

Estado del arte para la apreciación del valor cultural y económico de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México

State of the art for the appreciation of the cultural and economic value of mid-20th century residential properties in Mexico

Estado da arte para a apreciação do valor cultural e econômico de imóveis residenciais da metade do século XX no México

DOI: <https://doi.org/10.18861/ania.2023.13.2.3547>

Arq. Jorge Zavala Serano

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

Universidad Vasco de Quiroga

México

jorgezase@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-1306-6089>

Dr. Arq. Eugenio Mercado López

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

México

eugenio.mercado@umich.mx

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0352-4136>

Recibido: 17/07/2023

Aceptado: 04/10/2023

Cómo citar: Zavala Serrano, J., & Mercado López, E. (2023). Estado del arte para la apreciación del valor cultural y económico de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México. *Anales de Investigación en Arquitectura*, 13(2). <https://doi.org/10.18861/ania.2023.13.2.3547>

Resumen

Este artículo presenta la revisión el estado del arte para la apreciación del valor cultural y económico de los inmuebles habitacionales construidos a mediados del siglo XX (1940-1970) en México. A medida que estos edificios sobrepasan su vida útil material y como un esfuerzo para evitar su pérdida, se plantea la necesidad de comprender y preservar su valor cultural para las generaciones futuras. El estudio de la literatura comienza examinando el contexto histórico y social en el que se desarrollaron estos inmuebles ya que a mediados del siglo XX el mundo experimentó una serie de cambios significativos, incluyendo transformaciones económicas, sociales y tecnológicas. Estos factores tuvieron un impacto directo en la arquitectura y en el diseño de las viviendas de la época, creando una serie de corrientes distintivas que reflejaban la mentalidad y las aspiraciones de la sociedad de aquel entonces; pese a su valor arquitectónico, esos inmuebles no cuentan con una protección legal en México y, con frecuencia, son alterado o demolidos al ubicarse en áreas urbanas centrales que han adquirido un alto

valor inmobiliario. Se aborda la importancia valorar estas edificaciones como hitos arquitectónicos y patrimonio cultural cuyo significado trasciende su función inicial como viviendas, al ser testimonio de una etapa en la historia urbanística, de valores y estilos de vida de quienes las habitaron. El análisis del estado del arte muestra la existencia de diferentes métodos y enfoques utilizados para apreciar y conjugar el valor económico y cultural de ese tipo de inmuebles, su impacto en la identidad y el sentido de pertenencia de una comunidad. El análisis permite advertir que existen desafíos para la salvaguarda de estos edificios en un contexto de una constante transformación social, económica y urbana, a partir de lo cual se discuten las implicaciones prácticas y las posibles recomendaciones derivadas de este análisis, concluyendo en la importancia de promover conciencia y educación sobre el valor cultural de estos inmuebles, tanto entre los profesionales del sector como en la sociedad en general.

Palabras clave: Inmuebles habitacionales, Medios del siglo XX, Análisis estado del arte, Valor cultural y económico, Apreciación, Patrimonio arquitectónico, Arquitectura moderna, Conservación, Estudios de valoración, Contexto sociocultural, Valor económico.

Abstract

This article presents a state-of-the-art review on the appreciation of the cultural and economic value of residential properties built during the mid-20th century (1940-1970) in Mexico. As these buildings surpass their material lifespan and in an effort to prevent their loss, the need to understand and preserve their cultural value for future generations is emphasized. The study of the literature begins by examining the historical and social context in which these properties were developed, as the mid-20th century witnessed significant changes in the world, including economic, social, and technological transformations. These factors had a direct impact on architecture and the design of homes during that time, giving rise to distinctive trends that reflected the mindset and aspirations of society back then. Despite their architectural significance, these properties lack legal protection in Mexico and are often altered or demolished due to their location in central urban areas that have gained high real estate value. The importance of valuing these buildings as architectural landmarks and cultural heritage is addressed, as their significance goes beyond their original function as dwellings; they serve as testimonies to a period in urban history, values, and lifestyles of the people who inhabited them. The analysis of the state-of-the-art reveals the existence of different methods and approaches used to appreciate and combine the economic and cultural value of such properties, as well as their impact on the identity and sense of belonging of a community. The analysis highlights the challenges in safeguarding these buildings in a context of constant social, economic, and urban transformation, leading to discussions on practical

implications and possible recommendations derived from this analysis. The article concludes by emphasizing the importance of promoting awareness and education about the cultural value of these properties, both among professionals in the sector and in society as a whole. importancia.

Keywords: Residential buildings, Mid-20th century, State of the art analysis, Cultural and economic value, Appreciation, Architectural heritage, Modern architecture, Conservation, Valuation studies, Sociocultural context, Economic value

Resumo

Este artigo apresenta uma revisão do estado da arte sobre a apreciação do valor cultural e econômico das propriedades residenciais construídas durante meados do século XX (1940-1970) no México. À medida que esses edifícios ultrapassam sua vida útil material e como um esforço para evitar sua perda, surge a necessidade de compreender e preservar seu valor cultural para as gerações futuras. O estudo da literatura começa examinando o contexto histórico e social em que essas propriedades foram desenvolvidas, uma vez que, durante meados do século XX, o mundo passou por uma série de mudanças significativas, incluindo transformações econômicas, sociais e tecnológicas. Esses fatores tiveram um impacto direto na arquitetura e no design das residências da época, criando uma série de correntes distintas que refletem a mentalidade e as aspirações da sociedade daquela época. Apesar de seu valor arquitetônico, essas propriedades não contam com proteção legal no México e, frequentemente, são alteradas ou demolidas, especialmente quando estão localizadas em áreas urbanas centrais que adquiriram alto valor imobiliário. O artigo aborda a importância de valorizar essas construções como marcos arquitetônicos e patrimônio cultural, cujo significado transcende sua função inicial como residências, pois são testemunhas de uma fase da história urbanística, dos valores e estilos de vida daqueles que as habitaram. A análise do estado da arte mostra a existência de diferentes métodos e abordagens utilizados para apreciar e conjugar o valor econômico e cultural desse tipo de propriedades, bem como seu impacto na identidade e senso de pertencimento de uma

comunidade. A análise permite perceber que existem desafios para a salvaguarda desses edifícios em um contexto de constante transformação social, econômica e urbana, a partir do qual são discutidas as implicações práticas e as possíveis recomendações derivadas dessa análise. Conclui-se a importância de promover a consciência e a educação sobre o valor cultural dessas propriedades, tanto entre os profissionais do setor como na sociedade em geral.

Palavras-chave: Imóveis residenciais, Meio do século XX, Análise do estado da arte, Valor cultural e econômico, Apreciação, Patrimônio arquitetônico, Arquitetura moderna, Conservação, Estudos de avaliação, Contexto sociocultural, Valor econômico

Introducción

El análisis del estado del arte para la apreciación del valor cultural de inmuebles habitacionales edificados a mediados del siglo XX (1940-1970) en México implica examinar las investigaciones, enfoques teóricos y metodologías utilizadas en el campo de la conservación del patrimonio edificado, su valoración cultural y económica.

Para abordar ese análisis, se parte de considerar la relevancia de ese tipo de inmuebles, su importancia histórica y económica, como edificaciones representativas de un período de una profunda transformación social y económica de México. Esa transformación se concretó en una arquitectura que paulatinamente incorporaba nuevos estilos, materiales y técnicas constructivas; con frecuencia, se mezclaron tradiciones edilicias o la búsqueda una identidad nacional con vanguardias que pretendían lanzar al país al futuro. Esa arquitectura y la diversidad de soluciones para la vivienda, tuvo como escenario las nuevas colonias que, paulatinamente, aparecían alrededor de los antiguos centros históricos y donde existían espacios libres de preexistencias urbanas relevantes y normas legales para proteger los inmuebles históricos, lo cual permitió una mayor libertad creativa para los constructores, así como la generación de espacios habitacionales acordes a las aspiraciones de modernidad de sus habitantes (Ettinger 2010; Ettinger y Noelle, 2013; Ettinger, López y Mendoza, 2013).

La arquitectura habitacional de mitad del siglo XX en México experimentó una serie de cambios socio-culturales significativos que influyeron en la forma en que las familias vivían y en la sociedad en general. Estos cambios incluyeron una mayor urbanización a medida que la población migraba de áreas rurales a áreas urbanas en busca de empleo y mejores oportunidades, la aparición de conjuntos habitacionales que consistían en viviendas multifamiliares o departamentos que permitían a más personas vivir en espacios más

pequeños, cambios en la estructura familiar a través de la transición de familias extendidas a familias nucleares más pequeñas, mejoras en las comodidades del hogar por medio de viviendas que comenzaron a incluir comodidades como cocinas equipadas, baños modernos y espacios para el automóvil, finalmente una nueva estética y diseño en las viviendas donde Los arquitectos y diseñadores se inspiraron en movimientos como el funcionalismo, que promovían líneas limpias, espacios abiertos y una mayor funcionalidad en el diseño de interiores. Estos factores contribuyeron a la evolución de la vida cotidiana y la cultura en México durante ese período.

Pese a su valor arquitectónico y cultural, los inmuebles que datan de esa temporalidad confrontan diversos problemas para su conservación. Su ubicación urbana cercana a los centros fundacionales, la generosa dimensión de las lotificaciones de aquella época, la tercerización de las colonias donde se localizan, así como la superación de la vida útil de las edificaciones de acuerdo a los criterios de

la valuación inmobiliaria, les hacen un objetivo deseable para la modificación, demolición y construcción de nuevos edificios.

Un aspecto básico de esta problemática es que, a diferencia de los centros y monumentos históricos de las ciudades mexicanas, estas edificaciones prácticamente no están protegidas legalmente por leyes federales o reglamentos municipales que impidan su modificación o demolición. Desde el punto de vista de su valuación monetaria, no existen criterios que consideren los valores culturales o el aprecio social y, al haber rebasado su vida útil, su valor monetario se demerita sensiblemente, criterios que contribuyen a su destrucción.

No obstante, los propios valores arquitectónicos y capacidad de adaptación para nuevos usos distintos de los originales, permite en ocasiones a estos inmuebles sortear el paso del tiempo y permanecer pese a las múltiples amenazas que se ciernen sobre ellos.

En ese contexto, el presente análisis del estado del arte se aborda como inicio de un proyecto de investigación que pretende incorporar los valores económicos y culturales en los criterios y métodos de valuación monetaria de inmuebles edificaciones a mediados del siglo XX (1940 - 1970) en México; el nombre de este proyecto es “Valoración cultural y económica de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX: Avalúo inmobiliario como instrumento de conservación y puesta en valor.” El punto de partida de esta investigación se centra en la importancia de la valoración integral como un factor clave para la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico reciente. En este contexto, los inmuebles desempeñan un papel fundamental, ya que a menudo representan la identidad de un lugar y permiten contener nuevos usos que responden a las necesidades de la comunidad en la que se encuentran. El objetivo de este estudio es desarrollar una propuesta de indicadores y variables para diseñar un método de valoración específico para este tipo de inmuebles construidos durante esa época determinada.

No obstante, a medida que el tiempo avanza, muchos de estos inmuebles se encuentran en un estado de deterioro o enfrentan la amenaza de la demolición. Esto plantea importantes interrogantes sobre la manera en se valora y preserva el patrimonio arquitectónico. ¿Cómo podemos apreciar y aprovechar el valor cultural y económico de estos edificios de mediados del siglo XX en la actualidad? Desde una perspectiva cultural, estos inmuebles son testimonios tangibles de la historia y la evolución de las ciudades. Representan una conexión con el pasado y encarnan una estética particular que merece ser conservada. Además, varios de estos edificios fueron diseñados por arquitectos reconocidos por la sociedad y han dejado una huella significativa en el campo de la arquitectura moderna. Estudiar y apreciar estos inmuebles nos permite comprender mejor la evolución de las corrientes arquitectónicas y su relación con la sociedad.

En el transcurso del tiempo, la sociedad ha evolucionado, transformándose y adaptándose a las cambiantes necesidades y tendencias. Sin embargo, en la actualidad existe un incipiente interés por la preservación del patrimonio arquitectónico de esta temporalidad. Cabe recalcar que estos edificios encapsulan una época de innovación arquitectónica, diseño y una conexión profunda con la historia y la identidad de las comunidades en las que se encuentran.

Derivado de lo antes expuesto, el presente artículo tiene como objetivo realizar un análisis del estado del arte en relación con la apreciación del valor cultural y económico de estos inmuebles habitacionales. Se busca explorar la literatura que abarca la temática sobre la valorización y cómo estos edificios se han convertido en hitos arquitectónicos, qué elementos los hacen merecedores de una consideración especial en términos de su valor cultural. Además, se examinan las implicaciones que esto tiene para la conservación y revitalización de estas estructuras, así como su impacto en la sociedad actual.

El período de mediados del siglo XX, que para fines de la investigación se ubica entre 1940 y 1970, fue testigo de un florecimiento en la arquitectura residencial en diversas ciudades mexicanas. Durante este tiempo, arquitectos visionarios y vanguardistas rompieron con las convenciones tradicionales para dar paso a nuevas formas de vivienda. Estos edificios representaron una fusión única de diseño funcional y estético, enmarcando la intersección entre la arquitectura moderna y las necesidades cambiantes de la sociedad.

Sin embargo, más allá de su estética visualmente atractiva, estos inmuebles desempeñan un papel fundamental en la preservación de la memoria colectiva y la identidad cultural. Son testigos silenciosos de los acontecimientos históricos y sociales que tuvieron lugar en su entorno, albergando las historias y experiencias de generaciones pasadas. Además, su relevancia arquitectónica y cultural se intensifica a medida que se adentra en una era de globalización y estandarización, ya que se convierten en

símbolos distintivos de las comunidades en las que se encuentran.

El análisis del valor cultural no solo implica apreciar su diseño arquitectónico y contexto, sino también considerar su contribución al desarrollo urbano y la calidad de vida de los residentes. Estos edificios, a menudo ubicados en vecindarios vibrantes y conectados con las infraestructuras urbanas, desempeñaron un papel clave en la creación de entornos habitables, a su vez, han sido testigos de cambios demográficos, movimientos migratorios y transformaciones sociales que han dejado una huella indeleble en la historia de las comunidades en las que se encuentran. Su preservación y apreciación cultural contribuyen a la cohesión social y a la construcción de una identidad colectiva.

Metodología

Para el desarrollo de este estudio, se tomó como base y fundamento la línea de estudio que entrelaza y comprende la economía y cultura, la cual ha sido desarrollada por David Thosby (tabla 1). Lo anterior, debido al desarrollo de obras y estudios que se han venido desplegando desde hace dos décadas, ya que, el sector inmobiliario responde esencialmente al campo de la economía. En particular, se tomó como caso de estudio la valuación (tasación) de inmuebles edificados a mediados del siglo XX, en específico los habitacionales, lo cual conlleva a tomar el sendero de la línea económica y cultural, derivado de la necesidad por proponer un futuro método para valorar económica y culturalmente este tipo de arquitectura, al considerar la relevancia de estos inmuebles descrita en párrafos anteriores.

Los estudios y trabajos desarrollados dentro de la línea de investigación de económica y cultura (tabla 1) han planteado el uso del valor cultural, el cual, se compone de varios valores, como lo son: el valor estético, espiritual, social, histórico, simbólico, autenticidad, entre otros. Estos conceptos se han estudiado y fundamentado, la mayoría dividiéndose en subvalores que los sustentan. A su vez, se han formulado métodos de valoración y medición del valor cultural, aunque algunos de estos no realizan una evaluación global de todas las externalidades y factores aplicables a la valoración y obtención de un resultado económico objetivo, basándose en la mayoría de los casos en supuestos, pero se pudiera sugerir su implementación como método complementario a los métodos de valuación de inmuebles en México.

El resultado de las líneas de investigación revisadas en la búsqueda de literatura especializada se derivó en el orden y jerarquización de los siguientes enfoques y disciplinas (tabla 1).

El siguiente paso fue organizar la información obtenida por medio de la temática que se desarrolla en cada línea de investigación, donde se propone ordenar el universo temático primero como nacional e internacional; segundo, las líneas de investigación se desarrollan en el ámbito de la arquitectura y patrimonio; tercero, en el ámbito nacional se analizan la metodológica de la investigación, valuación inmobiliaria (valor físico o directo, comparación de mercado y capitalización de rentas), patrimonio cultural y economía, para concluir con la búsqueda de tesis de posgrado y puntualizar la exploración de problemáticas similares a la planteada en esta investigación; cuarto, en el ámbito internacional se examinan la metodológica de la investigación, valuación inmobiliaria, patrimonio cultural y economía por medio de los métodos para su medición (Coste del viaje, Precios Hedónicos y Valoración contingente) concluyendo también con la exploración de tesis de posgrado (tabla 2).

		Disciplinas	Enfoque	Postura	Autores	
Universo	Nacional	Arquitectura / Patrimonio	Patrimonio cultural / Economía	No se ha desarrollado.		
			Valuación Inmobiliaria	Valoración económica	Métodos de valuación inmobiliaria: valor físico o directo, comparación de mercado, capitalización de rentas.	José Manuel Salas Tafuya (Salas Tafuya, 2014). José Manuel Prieto González (Prieto González, 2011, págs. 31-68).
			Patrimonio siglo XX	Registro / Conservación / Histórico	Conservación.	Ettinger, C.R. & Noelle, L. (2013). Ettinger, C.R. (Coord.) (2010). Ettinger, C.R. López, J., Mendoza, L.A. (Coord.) (2013).
	Internacional	Arquitectura / Patrimonio	Patrimonio cultural / Economía	Valoración económica y cultural	Métodos de valoración económica cultural: Coste del viaje, Precios Hedónicos, Valoración contingente.	David Throsby (Throsby, 2002) (Throsby, 1995) (Throsby, 2003) (Throsby, 2001) (Throsby, 2001), Randall Mason (Mason, 2002) (Mason, 1999). Arjo Klamer (Klamer & Zuidhof, 1999).
			Valuación Inmobiliaria	Valoración económica	Métodos de valuación inmobiliaria: valor físico o directo, comparación de mercado, capitalización de rentas.	Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel (Krebs & Schmidt-Hebbel, 2002). Camilo Herrera Mora (Herrera Mora, 2004) (Herrera Mora, 2004). Luis Cesar Herrero Prieto (Herrero Prieto, 2001) (Herrero, Sedate, & Sanz, 2004).

Tabla 1. Resultado de las líneas de investigación revisadas.

		Temática / Línea	Autores	
Universo	Nacional	Arquitectura / Patrimonio	Metodología de la Investigación	Silvia Yericica Vachta Yábar, María Estela del Carmen Fernández Guillén, Roberto Hernández Sampieri, Carlos Fernández Collado, Pilar Baptista Lugo, Manuel E. Cortés Cortés y Miriam Iglesias León.
			Valuación Inmobiliaria	Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales (INDAABIN), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), William L. Venokis y Martha R. Williams, José Manuel Salas Tafuya.
			Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Economía	Ciro Caraballo Prieto, Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales (INDAABIN), María del Rocío Furtona Salgado, Eva Margarita Anchedera, José Manuel Prieto González, Alma Prada Almaraz.
			Patrimonio siglo XX	Catherine R. Ettinger We Enuty.
			Tesis Posgrado	
	Internacional	Arquitectura / Patrimonio	Metodología de la Investigación	Jordi Coll, Cristian Piscoff, Patric Morje, Juan Lamazares, Enna Mello, y Jordi Casal, Donna M. Walters, Miquel Balaguer, Antonio Fuguet Smith, Umberto Eco.
			Valuación Inmobiliaria	Jeronimo Azar Belher, Mónica M. Moya, Felipe de Lama Santos y Felipe De Lama Martín, G. Jason Goddard y Bill Maroun.
			Patrimonio Cultural / Economía	Magdalena Krebs, Klaus Schmidt-Hebbel, Camilo Herrera Mora, Luis Cesar Herrero Prieto, Setha M. Low, Susana Mourato y Maximiliano Mazzoni, Randall Mason, David Throsby.
			Valuación Inmobiliaria / Teoría de la fijación hedonista de los precios	George Laver D. Simon Kempf, Dorotea Desormeau, Ricardo Piquillan.
			Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Teoría de la fijación hedonista de los precios	Fang Wang, Verena Zahradnik-Harberl y Karen M. Götz, Qiaohui Tong, Yanfen Liu, Hengping Tong, y Zhuoling Gu, Andrea Baranzoni, José Ramírez, Carolina Schaerer y Philippe Thalmann.
			Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Valoración contingente	José Angel Sanz, Luis Cesar Herrero, y Ana María Sedate, Douglas S. Noonan, David Throsby.
Internacional	Arquitectura / Patrimonio	Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Coste del viaje	P. Juan Poon, y James M. Smith, Ana Sedate, Luis Cesar Herrero y José Angel Sanz.	
		Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Valoración Social	Symphorien Mbagwirwa, Andy S. Choi, Francis Papandrea, Jeff Bennett, Jeremy C. Wells.	
		Tesis Posgrado		

Tabla 2. Relación entre temas, ámbito de estudio y autores.

El camino seguido en este trabajo fue el estudio y análisis de las líneas de investigación que interrelacionan la valoración cultural y económica, lo anterior, por medio de la valuación inmobiliaria y la línea que estudia la relación entre economía y cultura (Figura 1). Se comprueba, por medio de la producción literaria analizada en los siguientes párrafos y tablas, la interacción de los valores económicos y culturales de bienes inmuebles que son susceptibles a un estudio de valor monetario basado en su valor cultural específico, donde se entrelaza la valuación inmobiliaria con cada uno de los métodos de valoración cultural.

La primera disgregación de la literatura revisada fue la identificación de la línea temática “Patrimonio Cultural / Economía” (tabla 3), donde se aprecia un enfoque hacia la valoración económica y cultural. Se trata del primer acercamiento a manera de vista general sobre la integración de la línea Economía y Cultura a nivel internacional. En este sentido, se identificaron a las autoridades en el tema:

- David Thosby (Throsby, 2002) (Throsby, 1995) (Throsby, 2003) (Throsby, 2001) (Throsby, 2001).
- Randall Mason (Mason, 2002) (Mason, 1999).
- Susana Mourato (Mourato & Mazzanti, 2002) (Mourato, Gibbons, & Resende, 2014).
- Arjo Klamer (Klamer & Zuidhof, 1999).
- Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel (Krebs & Schmidt-Hebbel, 2002).
- Camilo Herrera Mora (Herrera Mora, 2004) (Herrera Mora, 2004).
- Luis Cesar Herrero Prieto (Herrero Prieto, 2001) (Herrero, Bedate, & Sanz, 2004).

El siguiente punto fue continuar la línea de trabajo del economista David Throsby, quien ha marcado pauta y es una referencia relevante en el estudio de la economía y cultura. Sus publicaciones e investigaciones han argumentado que el patrimonio tangible puede ser entendido tanto como capital físico, capaz de originar un cúmulo de beneficios económicos, y como capital cultural, factores que contienen valores sociales y desarrollan una corriente de beneficios no económicos para la sociedad. Define que, estas perspectivas acerca del patrimonio pueden producir tanto beneficios económicos como sociales y culturales (Throsby, 2001).

La medición efectiva del valor cultural es a menudo esquiva, si bien las técnicas de valoración no relacionadas con el mercado, como los métodos de valoración contingente y el modelo de los precios hedónicos, han atraído un interés creciente en las últimas dos décadas, existe un argumento de que tales técnicas no pueden resumir el valor total de los bienes culturales (Throsby, 2003, págs. 275-285), por lo tanto,

para el caso que nos ocupa, se advirtió la conveniencia de realizar una complementación y adecuación considerando los métodos valuatorios del ámbito mexicano. Según David Throsby:

The characteristics of cultural goods which give rise to their cultural value might include their aesthetic properties, their spiritual significance, their role as purveyors of symbolic meaning, their historic importance, their significance in influencing artistic trends, their authenticity, their integrity, their uniqueness [...] (Throsby, 2003, pág. 280).²

Se puede considerar que no existe una solución sencilla para la totalidad del problema planteado por David Throsby, puede ser posible abordar al menos algunas de las cuestiones involucradas en la naturaleza multidimensional de los valores culturales, apoyado de la valoración económica inmobiliaria. David Throsby, en su libro *Economía y Cultura* (Throsby, 2001) estudia lo descrito

en párrafos anteriores, aunado a esto, brinda una narración completa sobre cultura e investiga los nexos económicos de la misma, así como, el entorno cultural de la economía, considerando la correlación entre economía y cultura. Contempla y abarca el análisis del valor cultural que integra el patrimonio edificado y la serie de valores que lo conforman, también describe distintos métodos para su valorización y medición. David Throsby ha desarrollado esta línea de investigación a lo largo de varias publicaciones y obras, entre las analizadas de encuentran *Culture, Economics and Sustainability* (Throsby, 1995), *Cultural Capital and Sustainability Concepts in the Economics of Cultural Heritage* (Throsby, 2002) y *Determining the Value of Cultural Goods: How Much (or How Little) Does Contingent Valuation Tell Us?* (Throsby, 2003).

Dentro de la línea de investigación sobre economía y cultura, donde se proponen, complementan, mejoran, y desarrollan algunas de las ideas de David Throsby, se localizaron investigaciones y obras publicadas en revistas



Figura 1. Línea que estudia la relación entre economía y cultura

Patrimonio Cultural / Economía					
Útil	Autor	Disciplinas	Enfoque	Postura	
	Eduardo Rojas (2002)	Patrimonio cultural / Economía	Valoración económica	Métodos de valoración económica cultural	
	Magdalena Krebs, Klaus Schmidt-Hebbel (2002)			Métodos de valoración económica cultural / Sistemas de valoración cultural	
	Camilo Herrera Mora (2004) (2004)			Métodos de valoración económica cultural	
	Luis Cesar Herrero Prieto (2001) (2004)			Propuesta modelo matemático	
	Eva Perón Delgado y Sergio Bruzón Piedra (2012)			Analytic Hierarchy Process (AHP) técnica diseñada para la ayuda a los procesos de toma de decisiones, En la valoración de bienes inmuebles se ha podido aplicar el método AHP como método de valoración multicriterio	
	Miquel Gimeno Valero (2014)			Métodos de valoración social para patrimonio cultural	
	Setha M. Low (2002)			Económico / Valoración cultural / Conservación	Métodos de valoración económica cultural / Coste del viaje, Precios Hedónicos, Valoración contingente
	Susana Mourato y Massimiliano Mazzanti (2002)				Valor cultural
	Allan Provins, Susana Mourato, David Pearce, Ece Ozdemiroglu, Sian Morse-Jones (2008)				Métodos de valoración social para patrimonio cultural
	Randall Mason (1999) (2002)				Métodos de valoración económica cultural
	David Throsby, Daniel Bluestone, Arjo Klamer y Randall Mason (1999)		Valor cultural		
	David Thosby (1995) (1999) (2001) (2002) (2003)		Valoración económica	Análisis personal	
	Jeanette D. Snowball (2007)		Económico / Valoración cultural / Conservación	Valor cultural	
	Arjo Klamer y Peter-Wim Zuidhof (2002)			Valor cultural / Métodos de valoración económica cultural / Coste del viaje y Valoración contingente	
	Lech Kurowski, Bartłomiej Rodawski, Andrzej Sztandó, y Jerzy Uadysz (2007)		Arquitectura / Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Economía	Valoración económica / Económico / Valoración cultural / Conservación	Valor cultural / Métodos de valoración económica cultural / Teoría de la fijación hedonista de los precios, Coste del viaje y Valoración contingente
	The American Institute of Architects (2001)	Arquitectura / Conservación / Patrimonio histórico	Gestión / Valoración cultural / Conservación	Análisis de edificios	
	Salvador Muñoz Viñas (2003)	Patrimonio cultural	Conservación	Teoría de la conservación / Valor simbólico	
	Juan Carlos Barbero (2003)	Restauración	Teórico	Teoría de la Restauración / Teoría de la estética	

Valuación Inmobiliaria / Teoría de la fijación hedonista de los precios					
Útil	Autor	Disciplinas	Enfoque	Postura	Deficiencia / Acierto
	George Lever D. (1992) (2009)	Arquitectura / Valuación Inmobiliaria	Valoración económica	Teoría de la fijación hedonista de los precios / Propuesta metodológica	Enfocado a inmuebles contemporáneos / Construcción del método de precios hedónicos
	Daniela Desormeaux, Facundo Piguillem (2003)				
	Axel A. Jansson (2003)				
	Julia Margarita Núñez Tabales, et. al. (2007)				
	Simon Kempf (2015)				
	Paolo Buonanno, Daniel Montolio, Josep Maria Raya-Vilchez (2013)				
	Seong-Hoon Cho, et. al. (2013)				
	G. Stacy Sirmans, et. al. (2006)				
	John M. Clapp (2003)				
	De-min Zhou, Jian-chun Xu, Hui-li Gong (2006)				

Tabla 4. Relación entre Valuación inmobiliaria y la Teoría de fijación hedonista de los precios.

científicas como *Journal of Cultural Economics*, *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, *Journal of Business Ethics*, así como, *The Getty Conservation Institute*, en donde los autores continúan en la búsqueda y explicación de la valorización económica del patrimonio edificado, mediante conceptos de valor cultural, económico y social, coadyuvados de métodos de valorización. Estos autores son Andy S., Choi, Franco Papandrea y Jeff Bennett (Choi, Papandrea, & Bennett, 2007, págs. 311-335), Erwin Dekker (Dekker, 2014, págs. 309-326), Martin D. Heintzelman y Jason A. Altieri (Heintzelman & Altieri, 2013, págs. 543-563), David Throsby, Daniel Bluestone, Arjo Klamer y Randall Mason (Bluestone, Klamer, Throsby, & Mason, 1999), Randall Mason (Mason, 2002) (Mason, 1999), Susana Mourato y Massimiliano Mazzanti (Mourato & Mazzanti, 2002), Symphorien Ntibagirirwa (Ntibagirirwa, 2009, págs. 297-311), Setha M. Low (Low, 2002), Arjo Klamer y Peter-Wim Zuidhof (Klamer & Zuidhof, 1999).

El punto de partida como base teórica y una propuesta de método para la valoración económica y cultural de los inmuebles objeto de estudio en el caso mexicano, es la observación y estudio de la “Teoría de la fijación hedonista de los precios”.¹ El motivo por lo que se toma este camino es debido a que el argumento principal en esta teoría es que el valor de un objeto, el cual se encuentra insertado en algún mercado, está conectado con sus cualidades, amenidades y propiedades, así como, los servicios que puede proporcionar. Esta teoría es utilizada de forma entrelazada entre la “Valuación Inmobiliaria” y “Valoración Económica y Cultural” (tabla 4 y 5).

En el ámbito iberoamericano también se han desarrollado obras y publicaciones referentes a la línea de la economía y cultura, retomando aspectos de la valorización del patrimonio, así como dentro de la valuación inmobiliaria. Uno de estos textos que retoman los planteamientos de David Throsby, Arjo Klamer y Peter-Wim Zuidhof, es el propuesto por los investigadores chilenos Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel (Krebs & Schmidt-Hebbel,

Tabla 3. Revisión entre el Patrimonio Cultural y la Economía.

Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural / Teoría de la fijación hedonista de los precios					
Útil	Autor	Disciplinas	Enfoque	Postura	Deficiencia / Acierto
	Martin D. Heintzelman y Jason A. Altieri (2013)	Arquitectura / Valuación Inmobiliaria / Patrimonio cultural	Valoración económica	Método de regresión / Propuesta metodológica	Base metodológica para aplicar el método de regresión / Enfocado a inmuebles históricos / Considera pocos factores
	N. Edward Coulson y Robin M. Leichenko (2001)				
	Fang Wang (2016)				
	Faroek Lazrak, Peter Nijkamp, Piet Rietveld, Jan Rouwendal (2014)			Teoría de la fijación hedonista de los precios / Propuesta metodológica	Base metodológica para aplicar la teoría de la fijación hedonista de los precios / Enfocado a inmuebles históricos / Considera pocos factores
	Andrew J. Narwold (2008)				
	Paul K. Asabere, George Hachey, Steven Grubaugh (1989)				
	Velma Zahirovic-Herbert y Karen M. Gibler (2014)				
	Andrew Narwold, et al. (2008)				
	Kimberly Winson-Geideman, Dawn Jourdan, y Shan Gao (2011)				
	Qiaohui Tong, Tianzhen Liu, Hengqing Tong, y Zhuoling Ou (2007)				
	Kimberly Winson-Geideman, y Dawn Jourdan (2009)				
	Wen-Chi Liao, y Xizhu Wang (2012)				
	W. Erwin Diewert, y Chihiro Shimizu (2016)				
	Andrea Baranzini, José Ramirez, Caroline Schaefer y Philippe Thalmann (2008)				
	Stephen Gibbons, Susana Mourato, y Guilherme M. Resende (2014)				

Tabla 5. Relación entre Valuación inmobiliaria, Patrimonio Cultural y Teoría de fijación hedonista de los precios.

2002, págs. 207-223), este texto ejemplifica la correlación entre patrimonio cultural tangible y su valor económico, ya que sumado a los valores culturales y sociales, el valor económico es relevante para la conservación de un bien cultural, deviniendo en la necesidad de crear políticas públicas eficientes para su protección basadas en el conocimiento del mercado económico.

Si se continúa analizando el espacio iberoamericano, Eduardo Rojas (Rojas, 2002) hizo un análisis del valor del patrimonio a través de la teoría de David Throsby, postula que estos enfoques acerca del patrimonio pueden generar tanto beneficios económicos como socioculturales, concluyendo con una revisión crítica de algunos proyectos financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo. Luis Cesar Herrero Prieto (Herrero Prieto, 2001, págs. 151-168) analiza las bases críticas de la economía del patrimonio, y hace una revisión de algunos métodos de valorización económica del mismo.

Referente a los estudios realizados en México, no se ha desarrollado ampliamente el interés por la valorización económica de este tipo de inmuebles, así como de los procedimientos y métodos para llevarlo a cabo, desde trabajos como el de José Manuel Salas Tafoya (Salas Tafoya, 2014), que propone replantear el actual modelo de valuación inmobiliaria considerando una base multidisciplinaria; hasta investigaciones más específicas, como la expuesta por José Manuel Prieto González (Prieto González, 2011, págs. 31-68). Esta investigación intenta proponer y definir una serie de variables de análisis que permitan abarcar los matices que ofrecen algunos inmuebles en relación a la historia, el arte y la cultura, pretendiendo conformar un método para la valuación de este tipo de inmuebles, tomando como referencia y base principalmente el método del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN, 2009), agregando el valor histórico y estético del inmueble, basándose en la teoría de la “estética” de Juan Carlos Barbero (Barbero, 2003).

En la búsqueda y análisis de tesis producidas a nivel posgrado relacionadas con el fenómeno de estudio en el ámbito nacional e internacional, se encontraron varios trabajos (ver tabla 6), la mayoría deficientes, sin bases ni fundamentos científicos, apoyándose en una bibliografía escasa e ineficaz. En la mayoría de estos trabajos se aborda la problemática de valorar inmuebles históricos con base en los métodos valuatorios existentes, sin el desarrollo específico del valor cultural, ni abordar el caso de inmuebles del siglo XX. En suma, se aprecia que en el ámbito nacional no se han producido tesis de posgrado en el ámbito doctoral que aborden la problemática de estudio; en el entorno internacional sí se han producido, pero sin establecer un camino claro que resuelvan en específico la valoración cultural de los bienes inmuebles objeto de estudio de este trabajo.

Discusión

La conjugación de la valoración económica y cultural es un tema complejo y multifacético que involucra la intersección entre el valor económico y el valor cultural de diferentes aspectos de la sociedad. Aunque a menudo se presentan como dos conceptos opuestos, es importante reconocer que la valoración económica y cultural no son necesariamente incompatibles, sino que pueden coexistir y complementarse mutuamente en diversos contextos.

La valoración económica se refiere a la valuación monetaria de bienes y servicios, busca medir su utilidad y escasez relativa en el mercado. Este enfoque se basa en principios de oferta y demanda, maximización de beneficios y asignación eficiente de recursos. Por otro lado, la valoración cultural considera los aspectos intangibles y simbólicos de la cultura, como las tradiciones, el patrimonio, la identidad y las expresiones artísticas. Este enfoque se centra en la importancia intrínseca de la cultura como fuente de significado, cohesión social y crecimiento humano.

Nacional					
Tesis Posgrado					
Útil	Autor	Disciplinas	Enfoque	Postura	Deficiencia / Acierto
	Jorge Zavala Serrano (2017)	Arquitectura / Restauración / Valuación Inmobiliaria / Tesis Maestría	Valoración económica	Teoría de la fijación hedonista de los precios / Propuesta método	Enfocado a inmuebles históricos habitacionales
	Arturo Felipe Troncoso Espinosa (2012)	Arquitectura / Restauración / Valuación Inmobiliaria / Tesis Especialidad		Enfocado a inmuebles históricos	
	Amufo Camacho Hernández (2010)	Arquitectura / Valuación Inmobiliaria / Tesis Maestría		Enfocado a inmuebles siglo XX / Integrar el valor cultural, pero sin un respaldo teórico	
	Angélica María Rangel Aquino (2008)			Metodología valuatoria existente	Enfocado a inmuebles históricos / Propone método poco fundamentado, olvidando el análisis teórico
	Gelvin Xochitomo Cervantes (2002)				
	José Ángel Márquez Fernández (2009)				
	David Érasto Prieto Flores (2006)				
	José Antonio Villela Elizondo (2008)				
	Juan José Leonardo Rodríguez Torres (2006)				
	Ricardo de la Torre Martínez (2013)				
	Susana Juárez Arenas (2009)	Arquitectura / Valuación Inmobiliaria / Tesis Especialidad			
Internacional					
Tesis Posgrado					
Útil	Autor	Disciplinas	Enfoque	Postura	Deficiencia / Acierto
	María Sánchez Luque (2005)	Patrimonio cultural / Tesis doctoral	Gestión	Gestión / Legislación	No profundiza los factores a utilizar / Legislación de otro país / Trata de responder la pregunta: ¿Podemos evaluar los valores culturales y de identidad?
	Santiago Barge Ferreiros (2014)	Arquitectura / Conservación / Patrimonio siglo XX / Tesis doctoral	Histórico / Conservación	Histórico / Reflexivo / Conservación	Se basa en la teoría de la restauración existente sin una nueva propuesta
	Lázaro Valencia Giraldo (2012)	Economía / Tesis doctoral	Económico	Teoría de la fijación hedonista de los precios / Propuesta metodológica	Enfocado a inmuebles contemporáneos / Poco sustentada teóricamente / variables ambientales
	José Refugio Rojas López (2007)	Arquitectura / Urbanismo / Tesis doctoral	Gestión / Valoración urbana	Valoración urbana	Metodología del Valor



Figura 2. Valoración económica.

Tabla 6. Relación entre trabajos de tesis nacionales e internacionales.

La correlación de la valoración económica y cultural en la valuación inmobiliaria es de suma importancia para obtener un análisis completo y preciso del valor de un inmueble. Ambos aspectos juegan un papel fundamental en la determinación del valor de una propiedad y deben ser considerados de manera conjunta. La valoración económica se refiere a la estimación del valor monetario de un inmueble en función de factores como su ubicación, características físicas, demanda y oferta del mercado, entre otros. Se utilizan diferentes métodos y enfoques, como el enfoque de comparables, el método del ingreso y el método de costos, para determinar el valor económico de una propiedad. Estos métodos se basan en datos objetivos y cuantificables que permiten establecer un precio de mercado.

Por otro lado, la valoración cultural se refiere al reconocimiento y evaluación de los aspectos culturales y patrimoniales que puedan tener influencia en el valor de un inmueble. Esto puede incluir elementos como la historia, arquitectura, significado simbólico, integración con el entorno y otros aspectos que generaran un valor adicional debido a su importancia cultural.

Esta unión de sistemas de valoración (económico y cultural) permite tener en cuenta tanto el valor de mercado como los aspectos culturales y patrimoniales que pueden influir en el valor de una propiedad. Esto proporciona un análisis más completo y equilibrado, considerando tanto los aspectos cuantitativos como los cualitativos que pueden afectar el valor de un inmueble. Es importante contar con expertos en ambos campos para realizar una valuación precisa y justa, teniendo en cuenta tanto la realidad económica como el contexto cultural del inmueble en cuestión.

La conjugación de la valoración económica y cultural requiere un enfoque equilibrado y contextualizado. Es necesario reconocer y valorar tanto los aspectos económicos como los culturales de una sociedad, buscando promover un desarrollo sostenible que respete la diversidad cultural,

proteja el patrimonio y fomente la participación y el acceso equitativo a los beneficios de ambas vertientes.

La valoración analizada involucra una extensa gama de valores, dependiendo del contexto, por lo que, en ciertos entornos culturales se aprecian determinados objetos y estructuras como patrimonio cultural más que en otros. Los conceptos y temas en los que se basa este estudio son la “Valuación Inmobiliaria” y “Valoración Económica y Cultural”, para ejemplificar la compenetración y cómo pueden ser punto de partida para el desarrollo de otros trabajos se propone el siguiente diagrama (ilustración 2), donde a partir del análisis de los métodos utilizados en la valoración económica, tanto inmobiliaria como cultural, se plantea una tabla sintética de los mismos (tabla 7), en esta tabla se resumen sus definiciones y aplicaciones a manera introductoria.

Según la revisión del estado del arte, se puede afirmar que el desconocimiento del valor económico y cultural de los inmuebles habitacionales construidos a mediados del

Tabla 7. resumen, definiciones y aplicaciones a manera introductoria.

Disciplina / Línea	Método	Definición	Ejemplo de aplicación
Valuación Inmobiliaria	Valuación por valor físico o directo	Tasa el valor de un bien inmueble, considerando la sustitución o reproducción de este, en donde, se contempla comprar o edificar otro inmueble igual o parecido al original.	Inmuebles del mercado común / Patrimonio tangible: - Uso financiero - Importancia para mejoras, hipotecas y financiamientos de proyectos. - Conocer la capacidad de producir ingresos dentro de un programa de uso óptimo, basándose en las leyes económicas que rigen el nivel de oferta y demanda.
	Valuación por comparación de mercado	Estudio que se basa en los valores de las operaciones o transacciones (compras, ventas, ofertas directas o publicadas, precios pactados para el traslado de dominio, etc.) de los inmuebles con un uso, zona y condiciones similares o semejantes al sujeto en estudio.	
	Valuación por capitalización de rentas	Estudia la información sobre ingresos y egresos producidos por el inmueble a valorar, se fundamenta en el análisis de las rentas e ingresos producidos y las tasas de capitalización, las cantidades de ingresos a un valor futuro se convierten a valor presente.	
Economía y cultura	Teoría de la fijación hedonista de los precios	La teoría de los precios hedónicos se basa en la idea de que un bien inmueble se compone por la suma de una serie de propiedades o atributos que lo caracteriza y lo integra, como resultado, el valor monetario de ese bien se obtiene por medio de esa suma, el precio refleja el paquete de atributos que ese bien posee.	- Valorización de inmuebles a partir de la presencia de diversas externalidades y características propias. - Valorización de espacios naturales. - Valorización de espacios culturales.
	Método del coste del viaje	El método de coste del viaje se basa en el cálculo del gasto total que el visitante debe invertir para visitar un sitio (patrimonio histórico). La relación entre la tarifa (costo fijo) y el gasto de combustible (costo de cualquier medio de transporte utilizado) que son la función de la distancia (costo variable), y preguntar a los visitantes sobre la distancia que cubrieron para visitar el sitio.	- Un evento artístico cultural. - Un pueblo que comprende un conjunto histórico. - Un museo ubicado en una capital provincial. - Una catedral que representa un ejemplo excepcional de monumento histórico.
	Método de valoración contingente	El método de valoración contingente crea un mercado hipotético y obtiene, a través de una encuesta o sondeo, el valor en términos monetarios que un encuestado otorgará al bien valorado. En una encuesta de valoración contingente, después de haber recabado la información específica sobre el objeto de estudio y la situación que se va a valorar, se pregunta al encuestado acerca de su percepción de valor con respecto al bien considerado.	- Servicios recreativos de espacios naturales. - Valores de uso de parques urbanos. - Valores de existencia de bienes culturales. - Valores de existencia de paisajes urbanos y rurales.

siglo XX ha contribuido en gran medida a su deterioro y pérdida. En México, la relación entre los valores culturales y económicos incorporados en la valuación inmobiliaria es incipiente. Para superar esta situación, es importante valorar las comodidades y características ofrecidas por este tipo de inmuebles en términos de precio, mercado, aspectos sociales y arquitectónicos. Esto facilitaría el diseño e implementación de una evaluación que refleje su valor de uso y su significado cultural, sirviendo como una herramienta de apreciación, a pesar de no ser reconocidos legalmente como patrimonio en México.

La funcionalidad económica de los inmuebles se evalúa en términos de su valor de mercado, al cual se puede agregar la valoración cultural para realizar un análisis respaldado por una cuantificación monetaria, lo cual ayuda en la toma de decisiones sobre su futuro. El estudio del mejor uso y valoración óptima implica el desarrollo de una estrategia que incluya diferentes etapas de cuantificación, valoración y categorización.

El método más adecuado para valorar los inmuebles construidos durante a mediados del siglo XX es la teoría de la fijación hedonista de los precios. Este método se basa en la premisa de que el precio de un bien en el mercado está relacionado con sus características, atributos específicos o servicios que ofrece. Al aplicar este enfoque, se puede incorporar el valor cultural al valor económico de los inmuebles.

La planificación de una valoración económica y cultural, mediante el uso de métodos de valoración inmobiliaria tradicionales y la teoría de la fijación hedonista de los precios, permite identificar y relacionar los atributos locales, específicos y las externalidades que influyen en su valor.

Conclusiones

El análisis del estado del arte sobre la apreciación del valor cultural de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX puede aportar y brindar una visión profunda y enriquecedora de la importancia de estos espacios en la historia y patrimonio cultural de una determinada sociedad. A través de la investigación realizada, se ha evidenciado que estos inmuebles representan un legado arquitectónico y social significativo que merece ser reconocido y valorado.

Se destaca la relevancia de estos inmuebles como testimonios tangibles de la evolución urbana y social de las ciudades en el período comprendido. Sus características arquitectónicas, como el uso de materiales innovadores, el diseño funcional y la integración con el entorno, reflejan las aspiraciones y los avances tecnológicos de la época. Estos elementos contribuyeron a la transformación de la vida cotidiana y a la conformación de nuevos modelos de vivienda.

La importancia de estos inmuebles estriba en que son reflejo de los valores culturales de la sociedad de aquel entonces. La arquitectura moderna y el diseño de interiores de mediados del siglo XX, con su enfoque, funcionalidad e integración con el contexto, representaron una ruptura con los estilos anteriores y marcaron una nueva era en la concepción de los espacios habitables. Estas características los convierten en testigos de un período de cambio.

La conservación y valoración de estos inmuebles es parte del patrimonio cultural de una comunidad. A través de la preservación de estos espacios, se asegura la continuidad de la memoria colectiva y se fomenta el sentido de pertenencia y arraigo. Estos inmuebles pueden convertirse en puntos de referencia para la identidad local, generando un vínculo emocional entre las generaciones presentes y pasadas.

Es necesario abordar los desafíos que enfrenta la preservación de estos inmuebles. La falta de conciencia sobre su valor cultural, la especulación inmobiliaria y el

deterioro físico son algunas de las amenazas que ponen en riesgo la supervivencia de estos espacios. Es fundamental promover políticas de protección e incentivos para la conservación, así como fomentar la educación y la sensibilización de la comunidad acerca de la importancia de su legado cultural.

El análisis del estado del arte sobre la apreciación del valor cultural y económico de este tipo de inmuebles puede permitir comprender la trascendencia de los espacios en la historia y patrimonio cultural. Su relevancia arquitectónica, significado social y potencial como generadores de identidad local son aspectos clave que deben ser valorados y protegidos. Solo a través de la preservación y apreciación se podrá garantizar la continuidad del pasado y fortalecer la conexión con las generaciones futuras. Es responsabilidad de todos contribuir a su conservación y reconocimiento como elementos fundamentales de nuestra cultura.

Notas finales

¹ La teoría de los precios hedónicos se basa en la idea de que un bien inmueble se compone por la suma de una serie de propiedades o atributos que lo caracteriza y lo integra, como resultado, el valor monetario de ese bien se obtiene por medio de esa suma, el precio refleja el paquete de atributos que ese bien posee. El método de coste del viaje se basa en el cálculo del gasto total que el visitante debe invertir para visitar un sitio (patrimonio histórico). El método de valoración contingente crea un mercado hipotético y obtiene, a través de una encuesta o sondeo, el valor en términos monetarios que un encuestado otorgará al bien valorado.

² Las características de los bienes culturales que dan origen a su valor cultural pueden incluir sus propiedades estéticas, su significado espiritual, su papel como proveedores de significado simbólico, su importancia histórica, su importancia para influir en las tendencias artísticas, su autenticidad, su integridad, su singularidad.

Aprobación final del artículo:

Ma. Arq. Andrea Castro Marcucci, editora en jefe aprobó la publicación de este artículo.

Contribución de autoría:

Arq. Jorge Zavala Serano: Autor principal del artículo.

Dr. Arq. Eugenio Mercado López: Dirección de investigación doctoral, revisión y corrección del artículo

Referencias

- Choi, A. S., Papandrea, F., & Bennett, J. (2007). Assessing cultural values: developing an attitudinal scale. *Journal of Cultural Economics*, 31(4), 311–335.
- Ettinger, C.R. & Noelle, L. (2013). *Los Arquitectos mexicanos de la posmodernidad*. Morelia, México: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.
- Ettinger, C.R. (Coord.) (2010). *Modernidades arquitectónicas Morelia, 1925-1960*. Morelia, México: Gobierno del Estado de Michoacán.
- Ettinger, C.R. López, J., Mendoza, L.A. (Coord.) (2013), *Otras modernidades. Arquitectura en el interior de México, (1920-1960)*. México: M.A. Porrúa.
- Low, S. M. (2002). Anthropological-Ethnographic Methods for the Assessment of Cultural Values in Heritage Conservation. En M. De la Torre (Ed.), *Assessing the Values of Cultural Heritage*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.
- INDAABIN, I. d. (12 de enero de 2009). *Procedimiento Técnico PT-IH para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de inmuebles históricos*. Diario Oficial de la Federación. México, México, México: Estados Unidos Mexicanos.
- Bluestone, D., Klamer, A., Throsby, D., & Mason, R. (1999). The Economics of Heritage Conservation: A Discussion. En R. Mason (Ed.), *Economics and Heritage Conservation*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.
- Barbero, J. C. (2003). *La memoria de las imágenes. Notas para una Teoría de la Restauración*. Madrid, Madrid, España: Polifemo.
- Dekker, E. (2014). Two approaches to study the value of art and culture, and the emergence of a third. *Journal of Cultural Economics*, 39(4), 309–326.
- Heintzleman, M. D., & Altieri, J. A. (2013). Historic Preservation: Preserving Value? *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 46(3), 543–563.
- Herrera Mora, C. (2004). *Herramientas de economía cultural. Diversos artículos donde se aplican diversas herramientas de economía cultural*. Bogotá, Colombia: Centro de Estudios Culturales.
- Herrera Mora, C. (2004). *Valoración Económica de Monumentos Urbanos*. Bogotá, Colombia : Centro de Estudios Culturales.

Herrero Prieto, L. C. (junio-julio de 2001). Economía del Patrimonio Histórico. *Información Comercial Española, ICE: Revista de economía*(792), 151-168.

Herrero, L.C., Bedate, A., & Sanz, J.Á. (2004). Economic valuation of the cultural heritage: application to four case studies in Spain. *Journal of cultural heritage*, 5(1), 101-111.

Klamer, A., & Zuidhof, P.-W. (1999). The Values of Cultural Heritage: Merging Economic and Cultural Appraisals. En R. Mason (Ed.), *Economics and Heritage Conservation*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.

Krebs, M., & Schmidt-Hebbel, K. (mayo de 2002). Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección. *Perspectivas*, 2(2), 207-223.

Kurowski, L., Rodawski, B., Sztando, A., & Źadysz, J. (2007). Selected methods of estimation of the cultural heritage economic value with the special reference to historical town districts adaptation. *Urban Heritage: Research, Interpretation, Educatio*, 15.

Mason, R. (1999). Economics and Heritage Conservation: Concepts, Values, and Agendas for Research. En R. Mason (Ed.), *Economics and Heritage Conservation*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.

Mason, R. (2002). Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices. En M. De la Torre (Ed.), *Assessing the Values of Cultural Heritage*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.

Mourato, S., & Mazzanti, M. (2002). Economic Valuation of Cultural Heritage: Evidence and Prospects. En M. De la Torre (Ed.), *Assessing the Values of Cultural Heritage*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.

Mourato, S., Gibbons, S., & Resende, G. M. (2014). The amenity value of English nature: a hedonic price approach. *Environmental and Resource Economics*, 57(2), 175 - 196.

Ntibagirirwa, S. (2009). Cultural Values, Economic Growth and Development. *Journal of Business Ethics*, 84(3), 297–311.

Prieto González, J. M. (junio de 2011). Consideración de los valores histórico, artístico y estético en los procesos de valuación inmobiliaria. *ACE: Architecture, City and Environment*, 6(16), 31-68.

Rojas, E. (2002). *La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe: Una tarea de todos los actores sociales*. Inter-American Development Bank. Washington, D.C.: Inter-American Development Bank.

Salas Tafoya, J. M. (marzo-agosto de 2014). La valuación inmobiliaria tradicional: un modelo para repensar. Paakat: *Revista de tecnología y sociedad*, 4(6).

Throsby, D. (1995). Culture, Economics and Sustainability. *Journal of Cultural Economics*, 19(3), 199-206.

Throsby, D. (2001). *Economics and culture*. Cambridge: Cambridge University Press.

Throsby, D. (2001). *Economía y Cultura (Economics and Culture)*. Madrid, España: Cambridge University Press.

Throsby, D. (2002). Cultural Capital and Sustainability Concepts in the Economics of Cultural Heritage. En M. De la Torre (Ed.), *Assessing the Values of Cultural Heritage*. Los Angeles, California, United States of America: The Getty Conservation Institute.

Throsby, D. (2003). Determining the Value of Cultural Goods: How Much (or How Little) Does Contingent Valuation Tell Us? *Journal of cultural economics*, 27(3-4), 275-285.

Fuentes ilustraciones y tablas

Figura 1. Elaboración propia (2023).

Figura 2. Elaboración propia (2023), con base en: Herrero Prieto, L. C. (junio-julio de 2001) y Kurowski, L., Rodawski, B., Sztando, A., & Źadysz, J. (2007).

Tabla 1. Elaboración propia (2023).

Tabla 2. Elaboración propia (2023).

Tabla 3. Elaboración propia (2023).

Tabla 4. Elaboración propia (2023).

Tabla 5. Elaboración propia (2023).

Tabla 6. Elaboración propia (2023).

Tabla 7. Elaboración propia (2023), con base en: Herrero Prieto, L. C. (junio-julio de 2001) y Kurowski, L., Rodawski, B., Sztando, A., & Źadysz, J. (2007).