

CICLO DE VIDA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO

CYCLE OF LIFE OF THE HISTORICAL CENTER OF TOLUCA, MEXICO STATE

Noé Gaspar Sánchez¹, María Estela Orozco Hernández²

RESUMEN

La caracterización de las fases de desarrollo del centro histórico de la ciudad de Toluca, la realizamos con base en la retrospectiva del ciclo de vida del producto y el análisis de información histórica, arquitectónica, económica y recorridos de campo. Los resultados muestran que el proceso evolutivo es discontinuo, y que las fases de introducción y crecimiento-saturación se manifestaron en largos períodos de tiempo, la fase de declive-saturación exhibe la pérdida de importancia del comercio tradicional, el congestionamiento vial y el abatimiento del consumo, lo que cuestiona la competitividad económica y social del lugar, frente a los nuevos usos y funciones comerciales que se producen como resultado de las preferencias de consumo cada vez más diversas. La reactivación económica es una fase artificial que pretende prolongar la vida del centro histórico, y se expresa en acciones de intervención urbana aisladas y en el soslayo de la prevención del futuro.

PALABRAS CLAVES: Ciclo de vida, centro histórico y comercio

ABSTRACT

The characterization of the phases of development of the historical center of the city of Toluca, we carry out it with base in the retrospective of the cycle of life of the product and the analysis of historical, architectural, economic information and field journeys. The results show that the evolutionary process is discontinuous, and that the introduction phases and growth-saturation showed in long periods of time, the decline-saturation phase exhibits the loss of importance of the traditional trade, the overcrowding road and the depression of the consumption, what questions the economic and social competitiveness of the place, in front of the new uses and commercial functions that take place as a result of the more and more diverse consumption preferences. The economic reactivation is an artificial phase that seeks to prolong the life of the historical center, and it is expressed in isolated actions of urban intervention and in the askance of the forecast of the future.

KEYWORDS: cycle of life, historical center and I trade



Antigua imagen del Palacio de Gobierno de Toluca.

¹ Mtro.E.U.R. Noé Gaspar Sánchez. Estudiante del Doctorado en Urbanismo. Facultad de Planeación Urbana y Regional. Universidad Autónoma del Estado de México. Correo electrónico: noecorriendo@hotmail.com

² Doctora en Geografía. Coordinadora de posgrado y profesora investigadora tiempo completo definitiva, Centro de Estudios Avanzados en Planeación Territorial, Facultad de Planeación Urbana y Regional. Universidad Autónoma del Estado de México. Correo electrónico: eorozcoh61@hotmail.com

I. Introducción

El acelerado crecimiento demográfico que se ha dado en las dos últimas décadas en México, a traído como consecuencia que antiguas zonas centrales empezaran a saturarse, provocando el deterioro de la imagen urbana; el acudir al Centro Histórico, implica encontrarse no sólo con la falta de espacios para el buen funcionamiento de las actividades socioeconómicas que ahí predominan, sino también difícil acceso vial, por lo tanto el sector más afectado es el comercio minorista; al observar ésta serie de problemas, el presente trabajo tiene como objetivo demostrar si en verdad existe un declive del Centro Histórico de Toluca a través de la teoría del ciclo de vida del producto.

II. Antecedentes

Algunos enfoques para abordar el estudio de la ciudad, han puesto el énfasis en su configuración espacial para dar cuenta de los cambios y recomposiciones que ha experimentado en el tiempo y en el espacio, sin embargo son las prácticas humanas las que orientan las transformaciones y definen el hecho urbano como una construcción social; en este marco destaca la idea apropiada de ciudad, fundada en el enfoque político y en la elección de los gobernantes, así, la permanencia de los hechos urbanos describe la historia de los grupos dominantes, que en cada época determinan un modo propio y concreto de organizar la ciudad (Rossi, 1986). La organización contextualiza el papel de los gobiernos y las acciones de una serie de agentes dotados de gran capacidad transformadora, que a través de proyectos o programas relevantes determinan impactos de largo plazo en la historia urbana, así el fenómeno decadencia-revitalización de áreas centrales puede ser abordado a través del análisis de las conductas estratégicas de los agentes sociales (Marcelo, 2000).

Las conductas estratégicas se expresan en la morfología que adoptan las variadas formas urbanas y les subyace la intencionalidad de los agentes que promueven el desarrollo urbano, la intencionalidad identifica la tendencia a considerar al centro de las ciudades como un producto de consumo, caracterizado por las funciones administrativas, comerciales, financieras, sociales y culturales de primera importancia (Polése, 1998); estas funciones a diferentes ritmos atraen población, ocasionando la densificación y la concentración de las actividades socioeconómicas, lo cual rebasa la capacidad de carga, merma el desempeño funcional y evidencia la decadencia de las áreas centrales (Soja, 2000). En este proceso la redistribución de la población, las actividades económicas hacia las áreas periféricas y la

suburbanización son mecanismos de auto regulación que desahogan la presión que experimentan los centros urbanos, y que simultáneamente en el mediano plazo se convierten en adversidades que socavan la importancia económica y social de las áreas antiguas de la ciudad.

El perfil de la estructura urbana de las ciudades mexicanas exhibe la pérdida de dinamismo de los centros urbanos tradicionales, el cual se manifiesta en el decaimiento de la productividad económica, el vaciamiento residencial, el cierre de comercios y servicios, así como en la disminución del aforo de visitantes locales y foráneos, esta situación ha llevado a la instrumentación de proyectos para revitalizar la economía del corazón de la ciudad y revalorizar el suelo urbano. El caso emblemático se identifica en los proyectos de gentrificación del centro histórico de la ciudad de México, la alianza estratégica del gobierno de la ciudad y el sector privado, favoreció la construcción de departamentos lujosos sobre edificios viejos; lo que si bien dio orden y embellecimiento, también incremento la plusvalía y el precio del suelo que muy pocos pueden pagar, quedando rezagadas las áreas pobres, carentes de servicios y con mayor deterioro, tal y como sucede en la Merced, la Candelaria y Tepito (Cabrera, 2008: 38). Las ciudades de Mérida; Yucatán, Puebla, Villa Hermosa, Tabasco, Boca del Río, Veracruz y algunas ciudades del norte del país, confirman que el mejoramiento de la imagen urbana y las grandes inversiones que ello implica se visualizan como estrategias de impulso, que responden a la meta de incrementar el número de visitantes y reactivar el comercio y los servicios, es decir que la línea de actuación de los gobiernos está guiada por la reactivación económica del centro urbano a través de la restauración o demolición de los edificios y la promoción de actividades que requieran un contacto cara a cara (González, 2009). En este contexto se ubica el interés por identificar las etapas de desarrollo del centro histórico de la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, cuya declaratoria se realizó el 13 de diciembre 2001 (GEM- PDUT, 2003: 107).

III. Modelo teórico de estudio

El estudio se articula por las nociones de centro histórico y el ciclo de vida que es inherente a su desarrollo; la ausencia de acuerdo en la noción de centro histórico, nos remonta a la Carta de Atenas de 1931, la que se refiere a las acciones de restauración para garantizar la permanencia de los monumentos (Rodríguez, 2008: 52), no como reliquias, sino como expresiones materializadas que distinguen la configuración del poder central en cada época, y cuyas funciones públicas y comerciales han trascendido en el tiempo.

El ciclo de vida describe la evolución de las ventas de un producto a lo largo de una serie de fases predecibles

desde su nacimiento hasta su declive, Theodore Levit (1981), quien empleó el concepto por primera vez, menciona que los productos, igual que los seres vivos, nacen, crecen, se desarrollan y mueren (Calderón, 2011); Sandhusen (2002) identifica cuatro fases del ciclo de vida del producto: la introducción en el mercado, el crecimiento identificado por el aumento de las ventas, la evolución que puede llevar a diversos escenarios: los competidores dejan el mercado; el volumen de ventas alcanza un nivel constante (Madurez) o la velocidad de las ventas se reduce dramáticamente (Saturación), finalmente la declinación de las ventas producidas por la competencia y las condiciones económicas desfavorables.

El supuesto principal del ciclo de vida del producto, plantea la relación positiva del aumento del número de consumidores y el crecimiento económico; lo anterior asociado a una determinada estructura de costos y de ingresos, por lo tanto su prolongación dependerá de factores endógenos como exógenos (Castelló y Lizcano, 1994: 930). En un estado de contingencia se busca incentivar la producción, la venta y el consumo de servicios, y con ello potenciar el desarrollo económico del centro de la ciudad de Toluca a través de la inversión en el mejoramiento de la imagen urbana, la diversificación de las actividades lúdico-culturales que en una dinámica multiplicadora incrementará la afluencia de visitantes, mantendrá la presencia de la población nativa y en suma incrementará la frecuencia de compra en los establecimientos comerciales.

IV. Ciclo de vida del centro histórico de la ciudad de Toluca

El centro de la ciudad de Toluca alberga edificaciones gubernamentales, actividades comerciales, financieras, sociales, y culturales de importancia, inicia en el cruce de las calles Nicolás Bravo y Santos Degollado, se dirige hacia el oriente hasta encontrarse con la calle Primo de Verdad y cambia de dirección hacia el sur hasta encontrarse con la Av. Sebastián Lerdo de Tejada; continúa hacia el oriente sobre esta avenida para coincidir con la calle de Mariano Rivapalacio y se prolonga con dirección sur hasta intersectar la Av. Independencia, prosigue hacia el oriente hasta el cruce con la calle Juan Aldama de donde continúa hasta la Av. Miguel Hidalgo, prolongándose al poniente para encontrarse con la calle 5 de Febrero para cerrar el cuadro con la calle de Nicolás Bravo (PDUT, 2003: 107). Las autoridades buscan que el centro de la ciudad forme parte de la lista del Patrimonio Mundial de la Unesco (DOF 31-12-2010), y acceder a recursos nacionales e internacionales para su mantenimiento y recuperación económica (Figura 1).

FIGURA 1 CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA



Fuente: Delimitación del Plan de Desarrollo Urbano de Toluca, 2003: 107, e imagen Google Earth

Todo proceso histórico evoluciona desde su nacimiento hasta su probable fallecimiento, termina degradándose por la pérdida o vaciamiento de las funciones centrales (Carrión, 2010), y la secuencia histórica no está determinada por el tiempo continuo, sino por un proceso históricamente determinado (Coraggio, 1987: 49). Por lo tanto la óptica retrospectiva del ciclo de vida se alimenta de antecedentes históricos, datos arquitectónicos y económicos que caracterizan de manera discontinua, las fases por las que ha transitado el centro de la ciudad de Toluca.

IV.1 Fase de Introducción

El antecedente de la Villa de Toluca se remonta al año 1522, el 19 de marzo de ese año se registró el arribo de los colonizadores españoles; durante largo tiempo Toluca desempeñó la función de un pequeño centro de abastecimiento de arrieros y población nativa, hasta el 16 de octubre de 1830 fue nombrada ciudad y capital constitucional del Estado de México, además de asentarse los poderes constitucionales en la ciudad, la edificación de los Portales, la Alameda y algunas iglesias en el período 1832 a 1844, convirtieron al centro de la ciudad en el núcleo comercial y lugar de las interacciones sociales del siglo XIX.

A través de la operación del ferrocarril nacional en su tramo Toluca-México en el año 1881 y en un contexto de mayor dinamismo comercial y social se produce la articulación de la ciudad de Toluca al sistema mundo, este escenario se corresponde con la existencia de numerosas haciendas que formaban sistemas mono productivos orientados al exterior, cuyo declive se atribuye al reparto de la tierra en la primera mitad del siglo XX. Para entonces el aumento de la población y la demanda de abastecimiento motivó la construcción del

mercado 16 de septiembre (1909-1933), desde entonces esté es un elemento constitutivo primordial del espacio público (López de Lucio, 1996) y en el año 1981, el gobernador Jorge Jiménez Cantú ordenó la transformación del mercado en Cosmovital-Jardín botánico y su reubicación a tres cuadras del sitio original.

El tercer censo de población de los Estados Unidos Mexicanos (1910) registro 3,170 habitantes que se dedicaban a la actividad comercial, representaban el 2.11% de la población total del distrito de Toluca, esta actividad estaba rebasada por 48,517 trabajadores domésticos o el 32.26% de la población total (<http://www.inegi.org.mx>), los datos confirman que el motor de la economía local estaba determinado por las actividades comerciales de abasto y los servicios no especializados, y no obstante que la crisis de las haciendas no afectó significativamente las funciones de la ciudad, fue el movimiento agrario de la Revolución Mexicana el que estableció el reacomodo de las fuerzas sociales y económicas en el país.

IV.2 Fase de crecimiento-saturación

En esta fase la comunicación que se estableció en la etapa precedente a partir del ferrocarril y el surgimiento de empresas industriales en la primera mitad del siglo XX, fueron los factores principales de la diversificación de la economía local y detonantes de la urbanización. El símbolo de la transformación fue la compañía Cervecería de Toluca y México, la cual se instaló en el año 1935 sobre la calle Ignacio López Rayón y producía la cerveza Victoria. Paralelamente crece la actividad comercial en los portales y en el mercado 16 de septiembre, estas actividades convirtieron al centro de la ciudad de Toluca en un núcleo de abastecimiento y servicio de alcance regional (Fotografías 1, 2 y 3).



Fotografía 1. Vías de tren en centro de la ciudad Toluca. Fuente: 3.bp.blogspot.com-Google.com



Fotografía 2. Fachada de la Cervecería Modelo.



Fotografía 3. Portales del centro de la ciudad de Toluca

El empuje industrial de los años treinta y el establecimiento del corredor industrial Lerma-Toluca en los años sesenta, posesionaron a la ciudad de Toluca en el escenario económico y urbano nacional; el centro y sus alrededores diversificaron las actividades comerciales y los servicios educativos, lo cual incrementó la movilidad de la población en busca de satisfacer algunas necesidades, lo que conllevó al incremento de las rutas de transporte público.

La competencia comercial y el aumento de las ventas, signo inequívoco de la etapa más productiva del ciclo de vida del centro, se unió indisolublemente al proceso de saturación que se manifestó en la concentración de actividades administrativas, el incremento de los establecimientos comerciales y el colapso de la accesibilidad y movilidad de la población en el centro; el congestionamiento vial motivó que en 1975 el gobierno de Carlos Hank González erigiera en los alrededores de la ciudad de Toluca, la nueva terminal de autobuses y el mercado Benito Juárez con una explanada amplia para el tianguis. La desconcentración de las actividades comerciales de abasto y la localización de la central de autobuses se concibieron como medidas para atender

las necesidades de la población en aumento, pero también afectaron la economía del centro de la ciudad.

IV.3 Fase de declive-saturación

El debilitamiento habitacional del centro se manifestó con mayor énfasis a partir de la década de los años noventa, en principio debido al incremento del valor del suelo que conllevó a un proceso de desconcentración de población hacia las periferias de la ciudad en concordancia con la existencia de suelo barato y la oferta inmobiliaria que empezó a crecer de manera desbordante, es decir, el centro histórico de la ciudad de Toluca ha venido manifestando una fuerte tendencia de disminución demográfica, en comparación con municipios periféricos (Cuadro 1), siguiendo el mismo patrón que los centros históricos de Puebla y la Ciudad de México (Cabrera, 2008).

CUADRO 1. DINÁMICA DEMOGRÁFICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA

TOLUCA	AGEB 045-3 (Año 1990)	AGEB 0-27-F (Año 2000)	TCMA 1990-2000	AGEB 0453 (Año 2010)	TCMA 2000-2010
Población	3,173	2,511	-2.31	1,691	-3.88

Fuente: INEGI. SCINCE Áreas conurbadas 1990, 2000 y 2010, Edo., México.

No obstante que para la década de los años noventa, la población ocupada en los sectores secundario terciario representó 37.5% de la población total y 41% en el año 2000, la tendencia al despoblamiento del centro de la ciudad, repercutió en la disminución de la población ocupada por sector económico en el período 1990-2000 (Cuadro 2).

CUADRO 2. POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR SECUNDARIO Y TERCIARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA

Toluca	1990		2000		TCMA 1990-2000	
	secundario	terciario	secundario	terciario	secundario	terciario
Población	211	980	130	892	-4.73	-0.94

Fuente: INEGI. SCINCE Áreas conurbadas 1990, 2000, Edo., México.

La dinámica del comercio al por menor en el municipio de Toluca, expresada por un lado, el incremento absoluto de las unidades económicas y el empleo, este fenómeno corresponde a tasas de crecimiento medio anual altas y muy altas en el período 1994-1999 y 1999-2004, y la reducción significativa del ritmo de crecimiento en el período 2004-2009 (Cuadro 3).

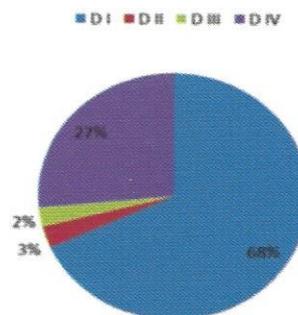
CUADRO 3. DINÁMICA DE COMERCIO AL POR MENOR (46) EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA

TOLUCA	1994	1999	TCMA 1994-1999	2004	TCMA 1999-2004	2009	TCMA 2004-2009
unidades económicas	8628	12005	6.83	14705	4.14	16695	2.57
población ocupada	22,361	28645	5.08	41263	7.57	46952	2.62

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, datos publicados en los Censos Económicos del Estado de México 1994, 1999, 2004 y 2009.

A pesar de la reducción de la tasa de crecimiento del empleo y el número de unidades económicas de comercio al por menor en el municipio de Toluca, el sector terciario se constituye en la principal fuente de empleo de la población. En ausencia de datos específicos del centro histórico, en los años 2005 y 2008 se realizó un conteo de establecimientos, en el primer año se identificaron 436 y en el segundo 575, lo que significó un crecimiento de 9.65%; en el año 2008 la distribución de los establecimientos resalta la importancia de la división I (DI), comercio restaurantes y hoteles representó 68%, 3% la división II (DII), transporte, almacenamiento, comunicaciones; la división III (DIII) con 2%, servicios financieros, seguros y bienes inmuebles y la división IV (DIV), servicios comunales, sociales y personales con 27% (Figura 2). En el período 2005-2008, la participación del sector de restaurantes y hoteles disminuyó de 71% a 68% (Gaspar, 2009); la tendencia al decaimiento de la actividad de alojamiento y alimentación de fin de semana se observó en una ocupación hotelera menor al 50% y la competencia con destinos turísticos de mayor interés, Valle de Bravo e Ixtapan de la Sal.

FIGURA 2 PARTICIPACIÓN DE LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA



Fuente: Elaboración propia en base a recorridos de campo en el mes de abril, 2008

Los datos recientes reportan un avance de 2.7% en las ventas al por menor y a nivel de subsector se observan alzas en artículos para el cuidado de la salud, refacciones, combustibles, tiendas de autoservicio y departamentales

(INEGI, 2011), sin embargo, estos productos se venden en los nuevos espacios comerciales (hipermercados), cuya actividad se desarrolla en el propio centro de la ciudad y en su periferia, estos comercios tienen una aceptación social sin precedentes y ofertan en un solo lugar enseres domésticos, productos textiles, accesorios de vestir y calzado, aquellos que originalmente se adquirirían en el centro de comercio tradicional de la ciudad de Toluca (Fotografías 4 y 5).



Fotografía 4. Construcción en el centro de la ciudad de Toluca Fuente: Visita de campo Octubre 2011



Fotografía 5. Edificio abandonado en el primer cuadro de la ciudad de Toluca. Fuente: Visita de campo, Octubre 2011.

La disminución del pequeño comercio tradicional igual o menor al 50 por ciento, se atribuye principalmente a la instalación de las grandes cadenas de alimentos y electrodomésticos, al ambulante y elevado costo de las ventas (El portal, 2010). La competencia desigual se establece con las franquicias nacionales e internacionales, principalmente tiendas de conveniencia y autoservicio que acaparan la demanda; este fenómeno está asociado a la diversificación y al precio de los productos que ofrecen este tipo de establecimientos.

El declive de la actividad comercial se manifiesta en la caída de las ventas y en el cierre de comercios, ante esta situación las autoridades locales impulsan una serie de medidas que pretenden atraer el interés de consumidores y visitantes, y en contrasentido favorecen las acciones deliberadas de los dueños de los predios urbanos para cambiar el uso del suelo habitacional a uso de suelo comercial, en el que se instalan los establecimientos de un comercio al menudeo de nuevo tipo, que está induciendo el cambio en las preferencias de consumo, incentiva la movilidad urbana por medio del automóvil particular y el transporte público (Cuadro 4). El 55% de las rutas de transporte público tienen su destino en el centro de la ciudad de Toluca, y aunque ocupa mayor espacio en las estrechas vías de acceso, el transporte predominante en el primer cuadro es el particular.

CUADRO 4. FLUJO VEHICULAR EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA, 2008

Nodo	Tipología	Alto flujo Vehicular	%	Bajo flujo Vehicular	%
Centro Histórico	Automóvil particular	2,160	69.90	1,959	79.02
	Taxis	738	23.88	450	18.15
	Autobús	192	6.21	70	2.82

Fuente. Elaboración propia con base en datos recopilados en las principales vías de acceso al nodo durante el mes mayo del 2008

El congestionamiento vial es el resultado de la afluencia de personas en tránsito, los puntos de saturación o cuellos de botella, suelen formarse sobre vialidades primarias donde la intercomunicación se interrumpe bloqueando la circulación, en los horarios de alto y bajo flujo vehicular, se identifica la predominancia del automóvil particular; el centro ya no es la única área donde se concentran las actividades administrativas y comerciales, en la era de la tecnología se articula la economía y la sociedad con otras áreas del territorio (Borja y Castells, 1997), siguiendo este pensamiento, el centro pierde atractivo para los consumidores, los que son atraídos por nuevos espacios comerciales y como consecuencia las actividades sociales y económicas del centro descienden; una vez que la oferta supera la demanda se plantea la eliminación de actividades menos remuneradas por otras actividades innovadoras, a esto se le llama prolongación del ciclo de vida del producto (Escudero, 2005).

4.4. Prolongación del ciclo de vida o reactivación

El centro histórico se considera como un espacio público por excelencia, por ello debe volver a ser el elemento estratégico de la estructura de la ciudad (Carrión 2010: 20), siguiendo con esta idea, las acciones gubernamentales para reactivar el

centro histórico de la ciudad de Toluca, parten de una política sectorial que se avoca a prevenir su deterioro, mediante el reglamento de imagen urbana para la revitalización de actividades, edificaciones y sitios con valor histórico-cultural; la política en la materia se centra en concertar con vecinos y comerciantes establecidos e implementar programas de imagen urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio (PDUT, 2003: 74 y 246).

En esta línea y bajo la administración de dos gobiernos municipales se construye en un primer período la Plaza González Arratía, cuya arquitectura descontextualiza la identidad histórica del centro de la ciudad, en un segundo período la remodelación del centro histórico se inició de manera ordenada a partir del año 2008, se ejecutó la ampliación de las banquetas y la construcción de rampas para la población con capacidades diferentes, aunque no son las ideales le dieron nueva fisonomía al sitio, adicionalmente en el ámbito urbano se implementaron medidas de ordenamiento para la reubicación de los pequeños comerciantes que operaban alrededor del mercado Juárez, los parques públicos fueron liberados de las bardas y cercas perimetrales.

Lo reciente en el ámbito del ordenamiento urbano, es la remodelación del edificio de la antigua cervecería para dar cabida al Museo del Grupo Modelo, la construcción de una réplica de los portales en el centro de la ciudad, la institucionalización de la feria del alfeñique o venta tradicional de dulces artesanales, el cierre del primer cuadro del centro los fines de semana, favorece el tránsito de los peatones y la actividad comercial local.

Habría que precisar que la reactivación del centro de la ciudad de Toluca se concibe esencialmente como un asunto económico, entre las medidas más recientes se plantea el establecimiento de un portal gastronómico y artesanal, a efecto de concentrar ahí a los vendedores del “comercio popular” (Sol de Toluca, 18-09-2011); también se plantea erogar fuertes inversiones para la iluminación de los edificios históricos como son: la Catedral, templos de la Santa Veracruz, la Merced, el Carmen, Santa María de Guadalupe y

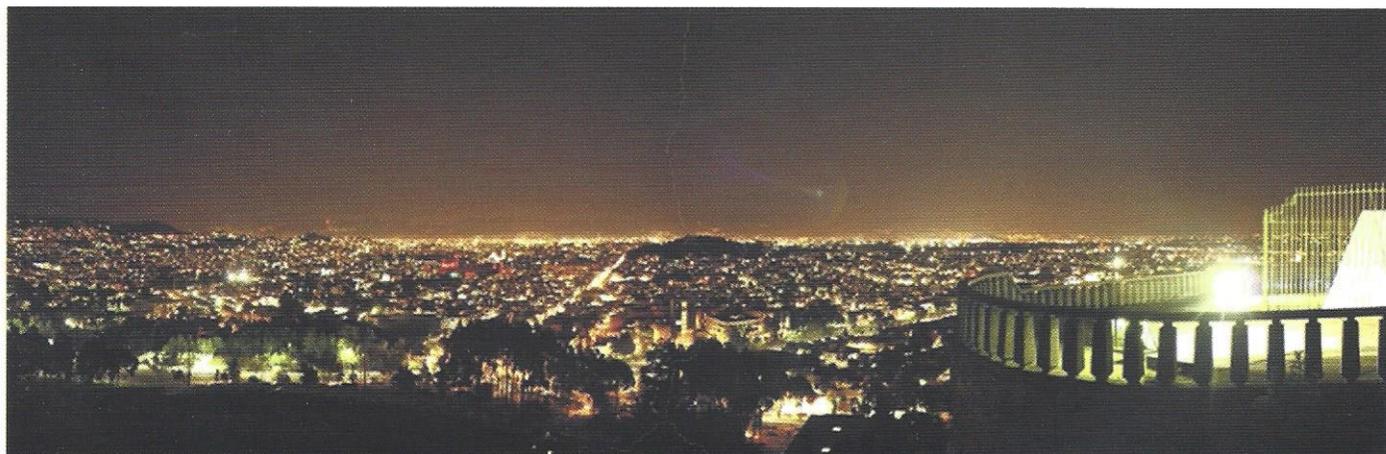
San José, el Ranchito; edificio del Palacio Municipal, Museo de Bellas Artes y la Escuela Secundaria no. 1, el objetivo es obtener ingresar al catálogo de monumentos históricos avalado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), con lo que se impulsará la actividad turística y la mejora en las ventas para el sector comercio (Agencia MTV, 18-10-2011).

V. Conclusión

En el análisis del ciclo de vida del centro histórico de la ciudad de Toluca no se identificó la fase de madurez, entendida como un estado que debiera mantener en el tiempo la estabilidad económica y social del sitio; la fase de introducción se encuentra ligada a los acontecimientos que definieron las funciones administrativas y comerciales en un lapso de tiempo que abarcó la primera mitad del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX, en este período, la revolución mexicana estableció un nuevo orden de relaciones sociales que se manifestó en la redistribución de la posesión de la tierra a favor de los núcleos agrarios y en el retraimiento de las funciones sustantivas, administrativas y comerciales del centro de la ciudad de Toluca.

La fase de crecimiento se asocia al desarrollo industrial y comercial de los años treinta y el segundo empuje industrial, comercial y urbano de nueva generación en los años sesenta, seguido por la saturación que se manifestó en el incremento del número de comercios, congestión vial, colapso de la movilidad de la población en el centro de la ciudad; el declive-saturación (1990-2010) se aprecia como una fase continua que se expresa en el vaciamiento de la población residente, el aumento del precio del suelo, desaceleración de las ventas y cierre de comercios. Y la prolongación del ciclo de vida que se define por la implementación de estrategias y actividades aisladas que pretenden resolver el estado de contingencia económica del centro de la ciudad.

Más allá de las medidas de reactivación económica y los proyectos de renovación de la imagen urbana del centro



histórico de la ciudad de Toluca, siguen presentes y de forma cada vez más aguda, los conflictos viales, la desaparición de micro comercios y la permanencia espacios subutilizados en espera del mejor comprador, la situación se relaciona con una perspectiva de políticas urbanas que ha operado intervenciones sectoriales aisladas e insuficientes y en que una situación de contingencia tienden a privilegiar el patrimonio físico, dejando de lado la atención a los problemas funcionales o de operación de este espacio urbano. La reactivación del centro histórico debe ser concebida como un gran proyecto

que no sólo permita recuperar su importancia económica y social, sino que proyecte sus capacidades para competir con los nuevos espacios económicos y comerciales de las periferias de la ciudad; potenciar la competitividad de los centros históricos no es tarea fácil, sin embargo es fundamental para el caso de la ciudad de Toluca ordenar y controlar el transporte público y privado dentro y fuera del primer cuadro, así como normar los nuevos usos y funciones comerciales que se producen como resultado de las preferencias de consumo cada vez más diversas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Borja, Jordi y Castells Manuel (1997). *Local y Global la gestión de las ciudades en la era de la información*. Grupo Santillana Ediciones. Madrid, España.
- Cabrera, Becerra Virginia (2008). "Política de renovación en centros históricos de México". OLACCHI: Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. N. 1, pp. 26-39. Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=115112534003>
- Calderón, Bahena Oscar (2011). *Ciclo de vida del producto*. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. México.
- Carrión, Fernando (2010). Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. Seminario Permanente. Centro Histórico de la Ciudad de México. UNAM. México.
- Castelló, Emma y Lizcano Jesús (1994). "Los costes del ciclo de vida del producto: Marco conceptual en la nueva contabilidad de gestión". *Revista Española de Financiación y Contabilidad*. Vol. XXIV, N.81. pp. 929-955, España
- Coraggio, José Luis (1987). *Territorios en transición. Crítica a la planificación regional en América Latina*. UAEMEX. Toluca, México
- Escudero, Serrano María José (2005). *Almacenaje de productos* (2ª reimpresión, 1ª edición). Thomson Editores Spain Prainfo, S.A. Madrid, España
- Gaspar, Sánchez Noé (2009). *Perfil socioeconómico-territorial de los nodos comerciales ubicados en los municipios de Toluca, Metepec y Lerma 1990-2008* (tesis). Arquitectura-Economía-FAPUR/UAEMEX. Toluca. México
- González, Hernández Guadalupe Margarita, (2009). "La revitalización del centro histórico de Zacatecas y la conciencia social". *Economía, Sociedad y Territorio*, v.9, n. 30, México. Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=11111267007>
- INEGI, (2011). Encuesta mensual sobre establecimientos comerciales, cifras durante agosto 2011. Boletín de prensa núm. 406/11
- Levitt, Theodore (1981). El ciclo de vida del producto: gran oportunidad de marketing. *Harvard-Deusto Business Review* (2º trimestre): p. 5-28.
- López de Lucio (1996). "Centros urbanos frente a nuevas centralidades comerciales". *Cuadernos de investigación urbanística*, N. 14. Editado por DUyOT
- Marcelo, Zunino Hugo (2000). "La teoría de la estructuración y los estudios urbanos. ¿una aproximación innovadora para estudiar la transformación de ciudades?". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona, No 69, 1 de agosto, Barcelona, España <http://www.ub.edu/geocrit/sn-69-74.htm>
- Plan de Desarrollo Urbano de Toluca 2003. GEM. Toluca. México
- Polése, Mario (1998). *Economía urbana y regional*. LUR. Costa Rica
- Rodríguez, Alomá Patricia (2008). "El centro histórico: del concepto a la acción integral". OLACCHI: Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. N.1, pp. 51-64. México. Disponible en: redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/11511/.../112534_Numero_1.pdf
- Rossi, Aldo (1986). *La Arquitectura de la ciudad*. Introducción: Hechos urbanos y teoría de la ciudad; y Cap.1: Estructuras de los hechos urbanos. Gustavo Gili, Barcelona, pp.60-110.
- Sandhusen, L. Richard (2002). *Mercadotecnia*, Compañía Editorial Continental, Primera Edición, págs. 389 y 393.
- Soja, E. (2000). *Postmetropolis*. Blackwell, Oxford, pp. 1-176 <http://www.agenciamvt.com/articles/view/26961/Casi+listo+el+decreto+que+reconocer%C3%A1+Centro+Hist%C3%B3rico+de+Toluca/page:7/sort:Article.created/direction:desc/>
- www.oem.com.mx/soldetoluca/notas/n2180917.htm
- (El Portal, 2010). (<http://diariportal.com/2010/10/06/en-declive-el-comercio-tradicional-en-toluca/>)