

# La aportación patrimonial de la vivienda del siglo XX en el centro histórico de Mérida, Yucatán

Marco Tulio Peraza Guzmán

Doctor en arquitectura. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores y secretario general del Patronato del Centro Histórico de Mérida



Fachada de casa porfiriana, correspondiente al periodo de predominio habitacional en el centro de la ciudad

La vivienda de los centros históricos en Yucatán significa la mayor parte del valor patrimonial que poseen sus ciudades. Expresa, mediante sus transformaciones y valores, los cambios y aportaciones tecnológicas, funcionales y estéticas que se han dado a través del siglo XX, para poder permanecer como uno de los usos de suelo más emblemáticos e indispensables para su conservación. En Mérida, particularmente se manifiesta una peculiar cualidad de adaptación al cambio promovido por el desarrollo económico y cultural de su población, representa un ejemplo de la resistencia y asimilación de las tradiciones frente a la modernización de principios y mediados del siglo XX, además de la globalización en ciernes. Palabras clave: Mérida, centro histórico, vivienda

La vivienda del siglo XX representa un valor histórico determinante en la configuración espacial de los centros urbanos de las ciudades latinoamericanas. Desde sus orígenes, este género constituyó la célula básica del tejido arquitectónico que conformó y delineó el espacio conformado en manzanas, ordenadas mediante el modelo de damero o de traza reticular, que caracterizó casi invariablemente el origen de la ciudad colonial en América. Fue, asimismo, el espacio privado por excelencia que contrastó y convivió con el espacio público manifiesto en calles, plazas y plazuelas que sirvió para ubicar el equipamiento más importante de cada período histórico de las urbes<sup>1</sup>.

Durante varios siglos, la vivienda constituyó el uso de suelo hegemónico de los centros de las ciudades y las otras funciones urbanas convivieron e insertaron su arquitectura que establecieron equilibrios diversos, dinámicos y complementarios que correspondieron a la satisfacción de las necesidades habitacionales preponderantemente. El siglo XX, sin embargo, trajo consigo el crecimiento inusitado de las ciudades y el desarrollo industrial y comercial, dando por resultado la aparición y diversificación de nuevas funciones urbanas apoyadas en el uso del transporte mecanizado, público y privado, que acortó distancias e hizo factible la segregación del espacio urbano en



Vivienda popular con motivos *art decó*. La localización de este género de vivienda corresponde en su mayoría al perímetro ubicado entre el primer cuadro de la ciudad y los centros de los barrios históricos



Ejemplo de vivienda *art decó* en estado de deterioro propiciado por el abandono habitacional fomentado durante el último tercio del siglo XX. El más destructivo que ha sufrido el patrimonio de la ciudad

zonas especializadas. Entre las más importantes estuvieron las de índole industrial, servicios públicos, comercial y habitacional.

En este contexto, desde principios de ese siglo en adelante, se modificaron en las ciudades latinoamericanas, paulatinamente, el modelo de asentamiento de las fábricas e industrias con grandes y económicos terrenos periféricos y de las clases acomodadas con el idílico sueño de la ciudad-jardín, a la vez que llegaban a los centros históricos usos y funciones asociados a la actividad comercial y de servicios principalmente, mismos que aprovecharon el carácter céntrico y la infraestructura abandonada por sus antiguos pobladores. Esta dinámica fue tan marcada e intensa que en las ciudades mexicanas particularmente afectó a sectores medios y bajos que serán expulsados también, mediante al mercado del suelo, de estas zonas próximas del centro urbano al irse concentrando y especializando los usos terciarios del suelo en dichas zonas.<sup>2</sup>

La aportación patrimonial de la vivienda del siglo XX, sin embargo, se mantiene aún no sólo a través de la presencia de amplios sectores de población de nivel medio y popular que habitan y enriquecen los barrios tradicionales aledaños a las zonas más céntricas con sus consecuentes costumbres, tradiciones y actividades, sino también a través de arquitectura habitacional que permanece y es reutilizada con diferentes usos y funciones. Hoy día este patrimonio es percibido otra vez como un medio para recuperar el esplendor de los centros históricos latinoamericanos, toda vez que las funciones comerciales se descentralizan a las plazas periféricas y el turismo y la recreación se convierten en uno de los principales motores económicos de la globalización en estos sitios, junto con la llegada de nuevos residentes de mayor nivel adquisitivo y de origen foráneo que mediante la restauración de este patrimonio están alentando un nuevo segmento de inversión y mercado inmobiliario<sup>3</sup>. En Yucatán y particularmente en Mérida, su capital, este proceso está en marcha y se convierte, poco a poco, en uno de los principales pivotes de su desarrollo.

## La vivienda del siglo XX representa un valor histórico determinante en la configuración espacial de los centros urbanos de las ciudades latinoamericanas

### Los antecedentes de la dinámica habitacional

Herencia de un modelo urbano colonial, los barrios históricos aledaños a los núcleos urbanos, representan permanencias de un modelo concéntrico de desarrollo espacial de las ciudades que se generalizó tanto como su traza ortogonal. En una sociedad que privilegió la optimización de los recursos en medio de tantas carencias, como las que vivieron los primeros pobladores de las nuevas urbes colonizadas, el modelo centralizado de desarrollo garantizó los servicios básicos al aglutinar el equipamiento básico de las mismas y definió el principio de centralidad espacial de sus asentamientos que prevalecerá en adelante. Este principio de jerarquía espacial concordó con el de jerarquía social mediante el asentamiento de sus pobladores conforme a la cuantía de recursos e hidalguía y mayor cercanía al núcleo principal.<sup>4</sup>

En Mérida, la primera centralidad en el espacio urbano va a estar determinada no sólo por la concentración del equipamiento público, sino también por la de los habitantes de

mayor poder económico y rango socio-racial. De ahí la mayor densificación de edificios de cal y canto en los núcleos y su contraste con los límites de la periferia urbana en las diferentes épocas de desarrollo colonial. Conforme crecieron las ciudades coloniales el principio concéntrico de desarrollo garantizó la segregación socio-racial y la ciudad dual que contrastó desde sus orígenes el centro y la periferia, mismas que en una primera etapa alojaron respectivamente a los blancos en los cuarteles centrales y a los mestizos e indígenas en los barrios colindantes que fueron conformándose durante los siglos XVI y XVII. Estructurada concéntricamente, la vivienda reflejó el status ciudadano adquiriendo mayor consolidación tecnológica y carácter estético afín a las influencias europeas conforme a su cercanía a su núcleo central y su fisonomía vernácula y rural en su periferia barrial.

Aunque el proceso de crecimiento y consolidación pétreo fue paulatino y lento durante el XVIII, la bonanza henequenera lo impulsará para fines del siglo XIX. El plano de Salazar Ibarra de 1864 muestra que los cuarteles centrales ya tan prácticamente constituidos en su mayoría de esta manera.<sup>5</sup> No así sus barrios que tendrán que esperar las primeras décadas del XX para hacerlo. La mayor área de densificación constructiva corresponde en este plano al área colindante con la Plaza de Armas y el mercado, los núcleos de los barrios, así como las calles que las atraviesan en dirección norte-sur y este-oeste y aquellas que constituían caminos hacia las poblaciones portuarias o del interior del estado, como Campeche, Izamal, Sisal o Progreso. De la arquitectura habitacional colonial estrictamente quedan contados ejemplos no transformados. Se caracteriza en general por una crujía o dos pegadas al paramento de la calle, patios centrales o posteriores y crujías hacia el fondo a uno o de los dos lados del predio. Su fisonomía es austera y sobria, característicamente colonial<sup>6</sup>.

De la primera y segunda década del siglo XX proviene la mayoría de las edificaciones de mayor esplendor arquitectónico de corte neoclásico y ecléctico que tiene Mérida en su Centro Histórico y que en mayor medida caracterizan su identidad señorial. Muchas son edificaciones reconstruidas del período colonial que se adaptaron de las que sobrevivieron de entonces. Poseen más crujías que aquellas, introducen vestíbulos en el área central y pórticos y escaleras de acceso en los paseos, siendo los patios centrales por lo regular circundados por terrazas; muchas de las casonas son de dos plantas. Los hoteles



Imagen de una casa habitación ubicada en las calles 54 y 61. Una ejemplo de las grandes casas que se han reutilizado para actividades terciarias por sus dimensiones

y comercios de tres y cuatro pisos son característicos de la zona del mercado en el Paseo de las Bonitas y representan el auge comercial de fines del XIX y principios del XX. Aún las más grandes del Paseo Montejo se construyeron en este período. En términos porcentuales el 22% de esta arquitectura todavía está presente hasta nuestros días.<sup>7</sup>

El mercado del suelo urbano fue expandiendo la zona habitada por sectores altos y medios a los centros de los barrios aledaños expulsando a sucesivas periferias a las clases de menores recursos, pero trayendo también equipamiento educativo, recreativo, y de salud prioritariamente a dichas zonas. El patrón concéntrico de desarrollo todavía prevalecerá aunque las primeras colonias edificadas en la nueva periferia aledaña a la ciudad al norte y oriente de Mérida, durante los primeros años del XX, preludivarán los cambios del patrón colonial de desarrollo urbano. Con ellos nació la noción de sectores exclusivamente habitacionales y se dio inicio a la gestación de una nueva forma de estratificación urbana ya no concéntrica, sino zonificada que marcará la pauta, desde entonces en nuestro desarrollo urbano.

#### La vivienda de la modernización posrevolucionaria

Los nuevos conceptos de la cultura urbana europea fomentados por las nuevas tendencias urbanísticas de fines del siglo XIX e inicios del XX que postularon la ciudad jardín y los grandes paseos arbolados fueron, sin duda, la principal motivación para el desalojo de la habitación de los sectores más consolidados



Fotografía: Rafael Lara



Casas gemelas. Fotografía: Ana de la Torre

de los centros urbanos. La migración de la élite social conllevó inversión en infraestructura para atravesar los antiguos barrios y conectar los nuevos territorios constituidos como zonas de vivienda exclusivamente, a diferencia de la pluralidad acumulada de los usos del suelo de los centros históricos, cuya infraestructura será aprovechada por sectores medios para establecerse, vía mercado inmobiliario, en los vacíos dejados por los sectores acomodados mediante la subdivisión de los grandes lotes habitacionales desaprovechados.<sup>8</sup>

El período de la modernización posrevolucionaria que abarcará prácticamente desde la segunda hasta la cuarta década del siglo promoverá los principales cambios de la dinámica habitacional en Mérida conforme a estos nuevos postulados. La creación de sucesivas colonias producto de la migración rural urbana y la permisividad gubernamental en el sur de la ciudad y los nuevos proyectos viales de sucesivos gobiernos socialistas fomentarán circuitos de avenidas que conectarán periféricamente al oriente, norte y poniente y serán pensados para la vivienda media orientada a obreros y empleados del sector gubernamental para aprovechar la inversión privada en la infraestructura de los fraccionamientos de élite posicionados desde el porfiriato en esas zonas. Este proceso, sin embargo, terminó beneficiando a las nuevas clases en ascenso, dada la alta plusvalía que generó el suelo y los escasos medios de financiación popular.<sup>9</sup>

Es en este período, sin embargo, que el centro histórico de Mérida va a tener su mayor auge constructivo de arquitectura en los barrios principalmente. Los sectores medios serán los principales beneficiados de los nuevos equilibrios urbanos al establecerse preferentemente en el centro urbano, poniente y oriente de la ciudad al margen de la consolidación del asentamiento de los sectores marginados en el sur de la ciudad y los más acomodados hacia el norte. Durante este período se verán florecer arquitecturas de cal y canto y diversos estilos predominantemente asociados al art decó residencial en colonias del norte o popular en el centro en sus vertientes internacional o nacionalista mediante el regionalismo neocolonial o neomaya particularmente. Todo ello en un contexto de polarización social y manejo ideológico de las formas arquitectónicas para asociarlas a las ideas revolucionarias o bien internacionales en boga.

## Respecto al sur de la ciudad, el Centro Histórico se ha consolidado como su principal área de consumo y de dotación de servicios de toda índole

En la vivienda del período se manifestará también el desarrollo tecnológico al mezclarse las nuevas tecnologías con las antiguas a partir de la utilización del acero y concreto armado predominantemente en los techados, así como la generalización de la aplicación del cemento en pisos y mosaicos. No obstante, su introducción en sus comienzos, se realizará con los mismos métodos constructivos tradicionales cambiando solo el material, lo que da lugar a las soluciones mixtas. En materia funcional, aparecerá también en este nivel social el vestíbulo en la primera crujía aparejada a la calle y en las avenidas el pórtico antecediéndola, aunque de escasas dimensiones, y una incipiente especialización de los espacios de la vivienda al añadir áreas para cada función de la casa. Se añadirá una segunda planta en algunos casos y desaparecerá el patio central para resolver su crecimiento progresivo en largos pasillos de vestibulación.<sup>10</sup>

La consolidación de la vivienda en los barrios del Centro Histórico será posible también gracias a la generación de equipamiento de los gobiernos revolucionarios a través de mercados, cines, escuelas, parques, entre otros, que complementaron el que prevalecía del porfiriato y permitieron una oferta de servicios que atrajo a la población de clase media, cuyos recursos determinaron la subdivisión de los predios en "lotes pequeños, medianeros y alargados de estrechas dimensiones al frente de la calle pero extendiéndose generosamente hacia el interior de las manzanas. La ubicación de esta arquitectura se encuentra claramente definida a partir de su uso original; hacia

la periferia de los cuarteles centrales y extendiéndose hacia los barrios perimetrales.<sup>11</sup>

En términos porcentuales ésta representa el 34% de la actual arquitectura del conjunto del Centro Histórico.<sup>12</sup>

La estructura policéntrica de la ciudad estuvo sustentada en los núcleos de barrio que dieron servicios a las nuevas colonias asentadas en sus márgenes. Esto determinó en gran medida que las mismas, después de una primera etapa de ser diseñadas con el modelo de los barrios antiguos, incluyendo su equipamiento básico, como puede constatare con el Reparto Dolores Patrón, la colonia Carranza o la colonia Yucatán, empezaran a fomentarse sin el mismo confiando los servicios a los que poseía centro urbano incluyendo sus barrios. Este acabó centralizando el desarrollo urbano en una segunda etapa del siglo XX que puede ubicarse a partir de la década de los cincuenta, dando inicio al período propiamente funcionalista en Yucatán.<sup>13</sup>

#### El impacto de la modernización funcionalista

El autodenominado Movimiento Moderno representó los valores de la consolidación urbana de la ciudad industrial en plano mundial. Sus preceptos fueron sustentados y difundidos a partir de los pioneros de esta tendencia que aunque eran de origen europeo, a partir de la posguerra y el posicionamiento de los Estados Unidos como paradigma del desarrollo, encontraron en su área de influencia la mayor difusión de sus principios. México pasó a mediados del siglo XX de ser un país predominantemente agrario a urbano, modernizando su sistema de gobierno a través de una nueva generación civil de gobernantes que sustituyeron a los generales, a la vez que impulsaron un modelo de desarrollo introvertido pero sustentado en sus vínculos con Norteamérica en un período que fue conocido como “El milagro mexicano” por sus logros económicos y sociales.<sup>14</sup>

El modelo urbano que acompañó dicho proceso fue el de la Ciudad de México donde se sustituyó gran parte de la arquitectura histórica desde entonces por edificaciones funcionalistas y racionalistas tenidas como paradigmas de la naciente modernidad mexicana, proceso que fue seguido en las principales capitales del país. En plano urbano, la característica principal fue el crecimiento acelerado de las ciudades sobre sus zonas ejidales y la consolidación del modelo zonificador que fomentó la segregación de las actividades urbanas y de los sectores sociales conforme a los usos del suelo y nivel económico con un nuevo esquema descentrado y disperso en su localización y homogenizador de zonas y funciones.<sup>15</sup>

## Hoy día la reconversión del abandono está dada principalmente por el fenómeno de la progresiva gentrificación

En ciudades como Mérida, el proceso fue lento y contradictorio. En relación a las funciones industriales y de servicios de gran escala como los de salud, su ubicación fue estratégica ya sea por conveniencia ambiental o de inversión preexistente en el surponiente y poniente urbano respectivamente. Sin embargo en materia de vivienda en una primera etapa los esfuerzos gubernamentales se orientan a mezclar la ubicación de los sectores sociales y evitar el endurecimiento y homogenización del desarrollo urbano, mismo que llevó a colonias del nororiente como la Alemán y la México a ofertarse en sus inicios para obreros y sectores populares y que acabaron siendo para burócratas y para estratos acomodados respectivamente. El mercado del suelo acabó imponiendo sus reglas y la plusvalía del suelo definió en general la ubicación del nivel de la vivienda, consolidando el sur urbano para los sectores marginados, norte para los sectores acaudalados y oriente, poniente y barrios históricos para sectores intermedios en una gama de similares niveles de ingreso dentro de estos últimos.<sup>16</sup>

El comercio y los servicios públicos, por su parte, acabaron concentrándose en el núcleo urbano atraídos por una creciente demanda de consumidores y usuarios residentes de una nueva periferia sin equipamientos y satisfactores que vio crecer sin tregua colonias y fraccionamientos sobre suelos ejidales y sin normatividad que les hiciera concebir servicios públicos para sus moradores. La orientación del capital inmobiliario a la compra de terrenos a precios ínfimos, construcción de vivienda en serie e inversión en infraestructura sin equipamiento básico, derivaron en un modelo urbano centralizado que acabó terciarizando y especializando comercialmente al núcleo central de la ciudad, que expulsó a la vivienda preexistente, vía mercado y



Ejemplo de arquitectura funcionalista



Fotografía: Rafael Lara



Fotografía: Rafael Lara



Casas gemelas. Fotografía: Ana de la Torre

especulación inmobiliaria.<sup>17</sup> Lo cual originó una gran afectación de la tipología característica de la vivienda en dicho sector.

En los planes de desarrollo urbano de la década de los setenta en Mérida, se menciona explícitamente la vocación comercial y de servicios que deberá fomentarse en el centro urbano, sin ninguna consideración para la vivienda y los atributos patrimoniales de la zona. Las tres décadas que identifican a este período fueron la época de mayor depredación de sus inmuebles históricos. La arquitectura habitacional de otros períodos fue alterada, sustituida o deformada espacial, funcional y formalmente para ser utilizada por giros comerciales. Sólo en los barrios históricos se edifican viviendas funcionalistas para sustituir las de las épocas precedentes con el fin de actualizar el estilo de vida y ahorrar en costos de mantenimiento al adecuarse al mercado de materiales y mano de obra prevaletentes. Del total de arquitectura de la zona se calcula que un 31% sufrió transformaciones modernizadoras de corte funcionalista. Esto es prácticamente un tercio del total en la zona.<sup>18</sup>

#### La regeneración de la vivienda posmoderna<sup>19</sup>

A partir de los ochenta con la conurbación acelerada de las grandes ciudades y la consolidación de nuevos núcleos de desarrollo y redes viales de interacción en las principales ciudades del país, inicia en México un cambio de paradigmas en los modelos urbanos auspiciado también por la influencia globalizadora,<sup>20</sup> impulsada por la apertura de mercados y el impacto mediático de la cultura y economía europea, que a partir de su unificación y desarrollo acelerado vino a contrapesar la influencia del modelo norteamericano. México volvió a abrirse a las experiencias del viejo continente y aún del oriente lejano, influyendo sus hábitos de vida y consumo con nuevas experiencias.

El modelo europeo sustentado en una creciente influencia económica y cultural en América Latina a través particularmente de España, ha coincidido en una gran variedad de aspectos con los problemas del desarrollo de sus ciudades. El mayor énfasis ecológico y ambiental de sus iniciativas, la compartida preocupación por el patrimonio histórico y cultural, la más amplia tolerancia a las diferencias culturales y etnológicas y su similar interés por desarrollar las tecnologías renovables, han sido

factores de coincidencia y colaboración en la planeación del desarrollo urbano respectivo. Las iniciativas coincidentes sobre planeación estratégica y desarrollo sustentable en Barcelona y Curitiba han constituido un modelo de desarrollo conjunto que tiende a generalizar sus experiencias en dicho contexto continental y México en particular.

La planeación urbana sustentable en este contexto ha ido adquiriendo mayor peso en el desarrollo de las ciudades y aunque sus efectos sean aún relativos, la nueva dinámica cultural y la apertura económica han propiciado otros factores que han replanteado el modelo urbano de las ciudades sujetas a la influencia globalizadora. La creación de nuevos núcleos comerciales derivados del crecimiento urbano sostenido en la periferia y la consolidación de nuevas redes y sistemas de vialidad para agilizar la comunicación de zonas distantes han modificado el modelo de funcionamiento de ciudades como Mérida que ha visto trastocar poco a poco el modelo urbano centralizado heredado del período anterior por la paulatina consolidación de una nueva estructura urbana descentrada donde la pérdida del papel gravitador del Centro Histórico, respecto del conjunto de la ciudad, ha sido compensada por la constitución en la nueva periferia de nuevos núcleos privados de consumo, servicios y recreamiento conocidos como plazas comerciales y por la dispersión del equipamiento público fomentado por el Estado.<sup>21</sup>

Sus funciones han consolidado las nuevas áreas habitacionales periféricas del norte urbano al dotar de equipamiento a zonas que se gestaron sin el mismo y dependían del centro de la ciudad, que ocasionó como consecuencia una menor presión del alto nivel de consumo a esta céntrica zona por sectores sociales de intermedio y alto poder adquisitivo. Esto ha reducido paulatinamente la presión para los cambios de usos de suelo y los ritmos de crecimiento de tales comercios y servicios en esa céntrica zona que libera progresivamente la estructura habitacional del núcleo central de dicho destino, en especial el de los barrios aledaños, amenazados por su cercanía a la zona comercial. Respecto al sur de la ciudad, por el contrario, el Centro Histórico se ha consolidado como su principal área de consumo y de dotación de servicios de toda índole, toda vez que este rumbo urbano—donde vive la mayor cantidad de población de Mérida— ha carecido prác-



Fotografía: Rafael Lara

ticamente de plazas comerciales o mercados hasta el día de hoy, dependiendo de manera casi exclusiva de los que provee la zona central y particularmente el área de mercado principal, alrededor de la cual se instalan toda clase de giros de consumo popular.

A pesar de todo, la paulatina pérdida del papel hegemónico del Centro Histórico como proveedor del consumo integral de la ciudad, sobre todo respecto el área donde habitan los sectores sociales mejor retribuidos, ha traído consecuencias benéficas para su sector habitacional que presenta signos de recuperación después de varias décadas de progresivo abandono debido a la migración constante de sus habitantes a la moderna periferia. Se ha dejado atrás un fenómeno propiciado por las nuevas generaciones que fueron perdiendo el arraigo tradicional a estos ámbitos centrales mantenido por sus progenitores y que optaron por consolidar en la periferia sus hogares en lugares y viviendas de nueva factura, más económicas, mejor financiadas por el mercado crediticio y muy ofertado por la industria de la construcción.<sup>22</sup>

Así, aún cuando no existe en el estado oferta de vivienda nueva en los centros históricos o créditos para construir dentro de su perímetro, o incluso para rehabilitar las casonas antiguas en estos sitios, hoy día la reconversión del abandono está dada principalmente por el fenómeno de la progresiva gentrificación<sup>23</sup> del Centro Histórico que se ha fomentado a raíz del crecimiento del mercado de jubilados llegados de Estados Unidos y Canadá al caribe mexicano, con el fin de establecer una segunda residencia veraniega o invernal o bien de llegar a radicar definitivamente en estos destinos<sup>24</sup>. Sin embargo motivado por la migración interna de sectores de población de altos ingresos, capitalinos u originarios de otras grandes ciudades, que dejan sus lugares de origen para radicar en ciudades más pequeñas y seguras como Mérida, recientemente nominada bajo indicadores de la Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) como la ciudad media más segura del país.

La existencia y cercanía de servicios diversos de orden comercial, administrativo, recreativo, turístico y las relativamente buenas condiciones de infraestructura y equipamiento preexistentes en el ámbito central se asocian a formas de vida tradicionales y costumbristas de los pobladores naturales de los barrios históricos para fomentar una imagen de urbe moderna y a la vez coloquial, lúdica y tranquila que atrae a extranjeros

o migrantes del país con recursos económicos suficientes para adquirir casas o edificios sin necesidad de créditos o apoyo financiero institucional. Este proceso ha incentivado también a un sector de inversionistas yucatecos a adquirir viviendas, rehabilitarlas y ofertarlas a fin de no desaprovechar las ventajas renovadas del mercado del suelo en esos lugares.<sup>25</sup> Todo lo cual se traduce en una revitalización habitacional progresiva, que si bien es paulatina con carácter colonizador y por tanto no adquiere aún un carácter masivo o corporativo a través de grandes empresas inmobiliarias, si tiende a formalizarse cada vez más con empresas extranjeras que ofertan el mercado inmobiliario local en plano mundial.

Aparejado a lo anterior se ha incentivado también una diversificación de la industria turística local que ha fomentado la reutilización de las casonas como hoteles, restaurants, bares, casas de hospedaje, de artesanías, centros culturales, boutiques y hostales de pequeña escala, pero con todas las comodidades que pugnan por reposicionar a Mérida como atractivo para el turismo cultural principalmente europeo. Para ello, se pugna por crear una imagen urbana del Centro Histórico como marca internacional y patrimonio de la humanidad basada en su potencial arquitectónico y ambiental. Dentro de esta oferta inmobiliaria se encuentra el área histórica conformada por cerca de 18280 predios con gran densidad de monumentos y en otro tanto de área equivalente en los barrios que la circundan y de los cuales aproximadamente 10,777 son viviendas.<sup>26</sup>

Los inmuebles con fisonomía del período posmoderno o intervenida de los ochentas en adelante, representa un 13% del total de la arquitectura del Centro Histórico y se caracteriza por fisonomía variada que, sin embargo, intenta integrarse mucho más a su contexto que su predecesora como resultado de una normatividad más estricta y de una mayor cultura ciudadana y profesional de revaloración y cuidadosa restauración que prevalece principalmente al norte de la zona patrimonial.<sup>27</sup>

Todo lo expuesto abre la posibilidad de rescatar las demás zonas del Centro Histórico impulsadas por esta revaloración y saneamiento del ambiente y su fisonomía urbana que poco a poco se contagian del nuevo impulso modernizador de estos ámbitos, aunque ahora sobre la premisa de preservar la sustentabilidad ambiental de su desarrollo y el carácter popular y ciudadano que aún caracteriza la apropiación que los yucatecos y visitantes hacen hasta el día de hoy de sus tradiciones y valores patrimoniales ■



La Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México a través de su División de Educación Continua invita a sus eventos académicos 2012

Las fotografías pertenecen a Ana Paula Ballina Viramontes y Luis Arturo Carrillo Sánchez.

#### Notas

- 1 Marco Tulio Peraza Guzmán, 2004, p. 241.
- 2 Marco Tulio Peraza Guzmán, 1997, p. 231.
- 3 Antonio Salgado Gómez, 2004, p. 137.
- 4 Marco Tulio Peraza Guzmán, 2004, p. 243.
- 5 Aerel Espadas Medina, 1993, p. 79.
- 6 Marco Tulio Peraza Guzmán, 1997, p. 188.
- 7 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 84.
- 8 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 101.
- 9 Marco Aurelio Díaz Guemez, 2007, p. 93.
- 10 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 90.
- 11 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 84.
- 12 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 84.
- 13 Marco Tulio Peraza Guzmán, 1997, p. 83.
- 14 Ver Héctor Aguilar Camín, 2006.
- 15 Peter Krieger, 2006, p. 39.
- 16 Marco Tulio Peraza Guzmán, 1997, p. 234.
- 17 Marco Tulio Peraza Guzmán, 1997, p. 235.
- 18 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 84.
- 19 Con este término nos referimos a la "condición posmoderna" con que Gianni Vattimo define a la era contemporánea, que no puede catalogarse en los mismos términos de la modernidad clásica, correspondiente en arquitectura al denominado Movimiento Moderno.
- 20 Blanca Rebeca Ramírez Velásquez, 2003, p. 59.
- 21 Marco Tulio Peraza Guzmán, 2008, p. 56.
- 22 Jorge Bolio Osés, 2006, p. 179.
- 23 Antonio Salgado Gómez, 2004, p. 141.
- 24 El término gentrificación deriva de un término anglicano (GENTL) referido al alto nivel social de las personas. Su significado se asocia a un proceso de regeneración ambiental y económica, reutilización de arquitectura o retorno al espacio o lugar por personas de alta capacidad económica.
- 25 Marco Tulio Peraza Guzmán, "Los barrios tradicionales de Mérida y su sustentabilidad..." p. 117
- 26 Marco Tulio Peraza Guzmán, 1997, p. 323
- 27 Ana Paula Ballina Viramontes, 2007, p. 84

#### Fuentes

- Aguilar Camín Héctor, *Después del milagro*, México, Cal y Arena, 1975.
- Ballina Viramontes Ana Paula, "Tradición, transición y modernidad: arquitectura posrevolucionaria en el centro histórico de Mérida", en Peraza Guzmán Marco Tulio, (coord.), *La memoria inmediata: patrimonio siglo XX*, Mérida, Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán y Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (FAUADY-CONACYT), 2007.
- Bolio Osés Jorge, "Políticas públicas y privatización ejidal: nuevas maneras de expansión urbana en Mérida", en Ramírez Carrillo, Luis, Coord. *Perder el paraíso: globalización, espacio urbano y empresariado en Mérida*. Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán (UADY-Miguel Porrúa), 2006.
- Díaz Guemez Marco Aurelio, "La nueva periferia: urbanismo posrevolucionario en el norte de Mérida (1914-1945)", en Peraza Guzmán Marco Tulio, (coord.), *La memoria inmediata: patrimonio siglo XX*, Mérida, Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán y Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (FAUADY-CONACYT), 2007.
- Espadas Medina, Aerel, "Mérida: la traza borbónica virreinal: primera modernización", en Peraza Guzmán Marco Tulio, (coord.), *Mérida: el azar y la memoria*, Asociación del Personal Académico de la Universidad Autónoma de Yucatán (APAUADY), Mérida, 1993.
- Krieger Peter, "Megalópolis México: perspectivas críticas", en *Megalópolis la modernización de la ciudad de México en el siglo XX*, México, Universidad Nacional Autónoma de México y el Instituto de Investigaciones Estéticas (UNAM-IIE)-Instituto Goethe Internacional, 2006.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio, "El equipamiento y el espacio colectivo de la ciudad virreinal en Yucatán", en Noelle Louise, (coord.), *La ciudad: problema integral de preservación patrimonial*, México, Universidad Nacional Autónoma de México e Instituto de Investigaciones Estéticas (UNAM-IIE), 2004.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio, *El origen reparador: el centro histórico en la Mérida moderna*, Mérida, UADY, 1997.
- Peraza Guzmán Marco Tulio, "Los procesos urbanos, la identidad y la globalización en la Mérida contemporánea", en revista *Diseño en Síntesis*, número 39, México, Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco (UAM-X), 2008.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio, "Los barrios tradicionales en Mérida y su sustentabilidad en el desarrollo contemporáneo".
- Ramírez Velázquez, Blanca Rebeca, *Modernidad, posmodernidad, globalización y territorio: un recorrido por los campos de las teorías*, México, Universidad Autónoma de México (UAM)-Miguel Ángel, Porrúa, 2003.
- Salgado Gómez, Antonio, "La gentrificación como estrategia de revitalización de los entornos urbanos tradicionales degradados: el barrio antiguo de Monterrey", en Catherine Ettinger, McNulty y Alfonso X. Iracheta Cencorta, (coords.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y centros históricos*, México, Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad AC, 2004.

curso UNAM/ COMACO

## Diseño y Construcción en Madera

quinto módulo del Diplomado en Seguridad Estructural

sesiones: martes y jueves de 17:00 a 21:00 hrs

coordinador: Arq. Manuel Elorza Wershoffen

duración  
del 10 de abril al 8 de mayo  
36 horas

## segundo diplomado /DEC FCyA / SICIV Valuación de Intangibles

sesiones: viernes de 17:00 a 21:00 hrs  
y sábados de 8:30 a 14:30 hrs

coordinador: Ing. Eduardo Ramírez Favela

duración  
del 13 de abril al 16 de junio y del 27 de julio al 11 de agosto  
130 hrs

### workshop

// Paisajes emergentes v 1.0

## [PERPLEX / PLACATION]

(CICLO DE ARQUITECTURA EXPERIMENTAL)

Investigación | Experimentación material multiescalar |  
Sistemas de organización

sesiones: lunes a viernes de 15:00 a 20:00 hrs  
y sábados de 9:00 a 14:00 hrs  
modalidad mixta: presencial y a distancia

Requisito previo lectura del libro: *Diferencia y Repetición*  
Filósofo Gilles Deleuze

coordinador: Arq. Jorge Ayala

duración  
del 13 al 21 de abril  
54 horas

## quinto diplomado internacional UNAM/ ASA Planeación Interdisciplinaria de Aeropuertos

enfocado a la integración de Planes Maestros de  
Desarrollo Aeroportuario: ciudad, región, aviación  
y medio ambiente

sesiones: lunes a viernes de 9:00 a 14:00 hrs  
y de 16:00 a 20:00 hrs  
sábados de 9:00 a 13:00 hrs

duración  
del 7 al 25 de mayo  
138 hrs

### décima visita guiada a

## Europa

Francia, Luxemburgo, Alemania, Polonia Rusia

pláticas informativas: marzo 14 y 28  
abril 11 y 25  
mayo 16 y 30  
junio 13 y 27  
miércoles 17:00 hrs

coordinador: Dr. J. Gerardo Guizar Bermúdez

duración  
del 1 al 23 de julio

Informes e Inscripciones:  
División de Educación Continua  
Edificio de Posgrado 1er nivel, Ciudad Universitaria  
Tels. 5622 0711 y 5622 0703  
<http://arquitectura.unam.mx/edcontinua>

