

# ZACATECAS.

## UNA VISIÓN CONTEMPORÁNEA DE UNA CIUDAD GENTRIFICADA

Rocio Ramirez Villalpando,<sup>1</sup> Mariana Flores García<sup>2</sup>

### RESUMEN

La arquitectura ha sido estudiada desde diversas perspectivas y posturas teóricas a lo largo del tiempo. En lo que refiere al patrimonio urbano edificado, desde una óptica contemporánea, se requiere construir un abordaje integral que involucre procesos de colaboración y cooperación dinámicos entre actores estratégicos, como profesionales, instituciones, gremios, organizaciones, empresas y la comunidad, entre otros. Resulta indispensable ser crítico respecto a fenómenos como la gentrificación en ciudades y centros históricos, considerando sus impactos, y a partir de los cuales tendrían que construirse condiciones de habitabilidad adecuadas en el marco de un desarrollo sostenible e inclusivo para todos. De esta manera, las acciones y planes estratégicos deberán estar encaminadas no sólo a la salvaguarda del patrimonio a partir de sus declaratorias, como la otorgada a Zacatecas por la Organización Mundial para la Educación la Ciencia y la Cultura (Unesco) como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1993, sino que deben contemplar aspectos del contexto urbano y social en los diversos estratos económicos y culturales que implica la ciudad en su amplio espectro. Una visión contemporánea de ciudad histórica implica integrar conceptos de inclusión, equidad, accesibilidad, seguridad, movilidad y transporte, vivienda, servicios, empleo, participación ciudadana, economía, salud y bienestar.

*Palabras clave:* patrimonio, arquitectura, cultura, inclusión, habitabilidad.

---

1 Universidad Autónoma de Aguascalientes.

2 Universidad La Salle Bajío.

## INTRODUCCIÓN

La arquitectura del centro histórico zacatecano, así como de su contexto próximo, se ha estudiado desde diversas perspectivas, sin embargo, resulta indispensable plasmar el amplio espectro en el que arquitectura y urbanismo inciden de manera conjunta, para, posteriormente, reflejarse a través de políticas públicas, en las que, en muchos casos, se hace tangible la ausencia de vínculos estratégicos con los diversos actores involucrados en la planificación, la implementación, la medición de los impactos, así como la consolidación funcional de estas.

En el presente documento se ofrece una perspectiva de ciudad contemporánea, enfocada en la ciudad de Zacatecas, la cual integra, en su discusión, no sólo aspectos de sostenibilidad en un sentido teórico, sino que pone en evidencia la necesidad de visualizar, de manera integral, aquellos fenómenos intrínsecos derivados de dinámicas poblacionales propiciadas por aspectos como el turismo y la necesidad imperante de protección del patrimonio histórico-cultural más allá de las declaratorias que lo respaldan.

En las siguientes líneas se hace un planteamiento inicial en el que se aborda la inclusión de la población como parte fundamental de la ciudad, a la que se adhiere la necesidad de una caracterización adecuada y acorde al lugar, tomando, así, un papel importante en el nivel de corresponsabilidad de las diversas instancias con implicaciones directas en ésta, puntualizando en las que ineludiblemente recaen en ciertos sectores de la sociedad y que suelen estar ausentes de estudios que permitan su adecuado desarrollo.

Es necesario, además, establecer una visión contemporánea integral –sostenible, accesible, incluyente y habitable– en la que el bienestar, en el sentido amplio del término, recaiga en la sociedad que conforma y da vida a ciudades como Zacatecas y el patrimonio que ésta contiene, sin perder de vista la vocación turístico-cultural que enriquece su historia, convirtiéndola en un destino reconocido a nivel internacional.

Zacatecas es una de las ciudades donde la planificación y reestructuración urbana se ha dado, en gran medida, a consecuencia de la explosión turística, pues esta trae derramas económicas y, con ellas, desarrollo. Sin embargo, el análisis de las diversas transformaciones que ha traído consigo lleva a la necesidad de que las investigaciones y, sobre todo, las acciones vuelquen sus esfuerzos a los habitantes, procurando que todo lo antes mencionado converja con el bienestar social (Figura 1).



Figura 1. Centro Histórico Zacatecas 2021. Fuente:  
Archivo personal Rocío Ramírez Villalpando.

## GENTRIFICACIÓN EN ZACATECAS

Entendida como ese fenómeno que propulsa con un discurso de regeneración de las ciudades en sus múltiples vertientes, la *gentrificación* plantea de inicio, una visión renovada de las mismas. En este caso, la planificación urbano-arquitectónica tiene un papel protagónico, con visiones de la ciudad contemporánea que, en la mayoría de los casos, abandona el ángulo social y se enfoca en la perspectiva de la política económica del gobierno en turno, propiciando en gran medida pérdida identitaria, e inevitablemente patrimonial, en el amplio sentido del término.

Adrián Cordero (2016) plantea la gentrificación como parte de lo que define como *urbanismo neoliberal*, que, dividido en cuatro dimensiones –gubernamental, económica, territorial y social–, tiene el objetivo de posicionar a la ciudad dentro de un *ranking* que le permita sobresalir en el escaparate global, obtenido a través de diversas estrategias de mercado, y con la finalidad de impulsar a las ciudades mediante la explotación de todos sus recursos –culturales, naturales, arquitectónicos, etc.–; sin embargo, se deja de lado a la sociedad, estableciendo, con sus prácticas, distancias cada día más tangibles entre la población local.

El desplazamiento de la población –consecuencia de la nueva concepción de los centros históricos, así como de zonas representativas en las diversas urbes– hace evidente el nulo análisis que, al llevar a cabo la regeneración de las áreas distintivas, se realiza sobre el origen del deterioro en todos los sentidos; por lo que las acciones implementadas que preten-

den poner en valor la cultura en decadencia, retoman esas raíces como un producto a la venta, perdiendo, de esta manera, la esencia del mismo, devaluando, así, a un simple espectáculo –muy lucrativo– lo que otrora fue una tradición.

Dejando de lado el recuento de políticas públicas que inciden a nivel urbano arquitectónico, el presente planteamiento trata de evidenciar cómo el espacio público y el privado se han moldeado y transformado, dejando evidente un proceso de gentrificación que revela la desigualdad urbana a la que es necesario prestar atención, para así coadyuvar a través de diversos procesos colaborativos la salvaguarda patrimonial de una ciudad como Zacatecas, permitiendo que sea visualizada desde este fenómeno el comentario al que resulta imprescindible contener.

El concepto de *gentrificación* ha sido utilizado desde la segunda mitad del siglo xx, por lo que, a decir de Mauro Castro y Nizaiá Cassián (2020), ha hecho posible establecer reflexiones con conceptos como *renovación*, *revitalización* o *recuperación*, en el afán de contrarrestar los desacuerdos con un fenómeno que pareciera favorecer solo a la élite. Sin embargo, también es cierto que, dentro de éste, es posible observar análisis diversos en los que se hace mención de los aportes positivos que se pueden producir en algunas zonas cuando la gentrificación se hace presente. Dentro de todos los debates que el término engloba, el caso de la ciudad de Zacatecas aporta una perspectiva más: la de la ciudad cultural del norte mexicano que se ha transformado, con el paso del tiempo y una gran inversión económica, en uno de los principales centros turísticos del país, y donde se ha hecho tangible el cambio de uso de suelo, así como la diversidad de oferta de servicios, con un fenómeno de gentrificación palpable, pero no absoluto.

Si en el rubro de la gentrificación la segunda mitad del siglo xx fue un parteaguas para el uso de espacios públicos y privados a nivel internacional, Zacatecas no fue la excepción. Con el surgimiento de la semana cultural en 1987, celebrada durante Semana Santa, diversos espacios públicos, así como importantes edificaciones de la capital zacatecana, se transformaron en escenarios de espectáculos con una amplia oferta cultural, determinando, así, un nuevo uso para estos. Inmuebles de gran relevancia histórica convertidos en salas de concierto, al igual que enormes plazas con imponentes edificaciones como fondo para una exposición pictórica; el centro histórico se propulsó como atractivo turístico. Con todo esto, paulatinamente se requirieron más servicios, lo que poco a poco provocó una metamorfosis integral en la ciudad.

Aunado a esto, como se comentó con anterioridad, la denominación del centro histórico zacatecano como Patrimonio Cultural de la Humanidad (1993) indudablemente contribuyó en el mismo sentido; la ciudad había alcanzado un reconocimiento que la colocó dentro del escaparate internacional, lo que hizo necesaria su adaptación, comenzando, de esta manera, un proyecto de reutilización de espacios y una planificación estratégica de los mismos con el objetivo de que el uso y función de los inmuebles solventara una demanda que, además, traería grandes beneficios económicos a la entidad.

El paisaje arquitectónico y urbano se transformó desde diversas perspectivas: la peatonalización de calles céntricas, la restauración de inmuebles, el incremento en infraestructura urbana, e incluso la marcada homogeneización de elementos como los toldos de los comercios de la zona centro. Estas acciones, con el paso del tiempo, también han configurado a nivel social los espacios, esto como consecuencia de que incluso su uso ha sido planificado para privilegiar y estratificar socialmente al habitante y al visitante por igual. El turista lleva las ventajas del principio oferta-demanda, dejando con ello evidente la falta de análisis integral de la ciudad, conformada, más que por los inmuebles, por las personas que la habitan.

La imagen de una ciudad limpia no se refiere en este proceso “gentrificador” a otra cosa que no sea la ausencia de comercio informal en las calles, entonces se convierten en un escenario carente de idiosincrasia que, generalmente, no se modifica en los programas de intervención en las ciudades, pues estos tienden a ser excluyentes. Casgrain y Janoschka (2013) los describen como ese conjunto de hechos que permiten la apropiación de un espacio dentro de la ciudad, en el que la clase privilegiada, desplaza el actuar y los vínculos que pueden popularizarla.

## LA CIUDAD PATRIMONIAL Y SU PERSPECTIVA SOSTENIBLE

Para establecer una perspectiva de sostenibilidad, es importante poner en contexto el desarrollo sostenible en su sentido más integral, que ha considerado aspectos de orden social, económico y ambiental, y en este conjunto de factores se ha incluido el análisis del patrimonio existente, así como de las intervenciones realizadas a éste, lo que ha implicado la reestructuración de diversas prácticas que, aunque válidas, solamente consideran alguna de las dimensiones antes mencionadas, lo cual coarta de manera sustancial la pertinencia y asertividad de los proyectos urbanos arquitectónicos, y su impacto a corto, mediano y largo plazo.

Los primeros estudios de gentrificación en América Latina allanaron el camino para las investigaciones que, desde este concepto, particularizaron en el turismo. Varios son los autores que coinciden en que la gentrificación en América Latina depende, fundamentalmente, de la intervención del Estado. En el caso de las ciudades latinoamericanas –como México, Argentina y Brasil–, se identifican algunos aspectos comunes –como las oportunidades económicas para inversionistas o desarrolladores–, a partir del establecimiento de centros industriales creativos o culturales, lo que alcanza a detonar la inversión en transporte y equipamiento cultural que deriva en marcas de la ciudad y el uso de arquitectura icónica (López-Morales *et al.*, 2021).

La *gentrificación* es un término no concluyente que se extiende para describir muchos procesos urbanos que representan diversas prácticas, políticas y metas, que frecuentemente derivan en el desplazamiento de personas de sus hogares, y es asociado a limpieza de barrios marginales,

desalojos de barrios marginales, distritos densamente habitados (DID, por sus siglas en inglés), etc., los cuales son términos que indican el movimiento involuntario de personas de sus viviendas. La expansión de las ciudades como resultado del aumento de la población requiere un reconocimiento rápido de una serie de cambios que destruyen características y elementos urbanos familiares, creando entornos desconocidos y provocando la gentrificación, la destrucción de la memoria y la identidad del lugar. (Hussein *et al.*, 2020).

Resulta importante gestionar de forma adecuada lo referente a los flujos del turismo con la finalidad de prevenir y controlar el impacto que éste provoca en lo social, cultural y, sin duda alguna, en lo ambiental, de esta manera, las ciudades tienen factible la protección de su entorno, lo que permite dar continuidad a su crecimiento y adecuada competitividad. En ciudades como Zacatecas se ha hecho evidente la conversión de las edificaciones históricas más representativas a nuevos usos y funciones, sin embargo, el estudio desde un ángulo sociocultural y la transformación que esto conlleva no han sido abordados a la par que la reestructuración que se proyecta y realiza.

El concepto de *edificios históricos* y su entorno, en conjunto, ha sido aceptado en diversos documentos que abordan el patrimonio arquitectónico, cultural, así como la conservación de éste. En la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas y Áreas urbanas de 1987 (Carta de Washington) fue contemplado un enfoque en el que se ve a la ciudad como un todo, como un ente histórico y conjunto social dinámico que requiere de políticas de desarrollo económico y social coherentes, integrando el reconocimiento de aspectos clave en los diversos procesos de metamorfosis de las ciudades en los que se contempla el impacto turístico y el fenómeno de la gentrificación.

Constantemente se analiza y dialoga sobre la rehabilitación y restauración sostenibles, esto implica buscar la preservación, así como procurar la adecuada utilización del patrimonio en su totalidad, incluyendo el ámbito cultural. Los diversos edificios históricos que se revitalizan con nuevos planteamientos funcionales, que representan a la ciudad y a su sociedad a través de la memoria colectiva –convirtiéndose en hitos de identidad–, tienen implicaciones a nivel comunitario, sobre todo, cuando la sociedad es partícipe de las acciones tomadas. En el caso zacatecano, esto resulta evidente, la sociedad siente como propias las edificaciones y espacios urbanos que en la actualidad albergan una oferta cultural diversa, en la que han volcado su mirada e intereses, arraigándose a través del tiempo a los nuevos planteamientos funcionales que abonan a la preservación de la esencia de la ciudad y su historia.

Zacatecas, desde la administración pública, ha propiciado la gentrificación de su centro histórico, e incluso la denominada área de transición. La renovación urbana implementada en las últimas décadas ha transformado la fisonomía de la ciudad, sin duda atendiendo a intereses económicos y procurando, a la par, la salvaguarda de su patrimonio a pesar de la evidente explotación del mismo. Ejemplo de ello son las edificaciones gestadas para un uso religioso y que, hoy día, son museos; las casonas virreinales

transformadas en oficinas gubernamentales; o los espacios públicos, rediseñados para fungir como escenarios.

La *gentrificación*, entonces, podría ser definida como un concepto con grandes implicaciones económicas, sociales y culturales que, cuando no se analiza contemplando una diversidad de necesidades y ángulos para el beneficio de la población en general, termina incidiendo de manera positiva en las políticas públicas, así como en las clases empresariales y sociedad económicamente privilegiada.

Aunado a lo anterior, es necesario mencionar la mercantilización de las ciudades, rubro en el que las clases empresariales se enfocan y que, en muchos casos, propicia un turismo de masas insostenible, incluso para las grandes urbes, por lo que es indispensable prestar atención a la demanda y, sobre todo, al crecimiento de la oferta en ciudades como Zacatecas, lo que, si se descuida, podría exacerbar los efectos negativos de la gentrificación (Figura 2).

Se han expuesto dos tendencias que inciden en el debate de la regeneración del paisaje urbano: la primera dirigida al cambio perceptual de la naturaleza de los lugares patrimoniales; mientras que la segunda aborda la aceleración que, tras el aumento demográfico, busca incrementar la densidad urbana, incluso en ciudades históricas, en donde se realizan acciones experimentales en las que se ve presente tanto el proceso gentrificador como la apropiación cultural, afectando directamente al patrimonio cultural y todo lo que a éste se relaciona (Cattaneo *et al.*, 2020).



Figura 2. Centro Histórico Zacatecas, 2021. Fuente: Archivo personal Rocío Ramírez Villalpando. Gestión pública adecuada. Una perspectiva indispensable.

El enfoque integral –que desde el primer planteamiento se expuso como necesario en lo que al fenómeno de gentrificación se refiere– evidencia de forma clara que, aunque el término no es del todo aceptado en el lenguaje académico latinoamericano, el concepto de *gentrificación* dialoga e interactúa con otros múltiples procesos que afectan y modifican la estructura socioespacial, reconformando, con ello, la ciudad como un todo. En lo referente a la ciudad de Zacatecas, la apertura al turismo, desde la óptica del residente, ha provocado –además de las implementaciones de los Gobiernos en sus diferentes estratos en el embellecimiento de los espacios públicos– una mejora en las viviendas, tanto al interior como al exterior, generando un importante impacto social.

El turismo, hoy día, incide en la economía de las ciudades en tal medida que ha tenido implicaciones en el comportamiento de la sociedad que las habita y que día con día sufre las consecuencias de esta metamorfosis, en donde el turista y su comportamiento invasivo propician que el residente se desplace fuera de los centros históricos en búsqueda de mejor calidad del habitar.

Es necesario que el desarrollo y planificación urbana de las ciudades contemple, hoy día, que el turismo no solamente trae consigo derramas económicas importantes, se debe tomar en cuenta un control adecuado de éste y las transformaciones que, más allá de los servicios antes mencionados, trae implicaciones en la red urbana, provocando congestionamientos, sobreexplotación, daños ambientales y una profusa desigualdad social. Por todo ello, la mirada debe enfocarse en el bienestar a largo plazo de la población, garantizando, así, que también a la larga haya un desarrollo constante, en el que se interactúa adecuadamente con la contemporaneidad y las transformaciones que la rodean.

Ciudades con centros urbanos sui géneris, como lo son los sitios declarados Patrimonio de la Humanidad por la Unesco, son particularmente propensos a la escalada de precios y la gentrificación. En este panorama se coloca el centro histórico zacatecano, en el que la modificación, a causa de la afluencia de visitantes, provoca la alza en precios en todos los rubros, de los que resalta el inmobiliario, lo que ha determinado el éxodo de los residentes. Sin embargo, es necesario tener claro que el valor del centro va mucho más allá del simbólico valor de los monumentos; el símbolo es, también, la capital, a través de tiendas y bancos que representan la modernidad y progreso, y así como el centro histórico-cultural, integra la conservación como la necesidad de proteger el valor monumental de algunas áreas específicas (Correa de Medeiros *et al.*, 2020).

Dentro de esta panorámica se encuentra la regeneración de las viviendas en núcleos urbanos como el que se aborda, así como la regeneración adecuada de los espacios públicos, asegurando que cumplan con las normativas y requisitos del hábitat actual, dentro de los que debe contemplarse la accesibilidad universal para evitar otro motivo real de desplazamiento poblacional.



## REFLEXIONES FINALES

Si bien la *gentrificación* como concepto tiene varias décadas de estudio, y ha sido clave para el análisis de la transformación de las ciudades, en el caso de Zacatecas, este fenómeno se relaciona estrechamente con la demanda turística que se hizo evidente en el último cuarto del siglo xx. La restauración de inmuebles, dotarlos de un nuevo uso, modificó la fisonomía de la ciudad y el comportamiento de sus habitantes.

El derecho a la ciudad debe involucrar aquellos aspectos que evidencien con claridad fenómenos como la gentrificación, que aunque inicialmente se han basado en un consenso conceptual, se hacen presentes. Con esto, claro, es necesario el involucramiento con los diversos actores de la ciudad (locales y externos), así como con los prestadores de servicios, y, sobre todo, el acercamiento del análisis a los tomadores de decisiones, además de la industria, de manera que exista una congruencia entre aquello que denominamos “patrimonio de la humanidad” con los conceptos y teoría de las que se define como “ciudades habitables, seguras e incluyentes”, entendiendo que las ciudades históricas, como Zacatecas, forman parte medular de la contemporaneidad y del territorio.

La visualización convergente para esa perspectiva sostenible toma en cuenta a lo antrópico en el sentido amplio del término y visualiza a quienes viven la ciudad (incluyendo al turista) como aquellos que podrán contribuir a la visión sostenible de las ciudades. Hoy día, la perspectiva de este desarrollo en el contexto de patrimonio urbano-arquitectónico y la preservación de los valores culturales tangibles e intangibles que caracterizan a la población local resulta trascendental, pues, además, implica procesos de adaptación a nuevas reconfiguraciones en las dinámicas de la ciudad, las cuales, más que invasivas, busquen como eje rector la inclusión, lo cual deriva en estrategias de coparticipación ciudadana.

Para ello es indispensable una reformulación de políticas públicas e instrumentos de intervención que minimicen los impactos directos de fenómenos como la gentrificación, que modifica no solamente la conformación urbano arquitectónica, pues sus implicaciones a nivel social son profundas.

## REFERENCIAS

- Castro, M., y Cassian N. (2020). Gentrificación y cultura: una discusión en torno a las experiencias de Guadalajara, México, y Barcelona, España. *Encartes*, 3(6), 247-251. doi: 10.29340/en.v3n6.205.
- Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10(22), 19-44.
- Cattaneo, T., Giorgi, E., Flores, M. y Barquero, V. (2020). Territorial Effects of Shared-Living Heritage Regeneration. *Sustainability*, 12(20), 8616; doi: 10.3390/su12208616.

- Cordero, A. H. (2016). Gentrificación: orígenes y perspectivas. *Cardinalis*, (6), 91-113. Recuperado de <<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/cardi/article/view/14885>>.
- Correa de Medeiros, A., Pamponet da Fonseca, R. y Sena Araújo de Silva, E. (2020). Sustainable urban interventions in the rain forest: the experience of the city of Manaus in Brazil. *SN Applied Sciences*, 2(05). doi: 10.1007/s42452-020-2587-5.
- Hussein, F., Stephens, J. y Tiwari, R. (2020). Cultural Memories and Sense of Place in Historic Urban Landscapes: The Case of Masrah Al Salam, the Demolished Theatre Context in Alexandria, Egypt. *Land*, 9(8), 264. doi: 10.3390/land9080264.
- López-Morales, E., Ruiz-Tagle, J., Santos Junior, O., Blanco, J. y Salinas Arreortúa, L. (2021). Gentrificación impulsada por el estado en tres ciudades latinoamericanas. *Revista de asuntos urbanos*. doi: 10.1080/07352166.2021.1939040.