

25

Revista de divulgación científica
de la Facultad del Hábitat - UASLP

Publicación semestral
año 12 | número 25 | 2021

H+D

HÁBITAT **MAS**
DISEÑO



Colaboradores en este número

Ricardo Alonso Rivera
Juan Carlos Aguilar Aguilar
Daniel Jiménez Anguiano
Claudia Isabel Soría Contreras

ISSN: 2007-2112

Precio en México \$ 60.00
En el extranjero 8.00 usd

COMITÉ EDITORIAL Y ARBITRAJE

NOMBRE COMITÉ

DR. FÉLIX BELTRÁN CONCEPCIÓN

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA, AZCAPOTZALCO

DRA. LUZ DEL CARMEN VILCHIS ESQUIVEL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MÉXICO

DRA. EUGENIA MARÍA AZEVEDO SALOMAO

UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO

MTRA. GUADALUPE GAYTÁN AGUIRRE

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CIUDAD JUÁREZ

DR. LUIS ALBERTO TORRES GARIBAY

UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO

COLABORADORES EN ESTE NÚMERO

JUAN CARLOS AGUILAR AGUILAR

RICARDO ALONSO RIVERA

DANIEL JIMÉNEZ ANGUIANO

CLAUDIA ISABEL SORIA CONTRERAS

DIRECTORIO

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS
POTOSÍ

ALEJANDRO JAVIER ZERMEÑO GUERRA
RECTOR

FEDERICO ARTURO GARZA HERRERA
SECRETARIO GENERAL

JORGE ALBERTO PÉREZ GONZÁLEZ
SECRETARIO ACADÉMICO

AMAURY DE JESÚS POZOS GUILLÉN
SECRETARIO DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DEL HÁBITAT

ROSA MA. REYES MORENO

DIRECTORA

MARÍA LETICIA VILLASEÑOR ZÚÑIGA

SECRETARÍA ACADÉMICA

JUANA MARÍA MIRANDA VIDALES

COORDINADORA DEL POSGRADO, F.H

JUAN MANUEL LOZANO DE POO

COORDINADOR DE INVESTIGACIÓN, F.H

RUTH VERÓNICA MARTÍNEZ LOERA

EDITORA

EULALIA ARRIAGA HERNÁNDEZ

REDACCIÓN

ISMAEL POSADAS MIRANDA GARCÍA

DISEÑO EDITORIAL

CEDEM, CENTRO DE DISEÑO EDITORIAL

MULTIMEDIA, FACULTAD DEL HÁBITAT

H+D
HÁBITAT MAS
DISEÑO

H+D HÁBITAT MAS DISEÑO, año 12, número 25, enero-junio 2021, es una publicación semestral editada por la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, Álvaro Obregón #64, Centro Histórico, C.P. 78000. San Luis Potosí, S.L.P. A través de la Facultad del Hábitat por medio del Instituto de Investigación y Posgrado del Hábitat. Con dirección en: Niño Artillero # 150, Zona Universitaria C.P. 78290. San Luis Potosí, S.L.P. Tel. 448-262481. <http://habitat.uaslp.mx>.

Editora responsable: Ruth Verónica Martínez Loera. Reserva de Derechos al Uso Exclusivo No. 04-2010-120716055100-102, ISSN: 2007-2112. Licitud de Título y Licitud de Contenido: 15577. Registrada en el Catálogo y Directorio LATINDEX ISSN-L 2007-2112 e indexada en: EBSCO México, Inc. S.A. de C.V. Impresa en los Talleres Gráficos Universitarios, Av. Topacio esq. Blv. Río Española s/n, Fracc. Valle Dorado, C.P. 78399, San Luis Potosí, S.L.P. Distribuida por la Facultad del Hábitat con dirección en Niño Artillero # 150, Zona Universitaria C.P. 78290. San Luis Potosí, S.L.P. Este número se terminó de imprimir en el mes de junio de 2021 con un tiraje de 500 ejemplares.

Las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación. Queda estrictamente prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos e imágenes de la publicación sin previa autorización de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, a través de la Facultad del Hábitat.

Juan Carlos Aguilar Aguilar
Daniel Jiménez Anguiano

Vivienda, patrimonio y gentrificación en el Centro Histórico de San Luis Potosí

Housing, heritage and gentrification in the Historic Center of San Luis Potosí

Habitação, patrimônio e gentrificação no Centro Histórico de San Luis Potosí

Resumen

El presente trabajo ofrece una revisión del fenómeno de la gentrificación de los barrios de San Sebastián y San Miguelito colindantes al Centro Histórico de la ciudad de San Luis Potosí, a través del estudio de esta manifestación sociocultural, visto como un evento de transformación urbana que se desarrolla de manera natural obedeciendo a las diferentes circunstancias del entorno político, económico, tecnológico y social.

En este sentido, el concepto comúnmente asociado a la gentrificación, no se aborda desde una visión negativa del fenómeno como tradicionalmente se ha hecho, sino como el resultado de los diferentes cambios producidos por la evolución natural de la urbe, poniendo en claro que los procesos de transformación generados por este fenómeno, mantienen viva la ciudad, adecuando el contexto urbano, en este caso, de valor patrimonial, a las condiciones existentes, de las cuales los barrios tradicionales potosinos no son la excepción.

El trabajo pretende una reflexión sobre los aspectos implícitos en este fenómeno para el caso potosino, aproximándose al análisis de los habitantes barriales y de los cambios en su dinámica sociocultural, abordando el fenómeno bajo una perspectiva contemporánea, donde se comprende que éste concepto ha evolucionado, tratando de encontrar puntos de inflexión en el que pudiera ser visto, en su justa medida, como un efecto positivo para la entidad.

Recibido: 15 de abril de 2021

Dictaminado: 12 de mayo de 2021

Aceptado: 30 de mayo de 2021

Palabras Clave: Gentrificación, vivienda, patrimonio, habitabilidad.

Housing, heritage and gentrification in the Historic Center of San Luis Potosí

Habitação, patrimônio e gentrificação no Centro Histórico de San Luis Potosí

Abstract

This work offers a gentrification phenomenon review in the neighborhoods of San Sebastián and San Miguelito, adjacent to the Central District of the city of San Luis Potosí, through the study of this sociocultural manifestation, seen as an event of urban transformation that develops itself naturally, obeying the different circumstances of the political, economic, technological and social environment.

In this sense, the concept commonly associated with gentrification is not approached from a negative view of the phenomenon as it has traditionally been done, but rather as the result of the different changes produced by the natural evolution of the city, making it clear that the processes transformation generated by this phenomenon, keep the city alive, adapting the urban context, in this case, of patrimonial value, to the existing conditions, of which San Luis Potosí traditional neighborhoods are no exception.

The work aims to reflect on the implicit aspects of this phenomenon for the local case, approaching the analysis of the neighborhood inhabitants and the changes in their sociocultural dynamics, addressing the phenomenon from a contemporary perspective, where it is understood that this concept has evolved, trying to find inflection points where it could be seen, in its fair measure, as a positive effect for the entity

Keywords: Landscape, heritage, design, theory, teaching-learning.

Resumo

Este artigo oferece uma revisão do fenômeno da gentrificação nos bairros de San Sebastián e San Miguelito adjacentes ao Centro Histórico da cidade de San Luis Potosí, através do estudo desta manifestação sociocultural, vista como um evento de transformação urbana que desenvolve naturalmente, obedecendo às diferentes circunstâncias do ambiente político, econômico, tecnológico e social.

Nesse sentido, o conceito comumente associado à gentrificação não é abordado a partir de uma visão negativa do fenômeno como tradicionalmente vem sendo feito, mas como resultado das diferentes mudanças produzidas pela evolução natural da cidade, deixando claro que os processos de transformação gerada por este fenômeno, mantém a cidade viva, adaptando o contexto urbano, neste caso, de valor patrimonial, às condições existentes, das quais os bairros tradicionais de Potosí não são exceção.

O trabalho pretende uma reflexão sobre os aspectos implícitos nesse fenômeno para o caso de Potosí, abordando a análise dos moradores do bairro e as mudanças em suas dinâmicas socioculturais, abordando o fenômeno a partir de uma perspectiva contemporânea, onde se entende que esse conceito evoluiu, procurando encontrar pontos de inflexão em que pudesse ser visto, na sua devida medida, como um efeito positivo para a entidade.

Palavras chaves: gentrificação, habitação, patrimônio, habitabilidade.

Introducción

Como ha sucedido en distintos centros históricos de las ciudades de nuestro país, el problema sobre la poca habitabilidad de espacios destinados a la vivienda ha sido un tema recurrente cuando se habla sobre la relación entre la conservación del patrimonio arquitectónico y el uso del mismo, desde la óptica que lo considera como un patrimonio “vivo” y coherente con las necesidades contemporáneas.

Desde hace un considerable tiempo, se han elaborado planes e instrumentos normativos que particularmente atañen a la conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí, donde incluyen entre sus estrategias el cuidado del patrimonio cultural arquitectónico a través de programas de recuperación, mejoramiento y ordenamiento de la vivienda y la imagen urbana, sin embargo y a pesar de ello, no ha sido posible derivar en resultados concretos y significativos, para hablar de un verdadero cambio que trajera como consecuencia beneficios para la conservación del espacio urbano-arquitectónico patrimonial, pero sobre todo, para el mejoramiento de la calidad de vida, acorde a las circunstancias sociales y económicas y los nuevos paradigmas de habitabilidad del siglo XXI.

Las políticas de conservación que se han incluido, por ejemplo, en el *Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí* (IMPLAN, 2007, pp. 131-133), en su mayoría consideran estrategias dirigidas hacia el mejoramiento de la infraestructura, la imagen urbana y el control o restricción de las actividades que pudiesen incidir en las edificaciones con valor patrimonial, entre ellas, las destinadas para las viviendas, sin embargo, queda en un sentido ambiguo la consideración de estrategias que permitan la reinserción o la reincorporación de vivienda, o bien, la gestión de recursos y mecanismos que permitan la restauración o rehabilitación de las ya existentes, alentando así la disponibilidad de incorporar nuevos residentes o mejorar la calidad de vida de sus actuales habitantes.

Sin embargo, en épocas recientes, se puede advertir un transformación al observarse que ha crecido el número de personas quienes han decidido conscientemente re-habitar el Centro Histórico de esta ciudad, en especial, en dos de las áreas más tradicionales como son los barrios de San Miguelito y San Sebastián (zonas de estudio para el presente trabajo), ello a pesar de una serie de problemas y circunstancias que conlleva el dejar las comodidades de las viviendas contemporáneas ubicadas en el resto de la ciudad (principalmente en las nuevas áreas residenciales del poniente y sur-poniente de la misma), pero ganando por mucho en un estilo de vida que pone en alto el valor histórico, social y cultural que aportan este tipo de sitios.

A partir de ello, el trabajo aquí expuesto pretende reflexionar sobre estos cambios y sus repercusiones, al mismo tiempo que promueva el cuestionamiento sobre si esto puede ser comprendido como un fenómeno de gentrificación generado en los barrios mencionados, revisado desde una visión analítica y valorativa del mismo, que permita considerarlo como una posibilidad hacia la conservación del patrimonio arquitectónico presente en dichas zonas.

La gentrificación como fenómeno de transformación urbana.

Hoy en día puede ser relativamente común escuchar el término “gentrificación” y asociarlo con diversos temas como pueden ser: el mercado inmobiliario, la “elitización” urbana, la regeneración de zonas centrales e incluso, bajo una connotación negativa, está asociado con los conceptos de segregación o desplazamiento social, desigualdad económica y enriquecimiento desigual del sistema neoliberal capitalista (Valiñas, 2017, p.p. 99-100).

A través de la historia de la humanidad, el fenómeno de la gentrificación se presenta como un hecho urbano en el cual una clase social desplaza a otra menos favorecida de un asentamiento determinado, a través de diferentes mecanismos que van desde

intereses políticos y económicos que se traducen en costos de mercado inmobiliario, seguridad pública y hasta conflagraciones bélicas que han lastimado a la humanidad y determinado el rumbo de la historia en las diferentes localidades del orbe.

En la actualidad los desplazamientos sociales que se realizan en las principales ciudades del mundo se encuentran regularmente asociados a la ocupación de los Centros Históricos, los cuales han ido recobrando importancia gracias a diversos programas gubernamentales y económicos que han elevado la plusvalía de estas zonas urbanas, como es el caso en México de los denominados “pueblos mágicos” o bien a otros sectores de la ciudad cuyas características son revaloradas por otros grupos sociales de mayor poder político y económico, lo cual puede conllevar, entre otras cosas, a una revalorización de la arquitectura característica de la zona, con lo que se genera un cambio de significado semántico de estilos y sistemas constructivos que en un momento dado fueron relacionados con clases sociales menos favorecidas, revalorándose como algo apreciado por los nuevos inversionistas, lo cual viene a ser confirmado cuando se señala que este fenómeno resulta ser:

(una) dinámica...sistemática y deliberadamente activada por los intereses de gestores urbanos, promotores y propietarios con el único propósito de extraer el máximo de plusvalías de los procesos de renovación urbana. Un propósito emanando del sistema capitalista que ahora convertido en un sistema global con capacidad de reproducirse, aún con sus especificidades, en cualquier ciudad del mundo, transformando funciones sociales y económicas de las ciudades (Checa-Artasu, 2010, p. 27).

Diversos autores como Reyes-Aguilar, A., Rosas-Ferrusca, Pérez-Ramírez & Calderón-Maya (2021), señalan a los procesos de gentrificación como el resultado de políticas neoliberales en la que sus intereses

gravitan en torno al negocio y la especulación y cuyo efecto es la urbanización por despojo, “favorecido el desarrollo del negocio inmobiliario y las prácticas de renovación amparadas en herramientas legales de ordenación urbana, marcando el patrimonio urbanístico” (Reyes-Aguilar, et al., 2021, p. 71) criticando fuertemente a las políticas neoliberales cuyos intereses son opuestos a lo que denominan una “urbanidad digna” en la cual el uso del suelo “responda a demandas y necesidades de la sociedad que van más allá del consumo mercantil” (Reyes-Aguilar, et al., 2021, p.).

Bajo este contexto, el fenómeno de la gentrificación presenta una característica, que si bien no es nueva, sí se ha consolidado en los últimos 70 años, en donde los intereses políticos y económicos antes mencionados, han dictado a través de las aspiraciones sociales de la población, el desplazamiento paulatino de esta desde diferentes zonas de la ciudad, especialmente del Centro Histórico. En este sentido, encontramos que los nuevos grupos sociales que se instalan en estos asentamientos son motivados por una serie de valores distintos a los habitantes originales, en donde se revalorizan las cualidades físicas y culturales de la zona de una manera muy diferente a la de los habitantes originales, apreciando la ciudad desde otro punto de vista.

El fenómeno que hemos denominado gentrificación puede ser analizado desde diferentes ópticas, ya que consideramos que como todo concepto resultado de las diversas acciones antrópicas, se transforma a través del tiempo y de las diferentes culturas en las que se presenta, acción por lo cual los autores más ortodoxos suelen considerar que el término *gentrificación* se encuentra exclusivamente ligado al fenómeno de la expulsión de un grupo de habitantes con menos peso social por otro de mayor poder socioeconómico.

Fue la investigadora Ruth Glass (Checa-Artasu, M., 2010, p.4) quien por primera vez, en la década de los sesentas del siglo pasado, abordó este fenómeno para ser estudiado y utilizó el término para identificar

los desplazamientos de población obrera de algunos barrios del centro de la ciudad de Londres, los cuales fueron ocupados por grupos sociales de mayor nivel socioeconómico, invirtiendo importantes recursos económicos en la mejora de las construcciones que comenzaron a habitar, contribuyendo con ello a aumentar el valor del costo de las viviendas, generando un efecto que acabó por expulsar a las familias de menores recursos al ya no poder solventar los nuevos costos que estas zonas de la ciudad habían adquirido.

Es así entonces, que también se le haya dado al fenómeno un carácter de *aburguesamiento urbano*, sin tomar en cuenta que estamos abordando un contexto complejo en el cual se presentan una serie de dinámicas que actúan de manera activa sobre las estructuras socio-espaciales urbanas:

El barrio obrero puede transformarse en un sector de clase media-alta, pero también en una zona asociada a colectivos de gran significación cultural, con predominio de elementos de expresión artística y con locales comerciales donde prima el diseño y los ambientes alternativos o bohemios. El centro histórico degradado puede tornarse en un ámbito muy apreciado por la inversión privada, enfocando la rehabilitación a su uso como reclamo turístico (Díaz PARRA, 2013, p. 2).

Con base a lo anterior, podemos descubrir que el alcance que el concepto gentrificación tiene en la evolución urbana puede ser discutido en un sentido de acción más amplio que el señalado meramente como un aburguesamiento de algún sector de la ciudad, específicamente de los centros históricos. Así pues, desde una perspectiva integral, proponemos que este fenómeno se comprenda también a partir de los cambios generacionales que van operando en la ocupación de los espacios habitacionales, cuyos actores pueden ser no solamente catalogados bajo la óptica económica, sino también por cuestiones de carácter cultu-

ral, pues finalmente lo que se presenta es una transición entre una población que abandona el lugar y deja el paso a una nueva generación de habitantes. Este aspecto será desarrollado más adelante al intentar explicar la dinámica social y cultural de los diversos tipos de habitantes que actualmente residen en los barrios potosinos tradicionales que se han contemplado aquí.

Otro punto importante a tomar en cuenta, es el referente a las características específicas que cada localidad y sociedad tienen, y que le dan un carácter diferente y particular, por lo que el fenómeno no se presenta de la misma forma en todos los lugares, como es el caso de San Luis Potosí, en el cual la población que habitaba el Centro Histórico fue envejeciendo y las nuevas generaciones prefirieron ubicarse en zonas de mayor nivel socioeconómico que fueron desarrollándose desde la segunda mitad del siglo XX hacia el poniente de la ciudad, generando con ello el deterioro por abandono de las edificaciones de la zona centro y de sus barrios colindantes.

Lo anterior provocó la disminución de las rentas con un importante impacto en la plusvalía de las propiedades ubicadas en este sector, sin embargo gracias al motor económico y político, se han presentado programas gubernamentales de renovación urbana, en los cuales la reparación de las calles y de su infraestructura, comenzaron a detonar nuevamente el interés en esta zona de la ciudad, considerando que la mejora del entorno urbano resulta ser un factor sumamente importante para la gentrificación de esta área de la ciudad estimulando la inversión inmobiliaria así como del sector turístico.

Lo cierto es que, para el caso de la ciudad de San Luis Potosí y específicamente, para su Centro Histórico, este concepto se mueve aún dentro de la ambigüedad y suscita interrogantes, tales como si es un fenómeno incipiente en dicha zona, o si se está consolidando y en todo caso, si está generando un conflicto o no para con los residentes originales de las áreas sujetas a dicho fenómeno.

1. Para el caso del Barrio de San Miguelito, se identificaron inmuebles como el que aparece en la Imagen No.1, el cual oscila un precio de \$2, 400,000.00, de 380 m2 de terreno y con solo 110 m2 de construcción. La empresa inmobiliaria entrevistada hace referencia a este rango de precios en los barrios en cuestión, aún en viviendas con cierto grado de deterioro y con superficies de construcción igual o menor a los 100 m2 (González, J. 2021, s.p.)

Especulación inmobiliaria y gentrificación en los barrios tradicionales.

En el estudio del fenómeno de gentrificación se puede advertir la diferencia entre muy diversos casos y contextos, y más aún si se observan desde una cronología a través de las últimas décadas del siglo XX y principios del XXI, reconociendo además las variaciones geográficas y culturales entre los casos de gentrificación desarrollados en Europa y en América Latina.

Para ello, López (2009) hace la siguiente diferenciación, dado que estos procesos no han permanecido iguales desde su aparición, ajustándose a los sistemas sociales y económicos de cada sitio, lo cual hace que la percepción que se tenga hoy en día sea diversa y en ocasiones, ambigua:

- En los setenta se presentó como una producción esporádica a escala barrial, bajo la premisa de combatir el deterioro urbano.
- De los ochenta hasta mediados de los noventa es promovida por alianzas público-privadas en donde se presentan intensos conflictos sociales emanados por los desplazamientos.
- En la actualidad [2009], es observada tanto en el centro como en las periferias, con instrumentos de crédito más flexibles en donde participan la oferta y la demanda de manera activa, presentándose una marginalización de movimientos anti-gentrificación (López, 2009, p.p. 155-158).

Nos resulta particularmente notoria la posible semejanza entre lo que López Morales describe que sucedía en otras ciudades en los años setenta con lo que actualmente pudiera estar sucediendo para el caso de los barrios de San Miguelito y San Sebastián, ya que en estas zonas, sí se advierte ya un cambio en cuanto a la incorporación de nuevos y jóvenes habitantes, pero consideramos que esto puede caber dentro de algo “esporádico”, cuando se trata de adoptar una decisión voluntaria por residir en el Centro Histórico.

Sin embargo, también se detecta ya un incremento en el interés por adquirir viviendas en propiedades con valor patrimonial en tales zonas, lo cual ha generado un aumento de los costos¹ del mercado inmobiliario local, no obstante que, para ciertos casos, las edificaciones no hayan sido del todo restauradas, rehabilitadas o, incluso, que se encuentren parcialmente en un estado de deterioro grave; ni hablar de aquellas en las cuales sí se han aplicado acciones de restauración o incluso renovación e incremento de espacios y que con ello han elevado de manera significativa su precio.

Lo anterior también puede explicarse bajo la perspectiva de las tendencias en el quehacer arquitectónico contemporáneo, las cuales distan ya bastante de los paradigmas de diseño del siglo XX que en una buena parte, pretendían orientarse hacia un beneficio social auténtico. En el nuevo sistema, los edificios son una mercancía más, que se construye, rehabilita o renueva, solo para venderse mucho más caro de su costo original, para acumular valor y así ser parte de un ciclo de intercambio económico: “*si antes había grandes programas del Estado en los que desempeñaban un papel en el desarrollo social, hoy solo sirven como inversión inmobiliaria y para multiplicar su valor monetario*” (De Graaf, 2017, pp. 91-92). Pareciera que todo se reduce a una cuestión de adquisición y sobrevalorización de los inmuebles, independientemente de tener un valor como patrimonio arquitectónico o de estar insertos en un contexto con relevancia histórica y cultural.

¿Cómo se refleja esto en el caso de los barrios tradicionales en cuestión, al existir una numerosa cantidad de viviendas susceptibles a ser adquiridas, pero estando al mismo tiempo inmersas en la especulación inmobiliaria?

La respuesta podría orientarse hacia dos vertientes: por un lado, se puede advertir que, en efecto, los valores inmobiliarios en esta zona se han estado moviendo en términos de un incremento especulativo, pudiendo las viviendas ser adquiridas solo por personas de un nivel económico alto,



Imagen 1. Vivienda actualmente en venta, en el Barrio de San Miguelito. Fuente: Propia del autor (2021).

ya sea para ser ellas mismas los nuevos habitantes de barrio, o, en todo caso, para arrendar a usuarios interesados en vivir en el centro.

Sin embargo, por otro lado, esto no se ha dado de modo intenso o generalizado. No es todavía una mayoría significativa de habitantes de recién incorporación los que estén propiciando un proceso de gentrificación que se exprese notablemente o que, de hecho, sea reconocido concreta y precisamente como tal.

Lo cierto es que una buena parte de los habitantes de estos barrios ocupan edificaciones que se encuentran en deterioro o necesitan ser rehabilitadas y que están inmersas en contextos de bajo nivel económico o poca solvencia, que no les permiten invertir para rehabilitar o adquirir una vivienda nueva, en el mismo Centro Histórico o en zona de la ciudad. Con ello podríamos entender que no existiese una crisis de vivienda per se, sino que se advierte *“una crisis de capacidad de compra o asequibilidad. Es muy importante distinguir entre estos dos casos. Una crisis de asequibilidad significa que hay muchas viviendas que simplemente son demasiado caras, no que hagan falta viviendas o espacio”* (De Graaf, 2017).

De antaño y de ahora: los habitantes barriales y su interacción con la gentrificación.

Si bien los mecanismos que están actuando sobre la dinámica inmobiliaria y social continúan ejerciéndose y produciendo efectos poco a poco más notorios de este fenómeno, valdría la pena ante ello reconsiderar otros puntos de vista que, en apariencia, quedan relegados en una primera aproximación hacia los temas en cuestión, sobre todo cuando el peso del aspecto económico-inmobiliario se expresa de manera contundente y precisa.

De ahí que la perspectiva de análisis y reflexión que se aborda a continuación sea aquella que intente considerar la esencia social y humana de los propios actores que integran el fenómeno como tal. Debido a que la percepción de las transformaciones en la dinámica socio-económica que trae consigo la gentrificación no es idéntica para todos los actores, tanto internos como externos a la propia centralidad, es necesario ser conscientes de los factores y circunstancias que inciden en las diversas miradas y posturas que se generan en aquellos.

Así pues, en tal ámbito, cobra una importancia altamente destacada la com-

2. Se entiende por "Perímetro A" una de las Zonas de Protección que incluye el *Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí*, el cual establece estas zonas en base a los decretos presidenciales y estatales emitidos en 1990 y 1993, respectivamente y en las "Propuestas de Ampliación de la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de San Luis Potosí" del INAH, emitidas en 2002 y 2006. Los barrios de San Miguelito y San Sebastián, por su parte, están comprendidos en el "Perímetro B" de dicho Plan. (IMPLAN, 2007, s.p.)

3. La autora en la que está basada esta tabla, hace la aclaración que en dicha clasificación no se pretende generalizar, sino solo entender de manera más ordenada las representaciones y la relación que establecen los habitantes con el Centro Histórico de la ciudad, a partir de ciertas especificidades encontradas en el trabajo de campo (Gasca, 2016: 17).

Tipología	Origen, costumbres y características.
Habitante tradicional	Ha habitado toda su vida en la misma casa que alguna vez fue ocupada por sus padres o algún familiar cercano. Actualmente es propietario del inmueble. Se trata de adultos mayores que mantienen poca interacción con el exterior debido a cuestiones relacionadas con su edad. Los recuerdos constituyen el principal elemento de su relación con el espacio que habitan. Quienes aún tienen posibilidades de salir por las calles y plazas se muestran muy desconfiados y expresan su rechazo a usuarios jóvenes de clases populares que las frecuentan, así como a los comerciantes de la zona. Añoran la dinámica habitacional del Centro Histórico en el pasado.
Habitante de antaño	Después de haber vivido en otras zonas de la ciudad adquiere su vivienda gracias a la oportunidad inmobiliaria que se presenta en el centro de la ciudad en la década de los ochenta a partir del vacío más profundo que experimenta el centro. Su antigüedad como habitante oscila entre los quince y veinte años. Aunque están habituados a la actividad comercial no la aceptan por completo debido al bullicio, tráfico y presencia de población flotante que atraen los negocios. Su relación con el espacio es intermitente, frecuenta los mercados, asiste a las iglesias y prefiere las plazas con pocos visitantes.
Nuevo habitante	Su periodo de habitación en el Centro Histórico es menor a los 10 años. Eligió pertenecer a este espacio atraído por la cercanía con el comercio, los mercados y otros espacios como museos, cafeterías y bares. Es más joven: su edad oscila entre los 19 y los 44 años de edad. Es atraído al centro de la ciudad por la vida cultural, comercial y el peso histórico que guarda este perímetro. Gusta de manifestaciones populares de la cultura. Encuentra el espacio del centro inspirador para su actividad profesional. Algunos de ellos se dedican de tiempo completo o mantienen cierto gusto y afinidad por las artes y el diseño.

Tabla No.1. Clasificación de habitantes del perímetro A del Centro Histórico y del Barrio de San Miguelito.³ Fuente: Elaboración propia, a partir de la tabla denominada: "Figura I. Tipología de habitantes del perímetro A", tomado de Gasca (2016:17).

presión de las motivaciones que mueven a los distintos habitantes de estos barrios desde sus individualidades, procedencias, edades, pero especialmente, desde las relaciones que establecen con el espacio urbano-arquitectónico de carácter patrimonial. Sus experiencias y prácticas espaciales varían en función de su aproximación en las distintas temporalidades en las que se sitúan como habitantes (Gasca, 2016, p. 19).

De modo tal que, entre más antigua es la temporalidad de residencia de los habitantes, estos rechazan con mayor medida los cambios que los barrios tradicionales (y en general, el perímetro A² del propio Centro Histórico) han estado experimentando

a partir de la evolución de la dinámica inmobiliaria y de los fenómenos socio-culturales que esta trae consigo. Es en ese sentido que el proceso de gentrificación como tal se hace más claro y concreto para ellos y las percepciones negativas son más latentes. No obstante, los habitantes relativamente jóvenes y con una temporalidad de residencia mucho menor, no parecen tener la misma percepción y son más adaptables hacia estos cambios, adoptando una postura positiva ante el mismo fenómeno.

Lo anterior lo podemos comprender más detalladamente al tratar de clasificar desde una visión integral a los habitantes barriales, en tanto a sus orígenes, características

y relaciones con el espacio patrimonial, mismos que se explican en la Tabla No. 1, la cual ha sido elaborada a partir de la clasificación que Claudia Gasca realiza en el afán por sondear no solo en lo cuantitativo sino en lo cualitativo a un sector considerable de esta centralidad, tratando de identificar aquellos rasgos sociales y actitudinales que deriven en una comprensión de estos procesos (Gasca, 2016, pp. 16-20).

Como se puede apreciar, la diversidad de percepciones respecto a las prácticas o experiencias que los usuarios tienen en relación al espacio habitado en el que se inscriben, depende por mucho de los factores humanos, sociológicos y generacionales que están implícitos en ello. Así pues, entre mayor ha sido la permanencia de un determinado habitante en el Centro Histórico y mayor afianzamiento se tiene hacia el pasado y hacia la memoria de los que fue su interacción al espacio patrimonial en ese entonces, mayor resulta la dificultad por

comprender las transformaciones que se están dando y su adaptabilidad a éstas.

De ahí que, a la vez, se puedan establecer tres tipologías de relación social en función a esa menor o mayor cualidad de adaptabilidad que se tenga, dependiendo del tipo de habitante, como se señala en la Tabla No. 2, en la que se han empleado tres conceptos para definir esas distintas maneras de interactuar con el espacio habitado: de arraigo, de adaptación y de pertenencia electiva⁴ (Gasca, 2016, p. 34), que son explicadas a continuación:

Así pues, al observar y comprender la transición que se está dando entre las generaciones y las actitudes de los residentes frente a la “nueva habitabilidad” del Centro Histórico potosino, queda evidente que el fenómeno es más complejo y multifacético que lo que aparenta en una primera instancia. No es extraño, por lo tanto, percibir que es este “nuevo habitante” el que está jugando un papel por demás trascendental

4. Gasca emplea originalmente el término “pertenecer electivo”, retomando lo que sustentan, Savage, Bagnall y Longhurst (2005), al proponer el concepto de elective belonging o pertenecer electivo, el cual “hace referencia a ese sentido que surge entre los nacidos y criados en un lugar determinado, que logran desarrollar un sentimiento de pertenencia y cercanía con el espacio que habitan, aunque sus orígenes no estén en él” (Gasca, 2016, p. 25).

Tipo de habitante	Rango de edad	Tiempo de residencia en el barrio	Relación social con el espacio habitado	Características de la relación
Tradicional	65 a 80 años	Toda su vida	De arraigo	Genera vínculos identitarios a partir de la memoria y los recuerdos.
De antaño	40 a 65 años	Entre 15 y 20 años	De adaptación	Es el habitante segregado, alimenta una autosegregación que abona a un pesimismo sobre el futuro del centro de la ciudad y le imposibilita la interacción social.
Nuevo habitante	20 a 40 años	Menos a 10 años	De pertenencia electiva	Genera una identidad que se sustenta en el horizonte de posibilidades del “por hacer” en este Centro Histórico. Mantiene un espíritu optimista que le permite interactuar y demandar acciones concretas en su vecindario.

Tabla No.2. Habitantes del Centro Histórico en su relación social con el espacio habitado. Fuente: Elaboración propia, a partir de: “Habitar el patrimonio: experiencias espaciales de los habitantes del Centro Histórico Potosino”, Gasca (2016, p. 34).

en definir lo que pudiera concretarse en un futuro cercano como la nueva dinámica de habitabilidad de estas áreas centrales.

Es este grupo de habitantes el que se manifiesta con mayor apertura hacia la interacción social desde una postura más abierta, donde los conceptos de diversidad, pluralidad, conexión y encuentro cultural, etc., no le son ajenos y, por el contrario, los promueve; Este nuevo habitante, por lo tanto, se manifiesta con un mayor potencial hacia el compromiso dinámico para con su sitio, su espacio urbano, para con ese barrio que él ha elegido consciente y decididamente como su lugar para vivir y disfrutar.

De esta manera, resulta frecuente encontrar personas jóvenes que se denotan a sí mismas como una especie de agente de cambio, particularmente, entre aquellas cuyas actividades están vinculadas a colectivos artísticos o grupos de diseño, por ejemplo, en donde se puede observar un perfil de habitante que *“se proclama comprometido con el espacio que habita, enfatiza su responsabilidad con el centro y...se muestra interesado en participar para coadyuvar a la transformación y mejora del espacio por medio de sus prácticas y usos cotidianos”* (Gasca, 2016, p. 32).

Deseamos resaltar que, para el caso potosino, se pueda identificar de entre los diversos grupos de nuevos habitantes, uno en particular que está constituido por usuarios relacionados con el diseño, el arte y otras actividades creativas, quienes han tomado la iniciativa de irse a vivir al Centro Histórico, conformando una especie de comunidad que gusta de promover esta ideología de revalorización y nueva habitabilidad, sin dejar de mencionar que la mayoría se pueden inscribir en una generación reconocida por su juventud y por compartir un pensamiento alternativo hacia cómo abordar estos temas.

Es así que, en el panorama de acciones que están denotando una transformación paulatina pero constante de las áreas en cuestión, se advierten por un lado, estos cambios relacionados con una manera autónoma de re-habitar la vivienda, gestionada por este nuevo perfil de habitante (lejos

de existir una política y gestión institucional que promueva la reinserción de vivienda) y por otro, se encuentran las obras que en materia de mejoramiento y conservación del patrimonio urbano-arquitectónico han propiciado las autoridades gubernamentales, que de alguna manera, también han conducido a que nuevas personas volteen hacia estas centralidades con intereses distintos, contribuyendo con ello a una incipiente gentrificación.

Habría que entender que en todos estos procesos también debe considerarse una perspectiva social y humana, que promueva el bien colectivo y el sentido comunitario en la habitabilidad de los centros históricos, pues en diversas ocasiones, estos aspectos pasan desapercibidos o son relegados a los intereses de valoración meramente turística, apostando hacia la conservación del patrimonio edificado desde una visión de beneficio económico paralizada, donde pareciera no tener cabida la voz de los propios habitantes, pues como lo señala Ángela Giglia, estos *“han sido dejados de lado, sin un verdadero proyecto de involucramiento para tomar en cuenta sus modos de vida y sus necesidades en los planes de valorización turística del centro histórico”* (Giglia, 2016 p. 7).

Tal es el caso de la implementación de recursos gubernamentales para el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana durante los años 2010 y 2011, en algunas calles de los barrios en cuestión (General Fuero, José Ma. Morelos, Sevilla y Olmedo), en un programa con aportación tripartita de fondos denominado *Rutas Peatonales e Iluminación de los Corazones de los Barrios Tradicionales del Centro Histórico* (Gasca, 2011, p. 45) que si bien otorgó un mejoramiento estético y espacial a la fisonomía de las calles intervenidas (se aplicaron acciones de restauración arquitectónica en las fachadas de las viviendas involucradas, así como al equipamiento urbano como calles y banquetas, en algunos casos con algunos elementos vegetales) también deja en duda hasta dónde pudiera haberse generado un impacto social positivo que beneficiase la calidad de los recintos habitacionales, sin



Imagen 2. Acciones de mejoramiento de imagen urbana e infraestructura en la calle Sevilla y Olmedo, Barrio de San Sebastián, Fuente: Propia del autor (2011).

provocar en los residentes sentirse ajenos en su propio espacio, al que ven sometido a cambios sobre los cuales no tienen el menor control ni la posibilidad de ser escuchados (Giglia, 2016).

Por supuesto, a una década de haberse realizado dichas obras, resulta lógico que se haya producido un aumento en el precio de las rentas, poniendo con ello en riesgo a algunos viejos inquilinos de verse en la necesidad de dejar las viviendas que por mucho tiempo han habitado. Si lo anterior viene siendo una consecuencia de las intervenciones en materia de conservación urbana propiciadas por las políticas o programas de incentivación de vivienda en el Centro Histórico, surgen entonces cuestionamientos como ¿qué tipo de habitantes están buscando atraer a este lugar, ¿a quién beneficiaría directamente lo anterior?, ¿de qué manera se contempla la participación de vecinos y propietarios en el proyecto de regeneración e incentivación de vivienda? (Gasca, 2011, p.47).

Desde nuestro punto de vista, la respuesta a estas preguntas tendría que surgir de una colaboración consensuada entre diversos actores que sean verdaderamente representativos de la pluralidad social,

cultural y económica que implica el Centro Histórico y no solo desde una visión unilateral gubernamental; en el ejercicio de esa coordinación, es imperativo que se trabaje a partir de comprender las distintas experiencias y prácticas de relación y uso del espacio patrimonial que tienen los diversos habitantes, quienes consideran al centro su espacio esencial de existencia y un vínculo con el cual afianzar su identidad como personas y como sociedad.

Conclusiones

Es innegable que nuestros centros históricos requieren acciones de revitalización y conservación hacia el patrimonio urbano-arquitectónico; no obstante, la preservación de esta herencia no puede escapar a un ejercicio comprometido y consciente de análisis, reflexión y toma de decisiones sobre la complejidad social y humana que implican estas centralidades. En dicho ejercicio, las políticas públicas y los actores implicados requieren adoptar una postura que busque un equilibrio equitativo, donde la aplicación de estrategias integrales permita tanto la conservación del patrimonio como la mejora de la calidad de vida de la población local, que vive y coexiste entre él,

teniendo en cuenta que el riesgo de generar un fenómeno de gentrificación está latente siempre.

El fenómeno en sí de la gentrificación, desde su aparición como objeto de estudio social y urbano, ha sido abordado en investigaciones relativas a los ámbitos antrópicos y del hábitat humano, regularmente con una connotación negativa, sin embargo, debemos abordarlo, a la luz de un análisis sistémico más amplio, desde múltiples puntos de vista, entendiendo las transformaciones constantes que en un mundo globalizado y tecnificado repercuten hacia los cambios socioculturales y con ello, hacia el concepto mismo de gentrificación, por lo que es importante no solamente verlo como un proceso negativo socialmente hablando, sino como un fenómeno urbano complejo, propio de una ciudad viva y que evoluciona a través del tiempo.

Al igual que en diversos Estados de nuestro país, el Centro Histórico de San Luis Potosí, está empezando a presentar también este fenómeno, obedeciendo al desarrollo cultural particular de los potosinos y sus aspiraciones sociales e intereses políticos y económicos. Sin embargo, las visiones que integran, por ejemplo, una perspectiva meramente turística, prevaleciendo la conservación del espacio patrimonial en aras del goce y disfrute exclusivo de una población flotante y ajena a la local, aumentan el riesgo de generar una desarticulación social con los habitantes originarios y mayor aún, un desapego hacia el sentido de identidad y aprecio que necesita preponderar en nuestras sociedades si deseamos conservar nuestra herencia cultural.

Cuando se produce esa desarticulación, es fácil caer en visiones donde la especulación inmobiliaria y el aumento en los costos de vida de estas áreas no constituyen factores a tomarse en cuenta para el futuro de dichos espacios y por lo tanto, el fenómeno de gentrificación con todas sus repercusiones puede aparecer sin control ni medida.

Finalmente, seamos conscientes que las transformaciones en la dinámica de nuestras sociedades son algo natural y ante eso

es necesario comprender la diversidad de los residentes centrales hacia una “nueva habitabilidad”, advirtiendo su complejidad, más allá de limitarnos a la perspectiva unilateral del “rescate” de estas zonas y de percibir el fenómeno de gentrificación solamente desde una visión negativa parcializada, y en cambio, promover un desarrollo equilibrado y armónico en dichas dinámicas que se manifiestan en esta importante zona de la ciudad, sin menoscabo de la conservación de su patrimonio urbano-arquitectónico.

Referencias

- Checa-Artasu, M. (2010). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Biblio 3W Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. Universitat de Barcelonas, XVI(6).
- De Graaf, R. (2017). Desigualdad. *Arquine. veinte años. Revista Internacional del Arquitectura*, 80.
- Díaz Parra, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales. Universitat de Barcelonas*, XVIII No. 1030(3).
- Gasca Moreno, C. T. (2011). El centro histórico de San Luis Potosí: Construcción y revaloración del patrimonio local. *Alter. Enfoques Críticos*, 4(2).
- (2016). Habitar el patrimonio: experiencias espaciales de los habitantes del Centro Histórico Potosino. *Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades. Universidad Autónoma Metropolitana Iztapalapa*, 80(1).
- Giglia, A. (2016). Contradicciones de la renovación urbana en espacios centrales. *Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades, Universidad Autónoma Metropolitana Iztapalapa*, 80(1).
- González, Jazmin (2021, 13 septiembre). *Entrevista realizada a la agente Lic. Jazmin González, de la empresa inmobiliaria Ríos Banda, Bienes Raíces, S.A. de C.V.* [Interview]. Ríos Banda Bienes Raíces, S.A. de C.V.;
- IMPLAN. (2007). *Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí*. San Luis Potosí: Instituto Municipal de Planeación
- Reyes-Aguilar, A., Rosas-Ferrusca, F., Pérez-Ramírez, C., & Calderón-Maya, J. (2021). Intervención urbana y desarrollo turístico: propuesta de un modelo de análisis en Centros Históricos. *EURE (Santiago) Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, 47, 71-93.
- Trujillo García, J. S. (2019). *Dinámicas socio espaciales del Centro Histórico de San Luis Potosí UASLP*. San Luis Potosí.
- Valiñas Varela, M. G. (2016). Gentrificación y mercado inmobiliario: destrucción creativa, modificación del espacio urbano y social. *Academia XXII. Revista semestral de investigación, UNAM*, 7(14), 161.