuevos precios, se ven forzados a cambiar de residencia y buscar vivienda en otro lugar.

6. Cambios en los usos de suelo: debido a distintos factores como el alza del valor del terreno, el aumento de impuestos o la vocación del lugar, los propietarios buscan aumentar la rentabilidad de las propiedades cambiando el uso de suelo de habitacional a comercial. El gobierno en Puebla, en el barrio de El Alto, ha permitido y promovido el cambio de uso del suelo a comercial. Fábricas, bodegas y viviendas han cambiado el uso de suelo a comercial.

7. Cambios en la cultura: Con la gentrificación, al cambiar la población cambia también la cultura local, las costumbres, las redes de apoyo, los hábitos de consumo tanto de bienes como de servicios, la interacción entre vecinos y la interacción con el entorno se ve reemplazada por una cultura más centrada en el consumo de bienes de lujo y entretenimiento. En el barrio de El Alto ha cambiado el rol de participación de la población en el intercambio de mercancías. En la zona gentrificada del barrio no está

permitido el ambulante ni la venta directa de artesanías en la banqueta, se promueve la homogenización de las tendencias de consumo en favor de las grandes marcas globales en detrimento del consumo local. Esto impacta directamente la economía local e indirectamente merma la calidad de las relaciones entre vecinos y la interacción de los individuos con el entorno.

A partir de las características recién enumeradas, podemos notar como los efectos de las políticas públicas han impactado, no solo el paisaje y lo tangible, sino también han impactado en lo que no se toca pero se siente, es decir, han impactado en la economía, las tradiciones, el imaginario colectivo, la composición social. Si la propuesta del proyecto implementado hubiese surgido de los habitantes del barrio, ellos tendrían hoy un lugar de importancia en el barrio pero no es así. Hoy en día podemos recorrer la zona poniente del barrio (la zona más cercana al boulevard Héroes del 5 de mayo) y notar como los proyectos y las inversiones públicas y privadas derivadas de las políticas públicas desplazaron a la población original para beneficiar a grupos de inversionistas. Al hacer el recorrido habría que reflexionar acerca de las tantas intervenciones que a través del tiempo se concentran en la zona gentrificada beneficiando a las clases altas que pueden acceder a esa zona, mientras que otra zona del barrio de El Alto, no gentrificada, recibe muy pocas inversiones y sufre carencias.

Durante la intervención en el barrio de El Alto mediante el proyecto Paseo del Río de San Francisco en plena etapa neoliberal<sup>11</sup> se evidencia el fariseísmo que el Estado se condujo aplicando recursos mediante políticas públicas provocando el proceso de gentrificación con toda la intención de atraer capitales y colocar a Puebla en el mapa de la competencia económica internacional, potencializando las bondades del barrio El Alto.

- Ubicación, que aprovecha y promueve la centralidad (urbana, cultural, comercial, política, financiera)
- Dotación de servicios de infraestructura provenientes de la red pública
- Imagen urbana consolidada y lugares asociados a la memoria colectiva: poseen una identidad propia en la que permanecen vigentes patrones urbanos locales particulares.
- Pauperización de áreas buscando la degradación o desvalorización del barrio
- Inversión de capitales privados, primordialmente extranjeros

---

<sup>11</sup> Aunque el neoliberalismo teóricamente propone un repliegue de las funciones del Estado para permitir mayor libertad a las acciones de la iniciativa privada, En el caso del proyecto del Paseo del Río de San Francisco el Estado no se repliega, por el contrario, es evidente la participación activa del Estado en favor de la iniciativa privada en todo el proceso.



- Cambios en el uso funcional de los edificios con el objetivo de implantar nuevas funciones comerciales en ese sector: contempla la construcción de hoteles internacionales, centros comerciales, shopping centers.
- Desplazamiento directo de la población local con el apoyo de las fuerzas del estado y su sustitución progresiva por otros grupos sociales de ingresos elevados.

## 2.4 El marco legal que fundamenta la implementación de las políticas públicas urbanas

Para acercarnos al tema del marco legal, sería útil traer conceptos como legalidad, leyes, justicia, evolución, ética, moralidad, sociedad, cultura.

El ser humano, en su proceso de evolución, para la convivencia en sociedad, ha desarrollado leyes, normas, reglamentos para cada aspecto de su vida. Un aspecto determinante de la evolución humana es la estructura social; Karl Marx afirmaba que el estudio de las sociedades humanas es la historia de la lucha de clases porque en esa organización se basa la estructura de cada sociedad.

Las costumbres, la moral, la ética de cada grupo social en su cotidianidad van construyendo normas de conducta que se funden en la cultura. La comunidad va estableciendo, de acuerdo con la realidad de cada momento histórico, los acuerdos de conducta necesarios para poder convivir. De este conjunto de acuerdos nacen las leyes que no son más que esos acuerdos institucionalizados y queda nombrado el estado como autoridad para vigilar su cumplimiento.

Además de que las leyes han sido una valiosa herramienta en la organización de las comunidades para la evolución del hombre en sociedad, también es preciso señalar que en el proceso, las leyes han permitido situaciones de injusticia que se reflejan en la brecha existente entre clases sociales de cada momento histórico. Por ejemplo, en aquel momento histórico de la colonia, la esclavitud de los indígenas era permitida legalmente, La democracia ha avanzado en el transcurso de más de 4 siglos y hoy, después de guerras, luchas, debates, consultas y demás modos de participación, la esclavitud está prohibida y penada legalmente.

Lo legal y, por lo tanto, también lo ilegal son construcciones sociales y dependen del grado de evolución democrática de cada sociedad. Jordi Borja en distintos trabajos propone el concepto de ilegalidad desde la perspectiva de las situaciones que la ley no contempla o donde la ley no es suficientemente específica. Así que, desde ésta óptica, mirando un poco más en perspectiva, habría que pensar en las nuevas necesidades que van surgiendo en las ciudades a las que el marco jurídico no se ha ajustado. Las leyes actuales han sido diseñadas

para el sistema actual<sup>12</sup>, por lo tanto, un cambio en el modelo actual no está previsto en la ley y por lo tanto estaría fuera de la ley, es decir, sería "ilegal" y si propusiéramos un modelo más equitativo y justo, oficialmente estaríamos cayendo en la ilegalidad hasta que se reformasen las leyes actuales.

Hegel: La contradicción es la raíz de todo movimiento

Hoy en día es legal que muchas personas que viven en la pobreza sean excluidas. Hoy es legal que muchas personas vivan privadas de ejercer su derecho a la ciudad, que sean habitantes sin ciudadanía y que irónicamente sean los que más necesitan ser reconocidos para poder ser asistidos.

Es por ello, plantea Jordi Borja (Borja, 2000), en esos términos se necesita una ciudad ilegal o no formal. Un modelo distinto sería ilegal solo por no estar contemplado en la ley actual, pero es necesario porque el modelo actual perpetúa las desigualdades, de ahí que filósofos como Jürgen Habermas plantean un nuevo modelo democrático poniendo en el centro las necesidades de la población y no los intereses del gran capital.

Lo que se propone no es una ruptura a partir de la debilidad del sistema político, sino una transformación a partir de un sistema sólido que sabe reconocer las fortalezas de su gente, en otras palabras construir desde dentro una dinámica evolutiva.

Esta nueva realidad deberá ayudar a contener los impactos de decisiones políticas y económicas del exterior y también a evitar la intromisión de las administraciones públicas actuando sobre un mismo territorio que crean confusión, opacidad y otros vicios como las mafias derivadas del ejercicio del poder.

Para alcanzar este objetivo, desde la perspectiva de Jordi Borja (Borja, 2000) deberían intervenir dialécticamente los movimientos sociales ciudadanos, por otro lado debería incentivarse la evolución de la opinión pública, la renovación de los poderes locales y regionales. Deben ser iniciativas que gocen de un sólido reconocimiento de los miembros de la comunidad de modo que tengan su apoyo y no fracasen.

El gran reto de estos proyectos en la era de la globalización es que sean reconocidos a pesar de la gran presión externa que los capitales y el sistema político tradicional ejercen.

A continuación se presentan cronológicamente algunas de las leyes, instituciones, reglamentos y normativas que han ido fortaleciendo la actuación del estado sobre el territorio. Es interesante notar la verticalidad de las políticas que van acercando a la participación social pero que aún la mantienen lejos de de la toma de decisiones. Se arman planes y proyectos aún sin el suficiente consenso popular,

---

<sup>12</sup> Un sistema con grandes desigualdades que surgen de un modelo económico determinado plagado de injusticias o "huecos legales".

se crean instituciones cuyas cúpulas quedan subordinadas al poder estatal y de este modo el modelo político aplica resistencia al cambio democrático.

- 1977: **Plan Estatal de Desarrollo Urbano**. Entre cuyos objetivos se plantea la racionalización y distribución de la población y las actividades económicas en el territorio del Estado, Propiciar las condiciones para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano y vivienda, servicios públicos, infraestructura, equipamiento urbano.

- 1976: **Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla y Área Metropolitana**. Surge de la intención de lograr el crecimiento ordenado de la ciudad siguiendo los lineamientos de la entonces reciente Ley General de Asentamientos Humanos.

- 1977: El **INAH** propone el Reglamento del Decreto de la Zona Monumental de la Ciudad de Puebla, pero no logró ser aprobado.

- 1977: El 18 de noviembre se publicó el decreto Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla, teniendo como antecedente la Ley de Monumentos de marzo de 1967.

- 1980: **Plan Director Urbano de la ciudad de Puebla** de 1980 (siendo gobernador del Estado de Puebla Alfredo Toxqui y presidente municipal Miguel Quiróz Pérez. Dentro del marco jurídico de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Puebla que data de 1977.

- 1981: **Nueva Ley Orgánica de la Administración Pública en el Estado** promulgada por el entonces gobernador Guillermo Jiménez Morales la cual propuso reformas a la constitución política del Estado de Puebla que permitirían a la administración pública planear el desarrollo económico y social del Estado para que sea integral, equilibrado y conforma a los principios del federalismo y de la justicia social.

- 1982: **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla**, elaborado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) en el cual se determinaron los usos de suelo en el centro de la ciudad considerándose a diez años. Este plan buscaba rescatar del deterioro los edificios, plazas y cotos urbanos de valor histórico y arquitectónico ubicados en el centro histórico de la ciudad de Puebla.

- 1983: En esta dinámica del rescate de edificios, del cuidado y preservación de los espacios se trata recurrentemente el tema de la cultura así que para enero de 1983 se crea la **Secretaría de Cultura** en busca del cuidado, preservación, difusión del patrimonio cultural y artístico en el Estado.

- 1983 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología presentó un estudio que analiza las principales características y problemas del centro de la ciudad

abordando temas económicos, sociales, patrimoniales, culturales, arquitectónicos, donde se sugieren propuestas de solución a los problemas de estacionamiento.

- 1983: En diciembre de este año se publica la **Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla**

- 1986: Programa de desconcentración comercial. Implementado

- 1987: Se **actualiza** el Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla que consiguió un avance territorial de 356.36 Has, 212 manzanas y 2,349 predios. Aunque no contó con la validez jurídica para su operación.

- 1987: en abril se concluyó el Programa de Ordenamiento del Area Metropolitana de la Ciudad de Puebla y de Tlaxcala.

- 1987: En diciembre La ciudad de Puebla fue inscrita en la lista de Sitios Patrimonio Mundial de la Humanidad, por ser un asentamiento con traza urbana estructuralmente intacta y por ser manifestación de un fuerte intercambio de influencias durante un determinado periodo o en un área cultural específica en el desarrollo de la arquitectura, las artes monumentales, la planificación urbana o el diseño paisajístico.

La importancia de este nombramiento impacta en la nueva forma de hacer política en Puebla y el entonces presidente municipal Guillermo Pacheco Pulido crea el **Consejo del Centro Histórico de la ciudad de Puebla de Zaragoza**, para atender todo lo relacionado con la declaratoria, ya en 1991 el gobernador Mariano Piña Olaya decreta que el Consejo del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, será un *organismo auxiliar de la administración pública estatal*, "encargado de proteger, preservar, custodiar, y mejorar la zona histórica y monumental de esta metrópoli. (García Téllez, 2006)

Las acciones del Consejo del Centro Histórico de la ciudad de Puebla se encausaron hacia el mejoramiento, preservación, rescate, restauración y preservación, promoción inmobiliaria y custodia del patrimonio arquitectónico y monumental.

- 1990: se elaboró y aprobó el **Programa Operativo del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla** comprendido en sus 6.9km<sup>2</sup> y 391 manzanas detectando:

- Importante concentración de actividades económicas de baja rentabilidad.
- Presencia significativa de actividades vinculadas al turismo
- Patrón radial de distribución de rutas.
- Presión de la renta inmobiliaria con una tendencia a la utilización intensiva y la consecuente degradación de los edificios.
- Esfuerzos de mejoramiento de la infraestructura, los servicios públicos y las acciones de regeneración de la imagen urbana.

- La falta de posibilidad para mejorar la rentabilidad de los inmuebles, provocando con ello su abandono sistemático y su degradación independientemente de su valor arquitectónico.

- 1991: el 19 de abril el ejecutivo estatal decreta la creación del **Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla**. Este funcionó como organismo auxiliar de la administración pública estatal. De los muchos proyectos donde interviene o son desarrollados por el consejo destacan para los fines del presente trabajo de investigación:

- 1993: Mejoramiento de la imagen urbana de la 5 de Mayo
- 1993: Desarrollo de inventario y catálogo en coordinación con el INAH y el grupo Inter-Universitario de Montreal, Canadá.
- 1993: Revisión del Reglamento de construcciones de la Ciudad de Puebla con relación a la Zona de Monumentos.
- 1993: Actualización del plano de la Zona Monumental.
- 1993: Definición de criterios e intervención y diagnóstico de la zona propuesta para el Sub-programa parcial del Río de San Francisco del Programa de Desarrollo Regional Angelópolis.
- 1993: Propuesta para el estudio de los Barrios Históricos de la Ciudad de Puebla.
- 1994: Programa parcial para el rescate de los Barrios de El Alto, La Luz y Analco.
- 1995: Intervención y participación en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.
- 1995: Programa de "Regeneración de los Antiguos Barrios".
- 1996: Proyecto restauración de la exfábrica La Pastora (ahora Centro de Convenciones)
- 1996: Proyecto de conservación arquitectónica del Paseo de San Francisco.
- 1996: Integración y Adecuación al Centro de Convenciones de la ciudad de Puebla conforme a los criterios y normas del INAH

En todos los casos el proceso de gentrificación, en esencia, siempre persigue la utilidad. Utilidad que se percibe a través del cambio de valor del suelo, de un suelo infravalorado a un suelo valorizado nuevamente mediante diversas acciones muchas de ellas desde la administración pública. Este incremento del valor del suelo impacta, provocando un incremento de los precios de las viviendas ya sea en la compra, arriendo o mantenimiento de las viviendas lo cual provoca el incremento del coste de la vida en el lugar gentrificado. El incremento del costo de vida en el lugar gentrificado expulsa directamente a la población que no puede pagar los nuevos precios y de ese modo se convierten en espacios exclusivos -dicho de otro modo: excluyentes- .

Una solución como el entubamiento del río San Francisco requirió grandes cantidades de recursos, lo cual nos demuestra la importancia que el proyecto tenía para la administración pública. Es entendible por la cantidad de problemas que transversalmente tenía que resolver ese proyecto.

La postura del estado siempre estuvo bien definida a favor de la gentrificación pues ésta constituía el modelo de ciudad que el estado buscaba promover ante el mercado internacional. Tan es así que ocupó todos sus recursos legales, económicos y estructura política para llevar a cabo el proyecto, aunque eso significase, en última instancia, expulsar a la gente de sus casas utilizando la fuerza pública, con una ley escrita e interpretada para dar sustento a las intenciones del Estado y no para defender al pueblo.

El término legal, para el presente trabajo, lo relacionaremos con el conjunto de leyes y normas cuyo cumplimiento debe vigilarse para el buen desarrollo de la sociedad. Lo ilegal lo relacionamos con lo que está fuera de la ley, lo que es contrario a la ley, lo que no está contemplado en la ley o que está fuera de su control. Esta última distinción es importante ya que la legalidad no es estática, sino que va cubriendo las necesidades de las nuevas actividades de los individuos de la sociedad. El conjunto de leyes reflejan el nivel de desarrollo de una sociedad.

Desde el surgimiento de los barrios en Puebla, surgieron al margen de la ley porque la ley no los contemplaba, y ya después la ley se fue ajustando y fue normando su existencia y actividades. Pero es el gobierno el único actor que administra la ley, su aplicación, su interpretación, su construcción y su finalidad.

Las formas de crecimiento de la ciudad excluyen a los sectores de la población de menor capacidad de consumo, dejándolos fuera del mercado "legal", empujándolos a la marginación e ilegalidad.

## 2.5 Procesos de gentrificación y el derecho a la ciudad

Autores como Jane Jacobs, Ariel Gravano, Jordi Borja entre otros han planteado que la ciudad debe ser entendida como un ser viviente, vibrante, con la garantía de ofrecer un espacio de bienestar para quienes las habitamos. Jane Jacobs plantea, en cuanto a la relación directa entre las calles y la imagen de la ciudad, que la calle además de ser el espacio que funciona para el traslado de vehículos y personas, también cumple la función de enlace de comunicación entre las personas, es el lugar de encuentro, es donde suceden las cosas de la ciudad, si la calle es un espacio agradable, con vida, interesante, seguro, que invita a ser recorrido, que ofrece al paseante la opción de quedarse un momento más, que dan ganas de experimentarla otra vez, entonces con esas cualidades construimos en nosotros la imagen de esa ciudad. La calle es el espacio público donde la gente

camina, participa del comercio local, se expresa, se encuentra, se identifica, practica y comparte sus inquietudes, descansa, vive.

Pero ¿qué sucede cuando el espacio público es excluyente, frío, agresivo?, ¿cuándo la calle es acaparada para el automóvil o para cadenas comerciales que destruyen el comercio local imponiendo una nueva dinámica en la participación del intercambio?, ¿cuándo la calle es un peligro para el peatón y no puedes caminar o permanecer en ella, ya sea porque no está pensada para todos: niños, mujeres embarazadas, discapacitados, o porque hay un tiempo límite en que puedes usarla, una tarifa de permanencia, o por la sensación de inseguridad?, ¿cuándo una y otra vez es bloqueada la oportunidad de contacto entre habitantes?, entonces con esas características construimos la imagen de la ciudad, esa es la impresión que nos llevamos de la ciudad. Una ciudad que no nos acoge, que no es agradable para visitar o para estar.

Con el avance de la economía global, las ciudades son vistas como grandes mercados, una red de centros de consumo bien interconectados. Por esa razón, el crecimiento de las ciudades también es fomentado, al interpretarse este como el aumento del número de consumidores, quienes han modificado sus patrones de consumo y amplían la demanda de energía, alimentos, combustibles, y materias primas entre otros. (Mendoza, 2010). Esta demanda impacta en el incremento de flujos de materiales y el metabolismo: mayor entrada de bienes, grandes pérdidas por logística, concentración de residuos y aumento de emisiones, que afectan el territorio natural del soporte regional y el medio urbano con un efecto negativo en la habitabilidad. (Pardo & Alfonso, 2013)

La política pública ha sido orientada en acciones y obras que mejoren la posición de las principales ciudades en la dinámica de la globalización en un ranking de ciudades de producción y consumo de productos industriales de capitales internacionales. La localización estratégica y la tradición industrial de profundas raíces históricas perfilan a la ciudad de Puebla como industrial, cultural, educativa y patrimonial buscando un desarrollo regional e industrial. (Cabrera Becerra & Guerrero Bazant, 2008)

El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis tiene como objetivos explícitos convertir a Puebla en un centro de carácter internacional, apoyándose en la riqueza patrimonial de su centro histórico y en el carácter industrial que históricamente ha tenido la ciudad capital. (Cabrera Becerra & Guerrero Bazant, 2008)

La gentrificación no llega sola, llega como un paquete ideológico afín a los modelos de consumo masivo. Llega acompañada de la homogenización de las tendencias de consumo, promoviendo "modas" traducidas en el consumo de muy determinado tipo y estilo de productos y servicios, incluida la ciudad o el barrio como un bien de consumo, generalmente homogenizados por una franquicia. Es así como lucen la gran mayoría de los centros comerciales. El centro comercial que se instaló en el barrio de El Alto (Plaza Paseo San Francisco), al igual que cualquier

centro comercial, promueve la consolidación del sistema. Un modelo basado en la estandarización que permite la producción en serie del producto o servicio que ahí se ofrece, a modo de reducir costos de producción y obtener un mayor margen de utilidad. De este modo, el centro comercial constituye un promotor de esas tendencias de consumo que incide en la imposición de una cotidianidad para el individuo. Es parte de una maquinaria que trabaja todo el tiempo; día y noche incidiendo en las decisiones diarias del individuo. Decisiones que llevan al individuo a identificarse con nuevos modelos, rechazando viejos patrones, debilitando el arraigo y las redes que el arraigo mantiene unidas.

En conclusión vemos como el espacio gentrificado es producto de un modelo globalizado y a la vez es un promotor de la ideología del consumo estandarizado, promotor de un lifestyle de consumo que niega la identidad local pues la intención es vender el producto o servicio de las gigantescas trasnacionales que dominan el mercado mundial. Ahí es hacia donde se dirige la punta de la madeja; hacia las altas finanzas que dominan los mercados internacionales. Son ellas las que mueven las estructuras políticas, construyen o modifican el andamiaje jurídico e imponen el modelo en los barrios con toda la solidez legal necesaria. Por ello es que aunque es legal, no goza de la coherencia ética y moral acordes con la comunidad donde se instalan. Es un modelo que se repite una y otra vez sin siquiera intentar ajustarlo a cada localidad donde se implementa. Además no se puede ajustar porque su objetivo es precisamente romper con lo local y por ello se tiene que imponer anti democráticamente, sin consultas, sin la participación de la gente, sin el visto bueno de la población.

## Conclusión capitular

Pareciera que al espacio gentrificado no le interesan los habitantes, lo que le interesan son los visitantes, los consumidores, puesto que el espacio propuesto (Espacio concebido en palabras de Lefebvre) de una forma u otra conduce al usuario a consumir y reproducir consumo

Al visitar éstos centros comerciales no solamente consumimos ciudad, sino que al consumir, promovemos la experiencia del consumo como algo positivo dándole validez y aprobación, participando en esta dinámica de reproducción del consumo estandarizado en masa.

Saskia Sassen hace una reflexión sumamente interesante: El territorio como concepto se enfoca en la cuestión física, táctil, tangible sin embargo también implica más allá; la gente y la gente implica su historia, cultura, expectativas, potencialidades, y ya ahora las potencialidades implicarían otras sub categorías como las económicas, turísticas, productivas, ecológicas, (es muy compleja, por lo mismo es importante la pregunta acerca de la categoría ¿Qué es lo que no veo?,



¿Qué es lo que está en la penumbra y que no queda suficientemente abordado o intencionalmente soslayado? Análisis parcial.

El concepto del territorio, de lo que existe también de algún modo nos habla de lo que no existe y que alguna vez existió. Por ejemplo la gente que habitaba los espacios gentrificados y que por esa misma razón existían para el sistema, una vez expulsados y después de cierto tiempo, dejan de existir, algunos de ellos incluso dejan de existir en los apoyos de gobierno para desempleados etc. es decir, quedan invisibilizados.

Las nuevas tendencias de las altas finanzas reconfigurando las ciudades gracias a instrumentos de deuda que aparentan ofrecer una solución, pero que en las "letras chiquitas" condena al usuario a deudas impagables que terminan en la expulsión, le dan sentido al sin sentido de la anti-ciudad, es decir, va destruyendo la ciudad imponiendo una lógica que es legal pero que es totalmente injusta, inmoral y falta de ética.

Las posibilidades de lo que la humanidad puede hacer coordinadamente, casi siempre se muestran en el aspecto destructivo de los sistemas, acumulando pocos esfuerzos en gran cantidad, resultando acumulaciones enormes (de basura, de smog, de consumo, de riqueza, de pobreza) el secreto ha estado en la acumulación aunque pequeña pero incesante.

La gran importancia actual de la infraestructura para el continuo crecimiento y consolidación del modelo económico (puertos, vías de tren, comunicaciones, carreteras, almacenes, circuitos).

Pero también se agrupan (almacenan) los problemas, las enfermedades, el hambre, la pobreza, la violencia, la injusticia, la ilegalidad. (grupos de gente pobre en los barrios y las periferias, grupos de gente desplazada en campos de refugiados, las cárceles y hospitales almacenan también a gente poco afortunada, los nuevos desarrollos habitacionales para gente de bajos recursos de 6mil o 10mil viviendas sin espacio público apropiado,

## CAPÍTULO 3: DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES URBANAS POR EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE EL ALTO

La gentrificación como modelo de negocio

### INTRODUCCIÓN

Para el presente trabajo es importante concebir a la gentrificación no solo como un fenómeno urbano sino también como un modelo de negocio. Conformarnos con el análisis de fenomenología urbana o social permite que las responsabilidades se diluyan mientras el patrimonio intangible sigue siendo vulnerado.

El análisis y la reflexión de la participación de cada actor nos permite distinguir constantes en el fenómeno de la gentrificación en distintos centros urbanos tanto en México, como en América Latina y Europa. Motivo de otros estudios sería pormenorizar en el estudio de similitudes puntuales de la gentrificación en cada región del mundo.

La punta de la madeja apunta a las altas finanzas que operan internacionalmente y que son beneficiadas del consumo masivo de sus productos o servicios.

### 3.1 La participación del capital privado y las organizaciones civiles

“La cuestión que resulta es: ¿cómo equilibrar social y territorialmente lo que a nivel financiero y económico se encuentra en desequilibrio? La existencia de regiones con alta concentración de capitales, recursos humanos y técnicos, contra aquellas que demandan incluso los servicios más elementales por estar al margen en la distribución del ingreso y la riqueza” (García Téllez, 2006)

El barrio El Alto, que durante cientos de años ha crecido con el estigma de ser infravalorado, destinado, en un principio, a ser el lugar de residencia de los indígenas traídos de otras regiones para ser explotados. Sin embargo, el barrio se fue ganando un lugar importante dentro de las bondades de la ciudad, ya sea por sus actividades y producción artesanal y por ser el punto de entrada a la ciudad española llegando desde Veracruz. Con el paso del tiempo, la actividad de la naciente industria textil que aprovechaba la corriente del río le ayudó a consolidarse como un barrio de importancia en la ciudad<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Para el S.XIX diversas fábricas se hallaban instaladas en el barrio El Alto, al grado de acuñar el sobre nombre de “ciudad industrial”.

La misma dinámica de la producción industrial y las decisiones políticas (políticas públicas), le reconocieron su importancia en la economía. Inicialmente, en este territorio, el agua de los ríos Almoloya (San Francisco) y Xonaca lo que llamó la atención para la producción agrícola. Esos mismos afluentes cobraron nueva importancia más adelante para poner en movimiento a la naciente actividad industrial; asimismo, simultáneamente distintos procesos avanzaban complejizando la situación: por un lado la industria avanzaba y se afianzaba; por su parte la actividad agrícola y ganadera también crecían<sup>14</sup>; y la población aumentaba mientras que las actividades productivas y los usos para el agua se diversificaban, con lo cual, crecía la demanda del agua y en consecuencia también aumentaba la contaminación del río San Francisco que, desde aquella época, ya era utilizado también como el gran colector de aguas servidas.

Los avances tecnológicos como la energía eléctrica permitieron en Puebla el crecimiento de la industria sin la necesidad de utilizar el agua para mover la maquinaria, así que el agua comenzó a tener otros usos en la industria y nuevos contaminantes se agregaron a sus afluentes complicando aún más el problema de insalubridad. “Desde la época porfiriana se tomaron acciones en pro de la sanidad del río<sup>15</sup>, pero fueron acciones aisladas que no resolvían el problema” (Morales Pereira & Sosa, 1888).

Durante los siglos XVIII y XIX la zona del barrio El Alto se fue preciado en importancia por sus actividades productivas pues la zona, con el tiempo se había venido equipando para el desarrollo de sus actividades: rutas de transporte, red de cañerías, luz eléctrica, algunas calles empedradas, derrama económica debido al empleo que la industria genera, sin embargo, la situación insalubre del río representó una limitante en cuanto al valor que podía alcanzar la zona.

El entubamiento del río San Francisco a mediados de la década de los 60s del siglo XX cambió esa situación. Sobrevino una escalada del valor del suelo en la zona, pero la reubicación de la industria propuesta en el programa de descentralización de la política pública aplicada en 1986 aunado al declive de la

---

<sup>14</sup> Tengamos presente que el agua de los ríos era utilizada para prácticamente todas las actividades de la comunidad tanto las actividades productivas como la agricultura, crianza, matanza de animales (En el barrio de El Alto había La marranera hoy casa Aguayo), curtidurías, actividades industriales vinculadas con la industria textil, para teñir, para blanquear, para estampar, para la alfarería, para distintos procesos de la producción, para la hotelería, lavandería, restaurantes, cárceles, hospitales, talleres, cuarteles. La obra Puebla, su higiene, sus enfermedades describe con gran calidad y detalle la situación de la higiene con relación al río en la ciudad de Puebla Porfiriana de finales del siglo XIX. (Morales Pereira & Sosa, 1888)

<sup>15</sup> La demanda por intervenir la situación de sanidad en Puebla creció en la Puebla de mediados del siglo XIX ; ríos con aguas contaminadas a cielo abierto y calles sin pavimentar por las que corrían cañerías arrastrando desechos humanos, vísceras de las tocinerías, agua de los patios y las azoteas y que en tiempos de lluvia se desbordaban causando enormes charcos de inmundicias por calles en las que ni siquiera había banquetas ni empedrados que ayudaran a evitar los lodos (Contreras Cruz, 2013)

actividad textil y el desempleo que esto ocasionó frenaron esa dinámica de incremento en el valor, así la importancia del barrio retrocedió pues las fábricas que daban empleo y dinamizaban la zona ahora cerraban sus puertas y algunas quedaban totalmente abandonadas. Aquí vemos como de una manera directa el capital privado, a través de las fábricas, incide en la vida del barrio. Con la revalorización de la historia y la arquitectura del barrio El Alto se configura un nuevo modelo de negocio, pero requiere mucha inversión a fondo perdido que el capital privado no estará dispuesto a hacer, pues de hacerla dejaría de ser viable como negocio. En este punto es donde interviene el estado para hacer la inversión requerida utilizando toda su estructura institucional y los fondos públicos para viabilizar el negocio.

La participación del Estado en el modelo de negocio es clave y el Proyecto Paseo del río de San Francisco es un caso muy ilustrativo para visualizar el proceso. En un primer momento el Estado da publicidad al "Rescate" del barrio e interviene para darle soporte legal al despojo de las propiedades a través de la expropiación, lo cual implica utilizar toda la maquinaria institucional para el proceso (Registro público, Juzgados, notarías, Catastro, Finanzas, despachos de abogados, contadores, etc.) Por otro lado, contrata despachos de diseño arquitectónico y urbano para idear el proyecto<sup>16</sup>. Después, dando continuidad a la cuestión de la propiedad de los inmuebles, interviene para el desalojo, llegando incluso al uso de la fuerza pública para consumir esta parte del plan. Una vez desalojadas las viviendas, el estado vuelve a intervenir para el equipamiento y embellecimiento del espacio público otra vez cargándolo al gasto público. Nuevamente interviene el estado para lubricar la maquinaria a fin de otorgar permisos de remodelación, adecuación, factibilidades, ampliación de los inmuebles y adaptarlos a los negocios que se establecerán. Si la iniciativa privada hubiese tenido que hacer toda esta inversión, no resultaría viable, pero el estado lo hizo utilizando su autoridad en el cabildeo, utilizando todo el aparato logístico institucional y los recursos públicos.

En este modelo de negocio, el estado también aporta fuertes cantidades de dinero de los recursos públicos para equipar y embellecer el espacio público, mientras que el capital privado invierte en embellecer los inmuebles que se apropia. Además, el estado crea y administra programas de apoyo que destinan recursos para el mantenimiento de inmuebles catalogados en el marco de la conservación de inmuebles históricos<sup>17</sup>, lo que beneficia a los nuevos propietarios inversionistas aligerando la carga del mantenimiento de inmuebles.

---

<sup>16</sup> El gobierno destinó una considerable suma de dinero de los recursos públicos para los proyectos. El primero fue desarrollado por el despacho de prestigio internacional HSK asociada con SASAKI INC, el segundo fue desarrollado por el despacho mexicano Zepeda Veraart, un tercer proyecto le fue encargado al Arq Giorgio Lombardi en 1995, y la cuarta propuesta fué desarrollada directamente por el INAH.

<sup>17</sup> Los propietarios de inmuebles catalogados ubicados en la ciudad de Puebla pueden acceder a varios tipos de apoyos. Entre estos apoyos pueden ser ayuda financiera para

El reto de la administración no es pequeño, pues tiene que hacer coincidir inquietudes de distintos grupos de población cada grupo con sus propias redes de apoyo y con distintas agendas dentro del mismo territorio.

Parte importante del problema de la gentrificación es que no se ha señalado como modelo de negocio, aunque la evidencia es contundente. Incluso la gentrificación es un modelo probado que ya se ha impuesto en distintos centros históricos tanto de América Latina como en Europa, muy conocidos y documentados son los casos de los barrios Lavapiés y Raval en Barcelona, España; el de Venecia en Italia, el caso de Lyon en Francia. En América Latina los centros históricos de Cusco en Perú, Buenos Aires en Argentina, Porto Alegre y Salvador en Brasil que son centros de ciudad cuyo valor histórico patrimonial es destinado al turismo. Particularmente el caso de La Candelaria en Bogotá Colombia es bastante similar al caso poblano. Se trata también de un barrio fundacional que data de 1538, que se consolidó y en la década de los años 1970 tuvo su decadencia a causa de un despoblamiento por las clases acomodadas, en la década de los años de 1970 sufrió una intervención urbana importante consistente en ensanchamiento de las calles desfigurando el centro tradicional e histórico y da origen a la preocupación general por promover un tratamiento especial que vigile la conservación ambiental, arquitectónica y urbana en el territorio. En la década de 1980 el estado colombiano comenzó la tarea de atraer nuevos residentes a la zona e implementó un programa de renovación urbana para la producción de viviendas de alta calidad. Se dieron negociaciones irregulares y "el plan de renovación centro-sur" tuvo que avanzar a toda costa aunque ello implicara "la operación bulldózer", consistente en la expulsión forzada de los residente tradicionales (Moreno Sánchez, 2018).

Al no advertir que se está negociando y lucrando con la cultura, es casi imposible señalar responsables, pues en el discurso se está "rescatando" el patrimonio cultural, y en la práctica se está "mercantilizando, lucrando y negociando" con él. Por ello es importante señalarse como modelo de negocio y visibilizar a cada uno de los actores, pues a pesar de que se utilizan recursos públicos y que evidentemente con ello se beneficia a un grupo de inversionistas en perjuicio de la población original desplazada, no hay responsables porque, gracias a la intervención del estado y todo su aparato institucional, todo queda justificado y respaldado legalmente.

En este contexto, podemos identificar distintos grupos de población conviviendo en el barrio de El Alto:

---

mejorar sus propiedades, fondos para restaurar y conservar elementos históricos, también solicitar exenciones fiscales y otro tipo de apoyos como préstamos a bajo interés para realizar mejoras en sus propiedades. Existen programas de apoyo que van desde la condonación del impuesto predial para inmuebles con categoría 1, 2 o 4 apegado a la ley de ingresos del Mpio de Puebla vigente de cada año en su caso.

**La población de residentes** del barrio El Alto. Claro que es el grupo de gente que inmediatamente invocamos al pensar en el barrio El Alto, pues son los primeros en resentir cualquier afectación al barrio, el alza en los precios de renta o en los productos y servicios de primera necesidad, el cierre de alguna tienda, las manifestaciones frente a casa Aguayo, el cierre de calles por obras o por motivos políticos o culturales (fiestas parroquiales, huehues, etc). También son quienes viven la situación de seguridad en sus calles y la calidad de los servicios.

**La población de no residentes** también es sumamente valiosa. Es población que trabaja o estudia en instalaciones dentro del barrio El Alto y viven el barrio desde hace años. Están bien familiarizados y conectados con la comunidad del barrio El Alto, incluso participan en la construcción del concepto barrio El Alto. Hay lavacoches, albañiles, personal de mantenimiento, personal de hoteles, de restaurantes, de tiendas, personal de la cruz roja, de las clínicas, personal de las escuelas, población estudiantil, padres de familia, feligreses, personal de las dependencias de gobierno instaladas en el barrio, personal del mercado de El Alto y del complejo centro de convenciones, choferes de rutas de transporte que todos los días atraviesan en barrio varias veces y también se familiarizan con la gente, sus actividades y aconteceres diarias. Ellos son parte de la red de apoyo del barrio de El Alto.

**Los propietarios residentes y no residentes.** En este grupo también consideraremos a los dueños de negocio ubicados dentro del barrio. Es un grupo particularmente interesado en la consolidación del barrio. A diferencia del grupo de residentes no propietarios el interés predominante de este grupo es la capitalización de su inversión, su traducción en plusvalía o rendimientos; lógicamente su interés será directamente proporcional al capital invertido, por lo que no podemos poner la categoría de propietario a todos por igual, sus intereses, comportamientos y alcances serán distintos. También poseen una red de apoyo muy sofisticada y a veces poderosa.

**El clero** es una categoría aparte. Han custodiado celosamente las iglesias y sus redes de apoyo están bastante bien consolidadas a través de la fe y del engranaje político. Si bien sus intereses no son abiertamente económicos, las acciones y omisiones de este grupo están fuertemente ligadas a la historia del barrio de una forma que trasciende el tiempo. Sus templos han estado allí presentes y han sido testigos de las grandes transformaciones del barrio, llevando sus propios registros de acontecimientos, nacimientos, bautizos, matrimonios, defunciones. Su gran poder de convocatoria los convierte en un actor especial en la ecuación del barrio El Alto y gozan de un gran espectro en su red de apoyo; desde gente muy humilde hasta gente bastante poderosa dentro y fuera del barrio El Alto.

Existe otro grupo de gente asociada a la historia del barrio El Alto: **Los inversionistas**, las grandes firmas corporativas que no residen en el barrio y van desde inversionistas locales hasta los grupos de las altas finanzas cuyas decisiones definen las políticas que impactan desde lo nacional hasta lo local. Sus decisiones

cambian el curso de la economía política nacional e internacional generando presiones que insoslayablemente impactan la morfología de la ciudad por la vía de las políticas públicas. Sobre mencionar que las redes de apoyo de este grupo son bastante poderosas y muy ligadas a las altas esferas del poder político y económico. Su agenda es bastante concreta y se concentra en las utilidades que éste y cualquier otro barrio pueden representar.

Otro grupo importante opera en la ecuación: **Los académicos e intelectuales**. Sus recomendaciones tienen mucho peso por los argumentos que las respaldan y los estudios que respaldan esos argumentos. Sus posturas son variadas puesto que hay quienes ven la conservación como el mantenimiento de los edificios sin considerar a la población que es quien le da uso y sentido a cada edificio y hay otros teóricos que ponen énfasis en la población y los procesos antropológicos del barrio. Con todo y sus diferencias, sus posturas son siempre interesantes y casi en todos los casos aportan elementos importantes para el análisis y eventual solución de las problemáticas que se discuten.

Para exponer con mayor claridad este tema de la participación del Estado sería ilustrativo explicar, a manera de ejemplo, una hipotética situación: Si un empresario en los años de 1980 se propusiese hacerse de un edificio histórico en el barrio de El Alto para montar un negocio de hotelería y hacerlo sin el apoyo del estado, habría tenido primero que realizar un estudio de mercado para conocer la zona en donde pretendiese poner su hotel; después, analizar los inmuebles e investigar la situación jurídica de aquellos que le parezcan propios para el giro, tendría que seleccionar de entre ellos algunas opciones para acercarse con sus ocupantes y negociar la adquisición y la posesión, si fuera adquirido por la vía jurídica, el empresario tendría que entablar juicio para legalmente hacerse del dominio pleno del inmueble, una vez concluido el juicio a favor del empresario, tendría que sanear la propiedad (ponerla al corriente de sus pagos de agua, predial y limpia) para poder firmar escrituras, ya, tendiendo las escrituras, podría presentarse ante los ocupantes a solicitar le desocupen el inmueble por la vía pacífica o mediante otro juicio el juez autorizaría el apoyo de la fuerza pública. Al conseguir la posesión el empresario tendría entonces, la posibilidad de comenzar con la etapa de diseño, cotización y presupuesto de la remodelación, ya teniendo el diseño comenzarían las gestiones de factibilidad, de uso de suelo, de agua potable, permisos de construcción y en este caso particular la aprobación y supervisión del INAH. Posteriormente comenzarían las obras y una vez concluidas, habría que tramitar la licencia de funcionamiento para el giro comercial que se pretende.

Llegados a este punto, el proyecto aún no sería rentable pues sería demasiada inversión y al final no existiría la garantía de que un hotel muy embellecido prospere en un barrio popular degradado, rodeado de vecindades y de calles sucias y sin servicios.

	AÑOS							PERSONAL IMPLICADO EN CADA PROCESO
	1	2	3	4	5	6	7	
1 Estudio de mercado	■							Mercadólogos
2 Investigación situación jurídica		■						Registro público
3 Negociación con ocupantes			■	■				Abogados
4 Compra o juicio				■	■			Juzgado
5 Saneamiento				■				Agua , Catastro
6 Escrituración					■			Notaría - Registro Público - Finanzas - Catastro
7 Juicio de desalojo / ejecución						■		Juzgado - Comandancia policía
8 Posesión						■		
9 Proyecto							■	
10 Factibilidad de agua							■	Trámite ante el agua
11 Factibilidad de uso de suelo							■	Trámite gestores Depto planeación
12 Aprobación del INAH							■	Trámite ante el INAH
13 Licencia y permisos de obra							■	Gestores Obras públicas
14 Remodelación							■	
15 Licencia de funcionamiento							■	
16 Capitalización (venta / renta)							■	

Ilustración 1 Ruta crítica del modelo de negocio. Elaboración propia con base en experiencia profesional

Pero en este modelo de negocio aparece el estado y, utilizando todo su aparato de instituciones y utilizando también los recursos públicos interviene para hacerlo viable, justificándolo ante la población con el discurso de el “rescate del barrio”, el “bien colectivo”, o la misión de “atraer inversión”.

En la gentrificación como modelo de negocio, el estado ocupa todo su aparato logístico y los recursos que sean necesarios para hacerse cargo de muchas de las acciones e inversiones que tendría que realizar el empresario interesado en invertir. En la tabla anterior (Diagrama de Grantt), en la columna de la izquierda se encuentran enlistadas algunas de las acciones que un inversionista que quisiera emprender tendría que hacer para montar un negocio en el barrio de El Alto. Las demás columnas corresponden al tiempo que le tomaría a una persona común realizar cada tarea y trámite que se está gestionando y en la columna de la derecha se enlista el personal que el empresario debería contratar para cada tarea. En esta lista de acciones podemos ver en color rojo las acciones que el estado se adjudica para resolver y en color amarillo las que el inversionista empresario asume.

Ya instalado el negocio (restaurante, hotel, plaza comercial, cine o centro de convenciones) El estado se hace cargo de embellecer el espacio público y mejorar los servicios utilizando para ello recursos públicos a través de proyectos y políticas públicas. Sin embargo, la calle gentrificada no es la calle de todos, no es la calle en donde puede salir la señora a poner su comal y vender atole, gorditas o memelas. La calle embellecida debe conservar la estética que vaya acorde con el nuevo grupo social y eso no lo decide la población original, lo decide el estado;



para asegurarse de que así sea, nuevamente tiene a los cuerpos policiacos y los sistemas de vigilancia. La calle debe tener sus restricciones de acuerdo con el estatus de los nuevos moradores.

En el discurso de la política neoliberal se postula que el estado se dedique únicamente a sus funciones fundamentales como administrador y organizador de la sociedad dejando de intervenir para que el capital pueda operar sin tanta resistencia o restricción favoreciendo el libre mercado. Pero, en la gentrificación como modelo de negocio en la era neoliberal avanzada, vemos al estado adoptando una participación muy activa.

### 3.2 El grado de gentrificación en el barrio de El Alto

A partir de la implementación del Proyecto Paseo del río de San Francisco en 1993 el proceso de gentrificación en el barrio El Alto no ha cesado. El territorio del barrio se continúa ocupando por usos destinados al turismo y no a la vivienda. Las inversiones en actividades comerciales continúan creciendo, los locales de la plaza comercial reciben a más visitantes, pero, el crecimiento económico ¿se refleja en bienestar para los habitantes del barrio de El Alto?

Para conocer el grado de gentrificación que ha sufrido el barrio El Alto recordemos que el proyecto Paseo del río de San Francisco de 1993, se implementó

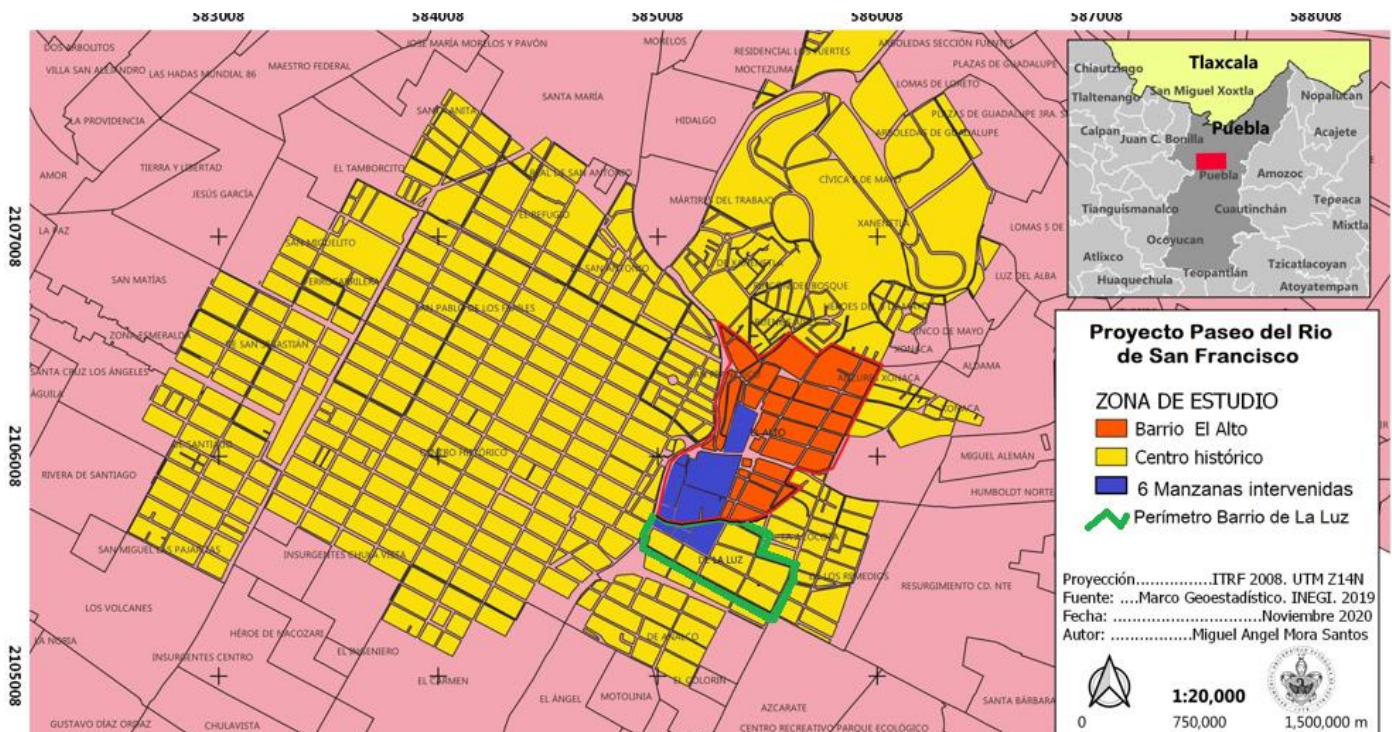


Ilustración 2: Ubicación del proyecto Paseo del río San Francisco

finalmente sobre 6 manzanas pertenecientes al barrio de El Alto y al barrio de La Luz.

Para definir el grado de gentrificación podríamos metodológicamente basarnos en los indicadores comúnmente utilizados para identificar un proceso de gentrificación:

El embellecimiento del espacio público, cambio social, exclusividad, cambios en el uso de suelo, mejora repentina del nivel de servicios tales como cobertura de servicio de agua, luz, transporte, parques y jardines, aumento en el costo de vida, alto nivel de inversión en mejoras urbanas y proyectos inmobiliarios, actividades lúdicas y culturales, aumento de precio de las propiedades, cambios en el diseño urbano, cambios en las actividades comerciales, mayor presencia de franquicias.

No obstante, considerando la idea promovida en el presente trabajo de la gentrificación como modelo de negocio en que el estado hace las inversiones que preparan el terreno para la llegada de los nuevos actores al barrio, resulta muy interesante marcar en un mapa las inversiones importantes que se han hecho en mejoras al barrio El Alto. El siguiente mapa tiene colocados círculos más o menos en proporción al monto de las inversiones en el lugar donde las inversiones públicas más significativas han sido hechas.



Ilustración 3 Ubicación de inversión pública en mejoras urbanas importantes.

Una vez que las obras públicas son ubicadas en el mapa, podemos advertir con facilidad que las obras se concentran en una zona específica del barrio El Alto: en la zona gentrificada. Con esta información visual podemos ver que las inversiones que, han sido hechas por el estado con recursos públicos, se concentran en una zona del barrio provocando un fuerte desequilibrio. Una parte gentrificada que consume grandes cantidades de recursos para ser embellecido y custodiado (pues no se permite la vida barrial en esa zona sin el consentimiento de autoridades) y contrasta con otra zona del barrio que necesita más atención para una consolidación armónica del barrio, sin desigualdades tan dramáticas.

Promover el negocio de la gentrificación implica inversiones millonarias justificadas bajo el argumento del beneficio común. En el discurso se insiste en que la inversión del recurso público se hace en beneficio de las y los poblanos, pero el argumento se cae cuando sale a la luz que son capitales privados extranjeros los que están participando en este modelo de negocio en el barrio de El Alto.<sup>18</sup>

En el mapa anterior están consideradas las inversiones siguientes:

1963	Entubamiento del rio San Francisco	Blvd Héroes del 5 de mayo
1993	Implementación Proyecto Paseo de San Francisco (desalojos)	Barrios El Alto y La Luz
	Obras en el entubamiento del rio Sn Francisco	
1998	Centro Expositor y de convenciones de Puebla	Barrio El Alto
2005	Centro Comercial Paseo San Francisco	Barrio El Alto
2013	Rehabilitación casa Aguayo (25 MDP)	Barrio El Alto
2016	Imagen urbana 14 Oriente (11.6 MDP)	Barrio El Alto
2017	Imagen Urbana 14 Oriente (11.9 MDP)	Barrio El Alto

<sup>18</sup> Grupo Afinitas pretende obtener la concesión del rescate del barrio de El Alto por 30 años. La presidente de la comisión de turismo, arte y cultura, Martha Ornelas precisó que la empresa pretende invertir 70 millones de pesos solo en la modernización del Mercado de El Alto, la adquisición de 11 casonas para convertirlas en restaurantes, universidades, museos y centros gastronómicos. Fuente: espaciolibre.com (junio 6 2019) <https://espaciolibrepuebla.com/desmiente-ayuntamiento-entregar-a-concesion-de-30-anos-rescate-de-el-alto/> .

La presidente municipal de Puebla, Claudia Rivera Vivanco afirmó que su gobierno frenará todo proceso de gentrificación en el antiguo barrio El Alto para dar cabida al proyecto inmobiliario del Grupo Affinitas con inversión extranjera de capital chino y español (Publicado en La Jornada de Oriente Junio 4 2019) <https://www.lajornadadeoriente.com.mx/puebla/barrio-el-alto-proyecto/>

En el año 2005 La empresa de capital español Plus Arrendamiento inmobiliario adquirió en 100 millones de pesos 30 de los 37 edificios que conforman la zona del Rio del Paseo de San Francisco, en donde invertirán 300 millones de dólares (unos 3mil 832 millones de pesos), los cuales pretende recuperar en 12 años.

(Publicado en La Jornada de Oriente Viernes 14 de Octubre de 2005) <https://www.lajornadadeoriente.com.mx/2005/10/14/puebla/mun2.html>

2018	Imagen urbana 14 norte (entre 14 oriente y Palafox) (15 MDP)	Barrio El Alto
2022	Remodelación Mercado de El Alto (20 MDP)	Barrio El Alto

El mapa permite distinguir gráficamente las desigualdades provocadas por la política pública que prioriza las necesidades de un sector del barrio (dictadas por el mercado global en favor del modelo de negocio gentrificación). Estas acciones simbólicamente posicionan en el colectivo el mensaje de que lo bello es lo gentrificado, y se invierten recursos millonarios para fortalecer esa idea embelleciendo la zona gentrificada, de ese modo la gentrificación también es un eficiente vehículo promotor de un estilo de vida enfocado en el consumo masivo y estandarizado. Promotor de una identidad del individuo construida a partir de sus preferencias de consumo que choca frontalmente con la identidad propuesta por las tradiciones locales.

Las calles y el espacio público en los alrededores de la plaza comercial Paseo San Francisco y las áreas abiertas del centro de convenciones vigiladas y monitoreadas condicionan el uso permitido en el espacio, y de ese modo se consigue también un control social del territorio, un control que se va expandiendo.

El tema de la exclusividad en el espacio público genera más interrogantes pues, aunque las calles hoy son más bonitas, habría que preguntar ¿Quién las utiliza y cómo las puede utilizar?, Además de transitar sobre las calles, ¿Qué otra actividad se permite desarrollar en ellas?, En este modelo de negocio ¿Quién se beneficia de estas intervenciones?, ¿Qué mecanismos están segregando a la gente? Dentro del fenómeno urbano de la gentrificación visto como un modelo de negocio, ¿Qué derechos ciudadanos podemos ejercer en el espacio público?

El espacio público debe ir acorde al mensaje de exclusividad que ahora ostenta la zona turística, ¿de qué modo se busca la participación de la gente?, ¿Qué estrategias, herramientas?, ¿Qué resultados ha dado?,

### 3.3 Los impactos en el medio urbano del proceso de gentrificación

“La gentrificación no sucede en aislamiento, sino como parte de un proceso de globalización”

David Harvey

“Señalamos pues que es necesario prestar especial atención para evitar caer en un turismo excesivo o mal gestionado con cortedad de miras que actúe sin una normativa previamente establecida. [...]En los planes de desarrollo turístico, las medidas preventivas deben ser tomadas en cuenta ante el riesgo que el entorno ecológico, la cultura y los estilos de vida de las

comunidades anfitrionas puedan verse degradados. El turismo como un medio sustantivo de globalización, debe aportar beneficios a la comunidad anfitriona proporcionando importantes medios y motivaciones para cuidar y mantener su patrimonio tangible (natural y edificado) e intangible (tradiciones vivas)". (García Téllez, 2006)

Como ya se mencionó en el apartado anterior, el proceso de gentrificación del barrio El Alto continúa avanzando, dramatizando las diferencias entre la zona gentrificada y la zona degradada.

Recurriendo a los indicadores comúnmente utilizados para identificar un proceso de gentrificación al aplicarlos a la situación que actualmente se vive en el barrio de El Alto podríamos observar:

- Embellecimiento del espacio público: La zona del centro de convenciones, donde se ubica el centro comercial Plaza Paseo San Francisco, el mercado de El Alto, la casa Aguayo y el antiguo Paseo Hidalgo han recibido inversiones millonarias para su embellecimiento. En estas zonas es perceptible la fuerte inversión privada en proyectos inmobiliarios hoteles, centros comerciales, estacionamiento inteligente, teatro y salas de exposición en el centro de convenciones.
- Cambio social: La gente que circula por estas calles vigiladas por cámaras y discretos cuerpos de seguridad por lo general proyecta un estatus de mayor poder adquisitivo.
- Cambio en las actividades comerciales: Caminando por la zona gentrificada es difícil hallar una tiendita, miscelánea o recaudería; algún puesto en la calle para comprar algún dulce, pues las actividades comerciales son muy diferentes.
- Diseño urbano: Contrario a las calles ubicadas en el lado opuesto a la zona mencionada, refiriéndonos a la zona de la cruz roja (calle 20 Oriente a la altura de la calle 16 norte) donde el tráfico del transporte público en horas pico es abrumador, hay tienditas y caos, gente que sube y baja de los camiones, son trabajadores, estudiantes, amas de casa, músicos boteando y vendedores ambulantes se mezclan y aglomeran en las calles. No hay exclusividad en esta zona, hay bullicio y una dinámica comercial muy distinta.

La exclusividad que se percibe y promueven los lugares gentrificados es solo para pobladores de otros lugares; Exclusividad y exclusión son las dos caras de la misma moneda como efecto de estas prácticas de especulación. Urbanísticamente es perceptible la polarización de clases a partir de una marcada concentración de inversión en equipamiento y servicios en la zona gentrificada que contrasta con la falta de los servicios, falta de diseño urbano (mobiliario, señalética, iluminación en fachadas, vegetación) en otras zonas generando una sensible distinción tendiente a la segregación.

Reafirmando lo mencionado, la fuerte concentración de recursos invertidos en la zona gentrificada contrasta y distingue con facilidad las dos zonas, el desequilibrio que se produce no es un fenómeno casual; es el resultado de políticas públicas aplicadas, que priorizan las necesidades de la zona gentrificada por sobre las necesidades de los habitantes originales. Es pertinente recordar que, en materia de políticas públicas, los recursos asignados evidencian la importancia que la problemática ocupa en la agenda pública.

### 3.4 La condición de Patrimonio Cultural de la humanidad del barrio de El Alto

“No hay ninguna lógica que pueda ser impuesta a la ciudad; la gente la hace, y es a ella, no a los edificios, a la que hay que adaptar nuestros planes”

Jane Jacobs

La condición de Patrimonio Cultural de la humanidad también es una convención externa que ofrece a los capitales una opción para proteger el valor de sus capitales y maximizar los beneficios.

“En la década de los años 1980 en México, los ojos ya habían sido vueltos hacia los centros históricos y Puebla no fue la excepción. A partir del principio que considera la *funcionalización del espacio urbano*, mediante la maximización de beneficios, quedó establecida la premisa que conduce a una diferenciación social del territorio. Lo cual –para algunos estudiosos– atenta sensiblemente contra la función de integración social que debe cumplir el espacio (Milián Ávila, 1994)

En este sentido, “el uso del espacio por parte del individuo o la colectividad deja una marca, una huella sobre el espacio, que le confieren un conjunto de señales y marcas cargadas de simbolismos”. (Vidal y Pol, 2005, p.283) El mercantilismo propio de la globalización no considera esas significaciones pues todo lo reduce a mercancías, es decir, solo considera los elementos que sean susceptibles de entrar en intercambio al mercado.

Una política pública que ha impactado en el ámbito cultural, que solo valora los elementos materiales, ignorando o minimizando el valor del patrimonio cultural inmaterial, negando la premisa de que un barrio es la concepción material de la cultura que habita en él, esos elementos materiales que la política mercantilizadora

valora, son producto del barrio y a la vez productores de una nueva concepción barrial.

La construcción de las edificaciones ubicadas dentro de lo que hoy consideramos “centro histórico” que tomó más de cuatro siglos (XVI – XIX), fue en definitiva un proceso largo, complejo en el cual, se evidencian las grotescas desigualdades de la sociedad que la configuró. La disposición de elementos, la majestuosidad de los edificios públicos y las casas señoriales en contraste con las casuchas y los espacios de los barrios periféricos, el río como frontera entre las dos realidades, la división física y simbólica que constituía el río San Francisco (hoy boulevard Héroes del 5 de mayo). Todos esos elementos hablan de las desigualdades que había en cada momento histórico del barrio, desigualdades que en la actualidad con el señalado proceso de gentrificación recuperan vigencia.

El estatus que ostenta la ciudad de Puebla como patrimonio cultural de la humanidad y el barrio El Alto agrega esa condición a la lista de bondades que ofrece al mercado del turismo. Por un lado, goza de una excelente ubicación dentro del perímetro de la zona monumental de la ciudad de Puebla. Esa ubicación garantiza una excelente comunicación vial con el resto de la ciudad, también a través del tiempo ha sido dotado de equipamiento y una buena red de servicios todo ello capitalizable en un modelo de gentrificación.

“En las dos últimas décadas, en cambio, la mira se coloca en la valoración de las edificaciones mismas, como objetos generadores de riqueza, como escenarios vendibles. Ambos enfoques olvidan la función esencial de cualquier asentamiento humano: ser un recurso vital para los pobladores mismos, tanto en lo individual como en lo colectivo, es decir, ser un recurso para el ser y para la integración social que finalmente son inseparables” (Milián Ávila, Nuevos enfoques para el ordenamiento de los centros históricos. El caso de Puebla, 2010).

A pesar de haberse señalado en 2010 continúa teniendo vigencia en 2022 la misma visión mercantilista enfocada en valorar las edificaciones, a partir de sus vocaciones físicas particulares.

Los inmuebles del barrio El Alto han recibido inversiones millonarias en recursos para su rescate – remodelaciones. Sin embargo, en algunos casos esas adaptaciones han afectado su estructura original como se puede apreciar en el mapa elaborado por la Gerencia del Centro histórico.

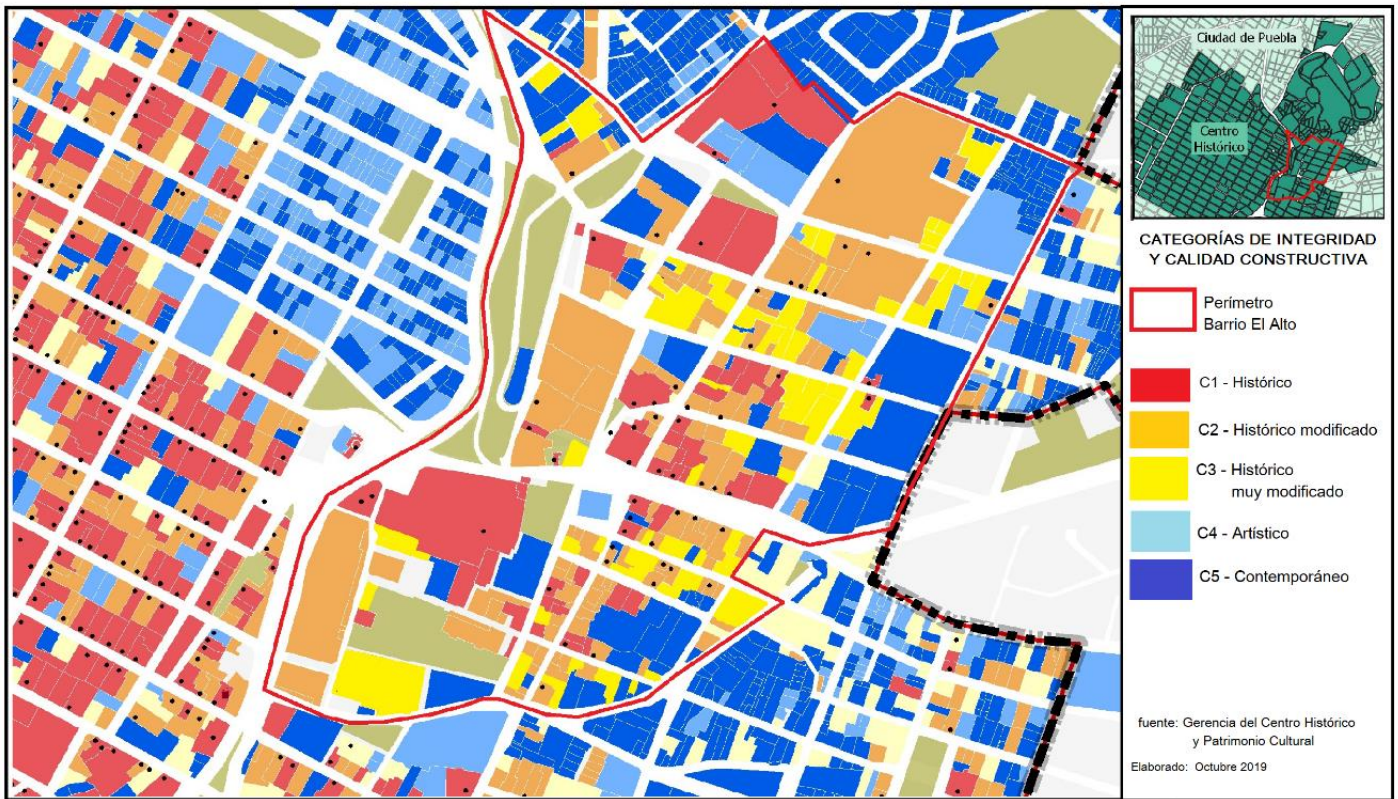


Ilustración 4: Integridad de edificios. Fuente: Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural de la ciudad de Puebla

### Los recursos asignados

Los edificios han sido destino de millonarias inversiones a partir de la implementación del proyecto Paseo de San Francisco. Es innegable el mejoramiento urbano de esa zona del barrio El Alto, y el rescate de que han sido objeto muchos inmuebles. También es importante el modo en como los edificios se han convertido en depositarios de millonarias inversiones en su transformación<sup>19</sup>. Lo cual habla del modelo financiero y de negocios que representan las inversiones en los centros urbanos que se van gentrificando. Es un modelo que se ha repetido en distintos centros patrimoniales. La lista de ciudades patrimoniales que gozan declaratoria por parte de la UNESCO se asemeja a un catálogo de ciudades gentrificadas o en proceso de gentrificación. Y llama la atención que las cantidades tan fuertes para invertir en los inmuebles de los distintos centros

<sup>19</sup> El edificio Briseño, donde se ubica actualmente el hotel Rosewood recibió una inversión declarada por sus dueños de 35 millones de dólares. Publicado en diario La jornada de Oriente <https://www.lajornadadeoriente.com.mx/puebla/rosewood/>



históricos son de origen extranjero, en el caso de Puebla hay capital inglés, español, chino. Según el artículo en el diario La Jornada de Oriente, menciona que en tan solo un trimestre le ha dado un crecimiento de hasta el 500% al valor de la tierra en el barrio.

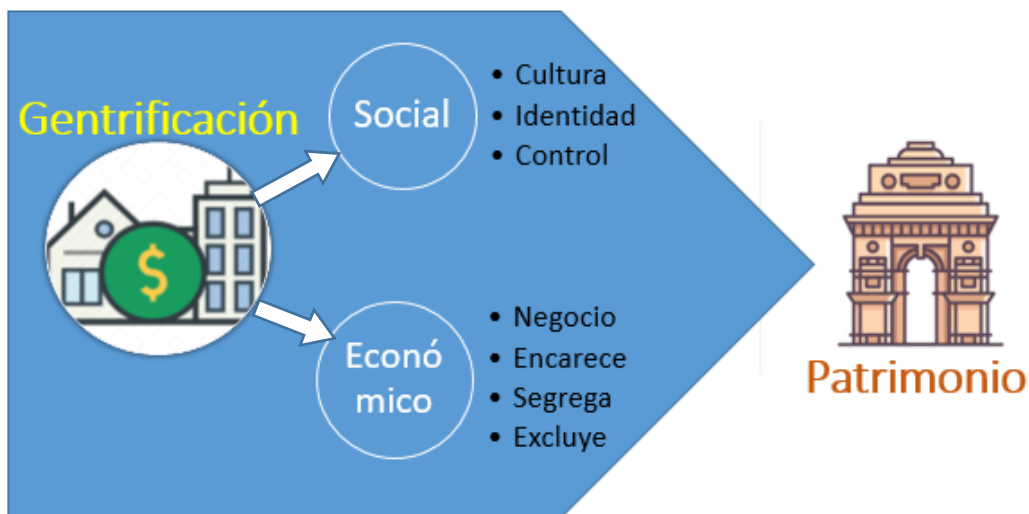
Estas millonarias inversiones de capital privado llenan de sentido, por qué el gobierno ha hecho inversiones millonarias para embellecer las calles de esa zona del barrio El Alto en particular. Tal como señala David Harvey el papel del estado como custodio de las inversiones que se hacen en el territorio no solo para no perder credibilidad en el mercado internacional, sino para ganar la confianza del mercado y atraer más inversión.

El papel del barrio El Alto en la Puebla de hoy: como atractivo turístico por sus fiestas, por la identidad que aún vive en él, en medio de esta dinámica mercantilizadora corre riesgo de convertirse solo en un complejo comercial depositario de inversiones extranjeras. Sin lugar para la gente de la localidad, para la memoria y el patrimonio intangible del barrio de El Alto.

La ciudad de Puebla participa en programas federales que destinan recursos, de manera anual, para la conservación del patrimonio. Los proyectos presentados tienen como finalidad lograr la conservación, restauración, rehabilitación, así como toda acción que contribuya a mantener el nombramiento del Centro Histórico de Puebla como Patrimonio Mundial, por lo que, de acuerdo a las reglas de operación correspondientes, se envían proyectos para su validación por el grupo asesor conformado por el INBAL, el INAH y la Dirección General de Sitios y Monumentos, con participación de diferentes organismos, entre ellos la Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial.

El uso del espacio por parte del individuo o la colectividad, deja una marca, una huella sobre el espacio, que le confieren un conjunto de señales y marcas cargadas de simbolismos (Vidal y Pol, 2005, p.283). El mercantilismo no considera esas significaciones, pues todo lo reduce a mercancías, es decir, solo considera los elementos que sean susceptibles de entrar en intercambio al mercado.

El modelo de negocio gentrificación incide en el complejo patrimonial del barrio El Alto produciendo fenómenos del ámbito social pues afecta, la cultura del barrio debilitando la identidad colectiva, el arraigo del individuo hacia su comunidad y al controlar la cotidianidad de cada miembro del colectivo mediante el control del espacio público. Simultáneamente, el modelo de negocio ya elevó el valor del suelo en el barrio y esto impacta en la realidad económica de sus habitantes que se han tenido que adaptar al alza de precios en las rentas, los impuestos, los servicios, y los precios de productos en la zona. Esta realidad presiona a los habitantes a abandonar el barrio en busca otro lugar donde el estilo de vida sea costeable para ellos, pues en el barrio de El Alto los precios se vuelven excluyentes. El abandono de las edificaciones deja el patrimonio expuesto a la especulación inmobiliaria



5 Acción de la gentrificación sobre el patrimonio. Elaboración propia

Una de las situaciones agravantes del problema para rescatar la actividad habitacional y el repoblamiento de la zona es que no hay un porcentaje mínimo obligatorio por manzana para asignar uso de suelo habitacional, en el caso del centro histórico del Puebla, incluido el Barrio de El Alto. Esto permite a los inversionistas ocupar el suelo para la actividad que más convenga a sus intereses.

El retorno del uso habitacional por parte de pobladores originarios al barrio de El Alto se ve complicado e inaccesible por las siguientes situaciones:

- Situación jurídica (resolver saneamiento y escrituración de su propiedad)
- Los precios de los inmuebles han crecido mucho
- El deterioro de los inmuebles en algunos casos no es seguro de habitar
- La gestión para la reparación de los inmuebles (es cara por especializada)
- Mano de obra especializada y cara
- Tramitología complicada y cara, aunque necesaria

Por estas razones, es complicado para los residentes actuales de ingresos moderados o que viven en la pobreza, intervenir sus viviendas para hacerle reparaciones, lo cual en algunos casos los mantiene viviendo en riesgo. Es aquí donde puede intervenir la administración para apoyar la conservación de las viviendas y conservar parte de la población.

### 3.5 Los efectos sociales y económicos en el barrio de El Alto

“Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque y sólo cuando, se crean para todo el mundo”

Jane Jacobs<sup>20</sup>

El fenómeno de la gentrificación también es un mecanismo de promoción de una nueva identidad acorde con los preceptos del capitalismo avanzado que se enfocan consumo extremo y la homogenización de este. Ese lifestyle propuesto por la gentrificación directamente afecta el comportamiento del individuo, pues constituye un estilo de vida, que se aleja de los códigos tradicionales propios de la localidad y ancla al individuo a valores que se asocian positivamente, mediante diversos estímulos, al consumo de determinados productos estandarizados. En el proceso va instalando valores en el individuo que, de algún modo le dan sentido de pertenencia. El individuo se ve inmerso dentro de este nuevo estilo de vida en su cotidianidad, convive con otros individuos que también consumen el estilo de vida y se identifica con ellos en el protocolo de consumir. Sin embargo, no crean comunidad, sino que comparten el mismo estilo de vida en una experiencia individualizada. Más que comunidad, construyen una especie de rebaño. Hoy en día es común notar a individuos que se sienten más familiarizados e identificados con marcas de ropa que con los vecinos de su localidad, sienten a esa marca de ropa, esa franquicia de gimnasio o de restaurante, etc. como parte de sus vidas.

Lo grave en el caso de la gentrificación es que el fenómeno se reproduce en el Centro Histórico, es decir, en uno de los lugares con mayor tradición de la ciudad. Un lugar altamente simbólico, que debería ser un fuerte promotor de identidad local para todo el municipio o incluso para todo el estado, máxime por su calidad patrimonial reconocida a nivel internacional, pero el lugar ahora no promueve las tradiciones que dan sentido a la comunidad, sino que ahora promueve el consumo de marcas y franquicias que mueven la economía mundial y lo histórico y representativo se utiliza como elemento diferenciador del lugar para promover el consumo de los mismos productos pero ahora en el barrio de El Alto; como el barrio de moda.

La calle es el espacio público, la calle es donde suceden las cosas de la ciudad, si la calle está limpia, vacía, solo con gente caminando de un lugar a otro, entonces las cosas suceden en otro lado. Acorde con las reflexiones de Jane Jacobs, la calle debe ser un lugar para quedarse, para encontrarse y socializar, para estar más tiempo ahí. Contradictoriamente, la calle gentrificada es una calle limpia, bien decorada que te mueve hacia el punto de interés, pero no te invita a estar más tiempo ahí. La calle gentrificada sirve como escenario para el local

---

<sup>20</sup> Jane Butzner Jacobs: Divulgadora científica, teórica del urbanismo y activista sociopolítica canadiense nacida en mayo de 1916 en Estados Unidos.

comercial. La calle gentrificada, limpia, controlada, vigilada ofrece su versión de seguridad, pero, por más que esté monitoreada con guardias, cámaras y drones, es la calle que se apropia con la que el individuo se identifica y está familiarizado donde se percibe una mayor sensación de seguridad.

La calle vigilada también imprime un mensaje de control, pues, si la vida de la ciudad es en la calle y la calle está vigilada, ¿qué relación se está construyendo y normalizando entre el individuo y el espacio público? Un espacio público monitoreado, restringido, en el que el individuo se inserta como usuario y consumidor pero que no permite ciudadanos activos que participen conscientemente en la transformación de su territorio, en la organización y construcción de sus símbolos, pues para cualquier interacción no prevista requerirían autorización.

Por otro lado, la vigilancia apoyada por el uso de la fuerza pública definitivamente intimida al individuo pues es un mensaje que deja muy en claro cuál es la disposición que tiene la autoridad para negociar.

#### Conclusión CAPITULAR

El fenómeno de la gentrificación implementado y los valores que promueve: En lo económico partiendo de que la gentrificación es un modelo de negocio y es un promotor de un estilo de vida basado en el consumo, se percibe al consumo como objetivo principal, por lo tanto, si no se tiene capacidad de consumo, se estará limitado en el ejercicio de casi cualquier derecho, lo cual es el más fuerte impacto que está manifestándose como fenómeno resultante del proceso de gentrificación; el derecho a ejercer ciudadanía es proporcional a la capacidad de consumo resultando un fuerte impacto social de amplio espectro.

#### CONCLUSIONES CAPITULARES.

A partir de la identificación de los conceptos involucrados en la investigación se fue revelando el fenómeno de la gentrificación como algo más nítido. Muchas de las ambigüedades fueron definidas permitiendo concebir de una manera más clara el fenómeno. La participación del estado mediante políticas públicas y la comprensión del modelo económico incidiendo en la realidad de la economía mundial en la era de la globalización nos permitió considerar al capital como un actor importante.

Ya conceptualizado el fenómeno nos permitió entender que el fenómeno de la gentrificación es resultado de acciones determinadas pero también es productor de otros fenómenos y que incluso los fenómenos que la gentrificación produce implican un fuerte golpe en la estructura social pues afecta la

organización socio - cultural que dota de significados en la comunidad que ocupa el territorio.

Fenómenos como la segregación, la exclusión a partir de la especulación afectan al territorio confluyen en una forma determinada de producción del espacio físicamente y culturalmente. Es decir, la construcción de la identidad del individuo a través de la presión sobre sus preferencias de consumo.

- El espacio, su valor en la comunidad y para el capital como mercancía de uso y cambio.
- La resignificación del espacio, el proceso de asimilación social del entorno,
- Ya no somos ciudadanos, solo somos habitantes y consumidores
- Pertenencia, identidad, arraigo, simbolismos, organización social, indiferencia, rechazo
- Las tendencias gentrificadoras, su normalización y la organización social sobre el espacio como resultado de la presión del mercado sobre el territorio.
- 
- (Derecho a la ciudad) La necesidad de la promulgación de un "Estatuto del suelo" debido a que la construcción de una ciudad no debe abandonarse, sin más, a la iniciativa privada.

La constante intención del mercado por imponerse en las tendencias de consumo es algo que no debe sorprendernos, pues el mercado se debe a esa función, lo grave de que la gentrificación convierte a los centros históricos que debieran promover la identidad local por ser el lugar con mayor tradición altamente simbólico, máxime por su calidad patrimonial reconocida a nivel internacional, ahora gentrificados los barrios promueven la ideología del consumo en masa, promueven la estandarización de las tendencias de consumo y buscan la ruptura con el arraigo de modo que no haya resistencias en la toma de los barrios.

La gentrificación y sus espacios además de ser producto de la especulación, se convierten en dispositivos promotores de un lifestyle orientado al consumo de determinados productos o servicios. El lugar pierde su valor simbólico para convertirse en escaparate de las marcas globales.

Un hallazgo importante es la puesta en marcha de proyectos "detonadores" de mejoras, que desde un principio se sabe que las mejoras no serán para todos. Las

inversiones en mejoras se harán en la zona gentrificada que es en la que el estado busca mantener la rentabilidad e incrementar el valor.

Otro hallazgo es el afán del estado por poner en marcha el proyecto Paseo de San Francisco, el proyecto gentrificador y la clara intención del estado por gentrificar la zona, pese a la resistencia de los vecinos. Está tan decidido a imponerlo que incluso hace uso del apoyo de la fuerza pública. ¿Que es lo que esto revela?:

El uso de la fuerza pública en el desalojo de las viviendas para imponer el Proyecto Paseo de San Francisco. Por un lado revela que la balanza de inicio está inclinada para favorecer al capital privado que interviene , también revela que no habrá oportunidad de diálogo, la decisión está tomada y se ejecutará, La fuerza pública es financiada por el gobierno, que a su vez se paga con los impuestos de la gente que está siendo desalojada, Revela la prisa con la que el estado quiso actuar (sin tiempo para negociar), más allá es poner al pueblo contra el pueblo (el pueblo uniformado también es pueblo de la clase trabajadora).

- Incapacidad de negociación
- El proyecto es excluyente desde un inicio
- Sometimiento de las clases bajas a los intereses de las clases poderosas
- Sometimiento histórico (sutil o violento pero al fin sometimiento)
- La legalidad o ilegalidad por el uso de la fuerza pública
- La justicia secuestrada a favor de un sector
- La despreocupación del estado hacia el destino de los desalojados
- El estado como administrador de justicia.
- La responsabilidad del estado por combatir la pobreza y el rezago
- Autoproclamado como el único con capacidad de entendimiento

A modo de definir líneas nuevas de investigación sería conveniente preguntarse:

¿Qué expresa hoy el espacio del centro de convenciones y las seis manzanas intervenidas? Exclusividad, estatus, grupo, poder, dominación, imposición, podría al mismo tiempo significar segregación, voracidad, desigualdad, clasismo, injusticia.

La gentrificación como el triunfo del capital sobre el bienestar social, evoca de algún modo la acción histórica de enterrar templos para edificar iglesias sobre ellos a la usanza de la conquista española.

La ciudad vista como un organismo vivo, que crece y que en ocasiones sufre algunas enfermedades, el organismo necesita micro organismos que hagan distintos trabajos y de repente cuando hay exceso de algún elemento, el organismo se desbalancea

Lo que la gentrificación produce

Visto como modelo de negocio se puede ver con mayor claridad la participación de los actores y sus respectivas responsabilidades. Además de que se señala con mayor claridad a los beneficiarios

Limitarnos a llamarlo fenómeno urbano o social hace que las responsabilidades de quienes participan en el negocio se diluyan pues lo justifican en pro del beneficio colectivo.

Identidad hacia las marcas y los productos

Desarraigo

Esto rompe con las tradiciones y el sentido que ellas le dan a la comunidad.

Produce 3 cosas importantes para el sistema : identidad, consumo y control (del individuo y del territorio al debilitar la cohesión del tejido social colocando en riesgo el derecho a la ciudad

También el presente trabajo nos permitió reflexionar acerca de la calle y los dispositivos de seguridad (cámaras, vigilantes, alarmas, drones, sensores—¿son dispositivos de seguridad o dispositivos de control.

En la complejidad de la gentrificación como fenómeno podemos señalar otra situación delicada particularmente en el caso de Puebla. Y es que no está regulada la densidad para asignar los usos de suelo, es decir, no hay una regulación que procure la mixtura social y de actividades. En el barrio estaría permitido que el 100% de una manzana se ocupe de actividad comercial en el uso de suelo y no hay asignado aunque sea un porcentaje de uso habitacional mínimo obligatorio en la dosificación. Así que la iniciativa privada opta por la actividad y el uso de suelo que más convenga a sus intereses y no al colectivo barrio El Alto

A través de los instrumentos de planeación de usos de suelo

No regula la cantidad de comercios

Los elementos que complican y hacen inaccesible el retorno de la vivienda en el barrio El Alto

Los permisos (toda la gestión para el rescate y conservación)

La compra de los inmuebles (precios muy altos del m2)

La obra con mano de obra especializada

Las condiciones de los inmuebles (avanzado deterioro que hace inviable su reconstrucción).

La situación jurídica de la tenencia de la propiedad.

El sistema financiero operando este modelo de negocio, replicándolo en distintas ciudades del mundo. Evidentemente equipado con un altamente eficiente y discreta capacidad de transformar territorios a partir de instrumentos altamente complejos. Invade territorios y extrae valor y recursos. Los hay muy visibles, pero también los hay sutiles y furtivos.

¿Qué papel juegan los gobiernos para regular / controlar las actividades de las altas finanzas? Es ahí donde se evidencia la lógica actual de producción de riqueza.

La transformación del paisaje de estilo colonial a un paisaje moderno (entendamos que moderno significa también excluyente en el sentido de que sustituye las prácticas tradicionales de participación en el intercambio y uso del espacio urbano, pues se promueve el concepto de lo moderno contra lo tradicional.

En el discurso político, se utilizan conceptos abiertos a distintas interpretaciones, pero con la intención de evocar progreso. Conceptos como modernización, mejora o rescate,

La chimenea (el chacuaco) se integra al paisaje como símbolo de actividad industrial dentro de un sistema de signos y significantes que refieren a una temporalidad determinada, con el tiempo el mismo elemento evoluciona en la percepción del colectivo dotándole de nuevos significados a veces sin dejar de evocar su origen.

No es sano, porque durante cientos de años la ciudad creció a un ritmo lento y paulatino prácticamente consolidando lo que hoy conocemos como el primer cuadro, pero, a partir de 1950 el ritmo de crecimiento se acelera detonado por la actividad industrial y las tendencias económicas de mercado. La gran mayoría de las poblaciones de América latina fueron arrastradas hacia esta dinámica de crecimiento y competencia global. Los países europeos en una neo-colonización reasignaron papeles a los países de acuerdo con intereses muy particulares. Los



estados abrieron sus fronteras. ¿Qué hizo a Puebla convertirse en un importante destino de negocios?, ¿Qué beneficios trajo esa transformación?, ¿desde qué perspectiva se pueden apreciar esas ventajas?

El papel del estado vigilando que las inversiones hechas en el territorio no caigan de modo de no sólo no perder credibilidad, sino ofrecer al mercado internacional un escenario de certeza y confianza a fin de atraer mas capitales que inviertan en el territorio. Sin embargo no se necesita demasiado para entender que más capitales significan un mayor compromiso para mantener esa confianza. Un mayor compromiso de entregar plusvalía a los capitales extranjeros que llegan a Puebla. Pero el grueso de la sociedad poblana no se beneficia de esa dinámica, pues los nuevos puestos de trabajo no son suficientes para hacer crecer la economía local.

En fin, un estado más preocupado por custodiar los valores de las inversiones realizadas que preocupado por la defensa y rescate de sus tradiciones.

## Bibliografía

- Borja, J. (2000). *ciudad y ciudadanía, dos notas*. Barcelona: Instituto de ciencias políticas y sociales de la universidad Autónoma de Barcelona.
- Borja, J., & Muxi Martínez, Z. (2001). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.
- Cabrera Becerra, V. (2015). Elitismo de la política urbana. Centro histórico de Puebla, México. *Mañongo*, 43 - 70.
- Cabrera Becerra, V., & Guerrero Bazant, J. M. (2008). *La Política de suelo en Puebla: La reserva territorial Quetzalcóatl-Atlixcáyotl : fuente de segregación socioespacial y riqueza selectiva*. Puebla, Pue., Puebla, México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Arquitectura: Dirección de Fomento Editorial.
- Carrión, F. (26 de agosto de 2013). *Servicio Nacional del Patrimonio Cultural*. Obtenido de Seminario "Patrimonio y Territorio": Conferencia Fernando Carrión: [https://www.youtube.com/watch?v=uDOdby10\\_SA](https://www.youtube.com/watch?v=uDOdby10_SA)
- Contreras Cruz, C. (2013). *La Gran Ilusión Urbana, Modernidad y saneamiento en la ciudad de Puebla durante el porfiriato (1880 - 1910)*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Dirección de Fomento Editorial.
- Estrada Alba, J. (2013). *Impacto del plan maestro del paseo del rio de san francisco en el proceso de gentrificación en el barrio de El Alto*. Puebla: BUAP.
- Federación, A. S. (17 de septiembre de 2012). *Diseño y evaluación de políticas públicas*. Recuperado el 2012, de <https://www.youtube.com/watch?v=JA9LRC5ZcO4>
- García Téllez, R. M. (2006). *Políticas de intervención en los centros históricos. Caso Puebla (1982 - 2001)*. Estado de México: BUAP dirección de fomento editorial.
- Gravano, A. (2005). *El Barrio en la teoría social*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Guzman Ramírez, A., & Hernández Sainz, K. (2013). La Fragmentación Urbana y la segregación social una aproximación conceptual. *Legado de Arquitectura y diseño*, Num 14, 41-55.
- Harvey, D. (15 de mayo de 2019). Ciudad-comunes-derecho a la ciudad. (O. O. rural, Entrevistador)
- Leal Corral, D. (2016). Las agendas pública y mediática en México. Estudio preelectoral 2011-2012. *Revista mexicana de opinión pública*, 13-30.
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Mendoza, J. L. (2010). *Economía aplicada*. Callao: Universidad Nacional del Callao.

- Milián Ávila, G. (1994). *La modernización sistémica. La desconcentración comercial en la ciudad de Puebla, México*. Puebla, México: BUAP.
- Milián Ávila, G. (2010). Nuevos enfoques para el ordenamiento de los centros históricos. El caso de Puebla. En R. Coulomb, *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad* (págs. 347 - 368). Quito, Ecuador: OLACCHI.
- Montero Pantoja, C. (otoño 2015 de 1). Fraccionamiento del ex molino de San Francisco. *Cuetlaxcoapan*(3), 21 - 27.
- Morales Pereira, S., & Sosa, S. (1888). *Puebla, su higiene, sus enfermedades*. México: Pficina Tip. de la Secretaría de Fomento.
- Moreno Sánchez, E. J. (2018). De la renovación urbana a la gentrificación: estudio de caso para el centro histórico de Bogotá, La Candelaria. Bogotá, Colombia: Universidad La Salle, Bogotá.
- Nava Ramírez, R. (Octubre de 2007). *Centro de Convenciones Puebla: Signo de transformación urbana en el centro histórico y símbolo de evocación territorial*. Puebla, Puebla, México.
- Pardo, C., & Alfonso, W. (2013). *Urban Material Flow Analysis: An Approach for Bogotá*. Ecological Indicators.
- Park, R., & Burgess, E. (1984). *The city. Suggestions for investigation of human behavior*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Rosas Salas, S. F., & Ventura Rodríguez, M. T. (2014 ). El desarrollo de una colonia industrial en Puebla: el Estanque de los Pescaditos (1883-1913). *Graffylia*, 134 - 148.
- Salcedo Aquino, R. (2013). *La ASF dentro del proceso de la rendición de cuentas y la fiscalización superior: retos y perspectivas*. México, D.F.: CIDE.
- Velásquez Gavilanes, R. (2009). Hacia una nueva definición del concepto "política pública". *Desafíos*, 149 - 187.
- Vélez Pliego, F. M. (junio de 2011). Puebla de Zaragoza, antigua ciudad de los angeles Patrimonio cultural de la humanidad. *Revista Sociedad, Ciudad y Territorio*(1).
- Yanes, P. (19 de agosto de 2013). Diseño y evaluación de políticas públicas. (J. E. Pardini, Entrevistador)
- Ziccardi, A., & Saltalamacchia, H. R. (1980). Estado y política urbana (una revisión bibliográfica). *Revista de ciencias sociales y humanidades No3*, 306 - 316.