



**PRISMA ODS**  
REVISTA MULTIDISCIPLINARIA  
SOBRE DESARROLLO SOSTENIBLE

ISSN: 3072-8452

**LA VALUACIÓN  
INMOBILIARIA DE  
EDIFICIOS HISTÓRICOS  
COMO AGENTE DE  
CAMBIO SOCIAL: EL CASO  
DEL PALACIO DE BELLAS  
ARTES EN MÉXICO**

*REAL ESTATE VALUATION OF  
HISTORIC BUILDINGS AS AN  
AGENT OF SOCIAL CHANGE:  
THE CASE OF THE PALACE OF  
FINE ARTS IN MEXICO*

**AUTORA**

NANCY ELIZABETH  
PRUNEDA ÁVILA

UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA DE NUEVO  
LEÓN – FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

MÉXICO

**doi** 10.65011

**Volumen 5 - Número 2**

**2026**

## **La Valuación Inmobiliaria de Edificios Históricos como Agente de Cambio Social: El Caso del Palacio de Bellas Artes en México**

Real Estate Valuation of Historic Buildings as an Agent of Social Change: The Case of the Palace of Fine Arts in Mexico

*Nancy Elizabeth Pruneda Ávila*

[Pruneda1966@hotmail.com](mailto:Pruneda1966@hotmail.com)

<https://orcid.org/0009-0007-3149-919X>

Universidad Autónoma de Nuevo León - Facultad de Arquitectura  
*México*

*Artículo recibido: 01/02/2026*

*Aceptado para publicación: 13/04/2026*

*Conflictos de Intereses: Ninguno que declarar*

## RESUMEN

Las organizaciones no gubernamentales (ONG's) pueden influir en la valuación inmobiliaria de un centro cultural y artístico de diversas maneras. Por un lado, pueden gestionar proyectos de restauración y preservación del patrimonio arquitectónico, lo que contribuye a mantener o aumentar el valor del inmueble. Además, su labor en la difusión de la cultura y las artes en dichos espacios puede generar un mayor interés y demanda por parte de potenciales compradores o arrendatarios, lo que a su vez puede influir positivamente en su valuación. La valuación inmobiliaria es una herramienta fundamental en la preservación y valoración de edificios históricos como el Palacio de Bellas Artes en México. Este emblemático edificio, construido a principios del siglo XX, es un símbolo de la riqueza cultural y arquitectónica de nuestro país, y su conservación es esencial para asegurar su legado para las futuras generaciones. La valuación inmobiliaria se refiere al proceso de determinar el valor de un inmueble, teniendo en cuenta factores como su ubicación, estado de conservación, uso potencial y características arquitectónicas. En el caso de edificios históricos como el Palacio de Bellas Artes, la valuación inmobiliaria cobra especial relevancia, ya que su valor va más allá de su función como espacio cultural y artístico, convirtiéndose en un activo patrimonial de incalculable valor histórico y cultural. El Palacio de Bellas Artes no solo contribuye a determinar su valor económico, sino que también ayuda a identificar las acciones necesarias para su conservación y mantenimiento. Al conocer el valor intrínseco de estos inmuebles, se puede establecer un plan de inversión para su restauración y adecuación, garantizando su preservación a lo largo del tiempo. Además, la valuación inmobiliaria de edificios históricos como el Palacio de Bellas Artes juega un papel clave como agente de cambio social y cultural en la sociedad mexicana. Al reconocer el valor patrimonial de estos inmuebles, se promueve su protección y conservación, fomentando el respeto por la historia y la identidad cultural de nuestro país. El Palacio de Bellas Artes, en particular, ha sido testigo de grandes eventos culturales y artísticos a lo largo de su historia, convirtiéndose en un punto de referencia para la sociedad mexicana. Su preservación y valoración a través de la valuación inmobiliaria contribuyen a fortalecer el sentido de pertenencia y orgullo nacional, promoviendo el turismo cultural y el desarrollo de la industria cultural en México.

*Palabras clave:* cultura, edificios históricos, valuación inmobiliaria, política pública

***ABSTRACT***

Non-governmental organizations (NGOs) can influence the real estate valuation of a cultural and artistic center in various ways. On one hand, they can manage restoration and preservation projects for architectural heritage, which contributes to maintaining or increasing the property's value. Additionally, their work in promoting culture and arts in these spaces can generate greater interest and demand from potential buyers or tenants, thereby positively impacting its valuation. Real estate valuation is a fundamental tool in the preservation and appreciation of historic buildings like the Palacio de Bellas Artes in Mexico. This iconic building, constructed in the early 20th century, symbolizes our country's cultural and architectural richness, and its conservation is essential to ensure its legacy for future generations. Real estate valuation refers to the process of determining a property's value, taking into account factors such as its location, state of conservation, potential use, and architectural features. In the case of historic buildings like the Palacio de Bellas Artes, real estate valuation gains special relevance, as its value extends beyond its function as a cultural and artistic space, becoming an asset of incalculable historical and cultural worth.

*Keywords:* culture, historic buildings, real estate valuation, public policy

## **INTRODUCCIÓN**

Como valuatora de bienes inmuebles históricos y arquitecta que es mi profesión, considero crucial identificar elementos clave para determinar el valor de los bienes raíces, tales como su ubicación, estado de mantenimiento, potencial de uso y características arquitectónicas. Por ejemplo, en el caso de construcciones históricas como el Palacio de Bellas Artes, su importancia como centro cultural y artístico lo convierte en un valioso patrimonio con un incalculable valor histórico y cultural.

## **DESARROLLO**

*Figura 1.* Vista del Palacio de Bellas Artes es un recinto cultural ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de México, considerado uno de los más importantes en la manifestación de las artes en México



**Fuente:** Elaboración propia.

El Palacio de Bellas Artes es un recinto cultural ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de México, considerado uno de los más importantes en la manifestación de las artes en México. Este ha sido escenario y testigo de impactantes acontecimientos tanto artísticos, como sociales y políticos; su construcción fue iniciada hacia el final del mandato de Porfirio Díaz con motivo de la celebración del centenario del inicio de la Independencia de México; sin embargo, no fue concluido e inaugurado sino hasta el 29 de septiembre de 1934, debido a la Revolución mexicana. Es un edificio multifuncional, por lo que alberga diversos escenarios

y espacios artísticos como el Museo Palacio de Bellas Artes y el Museo Nacional de Arquitectura. El primero exhibe de forma permanente 17 obras murales de siete artistas nacionales ejecutadas de 1928 a 1963, entre ellos Diego Rivera, David Alfaro Siqueiros y José Clemente Orozco, siendo el más antiguo en el país dedicado a la producción plástica nacional. Así también, es sede de la Orquesta Sinfónica Nacional, la Compañía Nacional de Ópera (Ópera de Bellas Artes) y del Ballet Folklórico de México de Amalia Hernández. Como institución, depende del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), parte de la Secretaría de Cultura del gobierno federal. En 1987 fue declarado por la Unesco como monumento patrimonio de la humanidad. El Palacio de Bellas Artes, 86 años como sede del quehacer artístico de México.

El Palacio de Bellas Artes, es una de las construcciones más emblemáticas de la Ciudad de México y uno de los centros culturales más importantes de todo México. Ubicado en el corazón de la capital, en el Centro Histórico, este majestuoso edificio es un símbolo de la riqueza cultural y artística del país. Inaugurado en 1934, el Palacio de Bellas Artes es un icónico edificio de estilo neoclásico que combina elementos del Art Nouveau y Art Deco en su arquitectura. Su fachada está decorada con esculturas de destacados artistas mexicanos como José María Velasco, Manuel Hinojosa y Adamo Boari, quien fue el arquitecto principal de la construcción.

En su interior, el Palacio de Bellas Artes alberga una impresionante colección de pinturas, esculturas y murales de artistas mexicanos de renombre como Diego Rivera, José Clemente Orozco, David Alfaro Siqueiros y Rufino Tamayo, entre otros. Además, este recinto es sede de diversas manifestaciones artísticas como conciertos, obras de teatro, danza y exposiciones temporales de arte contemporáneo.

**Figura 2.** El Museo del Palacio de Bellas Artes es la organización que se encarga de los murales permanentes y otras obras de arte en el edificio, además de organizar exhibiciones temporales. Estas exhibiciones cubren una amplia gama de medios y presentan artistas mexicanos e internacionales, centrándose en artistas clásicos y contemporáneos



**Fuente:** Elaboración propia.

Uno de los aspectos más destacados del Palacio de Bellas Artes es su icónico teatro, que cuenta con una capacidad para más de 1,800 espectadores y una impresionante cúpula decorada con un magnífico vitral diseñado por el artista italiano Umberto Modugno. Este vitral, conocido como "El sol y sus rayos", es una de las obras más emblemáticas del edificio y un punto de referencia para los visitantes. Además de su valor arquitectónico e histórico, el Palacio de Bellas Artes también es un importante centro de difusión cultural y educativa en México. A lo largo de los años, ha sido escenario de innumerables eventos y actividades que promueven la diversidad artística y el intercambio cultural en el país. El Palacio de Bellas Artes es un verdadero tesoro cultural de México que refleja la riqueza y la diversidad artística del país. Su arquitectura impresionante, su destacada colección de obras de arte y su papel como centro cultural lo convierten en un lugar imperdible para todos los amantes de la cultura y las artes en México.

Las obras del Palacio de Bellas Artes comenzaron el 2 de agosto de 1904. En febrero de 1905 finalizaron las excavaciones de la cimentación que se realizó entre los 2.8 y los 3.50 metros con un esfuerzo sumamente penoso para los peones que trabajaron en condiciones de humedad. Se colocó, entre otros elementos constructivos, una moderna vía férrea al exterior

de la obra que ayudaba a extraer con mayor rapidez los materiales resultantes de la obra hacia dos talleres externos a la obra, uno en las inmediaciones de la obra y otro en la calle Puente de San Francisco. Se decidió que se colocara una estructura de tipo emparrillado —usada ya en la ciudad de Chicago para la cimentación de rascacielos— y una cimentación basada en un cajón reforzado con concreto y piedra tezontle.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) en México. El INAH es un organismo no gubernamental dedicado a la protección, conservación y valoración del patrimonio histórico y cultural del país. En su labor de valoración inmobiliaria, el INAH considera no solo el valor económico de los edificios históricos, sino también su valor cultural, histórico y social. Un ejemplo de esto es el caso mencionado con anterioridad del Palacio de Bellas Artes en la Ciudad de México, un icónico edificio histórico que alberga diversas manifestaciones artísticas y culturales. El INAH realizó una valuación exhaustiva del edificio, teniendo en cuenta su relevancia histórica y cultural, así como su impacto en la comunidad y en la identidad de la ciudad. Gracias a esta valuación, se logró establecer un plan de conservación y restauración del Palacio de Bellas Artes, garantizando su preservación para las futuras generaciones y su continuo uso como espacio cultural y artístico. Además, esta valuación permitió sensibilizar a la sociedad sobre la importancia de proteger y valorar el patrimonio histórico, contribuyendo así a fortalecer la identidad cultural del país. En este sentido el INAH ha demostrado cómo la valuación inmobiliaria de edificios históricos puede ser un agente de cambio social, fomentando la conservación del patrimonio cultural y promoviendo la identidad de una comunidad.

## ***DISCUSIÓN***

La influencia de las ONG's en la valuación inmobiliaria de un centro cultural y artístico es un tema de gran relevancia y que merece ser debatido en profundidad. Por un lado, es innegable el impacto positivo que pueden tener en la preservación de edificios históricos a través de la gestión de proyectos de restauración y conservación. Sin embargo, también es importante considerar que la valoración de un inmueble va más allá de su aspecto arquitectónico y económico. Las ONG's que se dedican a la difusión de la cultura y las artes en estos espacios contribuyen a generar un mayor interés y demanda por parte del público, lo que puede traducirse en un aumento en el valor de la propiedad. Este aspecto es fundamental en la valoración inmobiliaria, ya que no solo se trata de evaluar el precio de mercado de un edificio, sino también su valor cultural, histórico y social.

En el caso del Palacio de Bellas Artes en México, por ejemplo, la labor del INAH ha sido fundamental en la conservación y valoración de este emblemático edificio. Gracias a su trabajo, se ha podido mantener la relevancia histórica y cultural de este espacio, lo que a su vez ha contribuido a su valoración inmobiliaria. La valoración de bienes inmuebles históricos, como el Palacio de las Bellas Artes en México, es un tema que requiere de especialización y conocimientos técnicos especializados. Si bien las ONG's pueden tener un rol importante en la promoción y conservación del patrimonio cultural, es fundamental que la valoración de estos bienes sea realizada por profesionales con experiencia en el campo de la arquitectura y la conservación del patrimonio histórico.

Sin embargo, las ONG's pueden tener un rol activo en la promoción de la importancia de la conservación de estos bienes, así como en la sensibilización de la población sobre su valor cultural e histórico. Además, pueden colaborar con autoridades competentes en la elaboración de proyectos de restauración y conservación de estos inmuebles. Si bien las ONG's pueden tener un rol importante en la promoción y conservación del patrimonio cultural, la valoración inmobiliaria de bienes históricos debe ser realizada por profesionales especializados en el área.

### ***CONCLUSIÓN***

Las organizaciones no gubernamentales (ONG's) desempeñan un papel fundamental en la promoción y conservación del patrimonio cultural en todo el mundo. A lo largo de la historia, han sido clave en la protección de bienes históricos frente a la destrucción o el abandono, y en la difusión de la importancia de preservar nuestra herencia cultural para las generaciones futuras. En primer lugar, las ONG's trabajan para concienciar a la sociedad sobre la importancia de conservar el patrimonio cultural. A través de campañas educativas, eventos culturales y charlas informativas, estas organizaciones buscan sensibilizar a la población sobre la riqueza histórica y cultural de sus ciudades y regiones, promoviendo la valoración y el respeto por los bienes patrimoniales.

Además, las ONG's suelen participar activamente en la restauración y conservación de monumentos y edificios históricos. Colaborando con instituciones gubernamentales, empresas privadas y voluntarios, estas organizaciones trabajan en la restauración de bienes patrimoniales en estado de deterioro, recuperando su belleza original y garantizando su permanencia a lo largo del tiempo. Por otro lado, las ONG's también juegan un papel

fundamental en la protección del patrimonio cultural frente a amenazas como el turismo masivo, la urbanización descontrolada o la especulación inmobiliaria. A través de la denuncia de prácticas ilegales, la incidencia política y la colaboración con las autoridades competentes, estas organizaciones trabajan para evitar la destrucción o el deterioro de bienes históricos.

En este sentido, es fundamental contar con profesionales especializados en la valoración inmobiliaria de bienes históricos, que puedan determinar de forma objetiva el valor económico y cultural de estos bienes. Estos expertos deben tener conocimientos en arquitectura, historia del arte, normativa legal y valoración de patrimonio, para garantizar que los bienes patrimoniales sean debidamente conservados y protegidos. Las ONG's desempeñan un rol crucial en la promoción y conservación del patrimonio cultural, trabajando en colaboración con la sociedad civil, las instituciones gubernamentales y los expertos en valoración inmobiliaria. Su labor contribuye a preservar nuestra herencia cultural para las generaciones futuras y a garantizar que los bienes históricos sigan siendo un elemento vital de nuestra identidad colectiva.

Por lo tanto, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) es una institución mexicana dedicada a la investigación, conservación y difusión del patrimonio cultural del país. A través de sus diferentes áreas de trabajo, el INAH juega un papel fundamental en la promoción y conservación del patrimonio cultural de México, incluyendo monumentos arqueológicos, históricos y artísticos. Una de las formas en las que el INAH promueve la conservación del patrimonio cultural es a través de la investigación y el estudio de los bienes históricos. El INAH cuenta con equipos de arqueólogos, historiadores y expertos en conservación que trabajan en la identificación, documentación y preservación de los vestigios históricos del país. Estos profesionales se encargan de realizar estudios detallados de los bienes históricos, analizando su importancia histórica, arquitectónica y cultural, así como su estado de conservación.

Además, el INAH también juega un papel importante en la promoción del patrimonio cultural a través de la difusión y educación. La institución organiza exposiciones, conferencias, talleres y otras actividades para dar a conocer la importancia del patrimonio cultural de México y fomentar su valoración por parte de la sociedad. Asimismo, el INAH trabaja en la creación de políticas y programas de protección del patrimonio cultural, colaborando con otras instituciones gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil para garantizar su preservación a largo plazo. En cuanto a la valoración inmobiliaria de bienes históricos, es

fundamental que esta sea realizada por profesionales especializados en el área, como arquitectos, historiadores del arte o expertos en conservación del patrimonio. Estos profesionales deben tener un profundo conocimiento de los criterios y normativas para la valoración de bienes históricos, así como de las técnicas y metodologías necesarias para llevar a cabo este tipo de evaluaciones de forma adecuada.

La valoración inmobiliaria de bienes históricos es un proceso complejo que debe tener en cuenta no solo la ubicación y las características del inmueble, sino también su valor histórico, cultural y arquitectónico. Es importante que los profesionales encargados de esta tarea sean conscientes de la importancia de preservar y proteger estos bienes, y que se aseguren de que su valoración contribuya a su conservación y respete su integridad cultural.

### **REFERENCIAS**

El Palacio de Bellas Artes, 86 años como sede del quehacer artístico de México». INBAL - Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. Consultado el 12 de agosto de 2022.(24de febrero del 2024.7:25 pm)

Escudero, Alejandrina (2012). INBA, ed. El Palacio de Bellas Artes desde su concepción hasta nuestros días. México. p.132.

Fernández, Martha (2011). «El Palacio de Bellas Artes: antes y ahora». Imágenes: 25.02.11 (Instituto de Investigaciones Estéticas UNAM). Fuente: web site: [https://es.wikipedia.org/wiki/Palacio\\_de\\_Bellas\\_Artes\\_\(Ciudad\\_de\\_M%C3%A9xico\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Palacio_de_Bellas_Artes_(Ciudad_de_M%C3%A9xico)) (Consultado el 24 de febrero del 2024. 7:32 pm).

García-Moya, A., & Pérez-Rodríguez, L. (2018). La influencia de las ONG en la protección y conservación de bienes inmuebles históricos. En Memorias del Congreso Internacional de Patrimonio Cultural (pp. 102-115). Ciudad de México: Ediciones del Patrimonio Cultura.

Instituto Nacional de Antropología e Historia. (2015). Manual de conservación para bienes inmuebles históricos. Ciudad de México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Instituto Nacional de Antropología e Historia. (2018). Guía para la intervención en bienes inmuebles históricos. Ciudad de México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.


López-Campos, V., & Sánchez-Rodríguez, E. (2017). El rol de las organizaciones no gubernamentales en la gestión de bienes inmuebles históricos: un estudio de caso en España. *Revista de Patrimonio Cultural*, 12(3), 86-99.

Muñoz-Camargo, F., & Gómez-Mendoza, M. (2020). El papel de las organizaciones no gubernamentales en la preservación de bienes inmuebles históricos: un análisis desde la perspectiva de la sostenibilidad. *Revista de Gestión Urbana*, 8(2), 34-47.

Tejido-Alvarez, R., & Martín-Santana, J. D. (2019). El impacto de las ONG en la conservación de bienes inmuebles históricos. *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 4(1), 56-68.

© Los autores. Este artículo se publica en Prisma ODS bajo la Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0). Esto permite el uso, distribución y reproducción en cualquier medio, incluidos fines comerciales, siempre que se otorgue la atribución adecuada a los autores y a la fuente original.



 <https://doi.org/10.65011/prismaods.v5.i2.200>

**Cómo citar este artículo (APA 7ª edición):**

Pruneda Ávila, N. E. . (2026). La Valuación Inmobiliaria de Edificios Históricos como Agente de Cambio Social: El Caso del Palacio de Bellas Artes en México. *Prisma ODS: Revista Multidisciplinaria Sobre Desarrollo Sostenible*, 5(2), 70-80. <https://doi.org/10.65011/prismaods.v5.i2.200>