



**El Colegio
de la Frontera
Norte**

La transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana,
2010-2019. Una aproximación desde el espacio vivido de sus
habitantes

Tesis presentada por

Oliver Alexander Zamudio Pulido

para obtener el grado de

MAESTRO EN DESARROLLO REGIONAL

Tijuana, B. C., México
2020

CONSTANCIA DE APROBACIÓN

Director de Tesis: _____
Dr. Xavier Oliveras González

Aprobada por el Jurado Examinador:

1. Dra. Nora Leticia Bringas Rábago, lectora interna
2. Dr. Adrián Hernández Cordero, lector externo

A mi familia, por su apoyo en esta y otras travesías.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por otorgarme el apoyo económico que me ha permitido culminar esta travesía académica y profesional, así como a El Colegio de la Frontera Norte (El Colef) por abrirme las puertas de la institución para continuar formándome. A la coordinación del programa de Maestría en Desarrollo Regional (MDR), encabezada por la Dra. Martha Miker -quien con apoyo de Caro y Jessica, siempre estuvo al pendiente de mi proceso de formación. A mi director de tesis, el Dr. Xavier Oliveras González, por el acompañamiento, la paciencia y las lecciones compartidas. A mis lectores, la Dra. Nora Bringas y el Dr. Adrián Hernández, cuyos comentarios reforzaron el contenido de esta tesis. A todas las profesoras y profesores de la línea de especialidad en Desarrollo Urbano-Regional que contribuyeron con sus conocimientos a mi formación.

Extiendo el agradecimiento a mis compañeros de generación, de quienes he aprendido cómo se contruye el conocimiento en diferentes disciplinas científico-sociales y a quienes admiro por su compromiso con nuestro entorno social. A Yesua, Carlos, Merit, Gloria, Andry, Alicia, Julio, Memo, Paloma, por las innumerables discusiones y reflexiones teóricas, así como por los momentos de diversión. A mis amigos Ángel, Diego y Víctor, de quienes he aprendido el gusto por la lectura y la discusión crítica y con los que he tenido una formación intelectual complementaria a la escolar. A mi familia, en especial a mi mamá y mi hermana, por el apoyo, su comprensión y su paciencia en esta grata travesía académica y por hacerme ver el mundo con un lente crítico.

Por último, agradezco a todos los habitantes de la Zona Centro que me abrieron la puerta de su hogar y/o me regalaron su valioso tiempo durante el trabajo de campo para el desarrollo de esta investigación; sin su disponibilidad y sus testimonios no habría sido posible culminarla.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN.....	1
Planteamiento del problema	1
Delimitación espacio-temporal.....	4
Preguntas y objetivos de investigación.....	6
Justificación	7
Hipótesis	8
CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL	12
1.1 Punto de partida. La construcción social del espacio: del espacio abstracto a la visión relacional.	13
1.2 Aprehendiendo la transformación urbana desde el espacio vivido.	26
1.2.1 Conceptualizaciones del espacio vivido	27
1.2.2 Dimensiones del espacio vivido	29
1.3 La transformación urbana desde la construcción social del espacio	30
1.3.1 Abordajes de la transformación urbana	31
1.3.2 Renovación, rehabilitación urbana y gentrificación como tipos de transformación urbana	34
1.3.3 Entendiendo la transformación urbana desde la construcción social del espacio	40
1.4 Recapitulación	41
CAPÍTULO II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA.....	43
2.1 Dimensiones, indicadores y fuentes de información del espacio vivido y la transformación urbana	44
2.2 Técnicas de recolección y análisis de información	48
2.2.1 Búsqueda, revisión y análisis de fuentes documentales	48
2.2.2 Recorridos de observación.....	49
2.2.3 Entrevistas semi-estructuradas	52
2.3 Recapitulación	58
CAPÍTULO III. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ACTORES DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE TIJUANA	59
3.1 De la bonanza al abandono. Recuento del desarrollo histórico de la Zona Centro	59
3.1.1 La Época Dorada del turismo y del comercio	59
3.1.2 El abandono	62
3.2 Actores de la transformación.....	64
3.3 Recapitulación	68
CAPÍTULO IV. LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRO DE TIJUANA, B.C. 2010-2019.....	69
4.1 Transformación material-objetiva de la Zona Centro.....	69

4.1.1 Acciones de la transformación	70
4.1.2 Cambios poblacionales	85
4.1.3 Entre nuevas construcciones, galerías y cervecerías. Actividades asociadas a la transformación urbana	88
4.2. Transformación ideal-subjetiva de la Zona Centro	91
4.2.1 Nostalgia por la Época Dorada. Apropiación de la Zona Centro por la clase media.	92
4.2.2 Cambios en la representación del espacio. ¿El desplazamiento del degenerate y la pérdida?	96
4.3 ¿Viviendo la transformación? Espacios vividos de los residentes de la Zona Centro. ...	97
4.3.1 Entre la inseguridad y la comodidad. Espacio vivido de los residentes tradicionales	98
4.3.2 Caminabilidad y cercanía con los lugares frecuentados. Espacio vivido de los nuevos residentes.	102
4.4 Recapitulación	105
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES	107
VI. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN	111
ANEXOS METODOLÓGICOS	120

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1.1 Abordajes de la transformación urbana	32
Cuadro 2.1 Operacionalización del espacio vivido	46
Cuadro 2.3 Operacionalización de la transformación urbana.....	47
Cuadro 2.4 Perfil de los residentes entrevistados	56
Cuadro 2.5 Perfil de desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios	57
Cuadro 3.1 Actores involucrados en la transformación urbana de la Zona Centro.....	64
Cuadro 4.1 Proyectos públicos de infraestructura y acciones de mejoramiento de la imagen urbana	76
Cuadro 4.2 Proyectos inmobiliarios y nuevas construcciones en el Centro.....	80

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Localización del área de estudio con respecto a la ciudad de Tijuana, B.C.....	5
Mapa 2 Área de estudio: polígono de la Zona Centro de Tijuana B.C.....	5
Mapa 4.1 Localización de los Pasajes Rodríguez y Gómez	71
Mapa 4.2 Localización de desarrollos de Centro Ventures	75
Mapa 4.3 Localización de proyectos inmobiliarios y nuevas construcciones en el Centro, 2010-2019.....	82
Mapa 4.4 Ubicación de lugares asociados a la transformación.....	91
Mapa 4.6 Ubicación de la Zona Norte.....	95

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 2.1 Registro de recorrido de transecto.	51
Imagen 4.1 Pasajes Rodríguez y Gómez	71
Imagen 4.2 Edificios reactivados por Centro Ventures.....	75
Imagen 4.3 Edificio remodelado en Calle Sexta	78

ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1.1 La Trialéctica del Ser	20
Esquema 1.2 Trialéctica del espacio.....	22

RESUMEN

El objetivo de esta tesis es analizar la transformación urbana que ha experimentado la Zona Centro de Tijuana, B.C., entre los años 2010 y 2018, desde su dimensión material-objetiva y ideal-subjetiva, considerando el espacio vivido de sus habitantes. Con ello se busca dar cuenta sobre las implicaciones socio-espaciales de dicho fenómeno. Partiendo del enfoque de la construcción social del espacio y el espacio vivido, se propone aprehender la transformación urbana desde una visión que considere que 1) que ésta no es solamente un proceso dirigido a través de operaciones urbanísticas que son encabezadas por el sector público o agentes privados, bajo el cual se modifica el entorno físico-material de la ciudad o de una sus áreas; 2) tiene una dimensión ideal-subjetiva que incide en la forma en que los habitantes de la ciudad viven el espacio, así como en el desarrollo mismo del fenómeno y 3) los diferentes habitantes del espacio son partícipes del proceso de transformación a través de sus prácticas espaciales, sus concepciones del espacio y, en suma, de su espacio vivido. Acorde con la aproximación teórica de la tesis, se estudia al fenómeno desde una perspectiva cualitativa. Los resultados revelan que la transformación urbana ha incidido en la manera en que los distintos habitantes viven y se apropian del espacio urbano, aunque no de forma homogénea. También permiten identificar elementos para caracterizar la transformación como un proceso de gentrificación en marcha.

Palabras clave: transformación urbana, construcción social del espacio, espacio vivido, gentrificación

ABSTRACT

The objective of this thesis is to analyze the urban transformation that Zona Centro of Tijuana, B.C., has undergone between 2010 and 2018, from its material-objective and ideal-subjective dimensions, considering the lived space of its inhabitants. This seeks to account for the socio-spatial implications of this phenomenon. Starting from the approaches of the social construction of space and lived space, it is proposed to apprehend urban transformation from a vision that considers that 1) is not only a process directed through urban operations that are led by the public sector or agents private, under which the physical-material environment of the city or one of its areas is modified; 2) it has an ideal-subjective dimension that affects the way in which city users experience space, as well as the development of the phenomenon itself and 3) the different inhabitants are participants in the transformation process through their spatial practices, their conceptions of space and, in short, of their lived space. In accordance with the theoretical approach of the thesis, the phenomenon is studied from a qualitative perspective. The results reveal that urban transformation has affected the way in which the different inhabitants live and appropriate the urban space, although not in a homogeneous way. They also make it possible to identify elements to characterize the transformation as an ongoing gentrification process.

Key words: urban transformation, social construction of space, lived space, gentrification

INTRODUCCIÓN

Entre los años 2017 y 2018 realicé diversos recorridos por la Zona Centro de Tijuana con la intención de documentar, a través de la fotografía, lo que en ese momento consideraba un proceso en desarrollo: su transformación urbana. En ellos pude observar la conversión de lugares en deterioro físico a espacios de promoción y consumo de turismo cultural; la construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda destinada a clases sociales con mayor poder adquisitivo y la intervención del sector público a través de la construcción de infraestructura orientada al mejoramiento de la zona. En buena medida, la motivación que orientó esos recorridos de documentación fue el interés por comprender esos cambios socio-espaciales que, a mi juicio, se desarrollaban de forma acelerada. Mi perspectiva como habitante de la ciudad y como visitante frecuente de la zona me brindó un punto de comparación para distinguir que los nuevos espacios desplazaban a los lugares que manifestaban deterioro físico y abandono, pero también a aquellos que los residentes tradicionales suelen frecuentar.

Los recorridos realizados y las fotografías que se tomaron fueron un primer acercamiento a la problemática identificada en el presente documento. A partir de ello comencé a adentrarme en la literatura sobre el tema y a consultar diferentes medios de comunicación que documentan, aunque parcialmente, la transformación urbana en la Zona Centro. En ese sentido, esta tesis deriva de la reflexión sobre las transformaciones urbanas que acontecen en áreas centrales de las ciudades, en particular de aquellas que, en la literatura especializada, se asocian a los procesos de gentrificación.

Planteamiento del problema

La transformación urbana puede caracterizarse como una serie de procesos complejos que involucran a distintos actores urbanos -que pueden ser estatales, privados o de la sociedad civil- así como distintas acciones orientadas al cambio urbano. Estas acciones van más allá de

la dimensión material e inciden en la dimensión social de la ciudad (Rebollo, 2012). En ese sentido, la transformación urbana suele concebirse como dos maneras: el redesarrollo urbano, entendido como el proceso de restablecer la rentabilidad de los distritos urbanos desvalorizados y en declive (August y Walks, 2017), y la renovación urbana, concebida como una serie de políticas y prácticas de planificación dirigidas por el gobierno, que abordan problemas urbanos a través del redesarrollo (Prytherch, 2017). Ambas formas inciden en las dinámicas socio-espaciales previas de las áreas en las que se llevan a cabo.

La Zona Centro de la ciudad de Tijuana ha experimentado ciertas transformaciones que bien podrían ser muestras de redesarrollo y renovación urbana. En ellas, la dimensión transfronteriza de la ciudad (fronteriza con el estado de California, Estados Unidos) desempeña un rol relevante, entre otros motivos porque a través de las transformaciones Tijuana pretende incentivar el turismo internacional y nacional.

La transformación urbana puede observarse en la recuperación de lugares en deterioro físico y su reconversión a espacios de promoción y consumo para visitantes internacionales, la revitalización y especialización comercial a partir de la construcción de espacios de ocio y recreación para públicos locales y extranjeros; la construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda destinada particularmente a las clases medias y altas y la inversión pública en infraestructura con el objetivo de facilitar la renovación de la imagen urbana de ese espacio.

Tales acciones han involucrado a diferentes grupos de actores, entre ellos, al sector público, representado por el gobierno municipal de Tijuana, al sector privado y la sociedad civil (Walker M, 2007; Hill y Carruthers, 2014). El gobierno municipal ha desempeñado un rol relevante a través, por ejemplo, del *Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona Centro de Tijuana, B.C. 2004-2025* (IMplan, 2005), cuyo propósito principal es, *grosso modo*, impulsar la reestructuración económica y la renovación urbana del área en cuestión. En el marco de dicho programa, así como de sus sucesivas actualizaciones, el gobierno municipal, con apoyo de otros niveles de gobierno, ha realizado diversas obras que inciden sobre el área de la Zona Centro. Entre ellas destacan las obras de reconstrucción de algunas de las vialidades, así como distintas acciones de mejoramiento de la imagen urbana.

El sector privado, ocasionalmente en colaboración con el público, también ha promovido la revitalización a través de financiamiento de propuestas como el *Downtown Tijuana B.C., México Revitalization Concept Plan*, elaborado por el Urban Land Institute San Diego-Tijuana (2013). Aunado a ello, diversas empresas inmobiliarias, entre las que destaca Cosmopolitan Group han desarrollado proyectos y construcciones de diversos usos, entre los que destacan el uso habitacional y comercial.

Las transformaciones urbanas de la Zona Centro han sido documentadas en diferentes medios de Tijuana y de San Diego (Holslin, 2012; Peralta, 2012; Srikrishnan, 2015; Walker, 2016; Hernández, 2017; Kirk, 2017). Éstos refieren principalmente a la dimensión material-objetiva del proceso, pero poco han profundizado sobre sus implicaciones ideales-simbólicas. Algunos medios, de manera apologética, señalan un renacimiento de la Zona Centro y apuntan principalmente a la renovación de las actividades económicas y turísticas (Hernández, 2017); algunos más aplauden las transformaciones a raíz de la construcción de proyectos de vivienda y de usos mixtos (Kirk, 2017). En cambio, otros, de manera crítica, señalan el fracaso gubernamental en la consolidación de las transformaciones en la Zona Centro (Semanario Zeta, 2013; Rubio, 2019). Sin embargo, ninguna de las dos tendencias indentificadas procura reflexionar sobre cómo influyen dichas transformaciones en el espacio vivido de los habitantes de la Zona Centro.

Como señala Giglia (2017), los habitantes de los espacios en transformación reaccionan de diferentes maneras a la revalorización de su espacio cotidiano y, lo más importante “su capacidad de habitar el espacio resulta profundamente desigual” (Giglia, 2017, p. 21). Aquí, habitar refiere no sólo “una cierta relación con un tipo de vivienda, sino [...] a la relación con el espacio urbano en general, y especialmente a la relación que diversos habitantes tienen entre ellos, los cuales a su vez reflejan la variedad de órdenes urbanos presentes en la metrópoli” (Duhau y Giglia, 2008, citado en Giglia, 2017, p. 19).

Ahora bien, diversos estudios señalan que las transformaciones urbanas por redesarrollo y renovación pueden ser un reflejo de procesos de gentrificación (Hernández Cordero, 2015; Vergara y Casellas, 2016). La gentrificación fue concebida por Glass (1964) como un proceso de sustitución residencial en el que los residentes tradicionales de algunos

barrios obreros de las áreas centrales de Londres eran desplazados por profesionales liberales con nivel adquisitivo medio-alto. Éstos últimos valoraban los espacios tradicionales del centro y pretendían integrarse en ese entorno. Sin embargo, al desplazar a los residentes tradicionales modificaban la estructura social de dichos barrios, generando con ello barrios material e idealmente distintos.

No todas las transformaciones urbanas conllevan a la gentrificación, ni son producidas por ese fenómeno (Díaz, 2013). Por ello, se considera que, a la par de documentar la manera en que se desarrolla material e idealmente el proceso de transformación urbana en la Zona Centro de Tijuana, es conveniente analizar la manera en que éste es vivido por los distintos habitantes que lo experimentan o lo impulsan.

Delimitación espacio-temporal

Para la investigación se recupera el área de estudio la delimitación del polígono de estudio del *Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona Centro de Tijuana, B.C. 2004-2025*, ya que es dentro de él donde actualmente se concentran las acciones de transformación urbana de la Zona Centro. Ese hecho no es casualidad, puesto que el *Programa* marca un parteaguas para la transformación de esa área. El polígono se ubica dentro de la delegación Zona Centro y comprende alrededor del 18% de superficie total de la delegación (IMplan, 2005). Entre los criterios bajo los cuales se delimitó el polígono destaca el hecho de que, a diferencia de otros espacios de la misma delegación, esta área concentra los lugares que requerían de atención prioritaria, aunado a que presentaba una creciente tendencia de despoblamiento (IMplan, 2005).

Mapa 1. Localización del área de estudio con respecto a la ciudad de Tijuana, B.C.



Fuente: Elaboración propia con base a polígono de IMplan (2005), polígono urbano de INEGI e imagen satelital de Google Satellite, 2019.

Mapa 2 Área de estudio: polígono de la Zona Centro de Tijuana B.C.



Fuente: Elaboración propia con polígono de IMplan (2005) e imagen de Google Satellite, 2019.

Si bien el *Programa* fue publicado en el año 2005, las transformaciones no se desarrollan de manera inmediata. El periodo que va de 2008 al 2010 representa una coyuntura que dio pie a la transformación urbana (Holslin, 2012): la oleada de violencia e inseguridad en la ciudad incrementó la atmósfera de deterioro físico y abandono en la Zona Centro (Dibble, 2008), contra lo cual comienzan a desarrollarse de manera más consistente los proyectos y acciones que transforman el espacio urbano.

En ese sentido, 2010 marca el inicio del periodo de estudio de la investigación, ya que en ese año se consolidan las primeras acciones de recuperación de espacios emblemáticos de la Zona Centro -los pasajes Rodríguez y Gómez, ambos ubicados en la Avenida Revolución. Dado que la transformación urbana de la Zona Centro es aún un proceso en desarrollo, para fines de esta investigación el corte del periodo de estudio se fija en 2019. Ello permitió indagar sobre lo acontecido hasta el momento de realizar el trabajo de campo.

Preguntas y objetivos de investigación

Las preguntas que guiaron la investigación se enuncian a continuación:

Pregunta general:

- ¿Las transformaciones urbanas que se desarrollan en la Zona Centro de Tijuana entre los años 2010 y 2019 son vividas como un proceso de gentrificación por los habitantes de ese lugar?

Preguntas específicas

- ¿Qué actores han propiciado la transformación urbana de la Zona Centro, cómo se relacionan éstos y qué proyectos y/o estrategias desarrollan para tales fines?
- ¿Qué lugares y actividades (comerciales, culturales, residenciales, laborales) se asocian a la transformación urbana de la Zona Centro?
- ¿De qué manera incide la transformación urbana de la Zona Centro en el espacio vivido de sus residentes?
- ¿Cuáles son las implicaciones socioespaciales (gentrificación, renovación, rehabilitación) de la transformación urbana de la Zona Centro?

Los objetivos que se definieron para la investigación fueron los siguientes:

Objetivo general:

Analizar la transformación urbana que ha experimentado la Zona Centro de Tijuana, B.C., desde su dimensión material-objetiva y ideal-subjetiva, considerando el espacio vivido de sus residentes y de los actores que impulsan el proceso (desarrolladores y agentes inmobiliarios).

Objetivos específicos:

1. Identificar a los distintos actores (incluidas sus redes) que impulsan el proceso de transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana, así como los proyectos y estrategias que éstos desarrollan para transformar esa área de la ciudad.
2. Identificar lugares y actividades (comerciales, culturales, residenciales, laborales, etc.) implicadas en el proceso de transformación urbana de la Zona Centro.
3. Analizar el espacio vivido y relaciones socioespaciales de los usuarios (residentes, turistas y excursionistas), tradicionales y nuevos, de la Zona Centro de Tijuana.
4. Deducir las implicaciones socioespaciales del proceso de transformación urbana de la Zona Centro.

Justificación

La transformación urbana suele abordarse como un fenómeno que repercute directamente en el espacio edificado de la ciudad, como se ha señalado anteriormente. Sin embargo, sus consecuencias sociales son poco tomadas en cuenta. Por ello, se propone que estudiar el proceso de transformación de la Zona Centro desde sus dimensiones material e ideal, además de tomar en cuenta la forma en que es vivido por sus habitantes, puede aportar elementos para comprender sus consecuencias sociales.

Por otra parte, en la literatura revisada persiste una ausencia de la reflexión sobre las características que el fenómeno de gentrificación puede adquirir en ciudades fronterizas. Algunas de las transformaciones urbanas esbozadas anteriormente pretenden atraer el consumo de las clases medias de la ciudad y del otro lado de la frontera hacia la Zona Centro, por lo que las relaciones y dinámicas transfronterizas cobran relevancia en el desarrollo del fenómeno. El

estudio de este caso puede aportar elementos teóricos y empíricos que guíen futuras investigaciones en contextos fronterizos.

Por último, si bien los estudios de la gentrificación se han desarrollado desde enfoques metodológicos diversos, en su desarrollo ha primado el abordaje cuantitativo. Acorde con el objeto de esta investigación, metodológicamente se pretende contribuir con un estudio de carácter cualitativo.

Hipótesis

La transformación urbana que la Zona Centro de Tijuana experimentó durante el periodo 2010-2019 puede comprenderse a través de un componente de carácter material-objetivo y otro ideal-subjetivo. Desde su componente material, la transformación urbana se caracteriza por el surgimiento de nuevas construcciones, la recuperación de lugares en deterioro o abandono para su reconversión a espacios comerciales, y el mejoramiento de la infraestructura pública; desde su componente ideal-subjetivo, por la reapropiación simbólica del espacio de la Zona Centro y por la configuración de nuevas formas de representarlo.

En ese sentido, la transformación urbana ha incidido en la manera en que los distintos habitantes viven y se apropian del espacio urbano, aunque no de forma homogénea. Los residentes tradicionales están sujetos al desplazamiento, exclusión y la desapropiación del espacio debido a los cambios asociados al proceso de transformación y a la poca identificación con ellos, mientras que los nuevos residentes se ven atraídos e identificados con los cambios que acarrea la transformación urbana. Por su parte, las concepciones que tienen los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios que impulsan las transformaciones de la Zona Centro influyen en que las valoren como procesos de redesarrollo y renovación urbana con consecuencias sociales positivas.

Estructura capitular

La tesis está conformada de la manera que sigue. En el primer capítulo lo constituye la aproximación teórica del estudio: el enfoque de la construcción social del espacio. Ese enfoque se aleja de las conceptualizaciones del espacio abstracto y relativo, para dar paso a una de carácter relacional y desde él se presta atención a la idea de que el espacio se configura a través de relaciones y operaciones de carácter material-objetivas e ideal-subjetivas. Además, se analiza la transformación urbana desde el enfoque de la construcción social del espacio, lo que implica: 1) que ésta no es solamente un proceso dirigido a través de operaciones urbanísticas que son encabezadas por el sector público o agentes privados, bajo el cual se modifica el entorno físico-material de la ciudad o de una de sus áreas; 2) la transformación urbana tiene una dimensión ideal-subjetiva que incide en la forma en que habitantes de la ciudad viven el espacio, así como en el desarrollo mismo del fenómeno y 3) los diferentes habitantes del espacio son partícipes del proceso de transformación a través de sus prácticas espaciales, sus concepciones del espacio y, en suma, de su espacio vivido. Por ello, se propone también aproximarse a la transformación a través del concepto de espacio vivido para comprender cómo es vivido ese proceso por los habitantes del lugar.

Acorde con la aproximación teórica de la tesis, en el Capítulo II se presenta la estrategia metodológica con la que se aborda el objeto de estudio analizado, enfocándolo desde una perspectiva cualitativa, estructurada en tres etapas: el análisis documental, recorridos de observación y las entrevistas semiestructuradas. Las dos últimas corresponden con el trabajo de campo, en el que fue posible recabar la información necesaria para dar respuesta a la pregunta de investigación.

En el Capítulo III, se presenta una contextualización que facilita adentrarse al análisis de la transformación urbana de la Zona Centro. Primero, se realiza una descripción histórica de dos momentos que, si bien son previos al periodo de estudio, se proponen como fundamentales para entender la transformación: la Época Dorada del turismo y del comercio en Tijuana y el momento de abandono físico de esa área de la ciudad. Este último resulta de tres factores: 1) expansión de la ciudad y la consecuente urbanización de otros espacios como la Zona Río; 2) las consecuencias en la ciudad de acontecimientos internacionales como

los del 11 de septiembre del 2001 y 3) el incremento de la inseguridad. Aunado a ello, con la finalidad de contextualizar a los promotores de la transformación, se identifican a los principales actores de ese tipo, sus vínculos con la Zona Centro y sus formas de relacionarse.

En el Capítulo IV se presentan los resultados de la tesis. El análisis de la transformación urbana de la Zona Centro, a partir de sus dimensiones material-objetiva e ideal-subjetiva permitió determinar varios fenómenos. Con la primera dimensión se encuentran las principales acciones de transformación material que han sido impulsadas por asociaciones civiles, el sector público y el privado. Estas han consistido en la reactivación y rehabilitación de lugares en desuso; la reconstrucción y mejoramiento de infraestructura y mobiliario para mejorar la imagen urbana y las nuevas construcciones inmobiliarias y comerciales. También se encontraron las características de los cambios poblacionales experimentados a raíz de la transformación, entre los que destacan, el desplazamiento de lugares y residentes tradicionales de la Zona Centro y el arribo de un nuevo perfil de usuario. En cambio, las actividades que fueron asociadas a la transformación urbana, tanto por los sujetos entrevistados, como por el análisis de otras fuentes, son de carácter cultural y turístico: galerías, cervecerías, restaurantes, bares. Además, se encuentra que más que experimentar una transformación homogénea, la Zona Centro manifiesta cambios materiales en áreas específicas. La mayor cantidad de cambios es apreciable en el área aledaña a la arteria principal de la zona: la Avenida Revolución.

Con respecto a la dimensión ideal-subjetiva del proceso, se encontró que el proceso de transformación está embebido con la apropiación de la Zona Centro por la clase media, que se aprecia de dos formas: 1) la representación nostálgica de la Época Dorada del turismo y el comercio y 2) las prácticas de un sector de clase media que comienza a frecuentar la Zona Centro. Así mismo, fueron identificadas nuevas representaciones del área de estudio que se asocian con los lugares y actividades de la transformación, las cuales desplazan a otras tienen similitudes con el discurso de la leyenda negra de Tijuana.

Ahora bien, las experiencias vividas de los residentes tradicionales dan cuenta de dos características de la Zona Centro: su inseguridad y su comodidad. Esta última cualidad está vinculada con las ventajas que representa la centralidad en términos de movilidad. En cambio,

los espacios vividos de los nuevos residentes del Centro se constituyen a partir de tres elementos: la caminabilidad y la cercanía con sus lugares frecuentados.

Por último, en el capítulo V se presentan las conclusiones generales de la tesis, en las se se sintetizan los principales resultados de la investigación y se discuten la hipótesis planteada y los hallazgos encontrados. Además, se enuncian los aportes y limitaciones de la tesis, así como los posibles caminos a seguir de la investigación.

CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

El presente capítulo está diseñado como un ejercicio espacial; es un recorrido por los cimientos teóricos que dan sustento a la investigación. Se parte de una consideración teórica inicial que se enuncia de la siguiente manera: el espacio es una construcción social que se enmarca en las complejas relaciones que establecen entre sí los diferentes actores sociales, por ejemplo, los habitantes de la ciudad. Así, como punto de partida del recorrido se presentan algunas de las premisas vinculadas a la noción del espacio como constructo social, entre ellas, la idea de que el espacio está configurado por relaciones entre diferentes actores sociales y operaciones llevadas a cabo por éstos, todas las cuales son de carácter material-objetivo e ideal-subjetivo. Si bien no se construye una genealogía exhaustiva de dicho enfoque teórico, se rastrean y describen algunas de las aportaciones más representativas a ese *corpus*. Se sostiene que en ella está implícita una concepción del espacio de carácter relacional que se distingue de otras conceptualizaciones del espacio, entre ellas la absoluta y la relativa.

Tras ese punto de partida teórico, deviene una reflexión sobre las posibilidades de aproximarse a la transformación urbana a través del concepto de espacio vivido. Se presentan algunas conceptualizaciones de dicha categoría, y se recuperan aquellas que están relacionadas con las premisas del enfoque de la construcción social del espacio. Así mismo, se presentan algunas de las dimensiones del espacio vivido identificadas en la literatura.

La última parada del recorrido teórico reside en la revisión del abordaje de la transformación urbana y tres de sus tipos: el redesarrollo, la rehabilitación urbana y la gentrificación. Con frecuencia, esos tipos de transformación han sido analizados como si fuesen lo mismo (Díaz, 2013), cuando tienen características e implicaciones sociales distintas. Se distinguen las características de cada uno de ellos. También se reflexiona sobre las posibilidades de entender la transformación urbana desde las premisas que sustentan el enfoque de la construcción social del espacio. Por último, se presenta una recapitulación.

1.1 Punto de partida. La construcción social del espacio: del espacio abstracto a la visión relacional.

El espacio es simultáneamente objetivo y subjetivo, material y metafórico, medio y resultado de la vida social; activamente tanto un medio inmediato como un presupuesto originario, empírico y teorizable, instrumental, estratégico, esencial¹ (Soja, 1996, p. 44)

En resumidas cuentas, los espacios se han multiplicado, fragmentado y diversificado. Los hay de todos los tamaños y especies, para todos los usos y todas las funciones. Vivir es pasar de un espacio a otro haciendo lo posible para no golpearse (Georges Perec, *Especies de espacios*, 2001)

Más que constituir una propuesta coherente y homogénea, las propuestas de los teóricos que abonan al enfoque de la construcción social del espacio están atravesadas por algunas premisas y postulados comunes, entre ellos, la concepción del espacio como una construcción conformada a partir de relaciones sociales de tipo material-físico-objetivo e ideal-mental-subjetivo (Lefebvre, 1974; Soja, 1996; Lussault; 2015, Löw, 2016). Aunado a ello, se inclinan por una idea del espacio de carácter relacional en vez de las concepciones absoluta y relativa.

En su proyecto de constitución de una sociología del espacio², Löw (2016) documenta el recorrido intelectual de estas dos últimas tradiciones de pensamiento sobre el espacio que, si bien se originan fuera del campo de las ciencias sociales y tienen una larga genealogía que puede rastrearse hasta el pensamiento filosófico de la antigüedad, han permeado en el estudio científico de lo social. La diferencia entre ambas radica en la manera en que una y otra conceptualizan la relación entre la materia y el espacio, es decir, es de carácter ontológico.

¹ Traducción propia del inglés

² Una sociología del espacio según Löw (2016) debe preocuparse, entre otros aspectos, por entender cómo las diversas dimensiones de lo social son estructuradas por medio de los diferentes espacios y cómo éstos son reproducidos en la acción cotidiana.

La noción absoluta, asociada a la imagen de espacio-contenedor newtoneana, lleva implícita una distinción dualista: el espacio y los cuerpos existen de manera independiente de sí (Löw, 2016). Quienes se adhieren a esta tradición sostienen la existencia de un espacio continuo homogéneo y que éste es independiente de la acción social. Esta prevaleció durante gran parte del siglo XX -aunque su uso se extiende hasta nuestros días- como concepción dominante en disciplinas científico-sociales como la antropología, la economía, la sociología e, incluso, la geografía (Ortega, 2000; Lindón y Hiernaux, 2010; Löw, 2016; Ramírez y López, 2015). Así mismo, puede rastrearse en paradigmas de corte racionalista como el positivismo y el post-positivismo. Estudios clásicos, provenientes del campo de la economía espacial -como los de Von Thünen, Weber, Hotelling, Lösch y Christaller- cuyos supuestos posteriormente se aplican para analizar el espacio urbano -como es el caso del trabajo de Alonso (1964)- pueden clasificarse en la tradición absolutista (Ramírez y López, 2015). Sin embargo, ha estado en disputa con otras concepciones, como la noción relativa, la fenomenológica o la relacional (Löw, 2016).

En cambio, la noción relativa concibe al espacio como el resultado de la posición relativa de los objetos (Löw, 2016). Quienes se sitúan en la tradición relativista del espacio lo definen “sobre la base de la posición relativa de los objetos”³ (Löw, 2016, p. 10). Para Harvey (1994), la tradición relativa concibe que el espacio tiene existencia propia, pero su métrica y su forma cambian de acuerdo a las características físicas de la materia, tal como se concibe desde las teorías de Einstein (Harvey, 1994, p. 129).

A diferencia de las nociones anteriores, desde la visión relacional latente en el enfoque de la construcción social del espacio, se sostiene que cada proceso produce su propio espacio y tiempo. En Harvey (1994) puede concebirse que, en vez de que exista un espacio continuo y homogéneo -como se sostiene desde la tradición absoluta- existen una multiplicidad de espacios y tiempos en el mundo que son determinados y adecuados por el sistema de producción dominante. Es decir, para dicho autor, bajo el sistema capitalista el tiempo y el espacio son adecuados constantemente a nuevas necesidades y requerimientos materiales (Harvey, 1994, p. 130). Sin embargo, en su lectura se da prioridad explicativa en el proceso de la conformación del espacio a las relaciones de base material, por ejemplo, a aquellas que

³ Traducción propia del inglés.

se llevan a cabo en la esfera de lo económico, mientras aquello que pertenece a la esfera de lo ideal-subjetivo-simbólico, si bien no es dejado de lado, parece estar supeditado a dicha base.

Durante la segunda mitad del siglo XX el dominio de la metáfora de contenedor, asociada a la concepción absoluta del espacio, comienza a ser desafiada por filósofos y académicos provenientes de disciplinas como la geografía y la sociología, dando paso a otras formas de concebirlo. A esa situación se le ha denominado como “giro espacial” (Lindón y Hiernaux, 2010; Soja, 1989). La noción absoluta, dominante hasta ese momento, es cuestionada por otras que avanzan sobre postulados epistemológicos diversos, entre ellos los que fundamentan al posestructuralismo y al posmodernismo (Lindón, 2010).

Uno de los desafíos se lanza desde la geografía humanística, fundamentada en tradiciones filosóficas como el idealismo y el existencialismo, y desarrollada a través de paradigmas como el fenomenológico (Ortega, 2000). La crítica de esta geografía hacia la concepción espacial dominante radica en señalar su presunción de objetividad; en vez de ello esta geografía destaca el carácter subjetivo de la realidad, por lo que se preocupa por valores, símbolos y significados (Ortega, 2000). La obra de Tuan (2001) constituye un ejemplo de este tipo de geografías.

Paralelamente al desafío que representó la geografía humanista a la concepción dominante del espacio, otro cuestionamiento es lanzado desde una posición alternativa al humanismo. A medio camino entre la teoría social -situada desde el marxismo- y el pensamiento filosófico, Henri Lefebvre (1974) construye una propuesta para concebir al espacio como un producto social, lo que lo aleja de la imagen espacio-contenedor que separa la experiencia individual del espacio material (Merrifield, 1993). De acuerdo con Löw (2016, p. 112), Lefebvre busca una manera para que las ciencias humanas y sociales tomen en cuenta la formación social y los potenciales inmanentes del espacio. A pesar de que existieron otros intentos por reactivar la importancia de la espacialidad frente a la socialidad y la historicidad, pocos han logrado tal proyecto como Lefebvre (Soja, 1996, p. 72).

A lo largo de su producción intelectual, Lefebvre (1970; 1974; 1979) otorga particular atención al espacio e introduce una crítica, planteada desde el marxismo, a las formas espaciales dominantes del capitalismo, entre ellas, la tendencia cartesiana a considerar el

espacio como homogéneo y fijo. Dicha crítica se hace evidente, por ejemplo, cuando problematiza las prácticas de planeación urbana que le fueron contemporáneas por asumir al espacio como políticamente neutro o no-político; para Lefebvre el espacio está impregnado de ideología –como todo producto social- y es por ello escenario de lucha política. (Lefebvre, 1970).

De acuerdo con Merrifield (1993, p. 523) la aproximación de Lefebvre al espacio puede verse como un esfuerzo de integrar las diferentes conceptualizaciones existentes de la categoría: el espacio físico-natural, el espacio mental (abstracciones formales sobre el espacio) y el espacio social. En tal proyecto va implícita la aprehensión de los escritos tempranos de Marx por Lefebvre, en los que se presta énfasis a la alienación y la vida cotidiana (Merrifield, 1993). Sin embargo, las reflexiones de Lefebvre pueden interpretarse como un intento por subsanar la carencia de una profundización teórica sobre el espacio en la teoría marxista que le fue contemporánea y que se limitaba a reproducir la noción del espacio absoluto. Además, su pensamiento se aleja de la tendencia dicotómica característica del marxismo ortodoxo. En palabras de Soja (1996, p. 32)

como un modernista, Lefebvre escogió el Marxismo, siempre tomando partido por los márgenes y los marginalizados; pero practicó su marxismo como un posmodernista, partiendo de las cerradas restricciones del ya sea/o para explorar, como una estrategia política consciente, la combinación abierta de ambos/además⁴.

En *La production de l'espace* Lefebvre (1974) desarrolla la triada conceptual que fundamenta su teoría sobre el espacio social y en la que materializa su alejamiento del pensamiento dicotómico; la triada se compone por el espacio percibido, el espacio concebido y el espacio vivido. El espacio percibido es la práctica espacial de la sociedad. En palabras de Löw (2016, p. 112), el espacio percibido de Lefebvre (1974) refiere a los “modales de comportamiento relacionados con el espacio, es decir, la práctica cotidiana respaldada por rutinas y rutas por las cuales los espacios se producen y reproducen”.

En cambio, el espacio de concebido, o representaciones del espacio, es “el espacio de los científicos, planificadores, urbanistas, tecnócratas, fragmentadores, ingenieros sociales y

⁴ Traducción propia del inglés.

hasta de cierto tipo de artista próximos a la cientificidad, todos los cuales identifican lo vivido y lo percibido con lo concebido [...] es el espacio dominante de cualquier sociedad” (Lefebvre, 2013, p. 97). Profundizando en la propuesta anterior, Löw plantea que “éste es el aspecto ideológico-cognitivo del espacio, sus representaciones, modelos y planos matemático-físicos que más o menos hacen legible el espacio” (Löw, 2016, p.112). De manera similar, Soja (1996, p. 67) señala que este espacio está ligado a las relaciones de producción y al orden de diseño que éstas imponen.

Por último, el espacio vivido, o espacios de representación, es el espacio vinculado a los habitantes y usuarios

pero también el de ciertos artistas y quizá de aquellos novelistas que *describen* y sólo aspiran a *describir*. Se trata del espacio dominado, esto es, pasivamente experimentado, que la imaginación desea modificar y tomar. Recubre el espacio físico utilizando simbólicamente sus objetos (Lefebvre, 2013, p. 98).

Así, el espacio vivido “representa a los espacios de expresión comunicados por imágenes y símbolos que complementan las prácticas espaciales y lo que se piensa” (Löw, 2016, p. 112). Sin embargo, más que ser sólo de carácter semiológico, los espacios de la representación también “están vitalmente llenos de política e ideología, con lo real e imaginario entrelazado, y con el capitalismo, racismo, patriarcado y otras prácticas sociales materiales que concretizan las relaciones sociales de producción, reproducción, explotación, dominación y sujeción” (Soja, 1996, pág. 68). En suma, es un espacio en el que operan las representaciones de poder, pero también es a este nivel en que se generan apropiaciones simbólicas del espacio por los distintos usuarios, así como resistencias a las formas de dominación (Hernández, 2008).

Los argumentos de Lefebvre sirven como parteaguas para el desarrollo teórico de muchos autores más, por ejemplo, Castells (1978), Gottdiener (1994), Harvey (1990), Santos (1978), Soja (1996), Massey (2005) y Lussault (2015). Al igual que Lefebvre, todos ellos se alejan de la noción absoluta del espacio y adoptan una de carácter relacional, con lo que también abonan al enfoque del espacio como constructo social.

Cabe señalar aquí la distinción que realiza Low (2009) entre la idea de producción social del espacio, que ella vincula con el trabajo de Lefebvre (1974), con la noción de construcción social, que la autora asocia más con premisas de corte fenomenológico-constructivista latentes en trabajos como los de Richardson (1982) y Rodman (1992). Para Low, la distinción entre los dos procesos radica en que el primero incluye a todos aquellos factores que resultan o buscan dar como resultado la creación física del entorno material, entre ellos, los factores económicos, ideológicos y tecnológicos (Low, 2009, p. 392). A diferencia de ello, el segundo proceso hace referencia a “la transformación social, psicológica y funcional del espacio -a través de los intercambios sociales entre las personas, de las memorias, imágenes, emociones y el uso diario del entorno material- hacia escenas y acciones que transmiten significado” (Low, 2009, p. 392).

La construcción social del espacio, desde la perspectiva de Low (2009), refiere solamente al proceso simbólico de constitución del espacio y parece dejar de lado la dimensión material, que la autora identifica con la producción del espacio. A diferencia de Low (2009), se considera que el proceso de construcción social del espacio no puede disociarse de las formas materiales: lo material y lo ideal se entrelazan en un todo complejo que permea y atraviesa la experiencia espacial de los sujetos.

Sin duda Lefebvre reflexionó en torno a las características y funciones del espacio bajo el modelo de producción capitalista, con lo que presta particular atención a los aspectos materiales que intervienen en la producción del espacio (Lefebvre, 1979). Como Lefebvre, Harvey (1990) también distingue entre los niveles que componen el espacio, es decir, lo percibido -material-, lo concebido -subjetivo- y lo vivido -la síntesis de los anteriores. Sin embargo, desde la perspectiva de Löw (2016), Harvey no demuestra cómo se vinculan entre sí esos elementos. La preocupación de Harvey radica en cómo es producido y organizado el espacio y/o qué tipos de espacios son producidos bajo el capitalismo, para lo cual recurre al análisis marxista. De esa forma, para Low (2009) la propuesta de Harvey se ajusta a la lógica del término de la producción social del espacio.

La triada conceptual sobre el espacio de Lefebvre (1974) -espacio percibido, concebido y vivido- recoge elementos teóricos que reflejan su interés por las implicaciones

materiales e ideales en el proceso de constitución del espacio. Su incorporación de la esfera de lo ideal-subjetivo le generó críticas dentro del círculo marxista ortodoxo parisino (Soja, 1996) -círculo que priorizaba el análisis de lo material frente a lo ideal. De acuerdo con Simonsen (2005), en la obra de Lefebvre confluyen tradiciones aparentemente inconmensurables como el marxismo, el nihilismo nietzscheano y el existencialismo heideggeriano y sartreano. Así, a diferencia de lo argumentado por Low (2009), las distinciones entre la producción y la construcción del espacio dentro de la obra de Lefebvre no son tan evidentes. Aun cuando se decanta por el término de producción del espacio, sin importar su carga asociada a la materialidad, Lefebvre (1974) explora la forma en que la subjetividad, latente por ejemplo en las representaciones del espacio, influye y guía la experiencia espacial de los sujetos.

Desde el enfoque del espacio como constructo social se pretende superar lo que Soja (1996, p. 62) califica como el “dualismo epistemológico” sobre el espacio, caracterizado por contraponer la dimensión objetivo-material a la subjetiva-ideal. Ese dualismo ha estado presente en las ciencias sociales modernas prácticamente desde sus orígenes (Soja, 1996). De acuerdo con Soja (1996, p. 62), Lefebvre es uno de los primeros en desafiar y criticar ese dualismo al que llama “doble ilusión” sobre el espacio y que pretende superar en su argumentación dialéctica:

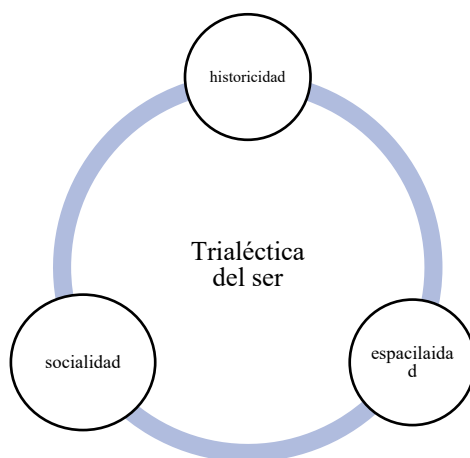
Lefebvre organiza la producción del espacio en torno a una inquietud de su propio interés en la dialéctica de lo vivido y lo "concebido", lo "real" y lo "imaginado", el mundo material y nuestros pensamientos sobre éste. Produce a partir de ello una dialéctica de la espacialidad que, al mismo tiempo, es su contribución más creativa a la comprensión del espacio social y la fuente de una confusión a menudo desconcertante incluso por parte de sus intérpretes más comprensivos⁵ (Soja, 1996, p. 61).

Soja (1996) avanza sobre los postulados de Lefebvre para desarrollar su teoría sobre el Tercer Espacio y la dialéctica del ser, en la que combina espacio, tiempo y ser social, otorgando, la misma importancia a lo espacial, a lo histórico y a lo social (Soja, 1996). En la dialéctica del ser (Esquema 1.1), la espacialidad, la socialidad y la historicidad de la realidad están recíprocamente relacionadas y contenidas de forma conjunta (Soja, 1996). Ello supone que los sujetos son siempre históricos-sociales-espaciales y, en ese sentido, contribuyen

⁵ Traducción propia

activamente en la construcción de historias, sociedades y geografías (Soja, 1996): “ser en el mundo [...] es existencialmente definible como ser simultáneamente histórico-social-espacial” (Soja, 1996, p. 73).

Esquema 1 La Trialéctica del Ser



Fuente: Elaboración propia con base a Soja (1996).

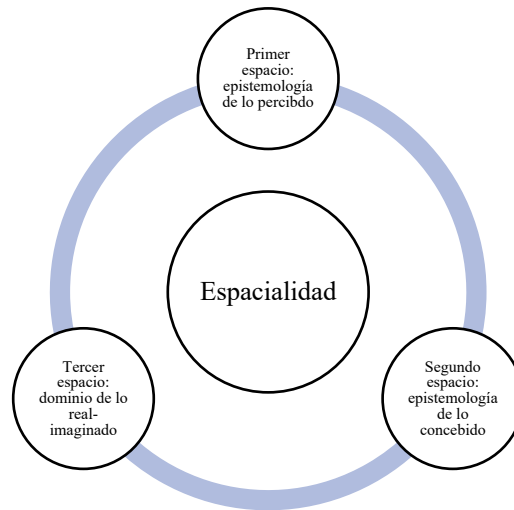
Si el modelo de la trialéctica del ser es de carácter ontológico, puesto que se concentra en la triple dimensionalidad del ser, la trialéctica del espacio es de implicaciones epistemológicas. Soja (1996) recupera la triada conceptual de Lefebvre para constituir un modelo teórico sobre la espacialidad social en el que analiza diferentes formas en las que se aprehende la realidad espacial; a dichas formas las denomina como el primer, segundo y tercer espacio. Al igual que el modelo de la trialéctica del ser, los términos que componen la trialéctica de la espacialidad están interrelacionados entre sí y, aunque pueden estudiarse por separado, ninguno está por encima de otro (Soja, 1996). Sin embargo, en la propuesta, al Tercer Espacio se le otorga una prioridad estratégica como forma de superar la tendencia a reducir el conocimiento espacial a las epistemologías del Primer y Segundo espacio (Soja, 1996).

Soja (1996) sostiene que las epistemologías del Primer Espacio pueden ser definidas como aquellas que enfocan su atención en el desciframiento analítico de lo que Lefebvre denominó como práctica espacial o espacio percibido. Es decir, las epistemologías del primer espacio se concentran en “lo material y la materialización física de la espacialidad que es directamente comprensible a través de configuraciones empíricamente medibles” (Soja, 1996, p. 74); “son aquellas que tienden a privilegiar la objetividad y la materialidad para dar paso a una ciencia formal del espacio” (Íbid). Por ello, están ligadas al paradigma positivista y al análisis cuantitativo (Soja, 1996), así como con la imagen-contender del espacio.

Las epistemologías del segundo espacio, en cambio, son aquellas que priorizan el análisis de lo concebido frente a lo percibido (Soja, 1996). Asumen que el conocimiento espacial “es primordialmente producido a través de representaciones discursivas ideadas del espacio, a través del trabajo espacial de la mente” (Soja, 1996, p. 79), lo que no quiere decir que rechacen la existencia de la realidad material, sino que consienten que esta es aprehendida a través del pensamiento. Por tanto, son de carácter ideal y están ligadas al paradigma de la fenomenología. En ellas se asume que lo imaginado es parte de lo real, además de que la imagen y las representaciones vienen a definir y a ordenar la realidad (Soja, 1996).

Por último, el Tercer Espacio se constituye a partir de la categoría de espacio vivido de la triada de Lefebvre (1974). Refiere a la forma de pensar el espacio que avanza sobre el dualismo tradicional entre los espacios materiales y mentales (Soja, 1996, p. 11). Así, es el “dominio en el que la espacialidad se convierte en un elemento genuinamente constitutivo en la estructuración del mundo” (Atkinson, 1998, p. 138). Las epistemologías interesadas por el Tercer Espacio abordarían la manera en que los sujetos aprehenden el mundo espacial y lo transforman; la materialidad, las representaciones sobre ésta y la forma en que son apropiadas y resignificadas por los sujetos.

Esquema 2 Trialéctica del espacio



Fuente: Elaboración propia con base a Soja (1996).

La trialéctica de Soja (Esquema 1.2) contempla el carácter material-ideal del espacio. Da cuenta de cómo los sujetos, histórica-social-espacialmente constituidos, construyen y viven el espacio a partir de relaciones de carácter material e ideal. Por ello, será de gran ayuda para entender el proceso de transformación urbana desde la lógica de la construcción social del espacio, así que volveremos más adelante sobre ella.

Lussault (2015) también concibe al espacio teniendo en consideración sus dimensiones materiales e ideales. Su propuesta puede concebirse como una suerte de híbrido: está fundamentada en las premisas del enfoque de la construcción social del espacio, aunque sus principales conceptos provienen de la teoría del actor-red (TAR), desarrollada principalmente en el campo de la sociología de la ciencia por Latour, Callon y Law (Callén, y otros, 2011).

El diálogo entre la TAR y los enfoques de la construcción social del espacio complejiza, a la vez que enriquece, la idea de que el espacio se produce por las interacciones sociales entre actores. Ambos enfoques parten de la idea de que el espacio no es una dimensión fija, sino que se produce a través de las relaciones sociales (Farías, 2011). Sin embargo, a diferencia de los enfoques de la construcción social del espacio, desde la TAR se

considera que la realidad también es producida por actantes no humanos. Desde esa postura el espacio sería producido/construido no sólo a través de interacción entre seres humanos (individuos, organizaciones), sino también por la interacción que los actantes humanos tienen con, por ejemplo, animales o artefactos técnicos (Lussault, 2015). Cabe señalar que para Lussault (2015) los actantes no humanos son dotados de agencia - de significado y de acción- por los humanos. A diferencia de Lussault (2015), consideramos como operadores únicamente a los actores humanos, que para el caso que nos atañe, se presentan como empresarios, comerciantes y residentes de la Zona Centro de Tijuana.

La hibridez en la propuesta de Lussault no sólo se aprecia en el diálogo teórico entre los dos enfoques que le son transversales, sino también en su entendimiento del espacio. Para Lussault (2015) el espacio es de carácter híbrido: está conformado por la relación entre la materialidad y la idealidad. El sustento detrás de esa consideración se encuentra en el trabajo de Godelier (1984), quien rompe con la dicotomía antagónica existente entre lo material y lo ideal y propone que la realidad social nace de la dialógica entre las dos esferas (Lussault, 2015, pp. 67-68). En ella, la idealidad no debe comprenderse como meras

ideas abstractas, sino como el pensamiento, en todas sus formas (incluidas aquellas que lo fijan en enunciados materiales, como los mapas, las pinturas, los objetos o dispositivos formales, como los edificios, los paisajes, etc.), puesto en acción en la construcción y estabilización de los ordenamientos sociales y en las prácticas de los seres humanos (Lussault, 2015, p. 68).

En esta conceptualización se aprecian ecos de la dialéctica de Lefebvre (1974) quien, como se observó, también planteó la necesidad de considerar los aspectos físicos, mentales y sociales, todos los cuales se articulan en la construcción del espacio. De cualquier forma, entender la dimensión espacial como la interrelación entre las dos esferas -material e ideal- supone un reto que nos obliga a preguntarnos sobre la manera en que ambas se entrelazan en la experiencia cotidiana de los individuos, inquietud que también está presente en la propuesta de Löw (2016).

Por su parte, Löw define al espacio como un “arreglo relacional entre bienes sociales y personas (seres vivos)”⁶ (Löw, 2016, p. 188). En su definición, “el concepto de bienes sociales hace referencia a bienes materiales, puesto que éstos son los únicos que pueden ser emplazados (*placed*)” (Löw, 2016, pág. 188). La autora refiere a la operación de posicionar personas y objetos en lugares específicos como colocación/emplazamiento⁷ (*spacing*). Ejemplos de dicha operación son la manera en que son dispuestos los bienes en un supermercado, cómo son construidas las casas, cómo se posición las personas frente a otros, etc. (Löw, 2016, pág. 134). Ahora bien, dadas sus propiedades materiales “los bienes sociales son vinculables para generar espacios, y sobre la base de esas propiedades, adquieren un efecto simbólico” (Löw, 2016, pág. 188). Dicho proceso es denominado por la autora como operación de síntesis. Ésta consiste en el amalgamamiento entre objetos y/o personas con espacios particulares por vía de la percepción, la imaginación y la memoria (Löw, 2016, pág. 135). La operación de síntesis “posibilita el ensamble entre bienes y personas en un mismo elemento” (Ibid); es decir, es un proceso simbólico que implica las acciones de recordar, percibir y abstraer -por lo que es socialmente compartido-, y por el cual los sujetos asocian objetos y personas a ensambles particulares, dando pie con ello a la constitución de diferentes tipos de espacios (Löw, 2016), por ejemplo, los lugares, redes y territorios, aunque también pueden ser ciudades o áreas de éstas.

Así pues, Löw coincide con las premisas sobre el espacio expuestas con anterioridad, al asumir que los arreglos que entran en juego en la construcción del espacio son de carácter material e ideal (Löw, 2016). Se asume que el espacio obedece a la interrelación entre una dimensión material y otra ideal que, más que estar contrapuestas, se complementan.

Las propuestas de los teóricos abordados en las líneas anteriores están atravesadas por algunas premisas y postulados comunes, entre ellos la idea de que las formas espaciales son una parte integral de las prácticas y procesos sociales debido a que estos están situados espacialmente (Simonsen, 1996). De acuerdo con Soja (1996) “la realidad social no solo existe casualmente en el espacio, es presupuestamente y ontológicamente espacial”⁸ (p. 46). En palabras de Lussault, “toda actividad compromete una relación del operador con la

⁶ Traducción propia

⁷ La elección de estos términos para la traducción del concepto de *spacing* al español es propia.

⁸ Traducción propia

dimensión espacial (ideal y/o material) de la sociedad. No se puede separar, pues, actos que serían espaciales de otros que no lo serían, puesto que *ya siempre lo son*” (Lussault, 2015: 171).

El espacio es visto como una construcción conformado a partir de relaciones sociales de tipo material-físico-objetivo e ideal-mental-subjetivo. Si bien el análisis de esas dimensiones puede realizarse de manera separada, como lo demuestra Soja (1996) a través de las epistemologías del Primer y Segundo espacio, los sujetos las apprehenden de forma interrelacionada en su actuar cotidiano. Como sostiene Pinassi

una misma persona desarrolla disímiles actividades sobre el espacio material, procesa dicha realidad cotidiana a partir de su experiencia vivida [...] decodifica ese mundo y le otorga valor (de forma positiva o negativa) conformando una imagen o representación mental determinada (Pinassi, 2015, p. 142)

De ahí que el espacio vivido da cuenta de la forma en que son apprehendidas y experimentadas esas dos dimensiones.

Además, la idea del espacio como constructo social está fundamentada en una concepción del espacio de carácter relacional, que lo distancia de la idea dominante sobre el espacio latente en el paradigma positivista y post-positivista, en los cuales subyace una consideración del espacio abstracto (Ramírez y López, 2015). Esta última noción tiene similitudes con las epistemologías del Primer Espacio (Soja, 1996).

Las premisas relacionadas a la idea del espacio como constructo social son nuestro parteaguas para reflexionar sobre los procesos de transformación urbana. Si, como los teóricos discutidos en este apartado, nos alejamos de la imagen-contenedor ligada a la noción absoluta del espacio, y nos posicionamos en la noción relacional, estamos obligados a pensar la transformación del espacio urbano como un proceso configurado por las relaciones entre distintos actores cuya naturaleza es objetiva-física-material a la vez que subjetiva-mental-ideal. Además, es posible acercarse a cómo es vivido el proceso por los diferentes habitantes del espacio. Sobre ello se ahondará en el siguiente apartado.

1.2 Aprehendiendo la transformación urbana desde el espacio vivido.

En este apartado se plantea la posibilidad de aprehender la transformación urbana desde el espacio vivido de los sujetos. Como se verá, el espacio vivido cobija tanto la dimensión material-objetiva de la espacialidad social como la ideal-subjetiva. De ahí que el concepto de esté estrechamente relacionado con la forma en que se concibe el espacio desde el enfoque de la construcción social. Asimismo, se sostiene que, a través del análisis del espacio vivido de los habitantes de un área de la ciudad, es posible encontrar elementos que nos permitan caracterizar el proceso de transformación urbana, además de analizar cómo es experimentado el proceso por éstos.

Como se vio, el concepto de espacio vivido en autores como Lefebvre (1974) y Soja (1996) está permeado por un sentido político y embebido en la lógica de las representaciones de poder, por lo que no solo permite comprender cómo los sujetos experimentan-significan-sienten el espacio, sino también cómo generan dinámicas de apropiación y desapropiación simbólica del espacio, de construcción e imaginación de alternativas y posibilidades diversas

Un ejercicio similar, aunque llevado a terrenos distintos a los de la transformación urbana, ha sido realizado por Pinassi (2015), quien plantea la pertinencia de vincular el concepto de espacio vivido con las geografías del turismo. Dicho ejercicio implicaría “posicionarse en la historia, en los vínculos sociales y en la propia espacialidad de los turistas/recreacionistas” (Pinassi, 2015, p. 147). Desde esa perspectiva, el análisis del espacio vivido da cuenta no sólo de las prácticas espaciales de los turistas en el espacio material, sino también de la carga simbólica y de las valoraciones que estas prácticas producen (Pinassi, 2015). Con Lefebvre (1974) y Soja (1996) agregaríamos que a través del espacio vivido también es posible dar cuenta de la esfera política de la experiencia espacial.

El espacio vivido también se ha estudiado en campo de los estudios geográficos sobre migración para explicar las experiencias y vivencias cotidianas de migrantes españoles calificados en México (Mendoza y Ortiz, 2008) y de centroamericanos en travesía migratoria hacia la frontera norte de México (Lizárraga, 2019). En estos casos, el análisis del espacio vivido permite adentrarse a la manera en que los migrantes -histórica, social y espacialmente

constituidos- experimentan fenómenos espaciales durante el proceso migratorio y configuran el espacio de llegada a través de su actuar cotidiano.

Llevado al terreno de la transformación urbana, la noción de espacio vivido posibilita comprender la forma en que los habitantes de la ciudad experimentan el proceso. Su análisis no sólo permite adentrarse a la práctica espacial y a la manera en que los habitantes significan el espacio, sino también a cómo dotan de carga emotiva y subjetiva a los distintos lugares que lo componen, a sus cambios materiales y simbólicos; en suma, a cómo se lo apropian física y mentalmente y qué alternativas construyen.

1.2.1 Conceptualizaciones del espacio vivido

De acuerdo con Lindón (2006), el concepto de espacio vivido se ha venido desarrollando en Francia desde los años setenta a partir de las geografías de la vida cotidiana (GVC) Cabe resaltar que, según la autora, las GVC,

estudian la relación espacio/sociedad de las situaciones de interacción. La interacción refiere a las personas situadas espacio-temporalmente en un contexto intersubjetivo desde el cual le dan sentido al espacio y al otro, en un proceso constante de interpretación (resignificación) y de construcción de espacios de vida (Lindón, 2006, p. 357).

Desde el punto de vista de las GVC, las dinámicas cotidianas, por más banales que resulten para otros enfoques, “expresan dimensiones de la vida social que merecen un análisis geográfico profundo” (Íbid). Se considera que a través de la cotidianeidad es posible adentrarse a las valoraciones subjetivas de los individuos (Lindón, 2006).

De manera similar, Ortega (2000) asocia el interés por el espacio vivido a las geografías humanísticas-subjetivistas, cuyos paradigmas filosóficos base son el idealismo y la fenomenología. Para dicho autor, los espacios vividos están “vinculados a la existencia de cada individuo, a sus experiencias particulares, a su relación particular con el entorno, a la percepción que del mismo tiene” (Ortega, 2000, pág. 306). Además, está relacionado con las imágenes y mapas mentales que los sujetos construyen a partir de sus experiencias particulares (Ortega, 2000).

El concepto de espacio vivido fue propuesto por Armand Frémont en 1974, y posteriormente retomado por Chevalier (1974, citado en Lindón, 2006) quien apuntó a no limitar el término solo a los espacios frecuentados por los individuos, sino considerar también las representaciones espaciales que éstos construyen, así como las valoraciones que realizan del espacio (Lindón, 2006). Así, Chevalier sostenía lo siguiente sobre el espacio vivido:

La propuesta del espacio vivido no se limita a reconocer lugares frecuentados, definir itinerarios, situar al hombre-ambiente en su cuadro familiar de existencia [...] sino focalizar la mirada con relación con las representaciones [...], es decir superar el espacio extensión (o espacio-soporte), para abordar la noción de representación (imagen) del espacio, planteando una nueva pregunta: ¿cómo ven los hombres el espacio? [...] El espacio vivido es reivindicado como un espacio cargado de valores (Chevalier, 1974, citado en Lindón, 2006).

Di Meo (1991) también distingue entre el espacio vivido y los espacios de vida. Para Di Meo “el espacio de vida se confunde, para cada individuo, con el área de sus prácticas espaciales. Es el espacio frecuentado por cada uno de nosotros, con sus lugares atractivos, sus nodos entorno a los cuales se construye la existencia individual: la morada, la casa, los lugares de trabajo y de ocio”⁹ (Di Meo, 1991, pág. 123). En cambio, el espacio vivido, de acuerdo con este autor, es el de “las cargas emotivas, de las imágenes, de los conceptos individuales, aunque de esencia social, que forjan nuestra representación del mundo sensible y contribuyen a conferirle sentido”¹⁰ (Di Meo, 1991, p. 127). Ambas categorías están interrelacionadas debido a que el espacio vivido recubre los espacios frecuentados.

Es posible encontrar convergencias entre la definición de Di Meo (1991) y los planteamientos de Lefebvre (1974) y Soja (1996). En Lefebvre (1974) el espacio vivido, propio de los residentes y otros usuarios, está cargado de simbolismos y valoraciones que recubren el espacio material y le dan sentido. En Soja (1996), el término de espacio vivido es retomado para desarrollar la propuesta del Tercer Espacio, propuesta en la que “la especificidad espacial del urbanismo es investigada completamente como espacio vivido,

⁹ Traducción del francés al español por Alicia Lindón (2006).

¹⁰ *Ibid.*

simultáneamente real-imaginado, actual y virtual, lugar de experiencia y agencia estructurada individual y colectiva”¹¹ (Soja, 2000, p. 11).

Además, de manera similar que Di Meo (1991), Soja (1996) también reconoce a través de su modelo de *la dialéctica del ser* que las experiencias de los sujetos, a pesar de ser individuales, están igualmente atravesadas por lo histórico-social-espacial. Comprender el espacio vivido, sostiene, “puede ser comparado con escribir una biografía, una interpretación del tiempo vivido de un individuo; o más generalmente a la historiografía, el intento de describir y entender el tiempo vivido de los colectivos humanos o las sociedades”¹² (Soja, 2000, p. 11).

En suma, el espacio vivido “se configura entonces como un espacio subjetivo, interceptado por la apreciación y el simbolismo que cada individuo construye a partir de su formación y experiencia personal a lo largo de la vida y de sus relaciones en el espacio material” (Pinassi, 2015, p. 143). Comprender el espacio vivido requiere entonces considerar que las experiencias individuales están atravesadas por las múltiples relaciones que se generan histórica, social y espacialmente.

Se vuelve conveniente ahora discutir las dimensiones con las que se ha entendido al espacio vivido, procurando rescatar aquellas que son útiles para el estudio de la transformación urbana. De eso se ocupa el siguiente apartado.

1.2.2 Dimensiones del espacio vivido

Según Soja (1996, 2000), el espacio vivido es una categoría radicalmente abierta que comprende al mismo tiempo lo real e imaginado; que tiene en cuenta la materialidad espacial y la experiencia subjetiva (Mendoza y Ortiz, 2008). Sin embargo, ello no significa que sea un concepto en el que todo sea válido, como se ha señalado en la crítica a las geografías posmodernas (Soja, 1996). Como apunta Pinassi (2015), se vuelve necesario identificar las variables que lo componen.

¹¹ Traducción propia del inglés al español

¹² Ibid

El espacio vivido está atravesado por las dimensiones del modelo de la dialéctica del ser (Soja E. , 1996); es decir, se constituye a partir de la historicidad, socialidad y espacialidad del individuo (Lefebvre, 1974; Soja, 1996, 2000). En ese sentido, en él permea el contexto sociocultural, económico, político, religioso, etc. de los sujetos (Pinassi, 2015). El espacio vivido está constantemente reconstruyéndose a partir de dichos contextos, además de con los vínculos y relaciones que se construyen con otros sujetos y otras espacialidades; su estudio implica adentrarse a esas dimensiones.

Por otro lado, Di Meo (1996, citado en Lindón, 2006, p. 383) sostiene que el espacio vivido se asocia a “las pertenencias espaciales, el sentirse originario o no de un lugar, el construir la identidad de sí a partir del lugar en el cual se reside, en interés en la memoria local”. De ahí que, desde un punto de vista crítico, pueda sostenerse que el espacio vivido también da cuenta de resistencias, apropiaciones y desapropiaciones del espacio.

Mendoza y Ortiz (2008) señalan que el espacio vivido incluye las emociones, sentimientos, los recuerdos, motivaciones, gustos y demás aspectos subjetivos de los usuarios del espacio. Además, el concepto involucra las representaciones del espacio, por lo que supone que éstas “están influidas por el lugar de residencia y las áreas frecuentadas, así como por la educación, los valores culturales y la experiencia de los individuos” (Mendoza y Ortiz, 2008, p. 168) y el patrimonio ideológico-simbólico del individuo (Lindón, 2006).

Teniendo en cuenta estas dimensiones, es conveniente transitar ahora hacia la conceptualización de la transformación urbana y sus tipos: el redesarrollo, la renovación y la gentrificación. En el siguiente apartado se ahonda sobre ello.

1.3 La transformación urbana desde la construcción social del espacio

El recorrido teórico se dirige ahora hacia los terrenos de la transformación urbana. Como punto de partida de esta parada se plantea si es posible formular una conceptualización de la transformación urbana que tome en cuenta las premisas expuestas anteriormente: ¿qué implicaciones tiene conceptualizar el proceso de transformación urbana desde el enfoque de la

construcción social del espacio? ¿Cuáles serían las características de dicho proceso si se piensa desde ese enfoque? Para responder a esos cuestionamientos, primero es necesario adentrarse a cómo ha sido abordado el estudio de la transformación urbana y tres de sus tipos: el redesarrollo, la renovación y la gentrificación.

1.3.1 Abordajes de la transformación urbana

Los estudios que analizan el fenómeno de las transformaciones urbanas (Casellas, 2005; Gil de Arriba, 2010; Rebollo, 2012; Selfa, 2005; Vergara-Constela y Casellas, 2016) tienden a dar por hecho su conceptualización. De acuerdo con Gülersoy y Gürler (2011), bajo el paraguas del concepto de transformación urbana suelen cubrirse cuestiones como las relacionadas con el desarrollo urbano, el cambio en los procesos de urbanización y la conservación urbana. Ello no solo demuestra la ambigüedad con la que frecuentemente se asume el concepto, sino también la complejidad que presume su conceptualización.

A pesar de las ambigüedades y complejidades inherentes al término de transformación urbana, es posible identificar en la literatura tres acepciones que se sintetizan en el Cuadro 1.

1. La primera acepción ahonda sobre las implicaciones de la cultura y sus múltiples manifestaciones en la transformación urbana (Hernández, 2016; Nofre, 2010; Selfa, 2005). En ella se aprecia una noción espacial de carácter relacional, ya que indaga sobre cómo diferentes actores sociales inciden en la configuración espacial de la ciudad a través de la cultura. Esta aproximación da cuenta, por ejemplo, del papel cada vez más importante que las industrias culturales y -en general de la cultura como recurso- juega en distintas operaciones urbanísticas (Hernández, 2016) y en la artistización de la política urbana (Delgado, 2008).

Cuadro 1.1 Abordajes de la transformación urbana

Tipo de abordaje	Características	Noción espacial
Transformación y cultura	La cultura como recurso utilizado para la transformación urbana/ las representaciones como elementos que interfieren en el proceso de transformación	Relacional
Proceso estructural	La transformación como producto de variables sociodemográficas y económicas	Abstracta
Desde la construcción social social del espacio	La transformación como proceso complejo en el que intervienen aspectos materiales e ideales	Relacional

Fuente: Elaboración propia

Desde la perspectiva de la Nueva Geografía Cultural (NGC) Selfa (2005) analiza el papel que han desempeñado diferentes conceptualizaciones de cultura en la transformación urbana de la Barcelona postolímpica. En el marco de la implementación del modelo de ciudad neoliberal, modelo caracterizado, entre otros aspectos, por una mayor apuesta por “las reglas del mercado que [por] la regularización estatal” (Selfa, 2005, p. 114), distintas conceptualizaciones de cultura han sido introducidas en la política urbana, y con ello, en los procesos de transformación espacial de la ciudad.

Es importante señalar que, a través de la NGC, las representaciones han pasado a formar parte de los intereses centrales de la geografía (Selfa, 2005). Desde estas geografías se explora cómo las representaciones, vistas como instrumentos de poder, inciden en la configuración del espacio. Así pues, a partir de las NGC se da pie a considerar en los procesos de transformación urbana elementos que van más allá de la esfera de lo material; lo ideal-subjetivo es considerado igual de relevante.

También para el caso de Barcelona, Nofre (2010) analiza la relación entre cultura y transformación urbana. Para ello, parte de la definición de Lefebvre (1968, 1974) sobre renovación urbana -que a su juicio es utilizada por el filósofo como sinónimo de

transformación urbana- para analizar las implicaciones de diferentes estrategias culturales en los procesos de renovación llevados a cabo entre 1980 y 2006 por la administración pública. Esos procesos se caracterizan principalmente por la higienización social (Nofre, 2010). Según Nofre (2010), en ese periodo las clases dirigentes implementaron *agendas culturales* con concepciones particulares de la producción y el consumo cultural, así como del papel de los agentes productores y de los nuevos intermediarios culturales, todo lo que asegura la implementación de control social.

Ahora bien, la segunda acepción señalada en Cuadro 1.1 aborda la transformación urbana como un fenómeno de implicaciones estructurales, cuyas variables explicativas son principalmente sociodemográficas y económicas. Esta aproximación tiene ciertas características con lo que Soja (1996) identifica como las epistemologías del Primer Espacio, abocadas a la consolidación de una ciencia espacial, de ahí que en ellas prima el análisis de carácter cuantitativo. Además, llevan implícita una conceptualización del espacio asociada con la noción absoluta, puesto que en ella el espacio es visto como contenedor fijo o estático; es el terreno donde se desenvuelven fenómenos económicos y demográficos.

Un ejemplo de este tipo de abordaje lo encontramos en González y Villeneuve (2007), quienes analizan la transformación del espacio socioresidencial en el Área Metropolitana de Monterrey (AMM) para el periodo 1990-2000. A través de un análisis factorial, en el que se utilizan como insumo datos censales, los autores identifican las principales dimensiones que estructuran y explican el cambio del espacio socio-residencial en el AMM. La fundamentación teórica de su análisis parte principalmente de la tradición de la ecología urbana propuesta en la Escuela de Chicago, aunque se posiciona en los aportes de la ecología factorial (González y Villeneuve, 2007). Si bien no proponen una concepto de transformación urbana, en su trabajo se intuye que el proceso es analizado como producto de covariación entre factores de carácter estructural o macrosociales -como el estatus familiar de la población de la ciudad, el estatus socioprofesional y/o socioeconómico, la consolidación urbana residencial y la migración- que caracterizan el espacio de la ciudad en dos momentos temporales distintos y que pueden o no cambiar a través del tiempo.

De manera similar, Cárdenas y Rodríguez (2012) analizan la transformación urbana de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, en el periodo de 1913 al 2000, tomando en cuenta factores estructurales o macro-sociales, como la demanda de vivienda, empleo y servicios, los flujos migratorios, entre otros. Cárdenas y Rodríguez (2012) incluyen en su estudio el análisis de diferentes fuentes de carácter cartográfico, como planos urbanos y cartas topográficas, que dan cuenta del crecimiento de Puerto Vallarta.

En el trabajo de Cárdenas y Rodríguez (2012) también está ausente una conceptualización de la transformación urbana, pero el fenómeno parece ser explicado como un proceso equiparable con el crecimiento demográfico-urbano ocasionado por la migración. Los documentos cartográficos son utilizados por los autores para dar cuenta de cómo va cambiando la estructura urbana de la ciudad en la medida en que se incrementa la población y se modifican sus características (Cárdenas y Rodríguez, 2012).

La tercera acepción de transformación urbana en el Cuadro 1.1 es la señalada por Rebollo (2012). Ésta es concordante con las premisas del enfoque de la construcción social del espacio expuestas anteriormente. Al igual que en ese enfoque, en esta acepción está latente la idea del espacio relacional. Rebollo concibe la transformación urbana como una serie de procesos complejos que involucran a distintos actores sociales -que pueden ser del sector público, privado o de la sociedad civil- así como distintas acciones orientadas al cambio urbano que inciden en la dimensión social de la ciudad (Rebollo, 2012).

Esta acepción permite aprehender a tipos de transformación urbana como el redesarrollo, la renovación y la gentrificación, puesto que esos procesos no solo permean en la dimensión material-objetiva del espacio, sino también en la ideal-subjetiva. Sobre ello se profundiza en el siguiente apartado.

1.3.2 Renovación, rehabilitación urbana y gentrificación como tipos de transformación urbana

Como señala Salinas (2014), la transición de la ciudad desarrollista -o fordista- hacia la metrópolis neoliberal -o posfordista-, ocurrida durante las última décadas del siglo XX, detonó el surgimiento de procesos urbanos de consecuencias sociales diversas. Aunado a ello,

en esas décadas se desarrolla también una forma de gestión de la ciudad que Harvey (1989) denomina como *empresarialismo urbano*. Esta se caracteriza, a grandes rasgos, por la alianza entre el sector privado y el sector público para la gestión del espacio urbano.

En ese contexto, dos de los procesos más comúnmente asociados a la transformación urbana son el redesarrollo y la renovación. Aunque con características distintas, ambas formas inciden en las dinámicas socioespaciales previas de las áreas en las que se llevan a cabo, por lo que pueden ser aprehendidos desde la acepción de transformación urbana propuesta por Rebollo (2012).

El redesarrollo se entiende como el proceso de restablecer la rentabilidad de los distritos urbanos desvalorizados y en declive (August y Walks, 2017) e implica “un tipo de renovación urbana que supondría la sustitución total del medio construido” (Díaz, 2013). Este último fenómeno tendría similitudes con lo que Theodore et al. (2009, citado en Hernández, 2016) denominan intervenciones *buldócer*; es decir, la destrucción de los lugares construidos para producir nuevos. Así mismo, el redesarrollo puede vincularse con lo que Davidson y Lees (2005) denominan gentrificación por nueva construcción.

Por su parte, la renovación urbana es concebida como una serie de políticas y prácticas de planificación dirigidas por el gobierno -pero en las que también puede participar el sector privado- que abordan problemas urbanos a través del redesarrollo (Prytherch, 2017). De acuerdo con Díaz (2013, sp), la renovación hace referencia a “la transformación y mejora del medio ambiente urbano por medio de la reparación de edificación, dotaciones e infraestructuras”.

A diferencia de Díaz (2013), Giglia (2017) sostiene, desde una visión crítica, que la renovación urbana no es un proceso que incida solamente en la dimensión física-material de la ciudad, sino que tiene implicaciones que repercuten en los modos de habitarla, por lo que también es de carácter simbólico-subjetivo. De acuerdo con la autora ello se aprecia, entre otras formas, en la manera en que los discursos sobre la renovación urbana definen acciones políticas y económicas que guían la construcción de nuevas realidades materiales, además de que “evocan símbolos y valores a partir de los cuales esas acciones e intervenciones encuentran un horizonte de sentido para ser transmitidas y aceptadas” (Giglia, 2017, p. 23). Es

decir, la renovación urbana no es un proceso neutral que sólo repercute en el espacio edificado, tiene una carga simbólica que está regida por una lógica de poder.

Ahora bien, en diversos estudios se ha señalado que las transformaciones urbanas por redesarrollo y renovación pueden originar procesos de gentrificación (Díaz, 2013; Vergara y Casellas, 2016; Giglia, 2017). Esta última fue concebida por Glass (1964) como un proceso de sustitución residencial en el que los residentes tradicionales de barrios obreros de las áreas centrales de Londres eran desplazados por profesionales liberales de un nivel adquisitivo medio-alto. Éstos valoraban los espacios tradicionales del centro y pretendían integrarse en ese entorno. Sin embargo, al desplazar a los residentes tradicionales modificaban su estructura social, generando con ello barrios distintos (Glass, 1964; Hammnet, 2003). Dicha conceptualización lleva implícita una visión relacional del espacio.

La gentrificación implica ciertas transformaciones urbanas, entre ellas el cambio poblacional detonado por el desplazamiento de residentes de menores ingresos. Dicho desplazamiento generalmente es asociado con el arribo de una población de mayores ingresos o con un capital cultural mayor que el de la población tradicional. Autores como Florida (2009) han denominado a esa población con la polémica etiqueta de clases creativas, mientras otros lo asocian con un perfil sociodemográfico particular -generalmente jóvenes solteros, sin hijos (Ley, 1994; Butler, 2003). La población de mayores ingresos se ve atraída a los centros urbanos por diversos motivos, entre ellos, la valorización de los espacios tradicionales (Glass, 1964) y la ventaja de localización que supone la cercanía con fuentes de empleos relacionados con el sector financiero y el de servicios (Hammnet, 2003).

Partiendo de un bagaje proveniente de la economía urbana neoclásica, algunos estudios han cuestionado la expulsión de los residentes tradicionales que ocasiona la gentrificación al afirmar que no existe evidencia estadística significativa para demostrar una relación causal directa entre la gentrificación y los desplazamientos de menores ingresos (Freeman & Braconi, 2004; Hammnet, 2003; Vigdor, 2002). Para refutar los argumentos de quienes niegan que haya una relación causal entre gentrificación y desplazamiento, Slater (2009) recurre a la tipología sobre desplazamientos propuesta por Marcuse (1985), a su vez una extensión de las propuestas de Grier y Grier (1978) y LeGates y Hartman (1981).

Marcuse (1985) identifica dos tipos principales de desplazamientos relacionados con la gentrificación: 1) desplazamiento directo; 2) desplazamiento por exclusión.

De acuerdo a Marcuse (1985), el desplazamiento directo sucede cuando factores internos a una unidad de vivienda o un vecindario -como su deterioro físico- obliga a sus los habitantes a que lo abandonen. En cambio, el desplazamiento por exclusión ocurre cuando factores que salen de las posibilidades de los habitantes, generalmente asociados al cambio que el barrio o vecinario experimenta, impiden que se establezcan en éste. Un ejemplo de ello se aprecia cuando incrementan de manera consecutiva los alquileres de un vecindario; otro, cuando las mejoras del entorno material de las viviendas o el vecindario vuelven imposible que los residentes se establezcan en éste.

Ahora bien, cuando un vecindario se encuentra en un proceso avanzado de de cambio, puede generar presión de desplazamiento en sus habitantes (Marcuse, 1985). Esa situación se debe a que las modificaciones -materiales e ideales- del vecindario son tan drásticas que lo cambian significativamente, por lo que vuelven paulatinamente menos viable la vida a sus habitantes. Por ejemplo, cuando los lugares que los habitantes suelen frecuentar cierran definitivamente y son sustituidos por nuevos establecimientos frecuentados por un nuevo tipo de consumidor.

Además del aumento de la demanda de espacios residenciales y de consumo generada por los nuevos pobladores de mayores ingresos, y el consecuente desplazamiento de los residentes tradicionales, la gentrificación también implica el cambio comercial o *boutiquización* (Lees, Slater y Wyly, 2008). Como sostiene Hernández (2015), en el proceso de gentrificación el cambio comercial ocurre cuando el comercio por proximidad es desplazado formas mercantiles dirigidas hacia un sector económico de ingreso medio-alto. Ese fenómeno está emparentado con la gentrificación de la vida nocturna, que ocurre cuando los lugares de esparcimiento nocturno frecuentados por los habitantes tradicionales son desplazados durante el proceso de gentrificación (Hae, 2012).

Sumado a lo anterior, la gentrificación también implica la brecha de renta y el aumento del valor de suelo (Smith, 1979). La brecha de renta se produce cuando el suelo urbano se

desvaloriza por causas relacionadas con el abandono físico de ciertos lugares de la ciudad. Esa situación es explotada por desarrolladores, quienes buscan extraer la renta potencial del suelo a través de la rehabilitación o redesarrollo de esos lugares (Smith, 1979)

La transformación del paisaje urbano es otro de los fenómenos vinculados a la gentrificación (Vergara, 2013). Este puede producirse, por ejemplo, a través de la renovación de espacios en desuso o de la edificación de nuevas construcciones que alteran las condiciones físicas previamente existentes. También implica la transformación de la dimensión simbólica del espacio, no solo porque modifica la manera en que los usuarios del espacio lo perciben y conciben, sino porque motiva el surgimiento de procesos de apropiación o desapropiación del espacio (Hiernaux & González, 2014).

Ahora bien, el fenómeno de la gentrificación se ha estudiado como un campo interdisciplinario -en el que destacan las aportaciones de la sociología urbana y la geografía- y ha sido abordado desde diferentes aproximaciones teóricas (Phillips, 2002). Sin embargo, dos enfoques han sido transversales en la discusión sobre el fenómeno (Brown-Saracino, 2010). El primero de ellos, emanado de la tradición humanista-liberal y encabezado por las propuestas de Ley (1994, 2003), ha sido referido como el enfoque de la demanda o culturalista, ya que prioriza el análisis de los actores que, por diversos motivos, consumen los espacios propensos a ser gentrificados (Vergara, 2013). Desde este enfoque se considera que son tales agentes quienes detonan el proceso de gentrificación. El segundo enfoque, referido como neo-marxista (Sequera, 2015) y defendido por autores como Smith (1979, 1987), prioriza el análisis de la participación del sector público, de desarrolladores y de agentes inmobiliarios. Desde esta segunda perspectiva, por lo tanto, se considera que el fenómeno de la gentrificación es producido por el lado ofertante, dirigido tanto por el sector privado como el público, que facilita y promueve las condiciones para el desarrollo del proceso a través de acciones como la desregularización fiscal para atraer inversores, la construcción de infraestructura pública, entre otras.

Algunos autores han destacado la pertinencia de integrar ambos enfoques (Zunkin, 1982; Bianchini y Parkinson, 1993; Lees, 1994; Nofre y Martín, 2009; Sequera, 2013). Desde esta posición sintética se señala la doble estructuración de la gentrificación: ésta se produce

tanto por la acción de los residentes de clase media como por la intervención del mercado y el estado (Vergara, 2013). La integración de ambas explicaciones permite dar cuenta de la complejidad del fenómeno y supera la dicotomía que caracterizó a los primeros debates sobre el tema.

Otra aproximación reciente presta particular atención a la dimensión ideal-subjetivo-simbólica de la gentrificación (Phillips, 2001, 2002; Mazer y Rankin, 2011; Hiernaux y González, 2014, 2014b). Ésta toma en cuenta las significaciones, discursos, imágenes, etc. que van de por medio en el proceso, así como las percepciones, concepciones y experiencias de los sujetos que están involucrados en el fenómeno.

Desde esta aproximación también se recalca la manera en que la gentrificación genera en los habitantes de las áreas en las que se desenvuelve procesos de desapropiación y/o apropiación del espacio. De acuerdo con Hiernaux y González (2014), esa apropiación-desapropiación depende de la posición que ocupan los habitantes en la estructura social, por lo que está atravesada por una dinámica de poder. En otras palabras, en un espacio que experimenta gentrificación, los residentes menos privilegiados tenderían a desapropiarse del espacio cambiante, puesto que los nuevos residentes imponen sus estilos de vida, y con ello se apropian del espacio (Hiernaux y González, 2014). En su propuesta, los autores recurren a la definición de Chombart de Lowe, quien plantea que la apropiación del espacio

consiste en la posibilidad de moverse, relajarse, poseer, actuar, resentir, admirar, soñar, aprender, y de crear siguiendo sus deseos, sus aspiraciones y sus proyectos. Corresponde a un conjunto de procesos psico-sociológicos que se sitúan en una relación sujeto-objeto, entre el sujeto (individuo o grupo) que se apropia del espacio, y los objetos dispuestos alrededor de él en la vida cotidiana. Asocia prácticas, procesos cognitivos y procesos afectivos. (1979: 150, citado en Hiernaux y González, 2014).

A partir de dicha definición, Hiernaux y González (2014), sostienen que la apropiación no es solo un acto de “propiedad o de capacidad de transformar materialmente un espacio o un objeto en el espacio, sino un proceso mucho más amplio por el cual diversas prácticas son desplegadas por una persona o un grupo social para lograr una apropiación particular a los fines que persigue en ese momento” (p.5). La aproximación de estos autores es

conceptualmente relevante, puesto que permiten identificar a la apropiación y desapropiación del espacio como un indicativo del desarrollo de la gentrificación.

Teniendo en cuenta la discusión presentada, es conveniente ahora transitar hacia una conceptualización sobre la transformación urbana desde las premisas del enfoque de construcción social del espacio. Sobre ello se reflexiona en el siguiente apartado.

1.3.3 Entendiendo la transformación urbana desde la construcción social del espacio

Como ya se ha dicho, el enfoque de la construcción social del espacio urbano da cuenta de cómo un determinado lugar es producido y transformado por diferentes actores. De acuerdo con Lindón (Lindón, 2009), desde esta perspectiva se concibe que la ciudad es producida y reproducida en el actuar cotidiano y bajo las significaciones que los distintos habitantes del espacio urbano construyen sobre el mismo.

Al plantear la transformación urbana desde las premisas recuperadas de los trabajos de Lefebvre (1974), Soja (1996), Lussault (2015) y Löw (2016), en las que se concibe al espacio como constructo social, se propone que dicho fenómeno se caracteriza por el cambio objetivo-material del espacio urbano, a la vez que por el cambio subjetivo-ideal. Ello tiene similitudes con la propuesta analítica de Hiernaux y González (2014), en la que se plantea que la transformación por gentrificación produce consecuencias en la percepción sensorial que los habitantes tienen de su barrio, lo que genera la desapropiación por parte los residentes tradicionales y la imposición de los nuevos estilos de vida de quienes arriban.

La dimensión material-objetivo es observable en acontecimientos como el mejoramiento de la infraestructura pública, la renovación de espacios en desuso o en abandono, el surgimiento de una oferta comercial distinta a la previamente existente, la construcción de nuevas edificaciones, el cambio en la estructura sociodemográfica. Por su parte, la dimensión ideal-simbólica implica el surgimiento de nuevas representaciones espaciales, la participación de la cultura como recurso, así como la modificación de las formas de percibir el espacio material, de representarlo, de apropiárselo; en suma, de vivirlo. Esta definición también reúne elementos de los distintos abordajes de la transformación urbana que se revisaron anteriormente.

En síntesis, entender la transformación urbana desde una noción del espacio como constructo social tiene tres implicaciones. Primera, la transformación no es solamente un proceso dirigido a través de operaciones urbanísticas encabezadas por el sector público o agentes privados (Rebollo, 2012), bajo el cual se modifica el entorno físico-material de la ciudad o de una sus áreas. Segunda, la transformación urbana tiene una dimensión ideal-subjetiva que incide en la forma en que los habitantes de la ciudad viven el espacio, así como en el desarrollo mismo del fenómeno. Y, tercera, los diferentes habitantes del espacio son partícipes del proceso de transformación a través de sus prácticas espaciales, sus concepciones del espacio y, en suma, de su espacio vivido.

1.4 Recapitulación

A través del recorrido teórico anterior se presentaron los enfoques que son retomados para el estudio de la transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana, B.C. Se partió de las premisas relacionadas con la construcción social del espacio. Particularmente se presta atención en la idea de que el espacio se configura a través de relaciones y operaciones de carácter material-objetivas e ideal-subjetivas. En la discusión del enfoque, los trabajos de Lefebvre (1974) y Soja (1996; 2000), algunos de los argumentos desarrollados por Lussault (2015) y Löw (2016) permiten dar cuenta de las premisas más representativas de la construcción social del espacio. Aunado a ello, se planteó que este enfoque se aleja de las conceptualizaciones del espacio absoluto y relativo, para dar paso a una de carácter relacional.

Una vez discutidas las premisas generales del enfoque de la construcción social del espacio se transitó hacia la reflexión sobre las posibilidades de aprehender la transformación urbana y la manera en que es vivido dicho proceso a través del análisis del espacio vivido. Se presentaron algunas conceptualizaciones del término, así como las dimensiones que la literatura asocia a esa categoría. Se planteó que con el análisis del espacio vivido es posible comprender cómo los sujetos experimentan-significan-sienten el espacio, cómo generan dinámicas de apropiación y desapropiación simbólica de este, cómo construyen e imaginan alternativas y posibilidades diversas.

Después de ello, la discusión se orientó hacia los principales abordajes sobre la transformación urbana. Se describen tres: el que analiza la transformación urbana desde su relación con el concepto de cultura; el que la concibe como un proceso estructural detonado por variables sociodemográficas y económicas y el que la aborda desde el enfoque de la construcción social del espacio

El último abordaje brindó la pauta para presentar algunos procesos urbanos que, en el contexto del desarrollo de la ciudad neoliberal, son asociados con la transformación urbana: la renovación, el redesarrollo y la gentrificación. Sobre este último fenómeno se discuten algunas de sus consecuencias sociales y sus implicaciones en el espacio urbano. Además, se presentan brevemente los enfoques teóricos desde los que se ha sido estudiado.

Por último, se concluyó con el abordaje de la transformación urbana desde las premisas del enfoque de la construcción social. Como se planteó, pensar la transformación urbana desde dicho enfoque implica 1) que ésta no es solamente un proceso producido por operaciones urbanísticas que son encabezadas por el sector público o agentes privados, bajo el cual se modifica el entorno físico-material de la ciudad; 2) la transformación urbana tiene una dimensión ideal-subjetiva que incide en la forma en que los usuarios de la ciudad viven el espacio y 3) los diferentes usuarios del espacio son partícipes del proceso de transformación a través de sus prácticas espaciales, sus concepciones del espacio y, en suma, de su espacio vivido.

CAPÍTULO II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

Con la finalidad de dar respuesta a las preguntas planteadas y cumplir con los objetivos trazados en esta investigación, se vuelve necesario describir el rumbo metodológico que ha guiado el acercamiento a la problemática de estudio. Antes de ello, es importante mencionar que esta investigación se inscribe en una metodología cualitativa por dos motivos. En primer lugar, partiendo de la teoría general que fundamenta este estudio, el enfoque de la construcción social del espacio, las significaciones que los sujetos construyen sobre el espacio, su relación dialéctica con el entorno material y las distintas formas de vivirlo son clave para entender la manera en que se constituye el espacio (Lefebvre, 1974; Soja, 1996). La construcción del espacio es vista como un proceso complejo, bajo el cual se produce colectiva y subjetivamente el mundo que nos rodea (Hiernaux y González, 2014). Precisamente, desde las aproximaciones de carácter cualitativo se busca entender la perspectiva del actor (Taylor y Bogdan, 1994) y los significados que éste produce.

En segundo lugar, la investigación de corte cualitativo permite incorporar la experiencia personal del investigador a la práctica de producción de conocimiento: dicha experiencia es vista como un insumo que puede nutrir la investigación (Denzin y Lincoln, 2011). Como señalan Denzin y Lincoln (2011), la investigación cualitativa se caracteriza por situar al investigador en el mundo: el investigador, inmerso en la realidad que observa e incapaz de abstraerse de ésta ya que constituye su marco de referencia, la interpreta y la vuelve visible a partir de prácticas metodológicas diversas. Así pues, para el caso del análisis de la transformación urbana que acontece en la Zona Centro, la experiencia personal del investigador como usuario de ese espacio sirve como fundamentación de la problemática de estudio.

Entre los aspectos que se le han cuestionado a la investigación cualitativa se encuentran su supuesta carencia de rigor científico; su nula posibilidad de dar cuenta de la “verdad” y, por tanto, su cercanía con la ficción o la opinión; su ausencia de objetividad y, por ende, su cercanía con la política, entre muchos otros más (Denzin y Lincoln, 2011, p. 2). Sin embargo, como señala Cortés (1997) el rigor científico en la investigación cualitativa no se alcanza a través de la generalización, sino a raíz de “la presencia crítica del investigador en el

contexto de ocurrencia del fenómeno de estudio, así como a través de la triangulación de las fuentes de información” (Cortés, 1997, p.78). En ese sentido, la triangulación posibilita la validez del conocimiento producido desde la investigación cualitativa (Arias, 2000; Cortés, 1997; Stake, 1999).

Teniendo en cuenta que existen diferentes estrategias de triangulación (Stake, 1999), en esta investigación se ha utilizado principalmente la estrategia de triangulación metodológica. Este tipo posibilita alcanzar la validez interna, comunicativa y la confiabilidad en la investigación a través de la utilización de diferentes técnicas de recolección de datos que complementen los hallazgos y permitan ahondar su comprensión.

Cabe resaltar que el trabajo de campo y análisis de información estuvo enmarcado y limitado por la contingencia de salud que generó el virus SARS-CoV-2 en la ciudad. La contingencia obligó a reestructurar diversos aspectos del planteamiento metodológico original de esta tesis, todos los cuales serán referidos en este capítulo. En ese sentido, los hallazgos de esta investigación deben leerse teniendo en cuenta esas limitaciones.

Este capítulo se compone de la manera que sigue. Primero se presenta la operacionalización de los conceptos que nos permiten acercarnos y aprehender a la realidad estudiada: el espacio vivido y la transformación urbana. Posteriormente, se presentan las técnicas de recolección y análisis de información: el análisis documental, los recorridos de observación y las entrevistas semiestructuradas. Por último, se presenta una recapitulación.

2.1 Dimensiones, indicadores y fuentes de información del espacio vivido y la transformación urbana

Los conceptos principales que son retomadas para aproximarse a la problemática de esta investigación son dos: espacio vivido y transformación urbana. Como se detalló en el capítulo anterior, el primero de ellos da cuenta no sólo de las prácticas espaciales de los habitantes en el espacio material, sino también de la carga simbólica y de las valoraciones que se construyen sobre esas prácticas (Pinassi, 2015). El espacio vivido remite a una carga emotiva

y subjetiva que los habitantes otorgan a los distintos lugares que componen el espacio urbano, además de a cómo se lo apropian física y mentalmente y qué alternativas de éste construyen.

Se propone que a través del concepto de espacio vivido es posible abordar la forma en que los habitantes experimentan la transformación urbana. Dicho concepto se analiza a partir de las siguientes dimensiones: relación con el espacio, relaciones sociales, sentido de pertenencia, representaciones espaciales y valoraciones de los espacios de vida (Cuadro 2.1). La dimensión relación con el espacio, da cuenta de los vínculos simbólicos que los habitantes establecen con el espacio urbano, por lo que se descompone en dos subdimensiones: trayectorias espaciales e imaginarios y memoria. La dimensión relaciones sociales da cuenta de los lazos que los habitantes establecen con otros sujetos del espacio urbano. Por su parte, la dimensión sentido de pertenencia aborda de la identificación o desidentificación de los habitantes con su entorno, y se desagrega en las subdimensiones apropiación-desapropiación del espacio urbano y apego al lugar. La dimensión representaciones del espacio se descompone en las concepciones y percepciones del espacio. Por último, la dimensión valoraciones de los espacios de vida permite aprehender las cargas emotivas con las que los habitantes recubren sus espacios cotidianos, y está compuesta por la subdimensión valoración y descripción de los lugares frecuentados.

En cuanto al concepto de transformación urbana, en esta investigación está fundamentado desde las premisas del enfoque de la construcción social del espacio subjetivo (Lefebvre, 1974; Soja, 1996; Lussault, 2015; Löw, 2016), en el cual se sostiene que el espacio se configura por las relaciones y operaciones -ambas de carácter material y simbólico- entre distintos actores sociales. Por ello, la transformación urbana se desagrega en dos dimensiones: la material-objetiva y la ideal-subjetiva (Cuadro 2.2).

La primera dimensión se desagrega en los cambios materiales que experimenta el espacio, los cambios demográficos y los cambios en las actividades económicas. La segunda, se desagrega en las subdimensiones transformación en paisaje simbólico, desapropiación-apropiación del espacio y segregación/exclusión simbólica (Cuadro 2.2).

Cuadro 2.1 Operacionalización del espacio vivido

Concepto	Dimensiones	Subdimensiones	Variables	Técnicas de recolección de datos	Fuentes de información
Espacio vivido	Relación con el espacio	Trayectorias espaciales	Lugar de nacimiento	Entrevista semiestructurada	Testimonio del informante
			Tiempo residiendo en Zona Centro		
			Descripción de arribo a Zona Centro		
		Imaginario y memoria	Descripción de otros lugares en los que haya residido		
			Prospección del espacio		
	Relaciones sociales	Vínculos y relaciones con otros usuarios	Relación con vecinos y otros usuarios del espacio		
			Percepción de otros usuarios del Centro		
			Prácticas sociales colectivas con y en el espacio		
	Sentido de Pertenencia	Apropiación - desapropiación del espacio	Descripción de la Zona Centro		
			Identificación de lugares y actividades emblemáticas de la Zona Centro		
			Valoración de accesibilidad al precio de vivienda		
			Identificación con la Zona Centro		
		Apego al lugar	Identificación de problemáticas urbanas		
			Lugares de la Zona Centro que le gustan y que no le gustan		
	Representaciones espaciales	Concepciones del espacio Percepciones del espacio	Descripción y Valoración del entorno físico y paisaje de la Zona Centro		
	Valoraciones de espacios de vida	Valoración y descripción de lugares frecuentados	Valoración de Lugares de compras		
			Valoración de Lugar(es) de residencia		
			Valoración de Lugar(es) de esparcimiento/ocio		
			Valoración de Lugar(es) de trabajo		

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 2.2 Operacionalización de la transformación urbana

Concepto	Dimensión	Subdimensiones	Indicadores	Técnicas de recolección de datos	Fuentes de información
Transformación urbana	Dimensión material-objetiva	Cambios materiales del espacio	Abandono residencial y comercial	Entrevista semi-estructurada	Informantes
			Nuevas construcciones de viviendas y espacios de consumo para la población de mayores ingresos		Fuentes hemerográficas, planes y programas urbanos
			Construcción y mejoramiento de infraestructura pública		Documentos fotográficos
		Cambios demográficos	Rehabilitación de edificaciones residenciales y edificios comerciales.	Análisis documental	Notas de campo/ documentación fotográfica
			Desplazamiento de población de menores ingresos		
		Cambio en las actividades económicas.	Arribo de población de mayor poder adquisitivo y capital cultural,	Observación	Espacio y el paisaje de la Zona Centro.
			Incremento/ decrecimiento de consumidores del espacio con mayor poder adquisitivo		
	Dimensión ideal-subjetiva	Transformación en el paisaje simbólico	Cambio en la imagen urbana	Entrevista semi-estructurada	Informantes
		Desapropiación-apropiación del espacio	Cambios en la percepción social del espacio urbano Cambios en la representaciones espaciales	Análisis documental	Fuentes hemerográficas, planes y programas urbanos Documentos fotográficos
		Segregación/exclusión simbólica	Apego/desapego al lugar	Observación	Notas de campo/ Documentación fotográfica Espacio y el paisaje de la Zona Centro.

Fuente: Elaboración propia

2.2 Técnicas de recolección y análisis de información

Es importante señalar que, previo a la recolección y manejo de datos, se realizaron diversos recorridos de interés fotográfico por la zona de estudio que fueron una primera aproximación a la problemática de investigación. Dichos recorridos se llevaron a cabo en el transcurso del año 2017, es decir, antes del ingreso al programa de maestría en el que se realiza esta tesis. Ahora bien, una vez dentro del programa de maestría y con la problemática de estudio identificada, se diseñó una estrategia en tres etapas. La primera etapa corresponde a la documentación del proceso de transformación urbana, consistente en el análisis de fuentes hemerográficas y documentales (planes y programas urbanos; entradas de blog). A partir de lo recabado fue posible dar paso a la segunda etapa, que consistió en la observación del área de estudio a través de recorridos (*derivés* y transectos). Después de ello, en la tercera etapa se realizaron entrevistas a residentes y actores clave de la transformación urbana que, posteriormente, fueron codificadas y analizadas.

2.2.1 Búsqueda, revisión y análisis de fuentes documentales

Antes de la inmersión al campo, se documentó el proceso de transformación urbana de la zona de estudio a través de la revisión de material hemerográfico y documental de distintos medios electrónicos. La recolección de las fuentes se realizó por medio de la búsqueda de palabras clave en plataformas como Google Noticias, tales como *renovación*, *rehabilitación* y *Zona Centro de Tijuana*. En la medida en que se fueron rastreando los actores y empresas inmobiliarios clave en el proceso, también se incluyó sus nombres en la búsqueda y el de los proyectos que promueven o construyen. Se realizaron también búsquedas relacionadas con las palabras *ambulante* y *vendedores ambulantes*, puesto que en algunas de las notas recabadas se refieren como una problemática que impide la transformación y mejoramiento del Centro. En concordancia con la operacionalización de la transformación urbana, también se buscaron documentos electrónicos y notas periodísticas asociadas con la construcción y mejoramiento de la infraestructura pública de la Zona Centro.

Se procuró que las fuentes hubiesen sido publicadas en el marco del periodo de estudio de la investigación (2010-2019); la fuente más antigua data del año 2012, mientras que la más

reciente corresponde al 2019. Cabe resaltar que la mayoría de las fuentes provienen de medios de la ciudad de Tijuana, aunque hay algunas de medios de San Diego, California y de otras ciudades

En total se recabaron 61 fuentes hemerográficas, que fueron clasificadas en una base de datos de acuerdo a dos criterios:

1. Tipo de fuente. Entrada de blog, nota periodística, nota de revista, columna de opinión y otros.
2. Temática de la información contenida. Rehabilitación de la Zona Centro; rehabilitación y reconversión de edificios; nuevas construcciones inmobiliarias; eventos de promoción inmobiliaria; ambulante; y intervención pública para la construcción y mejoramiento de infraestructura urbana.

En la base de datos fueron registrados también el autor, el nombre del medio de comunicación en el que se publicó y el enlace de consulta. Con la información de la base fue posible prestar atención a la forma en que son concebidas las transformaciones urbanas en los medios.

A través de esa revisión fue posible identificar algunas de las directrices que ha tomado el proceso de transformación urbana de la Zona Centro. Además, también fue posible identificar a los actores que promueven las transformaciones y que encabezan las nuevas construcciones y la renovación de edificios, así como las estrategias que emplean para tales fines.

2.2.2 Recorridos de observación

Posteriormente, se procedió a realizar recorridos por el área de estudio. En ellos, el espacio y paisaje fueron la fuente principal de información. En su mayoría, los recorridos de observación se realizaron de manera individual. Estos siguieron una lógica tanto de *dérive* como de transecto. El primer tipo de recorrido se caracteriza porque no se establece un itinerario previo ni se acota el campo de observación, sino que solo se escoge el entorno urbano a observar y el investigador se desplaza por este en forma de deriva (Pellicer, Vivas-

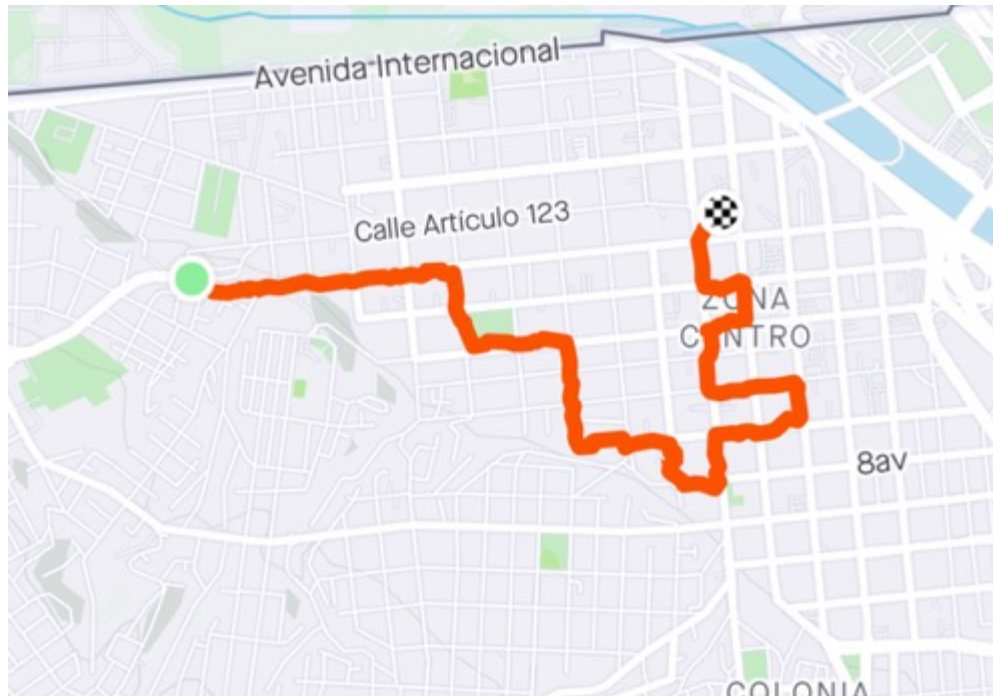
Elías y Rojas, 2013). En este tipo, el investigador recupera información a través de texto/discurso que posteriormente analiza (Pellicer, Vivas-Elías y Rojas, 2013). A través de los recorridos de *dérive* se identificaron características materiales y simbólicas de la transformación urbana, y los lugares que concentran el mayor número de cambios.

En cambio, los recorridos en transecto se caracterizan porque en ellos sí se establece previamente el recorrido a realizar, generalmente con un punto de salida y uno de llegada, con desplazamientos intermedios (Tixier, 2017). Utilizando información recabada en la *dérive* y en el análisis documental, los transectos recorrieron los lugares que concentran el mayor número de cambios materiales. Durante cada acercamiento se realizaron notas de campo que posteriormente se sistematizaron para su análisis y la realización de esta tesis.

El único recorrido acompañado fue un acercamiento realizado con el director de esta tesis. En ese acercamiento se visitaron algunos de los lugares comerciales asociados con la transformación urbana y se observaron algunos de los nodos que concentran el mayor número de cambios materiales. Además, el recorrido permitió el intercambio de opiniones sobre el proceso de transformación.

Las observaciones se realizaron en diferentes días y horarios para dirigir la mirada a las dinámicas que se gestan en el espacio en diversos momentos, todas entre el mes de diciembre del 2019 y la primer semana de marzo del 2020. A través de ellas se identificaron actividades económicas y culturales asociadas con el proceso, además de lugares vinculados a la transformación. La documentación de la observación se realizó por medio de notas de campo y la fotografía. Adicionalmente, para el caso de los recorridos de transecto, el desplazamiento fue documentado a través de la aplicación Strava, que permite no sólo el registro del punto de inicio y de llegada del recorrido, sino también la documentación del tiempo y la distancia (Imagen 2.1).

Imagen 2.1 Registro de recorrido de transecto.



Fuente: Elaboración propia a través de la aplicación *Strava*. El recorrido se llevó a cabo el 26 de febrero del 2020, a la 1:37 p.m. y tuvo una duración aproximada de 68 minutos.

Los ejes temáticos que guiaron los ejercicios visuales son recuperados de la discusión teórica y se orientaron a identificar los nodos y/o lugares en los que se desenvuelve la transformación urbana de la Zona Centro, así como sus características (Ver anexos metodológicos):

1. ***Características y formas físicas/materiales del espacio.*** Asociadas a elementos como los usos de suelo, la morfología urbana., el paisaje físico-edificado y los servicios básicos.
2. ***Características simbólicas del espacio.*** Vinculadas con procesos como segregación y exclusión en el espacio, la percepción del espacio, paisaje simbólico y las prácticas sociales en y con el espacio.
3. ***Características sociodemográficas y económicas en el espacio.*** Relacionadas con las características poblacionales (cuerpos), las actividades económicas

predominantes, los tipos de comercios/empresas y productos ofertados, los tipos de consumidores, y hacinamiento/densidad poblacional.

Cabe señalar que los recorridos de observación se vieron afectados por la contingencia de salud originada por el virus SARS-CoV-2. Se tenía programado continuar visitando el área de estudio, pero las recomendaciones de las autoridades de salud, intensificadas durante la tercera semana de marzo del 2020 y materializadas en la política de “sana distancia”, dificultaron las salidas a campo. A pesar de ello, con los recorridos realizados hasta aquel momento, más el conocimiento previo sobre el área de estudio, fue posible recabar la información suficiente para los fines de esta investigación.

2.2.3 Entrevistas semi-estructuradas

A través de la realización de entrevistas fue posible construir fuentes orales que nos permitieran identificar y comparar la manera en que diferentes habitantes viven las transformaciones urbanas de la Zona Centro. Entendiendo que el acto de habitar no solo constituye una relación con un tipo de vivienda, sino es algo más amplio que implica una relación con el espacio urbano en general, además de con otros habitantes y lugares (Duhau y Giglia, 2008), se realizaron dos guiones que corresponden con las dos clases de habitantes entrevistados: los residentes, clasificados como tradicionales y nuevos residentes, y los impulsores de la transformación, clasificados como desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios (Ver anexos metodológicos). En el primer guión, la entrevista se articuló en torno a cuatro ejes temáticos:

- 1) Relación con la Zona Centro.
- 2) Espacio vivido
- 3) Valoración y experiencia sobre la transformación urbana
- 4) Valoración de las condiciones materiales de la Zona Centro
- 5) Prospectiva del espacio

En el segundo guión, correspondiente a los promotores de la transformación, se mantienen los cinco ejes del guión de residentes y se agrega uno más: redes y relaciones con

otros actores. En este eje se exploran los vínculos entre los desarrolladores y promotores con otros actores económicos, del sector público y la sociedad civil.

En total se realizaron 13 contactos para entrevistas, 11 de los cuales se consolidaron como entrevistas semiestructuradas, uno como entrevista no estructurada -a pesar de se había acordado como semiestructurada- y otro en forma de cuestionario. Las entrevistas se realizaron durante los meses de marzo y abril del 2020. De las entrevistas realizadas, 8 fueron a residentes de la Zona Centro y 5 a desarrolladores y promotores inmobiliarios y culturales cuyos proyectos o actividades están establecidos en esa área.

En el diseño original se había pensado entrevistar a los informantes en lugares públicos o en sus espacios de vida. Sin embargo, la contingencia de salud obligó a modificar la estrategia de contacto de informantes y de implementación de la técnica. Se realizaron sólo dos entrevistas presenciales, el resto de llevaron a cabo a través de videollamadas por diferentes plataformas.

A través de las entrevistas presenciales fue posible recabar información complementaria, por ejemplo, las características lugar de residencia de los informante, por lo que el espacio de vida, el lenguaje de los entrevistados, y la dinámica generada durante la entrevista fueron también elementos que aportaron información valiosa para nuestro análisis. En cambio, la mayor parte de las entrevistas por videollamada posibilitaron un cono de visibilidad sobre el espacio de vida del entrevistado delimitado por su cámara y la pantalla del ordenador; la mayoría de los informantes realizaban la llamada desde espacios de sus casas con pocos elementos que pudieran aportar para nuestro trabajo. Sin embargo, el hecho de que se tenga acceso a las tecnologías y capacidades para poder comunicarse por videollamada también ofrece información sobre las características del los sujetos que accedieron a realizar la entrevista por ese medio.

2.2.3.1 Criterios de selección de informantes, contacto y perfil de los entrevistados

En concordancia con los objetivos planteados originalmente para la investigación, se consideró a tres tipos de informantes: a) residentes de la Zona Centro, clasificados en función

del tiempo residiendo en el área; b) turistas y visitantes del día o excursionsitas de la Zona Centro, divididos en locales (residentes de Tijuana) e internacionales (residentes en San Diego y del resto de México y resto de Estados Unidos); y c) empresarios, comerciantes, desarrolladores inmobiliarios, funcionarios e integrantes de asociaciones civiles que promueven la transformación urbana del área. Sin embargo, el desarrollo de la contingencia de salud imposibilitó consolidar entrevistas con turistas y visitantes o excursionsitas de la Zona Centro, puesto que esta actividad disminuyó considerablemente después del inicio de la jornada de Sana Distancia implementada por el gobierno federal y los gobiernos locales, además de que el investigador se vió obligado también a permanecer en casa. Por los mismos motivos, tampoco fue posible entrevistar a funcionarios e integrantes de asociaciones civiles.

Para la selección de los residentes se estableció como criterio principal el tiempo que tienen viviendo en la Zona Centro. Se delimitaron dos tipos de residentes: 1) Residentes tradicionales, con un tiempo de residencia en la Zona Centro superior a la etapa actual de la transformación (2010-2019), es decir con anterioridad a 2010, y 2) residentes recientes, que hayan fijado su residencia en la Zona Centro durante la etapa actual de la transformación. Con el fin de garantizar una mayor variabilidad en la información, se procuró en la medida de lo posible que los entrevistados no tuvieran algún tipo de relación entre sí.

En cambio, el criterio de selección de los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios que promueven la transformación urbana se diseñó a través de la lógica de casos típicos. El análisis de fuentes hemerográficas permitió identificar a aquellos actores involucrados directamente en el proceso, ya sea porque participan en la modificación del entorno material o porque promueven la transformación a través de sus actividades económicas.

El contacto con los informantes se obtuvo a través de tres formas: por ser conocidos personales, por medio de sus cuentas personales y a través de la técnica bola de nieve. Esta última técnica consiste en conocer a algunos informantes que posteriormente permiten establecer el contacto con otros (Taylor y Bogdan, 1994). La totalidad de los residentes entrevistados tiene algún tipo de relación con el investigador o con sus conocidos. La mayoría de las citas de entrevista con residentes se gestionaron por terceros que conocían los objetivos

de la investigación y que contactaron al investigador con los informantes. En cambio, a la mayoría de los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios se les contactó a través de sus cuentas personales de la plataforma Facebook, y por ese medio, se acordaron fechas de encuentro. Con la estrategia de bola de nieve solo fue posible contactar a uno de los entrevistados de este tipo.

Tanto a los residentes como a los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios se les solicitó contruibir a la investigación con su testimonio. Previo a cada encuentro, se les recordó los objetivos de la investigación y los temas que sobre los que iba dirigida la entrevista. A todos los informantes se les solicitó autorización para grabar el audio de la entrevista y para publicar la información recabada con su nombre real, a lo cual accedieron. Sin embargo, para la investigación se utiliza solo su nombre; únicamente en los casos que se existen homólogos, se utiliza también la primer letra del primer apellido.

El rango de edades en de residentes entrevistados oscila entre los 27 y los 53 años, mientras que el promedio de edad es de 32.6 años. Se procuró que los residentes fueran de sectores sociales diversos para garantizar la variabilidad de la información, así como tratar de generar paridad entre hombres y mujeres; del total de residentes entrevistados 4 son hombres y 4 mujeres (Cuadro 2.4). Además, se pretendió incluir residentes que habitaran en los nuevos desarrollos inmobiliarios asociados con el proceso de transformación y, en general, de diferentes lugares de la Zona Centro. Así, dos de los nuevos residentes entrevistados habitan en el edificio *Distrito Revolución*, desarrollado por la empresa inmobiliaria Cosmopolitan Group, dos habitan o han habitado en las cercanías de la colonia Zona Norte, ubicada dentro del área de estudio; el resto viven en áreas donde predomina el uso de suelo residencial o uso mixto.

En cuanto a grupo de, fueron identificados 16 actores clave del proceso, sin embargo, sólo fue posible entrevistar a cinco de ellos (Cuadro 2.5). Debido a las características que el sector de este tipo tiene un fuerte sesgo de género, no se garantizó la paridad entre hombres y mujeres; el total de los entrevistados es hombre.

Cuadro 2.3 Perfil de los residentes entrevistados

Tipo	Nombre	Sexo	Edad	Nacionalidad	Ocupación actual	Tenencia de vivienda	Número de personas con las que vive	Tiempo residiendo en la Zona Centro
Residentes tradicionales	Carmen Esmeralda	M	41 años	Mexicana	Empleada de almacén de importaciones	Otra: propiedad de empresa en la que labora familiar	3	23 años
	Lidia	M	53 años	Mexicana	Cocinera	Alquiler	1	28 años, interrumpidamente
	Carlos	H	28 años	Mexicana	Artista visual	Vivienda propia	-	28 años
Nuevos residentes	Greg	H	43 años	Estadounidense	Administrador	Vivienda propia	0	Menos de 1 año
	María José	M	28 años	Mexicana	Artista visual y programadora de actividades culturales	Alquiler	0	Menos de 1 años
	Melissa	M	33 años	Mexicana	Comerciante con negocio de cerveza artesanal/ ama de casa	Vivienda propia	2	Menos de 1 años
	Armando Iván	H	27 años	Mexicana	Guía de Museo y Exposiciones/estudiante	Alquiler	1	Menos de 1 años
	Fernando	H	36 años	Mexicana	Analista en <i>Call Center</i>	Alquiler	1	3 años

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 2.4 Perfil de desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios

Nombre	Sexo	Edad	Nacionalidad	Escolaridad	Ocupación actual	Empresa/ asociación
Genaro	H	50 años	Mexicana	Universidad	Director comercial de proyectos/promotor inmobiliario/comerciante de negocios de cerveza artesanal	Bustamante Realty Group
Luis	H	36 años	Estadounidense/ mexicana	Maestría	Gestor y promotor cultural/ director de fotografía y operador de cámara en industria cinematográfica freelance	Pasaje Rodríguez
Salomón	H	30 años	Mexicana	Preparatoria	Director comercial	Cosmopolitan Group
Miguel B.	H	35 años	Mexicana	Universidad	Estudiante de maestría	Pasaje Gómez/ Reactivando espacios
Miguel M.	H	33 años	Estadounidense/ mexicana	Maestría	Emprendor de negocios inmobiliarios y comerciales	Centro Ventures

Fuente: Elaboración propia

2.2.3.2 Análisis de entrevistas

Todas la entrevistas fueron grabadas en audio y posteriormente transcritas para su análisis. Éste se realizó a través de una codificación abierta en la que se consideraron las dimensiones, subdimensiones e indicadores en los que se desagregan los conceptos de transformación urbana y espacio vivido. En cada entrevista se identificaron fragmentos que se asociaron a las dimensiones y subdimensiones de los conceptos de la investigación. Posteriormente, los fragmentos fueron agrupados de acuerdo al tipo de concepto y sus dimensiones y se comparó lo encontrado en los testimonios de los informantes.

2.3 Recapitulación

En este capítulo se describió la estrategia metodológica utilizada para el abordaje de la transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana y del espacio vivido de sus habitantes. Dadas las características del problema de investigación y del andamiaje teórico construido para aproximarse a él, la metodología que resulta más adecuada para su estudio es de carácter cualitativo. Antes de describir la estrategia, se presentó la operacionalización de los conceptos principales que guían la investigación: el espacio vivido y la transformación urbana.

La estrategia constó de tres etapas que coinciden con la implementación de las técnicas para recopilar información. En la primera etapa se llevó a cabo la documentación del proceso de transformación urbana a través del análisis de fuentes hemerográficas y documentales (planes y programas urbanos; entradas de blog). Por medio de este análisis también se identificaron a los actores clave en el proceso de transformación. Posteriormente, se procedió a la inmersión al campo a partir de recorridos de observación, en *dérive* y transecto. A través de ellos se identificaron las características materiales y simbólicas de la transformación urbana, aunado a los nodos y lugares en los que se aprecia dicho proceso. Por último, se implementaron las entrevistas semiestructuradas a residentes, divididos en tradicionales y nuevos, y a empresarios, comerciantes, promotores y desarrolladores inmobiliarios.

CAPÍTULO III. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ACTORES DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE TIJUANA

En este capítulo se ofrece elementos para comprender la transformación urbana de la Zona Centro en el periodo 2010-2020. Con ese fin, primero se exponen los antecedentes históricos que son relevantes en el proceso y después a los actores identificados como principales impulsores de la transformación, sus vínculos con la Zona Centro y sus formas de relacionarse. Si bien el periodo que se analiza en esta tesis es el 2010-2019, se considera necesario voltear hacia el pasado para comprender y caracterizar esas transformaciones.

3.1 De la bonanza al abandono. Recuento del desarrollo histórico de la Zona Centro

En el transcurso de su historia, la Zona Centro de Tijuana ha experimentado diferentes cambios urbanísticos y los usos que se la han dado a su espacio, así como las representaciones que se construyen sobre él, han sido igual de diversos. Estos cambios pueden explicarse por la influencia en la ciudad de acontecimientos internacionales, por los altibajos de la economía nacional e internacional, así como por las dinámicas sociodemográficas que ha experimentado la ciudad. Para los intereses de nuestra investigación, basta con destacar dos momentos de la historia de la Zona Centro que reflejan esos cambios: la época dorada del turismo y el comercio en la Zona Centro y su momento de abandono. Tener en cuenta esos momentos permitirá reforzar nuestro argumento: la transformación urbana que experimenta la Zona Centro desde el año 2010, se inscribe en un proceso de cambio más amplio.

3.1.1 La Época Dorada del turismo y del comercio

Se entiende por Época Dorada del turismo y del comercio, al periodo que extiende aproximadamente desde 1919, año en el que se promulga prohibición de bebidas alcohólicas en Estados Unidos, hasta fines de la década de los setentas, cuando la actividad manufactureras en la ciudad comienza a repuntar (Aguilar, 2001). En dicho periodo, las actividades terciarias, concretamente el turismo y el comercio, eran el principal sustento económico para Tijuana (Bringas, Verduzco, Valenzuela, 1995). Por ese motivo, el recuerdo de ese momento de la historia de Tijuana ha quedado grabado en el imaginario de los

empresarios tijuanenses (Serrano, 2010). Como se verá, la nostalgia por esa época parece guiar sus acciones de transformación de la Zona Centro. Así mismo, es rememorada por algunos de los desarrolladores y promotores inmobiliarios y culturales entrevistados como una época de bonanza.

Desde sus orígenes a finales del siglo XIX, la ciudad de Tijuana ha dependido considerablemente de las relaciones económicas que establece con Estados Unidos. El turismo y el comercio son dos de las actividades principales de esa relación. Como ejemplo de ello puede señalarse que, durante el periodo de vigencia de la prohibición de alcohol a través de la Ley Volstead en Estados Unidos, algunas avenidas de la Zona Centro de Tijuana concentraban actividades que se sostenían principalmente con el turismo estadounidense: la venta de licor, los juegos de azar y prostitución (Verduzco, Bringas, y Valenzuela, 1995). Entre esas avenidas se encontraba la avenida Olvera, ahora llamada avenida Revolución.

Como señala Piñera (1985), esa situación debe entenderse con relación al contexto nacional y no exclusivamente para Tijuana, ya que durante la prohibición, diversas compañías norteamericanas dedicadas a la producción y comercialización de bebidas alcohólicas y a los juegos de azar, se establecieron en ciudades como Cuernavaca y el Distrito Federal (Piñera, 1985). No obstante, en el caso de Tijuana, fue en ese marco que se origina la Leyenda Negra, discurso que asocia a la ciudad -y en particular al Centro- a la promiscuidad y al vicio (Berumen, 2003).

En el momento de la derogación de la Ley Volstead, la ciudad “contaba con 200 comercios, de los cuales 100 eran cantinas” (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995, p. 82). La anulación de la ley seca implicó una restructuración económica, por lo menos momentánea, en la ciudad: para 1933, de esas 100 cantinas, setenta ya habían cerrado como consecuencia de la del fin de la prohibición (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995).

Ahora bien, tras el estallido de la Segunda Guerra Mundial Tijuana comienza a registrar un incremento poblacional interesante: al inicio del conflicto la ciudad contaba con 16, 486 habitantes (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995). Para 1940, contaba ya con una población de 21 977 habitantes (Piñera, 1985). Para el periodo que va desde 1950 a 1960

Tijuana tenía una población de 59 950 habitantes y para la siguiente década alcanzó una población de 152 374, lo que significa que casi se triplicó (Alegría y Ordóñez, 2005).

De la misma forma que con el establecimiento en la ciudad de actividades como la venta de licor, los juegos de azar y prostitución, ese crecimiento poblacional debe entenderse teniendo en cuenta el contexto nacional e internacional (Piñera, 1985). Con el advenimiento de la Segunda Guerra Mundial, la ciudad comenzó a registrar un incremento en flujo de visitantes norteamericanos, a raíz del estacionamiento de tropas en la base naval en San Diego; los *marines* abarrotaban la avenida Revolución, buscando diversión barata, lo que fomentó nuevamente el auge de establecimientos en la zona. Aunado a ello, el establecimiento del acuerdo laboral entre los gobiernos de Estados Unidos y México entre 1942 y 1964, mejor conocido como Programa Bracero, incentivó la migración interna hacia las ciudades fronterizas, incluyendo a Tijuana (Piñera, 1985). El objetivo del programa era cubrir la demanda de mano de obra generada en el contexto de la guerra: los hombres que, antes de iniciada la guerra, desempeñaban las tareas en el campo y las manufacturas, se encontraban combatiendo en Europa u Oriente. Así, esos lugares tendrían que ser ocupados por la mano de obra temporal mexicana.

En el periodo que va de 1950 a 1970, en Tijuana “más del 50 por ciento de la población económicamente activa (PEA) trabajaba en el sector terciario” (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995, p. 87). En 1950, 10 175 residentes de Tijuana laboraba en actividades asociadas con el sector servicios; en 1960 eran 24 937 personas, mientras que en 1970 alcanzaban ya los 46 688 pobladores (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995, p. 87). Ello nos da una idea de la importancia del sector terciario, que incluye actividades como las del turismo y el comercio, para la economía de la ciudad.

Durante esta época, dos de los espacios emblemáticos para la transformación de la Zona Centro, los pasajes Rodríguez y Gómez, concentraron locales comerciales y de artesanías frecuentados principalmente por turistas y excursionistas estadounidenses. De acuerdo con Emmanuel Robles (Citado en Villicaña, 2019), director del Archivo Histórico de Tijuana, la construcción del Pasaje Rodríguez fue realizada por uno de los inversionistas del casino “Foreing Club” durante el periodo de la Ley Seca en Estados Unidos, con el objetivo

de conectar la frecuentada avenida Revolución con la calle Constitución (Villicaña, 2019). La edificación del “Foreing Club”, ubicada a un costado del Pasaje, actualmente es ocupada por la empresa de cerveza artesanal “Mamut” (Villicaña, 2019). La construcción del Pasaje Gómez, en cambio, corresponde a décadas posteriores a la prohibición, pero, como el Pasaje Rodríguez, también albergó tiendas de curiosidades y recuerdo turísticos

3.1.2 El abandono

Durante la segunda mitad del siglo XX, la mancha urbana de Tijuana experimentó una expansión significativa hacia las periferias, materializada principalmente en la formación de asentamientos formales e informales (Alegoría y Ordóñez, 2005; Felix, 2014), lo que contribuyó a consolidar nuevos sub-centros urbanos (Alegoría, 1992; 2009). En las dos últimas décadas del siglo XX comenzaron a consolidarse áreas como la Zona del Río, por lo que el Centro fue perdiendo protagonismo como la zona comercial principal de la ciudad (Verduzco, Bringas, y Valenzuela, 1995). En ese momento, la Zona Centro “registraba ya una gran saturación en el uso del espacio urbano, dada la convivencia de dos tipos de consumidores que a una cuadra de distancia encontraban un distrito comercial para turistas en la avenida Revolución y otro para la población local en la avenida Constitución” (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995, p. 93).

La canalización del Río Tijuana constituye un antecedente importante para el abandono del Centro. Como da cuenta Samaniego (2018), el proyecto urbanístico de la Zona del Río implicó el desplazamiento de la población ubicada en *Cartolandia*, un asentamiento irregular ubicado en colindancia con el Puente México, la entrada a la ciudad desde Estados Unidos. La población de ese asentamiento fue reubicada paulativamente a colonias como la Del Río, 70/76 y Reacomodo Sánchez Taboada, todas ubicadas a las periferias de la ciudad edificadas de ese tiempo¹³ (Padilla, 1989; Saavedra, 2013). En julio de 1972 la Secretaría del

¹³ Como señala Padilla (1989), en el área donde se constituyó Cartolandia comienza a poblarse desde 1924, sin embargo, para 1945 eran pocas las casas. No es hasta que se concluye la construcción del Puente México cuando comienza a incrementar la población que residía ahí. Para 1954 ya había alrededor de 1500 personas residiendo en la zona, la mayoría de las cuales habitaba en condiciones de vulnerabilidad y marginación: las casas eran construidas con cartón, por lo que de ahí deriva el nombre del asentamiento (Padilla, 1989). Desde entonces, hubo diversos intentos por desalojar a la población de esa área, acusando que representaba una mala imagen para el turismo que provenía de Estados Unidos.

Patrimonio Nacional comienza la canalización oficialmente, lo que motivó el desplazamiento forzado de los habitantes hacia los reacomodos¹⁴ (Padilla, 1989; Saavedra, 2013).

Tras la urbanización de la Zona Río, muchos comercios de la Zona Centro se trasladaron hacia ese espacio, aunado a que la nueva área comenzó a desarrollar centros comerciales como Plaza Río y Calimax Río, que en conjunto, tenían una inversión superior a 2500 millones de pesos (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995). Es en ese momento puede situarse el inicio del proceso de deterioro y abandono comercial en la Zona Centro, que se extenderá hasta entrado el siglo XXI.

Para la primera década del nuevo milenio, en parte por la crisis de seguridad nacional de Estados Unidos que deriva de los atentados terroristas del 11 de septiembre del 2001, y la hermetización de la frontera suscitada en ese contexto (Velázquez y Schiavon, 2008), el turismo y el flujo fronterizo entre Tijuana y San Diego disminuyó considerablemente (Bringas y Verduzco, 2008). La recesión económica global originada en el 2008 y el incremento de la percepción de inseguridad en la ciudad ocasionado por la disputa entre diferentes grupos delictivos, también contribuyeron a disminuir la afluencia turística (Dibble, 2008). Al respecto, Luis, uno de los actores entrevistados comenta lo siguiente

después del 9-11 cae el turismo tanto noventa o más por ciento, ya esos lugares entraron en decadencia por falta de clientela porque ya no había inversión para hacerlo mejor y Tijuana ya se había vuelto como ese rechazo: qué feo el Centro, qué asco, para allá no hay nada y haya puro turista y ni turistas hay, peor, está abandonado, y este... Luego, alrededor de esta crisis económica global del 2008 creó dentro de esa parte abandonada, cero turismo, decaída la Revolución, fantasmal la avenida Revolución (Luis Montijo, Entrevista, 2020)

En conjunto, los acontecimientos anteriores configuran un imaginario de abandono (Zuñiga, 2006) que va a ser apropiado por los desarrolladores y promotores inmobiliarios y culturales que son partícipes de las transformaciones urbanas que experimenta el Centro a partir del 2010. El año 2008 es identificado como una coyuntura importante por los habitantes de la Zona Centro entrevistados, y es visto como el punto máximo del periodo de abandono.

¹⁴ Las operaciones de expulsión incluso involucraron a las fuerzas militares (Saavedra, 2013).

3.2 Actores de la transformación

En el cuadro 3.1 se presentan a los actores involucrados en la transformación urbana de la Zona Centro que fueron identificados a través del análisis documental. Estos se clasifican en el sector público, el privado y Organismos de la Sociedad Civil (OSC). El sector público, a través de instituciones de los tres niveles de gobierno, encabezó acciones de mejoramiento de la infraestructura y mobiliario urbano en algunas de las avenidas más transitadas de la Zona Centro. El sector privado produjo nuevas construcciones de viviendas y uso mixto, además del establecimiento de nuevos espacios comerciales. En cambio, los OSC desarrollaron acciones como la reactivación de lugares en desuso. Durante la Época Dorada del turismo de la Zona Centro, esos lugares concentraron actividades relacionadas al comercio y al turismo, pero tras el periodo de abandono de esa área de la ciudad, quedaron en desocupadas.

Cuadro 3.1 Actores involucrados en la transformación urbana de la Zona Centro

Actores	Nombre	Institución-organismo-empresas	
Empresarios -comerciantes	Arqu. Alejandro Ruíz Arretche	Centros de diversiones y hoteles	
	Javier y Julián Plascencia	Restaurantes y cafés	
Desarrolladores/agentes inmobiliarios	Nombre (s)	Organización	Actividades
	Héctor Bustamante, Carlos Bustamante, Genaro Valladolid	Bustamante Realty Group	Promoción de proyectos inmobiliarios en la Zona Centro
	David Saúl Guakil, Issac y Salomón Saúl Flores	Cosmopolitan Group	Desarrollo de proyectos inmobiliarios y Comerciales
	Miguel Marshall	Centro Ventures	Desarrollo de proyectos inmobiliarios y comerciales
	Sergio Rosas Bustamante	Grupo Inmobiliario Bustamante	Desarrollo de proyectos inmobiliarios
	Binacionales		
	Greg Shannon	Sedona Pacific Corp	Desarrollo de proyectos inmobiliarios y exdirector de Urban Land Institute-San Diego Tijuana
	Greg Strangman, Jaime Brambila	LWP group	Desarrollo de proyectos inmobiliarios

Actores	Nombre/ nivel de gobierno	Institución-organismo-empresas
Sector público	Municipal, Estatal, Federal	Dirección de obras e infraestructura urbana municipal (DOIUM), Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE), Secretaría de Turismo del Estado (Secture) Secretaría de Desarrollo Económico de Tijuana (Sedeti), entre otras.
Organismos de la sociedad civil	Luis Montijo	Pasaje Rodríguez
	Miguel Buenrostro	Reactivando espacios, Pasaje Gómez

Fuente: Elaboración propia con base en información hemerográfica

Entre los actores entrevistados que pertenecen al sector privado y a las asociaciones civiles, resalta el hecho de que sus acciones están enmarcadas en un vínculo familiar y un sentido de pertenencia muy arraigado con la Zona Centro. Pertenecen a una nueva generación de las familias de empresarios y comerciantes que lograron consolidar sus negocios en esa área de la ciudad durante la época dorada del turismo en la Avenida Revolución y del comercio en la Zona Centro. Salomón, director comercial de *Cosmopolitan Group*, la empresa que encabeza el desarrollo de nuevas construcciones en el área, así lo refiere

la Revu siempre fue muy noble, ahí realmente casi casi toda la gente que llegó a Tijuana entre los cincuentas a los ochentas es donde hizo mucho de su dinero, ahí era el comercio, ahí era donde iban los turistas, ahí empezó Tijuana [...] mi papá, el fundador de la empresa, pues empezó con sus negocios ahí, empezó con el *swap meet*¹⁵ de la calle diez, créelo o no. Mucha gente no conoce a mi papá pero él empezó, llegó de México sin nada, como mucha gente a Tijuana, a tratar de hacer algo y empezó con un puesto en el *swap meet* y de ahí fue creciendo poco a poco, entonces le tiene mucho amor a lo que es Tijuana, lo que es el Centro (Salomón, entrevista, 2020).

De manera similar, la familia de Miguel Buenrostro, fundador de Reactivado Espacios y promotor de la reactivación del Pasaje Gómez y de la antigua estación de autobuses *Mexicoach*, es propietaria de locales comerciales en la Avenida Revolución y en otras lugares del Centro. Su relato, caracterizado por un lenguaje cargado de coloquialismos e ironías, da cuenta de cómo su interés por esa área de la ciudad comienza desde la infancia

¹⁵ Anglicismo que refiere a un tianguis.

Bueno ya, pa no hacerte el cuento largo, mi familia... yo desde morrito, a mi me recogían de la escuela, me llevaban al Centro a trabajar ahí. Tú sabes, típica historia tijuanaense. De que ahí es donde aprendí inglés, wey. O sea, yo estaba con mis jefes atendiendo las tiendas, hablando con los gringos, vendiendo y la chingada, toda mi vida fue así. Pon tú que desde morrito yo crecí y vi a mi abuelo haciendo eso como comerciante, vi a mis tíos haciendo eso, entonces yo de cierta manera yo vengo de eso [...] En el pasaje Gómez yo jugaba de niño, la calle que está a un lado del Pasaje Gómez, la subida esa donde está un *Giuseppis*¹⁶ y, esa calle, la que está a un lado del pasaje, ahí tenía un local mi papá y yo estuve toda mi niñez. Ahí me la pasé, en ese local (Miguel Buenrostro, Entrevista, 2020).

El relato de Genaro, promotor inmobiliario de la empresa *Bustamante Realty Group* (BRG), y dueño de negocios relacionados con la industria de cerveza artesanal, también da cuenta de los vínculos y del sentido de pertenencia que su familia tiene con la Zona Centro

la mayoría de las familias de capacidad económica pues vivían en el centro, yo tengo cincuenta, mi mamá nació y creció en el Centro. Muchos de los empresarios, los líderes de opinión de aquí de Tijuana pues son de aquí, sus papás y mamás nacieron y crecieron en el Centro y luego ya se vinieron a los suburbios de aquel entonces: La Cacho, La Chapultepec, La Revolución y todas esas y, un poquito más allá, no tan lejos (Genaro, Entrevista, 2020).

Ese sentido de pertenencia por la Zona Centro y la remembranza de sus pasados familiares funciona como un mecanismo discursivo que les permite a los actores de la transformación relacionarse entre sí, además de legitimar sus acciones de transformación. El testimonio de Genaro, que refiere como ese pasado le ha funcionado para consolidar transacciones con los dueños de las propiedades del que pretenden poner en renta sus locales, es ilustrativo al respecto

Entonces yo llego con los dueños de la propiedad y les digo: mira, al dueño de la propiedad, “este... yo estoy en BRG -generalmente los conozco personalmente, los que somos de aquí de Tijuana muchos nos conocemos-, yo he apoyado en esto, esto y esto. Esto es lo que está pasando, esto es lo que puede ser aquí, yo te voy a ayudar a buscar un cliente de mejor nivel” (Genaro, Entrevista, 2020).

¹⁶ Restaurante ubicado en la Zona Centro.

Aunado a ello, el hecho de pertenecer a familias con una trayectoria de negocios en la Zona Centro que data de varias generaciones ha posibilitado a los actores del sector privado entrevistados consolidar relaciones de colaboración que inciden sobre la transformación de la Zona Centro. Si bien cada actor ha perseguido sus intereses económicos particulares, han implementado mecanismos de cooperación que les generan beneficios mutuos. Salomón, por ejemplo, da cuenta de esa colaboración

hemos tenido cenas juntos, realmente estamos de acuerdo en traer proyectos al Centro y no somos, digo, somos diferentes empresas, pero al final hay pa todos y creo que si seguimos cada quien trabajando como empresa a mejorar el Centro y a proponer nuevas ideas va a estar bien pa todos (Salomón, Entrevista, 2020).

Al respecto Miguel Marshall, desarrollador de proyectos inmobiliarios y comerciales y actual director de los Distritos de Regeneración Económica -iniciativa impulsada por la Secretaría de Economía Sustentable y Turismo del Gobierno del Estado de Baja California- señala sus vínculos con actores no sólo del rubro inmobiliario, sino también de giros del sector de servicios. El testimonio de Marshall refiere también a su participación como copresidente del Urban Land Institute San Diego-Tijuana, que en el 2013 elaboró un plan para rehabilitar la Zona Centro (ULI San Diego/Tijuana, 2013)

por parte del sector privado tenemos una excelente relación con la mayoría de los desarrolladores, empresarios de restaurantes, bares y eso pues. Lo he desarrollado de varios ángulos, una de ellas es una asociación que busca promover el desarrollo de la zona urbana para pues darle una mejor calidad de vida a los ciudadanos y al final, pues sí, desarrollar proyectos inmobiliarios ¿no? Yo me yo fui el co-presidente de ese capítulo aquí en Tijuana y ahí tuve la oportunidad de hacer, pues invitar a muchos de ellos y hacer pláticas y tener charlas y diferentes cosas (Miguel Marshall, Entrevista, 2020).

3.3 Recapitulación

Este capítulo tuvo la finalidad de ofrecer elementos que permitan comprender el desarrollo de la transformación urbana de la Zona Centro. Si bien la faceta actual de ese proceso presenta características particulares que nos permiten periodizarla entre los años 2010 y 2019, la transformación no deja de estar sujeta a un proceso histórico más amplio. Por ello, se realizó un recuento histórico del desarrollo de la Zona Centro en el que se describieron algunas de las características de la Época Dorada del turismo y del comercio en la Zona Centro, además del proceso de abandono de esa área de la ciudad que resulta de tres factores: 1) expansión de la ciudad y la consecuente la urbanización de otros espacios como la Zona Río; 2) las consecuencias en la ciudad de acontecimientos internacionales como los del 11 de septiembre del 2001 y 3) el incremento de la percepción de la inseguridad.

Además del recuento histórico, fueron presentados los principales impulsores de la transformación, sus vínculos con la Zona Centro y sus formas de relacionarse. Éstos se clasifican en el sector público, el privado y Organismos de la Sociedad Civil (OSC). Los actores del sector público encabezaron acciones de mejoramiento de la infraestructura y mobiliario urbano en algunas de las avenidas más transitadas de la Zona Centro. En cambio, el sector privado produjo nuevas construcciones de viviendas y uso mixto, además del establecimiento de nuevos espacios comerciales. Por último, los OSC participan en la transformación a través de la rehabilitación de espacios en desuso y abandono físico.

CAPÍTULO IV. LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRO DE TIJUANA, B.C. 2010-2019.

En el presente capítulo se presentan los resultados del estudio de la transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana en el periodo 2010-2019. A partir de la información recabada en el trabajo de campo es posible articular las directrices por las que se desenvuelve ese fenómeno. En concordancia con la aproximación teórica de la investigación, se analiza la dimensión material-objetiva y la ideal-subjetiva del proceso, además del espacio vivido de los habitantes de esa área de la ciudad.

4.1 Transformación material-objetiva de la Zona Centro

La transformación urbana que la Zona Centro de Tijuana ha experimentado desde el año 2010 tiene una dimensión material-objetiva que se desenvuelve a través de tres componentes: los cambios en el espacio material, el cambio demográfico y los cambios en las actividades económicas del área de estudio.

El primer componente se desarrolla a través de las acciones que llevan a cabo actores sociales -asociaciones civiles, el sector público y el privado- que inciden sobre el espacio edificado y modifican sus características materiales. Entre las principales acciones destacan la rehabilitación de lugares en desuso, la construcción y mejoramiento de la infraestructura pública para el cambio de la imagen urbana y la construcción de edificaciones de vivienda para clase media-alta.

A partir de la información recabada en el trabajo de campo, se encuentra que el cambio poblacional se caracteriza por el desplazamiento de los habitantes tradicionales, además del arribo de población con un nuevo perfil. Este hecho es consistente con los elementos que caracterizan a los procesos de gentrificación.

Por último, el cambio de actividades económicas se aprecia en el establecimiento de lugares relacionados con industrias culturales -como galerías- y gastronómicas -cervecerías y restaurantes.

4.1.1 Acciones de la transformación

Las acciones realizadas por asociaciones civiles, el sector público y el privado han sido principalmente tres: la reactivación de lugares en desuso, la reconstrucción y mejoramiento de la infraestructura pública y el desarrollo de nuevas construcciones inmobiliarias y comerciales. De acuerdo con Díaz (2013) ese tipo de acciones son características de los procesos de renovación urbana, aunque también pueden apreciarse en procesos de gentrificación, tal como se ha observado en diversas ciudades (Davidson y Lees, 2005; Hernández, 2015; Vergara, 2013; Delgadillo, 2016). Como se planteó en el apartado teórico de la tesis, las acciones de rehabilitación, renovación y redesarrollo llevadas a cabo por desarrolladores, agentes inmobiliarios, y el sector público, tienen la finalidad de explotar la renta potencial del suelo. (Smith, 1979). Además, como señala en la propuesta de Marcuse (1985), dichas acciones pueden conllevar al desplazamiento por exclusión de los habitantes tradicionales de la ciudad.

A continuación, se exponen las características que esas acciones adquieren en la Zona Centro de Tijuana.

4.1.1.1 Reactivación y rehabilitación de lugares en desuso

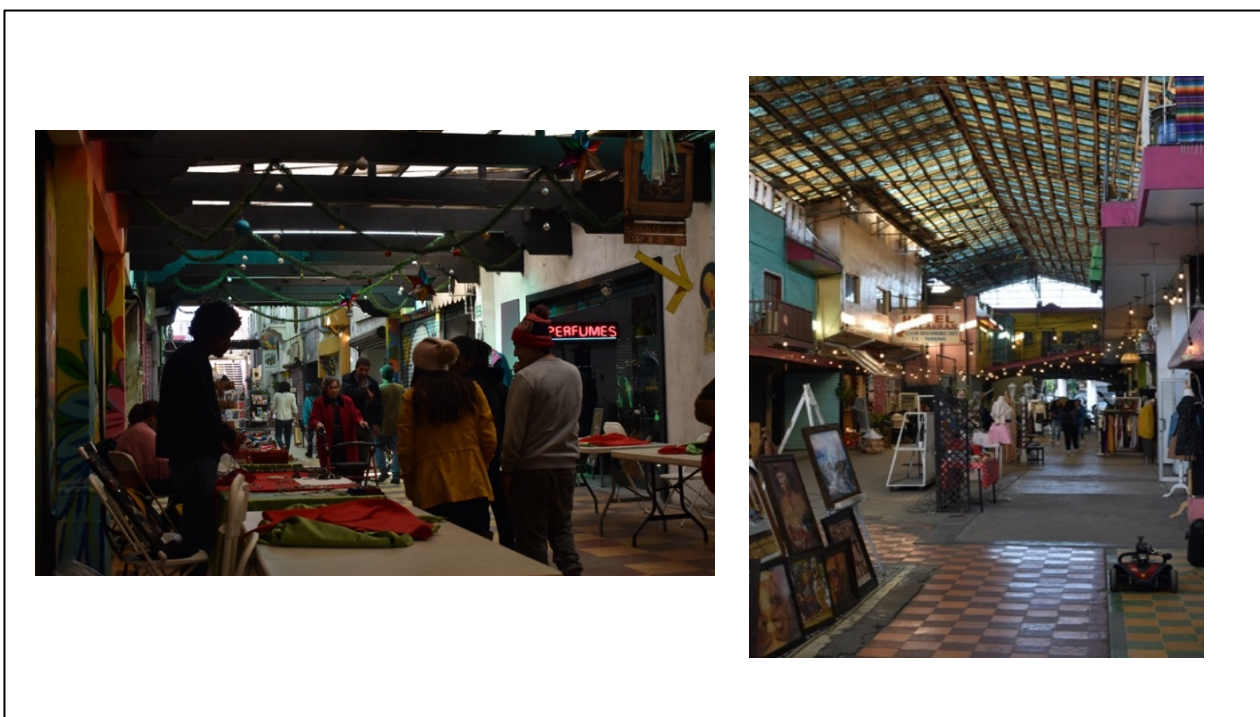
En el caso de la Zona Centro de Tijuana, dos de los lugares que han servido como emblema de la transformación son los Pasajes Rodríguez y Gómez, ambos ubicados en colindancia con avenida Revolución (Mapa 4.1). Actualmente ambos concentran negocios de giros relacionados con actividades comerciales y culturales: galerías, estudios artísticos, librerías, *boutiques* de ropa, cervecerías, cafés y restaurantes (Imagen 4.1). Aunque el público que acude a ellos es muy diverso -fue posible apreciar niños, jóvenes y adultos mayores- se observó que tiene gran afluencia del grupo que corresponde al nuevo perfil de usuario de la Zona Centro, que Luis caracteriza como alternativo (Luis, Entrevista, 2020).

Mapa 4.1 Localización de los Pasajes Rodríguez y Gómez



Fuente: Elaboración propia con imagen satelital de Google Satélite

Imagen 4.1 Pasajes Rodríguez y Gómez



Fuente: Elaboración propia. De izquierda a derecha: Pasaje Rodríguez y Pasaje Gómez.

Ambos pasajes pueden verse como un ejemplo de la incidencia de la cultura en los procesos de transformación urbana y gentrificación. Tal como se señaló en el apartado teórico de esta tesis, una de las aproximaciones desde la que se ha estudiado la transformación urbana explora la relación entre ese fenómeno y la cultura. Desde esa aproximación se señala, entre otros aspectos, cómo en diversos contextos urbanos la artistización de la política urbana (Delgado, 2008) -y, en general, la del espacio de la ciudad- ha sido presentada por el sector público y el privado como la fórmula más adecuada para la revitalización económica y renovación de lugares considerados como “víctimas de la degradación social y urbana” (s/p). De acuerdo con Delgado (2008), esa situación demuestra una reapropiación capitalista de la ciudad.

Ahora bien, como se señaló en el capítulo contextual, la afectación en las actividades turísticas por las largas filas en los cruces fronterizos originadas tras los atentados del 11 de septiembre del 2001 en Estados Unidos, así como la inseguridad detonada por los conflictos entre grupos delictivos en la ciudad, contribuyó a reproducir un imaginario sobre el Centro asociado a la erosión, deterioro y abandono (Zúñiga, 2006). Para el año 2009, los pasajes se encontraban en desuso como muchos otros lugares del centro. Refiriéndose al Pasaje Rodríguez, Luis, gestor y promotor cultural, explica lo siguiente:

el pasaje, a finales del 2009, principios del 2010, que es cuando los dueños deciden reactivar, estuvo abandonado como una década previa a esto [...] llevaba mucho tiempo en abandono sin locales comerciales rentados y digamos en decadencia, sin claramente una idea de que hacer como muchos otros edificios abandonados de zona centro antiguos, cuando fueron muy prolíficos en otras décadas (Luis, Entrevista, 2020).

El testimonio del promotor cultural Luis refleja la percepción del espacio que actores como los desarrolladores y promotores culturales han reproducido sobre las condiciones materiales de la Zona Centro previas al periodo de estudio. Desde dicha percepción, el Centro es visto como un espacio que, a diferencia de otros momentos de su historia, se encuentra en decadencia física y social, por lo que tiene que rescatarse a través de iniciativas como la recuperación de los Pasajes.

Ahora bien, la reactivación de los pasajes Rodríguez y Gómez fue emprendida entre el año 2009 y 2010 por la asociación Queremos Tijuana y la iniciativa Reactivando Espacios, respectivamente (Holslin, 2012; Peralta, 2012). El proceso de renovación inició cuando ambas agrupaciones gestionaron con los propietarios de cada pasaje el arrendamiento de los locales en desuso, con la intención de convertirlos a proyectos culturales y a espacios utilizables por la comunidad artística.

La asociación Queremos Tijuana fue conformada por un grupo de artistas y promotores culturales encabezados por el promotor y activista del movimiento LGBTI, Max Mejía. El trabajo que inició esa asociación posteriormente fue retomado por Luis, quien tiene vínculos familiares con los dueños del inmueble en el que se localiza ese lugar:

cuando llego y propongo algo nuevo, [el Pasaje Rodríguez] ya había dejado de funcionar casi como tal, ya estaban los locales rentados y ya había muchos proyectos culturales, los primeros ya se habían ido y había cambiado. Realmente no había una dirección ni gerencia uniforme-integral como tal, ni por parte de la administración que renta los locales, ni por parte ya de los inquilinos que estaban. Entonces aquí surge esa oportunidad de proponer algo nuevo y al menos algo avalado por la administración y con una dirección creativa y mucho mejor orden, pero también aprovechando lo que ya se había consolidado de alguna manera, el pasaje se había vuelto a reactivar a través de propuestas culturales y eso es como hemos seguido ese rumbo y culturales alternativas y culturales tradicionales (Luis, Entrevista, 2020).

Por su parte, la iniciativa Reactivando Espacios fue creada por Miguel B. A través de esa iniciativa inicia las gestiones con los propietarios de los locales que conforman el Pasaje Gómez. La relación de su familia con los propietarios, además de su amistad con familiares de los dueños de los predios y comercios, les posibilitó consolidar el proyecto en ese Pasaje:

Me acerqué con los empresarios que no se habían visto, o sea, con los dueños de los predios, ¡[que] no se habían visto en años! y yo lo que hice, fui y los senté a cada uno de ellos y los puse a conversar y los convencí de que me dieran a mí la batuta, pues, de gestionar. Y como tenía a otros dos cabrones que era uno nieto de un señor que es dueño de ahí, el señor Santillán, y el otro Jaime Brambila, un compa que su familia eran dueños de La Especial, entonces entre esos entre nosotros empezamos a formar todo este pedo (Miguel, Entrevista, 2020).

Si bien no es una iniciativa de carácter cultural, otro de los edificios intervenidos a través de la iniciativa Reactivando Espacios fue la antigua estación Mexicoach, ubicada sobre la avenida Revolución (Miguel B., Entrevista, 2020). Ese edificio fue reactivado por Miguel B. y Miguel M. y convertido en HUB STN. Este fue el primer edificio de *co-working* en Tijuana (oficinas compartidas) y llegó a albergar a las compañías Uber y Yelp cuando éstas iniciaron sus operaciones en la ciudad (Trimble, 2015). Miguel B. y Miguel M. gestionaron con los propietarios del inmueble su reactivación, pero posteriormente los dueños del predio decidieron venderlo a un desarrollador que terminó por demolerlo (Miguel B., Entrevista, 2020). De acuerdo con Miguel M., en el 2014 el Centro todavía no consolidaba ciertas actividades como las gastronómicas, en cambio “sí se usaba ir a tomar, pero no había tanto desarrollo, pues nosotros pensamos que con esto [HUB STN] le íbamos a agregar un paso más al tema, a meterle negocios corporativos en un lugar que no era el típico ¿no?” (Miguel M., Entrevista, 2020).

Miguel M. continuó por su cuenta con las actividades de reactivación de espacios a través de la empresa Centro Ventures (Imagen 4.2). Algunos de los lugares desarrollados por esa empresa que emergieron a partir de renovaciones son la Estación Federal, el edificio Commuter, el edificio Emilia y el edificio del Hotel Nook y bar Elvira (Mapa 4.2) (Miguel M., Entrevista, 2020). La renovación de la Estación Federal contó con apoyo del Programa de Mejoramiento de Fachada, impulsado por la entonces Secretaría de Turismo del Estado (Secture) (Tijuana Informativo, 2017).

Imagen 4.2 Edificios reactivados por Centro Ventures



Fuente: Elaboración propia. Imagen de la izquierda, tomada el 5 de marzo del 2020; imagen de la derecha tomada el 26 de febrero del 2020.

Mapa 3.2 Localización de desarrollos de Centro Ventures



Fuente: Elaboración propia. polígono del Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona Centro, 2004-2025 e imagen de Google Satellite

4.1.1.2 Reconstrucción y mejoramiento de infraestructura y mobiliario para mejorar la imagen urbana

La inversión pública para la reconstrucción infraestructura y mobiliario de la Zona Centro ha corrido a cargo de los tres niveles de gobierno: municipal, estatal y federal. Además, ha involucrado a distintas instituciones públicas (Cuadro 4.1). Dicha inversión ha sido dirigida a proyectos como la reconstrucción de las calles y avenidas principales con concreto hidráulico, ampliación de banquetas, remozamiento de fachadas, entre otras. En suma, las acciones del sector público han estado orientadas al mejoramiento de la imagen urbana del Centro.

Cuadro 4.1 Proyectos públicos de infraestructura y acciones de mejoramiento de la imagen urbana

Año	Proyecto	Niveles de gobierno involucrados	Instituciones involucradas	Inversión aproximada
2013	Retiro de ambulantes del polígono del Centro Histórico	Municipal	Policía Municipal y Dirección de Inspección y Verificación	Sin datos
2014	Reconstrucción de Calle Segunda con concreto hidráulico en 22 mil 200 metros cuadrados de vialidad, desde la calle Arias Bernal hacia Miguel F. Martínez. Además, se realizaron trabajos de la construcción pluvial, forestación, alumbrado, semaforización, señalización y remozamiento. La reconstrucción tuvo una duración aproximada de un año.	Municipal y Federal	Dirección de obras e infraestructura urbana municipal (DOIM), Comisión estatal de servicios públicos (CESPT)	50 millones de pesos
2015	Reconstrucción de calles 9na y 10ma con concreto hidráulico, desde avenida Revolución hasta el bulevar Sánchez Taboada.	Municipal y Federal	Dirección de obras e infraestructura urbana municipal (DOIM), Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), Banco Mundial (BM), Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE)	Sin datos

Año	Proyecto	Niveles de gobierno involucrados	Instituciones involucradas	Inversión aproximada
2016	Construcción de plaza pública "La Ocho". El espacio donde se erige la plaza albergaba las oficinas de la antigua cárcel municipal, del cuerpo de Bomberos y talleres de policía. En 2011 fue demolido y en la administración de Bustamante Achondo fue entregado a un Fideicomiso para la Reactivación Económica de la Zona Centro. Sin embargo, fue recuperado por la administración de Jorge Astiazarán y convertido en espacio público.	Municipal	En colaboración con Colegio de Arquitectos de Tijuana	14.9 millones de pesos
2017	Obras de mejoramiento de imagen urbana en Calle Tercera, renovación de servicios, modificación de red eléctrica de alta a media tensión, así como de aérea a subterránea, instalación de equipamiento urbano, además de la construcción de banquetas y rampas para personas con capacidades diferentes.	Municipal, estatal y federal	Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDUE) y Secretaría de Turismo del Estado (Secture)	18 millones de pesos
2017	Conversión de las instalaciones áreas a subterráneas de la Calle Benito Juárez (Calle Segunda), Zona Centro de Tijuana B.C.	Municipal, estatal y federal	Secretaría de Turismo del estado (Secture) y Comisión Federal de Electricidad (CFE)	28 millones de pesos
2017	Mejoramiento de imagen urbana de Zona Centro de Tijuana. Conversión de cableado aéreo a subterráneo en alumbrado y líneas de servicio, reposición de tubería de agua potable y alcantarillado sanitario, construcción de banquetas, bahías con vegetación, semaforización y mobiliario urbano de la zona. Avenida Francisco I. Madero y calles Miguel Negrete y Melchor Ocampo	Estatal y Federal	Secretaría de Turismo del Estado (Secture) y Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDUE)	20 millones de pesos
2017	Mejoramiento de Imagen Urbana en Calle 6ta y Revolución. Ampliación de banquetas, conversión de instalación telefónica y eléctrica de aérea a subterránea, así como rehabilitación de redes hidráulicas y sanitarias, además de dotar la vialidad con jardinería, mobiliario urbano y luminarias. Antes de comenzar las obras, SECTURE, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico de Tijuana (SEDETI) y el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana (CDT) entregaron 11 estímulos económicos a locatarios y comerciantes de la zona, esto como parte del programa "Mejoramiento de Fachada".	Estatal y Federal	Secretaría de Turismo del Estado (Secture) y Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDUE), Secretaría de Desarrollo Económico de Tijuana (Sedeti) y el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana (CDT)	21 millones de pesos
2018	Remozamiento de fachadas de establecimientos. Rehabilitación de fachadas de 17 negocios en calle Tercera, entre Avenidas Miguel Negrete y Francisco I. Madero, incluyendo paredes del Callejón Tercera-Zeta. El proyecto también contempla de la realización de murales, arreglar las fachadas de los locatarios desde pintura hasta la colocación de nuevos letreros.	Estatal y Federal	Secretaría de Turismo del Estado (Secture), Comité Turístico y de Convenciones (Cotuco), Cámara Nacional de Comercio (Canaco), Secretaría de Desarrollo Económico (Sedeti)	300 mil pesos

Fuente: Elaboración propia con base a información de fuentes periodísticas-hermerográficas.

Entre las acciones más representativas se encuentra el mejoramiento de la Calle Sexta, puesto que es una de las calles que ha concentrado actividades relacionadas con el turismo de su renovación: bares, cantinas, etc. En ese caso, las acciones consistieron en la ampliación de banquetas y el mejoramiento de la infraestructura urbana disponible, además de que se otorgaron once estímulos económicos a los locatarios para la remodelación de fachadas a través del programa “Mejoramiento de Fachada”, impulsado por Secture en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico de Tijuana (Sedeti) y el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana (CDT) (San Diego Red, 2018) (Imagen 4.3). Sin embargo, ello trajo consigo que algunos de los lugares comerciales y de vivienda que estaban sobre esa calle cerraran sus puertas. Sobre la remodelación de esa calle, Fernando, de profesión economista y quien tiene alrededor de dos años residiendo en la Zona Centro valora lo siguiente

Sí se me hace curada (sic) que poco a poco se, como que se rehabilita y se va modernizando algunas partes de aquí. Ahí mismo en la misma sexta, donde estaba el Chips, había una vecindad a un lado y ahorita lo hicieron como hotel boutique, quien sabe qué bonito esté o lo que sea, pero pues por lo menos ya no es una vecindad (Fernando, Entrevista, 2020).

Imagen 2.3 Edificio remodelado en Calle Sexta



Fuente: Elaboración propia, 9 de marzo del 2020. Previo a su remodelación y conversión a hostel, el edificio era una vecindad.

No todos los usuarios aplaudieron las acciones públicas como Fernando. De acuerdo con el presidente de la Asociación de Comerciantes de la Zona Centro, Guillermo Díaz Orozco, las obras de reconstrucción de la calle Benito Juárez (Calle Segunda) ocasionaron el cierre de aproximadamente 25 locales comerciales establecidos en la zona debido retrasos en su culminación. Según Jorge Astiazarán Orcí, los retrasos se debieron a un cambio en los planes en el proyecto original que implicó la construcción de un nuevo pluvial en la calle (Colón, 2014). Previendo el desarrollo de un escenario similar al de la Calle Segunda, los comerciantes de la Calle Novena y Décima manifestaron su descontento al alcalde y le exigieron que no se repitiera el caso cuando comenzaran las obras de reconstrucción de esa área (Merlo, 2015). La solución del alcalde en turno ante el descontento fue la realización sesiones informativas en las que se comunicaron a los comerciantes los criterios bajo los que se realizarían las obras de reconstrucción (Uniradio Informa, 2015).

4.1.1.3 Nuevas construcciones inmobiliarias y comerciales

Las empresas que encabezan las nuevas construcciones son tres: Cosmopolitan Group, del empresario Saúl Guakil, Centro Ventures, del *entrepreneur* Miguel Marshall y Grupo Inmobiliario Bustamante, de Sergio Rosas Bustamante (Cuadro 4.2). La promoción y comercialización de algunas de las construcciones de Cosmopolitan Group ha corrido a cargo de la empresa inmobiliaria Bustamante Realty Group (BRG). En esa empresa, Genaro ha sido quien ha dirigido las estrategias de promoción.

Cuadro 4.2 Proyectos inmobiliarios y nuevas construcciones en el Centro

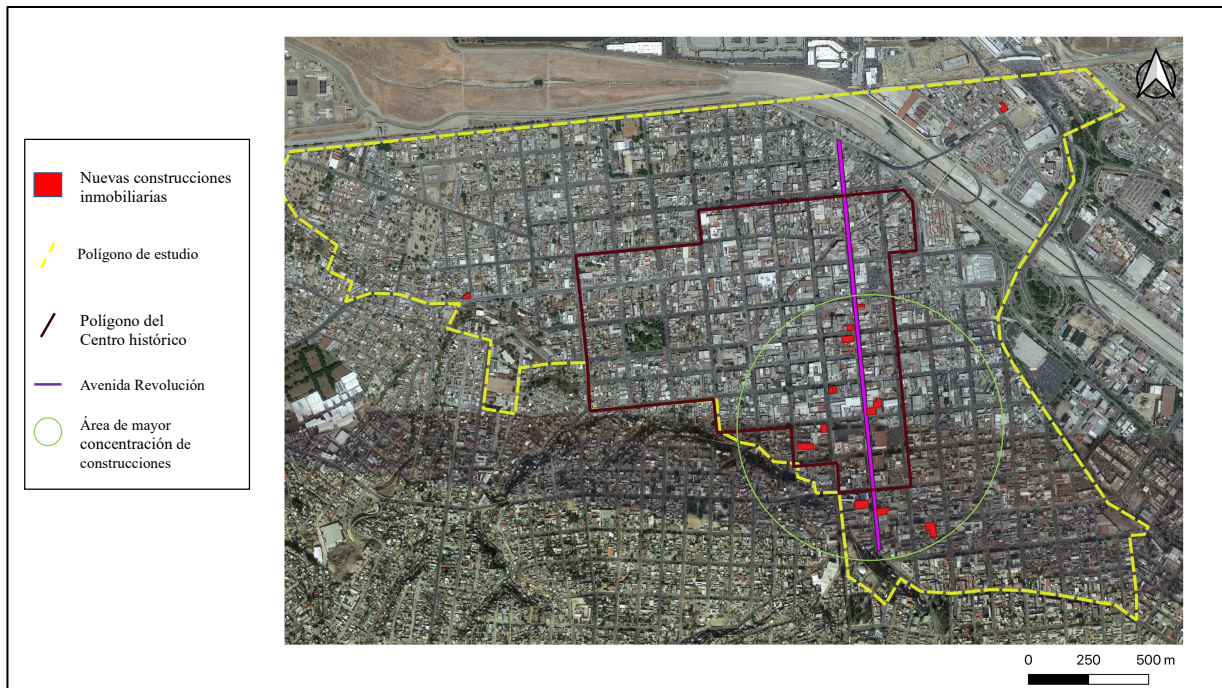
Organización/ empresa	Representantes	Proyecto	Características	Estado del proyecto
Cosmopolitan Group	David Saúl Guakil, Salomón Saúl	Distrito Revolución	Edificio de vivienda multifamiliar. La torre cuenta con 16 niveles, 66 condominios, 3 <i>penthouses</i> , estacionamiento, gimnasio y amenidades en ultimo nivel.	Terminado y en funcionamiento
		Edificio Ruelle	Edificio residencial de ocho niveles, 33 condominios y un <i>penthouse</i> .	En construcción
		Siete	Edificio de usos mixtos. 19 niveles, 4 espacios comerciales, 16 espacios de oficinas y 84 departamentos.	En construcción
		Loft Revolución	Edificio de 7 niveles, 28 lofts.	En construcción
		Edificio Sara	Proyecto de remodelación y reconversión de edificio en desuso para fines comerciales y de servicios.	Terminado y en funcionamiento
		Easy Living	Otrora la vecindad Cuauhtémoc, el edificio fue adquirido y convertido a espacio de <i>Co-Living</i>	Terminado y en funcionamiento
		Skyline- Hotel Indigo	Edificio de hotel con 260 habitaciones y alrededor de 4,000 pies cuadrados para la creación de un espacio comercial.	En construcción
Centro Ventures	Miguel Marshall Tagle	Edificio Emilia	Edificio remodelado, cuenta con espacios de Oficinas, <i>coworking</i> y comercio.	Terminado y en funcionamiento
		Estación Federal	Edificio remodelado. Contiene un café-bar, siete locales comerciales, un área de seis oficinas, una galería de arte con una residencia para los artistas visitantes y 10 departamentos disponibles para renta. El proyecto contó con el incentivo otorgado por la Secretaría de Turismo del Estado (Secture), a través del “Programa de Mejoramiento de Fachada”.	Terminado y en funcionamiento
		Nook Hotel	Sin información	Terminado y en funcionamiento
		Commuter	Edificio reconvertido a espacio de <i>Lofts</i> . Cuenta con café, área de recreación, terraza, lavamática, lobby y jardín para mascotas	En construcción

Organización/ empresa	Representantes	Proyecto	Características	Estado del proyecto
Grupo Inmobiliario Bustamante	Sergio Rosas Bustamante	Lofts Constitución	Reconversión de edificio a Lofts y locales comerciales.	Terminado y funcionamiento
		Plaza BRIC 10	Plaza comercial con 17 espacios decon techos altos y una terraza.	Terminado y en funcionamiento
LWP group	Greg Strangman, Jaime Brambila	Lafayette Hotel	Edificio remodelado. Cuenta con un restaurante en planta baja.	Terminado y en funcionamiento

Fuente: Elaboración propia con base a información de los sitios web de cada proyecto y a información hemerográfica.

En el mapa 4.3 se aprecia el patrón espacial de proyectos inmobiliarios y nuevas construcciones en el Centro, edificadas o en construcción durante el periodo de estudio. . Tal como se detalla en el cuadro 4.2, éstas son de tres tipos: habitacionales, comerciales y de servicios. Todos fueron identificadas a través del análisis documental y el trabajo de campo. Como muestra el mapa, la concentración de las nuevas construcciones se observa aledaña a la avenida Revolución; la mayoría de ellas se ubica a una distancia no mayor de dos manzanas de esa avenida

Mapa 4.3 Localización de proyectos inmobiliarios y nuevas construcciones en el Centro, 2010-2019



Fuente: Elaboración propia con base a la información recabada en el trabajo de campo, polígono del Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona Centro, 2004-2025 e imagen de Google Satélite

Genaro recuerda que el primer proyecto con el que comenzó a laborar como promotor inmobiliario en la industria Bustamante Realty Group fue el del edificio de *lofts* de nombre 7ma y Constitución. El proyecto se concluyó en el 2013 y consistió en la reconversión de “locales comerciales con clientes chafitas¹⁷ que le pagaban renta bajona (sic) [y] oficinas prácticamente abandonadas” (Genaro, Entrevista, 2020). El desarrollo de ese proyecto lo realizó Sergio Rosas Bustamante, director de la empresa Grupo Inmobiliario Bustamante, quien estaba interesado en reconvertir las oficinas a departamentos y locales comerciales, “eran los primeros depas (sic) prácticamente en cincuenta años de buen nivel, de un nivel socioeconómico quizás un objetivo más alto en la Zona Centro” (Genaro, Entrevista, 2020). Para poder comercializar el proyecto se optó por una estrategia de marketing selectivo que consintió en invitar a perfiles de las personas que podrían residir en él

¹⁷ Adjetivo que refiere a la baja calidad de algún sustantivo.

un poco de buscar la gente que queríamos en ese edificio, buscar gente que aportaba en la zona, a lo mejor líderes de opinión, ya sabes que tenían un poco de *cool*¹⁸, donde sabes porque vi a ese cuate ahí entonces estaría interesante. Entonces ese fue el primer, sí no me equivoco ya mi primer paso, eh, hacia el tema inmobiliario en el centro (Genaro, Entrevista, 2020).

Al igual que el testimonio de Luis (apartado 4.1.1.1), el de Genaro refleja la percepción sobre el Centro que lo concibe en abandono y deterioro físico. Además, en el testimonio de Genaro es posible apreciar una concepción del espacio asociada a los lugares gentrificados. Desde esta se concibe que la solución al abandono y deterioro es atraer a otro tipo de habitante cuyas prácticas sociales modifiquen el espacio -materia e ideal- sin importar que ello resulte en el desplazamiento por exclusión (Marcuse, 1985) de consumidores o habitantes de menor nivel socioeconómico.

Después de la experiencia con el proyecto 7ma y Constitución, Genaro participó en la promoción y comercialización del edificio Revolución 1764, del mismo desarrollador. Este inmueble de departamentos y locales comerciales se ubica en la avenida Revolución y ha sido referido mediáticamente como uno de los edificios asociados al *Nuevo Centro* de Tijuana (García, 2016) etiqueta con la que se refiere a la renovación de actividades comerciales e inmobiliarias.

Ahora bien, los edificios Sara y Easy Living Centro, fueron rehabilitados por la empresa Cosmopolitan Group (Cuadro 4.2). El primero de ellos se ubica en sobre la avenida Revolución, mientras que el segundo se localiza en la calle Constitución. El edificio Sara alberga al espacio de *coworking* Easy Workplace, que es frecuentado por sujetos que pertenecen a “clases creativas” (Florida, 2009), así como establecimientos comerciales como el café de la cadena Baristi, frecuentado por consumidores de un sector socioeconómico medio-alto.

En cambio, el edificio Easy Living Centro se construyó a partir de la renovación de una vecindad popular deshabitada de nombre Cuauhtémoc, y comprende sesenta y cinco departamentos de renta (Salomón, Entrevista, 2020). Fernando, trabajaba en un *call center* cercano al edificio cuando este se estaba construyendo. En ese momento él todavía no residía

¹⁸ Anglicismo utilizado como adjetivo, refiere a tranquilidad.

en la Zona Centro, pero tenía intenciones de mudarse a esa área, por lo que se interesó por Easy Living. Sin embargo, se llevó una sorpresa al conocer los precios de alquiler

empezaron a construir esa madre y pregunté ¿no? Es un cuartito y son ¡mil doscientos dólares! Pues te dan todo, hasta te limpian, es como vivir en un hotel ¡pero está bien caro! ¿no? Yo lo atribuyo a la demanda, ahora sí que punto de economista, a la demanda de los de las personas que viven o trabajan en el otro lado y que no pueden costear una vivienda en San Diego, porque allá está todavía más ridículo, ahí son mil doscientos dólares por un cuartucho y aquí por mil doscientos dólares hasta en la Chapu¹⁹, yo creo, te puedes rentar una casa por mil doscientos dólares (Fernando, Entrevista, 2020).

Otra de las nuevas construcciones comercializada y promovida por Genaro es el edificio de departamentos Distrito Revolución. Según cuenta el director comercial de Cosmopolitan Group, éste último fue de los primeros proyectos construidos por la empresa en la Zona Centro (Salomón, Entrevista, 2020). Para Genaro, comercializarlo representó un reto por la cantidad de departamentos y los precios de venta iniciales: sesenta y nueve condominios cuyos precios iniciaron en ciento veinte mil dólares (Genaro, Entrevista, 2020). Los altos precios incluso hicieron a su jefe cuestionar la viabilidad de tal empresa

Hasta mi jefe dijo ¡híjole!, que cuando fuimos a platicar inclusive de las comisiones y todo mi jefe me dice «no sé si sí, o si no». Le dije, «mira, en el peor de los casos, la ubicación de ese no está tan metida en el Centro». Entonces, casi casi está más pegado a la Cacho que a la Zona Norte, por decir algo; «mira lo podemos ver de cierta forma, estás en Centro pero estás afuerita», y en la cuestión del mercado de condominios, no había muchos proyectos en ese rango de precios que tuvieran esa ubicación central (Genaro, Entrevista, 2020).

Los fragmentos anteriores de los testimonios de Fernando y Genaro reflejan que los altos costos de alquiler de los departamentos vuelven inaccesible a muchos residentes establecerse en la Zona, incluso a aquellos corresponden con el perfil de nuevos residentes. Esos costos pueden detonar el desplazamiento por exclusión definido por Marcuse (1985). Al continuar elevándose los precios de alquiler, los residentes tradicionales pueden experimentar dificultades para localizar una vivienda que se ajuste a sus posibilidades. A mediano y largo

¹⁹ Con frecuencia los habitantes de Tijuana denominan como “La Chapu” a la colonia Chapultepec, una de las más exclusivas de la ciudad.

plazo, esa situación puede derivar en un cambio poblacional como los que experimentan durante los procesos de gentrificación.

4.1.2 Cambios poblacionales

Los testimonios de los desarrolladores y promotores inmobiliarios y culturales, así como los de los residentes, tradicionales y nuevos, dan cuenta de un proceso de cambio poblacional en la Zona Centro. La literatura discutida en el apartado teórico de la tesis demuestra que la gentrificación se produce cuando la población de menores ingresos es desplazada por una de mayores ingresos.

El testimonio de Lidia es ilustrador sobre el desplazamiento de los habitantes tradicionales. Su caso puede caracterizarse como desplazamiento directo (Marcuse, 1985). Además, refleja las consecuencias que esa situación genera en el espacio vivido de los habitantes que lo experimentan. Para entenderlo, es necesario mencionar que durante el tiempo que ha vivido en Tijuana, Lidia ha residido en tres colonias de la ciudad además del Centro: la colonia Otay, la colonia Buena Vista y la colonia Cañón del Pato. Sin embargo, debido a las ventajas que ella asocia con la centralidad, siempre ha regresado a vivir a la Zona Centro. Ahí ha tenido varios domicilios. Una de las ocasiones en las que tuvo que mudarse otro lugar fuera del Centro fue cuando su familia fue desalojada de su lugar de residencia, debido a que los dueños de los departamentos en los que ella rentaba vendieron la propiedad. Ello sucedió a finales del año 2018. Ese episodio le trajo consecuencias psicológicas y económicas a su vida cotidiana

me surgieron muchos trastornos a parte del estrés de que dónde te vas a cambiar. Conseguí una casa en una colonia, la casa estaba bonita, pero no esa colonia, no había transporte después de las ocho de la noche, me quedaba muy lejos mi trabajo, muy lejos la escuela del niño... Eh, como la Naty no tenía transporte se tuvo que venir, se mudó con su papá, pues. Entonces sí, mi familia se partió en dos ramas, pues [...] Propició muchos gastos porque tuve que gastar más gasolina. Teníamos que comer en la calle, porque no podía yo ir a dar de comer al niño, no lo podía ir yo a buscar a la escuela. Digo, ya iba a la secundaria, pero nunca se había manejado en taxi, menos en camión

urbano. Entonces, yo con el Jesús en la boca de que se fuera a bajar en la parada correcta, así. A parte, como yo trabajaba en la calle, yo iba a darle sus vueltas. Entonces, hasta allá, yo no podía ir. A parte la inversión de tiempo, el traficalonón (sic) que había. A veces ponían retenes que, o sea, ilógicos, que nomás es para sacarte dinero y que causaba muchos trastornos. Llegaba tarde a la escuela, llegaba tarde a mi trabajo y, cuando el tiempo estaba feo, y todo eso... (Lidia, Entrevista, 2020).

Con respecto al perfil de los usuarios las nuevas construcciones y comercios, los testimonios de los desarrolladores y promotores culturales son ilustradores. De acuerdo con Genaro, los perfiles de los residentes que están adquiriendo los condominios que él promueve son tres

hombres mayores solteros, este... más o menos cincuenta para arriba, abajito cincuenta, cincuenta para arriba... eh, divorciados, viudos, corridos, como le quieras decir... este... que viven solos. Un número interesante del norte de la frontera es de gabachos, no mexicoamericanos: gabachos que muchas veces se vinieron primero aquí a rentar, porque San Diego les aburría... no es tanto que se vienen los gringos estos por ahorrar, se vienen porque les aburre San Diego, les aburre que a las 10 de la noche ya está todo muerto y les gusta más la vida loca ¿no? Y rentan y luego compran. Ese es un perfil. También el mismo perfil mexicano. El siguiente perfil yo diría que son parejas jóvenes... ya ves que el joven ya cambia un poco, es decir, de cuarenta para abajo... profesionistas, empresarios que ganan dólares y sin hijos... la gran mayoría de todos los condominios que hemos comercializado para gente que viva ahí, yo creo que, a ciencia cierta, solo sé de uno que, a lo mejor.... de 150 que hay, tienen hijos viviendo ahí... Y luego el otro perfil es más... son solteros jóvenes, a lo mejor solteros centrados en su carrera de 27, 28... hombres y mujeres eh, que esos son los que viven ahí. Los que compran ya son un poco más variado. De ahí hay inversionistas que compran para rentar, pues ese comprador puede ser doctor, doctora, comerciante, un empresario, un *junior*, este.... que sé yo.... Los compradores sí son un poco más abiertos... los que viven es mucho eso, y en la promoción sí es mucho el *lifestyle* y obviamente se maneja una promoción digamos, general (Genaro, Entrevista, 2020).

De manera similar, Salomón (Entrevista, 2020) sostiene que el perfil de usuarios al que van dirigidos sus proyectos inmobiliarios se compone principalmente por americanos o extranjeros, gente soltera o divorciada, “que le gusta la vida de caminar, ir a un restaurant,

poder echar un trago, esa es la gente que le estamos pegando en el centro” (Salomón, Entrevista, 2020).

Sobre sus negocios comerciales, Miguel Marshall (Entrevista, 2020) sostiene que el perfil es joven, de entre los 20 a los 50, alternativo o dispuesto a conocer “nuestros proyectos porque como te decía, están en zonas emergentes, pero sí tienen ese factor de que ir a estos lugares, entonces me animo a ir a este lugar diferente, que no es mi típico o típica zona” (Miguel Marshall, Entrevista, 2020).

Los casos de Greg y Melissa reflejan claramente el perfil de los nuevos usuarios. Ambos habitan en dos de los departamentos de Distrito Revolución y tienen menos de un año viviendo ellos. Greg es el presidente del Consejo de Seguridad del edificio y trabaja en la Universidad de California, en La Joya. Melissa tiene junto con su esposo un negocio de cerveza artesanal en la Avenida Revolución, a solo unas cuadras del edificio. Ambos coinciden en señalar que la principal problemática de residir en Distrito Revolución es el ruido emitido desde lugares de esparcimiento nocturno cercanos. El edificio tiene de vecinos a algunos establecimientos que, si bien no son exclusivos de ese sector, son frecuentados por usuarios de un nivel socioeconómico más bajo, entre ellos el Club Amnesia²⁰ y los Clamatos y Mariscos La nueve²¹. El testimonio de Melissa da cuenta de esa situación

tengo de vecinos al Amnesia y me encantaría que se fueran y el de los *Clamatos* también, como que siento que ese tipo de lugares van a ir sobrando, no ahorita ni en dos años, pero, o sea, en un tiempo corto sí y sí quisiera que se fueran [...] No me gustan los *Clamatos* porque como que se junta el club de motos y como que siento que es un lugar de peligro porque va gente así como gente *buchona*²² y no me gusta el Amnesia porque no me gusta abrir la ventana y ver morras así, como si fueran un pedazo de carne, no sé, en un espectacular. O sea, no me gusta, a parte nunca me han gustado esos lugares.

De lo anterior se interpreta que lo que le resulta molesto a Melissa son determinadas actividades y lugares que no concuerdan con su concepción del espacio e imagen, tanto

²⁰ El Club Amnesia es un *tabledance* ubicado en avenida Revolución, esquina con Calle Novena.

²¹ Restaurante-bar.

²² El término *buchón* es propio del estado mexicano de Sinaloa, y se utiliza para referir a quienes gustan de la ostentación y otras prácticas relacionadas con la cultura del narcotráfico (Alvarado, 2017).

personal como del “nuevo centro”. Además, distingue que los nuevos residentes buscan lugares que se adecuen a sus concepciones y si ello supone expulsar a los residentes (o usuarios) previos no les representa ningún dilema.

Una situación similar ha sido explorada por Hae (2017) para el caso de Nueva York. En ese caso, Hae analiza la gentrificación de la vida nocturna, que consiste en el desplazamiento de establecimientos nocturnos como *cabarets* y bares que históricamente han sido valorados como espacios emblemáticos por ser alternativos y transgresivos a la cultura del *mainstream*. Los nuevos residentes de los vecindarios en los que se ubican tales establecimientos se apropian de la consigna sobre el derecho a la ciudad para exigir el cierre de esos lugares debido a que atentan contra la calidad de vida urbana (Hae, 2017).

4.1.3 Entre nuevas construcciones, galerías y cervecerías. Actividades asociadas a la transformación urbana

Los desarrolladores y promotores inmobiliarios han vinculado sus proyectos con establecimientos comerciales y culturales emergentes. Para ello, han implementado diferentes estrategias que sugieren la renovación del espacio de la Zona Centro. Entre esas estrategias se encuentra la promoción del Centro en redes sociales como la plataforma Facebook. A través de *hashtag* el *#elcentroeslaonda*, se comparten imágenes y publicaciones relacionadas con la oferta de lugares comerciales (restaurants, bares, hoteles, etc.) que se encadenan con las actividades de promoción inmobiliaria.

Otra estrategia más la constituye la promoción del *lifestyle* y amenidades de la zona entre los posibles compradores o arrendadores de las nuevas construcciones (Genaro, Entrevista, 2020). La empresa de promoción inmobiliaria Bustamente Realty Group difundía en los catálogos de nuevas construcciones una lista de amenidades que contenía “todo lo que te quedaba a cinco cuadras, teníamos un mapita donde miras restaurantes y había acá cuatro restaurantes cerquitas, este... bares y cervecerías y los pasajes y las boutiques.... Entonces eso como que siempre era parte de la amenidad” (Genaro, Entrevista, 2020).

De acuerdo con el desarrollador Miguel M., las actividades que más se encadenan con sus negocios y proyectos comerciales son las relacionadas con la producción artística (Miguel M., entrevista, 2020). Desde la perspectiva de este actor la comunidad artística añade valor al espacio urbano y las edificaciones, por lo que ha tratado de involucrar sus actividades con las de dicha comunidad

he tenido muy buena relación con ellos y he financiado algunos proyectos de ellos, eh, urbanos, adentro de los edificios hemos puesto galerías temporales, hemos hecho muchas cosas con la comunidad artística, desde el inicio y se me hace una de las comunidades más vibrantes de Tijuana y es un activo padrísimo, este, lo que vienen siendo los músicos, los DJ, toda esa comunidad cultural también y por supuesto la culinaria, todo lo que hemos hecho *pop-ups*, hemos hecho diferentes actividades con *Farmer Markets*, este hemos hecho muchas actividades que al final se reflejan en una pues en un producto vibrante ¿no? (Miguel M., entrevista, 2020).

Además de la perspectiva de los desarrolladores y promotores inmobiliarios, algunos de los testimonios de los nuevos residentes de la Zona Centro son reveladores sobre las actividades implicadas en la transformación. Los lugares de esparcimiento que éstos frecuentan, por ejemplo, dan cuenta del incremento de una oferta de las actividades económicas asociadas con el proceso. En general, esos lugares pueden clasificarse dentro de los rubros cultural y comercial (galerías, cervecerías y restaurantes).

Al respecto, María José, artista visual y coordinadora de actividades en Cine Tonalá, quien tiene residiendo en el Centro menos de un año, sostiene que anteriormente sus lugares de esparcimiento frecuentados eran los espacios culturales entre ellos el pasaje Gómez y el Revolución, algunas galerías que ya no están (María José, Entrevista, 2020).

Greg, originario de Estados Unidos, sostiene que las actividades de esparcimiento que le gustan frecuentar son asociadas con las cervecerías artesanales. En su testimonio recuerda los lugares que frecuentaba en sus primeras inmersiones a la Zona Centro, antes de habitar en esa área

desde el principio que empecé a conocer a Tijuana, eh, la Mezcalera, que está en la Sexta. Tiene mucha fama, este, Anthony Bourdain, que estuvo aquí en Tijuana, creo que su primera parada en el episodio fue en la Mezcalera, entonces. Conocí la Mezcalera hace mucho y, bueno, fue

ahí, bueno ha cambiado o yo estoy más viejito, pero el lugar ha cambiado, pero este, es una de las instituciones que está en el Centro. Y otro, pues otro como bar, el Dandy del Sur, que está justo enfrente de la Mezcalera. Sí tiene mucha historia y tiene un ambiente muy diversa, de hecho jóvenes, mayores, entre los dos en medio de edad, es agradable para tomar la copa con amigos (Greg, Entrevista, 2020).

Melissa (Entrevista, 2020) recuerda que, antes de residir en esa área, la frecuentaba con fines de esparcimiento. Cuando estudiaba en la universidad, por ejemplo, frecuentaba bares como la Mezcalera y al Dandy's, Ahora, de vez en cuando frecuenta el restaurante Ceasar's, la cervecería artesanal Norte y su negocio, la cervecería Teorema. Su testimonio también es ilustrador con respecto al cambio de usuarios en la Zona Centro, tema al que nos adentraremos en el siguiente apartado. Así, al describir el Centro, Melissa sostiene que “no es el centro de cuando estaba morrita (sic), si no que siento que es como... entre hipster (sic), pero también como medio reguetoneros, está *cool* , está diferente, como de locales y de gringos hipsters, ya no es lo de como antes”

Más que experimentar una transformación homogénea, la Zona Centro manifiesta cambios materiales en áreas específicas. El mapa 4.1 muestra los lugares identificados con el cruce del análisis documental, los recorridos de observación y las entrevistas. Estos fueron clasificados como nuevas construcciones, edificios renovados y establecimientos de oferta cultural. Como se aprecia en el mapa, el patrón espacial de la localización de esos lugares demuestra que éstos se ubican a una distancia no mayor de dos cuadrantes de la avenida Revolución. Históricamente esta avenida ha concentrado establecimientos comerciales y turísticos, pero durante el periodo de estudio, en ella se han construido proyectos inmobiliarios de vivienda vertical, así como establecimientos del sector gastronómico (cervecerías, restaurantes, cafés) que están asociados con la transformación.

Mapa 4.4 Ubicación de lugares asociados a la transformación



Fuente: Elaboración propia con base a información recabada en el trabajo de campo, polígono del Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona Centro, 2004-2025 e imagen de Google Satellite

4.2. Transformación ideal-subjetiva de la Zona Centro

De manera similar que con la transformación material, la transformación ideal-subjetiva tampoco ha sido homogénea. La transformación ideal-subjetiva se identifica a través de los testimonios de algunos de los sujetos entrevistados, principalmente desarrolladores, promotores y nuevos residentes. Entre los aspectos que dan cuenta de esa transformación ideal-subjetiva se encuentran la reapropiación que la clase media realiza de la Zona Centro, caracterizada por la representación nostálgica de la Época Dorada de esa área de la ciudad y por la práctica espacial de jóvenes que comenzaron a frecuentar el Centro durante la época de abandono. Aunado a esa reapropiación, la transformación se aprecia en la emergencia de una nueva forma de representar socialmente al Centro que corresponde con las concepciones de desarrolladores y promotores.

4.2.1 Nostalgia por la Época Dorada. Apropiación de la Zona Centro por la clase media.

Cuatro de los testimonios de los entrevistados dan cuenta de dos formas de apropiación de la Zona Centro que se originan después del momento de abandono que atravesó esa área de la ciudad. La primera forma de apropiación es de carácter simbólico y consiste en la representación nostálgica de la Época Dorada del turismo en la Avenida Revolución, que es asociada con la identidad, la cultura y la historia tijuanaense. Como señala Téllez (2017) “la nostalgia contribuye a dotar de sentido al lugar que se ha habitado, en el pasado, al que se habita en el presente y al que podría habitarse en el futuro” (p.186). La nostalgia les permite a los sujetos dotar de significado a la ciudad o a ciertas áreas de esta (Téllez, 2017).

En ese sentido, la representación nostálgica da cuenta de una forma de apropiación simbólica de la ciudad. A través de ella, los habitantes hacen suyo un pasado lejano dándole sentido y vinculándolo a sus intereses presentes. Como se señaló en el capítulo teórico, la apropiación no es solo un acto que requiera la capacidad de transformar materialmente el espacio cotidiano, sino un proceso mucho más amplio por el cual diversos mecanismos de tipo simbólico son desplegados para lograr una apropiación particular a los fines que persigue en ese momento (Hiernaux y González, 2014).

La representación nostálgica se aprecia sobre todo en los testimonios de los desarrolladores y promotores inmobiliarios y culturales, quienes refieren en sus relatos a esa época para dar sentido sus acciones de transformación. En ella, el pasado prolífico de la Avenida Revolución es visto como modelo de desarrollo a seguir.

Como ejemplo de lo anterior se tiene la descripción de Luis sobre la Zona Centro de Tijuana, y en particular, de la Avenida Revolución, durante su máximo esplendor turístico. Luis narra que en aquel momento quienes vendían *curios* en la Avenida Revolución “hacían mucho dinero, venían... que cruzaban cientos de miles de turistas cada fin de semana” (Luis, Entrevista, 2020). Luis asocia ese pasado con los cambios que experimenta la Zona Centro de Tijuana y dice sentirse orgulloso de que el panorama actual sea similar

ahora lo que veo que está sucediendo pienso que es muy benéfico en muchas maneras este, porque lo necesita Tijuana, porque lo merecía, porque estos lugares abandonados ya se tenían que reactivar también para revivir la identidad del tijuanaense, dejar de haber sido, somos como... yo comparto mi historia con muchos más colegas que son de Tijuana y salieron un rato a estudiar, trabajar y regresan a Tijuana a aprender en este lado de la cultura y coincidimos de que era, fue muy buen momento para regresar y ver esta y apropiarnos de la Zona Centro por decir los jóvenes y todo, emprendedores y tijuanaenses que están desplazando una generación vieja, diferente que también fue prolífica en su momento por otras razones, pero como revive ahora Tijuana, la identidad de Tijuana a través de su cultura (Luis, Entrevista, 2020).

Posteriormente en su relato, Luis ahonda

fueron los *tijuanaenses* quienes empezaron a abrir lugares para *tijuanaenses*, ya no pensando en absoluto el turismo, ya una zona con esa independencia, versión *tijuanaense* y ¡órale hay que abrir! porque todo lo que tenía el Centro principalmente era turismo. Empezaron a abrir estos lugares, empieza el restaurante Caesar's que lo renuevan y se apropian de esa historia. Un honor poder tener esos lugares acá que reviven esa historia y que abre ahí en la mera avenida Revolución en lugar de cualquier otra zona de la ciudad donde puede estar ese restaurante, y la Calle Sexta, que abren estos bares precisamente alternativos, muchos también más grandes y populares, pero regresa ese *underground* al Centro ya mucho más grande, visto antes estaba escondido y ahí detona, ahí empieza este renacimiento del que se empezó a platicar mucho y agregado a más oferta cultural, la gastronomía y todo esto que disputa y también vuelva a atrapar esta atención del turismo que sí regresa... (Luis, Entrevista, 2020).

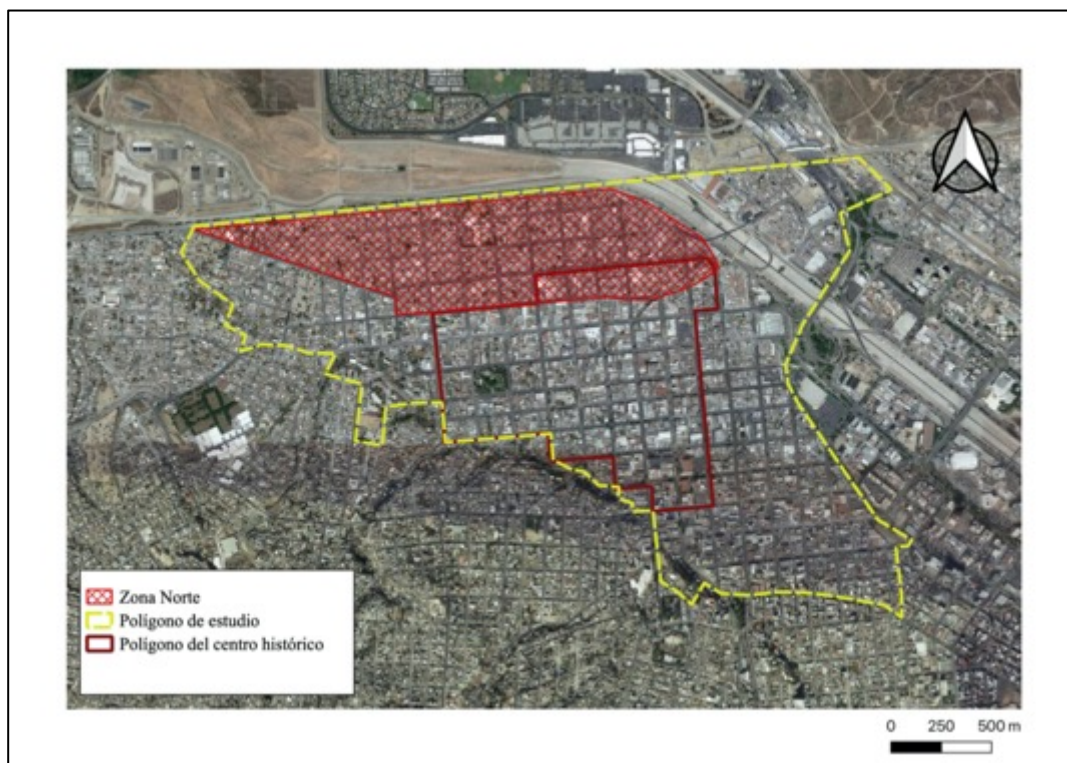
La manera en que Salomón percibe la Zona Centro de Tijuana también es ilustrativa de esa forma de apropiación. Salomón refiere con nostalgia el pasado turístico de la Zona Centro y el cariño que su padre, presidente de Cosmopolitan Group, le tiene a la Zona Centro de Tijuana

le tiene mucho amor a lo que es Tijuana, lo que es el centro, como fue creciendo la ciudad y juntos regresar a la gloria de lo que era Tijuana en los setentas, ochentas, que realmente era un lugar turístico donde a la gente le encantaba venir. Digo, poco a poco hemos logrado regresar a ese punto pero creo que nos falta mucho y juntos creo que podemos lograr esto para el centro (Salomón, Entrevista, 2020).

Ahora bien, la segunda forma de apropiación simbólica se observa en la *práctica espacial*, del sector social de clase media que comenzó a frecuentar la Zona Centro durante el momento de abandono. Esta consistía en acudir a lugares y zonas tugurizadas que eran asociados a una experiencia de decadencia o perdición; por ejemplo, los bares de la Zona Norte o de la Calle Sexta que por aquel momento todavía no era renovada. Quienes la practicaban eran generalmente jóvenes universitarios que comenzaron a interesarse por esa experiencia.

El relato de Fernando, quien tiene alrededor de dos años viviendo en esa área de la ciudad, es ilustrativo. Antes de residir en el Centro, Fernando solía frecuentar diversos lugares de esa área. Sus primeras visitas con fines de esparcimiento fueron cuando cursaba la licenciatura en economía en la universidad, por los años del 2004 y 2005. Sus compañeros acostumbraban a invitarlo a los bares del Centro, entre ellos el Cuatro Amigos, que actualmente ya no existe, y el Tropic's (Fernando, Entrevista, 2020). Recuerda que por aquel tiempo los estudiantes de Humanidades de la Universidad Autónoma de Baja California frecuentaban los bares de la Plaza Santa Cecilia, ubicada en colindancia con la Zona Norte (Mapa 4.2), mientras que los estudiantes de economía preferían la Sexta (Fernando, Entrevista, 2020). Por aquel tiempo, los usuarios comunes de ese tipo de bares eran pocos “viejillos borrachillos, dos clientes ¿no? Así, en la barra” (Fernando, Entrevista, 2020). Sin embargo, poco a poco “empezó a venir más gente de la Universidad, gente joven, al menos esa es la impresión que a mí me daba” (Fernando, Entrevista, 2020).

Mapa 4.5 Ubicación de la Zona Norte



Fuente: Elaboración propia con polígono del Programa Parcial de Mejoramiento de la zona Centro, 2004-2025 e imagen de Google Satellite

El testimonio de Melissa también es indicativo del segundo tipo de apropiación ya que describe cómo después del momento de abandono, -que ella identifica con el año 2008 y con el incremento de la violencia en la ciudad- ella comienza a frecuentar ciertos bares de la Zona Centro. A su juicio, esa situación trae consigo la apertura de nuevos negocios en esa área, entre ellos, su cervecería

Pues fue como cuando se murió todo el comercio y había matazones y todo eso y se murió... ya salió, como que ya después salió, se hizo como la Mezcalera y todo el mundo iba al Dandy y cosas así y está *cool*. O sea -, está padre y hay un chorro de lugares ¿no?, como que ya hay un chorro (sic) de oferta y está padre porque pues me tocó a mí desde el principio, tipo dos mil doce, que estuve un rato en Doratto²³ con Valeria -Valeria de Doratto- y de ahí pues estuvimos haciendo otras cositas ahí en el Centro y ya hasta que se abrió la cervecería, que en la Revolución pues no había nada donde estábamos nosotros (Melissa, entrevista, 2020).

²³ Tienda *boutique* ubicada sobre avenida Revolución

4.2.2 Cambios en la representación del espacio. ¿El desplazamiento del *degenere* y la *perdición*?

De las apropiaciones anteriores comienzan a configurarse nuevas representaciones del espacio que son asociadas a los lugares y actividades de la transformación que experimenta la Zona Centro. Éstas tienden a caracterizar al Centro como espacio jovial, creativo y artístico o cultural. Ejemplo es la valoración de Carlos, artista visual y nativo del Centro, quien comenta que esa área de la ciudad tiene “una vibra más jovial, más productiva y relajada” (Carlos, entrevista, 2020).

Con la emergencia de esas nuevas representaciones, las previas, asociadas con el *degenere* y la *perdición*, parecen ser desplazadas hacia espacios también ubicados en el Centro, pero alejados de los efectos de la transformación. Si bien se reproducen en momento de abandono de la Zona Centro, estas representaciones tienen su origen en la leyenda negra de Tijuana.

Cuando Fernando frecuentaba con sus amigos universitarios los bares de la Zona Centro, entre los años 2002 y 2007, este era “como de lugares de borrachín” (Fernando, Entrevista, 2020). En cambio, tras las acciones de transformación hay “cada vez más cafés, restaurantes y como que se está desplazando un poco las cantinas fellonas ¿no?, y de putas y cada, cada vez hay más lugares *hipsteros* ¿no?” (Fernando, entrevista, 2020). Ese desplazamiento lugares concebidos como indeseables es valorado por este residente como benéfico, pues “antes solo era símbolo de más *degenere* y creo que ahora es más símbolo de... no nada más de símbolo, creo que lo que pretende es que sea un lugar más turístico, más de comer, café y de bares y no solo es para recibir gringos que se quieran empedar ahí, de mala muerte” (Fernando, entrevista, 2020).

Luis también concuerda con ello al afirmar que el Centro “agarró su mala fama, se volvió... para cualquiera que haya visitado había *degenere*, se volvió la ciudad fronteriza, cruzaban los turistas hacer un desmadre, ni se diga en la Zona Norte” (Luis, Entrevista, 2020). Según Luis, la renovación de lugares, además del surgimiento de nuevos establecimientos comerciales ha generado un cambio

sí es evidente ese cambio y es de lo que se habla de ese resurgimiento, este renacimiento del Nuevo Centro de Tijuana y han salido estos nuevos *slogans* de promotores que dicen que *el centro es la onda*, y que ahora regresa el centro y es como si definitivamente le volvieran a poner los ojos encima, tanto Tijuanaenses como turismo. Revivió (Luis, Montijo, Entrevista, 2020).

4.3 ¿Viviendo la transformación? Espacios vividos de los residentes de la Zona Centro.

Más que la Zona Centro en su totalidad, los residentes entrevistados frecuentan áreas muy particulares de ésta. Su cotidianeidad y sus desplazamientos por la zona están guiadas por las relaciones que establecen entre los lugares de residencia, de trabajo, de consumo y de esparcimiento. De la misma manera, las valoraciones que hacen de esos lugares y del proceso de transformación están influidas por sus experiencias y trayectorias en el espacio. Las experiencias vividas de los residentes tradicionales dan cuenta de dos características de la Zona Centro: su inseguridad y su comodidad. Esta última cualidad está vinculada con las ventajas que representa la centralidad en términos de movilidad. En cambio, el espacio vivido de los nuevos residentes del Centro se constituye a partir de dos elementos: la caminabilidad y la cercanía con sus lugares frecuentados.

También es apreciable un contraste entre los espacios vividos de los residentes tradicionales y los nuevos residentes. Los espacios que unos y otros frecuentan son muy diferentes entre sí. Los primeros frecuentan lugares populares de la Zona Centro y tienden a desplazarse por zonas alejadas de los lugares que concentran las transformaciones urbanas, aunque también puedan recurrir a esos espacios. Los segundos, tienden a desplazarse por los lugares asociados con la transformación: cervecerías, espacios culturales, bares, etc. Sin embargo, también se identifican algunas coincidencias, por ejemplo, la valoración por lo que representa la centralidad en términos de movilidad.

En cuanto a las valoraciones sobre la transformación urbana, por un lado, los residentes tradicionales interpretan el fenómeno como positivo, a pesar de que identifican las problemáticas que pueden derivarse del proceso o las han vivido en carne propia. Por otro

lado, los nuevos residentes entrevistados tienen algún tipo de relación con los lugares de la transformación, proceso que algunos asocian directamente al fenómeno de la gentrificación. A continuación se presentan las características del espacio vivido de los dos tipos de residentes entrevistados: tradicionales y nuevos.

4.3.1 Entre la inseguridad y la comodidad. Espacio vivido de los residentes tradicionales

Carmen Esmeralda tiene 41 años y su nivel de escolaridad es de preparatoria. Lleva aproximadamente veintitrés años residiendo en las inmediaciones de la Zona Norte. Es originaria de Zitácuaro, Michoacán y llegó a Tijuana a la edad de 17 años, acompañada de su hijo mayor, quien por aquel entonces tenía menos de un año. Migró por la necesidad, “yo me vine porque pues ahora sí que la necesidad premiaba ¿no?, prácticamente, no porque yo quisiera venir, porque yo estaba muy a gusto en mi estado, pero pues...” (Carmen Esmeralda, Entrevista, 2020).

Cuando arribó a Tijuana su padre ya residía en la ciudad, por lo que se estableció con él. Actualmente reside con sus dos hijos y con su padre en un departamento que es propiedad de la empresa para la que él trabaja. Para llegar al departamento hay que transitar desde un patio que colinda con una bodega de la empresa hasta unas escaleras que conducen al pasillo compartido por otros departamentos. Además del departamento en el que vive, el edificio está compuesto por otros cinco de las mismas dimensiones. Su sala no es mayor a cinco metros cuadrados. Desde ahí era posible observar otras áreas de la vivienda: la cocina y un cuarto. La decoración y el mobiliario del departamento es sencillo; en las paredes de la sala cuelgan algunas imágenes religiosas, dos sillones dispuestos a contracara, un escritorio con una computadora personal, una repisa con algunas cajas encima.

La descripción anterior nos permite adentrarnos a otras de las características del espacio vivido de Carmen. Sus actividades cotidianas se desenvuelven principalmente en su hogar, su lugar de trabajo y en el lugar donde practica *zumba* todas las tardes. Ocasionalmente frecuenta lugares de la Avenida Revolución con fines de esparcimiento, entre ellos cafés como el Praga o el Baristi, establecimientos comerciales que emergieron durante la

transformación. Los lugares a los que acude cuando sale a divertirse de noche son del tipo que el promotor Genaro considera fuera de *ondita*: el Copeo, la Cantina, la Cervecería 22. También le gustan las comidas chinas que abundan en el Centro. Frecuenta el mercado popular el Popo, ubicado en las inmediaciones de la Catedral. Ahí le gusta comprar hierbas para preparar remedios caseros que le sirven para tratar su diabetes (Carmen Esmeralda, Entrevista, 2020).

Para Carmen, el Centro no ha tenido cambios materiales significativos. Su valoración está embebida por las dinámicas y características de su espacio vivido: su experiencia migratoria, su arribo a la ciudad como madre soltera adolescente, su permanencia en la misma área desde que llegó a Tijuana. Este último aspecto es el que reconoce como fundamento de su valoración sobre el cambio: siempre ha vivido en la Zona Norte, un espacio inseguro. A pesar de que esa área es considerada por otros residentes como peligrosa, Carmen no se siente amenazada de transitar por ella y su descripción de la zona lo demuestra

Bueno, pues la Zona Norte, pues, es donde están todos los bares ¿no? Más conocidos, el Hong Kong y todo ese tipo de bares y pues cada quien anda en su actividad. Yo creo que no es como que... ay que tengas temor de nada, porque cada quien anda en su rollo, mientras tú no te metas con nadie y nadie se mete contigo. Eso sí, pues hay mucha venta de droga, muchas personas drogándose en las calles, pero pues... no, como inseguridad, inseguridad, no. O sea, para uno no (Carmen Esmeralda, entrevista, 2020).

Lidia, otra residente tradicional que es originaria de la ciudad de Veracruz, México, también ha vivido en la Zona Norte, colonia que se localiza dentro del Centro, por lo que ha sido testigo del cambio en esa área. Como Carmen, su nivel de escolaridad es de preparatoria. Cuando llegó a la ciudad, hace veintiocho años, encontró trabajo, se estableció en la Zona Centro y poco a poco fue trayendo a sus cuatro hermanos menores que se encontraban en Veracruz. Ha vivido en la Zona Centro casi ininterrumpidamente desde entonces. Actualmente tiene 53 años.

Durante 17 años vivió con su familia en una vecindad ubicada en la calle Coahuila, en el corazón de la Zona Norte. En ese espacio crecieron varios de sus hijos. Si bien recuerda la

vecindad como un espacio familiar, en el que gozaba de cierta inmunidad por ser residente de la zona, dicho espacio fue tornándose inseguro

era una vecindad, eh, que cambió dos veces de dueño. Pero como yo tenía muchos años viviendo ahí, mis hijos ahí crecieron, siempre tuve cierta consideración, entonces, era familiar. Y, de hecho, luego empezó, cuando la droga se empezó... los niños que yo conocí se empezaron a hacer, a crecer, se hicieron delincuentes y todo, pero siempre gozamos como de cierta protección, porque ya llevábamos muchos años ahí. Ya luego los muchachos empezaron a desaparecer y, y, ya luego fue cuando todo el mundo creció, todo mundo se empezó a encerrar en sus casas, así, cambió todo el sistema (Lidia, entrevista, 2020).

Lidia ha residido en otras áreas de la ciudad, sin embargo, siempre ha procurado regresar a la Zona Centro debido a las ventajas que representa para ella la centralidad, que asocia con comodidad

la mera verdad es comodidad, es comodidad. Sí porque a veces a las diez de la noche vamos a comer algo al Centro, nomás le digo al niño, sabes qué hay que irnos con cuidado o muevo el carro para caminar cuatro cuadras, para llegar realmente a donde venden unos tacos, o venden unos tamales, y así, y ajá (Lidia, Entrevista, 2020).

Su experiencia como residente también da cuenta del incremento de la inseguridad. Ella recuerda que cuando llegó a Tijuana, la ciudad era muy tranquila, al grado de que podía dejar su bolso olvidado en el carrito del supermercado, regresar a buscarlo y encontrarlo (Lidia, Entrevista, 2020). En cambio, ahora ella describe a la Zona Centro como en lugar

[Es] muy inseguro, más que todo inseguro. No puedes caminar, aunque quieras caminar, porque nosotros somos de caminar mucho, y no puedes porque andas con ese sosiego de que te vaya a pasar algo, de que quién viene caminando a tu lado. Es, en mi descripción, inseguro y siempre camina uno temeroso. O sea, forzosamente tienes o que gastar gasolina o pagar un taxi para caminar tres, cuatro cuadras, para transportarte en tres o cuatro cuadras ¿sí? (Lidia, Entrevista, 2020).

A diferencia de Carmen, Lidia sí identifica cambios en el Centro y los interpreta como positivos, a pesar de haber experimentado un desalojo que le trajo consecuencias económicas y psicológicas a su vida cotidiana. También reconoce que esos cambios pueden derivar en

consecuencias como los que la experiencia del desalojo le trajo a ella, entre ellos, el incremento en los costos de alquiler, que ella ya considera elevados, “accesible no es, eh, porque las rentas de un departamentito chiquito están, es caro y difícil” (Lidia, Entrevista, 2020).

En contraste con las residentes tradicionales anteriores, que arriban a la Zona Centro provenientes de otras partes del país, Carlos, de 28 años, ha residido siempre en esa área y su familia también lo ha hecho por varias generaciones. Su experiencia es más similar a la de los nuevos residentes que a la de los tradicionales. Es artista visual y actualmente produce pintura para una galería en San Francisco, California, además de que tiene una marca de prendas y objetos. Vive en una casa que es propiedad de su familia. Los lugares que frecuenta en la Zona Centro son en los que puede adquirir insumos para su producción: las tiendas de telas, de materiales artísticos y ferreterías. Para distraerse, acude a algunos bares del área de la Av. Revolución y de la calle Sexta, donde puede encontrarse con sus amistades. A pesar de que suele salir a otras áreas de la ciudad, como Playas de Tijuana, ubicada al oeste de la ciudad, su movilidad más recurrente se limita al cuadrante del centro histórico. Su valoración de vivir en la Zona Centro es la siguiente

Personalmente, me gusta vivir en la Zona Centro porque puedo andar en bicicleta o caminar a todas partes, mis amigos normalmente se acercan por cuestiones cotidianas y me es fácil convivir con ellos sin tener que alejarme mucho de casa [...] Me siento totalmente identificado con la zona, para mí ha sido un disparador visual en mi producción artística (Carlos, entrevista, 2020).

Ahora bien, Carlos sostiene que el único problema con la Zona Centro es la gentrificación (Carlos, Entrevista, 2020), proceso que él identifica exclusivamente con el aumento de costos de renta

lo que pasa con la Zona Centro de Tijuana, es que tenemos a los gringos de vecinos inmediatos y las personas que construyen espacios nuevos lo saben y todo lo nuevo termina siendo con un pensamiento de recibir dólares. Los crímenes y violencia han disminuido con el tiempo y creo que disminuirán aún más. El centro se está llenando de establecimientos que, aunque un poco excesivos los costos, en algunos casos, están

siendo parte de la rehabilitación de la zona. Solo me gustaría que los costos disminuyeran un poco y fueran acorde con la comunidad, pues lo que va a pasar es que va a quedar muy bonita la zona pero sin familias y/o individuos de la comunidad local (Carlos, Entrevista, 2020).

4.3.2 Caminabilidad y cercanía con los lugares frecuentados. Espacio vivido de los nuevos residentes.

Dos de los aspectos de la Zona Centro que son valorados positivamente por los residentes son su caminabilidad y cercanía con los lugares frecuentados. Los testimonios de Lidia y de Carlos dan cuenta de esa valoración. Sin embargo, para María José, Fernando, Greg, Melissa y Armando Iván esos dos aspectos son, en mayor o menor medida, constitutivos de la relación que tejen con la Zona Centro. De hecho, para María José y Fernando esos han sido algunos de los motivos principales por los que se mudaron a la Zona Centro.

Todos los nuevos residentes entrevistados frecuentan o tienen alguna relación con lugares asociados a la transformación y tienen alguna de las características asociadas al nuevo perfil de usuarios antes expuesto. Greg (43 años, originario de San José, California, Estados Unidos) y Melissa (33 años, originaria de Tijuana) residen en departamentos del edificio Distrito Revolución, construido por la empresa Cosmopolitan Group. Sin tener alguna relación más allá de vivir en el mismo edificio, ambos comparten el gusto por la cerveza artesanal. Greg se tituló por El Colegio de Frontera Norte con una investigación sobre esa industria y uno de los motivos por los que se mudó de San Diego a la Zona Centro de Tijuana es por la cercanía a las cervecerías, a la cuales gusta llegar caminando. En cambio, Melissa y su esposo tienen una cervecería en la Avenida Revolución (Greg, Entrevista, 2020; Melissa, Entrevista, 2020).

Ambos disfrutan de caminar a sus lugares frecuentados. Sin embargo, Melissa considera que hacerlo por el Centro es peligroso, mientras que Greg no lo percibe tanto así. Greg describe la Zona Centro en función de sus características urbanísticas “el plano es más organizado, en cuestión de planeación” (Greg, Entrevista, 2020). En cambio, Melissa lo hace como un híbrido “entre *hipster*, pero también como medio [de] *reguetoneros*, está *cool*, está

diferente, como de locales y de gringos *hipster*” (Melissa, Entrevista, 2020). Los dos residentes interpretan el proceso de transformación como gentrificación; Greg incluso se asume parte del proceso

Mira, obviamente, yo me veo, *I mean*, poco a poco estás viendo muchos cambios aquí en el Centro. Hay dos como edificios como en donde yo vivo, de vivienda, que van a construir., entonces, quién va a vivir ahí, este, eh. Yo veo, como, no sé en español, pero en inglés es como *gentrification*, de todo el centro. Sí lo va a pasar, ya entre las cervecerías y también están construyendo como, paisajes bonitos, I mean, el Pasaje Revolución, que el Pasaje este, el otro...(Greg, Entrevista, 2020).

Creo que se está gentrificando un chorro y pues cuando pasó lo del 2008 las rentas estaban súper baratas y entonces rescataron espacios... ya ves que estuvo TJ IN CHINA²⁴. Donde estaba, yo les rentaba ahí y ahora es donde está mi bar. Ese tipo de cosas... y pues creo que es eso... y aunque los locales los reclaman como un espacio para nosotros, no había mucho que hacer... como *partys*²⁵ y ya (Melissa, Entrevista, 2020).

María José (28 años, originaria de Puebla) tiene menos de un año residiendo en el Centro. Ella es artista plástica y labora en el Cine Tonalá, uno de los espacios culturales vinculados con la transformación. Desde que llegó a Tijuana, hace dieciséis años, ha vivido en dos zonas diferentes de la ciudad que pueden caracterizarse como de clase media o alta: Playas de Tijuana y la colonia Gabilondo. Ha vivido también en Ciudad de México y, cuando estudiaba la preparatoria, vivió un tiempo en Francia. Después, en la universidad, pudo hacer un intercambio estudiantil a Portugal. La razón principal por la que se mudó al Centro es por la valoración de la cercanía a su trabajo. Además, como Greg, valora las características del plano de la Zona Centro, que le permiten montar la bicicleta y desplazarse así a sus lugares frecuentados. Este aspecto lo asocia con su experiencia viviendo en otras ciudades (María José, Entrevista, 2020). Los lugares que frecuenta se ubican principalmente en las inmediaciones de la Colonia Madero, mejor conocida como *La Cacho*, y la Zona del Río

²⁴ TJ IN CHINA fue una galería ubicada sobre la Avenida Revolución que permaneció abierta entre los años 2013 y 2015.

²⁵ Fiestas.

Pues al mudarme, cuando me mudé a mi primer departamento, pues era eso, quería vivir de la manera como más transitable en la zona más transitable de la ciudad ¿no?, que de hecho es La Cacho, justamente por Calette y ahí te queda la Zona Río, o sea, el centro tampoco está tan lejos, estas zonas son como las únicas transitables, como caminables, perdón. Caminables y transitables, entonces eso era como para mí lo más importante, como poder vivir la ciudad. O sea, igual como, si no puedo vivir como en estas ciudades, como Holanda, pero pues como nada, como que no frustrarme y tratar de vivir como la ciudad como lo más posible de esa idea de caminar y andar en bici (María, Entrevista, 2020).

De manera similar a Carlos, Greg y Melissa, María José interpreta el proceso de transformación urbana como un proceso de gentrificación, sin embargo, ella lo asume como un proceso natural de las ciudades (María José, Entrevista, 2020). Considera como problema principal del proceso la desaparición de espacios históricos. Refiriéndose a la demolición del edificio Le Drug Store, María José señala:

me gusta que esté creciendo, pero parte de que crezca es la gentrificación y parte de eso, todos estos problemas sociales, que pues claro van a haber desplazados, como que hay un proceso normal. Pero, como ¿quién da permiso para que sucedan ciertas cosas? O sea, es absurdo pues, ¿no? ¿Cómo deja que pasen ciertas cosas? [demolición de *Le Drug Store*] (María José, Entrevista, 2020).

Por último, si bien Fernando (36 años, economista, analista de *call center*, 2 años viviendo en Zona Centro) y Armando Iván (27 años, estudiante de psicología, guía de museo y exposiciones, menos de un año viviendo en Zona Centro) no señalan en su testimonio a la *caminabilidad* como elemento decisivo de su elección para mudarse al Centro, su *práctica espacial* da cuenta de que es un aspecto constitutivo de su espacio vivido. Armando gusta de salir a caminar por el Centro, y en el trayecto, observar el paisaje edificado. Además, los trayectos entre su residencia y su lugar de trabajo los realiza caminando (Armando, Entrevista, 2020). Fernando frecuenta sus lugares de consumo y esparcimiento caminando (Fernando, Entrevista, 2020). Al preguntarle sobre la posibilidad de mudarse a otra área de la ciudad, Fernando replica:

Lo he pensado mucho pero por la cuestión del transporte se me hace muy bien vivir aquí, como no me gusta mucho la idea de andar en auto me gusta vivir en un lugar, como que es un centro de distribución ahí y puedes agarrar para cualquier parte y solo te queda a un taxi de distancia y pues cualquier taxi te trae a tu casa prácticamente, todos los taxis van al centro [...] sí me gustaría vivir en otra parte pero creo que en una situación económica diferente porque está bien, están súper exageradas ya las rentas en cualquier parte aquí está bien ridículo.. Estaba viendo una casa en la colonia Juárez treinta mil pesos mensuales y también ese tipo de cosas se me hace súper absurdo para rentar, entonces de pagar en cualquier lado a estar en un lugar me ahorra gasto en transporte pues me quedo aquí (Fernando, Entrevista, 2020).

4.4 Recapitulación

En este capítulo se presentaron las características del proceso de transformación urbana que experimentó la Zona Centro en el periodo 2010-2019, a partir de sus dimensiones material-objetiva e ideal-subjetiva. Con la primera dimensión se revisaron las principales acciones de transformación material que han sido impulsadas por asociaciones civiles, el sector público y el privado: la reactivación y rehabilitación de lugares en desuso, la reconstrucción y mejoramiento de infraestructura y mobiliario y las nuevas construcciones inmobiliarias y comerciales. Se planteó que esas acciones son características de fenómenos de renovación y gentrificación. Posteriormente, se bosquejaron los cambios poblacionales experimentados a raíz de la transformación, considerando principalmente el desplazamiento de los residentes tradicionales de la Zona Centro y el arribo de un nuevo perfil de usuario. Por último, se expusieron las características de las actividades que fueron asociadas a la transformación urbana, tanto por los informantes entrevistados, como por el análisis de otras fuentes.

Con respecto a la dimensión ideal-subjetiva del proceso, primero se analizó la apropiación de la Zona Centro por la clase media, que se aprecia de dos formas: 1) la representación nostálgica de la Época Dorada del turismo y del comercio y 2) la práctica espacial de un sector de clase media que comenzó a frecuentar la Zona Centro con fines de ocio y entretenimiento en el contexto de abandono que vivió esa área de la ciudad. Así mismo, se analizó la emergencia de nuevas representaciones de la Zona Centro que se asocian con los lugares y actividades de la transformación, las cuales parecen desplazar a otras representaciones similares con el discurso de la leyenda negra de Tijuana.

Por último, se presentó cómo es vivida la transformación urbana por los residentes, tradicionales y nuevos, de la Zona Centro. Se encontró que los espacios vividos de los residentes tradicionales dan cuenta de dos características de esa área: su inseguridad y su comodidad. Esta última cualidad está vinculada con las ventajas que representa la centralidad en términos de movilidad. En cambio, los espacios vividos de los nuevos residentes del Centro se constituyen a partir de dos elementos: la caminabilidad y la cercanía con sus lugares frecuentados.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES

El objetivo central que se plantó esta tesis fue analizar la transformación urbana que ha experimentado la Zona Centro de Tijuana, desde su dimensión material-objetiva y ideal-subjetiva, considerando el espacio vivido de sus residentes y de los actores que impulsan el proceso (desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios). En cambio, la pregunta general de la tesis buscaba comprender si las transformaciones urbanas que se desarrollaron en la Zona Centro de Tijuana entre los años 2010 y 2019 son vividas como un proceso de gentrificación por los habitantes de ese lugar. Como una respuesta tentativa a ese cuestionamiento, previo al análisis se sugirió que los residentes tradicionales estarían sujetos al desplazamiento, exclusión y la desapropiación del espacio debido a los cambios asociados al proceso de transformación y a la poca identificación con ellos, mientras que los nuevos residentes se verían atraídos e identificados con los cambios que acarrea la transformación urbana. Por su parte, las concepciones de los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios que impulsan las transformaciones de la Zona Centro influyen en que las valoren como procesos de redesarrollo y renovación urbana con consecuencias sociales positivas.

El análisis permitió demostrar que la transformación urbana sí ha incidido en la manera en que los distintos habitantes viven y se apropian del espacio urbano, aunque no de forma homogénea. Por una parte, los residentes tradicionales entrevistados interpretan el fenómeno de la transformación urbana como positivo, a pesar de que identifican las problemáticas que pueden derivarse del proceso o, incluso, las han vivido en carne propia, como lo fue en el caso de Lidia, quien experimentó un desplazamiento directo. Por otra parte, la mayoría de los nuevos residentes entrevistados tienen algún tipo de relación con los lugares y actividades asociados a la transformación -cervecerías, restaurantes, nuevas construcciones- proceso que algunos asocian directamente al fenómeno de la gentrificación. Este fenómeno lo asumen como un proceso natural del desarrollo de la ciudad, e incluso, deseable, ya que buscan lugares que se adecuen a sus concepciones y si ello supone expulsar a los residentes (o usuarios) previos no les representa ningún dilema.

En cuanto a los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios, se identifica que sus concepciones espaciales sobre la época previa a la transformación, entra

ellas la noción de deterioro físico del espacio urbano, los lleva a considerar el proceso como una renovación -material y simbólica- del del Centro. Su concepción sobre el abandono previo al periodo de transformación contrasta con la representación nostálgica que realizan de la Época Dorada del turismo y del comercio. Ésta última es vista por los desarrolladores, promotores culturales y agentes inmobiliarios como la imagen ideal para el *Nuevo Centro*.

La aproximación a la transformación urbana de la Zona Centro, considerando su dimensión material-objetiva e ideal-simbólica, también demuestra que, independientemente de cómo es vivido el fenómeno por lo habitantes, existen elementos para caracterizarlo como un proceso de gentrificación en marcha, cuyas implicaciones son igualmente materiales y simbólicas. Desde la dimensión material esto se aprecia particularmente en el surgimiento de una oferta inmobiliaria y comercial destinada hacia un sector socioeconómico alto, que, a mediano y largo plazo, podría ahondar el desplazamiento por exclusión de los residentes tradicionales. Además, también se observa debido en la llegada de nuevos residentes cuyas características corresponden al señalado en la discusión teórica como el perfil de los sujetos que detonan el proceso de gentrificación por medio de su práctica espacial. De igual forma, la inversión pública en infraestructura y en el mejoramiento de la imagen urbana se muestra como otro de los elementos constitutivos del fenómeno de la gentrificación en la Zona Centro de Tijuana, puesto que busca atraer al capital de regreso al Centro. Por su parte, el lado simbólico se aprecia en la apropiación simbólica de la Zona Centro por la clase media, consistente en la nostalgia por la Época Dorada del turismo y el comercio, además de por el surgimiento de nuevas representaciones de la Zona Centro

El desarrollo de esta tesis se vio afectado por la contingencia de salud del virus SARS-CoV-2 en la ciudad de Tijuana, por lo que sus resultados deben leerse tomando en cuenta esa situación. La contingencia se desplegó en el momento en el que se comenzaba parte del trabajo de campo, por lo que obligó a reformular el planteamiento metodológico original y a adecuarlo a las dinámicas que impone la nueva normalidad.

Una de las limitaciones del contenido de esta tesis radica en la poca profundidad con la que se rescatan las implicaciones de las relaciones y dinámicas transfronterizas en la transformación urbana. Los hallazgos sugieren que la dimensión transfronteriza juega un papel

relevante en la gentrificación del Centro, por lo que resulta necesario ahondar más en esa situación en futuras investigaciones.

Otra limitante recae en que en la tesis tampoco se abordan las implicaciones de la política urbana en la transformación de la Zona Centro, a pesar de que ello no fue planteado como objetivo de investigación. Por ello, resultará necesario para futuras investigaciones ampliar su comprensión, puesto que ese tipo de política está atravesada por intereses de diferentes grupos políticos, además de que suelen orientarse a promover la inversión económica (Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995). Como se vió en la discusión teórica sobre gentrificación, el sector público juega un papel importante en el proceso, y uno de los mecanismos de participación utilizados por éste es el diseño de la política urbana.

Para ello, resultará necesario revisar los planes y programas de desarrollo urbano elaborados por las instituciones de planeación a nivel estatal y municipal, que para el caso de Tijuana, corresponden con el Implan. En el análisis será necesario preguntarse no sólo por la participación de actores políticos en el diseño de los planes y programas, sino también por su posible relación con actores económicos. Así, convendría evidenciar a los posibles intereses que permean en esos instrumentos. Una posibilidad para ello sería aproximarse a través del análisis de los discursos urbanos que se promueven en dichos programas, tal como lo ha señalado Giglia (2017).

Acorde con la aproximación teórica de la investigación, se planteó una estrategia metodológica cualitativa a través de la cual fue posible caracterizar la transformación urbana de la Zona Centro como un proceso de gentrificación e identificar los elementos constitutivos de ese fenómeno. Sin embargo, algunos de ellos requieren ser determinados con mayor precisión, entre ellos, el cambio poblacional, del que sólo se presenta un esbozo.

Ello podrá también podrá ser retomado por investigaciones futuras, que deberán preguntarse por cómo ha cambiado la población de esa área a través del tiempo, procurando caracterizar la dinámica demográfica con datos de los diversos censos de población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). A través de ello pueden construirse indicadores, tales como las tasas de movilidad, de inmigración, entre otros, que fundamenten y profundicen el argumento sobre la gentrificación de la Zona Centro. Con

ello se puede cumplir con el señalamiento de Sobrino (2016) y de Hernández (2019) que apunta la necesidad de elaborar estudios sobre gentrificación desde una aproximación cuantitativa, que mida los alcances del fenómeno.

Por último, suguiendo con las aproximaciones cuantitativas, otras investigaciones podrán retomar la revisión del precio de suelo y de vivienda a través del tiempo aspecto que fue dejado de lado en esta tesis. Para ello pueden analizarse archivos catastrales, así como planes de desarrollo urbano estatales y municipales en los que se establezca esa información. Con los datos recabados es posible construir indicadores y modelos que determinen con mayor precisión la magnitud del aumento del precio de las propiedades y cartografiar dicha información a través de un sistema de información geográfica (SIG). Además, desde este camino también puede profundizarse sobre las interdependencias del mercado de vivienda en las región Tijuana-San Diego.

Las limitaciones de la investigación nos permiten trazar nuevos derroteros que den continuidad y que enriquezcan la comprensión de la transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana. Por ello, más que entenderlas como inconvenientes, resulta más provechoso considerarlas como oportunidades para seguir adentrándose al estudio de ese fenómeno.

VI. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

- Aguilar, J. (2001). Centros y fronteras: una interpretación de las centralidades urbanas en Tijuana 1889-200. *El Bordo*, 7. Recuperado de http://tijuana.iberomex.mx/academicos/elbordo/vol07/centros_fronteras2.html
- Alegria, T. (1992) *Desarrollo urbano en la frontera México-Estados Unidos*. México Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Alegria, T. (2009) *Metrópolis transfronteriza : revisión de la hipótesis y evidencias de Tijuana, México y San Diego, Estados Unidos*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Alegria, T., y Ordóñez, G. (2005). *Legalizando la ciudad. Asentamientos informales y procesos de regularización en Tijuana*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Alvarado, R. (2017) El buchón: ¿una imagen juvenil o una expresión cultural y urbana de Sinaloa?, *Tla-melaua vol.11 no.42*: 136-157.
- Alonso, W. (1964). *Location and land use. Toward a general theory of land rent*. Cambridge: Harvard University Press .
- Arias, M. (2000). La triangulación metodológica: sus principios, alcances y limitaciones. *Investigación y Educación en Enfermería*, vol. XVIII, núm. 1., 13-26.
- Atkinson, R. (1998). Book Review. Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other Real-and-Imagined Places from Edward W. Soja. *Capital & Class*, 22: 137, 137-139.
- August, M., y Walks, A. (2017). Urban redevelopment. In D. e. Richardson, *The International Encyclopedia of Geography*. John Wiley & Sons, Ltd.
- Beltrán, J. (2012). *Como deben mirarnos: la fotografía como tecnología de la reconstitución discursiva del yo. Los tijuaneños y su leyenda blanca*. Tijuana, B.C.: El Colegio de la Frontera Norte.
- Berumen, H. (2003). *Tijuana la horrible. Entre la historia y el mito*. México: El Colegio de la Frontera Norte/ Libros Península.
- Bianchini, F., y Parkinson, M. (1993). *Cultural policy and urban regeneration: the west European experience*. Manchester: University Press.
- Bringas Rábago, N. L., y Verduzco Chávez, B. (2008). La construcción de la frontera norte como destino turístico en un contexto de alertas de seguridad . *Región y sociedad*, vol.20, no.42 , 3-36.
- Brown-Saracino, J. (. (2010). *The gentrification debates*. New York, United States: Loyola University of Chicago, Routledge.
- Butler, T. (2003). Gentrification and the urban middle classes. In S. c. classes, *Butler, Tim; Savage, Mike* (pp. 188-204). London: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Callén, B., Domènech, M., López, D., Rodríguez, I., Sánchez-Criado, T., y Tirado, F. (2011). Diásporas y transiciones en la Teoría del Actor-Red. *Athenea Digital. Revista de Pensamiento e Investigación Social* 11(1) , 3–13.
- Cárdenas, E., y Rodríguez, J. (2012). La transformación urbana de Puerto Vallarta, Jalisco. *Espacios Públicos*, vol. 15, núm. 34, mayo-agosto, 208-230.
- Casellas, A. (2005). Aproximaciones teóricas para el análisis de la transformación urbana. Urban regime analysis en el contexto europeo. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, num. 46, 139-147.
- Castells, M. (1978). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI.
- Chombart de Lauwe, P. (1979) Appropriation de l'espace et changement social". *Cahiers Internationaux de Sociologie*, vol. LXVI.

- Cortés, G. (1997). Confiabilidad y validez en los estudios cualitativos. *Nueva época Vol 1 No. 1 (15)*, 77 - 82.
- Davisdon, M., y Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A, volume 37*, 1165-1190.
- Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista Invi. 31(88)*, 101-129
- Delgadillo, V. (2016b). Selective modernization of Mexico City and its historic center. Gentrification without displacement? *Urban Geography, 37:8*, 1154-1174.
- Delgado, M. (2008). Artistización de las políticas urbanas. El lugar de la cultura en las dinámicas de reapropiación capitalista de la ciudad. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Vol. XII, núm. 270 (69)*, 1138-9788.
- Denzin, N. K., y Lincoln, Y. S. (2011). Introduction: The Discipline and Practice of Qualitative Research. In N. K. Denzin, & Y. S. Lincoln, *The Sage handbook of qualitative research* (pp. 1-32). Thousand Oaks, CA: Sage Publications Ltd.
- Di Meo, G. (1991). *L'Homme, la Société, l'Espace*. París: Anthopos.
- Díaz, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W, Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, volumen XVIII (no. 1030)*, Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm>.
- Díaz, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W, Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, volumen XVIII (no. 1030)*, Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm>.
- Florida, R. (2009). *Las ciudades creativas*. Barcelona: Paidós.
- Farías, I. (2011). Ensamblajes urbanos: la TAR y el examen de la ciudad. *Athenea Digital - 11(1)*, 15-40.
- Felix, J. (2014). *La construcción y apropiación social del espacio urbano residencial en Tijuana. Entre asentamientos irregulares y desarrollos urbanos legales*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Freeman, L., y Braconi, F. (2004). Gentrification and displacement: New York City in the 1990s. *Journal of the American Planning Association 70*, 39–52.
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of Change*. London: Centre for Urban Studies at UCL
- Giglia, A. (2017). Habitar, renovación urbana y producción de desigualdad. En Giglia, A. (Coord.) *Renovación urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México* (17-47). México, Universidad Autónoma Metropolitana : Juan Pablos Editor.
- Gil de Arriba, C. (2010). Capitales culturales europeas. El concepto europeo de cultura en relación con algunos procesos actuales de renovación simbólica y de transformación urbana. *Scripta Nova, revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 741-98.
- Godelier, M. (1984). *L'idéal et le matériel*. París: Librairie Arthème Fayard.
- González, S., y Villeneuve, P. (2007). Transformaciones en el espacio sociorresidencial de Monterrey, 1990-2000. *Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 22, No. 1 (64)*, 143-178.
- Gottdiener, M. (1994). *The social production of urban space*. Austin, TX: University of Texas Press, Austin.
- Grier, G., y Grier, E. (1978). *Urban Displacement: A Reconnaissance*. Washington, DC: US Dept. of Housing and Urban Development.
- Gülersoy, N., y Gürlér, E. (2011). Conceptual challenges on urban transformation. *ITU J Faculty Arch, 8(1)*, 10-24.

- Hae, L. (2012) *The Gentrification of Nightlife and the Right to the City. Regulating Spaces of Social Dancing in New York*. New York: Routledge
- Hammnet, C. (2003). Gentrification and the Middle-class. Remaking of Inner London, 1961-2001. *Urban Studies*, Vol. 40 (No.12), 20401-2426.
- Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The transformation in urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Serie B, Human Geography*, Vol. 71 (No.1), 3-17.
- Harvey, D. (1990). *The condition of posmodernity*. Oxford: Basil Blackwell Ltd.
- Harvey, D. (1994). The social construction of space and time: a relational theory. *Geographical Review of Japan Vol. 67 (Ser. B), No. 2.*, 126-135.
- Hernández, A. (2008). De la dialéctica a la trialéctica del espacio. Aproximaciones al pensamiento de Milton Santos y Edward Soja. In Mendoza (ed.), *Tras las huellas de Milton Santos. Una mirada latinoamericana a la geografía huamana contemporánea* (pp. 84-97). México: Anthropos, Universidad Autónoma Metropolitana.
- Hernández, A. (2015). *En transformación...Gentrificación en el Casc Antic de Barcelona. Tesis Doctoral*. Barcelona: Universidad Autónoma de Barcelona.
- Hernández, A. (2016). La cultura como medio de transformación urbana. El Museo Picasso de Barcelona. *Quivera*, vol. 18, núm. 1, 59-74.
- Hernández, A. (2016). Gentrificación: orígenes y perspectivas. *Revista del Departamento de Geografía. FFyH – UNC – Argentina. Año 4. No 6 -1o semestre*, 91–113.
- Hernández, A. (2019) Reseña a Giglia, Angela. Renovación urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México. México: Universidad Autónoma Metropolitana / Juan Pablos Editor. *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 34, núm. 2 (101), 443-450
- Hiernaux, D., y González, C. (2014). XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control. *Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México*. Barcelona, España: Universitat de Barcelona.
- Hiernaux, D. y González, I. (2014b). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 55-70.
- Innes, J. (1995). Planning Theory's Emerging Paradigm: Communicative Action and Interactive Practice . *Journal of Planning Education and Research*, 14, 183-189.
- Lees, L. (1994). Rethinking gentrification: beyond the positions of economics and culture. *Progress in human geography* (18), 137-150 .
- Lees, L., Slater, T. y Wyly, E. (2008) *Gentrification*. New York, Routledge
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona, España: Ediciones Península.
- Lefebvre, H. (1970). Reflexions sur la politique de l'espace. *Espace et société*, 3-12.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris: Anthropos.
- Lefebvre, H. (1979). Space, social product and use value. In J. Frieberg, *Critical Sociology: European perspectives* (pp. 285-295). New York: Irvington Publishers.
- LeGates, R., y Hartman, C. (1981). Displacement. *Clearinghouse Review* 15(July), 207–249.
- Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D Society and Space* 12(1), 53-74.
- Ley, D. (2003). Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, 2527–2544.
- Lindón, A. (2006). Geografías de la vida cotidiana. In D. (Dirs.) Hiernaux, & A. Lindón, *Tratado de geografía humana* (pp. 356-400). Barcelona: Anthropos, Universidad Autónoma Metropolitana- Iztapalapa.

- Lindón, A. (2009). La construcción socio-espacial de la ciudad. Desde la perspectiva del sujeto-cuerpo y el sujeto sentimiento. *XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Asociación Latinoamericana de Sociología .
- Lindón, A. (2010). Los giros teóricos: texto y contexto. En A. (Ed.) Lindón, & D. Hiernaux, *Los giros de la geografía humana, desafíos y horizontes* (pp. 23-39). Barcelona: Antrophos-Universidad Autónoma Metropolitana.
- Lindón, A., y Hiernaux, D. (2010). Una geografía dando giros... A manera de introducción. In A. (Ed.) Lindón, & D. Hiernaux, *Los giros de la geografía humana. Desafíos y Horizontes* (pp. 7-20). Barcelona: Anthropos, Universidad Autónoma Metropolitana.
- Lizárraga, A. (2019). *Centroamericanos asentados en Mexicali, Baja California: estrategias de movilidad y espacios vividos*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Low, S. (2009). Claiming Space for an Engaged Anthropology: Spatial Inequality and Social Exclusion. *AMERICAN ANTHROPOLOGIST*, Vol. 113, No. 3, 389–407.
- Löw, M. (2016). *The sociology of space. Materiality, social structures and action*. New York: Palgrave Mcmillan.
- Lussault, M. (2015). *El hombre espacial. La construcción social del espacio humano*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment and displacement: connection, causes, and Policy Responses in New York City. *Urban Law Annual; Journal of Urban Contemporary Law Vol. 28 (195)*, 195-240.
- Massey, D. (1994). *Space, place and gender*. Minneapolis, : University of Minnesota Press.
- Mazer, K. M., y Rankin, K. N. (2011). The social space of gentrification: the politics of neighbourhood accessibility in Toronto's Downtown West. *Environment and Planning D: Society and Space, volume 29*, 822-839.
- Mendoza, C., y Ortiz, A. (2008). Espacio vivido y prácticas cotidianas de españoles/as en la Ciudad de México. *IZTAPALAPA* 64-45, 165-186.
- Merrifield, A. (1993). Place and space: a Lefebvrian reconciliation. *Transactions of the Institute of British Geographers Vol. 18, No. 4* , 516-531.
- Nofre, J. (2010). Políticas culturales, transformaciones urbanas e higienización social en la Barcelona contemporánea. *Anales de Geografía, vol. 30, núm. 2*, 133-161.
- Nofre, J. y Martín, J. (2009). Ocio nocturno, gentrificación y distinción social en el centro histórico de Sarajevo. *Revista Anales de Geografía, 29 (1)*, 91-110.
- Ortega, J. (2000). *Los horizontes de la geografía. Teoría de la geografía*. Barcelona: Ariel, S.A.
- Padilla, A. (1989). Capítulo IV. Mapa del Pueblo de Zaragoza del rancho de Tijuana ¿Utopía o realidad? . In *Historia de Tijuana, edición conmemorativa del centenario de su fundación, Tomo II* (pp. 37-45). Tijuana: Universidad Autónoma de Baja California, Centro de Investigaciones Históricas UNAM UABC, 1989.
- Padilla, A. (1989). Capítulo XXII Desarrollo Urbano. In *Historia de Tijuana, edición conmemorativa del centenario de su fundación, Tomo I.*, Tijuana: Universidad Autónoma de Baja California, Centro de Investigaciones Históricas UNAM UABC.
- Peña, S. (2016). *Teoría, procesos y práctica de la planeación urbana y regional*. Tijuana, B.C.: El Colegio de la Frontera Norte.
- Pellicer, I., Vivas-Elias, P. y Rojas, J (2013). La observación participante y la deriva: dos técnicas

- móviles para el análisis de la ciudad contemporánea. El caso de Barcelona. EURE, vol.39 no.116, 119-139
- Perec, G. (2001). *Especies de espacios*. Barcelona, España: Montesinos.
- Phillips, M. (2001). Making space for rural gentrification. In F. Hernando, *Proceedings of 2nd Anglo-Spanish symposium on rural geography*. Valladolid: University of Valladolid.
- Phillips, M. (2002). The production, symbolization and socialization of gentrification: impressions of two Berkshire villages. *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 27, no.3 , 282-308.
- Pinassi, A. (2015). Espacio vivido: Análisis del concepto y vínculo con la geografía del turismo. *GeoGraphos/ Alicante: Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante*, vol. 6, no 78, 135-150.
- Piñera, D. (1985) *Historia de Tijuana: semblanza general*. Tijuana. Centro de Investigaciones Históricas UNAM-UABC
- Prytherch, D. (2017). Urban renewal. In D. e. Richardson, *The International Encyclopedia of Geography*. John Wiley & Sons, Ltd.
- Ramírez, B., y López, L. (2015). *Espacio, paisaje, región, territorio y lugar*. México: Universidad Nacional Autónoma de México-Universidad Autónoma de México.
- Rebollo, Ó. (2012). La transformación social urbana: La acción comunitaria en la ciudad globalizada. *Gestión política y pública*, vol.21 .
- Richardson, M. E. (1982). Being-in-the-Market versus Being-in-the-Plaza: Material Culture and the Construction of Social Reality in Spanish America . *American Ethnologist*, Vol. 9, No. 2, *Economic and Ecological Processes in Society and Culture*, 421-436.
- Rodman, M. C. (1992). Empowering Place: Multilocality and Multivocality. *American Anthropologist, New Series*, Vol. 94, No. 3 , 640-656.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse. On gentrification and displacement. *City*, Vol. 13, NOS. 2-3, 292-311.
- Salinas, L. (2014). Empresarialismo y transformación urbana. El caso de la ciudad de México. *Anduli*, No 13 , 59-74.
- Saavedra, D. (2013). *Urbanismo en Tijuana: La canalización del Río 1960-1980*. Tijuana: Universidad Autónoma de Baja California.
- Samaniego, M. (2018). Tijuana, una ciudad en constante proceso de gentrificación. *Boletín Científico Sapiens Research*, Vol. 8(1), 117-128.
- Santos, M. (1990). *Por una nueva geografía*. Madrid: Espasa-Calpe.
- Selfa, J. (2005). Procesos de transformación urbana en la Barcelona postolímpica desde la perspectiva de la Nueva Geografía Cultural. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 60, 2005 (109-125) , 109-125.
- Sequera, J. (2015). A 50 años del nacimiento del concepto gentrificación. La mirada anglosajona. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, Vol. XX (no. 1).127.
- Serrano, A. (2010). *Los imaginarios urbanos de Tijuana desde la perspectiva del empresario local*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Simonsen, K. (2005). Bodies, Sensations, Space and Time: The Contribution from Henri Lefebvre. *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, Vol. 87, No. 1., 1-14.
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification. A back to the city movement by capital, not people. *Journal of american planning association*, 45(4), 538-548.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the Rent Gap . *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462-478.

- Sobrino, J. (2016) Estudio de la gentrificación en la Ciudad de México, *Coyuntura demográfica*, Num. 9, 69-75
- Soja, E. W. (1989). *Postmodern geographies. The reassertion of space in critical social theory*. Great Britain: Verso.
- Soja, E. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and Other Real-and-Imagined Places*. Oxford: Blackwell Publishing.
- Soja, E. (2000). *Postmetropolis. Critical Studies of Cities and Regions*. Oxford: Blackwell.
- Stake, R. (1999). Cap. VII La triangulación. . In R. Stake, *La investigación en los estudios de caso* (pp. 94-104). Madrid: Morata.
- Taylor, S., y Bogdan, R. (1994). Introducción. Ir hacia la gente. In S. Taylor, & R. Bogdan, *Introducción a los métodos cualitativos de investigación. La búsqueda de significados* (pp. 15-27). Buenos Aires: Paidós.
- Téllez, F. (2017). Renovación urbana, nostalgia y habitar en el Centro Histórico de la Ciudad de México. En A. Giglia (coord). *Renovación urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México* (págs. 183-216). México, Universidad Autónoma Metropolitana : Juan Pablos Editor.
- Tixier, N. (2017) *Transectos urbanos y relatos de lugar*. En García, W. y Miquel. M. La cultura de lo común. Prácticas colectivas del siglo XXI, Universidad Politécnica de Valencia, pp. 25-37
- Tuan, Y.-F. (2001). *Space and Place, The Perspective of Experience*. Minneapolis, London: University of Minnesota Press.
- Velázquez, R., y Schiavon, J. (2008). El 11 de septiembre y la relación México Estados Unidos: ¿Hacia la securitización de la agenda? *Revista Enfoques*, Año VI N°8, 61-85.
- Verduzco, B., Bringas, N., y Valenzuela, M. (1995). *La ciudad compartida. Desarrollo urbano, comercio y turismo en la región Tijuana-San Diego*. México: Universidad de Guadalajara-El Colegio de la Frontera Norte.
- Vergara, C., y Casellas, A. (2016). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? *Eure*, vol. 42, no. 126, 123-144.
- Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales de Geografía*, vol. 33, núm. 1, 219-234.
- Vigdor, J. (2002). Does gentrification harm the poor? *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 133–173.
- Zunkin, S. (1982). *Loft living. Culture and Capital in urban change*. Baltimore, United States of America: The John Hopkins University Press. .
- Zúñiga, C. (2006). *Zona Centro de Tijuana. Paisaje e imaginario urbano*. Mexicali: Universidad Autónoma de Baja California.

Fuentes Hemerográficas y documentales

- Colón, B. (2014). Jorge Astiazarán explica retrasos de la obra en la Calle Segunda. *San Diego Red* . Recuperado de: <https://www.sandiegored.com/es/noticias/84983/Jorge-Astiazaran-explica-retrasos-de-la-obra-en-la-Calle-Segunda>.

- Dibble, S. (2008). Tourism Hurting in Baja. *The San Diego Union Tribune*. Recuperado de: <https://www.sandiegouniontribune.com/sdut-1m21tourism104726-tourism-hurting-baja-2008oct21-story.html> Última consulta: 02-03-2019
- García, A. (2016). Le Drug Store, del imperio farmacéutico a popular salón de baile. *San Diego Red*. Recuperado de: <https://www.sandiegored.com/es/noticias/129191/Le-Drug-Store-del-imperio-farmacaceutico-a-popular-salon-de-baile>.
- García, A. (2016). Con estos proyectos construyen nuevo centro de Tijuana. *San Diego Red*. Recuperado de: <https://www.sandiegored.com/es/noticias/128968/Con-estos-proyectos-construyen-nuevo-centro-de-Tijuana>.
- Hernández, E. (2017). Zona Centro vive un renacimiento. *El Imparcial*. Recuperado de: <https://www.elimparcial.com/tijuana/tijuana/Zona-Centro-vive-un-renacimiento-20170405-0047.html>
- Holslin, J. (2012). Pasaje Gómez. *At the edges. Observing San Diego- Tijuana urban life*. Recuperado de: <http://www.attheedges.com/2012/04/28/pasaje-gomez/> Última consulta: 02-03-2019
- IMplan. (2005). Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona Centro de Tijuana, B.C. 2004-2025 (PPMZCTBC). *Periódico oficial del Estado de Baja California, No. 19*. Mexicali, Baja California, México.
- Kirk, P. (2017). Downtown Tijuana is now a hip urban center. *Bisnow*. Recuperado de: <https://www.bisnow.com/san-diego/news/neighborhood/makeover-of-tijuanas-centro-district-captures-uli-healthy-places-award-74600>. Última consulta: 02-03-2019
- Merlo, E. (2015, 01 28). Comerciantes se manifiestan por obras en calles 9 y 10. *Uniradio Informa*. Recuperado de: <https://www.uniradionoticias.com/noticias/tijuana/320431/comerciantes-se-manifiestan-por-obras-en-calles-9-y-10.html>.
- Tijuana Informativo. (2017). *Impulsa gobierno del estado el programa de mejoramiento de fachadas para el sector turismo*. Recuperado de: <http://www.tijuanainformativo.info/index.php/noticias-de-tijuana/item/56733-impulsa-gobierno-del-estado-el-programa-mejoramiento-de-fachadas-para-el-sector-turismo>.
- Trimble, C. (2015, 06 15). HUB STN: Departing the Station. *San Diego Red*. Recuperado de: <https://www.sandiegored.com/en/news/101183/HUB-STN-Departing-the-Station>.
- Peralta, R. (2012). La Primavera de Tijuana en el sector empresarial. *Pensamientos genéricos*. Recuperado de: <http://generica.blogspot.com/2012/>
- San Diego Red. (2018). Inaugura SECTURE mejoramiento de la Calle Sexta de Tijuana. *San Diego Red*. Recuperado de: <https://www.sandiegored.com/es/noticias/159511/Inaugura-SECTURE-mejoramiento-de-la-Calle-Sexta-de-Tijuana>.
- Semanario Balún Canán. (2014). *Quiebran comercios de la Calle Segunda*. Recuperado de: <https://baluncanantijuana.blogspot.com/2014/09/quiebran-comercios-de-la-calle-segunda.html?m=0>.
- ULI San Diego/Tijuana. (2013). *Downtown Tijuana, B.C., Mexico Revitalization Concept Plan*. Retrieved from ULI Technical Assistance Panel: <http://uli.org/wp-content/uploads/ULI-Documents/ULI-TAPS-Report-vTijuana.pdf> Última consulta: 02-03-2019
- Uniradio Informa. (2015). Informan a ciudadanos de calle 9 y 10 sobre obras de rehabilitación. *Uniradio Informa*. Recuperado de:

<https://www.uniradionoticias.com/noticias/tijuana/322858/informan-a-ciudadanos-de-calle-9-y-10-sobre-obras-de-rehabilitacion.html>.

Villicaña, C. (2019). Pasaje Rodríguez: espacio de ayer y hoy. *El Sol de Tijuana*. Recuperado de: <https://www.elsoldetijuana.com.mx/local/pasaje-rodriguez-espacio-de-ayer-y-hoy-3604110.html>.

Entrevistas

Armando (2020, 04 23). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Miguel B. (2020, 04 27). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Carlos. (2020, 04 20). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Carmen (2020, 04 03). (O. Zamudio, entrevistador)
Fernando (2020, 04 23). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Greg (2020, 03 20). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Lidia (2020, 04 03). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
María José (2020, 04 18). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Miguel M. (2020, 04 30). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Melissa (2020, 04 21). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Luis (2020, 04 24). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Salomón. (2020, 04 29). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)
Genaro (2020, 04 21). Entrevista. (O. Zamudio, entrevistador)

ANEXOS METODOLÓGICOS

Instrumento de observación

Características técnicas de la observación

- Fecha (con día de la semana) y hora
- Observación: individual o en grupo
- Guiada (facilitador) o autoguiada
- Estacionaria o en movimiento (transecto, derivé)
- Observación participante o no participante
- Condiciones meteorológicas
- Nivel de confort higrotérmico (del investigador)
- Nivel de seguridad (del investigador)
- Estado emocional

1. Características y formas físicas/materiales del espacio

Usos de suelo

- Uso de suelo predominante (residencial, comercial, industrial, mixtos, etc).
- Distribución de uso de suelo, contigüidades
- Equipamientos urbanos (educación, salud, religiosos, sociales, gubernamentales)
- Ocupación del suelo (solares baldíos, abandonados, vialidades, estacionamientos, servidumbres, etc.)
- Transformación de suelo (construcciones a otro tipo)
- Heterogeneidad, homogeneidad

Morfología urbana

- Tipos de asentamientos (colonia popular, fraccionamiento, barrio, residencias)
- Tipo de edificaciones (casas autoconstruidas, edificaciones verticales, vecindades, edificios comerciales y/o de servicios, etc.)
- Lugares renovados/deteriorados
- Edificaciones/proyectos en construcción
- Discontinuidades, barreras, rupturas, transiciones

Paisaje físico-edificado

- Entorno: urbano, rural, periurbano
- Publicidad callejera, íconos corporativos, carteles, rayones, grafitis
- Hitos, monumentos, arte público, edificios, emblemas u otros elementos notables
- Nivel de mantenimiento: embellecimiento o abandono
- Tipo de edificaciones (casas autoconstruidas, edificaciones verticales, vecindades, edificios comerciales, nuevas construcciones, etc.)
- Características de edificaciones (fachadas, degradación, deterioro, renovación, rehabilitación, nueva construcción)
- Formas, volúmenes, alturas, materiales, y texturas de las edificaciones

Servicios básicos

- Cobertura de infraestructura (alumbrado, alcantarillado, pavimentación, banquetas, etc.)
- Cobertura de mobiliario urbano (señalética, contenedores de basura, bancas, etc.)
- Prestación (seguridad pública o privada, recolección de residuos, transporte colectivo, etc.)

2. Características simbólicas del espacio

Segregación, exclusión en el espacio

- Normas de comportamiento, códigos de conducta
- Apropiación-desapropiación del espacio

Percepción del espacio

- Abandono, deterioro, embellecimiento, renovación-rehabilitación, seguro, inseguro, etc.

Paisaje simbólico

- Campo visual, auditivo y olfativo (conos de visibilidad, sonidos, olores)
- Identidad espacial
- Nivel de mantenimiento: embellecimiento o abandono (percepción)
- Capital cultural-histórico del espacio (sitios patrimoniales, históricos, etc.)

Prácticas sociales en y con el espacio

- Situaciones ordinarias (encuentros, citas casuales, accidentes, *performances* artísticos, manifestaciones, etc.)
- Usos y consumo del espacio (ocio, trabajo -formal e informal-, merodeo, mendicidad o situación de calle)
- Vida cotidiana (compras, alimentación, paseo, etc.)

3. Características sociodemográficas y económicas en el espacio

Características poblacionales (cuerpos)

- Género, color de piel, clases sociales, apariencias personales, vestimenta, etc.

Actividades económicas predominantes

- Comercio, turismo, industria, servicios, actividades informales, ambulante, etc.

Tipo de comercios/empresas y productos ofertados

- Cafés, restaurantes, boutiques, hoteles, abarrotes, tortillerías, galerías, cervecería etc.

Tipo de consumidor

- Turista, excursionista, consumidor local.

Hacinamiento

- Densidad de Personas, concurrencia.

Guía de entrevista para residentes de la Zona Centro

Bloque sociodemográfico

Nombre: _____ Edad: _____

Edo. Civil: _____ Sexo: ____ Lugar de nacimiento: _____

Ocupación: _____ Escolaridad: _____

Formación académica: _____

Lugar de nacimiento: _____ Tiempo residiendo en Z.C.: _____

Dirección: _____

Régimen de vivienda (propia, alquiler, familiar, etc.): _____

1. Relación con la Zona Centro.

- ¿Ha vivido siempre en el Centro? De ser negativa, ¿desde cuándo lo hace y en qué otros lugares ha vivido? ¿Cómo eran esos lugares donde habitaba? ¿Qué los distingue del Centro?

En caso de que sea originario o haber vivido en otro lugar:

- ¿Cómo se imaginaba a la Zona Centro antes de habitarla?
- ¿Cómo era el Centro cuando llega a habitarlo?
- ¿Cómo es ahora?
- ¿Cómo llega a vivir a la Zona Centro? ¿Por qué?

Para todos:

- ¿Cómo considera que es la Zona Centro? ¿Puede describirla?
- Descripción de relación con vecinos (¿cómo son, qué tipo de relación tiene con ellos, tiene conocidos/familiares habitando en la Zona, practica actividades con ellos? etc.)
- ¿Considera que vivir en el Centro es caro o accesible? ¿Por qué?

2. Espacio vivido

- ¿En qué lugar(es) realiza sus actividades cotidianas? (compras, trabajo, estudiar (o sus hijos), esparcimiento, etc.) Describirlos.
- ¿Cuáles lugares frecuenta más? ¿Con quién acude a ellos? ¿qué tipo de prácticas realiza en ello?
- ¿Cuál es su percepción del Centro?

- ¿Cómo se siente de habitar en el Centro? ¿Qué es lo que más le gusta del Centro? (lugares, sensaciones, olores, etc.) ¿Qué le gusta menos? ¿Dónde se siente más cómodo, dónde disfruta más o menos, etc.?
- ¿Cree que sea diferente a otros lugares de Tijuana? Si la respuesta es afirmativa, ¿en qué lo es?
- ¿Qué lugares considera emblemáticos en el Centro? ¿Cuáles actividades considera son emblemáticas (turismo, comercio, servicios) en el Centro?
- Si pudiera hacerlo ¿se mudaría fuera de la Zona Centro? ¿Alguna vez lo ha considerado? De ser afirmativo, ¿por qué motivo lo haría? ¿a qué lugar lo haría y por qué?
- ¿Se siente identificado con el Centro? ¿Por qué?
- ¿Qué representa para usted el Centro?
- ¿Qué problemas cree que existen en el Centro?

3. Valoración y experiencia sobre la transformación urbana

3.1 Transformaciones físicas-materiales

- ¿Cómo ha cambiado físicamente el Centro en el tiempo que lleva habitándolo?
- ¿Cuándo considera que ha cambiado más el Centro? (en qué periodo/tiempo)
- ¿Cómo ha cambiado en los últimos 10 años y qué opina de ello?
- ¿A qué atribuye dichos cambios?
- ¿Qué lugares (edificios, comercios, etc.) recuerda que ya no están?
- ¿Qué lugares (edificios, comercios, etc.) nuevos puede identificar?
- ¿Qué área del Centro considera que es la que más ha cambiado?
- ¿Qué actividades (turismo, comercio, servicios) considera que son nuevas en el Centro?
- ¿Qué opina de los cambios que han ocurrido en los últimos 10 años en el Centro? (Le gustan o no, está de acuerdo con ellos o no) ¿Han tenido implicaciones en su vida cotidiana?

3.2 Transformaciones simbólicas

- ¿Considera que ha cambiado la imagen con la que se representa al Centro en los últimos 10 años? ¿Por qué?
- ¿Ha cambiado la forma en que percibe al Centro?

- ¿Considera que ha cambiado su comportamiento y el de otros usuarios (formas de actuar, lugares frecuentados, prácticas en el espacio) en el tiempo que lleva habitando el Centro? ¿Por qué motivos?
- ¿Alguna vez se ha sentido rechazado o expulsado de algún lugar? ¿En dónde y por qué?
- ¿Considera que, a partir de las transformaciones en el Centro, han cambiado sus hábitos de vida y de consumo y los de otros usuarios? ¿Por qué?
- ¿Considera que ha cambiado la forma en que se vive el Centro?

3.3 Transformaciones sociodemográficas y económicas

- ¿Considera que ha cambiado la población que habita el Centro y sus usuarios a partir de las transformaciones que ocurren en él? ¿Por qué?
- ¿Considera que las transformaciones en el Centro han atraído al turismo? ¿Qué opina de ello?
- ¿Qué giros económicos identifica como nuevos en el Centro?

5. Valoración de las condiciones materiales de la Zona Centro

- ¿Cuál es su opinión con respecto a los servicios básicos y la cobertura de éstos (alumbrado, alcantarillado, pavimentación, banquetas, recolección de basura, bancas, señalética, etc.)?
- ¿Cuál es su opinión sobre la seguridad en el Centro?
- ¿Qué opina de las condiciones de las calles y la infraestructura de la Zona Centro?
- ¿Qué aspectos considera que es necesario mejorar en la Zona Centro?

6. Prospectiva

- ¿Cómo ve al Centro en los próximos 10 años?

7. Bola de nieve

- ¿Sabe de alguien que pueda aportar su experiencia a la investigación?

**Guía de entrevista para impulsores de la transformación urbana en la Zona Centro
(desarrolladores, agentes inmobiliarios, promotores culturales).**

Bloque sociodemográfico

Nombre: _____ **Edad:** _____

Edo. Civil: _____ **Sexo:** ____ **Lugar de nacimiento:** _____

Ocupación: _____ **Escolaridad:** _____

Actividades desarrolladas en la Z.C. _____

Tiempo en relación con Z.C.: _____

4. Relación con la Zona Centro.

- ¿Cuál es su relación con la Zona Centro? (laboral, comercial, negocios, etc.)
- ¿Qué tipo de actividades realiza en la Zona Centro? Descríbalas
- ¿Cómo y cuándo establece su(s) negocio(s) en la Zona Centro? ¿Por qué?
- ¿Cómo considera que es la Zona Centro? ¿Puede describirla?
- ¿Qué lugares frecuenta de la Zona Centro y por qué?
- ¿Qué lugares son los que más le gustan del Centro?
- ¿Cómo se imaginaba a la Zona Centro antes de establecer su(s) negocio(s) en ella?
- ¿Cómo era el Centro cuando comienza a laborar/consolidar un negocio/trabajar en ella?
- ¿Cómo es ahora?

5. Espacio vivido

- ¿Cómo se siente en el Centro?
- ¿Qué es lo que más le gusta del Centro?
- ¿Qué le gusta menos?
- ¿Cree que sea diferente a otros lugares de Tijuana? Si la respuesta es afirmativa, ¿en qué lo sentido lo es?
- ¿Qué lugares y espacios le gustan más de la Zona Centro? ¿Por qué? (Pregunta reiterativa)
- ¿Qué lugares considera *tradicionales* o emblemáticos en el Centro? ¿Cuáles actividades considera son emblemáticas (turismo, comercio, servicios) en el Centro?

- ¿Qué lugares son los que menos le gustan? ¿Por qué?
- Si pudiera hacerlo ¿cambiaría sus actividades fuera de la Zona Centro? ¿Alguna vez lo ha considerado? De ser afirmativo, ¿por qué motivo lo haría? ¿a qué lugar lo haría y por qué?
- ¿Se siente identificado con el Centro? ¿Por qué?
- ¿Cuáles lugares considera que sean los más representativos o icónicos del Centro? (reiterativa)
- ¿Qué problemas considera que existen en el Centro?
- ¿Cuál es su opinión del entorno físico del Centro? (Nivel de mantenimiento, tipo de edificaciones, características de edificaciones, edificaciones/proyectos en construcción, fachadas, mobiliario urbano?)

6. Transformación urbana

6.1 Transformaciones físicas-materiales

- ¿Cómo ha cambiado físicamente el Centro en el tiempo que lleva(n) su(s) negocio(s) en él?
- ¿Cómo ha cambiado en los últimos 10 años?
- ¿Cuándo considera que ha cambiado más el Centro? (en qué periodo/tiempo)
- ¿A qué atribuye dichos cambios?
- ¿Cuál considera que ha sido su participación en tales cambios?
- ¿Qué opina de dichos cambios? ¿Han tenido implicaciones en sus actividades?
- ¿Qué lugares (edificios, comercios, etc.) recuerda que ya no están?
- ¿Qué lugares (edificios, comercios, etc.) nuevos puede identificar?
- ¿Qué área del Centro considera que es la que más ha cambiado?
- ¿Qué actividades (turismo, comercio, servicios) considera que son nuevas en el Centro?

6.2 Transformaciones simbólicas

- ¿Considera que la imagen del Centro ha cambiado? ¿Cómo y cuándo?
- ¿Considera que ha cambiado la imagen del Centro en los últimos 10 años? ¿Por qué?
- ¿Cree que sus actividades han o pueden contribuir a dicho cambio? ¿Cómo y por qué?

- ¿Considera que ha cambiado la forma en que se percibe al Centro? ¿Cómo y por qué?
- ¿Considera que ha cambiado el comportamiento (formas de actuar, lugares frecuentados) de los usuarios del Centro en el tiempo que lleva frecuentándolo? ¿Por qué motivos?
- ¿En qué lugares cree que los usuarios del Centro se sienten más cómodos? ¿Por qué?
- ¿En qué lugares considera que los usuarios del Centro se sienten más incómodos?
- ¿Considera que, a partir de las transformaciones en el Centro, han cambiado los hábitos de vida y de consumo de los usuarios? ¿Por qué?

6.3 Transformaciones sociodemográficas y económicas

- ¿Quiénes habitaban y frecuentaban el Centro cuando comienza a frecuentarlo?
- ¿Quiénes lo hacen ahora?
- ¿Considera que ha cambiado la población y los usuarios que habita el Centro a partir de las transformaciones que ocurren en él? ¿Por qué motivos?
- ¿Considera que las transformaciones en el Centro han atraído al turismo?
- ¿Qué giros económicos considera como nuevos en el Centro?
- ¿Considera que sus actividades mejoran las condiciones económicas en la Zona Centro?
- ¿Qué papel considera que desempeña la frontera en los cambios que ocurren en el Centro?

7. Prospectiva

- ¿Cómo visualiza al Centro en los próximos 10 años?

8. Bola de nieve

- ¿Conoce de alguien que pueda aportar su experiencia a la investigación?