

PATRICIA EUGENIA OLIVERA MARTÍNEZ
COORDINADORA

POLARIZACIÓN SOCIAL EN LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA. EL RE-ESCALAMIENTO DE LOS ESPACIOS DEL NEOLIBERALISMO

FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Neoliberalismo y gentrificación en ciudades norteamericanas.
La ciudad de México.

● PATRICIA EUGENIA OLIVERA MARTÍNEZ

Introducción

La adopción de programas urbanos de renovación, rehabilitación y "recuperación" desde la década de los setentas en diversas ciudades norteamericanas se asocia con la movilidad de capitales hacia los espacios centrales de la ciudad seleccionados por los actores económicos y políticos para su modernización con usos y funciones más rentables, derivado de su renta potencial, valor estético, histórico e ideológico. Fluyen inversiones y recursos públicos hacia barrios y distritos de la ciudad interior, o hacia nuevas centralidades de esas ciudades en periodos y condiciones estructurales diferenciadas. Convergen las estrategias empresariales y de los gobiernos para convertirlos en espacios competitivos a través de crear condiciones para insertarlos en las cadenas de valorización de capitales en actividades de servicios productivos y del comercio moderno. Este trabajo plantea que los programas de renovación urbana insertos en el modelo de ciudad empresarialista contribuyen a profundizar la desigualdad y polarización social manifiesta con el desplazamiento de sectores empobrecidos de aquellos espacios urbanos rehabilitados, renovados, recuperados para el capital y las clases sociales más altas, abundando los ya extensos espacios periféricos de la exclusión social, en particular en México.

Las relaciones sociales incessantemente generan fases de destrucción y creación del espacio edificado de acuerdo con el papel de la ciudad en la división histórico-geográfica del trabajo y el capital, cambiando también sus representaciones sociales y culturales. La neoliberalización de las ciudades acelera estos procesos de destrucción creadora, siendo aquellos asociados a la gentrificación los más significativos, donde se interconectan liberalización, privatización, revitalización y desposesión de los espacios más rentables de la ciudad para incrementar la circu-

lación del capital globalizado y el consumo productivo de las nuevas clases sociales así como la legitimación de la segregación social.

Se esclarecen los procesos asociados a la teoría de la gentrificación en la ciudad de México en comparación con aquellos de las ciudades de Nueva York y Toronto, considerando, en la primera parte, los argumentos teóricos de la gentrificación¹ para situar el espacio-temporalidad de las formas, procesos y agentes sociales específicos que producen las transformaciones sociales en las tres ciudades norteamericanas Toronto, Nueva York y la ciudad de México,² las características particulares del mercado inmobiliario, las políticas neoliberales prevaletentes, así como la participación de las organizaciones sociales. Se escudriña la relación entre el neoliberalismo en la ciudad y los rasgos de la polarización socio-espacial, entendida ésta por la presencia de desigualdades sociales extremas en los barrios urbanos. En la segunda parte se especifican los procesos de cambio en áreas centrales encontrados en la ciudad de México, asociados con los ciclos definidos en la teoría de la gentrificación: declive urbano en áreas centrales, inversión inmobiliaria y sustitución de clase, vinculados con los agentes sociales: a) Los agentes dominantes externos y locales, participantes en cada etapa del proceso, fundamentalmente inmobiliarias, desarrolladores e inversionistas interesados en la remodelación y edificación, propietarios. b) Los residentes en barrios y distritos con procesos de deterioro social y de los bienes edificados, sean estos ha-

¹ Se transfiere del término *gentrification*, por un lado en referencia al original introducido por Ruth Glass en *London: Aspects of Change*, Londres, Centre for Urban Studies, 1964, y por otro lado, debido a la potente discusión que ha surgido en la literatura especializada contemporánea de habla inglesa para expresar los cambios actuales en los espacios urbanos interiores y su connotación política, económica y cultural de clase. No obstante, debe reconocerse que la *gentry* se refiere a aquella clase social de propietarios con títulos de caballeros (*gentleman and knight*), escuderos y baroneses (*diminutivo de barón*) situada debajo de la nobleza específica de la Gran Bretaña desde el último cuarto del siglo XVII hasta el XVIII. (G. E. Mingay, *The Gentry: the Rise and Fall of a Ruling Class*, Londres, Longman, 1976.) En América Latina han ocurrido profundos cambios sociales en la ciudad vinculados con el desarrollo del capitalismo, la emergencia de nuevas clases sociales y los procesos de deterioro urbano. El uso del término gentrificación en este capítulo hace referencia a la comparación de procesos contemporáneos en las áreas centrales de las tres ciudades estudiadas, expresando sus características específicas y en el marco de la crítica al neoliberalismo.

² Se considera parte de las ciudades norteamericanas en relación con su integración comercial dependiente, en combinación con los rasgos sociales de las ciudades latinoamericanas.

bitacional, industrial u otros usos. c) Las nuevas clases medias recién llegadas a estos lugares centrales, su actividad económica, extracción de clase y estilos de vida y consumo.

Urbanización neoliberal y gentrificación

La gentrificación se concibe como la conjunción de procesos de transformación social, económica y cultural distintivos de la morfología urbana en ciertas áreas donde se presentan fuertes desigualdades de clase social y ciclos de inversión de capital en general e inmobiliario en particular, con la intervención de los gobiernos locales quienes propician la apropiación de las rentas potenciales en beneficio de los intereses inmobiliarios y financieros, asimismo el consumo productivo y final de los espacios urbanos, lo cual repercute en el desplazamiento directo o indirecto de las clases trabajadoras. Inicialmente este proceso sólo se vinculaba con la renovación de vivienda en áreas centrales,³ actualmente se incluye la sustitución de usos urbanos de servicios u otros usos, lo que también ocurre en medios rurales.⁴ La gestión urbana privada y público-privada neoliberal, en la que se inscribe la gentrificación contemporánea, se fundamenta en el papel del Estado asociado con los intereses dominantes para la eficiente circulación del capital en la edificación, renovación y reciclamiento de los espacios más rentables, aunque signifique el desplazamiento de los residentes originarios de clases trabajadoras. Estos espacios gentrificados, o en proceso, adquieren significados y consumos culturales muy diferenciados que producen y reproducen a las nuevas clases medias y medias altas. Desde la perspectiva de los gentrificadores o nuevos ocupantes de clases superiores, la imagen de modernidad, confort y lujo en los barrios y distritos renovados resulta de la competitividad urbana lograda a escala nacional e internacional por los gobiernos locales exitosos. Desde la perspectiva de los residentes originarios, significa el desplazamiento

³ Neil Smith y Michele LeFavre, "A Class Analysis of Gentrification", *op. cit.*, Palm y R. London, eds., *Gentrification: Displacement and Neighbourhood Revitalization*, Nueva York, State University of New York, 1984, pp. 43-64.

⁴ Loretta Lees, Tim Slater y Elvin Wylie, *Gentrification*, Nueva York, Routledge, 2008.

forzado de sus espacios vividos, cotidianos y apropiados culturalmente desde generaciones anteriores.

La temporalidad de estos procesos de transformación de los espacios centrales varía en cada ciudad. La primera fase corresponde con la situación de atraso de las actividades económicas, su declive, quiebra o relocalización, dependiendo del cambiante proceso de creación y destrucción de ventajas competitivas de cada ciudad en la dinámica división nacional e internacional del trabajo. En las ciudades del norte el liberalismo concebido en Bretton Woods desde la posguerra provocó cambios en la reorganización productiva, acelerados por el creciente desarrollo de la producción globalizada: segmentada y en redes de valorización de la mercancía, con procesos productivos flexibles, lo que trajo nuevas formas de acumulación y con ello momentos de destrucción creativa en espacios económicos y políticos a diferentes escalas.⁵

El antecedente de la renovación urbana y sustitución de clases se presentó con la instalación de grandes manufacturas en las ciudades de Manchester, Leeds, Londres, Viena, Berlín y París, entre otras. De acuerdo con Engels, en el último cuarto del siglo XIX se destruyeron en masa barrios centrales de clases trabajadoras, edificados en periodos anteriores para clases altas, afectando a pequeños comerciantes y al artesanado de estas ciudades para dar paso a centros manufactureros con gran industria y al control de los movimientos de descontento social, con la ampliación de avenidas y redes de vías férreas, desplazando a los anteriores residentes y atrayendo a obreros desde el campo.⁶ Ejemplo de esas afectaciones con la modernización en Londres, es el barrio de Islington, originado en el periodo georgiano por residentes profesionistas de clase media alta, cuyas grandes casas victorianas posteriormente fueron alquiladas a una numerosa población pobre, desplazada a fines del siglo XIX por la construcción de industrias y ferrocarriles en el centro de Londres. La zona fue dañada durante la Segunda Guerra Mundial, pero el barrio se densificó. La renovación de algunas viviendas de esta arquitectura muy apreciada revalorizó este barrio central atrayendo a las clases medias en

⁵ N. Brenner y N. Theodore, "Cities and the Geographies of 'Actually Existing Neoliberalism'", en *Antipode*, Malden, Blackwell, 2002, pp. 349-379.

⁶ F. Engels, "Contribución al problema de la vivienda", en C. Marx y F. Engels, *Obras escogidas*, I. J. Manca, Progreso, 1987, pp. 314-330.

auge: Ruth Glass⁷ da cuenta de "la invasión de clases medias en barrios de clase obrera en Londres" durante el periodo de los cincuenta y sesentas, entre ellos Islington.⁸ Estas clases medias más tarde fueron desplazadas en gran medida al colocarse las viviendas en el libre mercado en 1979, a partir de una de las primeras políticas neoliberales de la ministra británica Margaret Thatcher, "dotar de vivienda propia", causando con esto la segunda oleada de gentrificación en este y otros barrios londinenses como Notting Hill y Holloway.⁹ A partir de entonces se ha otorgado enorme importancia a la gentrificación en las ciudades del mundo occidental.¹⁰ En Norteamérica,¹¹ numerosos barrios de Manhattan eran industriales en el siglo XIX, pero durante los treinta y hasta los sesentas del siglo XX fueron convertidos en barrios de trabajadores y artistas que ocuparon las antiguas fábricas y talleres abandonados. Barrios como Park Slope en Brooklyn se gentrificaron en los sesentas.¹² En Toronto inicialmente se gentrificaron barrios de la ciudad central, la primera fase ocurrió en la década de los cincuenta en los barrios Don Vale Cabagetown, Riverdale, Playter Estates, the Annex, y Yorkville (con la creación del Metro en 1956). Los dos primeros barrios de trabajadores fueron sustituidos por clases medias, las cuales poco después se defendieron vigorosamente de las políticas de re-desarrollo, apoyándose en la política de bienestar

⁷ R. Glass, *op. cit.*

⁸ Después del desastre del mercado inmobiliario de vivienda de fines de los ochenta, numerosas ciudades de la Gran Bretaña comenzaron a gentrificarse: Manchester, Bristol, Glasgow y Falmouth, entre otras, al cambiar su estructura productiva industrial -en declive y abandonada- por una de servicios productivos.

⁹ Hammen analizó los programas de renovación urbana en Chelsea (década de los cincuenta), en Brompton dentro de Islington (décadas sesentas y setentas), en Hackney, Newington y Brixton (noventa) todos ellos en Londres. (Chris Hammen, *Unequal City: London in the Global Arena*, Londres, Routledge, 2003, p. 166)

¹⁰ Véase Lotte Waquant, "Relocating Gentrification: The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research", en *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, núm. 1, marzo de 2008, pp. 198-205.

¹¹ Las primeras experiencias prototípicas en EUA ocurrieron en Baltimore, en el barrio Reservoir Hill, de acuerdo con N. Smith y M. LeFavre, *op. cit.*, 1984; véase Marc Levine, "A Third-World City in a First World: Social Exclusion, Racial Inequality and Sustainable Development in Baltimore", en M. Polese y R. Siren, *The Social Sustainability of Cities*, Toronto, University of Toronto Press, 2000, pp. 63-193 y a Bourne Fricker *et al.*, "Governance and Social Sustainability: the Toronto Experience", *ibid.*, pp. 88-97.

¹² N. Smith, *The new urban frontier: Gentrification and the reinvention city*, Londres, Routledge, 1996; L. Lees, T. Slater y E. Wylie, *op. cit.*, pp. 19-22.

social local. En los setentas y ochentas se gentrificaron barrios centrales aledaños, entre ellos las playas del lago Ontario y aquellos destinados a usos industriales cuyas antiguas plantas se reciclaron después de los programas de renovación en apartamentos tipo *loft*.¹³ A partir de 2004 se generaron iniciativas gubernamentales de "mezcla social", aplazando la salida de aquellos residentes que sí podían renovar sus edificaciones.

Los procesos asociados a la gentrificación en las ciudades mexicanas en el siglo XX se presentaron en la década de los ochentas en los centros históricos de la ciudad de México, Puebla y en la Macroplaza y el Barrio antiguo de Monterrey, entre otras, desarrollados en el contexto de la neoliberalización en medio de procesos de crisis, reestructuración productiva e impulso a la inversión inmobiliaria. Se asentaron nuevas clases medias, medias altas y servicios productivos, grandes conglomerados comerciales y financieros, sustituyendo parcialmente a clases trabajadoras y bajas en general, e incrementado notablemente los precios de los inmuebles. Esta transformación forma parte de los ciclos de producción, reproducción y consumo de espacios urbanos dentro del avance de las fronteras del capital financiero-inmobiliario hacia las ciudades, como veremos en la segunda parte.¹⁴ En relación con los procesos, agentes y etapas de la gentrificación, la primera etapa ocurre con el declive y la desinversión. La mayoría de los barrios centrales de todas las grandes ciudades tuvieron etapas de ocupación de clases sociales altas, entre ellos particularmente dentro del perímetro A del Centro Histórico de la ciudad de México, el Obispaño en Monterrey, Greenwich Village en Nueva York.¹⁵ Cabe preguntarse ¿Por qué se deterioraron estos barrios?

¹³ Alan Walks y Richard Mairanen, "Timing, Patterning and forms of Gentrification and Neighborhood Upgrading in Montreal, Toronto/Vancouver, 1961 to 2001", en *Research Paper 277*, Toronto, University of Toronto, 2008, pp. 28 y 51.

¹⁴ En Buenos Aires destacan los viejos barrios bajos San Telmo, Barracas y La Boca los cuales se están convirtiendo en residenciales de calidad y de atracción turística. (Rodrigo Carbajal, "Transformaciones socioeconómicas y urbanas en Palermo", en *Revista Sociología Argentina*, vol. 1, núm. 1, nov.-dic., 2003; en Montevideo, la Ciudad Vieja vivió un vaciamiento importante, pero debido a la intervención de la banca se reestructuró edificaciones y se sustituyó a los sectores pobres por medios, según Alicia Artigas et al., "Transformaciones socio-territoriales del Área Metropolitana de Montevideo", en *CORC*, vol. 28, núm. 85, diciembre de 2007.

¹⁵ A diferencia de los barrios centrales en Toronto, con una integración clásica, y los de Nueva York y de Montreal, los cuales eran obreros. (Andrew Harris y Lowell Farsi, "From London to Mumbai and Back Again: Gentrification and Public Policy in Comparative Perspective", en *Urban Studies*, vol. 45, núm. 12, noviembre de 2008, pp. 2407-2428.

¿Por qué estas clases sociales abandonaron el centro para vivir en los suburbios? ¿Por qué se ocuparon estas viviendas con trabajadores de la manufactura, del arte y después con clases medias?

En las ciudades de Nueva York y Toronto a partir de los sesentas ocurrió el deterioro de la vivienda en cuatro etapas, inicialmente de manera esporádica y después generalizada dentro y fuera de las áreas interiores urbanas, en periodos de crisis y auge económico, con la participación del sector privado, público o la asociación de ambos. Smith y LeFaivre¹⁶ encontraron cinco fases en el ciclo de desvalorización: 1. A partir de la entrada en circulación de una edificación con un nuevo uso del suelo; 2. Transición de la propiedad de la vivienda hacia el control por los grandes desarrolladores; 3. Los propietarios son inducidos a la rápida venta de sus viviendas, incluso con pérdida, por la perspectiva de que habrá una llegada de grupos minoritarios no deseados, ocasionando la pérdida de valor de las propiedades y del interés concertado de las inmobiliarias (*blockbusting*); 4. Delimitación de manzanas no sujetas a préstamos o seguros por instituciones financieras debido a su grado de deterioro (*redlining*); y 5. Abandono. En la ciudad de México la fase de deterioro ocurre desde los veintes hasta los ochentas, con la subdivisión de las mansiones de la élite en ruina y la ocupación de clases trabajadoras, lo cual se presenta en la segunda parte.

La literatura anglosajona especializada en la gentrificación coincide en la definición de cuatro etapas de la movilización del capital hacia las áreas deterioradas; lo cual difiere en la ciudad de México. La primera corresponde, en Estados Unidos y Canadá, así como en Gran Bretaña, a la transición final de la fase keynesiana o Estado de bienestar,¹⁷ caracterizada por una gentrificación en pequeña escala, de acuerdo con registros empíricos.¹⁸ La desinversión en vivienda en áreas centrales desde fines de los años cuarentas en las ciudades estadounidenses se debió a que las inversiones en el centro se consideraban demasiado riesgosas por la acelerada ocupación de "minorías" raciales, trabajadores inmigrantes

espectivo", en *Urban Studies*, vol. 45, núm. 12, noviembre de 2008, pp. 2407-2428.

¹⁶ N. Smith y M. Le Faivre, *op. cit.*

¹⁷ En referencia a los modelos del Estado entre 1945 y 1975 para impulsar el crecimiento económico: pleno empleo, salarios con poder adquisitivo nudo, seguridad social y oportunidad de educación.

¹⁸ R. Ghass, *op. cit.*; L. Lees, T. Slater y E. Wylie, *op. cit.*

pobres; durante el auge económico de la posguerra las inversiones públicas y privadas se dirigieron masivamente hacia los suburbios. La creciente clase media norteamericana fue la gran consumidora de viviendas unifamiliares, hipotecadas a largo plazo y los fondos federales auspiciaron los extensos suburbios.

La segunda etapa se refiere a la remodelación intensiva de barrios centrales, inmediatamente después de la crisis de 1973, durante la cual cayeron los precios del suelo en las ciudades estadounidenses (entre 1973 y 1978). Situación aprovechada por inversionistas e inmobiliarias a mediados de los ochentas, quienes previamente adquirieron propiedades y elevaron rápidamente sus precios. En Nueva York se inició la reestructuración urbana acompañada de intensos desalojos en Tribeca, Soho, Lower East Side y Harlem,¹⁹ todos ellos barrios centrales de Manhattan convertidos en fronteras del capital inmobiliario (véase figura 1). La ocupación inicial de artistas en esos barrios fue un proceso no planeado, pero más tarde sería una estrategia utilizarlos como pioneros para estimular la valorización en esos lugares "bohemizados", transformados en sitios de moda para atraer a trabajadores asalariados e independientes de clase media alta, cuyo perfil sociocultural distintivo correspondió a profesionistas de ingresos más altos, jóvenes, solteros y blancos.

Smith subrayó los procesos de la gentrificación en la tercera etapa, en los noventas: la relación fundamental entre globalización, neoliberalismo y el papel del Estado. Los dos principales argumentos se refieren a la transformación del Estado en agente promotor del mercado, ya no en su regulador, y que la gentrificación se convirtió en un fenómeno global. Con la generalización de la gentrificación en las ciudades, después de la segunda oleada de inversiones concurren los agentes de manera interrelacionada en barrios enteros: i. El Estado, apoyando la gentrificación del tipo "mezcla social"; ii. El capital global, interesado en barrios de alta rentabilidad, por ejemplo, Lower East Side en "condominios construidos por inmigrantes no sindicalizados [...] con capital del Banco Europeo

¹⁹ Jason Hackworth y N. Smith, "Changing State of Gentrification", en *Jahrbuch für Economiche und Statistische Geographie*, Amsterdam, Royal Dutch Geographical Society, vol. 92, núm. 4, 2001, p. 467.

Americano";²⁰ iii. Los movimientos de oposición a la gentrificación, los que se van diluyendo a partir del crecimiento autoritarismo político y porque en estos barrios remodelados crece la demanda de prestación de servicios suministrados por los propios opositores; y iv. El poder corporativo y del gobierno, amalgamados, dispersan la gentrificación fuera de la ciudad central, incluso en espacios rurales;²¹ y v. La intervención del Estado con fondos públicos se abandona por la inversión privada en la oferta de servicios, comercios, instalaciones de tiempo libre.²² En ese sentido, el Estado keynesiano en la segunda fase y el neoliberal en la tercera han intervenido con estrategias distintas para salvaguardar los intereses capitalistas, particularmente durante las crisis y la "amenaza" de desinversiones. El Estado neoliberal disminuyó su papel en la redistribución de la riqueza socialmente producida; por el contrario, ha coadyuvado para la valorización del capital, redefiniendo los aparatos de poder hacia el control y no en la representación de la sociedad civil, sino poniendo en manos privadas la reproducción social.

Lees, Slater y Wylie definen la cuarta etapa de gentrificación presente en ciudades estadounidenses e inglesas, por el financiamiento intensivo de vivienda ligado con la consolidación de la política pública a favor de la gentrificación, lo que produjo entornos polarizados.²³ Loretta Lees destaca una fase de *supergentrificación* en aquellas áreas previamente gentrificadas en barrios de clases medias prósperas en Nueva York y Londres, cuyas edificaciones se están reciclando nuevamente con viviendas para ocupantes procedentes del sector financiero y de servicios productivos de grandes corporaciones, los súper-ricos.²⁴ En esta etapa, la gentrificación local está en manos de los mercados de capital global con el apoyo estatal. Esto se manifiesta después de la recesión de 2001, en la cual la Reserva Federal de Estados Unidos

²⁰ Smith se refiere al interés de inversionistas globales puesto en la escala de barrio, donde se otorga el trabajo sobre explotado de los inmigrantes ocupados en la construcción, con los servicios financieros de ese banco para clientes ricos. (N. Smith, "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy", en Neil Brenner y Nik Theodore, *Spaces of Neoliberalism*, Oxford, Blackwell, 2002.)

²¹ *Ibid.*, p. 94.

²² *Ibid.*

²³ L. Lees, T. Slater y E. Wylie, *op. cit.*, p. 179.

²⁴ L. Lees, "Supergentrification", en *Urban Studies*, vol. 46, núm. 12, noviembre de 2009, pp. 2487-2499.

(Fed) redujo las tasas de interés de 6 a 1% para contrarrestar la crisis, lo cual incrementó el otorgamiento de créditos hipotecarios, entre ellos los *subprime* o de alto riesgo. Al profundizarse el estancamiento productivo y la posterior elevación de las tasas por la Fed, se desató la crisis hipotecaria. Dabat explica la crisis por la conjunción de factores estructurales y coyunturales con la desconexión entre la enorme sobreacumulación de capital-dinero especulativo centrado en la banca desregulada y la economía real.²⁷ La burbuja financiera ocurrió por la elevación sostenida de los precios especulativos de la actividad inmobiliaria en sobreoferta. En 2008 la caída de estas inversiones en Estados Unidos fue de 73% respecto al año anterior, en Europa se contrajo en 52%, en Asia fue de 45%. En América Latina la inversión bajó 9% (US\$ 9.8 billones), sólo Rusia, India y Brasil incrementaron su participación.²⁸

Estas inversiones financieras especulativas se asocian con el activo desenvolvimiento del mercado inmobiliario en las áreas centrales y en las nuevas centralidades creadas para fijar esos cuantiosos capitales, combinados con el interés de empresarios de servicios productivos y comercio moderno, para el consumo de las elites. Para estos riesgos capitales internacionales los espacios centrales tienen activos económicos muy valorados por su accesibilidad, infraestructura, arquitectura vernácula, monumental, museos, parques, entre otras edificaciones y usos urbanos. En Nueva York, el barrio Soho fue edificado a fines del siglo XIX con fachadas de hierro forjado, porque en aquel momento era más económico este material que la roca o ladrillo. Este barrio fue zonificado con industrias, bodegas y pequeños comercios; durante la crisis de los treinta salió la industria subrepticamente, se alquilaron a bajo costo las espaciales e iluminadas habitaciones, atrayendo a artistas quienes en los setenta lograron su rezonificación con vivienda y taller. Esta arquitectura de hierro fundido se catalogó con posterioridad como patrimonio de la ciudad; actualmente es una de las zonas de viviendas más caras, habitadas por diseñadores, arquitectos, actores, galerías, oficinas de servicios, lujosos restaurantes.

²⁷ A. Dabat, "Estados Unidos, la crisis financiera y sus consecuencias internacionales", en A. Soome, *Diseños del desarrollo y la inserción internacional*, Bolivia, CIMIS, 2009.

²⁸ *Real Estate*, SR, México, 2009.



Figura 1. Manhattan, barrios del Upper, Lower y Midtown.

Otros barrios valorados simbólicamente y económicamente por su centralidad y arquitectura, Lower East Side, Little Italy, Greenwich Village y dentro de éste, Meatpacking (Meat-Pa), [véase figura 1], entre el inicio del siglo XX y los sesenta fueron lugares donde residían artistas, intelectuales y algunos trabajadores, en viviendas de alquiler estilo renacimiento griego construido con ladrillo rojo, en condiciones precarias. Sin embargo, cuando las universidades privadas se convirtieron en propietarias de los inmuebles, entre ellas la New York University y Columbia, encarecieron el barrio y a pesar de las movilizaciones de los residentes, el barrio se ha convertido en uno de alta burguesía. El Distrito de Meatpacking (Meat-Pa), antiguo expendio de carne se ha transformado en zona de moda con restaurantes "étnicos", houtiques de ropa, muebles, mercado de especias, conservándose aún las bodegas. En los setenta, numerosos barrios y distritos neoyorkinos como NoMeat -North Meatpacking- y SoHo -South Bronx- fueron incendiados intencionalmente para expulsar a los residentes no deseados y atraer a *hipsters*, artistas, diseñadores de la red, fotógrafos, doctores, periodistas, personal del sector financiero.²⁹ Se ha documentado que en Manhattan, entre 1999 y 2002, más de una quinta parte de los inquilinos pagó más de la mitad de su ingreso en el alquiler, más de 2000 tuvieron que irse por hostigamiento de los propietarios, 2900 fueron desalojados, 600 fueron desplazados por la construcción de una

Figura 1. Manhattan, barrios del Upper, Lower y Midtown.

²⁹ L. Lees, T. Slater y E. Wyly, *op. cit.*, p. 180.

vía rápida, 5 000 personas fueron lanzadas por otras acciones privadas y 39 000 salieron en busca de departamentos en renta más baratos.²⁹ No obstante el gobierno de la ciudad subsidio los intereses financieros de Wall Street con un millón de millones de dólares después del 11 de septiembre de 2001 para que permanecieran en la ciudad.

En Canadá, Walks y Maaranen encontraron tres formas de gentrificación de la vivienda en áreas centrales de Vancouver, Montreal y Toronto: I. La forma característica de renovación de la vivienda antigua; II. Las nuevas construcciones de vivienda incluyendo, o no, la demolición de las edificaciones anteriores, y III. La conversión de edificaciones no residenciales a uso residencial y de los viejos departamentos de alquiler en viviendas de propiedad privada.³⁰ Con base en los cambios en seis elementos estos autores definen las etapas de la gentrificación en Toronto: I. El ingreso per cápita de las familias en relación con el promedio de la zona metropolitana; II. El cambio de clase social a partir del cociente de población mayor de 20 años y más, con grado universitario y con ocupaciones en servicios profesionales y dirección empresarial; III. La proporción de vivienda en renta; IV. El incremento de artistas en los barrios, también considerados pioneros, compuestos de estratos sociales con alto capital cultural, pero bajo en el económico, propio de estudiantes y subempleados; V. Alquiler; y VI. Precio del inmueble.³¹ En ese sentido, calcularon que en 2000 el 16.4% de los barrios de la ciudad de Toronto y más de 158 000 viviendas se gentrificaron. Es destacable que el 59% de la gentrificación, completa y en proceso, se encontró en barrios pobres de la ciudad interior. Por lo cual, señalan que la política de rehabilitación residencial fue una faceta publicitaria de una profunda reestructuración económica, política y cultural³² vinculada con la polarización del empleo y el ingreso, ver los mapas de Toronto en el capítulo 2. A la primera etapa de la ocupación con pioneros, siguió la de tenencia de vivienda antigua en renta, así como nuevas edificaciones; en la tercera etapa, los empleos en servi-

²⁹ *Ibid.*, pp. 39-40.

³⁰ A. Walks y R. Maaranen, *op. cit.*, p. 47.

³¹ El cociente de localización de los artistas fue arriba de 1.0 una década antes de la gentrificación, por lo cual precede los siguientes etapas y avodó a indicarla (*Ibid.*, p. 41).

³² *Ibid.*, p. 26.

rios altamente calificados propiciaron la ocupación de nuevas capas de jóvenes universitarios con mayores salarios; no obstante subsistieron segmentos de baja calificación asociados con el trabajo flexible, lo que incrementó la segregación espacial en estas ciudades canadienses. Las políticas urbanas pretendieron evitar la concentración de la pobreza, con la mezcla de alta y baja calidad de la vivienda en el mercado inmobiliario. Waquant define esta política de "mezcla social" como una forma de invisibilizar a los segmentos de la clase trabajadora, con lo cual el Estado pasó de proveedor de apoyo social a los estratos de más bajos ingresos, a la de suministrador de servicios a los negocios y facilitador de las demandas de clases medias altas y altas.³²

Procesos asociados a la gentrificación de la ciudad de México

La temporalidad, agentes y procesos que pueden asociarse con la gentrificación en la ciudad de México, como parte de sus constantes transformaciones en el siglo XX, se manifiestan en colonias y barrios en los que hubo fases de deterioro, inversión y desplazamiento social forzado, vinculado con la reforma neoliberal y la intervención de agentes inmobiliarios en la ciudad interior con megaproyectos que han producido procesos de nueva edificación, privatización, remodelación, reciclamiento, asociados con la gentrificación, entre los más significativos el Centro Histórico, el norte Polanco y Santa Fe.

De la revitalización a la gentrificación en el Centro Histórico de la ciudad de México

El centro de la ciudad ha pasado por ciclos de auge y deterioro económico, con una temporalidad y formaciones de clase diferenciadas a los de la gentrificación en Toronto y Nueva York. Edificado entre los siglos XVI y XIX con abundantes construcciones virreinales religiosas y casas señoriales para la sociedad erriolla, el Centro Histórico de la ciudad de México se eleva alrededor del Teocalli o Templo Mayor

³² L. Waquant, *op. cit.*, p. 199.

zoteca del siglo XIV. A fines del siglo XIX y las primeras décadas del XX, comenzó a deteriorarse rápidamente debido a la densa ocupación poblacional, el comercio menudista y el establecimiento de profesionistas y prestadores de servicios de clases populares.³¹

La fase asociada con el declive ocurre en los veinte y se acelera en el contexto de la sustitución de importaciones, a fines de los treinta y hasta los ochentas, debido a la profunda reorganización productiva de la ciudad de México con la entrada de modernas empresas de actividades industriales, comercio y servicios. El rápido crecimiento del proletariado urbano establecido en las áreas centrales de la ciudad desde los treinta, incrementó la demanda de vivienda en renta, lo que influyó en la salida de las élites hacia los nuevos suburbios en el poniente y sur (Chapultepec Heights y Pedregal de San Ángel) y de numerosos negocios, comercios y oficinas de servicios que siguieron a estos mercados, asimismo la Universidad Nacional cambió su campus a la Ciudad Universitaria. Las edificaciones desocupadas fueron sustituidas por el comercio de peor calidad y las calles se inundaron con venta masiva de productos baratos, producidos *in situ* o introducidos ilegalmente. Grandes viviendas se subdividieron ante la demanda de familias inmigrantes, subempleadas y pobres, quienes transformaron cada cuarto en vivienda-taller-comercio, convirtiéndose numerosos antiguos palacios y casonas en vecindades, con el hacinamiento y deterioro de las viviendas.³² Lo anterior, amado al ambulantaje, el decreto de rentas congeladas entre 1942 y hasta 1997³³ y los sismos de 1985 aceleraron

³¹ La población pasó de 541 516 habitantes en 1900 a 1 229 576 habitantes en 1930 (II y V Censo General de Población, Estadísticas Históricas, Agy, 1968, 2000). El comercio de lujo y moderno se estableció en el área poniente de la Plaza de la Constitución, representado por grandes y medianos comercios departamentalizados de empresarios franceses, ingleses y estadounidenses; los grandes edificios de negocios se asentaron en Paseo de la Reforma. Alrededor del centro existían talleres, almacenes y vivienda precaria "la hornadura de lugartón", alrededor de 60 manzanas en La Merced, Lagunilla, Tepito, entre las calles Peru, Jesús María, San Pablo-Izazaga y Eje Central. La línea exterior contenía, al norte: Heróles de Guadalupe-Rayo; al oriente: Coronación; al sur: Eje Serrano-Tarasa de Mier y al oriente la calle de Dolores (large Legorreta, entrevista octubre 2001); Susan Eckstein, *El Estado y la pobreza urbana en México*, México, Siglo XXI, 1982.

³² De acuerdo con Alejandro Suárez, en 1950 en la actual Delegación Cuauhtémoc había 925 000 habitantes en las vecindades y edificios de departamentos.

³³ En 1942 el presidente de la República decretó que "no podían ser aumentadas las rentas por ocupación de inmuebles mientras rija la suspensión de garantías

el proceso de declive del Centro Histórico. De las 510 mil viviendas en arrendamiento que existían en el Distrito Federal en 2000, el 5% tenían rentas congeladas y en su gran mayoría se encontraban en las cuatro delegaciones centrales, cuyo alquiler oscilaba entre 40 centavos y 10 pesos por cuarto ocupado por familia.³⁴

En el contexto de la concentración productiva en la ciudad de México a escala nacional, la escasa oferta de vivienda social, la especulación del suelo y tolerancia de las autoridades desplazaron al proletariado inmigrante hacia las periferias por la saturación de vivienda barata en el centro, lo que indujo en los cincuenta a las ocupaciones masivas principalmente en el norte y oriente de la ciudad configurándose la zona metropolitana.³⁵ En tanto que el proceso de despoblamiento de la ciudad interior desde la década de los cincuenta³⁶ y la sustitución de usos incidió en la transformación de las entradas de las edificaciones ocupadas con comercios y los pisos superiores se convirtieron en bodegas. La mala inversión en mantenimiento y sobrecarga en estas edificaciones explicó el derrumbamiento y daños estructurales por los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985.³⁷

Los políticos neoliberales habían tomado el poder presidencial del país y del gobierno de la ciudad en 1982, en su estrategia de privatización y encarecimiento de la ciudad³⁸ pensaron que los procesos

individuales", (*Diario Oficial*, Decreto, 24 de julio de 1942).

³⁴ *Diario de los Debates de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal*, sesión 13, 19 de abril de 2001.

³⁵ Pueden consultarse trabajos muy importantes sobre el proceso de urbanización latinoamericana y particularmente mexicana desde distintos enfoques teóricos en Martha Scheingart, P. Moesterma, Maura Perón, Emilio Pradilla, Antonio Azuela, Javier Delgado, Adrián Guillermo Aguilar.

³⁶ En 1950 el parque habitacional en la Delegación Cuauhtémoc sumaba 200 000 viviendas, con 1 053 700 residentes, cuya densidad demográfica fue 5.2 ocupantes por vivienda. En 1995, con una población de 540 400 habitantes, el parque habitacional disminuyó a 149 900 viviendas con una densidad de 3.6 ocupantes, es decir, la densidad neta bajó más del 30% en el período; la mayoría de estas viviendas tiene de 50 a 100 años de antigüedad (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Gobierno del Distrito Federal, 1997).

³⁷ 27 edificios colapsados y 164 con daños estructurales (ubicados principalmente en las colonias Roma, Doctores, Guerrero y Centro Histórico, en la Delegación Cuauhtémoc. Aún existen numerosas edificaciones abandonadas, estimadas en 450, en algunas zonas de las colonias).

³⁸ En 1964 se inauguró el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco desarrollado por el Instituto Nacional de la Vivienda, con 110 edificios, cines, deportivos, hospitales, escuelas y

de deterioro de las edificaciones del Centro Histórico ofrecían las condiciones propicias para proceder a la renovación, privatización y posterior sustitución de clase, ya que a la desvalorización de los inmuebles antiguos y ruinosos por la falta de movilidad del capital se unió la salida y abandono de numerosas edificaciones, por lo cual los dueños estuvieron deseosos de vender. Sin embargo, el antecedente de los movimientos inquilinarios de los años veinte y cuarenta, y más tarde los movimientos sociales urbanos en los sesenta, los que se masificaron en los setenta y ochentas, adquirieron una gran presencia en la ciudad de México en respuesta a las prácticas públicas y privadas en apoyo a la reproducción del capital, relegando la atención a las condiciones para la reproducción de la fuerza de trabajo.³⁹ En ese sentido, la presencia de organizaciones sociales ante la escalada de amenazas de desalojo de las viviendas dañadas por los sismos de 1985 fue contundente, el gobierno federal fue obligado a aplicar el Programa de Renovación Habitacional Popular (PRH), el cual consistió en la expropiación de 5 000 predios con inmuebles colapsados o dañados y la construcción de vivienda para atender a más de 150 000 damnificados.⁴⁰ Estos colonos participaron en el diseño de las viviendas—rechazaron los proyectos oficiales de viviendas diminutas—financiadas a través del PRH, fundaciones locales y externas, permitiendo a los colonos con esa organización social la adquisición a precios justos de más de 40 000 viviendas.⁴¹

jurídica para una población de clase media baja aproximada de 80 mil personas situadas en 12 500 departamentos, proponiéndose a partir del ciclo de este, extender el proyecto denominado *Renovación Urbana México (RAM)*, 1970 para resolver el grave problema de la vivienda a través de la construcción de un millón de viviendas en condominio para eliminar la herencia de tugurios alrededor del centro urbano, mejorar el problema vial y disminuir la contaminación y convertirse en un atractivo turístico nacional y extranjero. Sin embargo, el capital no fluyó con ese propósito de apoyo a clases bajas, ocurrió la suburbanización masiva con asentamientos precarios.

³⁹ J. M. Ramírez, *El movimiento obrero popular en México*, 2ª ed. México, Siglo XXI, 1999, p. 20.

⁴⁰ Expropiación decretada por el presidente de la República el 11 de octubre de 1985, después de la marcha del 2 de octubre donde más de 30 asociaciones de las colonias Doctores, Morelos, Guerrero, Tepito, Roma y del Conjunto Habitacional Tlatelolco (en la Delegación Cuauhtémoc) demandaron evitar los desalojos que sufrían sufridos por parte de los dueños, reconstrucción de las viviendas y la expropiación de los predios.

⁴¹ Otro programa alternativo fue el *Plan de mejoramiento para el Barrio de Tepito* diseñado por los habitantes en colaboración con Antigua Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México. Con el lema "Cambiar de casa pero no de barrio",

Las intervenciones urbanísticas neoliberales de renovación urbana se iniciaron en 1987 con el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (GDF, 1986) y en 1990 con la creación del Patronato del Centro Histórico, A. C. En diciembre de ese año se fundó el Fideicomiso del Centro Histórico cuyos fines eran "Promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, conservación y conservación del Centro Histórico de la ciudad de México, buscando la simplificación de trámites para su consecución". Lo cual favoreció la promoción de políticas concertadas entre el sector público y privado a través de programas denominados de recuperación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Centro Histórico de la ciudad de México. En 1991 el gobierno del Distrito Federal convocó a la participación de inversionistas para el "rescate" del Centro Histórico⁴² con el propósito de revertir el proceso de deterioro de las edificaciones catalogadas como patrimonio histórico nacional y emitió el Programa Parcial del Centro Histórico, en cuyos objetivos se destacó la recuperación de la centralidad, particularmente desde la perspectiva económica, social y cultural. Aprovechando la presencia de inmuebles abandonados de patrimonio histórico se planeó atraer la función habitacional y turística. Durante los periodos de Salinas (1988-1994) y de Zedillo (1994-2000) expresamente se buscó que la ciudad de México generara compensaciones financieras, se eliminaron los subsidios al trabajo (transporte, vivienda y disminuyó el gasto social) y prácticamente las transferencias federales; se invirtió

entre 1980 y 1982, los habitantes lograron la saneación del Plan Tepito, cuyo propósito era demoler las viviendas y privatizar las nuevas en grandes edificios. Plantaron una alternativa autogestiva con la participación de la población en el diseño, ejecución y control de los procesos de mejoramiento barrial.

⁴² El Decreto Federal de 1980 declaró la Zona de Monumentos Históricos, cuyos límites comprenden 668 manzanas y abarca 9.1 km², esta se subdivide en dos perímetros: "A" corresponde a los vestigios de la ciudad prehispánica y su ampliación vernal hasta la Guerra de Independencia y el "B" pertenece a las ampliaciones de la ciudad hasta finales del siglo XIX. El perímetro "A" (4.2 km²) está delimitado al sur por la Avenida Circunvalación, al sur por José María Izazaga, al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, incluye la Alameda, San Fernando y Santa Veracruz y al norte, la calle República de Perú. El perímetro "B" (5.9 km²) limita al norte el Eje 1 Norte Rayón, al oriente la Avenida Ingeniero Eduardo Molina, al sur la Avenida San Antonio Abad y al poniente las calles Abraham González, Donato Guerra, Paseo de la Reforma y Zaragoza. En ambos perímetros del Centro Histórico se aplica la norma de conservación del patrimonio (*Diario Oficial* del 11 de abril de 1990).

en infraestructura y se orientó la producción a los mercados globales, todo ello a través de la asociación público-privada para la provisión de servicios urbanos.⁴⁵ Así, los actores públicos y privados en diversas escalas alentaron la movilidad del capital hacia el Centro Histórico.

El 85% de los edificios clasificados corresponden al siglo XVIII y 12% al siglo XIX, un total de 1 600 en difíciles condiciones de conservación.⁴⁶ Debido a que legalmente no pueden demolerse se aplicaron programas de renovación y restauración del patrimonio estableciéndose la Zona de Desarrollo Controlado del Centro Histórico (Zedec, 1987). Los desarrolladores privados de beneficiaron con la política fiscal de exención del 100% del impuesto predial, del impuesto sobre adquisición de inmuebles, de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como la reducción de los derechos por licencias de construcción y la exención de cajones de estacionamiento. Fue atractivo para el sector privado el amplio margen para la privatización de la vivienda remodelada, ya que la proporción de vivienda propia y de alquiler en el Centro Histórico en 1997 fue de 45.5 y 43.9%, respectivamente. Predominaba la vivienda plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azofo) sobre la unifamiliar: 84.4 y 12.6%. En cambio, en promedio en el Distrito Federal la proporción entre vivienda propia y de alquiler era de 64.8 y 25.5%, en tanto que la plurifamiliar representó 45.8 y 52.6% la unifamiliar.⁴⁷

En 1997 los gobiernos del Distrito Federal y de la Delegación Cuauhtémoc, emanados del Partido de la Revolución Democrática (PRD) establecieron programas de planeación urbana participativa con organizaciones sociales, universidades y el sector privado para la imple-

⁴⁵ Véase estrategia para la ciudad de México 1983-1994 en J. Brittain y R. Samanango "New Strategies in Financing City Development: Recent Experience and Challenges in Managing Mexico City's Finances", en James Wilkie y Clint Smith, *Integrating Cities and Regions: North America Faces Globalization*, Guadalajara / Los Angeles, Universidad de Guadalajara, 1999.

⁴⁶ Seduvi ha definido en 2008 a 3 423 edificaciones con valor artístico e histórico, catalogadas por INAH, IMHA y la propia Seduvi, en los perímetros A y B, y en más de 9 300 edificaciones en total, la aplicación de la norma 4ª de ordenación del territorio para áreas de actuación, en referencia no solo para mantenerlas sino para "potenciar sus valores" (Programa General de Desarrollo Urbano, GDF, 2003).

⁴⁷ GDF, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, 1997.



Foto 1. Comercio informal en el Centro Histórico. Foto: Patricia E. Olvera, 2005.

mentación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.⁴⁸ Tres ZEDEP se convirtieron en el año 2000 en los Programas Parciales Centro Histórico, Alameda y La Merced, los que permitieron el uso habitacional plurifamiliar, y/o comercios

y/o oficinas privadas o de gobierno y servicios turísticos, salas de cine, casas de cambio, bancos, entre otros, y se elevaron las alturas máximas permitidas. Negociaron con las agrupaciones de comercio ambulante la "liberación" de los espacios en proceso de renovación a condición de otorgarles otros (véase foto 1) con facilidades y seguridad, lo que disminuyó notablemente los problemas de ambulante, recolección de basura, limpieza y seguridad.⁴⁹ Aunado a lo anterior se implementaron los programas: 1. Infraestructura hidráulica, adoquinado y fibra óptica, 2. Programas especiales: Plaza Juárez, Corpus Christi, Alameda, demoliciones de edificios dañados; 3. Programas coordinados: vialidad y transporte, seguridad, recolección de basura, comercio en vía pública y 4. Imagen urbana, este comprende: mobiliario urbano, restauración de fachadas, iluminación de inmuebles y alumbrado (Fideicomiso Centro Histórico, 2002). Con el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (GDF, PIMCH, 2011) se ampliaron tanto los espacios rehabilitados, como el uso mixto e intensivo para

⁴⁸ GDF, 1997, A. Suárez, ponencia: "La función habitacional del centro histórico y el detenimiento de sus regeneración", PIMCH, s.f.

⁴⁹ Sin embargo el ambulante creció y ocupó nuevos espacios, aun cuando desde 1993 el "Bando para la Ordenación y Regulación del Comercio en Vía Pública del Centro Histórico de la Ciudad de México", aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal el 12 de julio de 1993 limitó el comercio ambulante a las calles del Centro Histórico durante las festividades tradicionales.

incentivar su consumo. Del cual surgieron los programas de renovación en 668 manzanas, se eligió como "núcleo" a 34 manzanas en diecisiete calles, entre las más comerciales, turísticas y simbólicas que conforman corredores culturales y con acceso a plazas públicas (véase figura 2).

La gestión público-privada para repoblar, apoyar al comercio moderno y favorecer actividades modernas⁵⁰ en el corazón de la ciudad, reivindicando la "vuelta al centro" ocurrió durante los gobiernos del Distrito Federal electos por primera vez en 1997 desde 1929, y de oposición al partido en el poder federal. Los promotores privados iniciaron obras de demolición de edificios con daño estructural, reconstrucción y remodelación destinadas a vivienda, telecomunicaciones, recreación y turismo, negocios, bancos, universidades. Una de las inmobiliarias del grupo Carso, Centro Histórico de la Ciudad de México, S. A. de C. V. restauró 55 inmuebles con 620 departamentos para vivienda,⁵¹ además de otros inmuebles dentro del perímetro patrimonial de la ciudad -incluye ocho pisos de la Torre Latinoamericana- para oficinas corporativas, plazas comerciales y departamentales y otros negocios del grupo (Telmex: call centres, Sears, Sanborns, Inbursa, hoteles). Los departamentos remodelados y estudios tipo *loft* desde 60 a 225 m² oscilaron entre US\$70 000 y US\$300 000,⁵² la mayoría ubicados en las calles de Madero, 5 de mayo, 16 de Septiembre, Venustiano Carranza, Isabel la Católica, Bolívar, Regina, entre otras. Se aprovecharon edificios abandonados, como el Hotel Bamer (ubicado en avenida Juárez) donde la inmobiliaria de Carso inició en 2010 el desarrollo de 100 departamentos de lujo de 75 m² con un costo promedio de US\$ 151 000 cada uno (información de mayo 2011), los hoteles Virreyes y Señorial se transformaron en bostal y en viviendas para estudiantes, respectivamente. Del total de inmuebles renovados, la mitad funciona como oficinas corporativas y el resto son proyectos de vivienda. La población en el Centro Histórico pasó de 30 019 habitantes en 1990, a 22 039 en 2005 y a 47 841 habitantes en 2010

⁵⁰ En el Consejo Consultivo del Centro Histórico (14 de agosto de 2001) participaron como miembros del Comité Ejecutivo los miembros del Gobierno Federal, del Distrito Federal y de la "sociedad civil": Carlos Slim, de Carso, el acuerdo consistió en la formación del estado Fideicomiso con un fondo de \$30 000 000 para iniciar las obras del "Programa para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México".

⁵¹ Fundación Slim, *Centro Histórico 10 años de revitalización*, FIC, 2011, p.40.

⁵² Entrevista con funcionaria de la Inmobiliaria Centro Histórico, S.A. en octubre 2006.

(cálculos propios de acuerdo con Censos de Población y Vivienda por AGEH, INEGI 2005 y 2010).

El Programa de vivienda se diversificó para atraer e incrementar la demanda de segmentos de clase medias y medias altas, presentándose una sustitución de clase social de manera selectiva; la elevación del alquiler al remodelarlos está lanzando a los sectores más pobres.⁵³ Este incremento poblacional y de la oferta de vivienda para clases medias muestra una amplia apropiación de la renta del suelo derivada del uso más rentable propia de los procesos de gentrificación,⁵⁴ a partir de las adquisiciones y remodelación de inmuebles ruidosos con rentas congeladas, aun tratándose de vivienda social, como lo muestra el numeral 26 la Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en el suelo urbano:

Para la autorización de los proyectos y la construcción de viviendas se deberá observar lo siguiente:

1. Para el registro de la manifestación de construcción, el solicitante y el Director Responsable de Obra deberán acreditar que el valor de la venta de vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15 el salario mínimo general vigente que corresponda al D. F. elevado al año, y para vivienda popular que no exceda del importe equivalente a multiplicar por 20 veces el salario mínimo general vigente... Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.

Gaceta Oficial del D. F., 8 de abril de 2005.

Actualmente en la zona remodelada coexisten nuevos y antiguos residentes, comerciantes y prestadores de servicios en sitios renovados para el consumo en "antros" originarios, plazas, calles peatonalizadas, como Empedradillo (2002), Regina (2007), plazas rehabilitadas de Santo Domingo, de la República, Garibaldi (2009-10), Alameda (2012), entre otras (véase figura 2). En la primera etapa de este proceso también se sembraron "gentrificadores pioneros": jóvenes estudiantes, creadores de diversas

⁵³ *Gaceta Mamba La Merced*, octubre 2006.

⁵⁴ La rent gap o diferencia entre la renta capitalizada y la renta potencial

especialidades, artistas plásticos, fotógrafos, músicos y actores, quienes plasmaron un ambiente bohemio en la zona de edificios remodelados para miseros, cafés, bares, ofertados con posterioridad, en una siguiente etapa a profesionistas, incluyendo servidores públicos y ejecutivos inmobiliarios. A fines de los noventa se promueven hacia Reforma los departamentos para clases media alta, al este del Palacio Nacional se prevé ubicar desarrollos de interés social, configurándose la política de mezcla social con una zonificación cultural y de clase.⁵⁷



Figura 2. Etapas de rehabilitación de calles y plazas en el Centro Histórico de la ciudad de México.
Fuente: *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México* (GDF, 2011)

Los desarrolladores transformaron el patrimonio histórico en espacios públicos y privados de consumo, a través de íconos para atraer residentes, crearon una nueva identidad cultural y urbana y, a su vez, activos que valorizan el suelo. La tercera fase a mediados de la década

⁵⁷ Entre 2004 y 2005 se decretaron expropiaciones de 108 inmuebles en situación de alto riesgo, donde habitaban 1 500 familias, con el fin de reconstruir las viviendas (véase las *Gacetas de Gobierno* de ese periodo); sin embargo se han edificado otros usos. La Alameda es una de las zonas más dañadas, hoy prioritaria para mayores ingresos.

de 2000 los principales agentes de este proceso son el Gobierno del Distrito Federal (GDF) a través del Fideicomiso del Centro Histórico, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF), el gobierno delegacional de Cuauhtémoc, en asociación con entidades privadas: el Patronato del Centro Histórico y la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, las inmobiliarias dentro de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) y de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canaidevi). Todos ellos vinculados para acordar la re-densificación de la zona, revisar los problemas derivados de la propiedad, herencias y daños estructurales en los inmuebles. Con base en la estrategia de las asociaciones público-privadas se impulsan inversiones inmobiliarias para la renovación integral, con la meta de alcanzar 61 000 habitantes en el Centro Histórico con acciones en los más de 9 000 predios, destinados en 50% al uso habitacional, 35% habitacional con comercio, 20% habitacional con oficinas o mixto y 10% habitacional con entretenimiento.⁵⁸

Gentrificación por reciclamiento de usos: Desconcentración industrial y desarrollos urbanos integrales en el norte de Polanco

Polanco es un barrio donde se asentó la naciente burguesía comercial de inmigrantes judíos, españoles, libaneses, así como la élite local al inicio del siglo XX. Se originó por el fraccionamiento de la Hacienda de los Morales, una gran propiedad privada con cultivos de mora irrigados por los ríos San Joaquín y los Morales, su casco actual corresponde a un lujoso restaurant. Primero se fundó la colonia Reforma Polanco en cuyo acceso se colocó un arco con dos venados, después la colonia Rincón del Curmen, limitada por la calzada Popotla, hoy Mariano Escobedo y los Morales hoy Presidente Masarik.⁵⁹

⁵⁸ Esta política se expresa como un "re poblamiento sin demolición, armónico con el patrimonio histórico" y "con vivienda de calidad para todos los estratos sociales" en un área comprendida entre el Palacio Nacional hasta Anillo de Circunvalación, en las inmediaciones de Pino Suárez y al norte de Avenida Hidalgo, donde se podrían ubicar los desarrollos de interés social. (*El Universal*, 17 y 21 de febrero de 2011 y GDF, *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México*, 2011).

⁵⁹ Polanco consta de cinco secciones, limitadas en el primero formado por Ejército Nacional, el Boulevard Avila Camacho y Molino, Arquímides, Andrés Bello, Rubén Darío,

En la década de los sesentas los residentes convocaron reuniones mensuales porque percibían la rápida alteración de los usos habitacionales en la colonia, el incremento de pequeños comercios, boutiques, oficinas de servicios, restaurantes, la elevación de la densidad de vivienda plurifamiliar, generándose conflictos y saturación de vialidades primarias y secundarias especialmente después de la edificación del Hotel Presidente (1972) y del Nikko (1986). La Asociación de colonos de Polanco con un marcado interés de clase alta se opuso a diversos proyectos inmobiliarios públicos y privados y a partir de su organización y movilización,⁶⁰ en 1992 el gobierno del Distrito Federal decretó la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDC) Polanco y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU)⁶¹ con la finalidad de ordenar el crecimiento urbano y regular los usos e intensidades de construcción, evitar usos no deseados y el deterioro de la calidad de las edificaciones. Los colonos revisaron la definición de los usos del suelo existente y propuesto en cada predio y manzana. Se estableció el predominio de la vivienda residencial plurifamiliar, plurifamiliar con planta baja comercial y plurifamiliar con comercio y/o servicios, con alturas máximas en las calles Mariano Escobedo (24 niveles) y en la zona de gran turismo entre Andrés Bello y Campos Eliseos (42 niveles).

El *Diario Oficial* indica que Polanco cuenta con todos los servicios y que la ZEDC tiene como propósito la planeación, regeneración, renovación y mejoramiento, para revertir los "fenómenos de crecimiento y deterioro urbano". Para lo cual se "promueven acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en Polanco, para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano y por otra parte se garantiza una adecuada mezcla de usos del suelo".⁶² Es significativo que no se autoriza el incremento de vivienda de interés social, ni la intensidad de construcción, no obstante sí se permite la subdivisión al interior de viviendas unifamiliares

Campos Eliseos y Mariano Escobedo.

⁶⁰ Rechazó la construcción de discotecas, bares, el proyecto del trazo del tren elevado que pretendía vincular Santa Mónica a la Alameda, con un paso elevado en las avenidas Ejército Nacional y Mariano Escobedo.

⁶¹ Publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 15 de enero de 1992 y ratificado en 1997.

⁶² *Diario Oficial*, 31 de julio de 1997.

para la edificación de departamentos conservando superficies mínimas de acuerdo con la zonificación, implicando la densificación de la colonia, pero con vivienda para altos estratos.

En 2000 se destrabó la inversión inmobiliaria en las colonias industriales al norte de Polanco con la promulgación del Bando 2,⁶³ sustituyendo velozmente al uso industrial el habitacional de alto ingreso en aquellas colonias -Irrigación, Granada, Anzures, Pensil y Anáhuac, de la Delegación Miguel Hidalgo- donde se instalaron industrias fordistas. En 1935 se ubicó la armadora General Motors en un predio de 160 000 m² entre Ejército Nacional y Miguel Cervantes Saavedra y en 1938 la planta Chrysler en la contigua calle Lago Alberto sobre un predio de 54 000 m².⁶⁴ Su entrada a la ciudad de México, entre otras ciudades, fue parte de la expansión de las trasnacionales y de la estrategia gubernamental de otorgarles facilidades y exenciones fiscales en suelo, agua y energía a grandes industrias estratégicas, beneficiándose la burguesía local y extranjera en convergencia con el Estado, en particular la industria automotriz, asentada inicialmente en el gran mercado de la ciudad de México. La planta Chrysler armaba 150 vehículos al mes, en los sesentas se incrementó a 1 200 unidades; el área construida se amplió considerablemente, de 8 169 a 64 183 m² en 1953, considerada entonces una de las más modernas de la marca. El auge económico duró entre los cincuenta y sesentas, cuando los grandes empresarios encontraron factores de atracción en los bajos costos de producción, de los salarios y de los costos de transporte, asimismo una amplia posibilidad de monopolizar el mercado por la falta de competencia en ese ramo industrial, la disponibilidad de inversionistas locales y un mercado de consumo creciente. Alrededor de las plantas se establecieron numerosas colonias de trabajadores industriales sustituyendo a las precarias viviendas dispersas y talleres preexistentes.

La salida de estas plantas industriales de la ciudad de México ocurrió por la conjunción de procesos internos y externos, entre ellos el declive del

⁶³ *Gaceta GDF*, 7 de diciembre de 2000.

⁶⁴ Entre otras grandes plantas automotrices, la de Ford se instaló en junio de 1925 en La Villa, Delegación Gustavo A. Madero, en 1966 se cerró y fue convertida más tarde en centro comercial, situada en ambos lados de las vías del ferrocarril de Cuernavaca, tendido en la década de los ochenta del siglo XX.

mercado, la desintegración horizontal, la búsqueda de mercados externos y con ello el abaratamiento de los procesos productivos, de la mano de obra y reducción de prestaciones sociales y condiciones laborales ganadas por los movimientos sindicales. En la General Motors, los conflictos internos se agudizaron con posterioridad a 1968 por las demandas de disminución de ritmos y cargos de trabajo en sus ensambladoras. Años más tarde, en 1980, una larga huelga de los trabajadores de la General Motors del Distrito Federal contra la descentralización y la reconversión industrial, debido a la afectación de sus condiciones laborales con la reubicación geográfica de las plantas automotrices, ocasionó el cierre de la planta del Distrito Federal. Quiroz señala que un comité laboral propuso recuperar la titularidad del sindicato de la nueva planta de Ramos Arizpe en Coahuila y por lo cual en julio de ese año los trabajadores se habían lanzado a la huelga (además por aumento salarial y violaciones al contrato colectivo de trabajo); sin embargo después de 106 días de huelga, los obreros tuvieron que levantarla sin que fuera satisfactoria su demanda principal.⁵³ La reestructuración productiva, la ampliación del mercado exterior y posteriormente las asociaciones estratégicas en la economía globalizada cada vez más basadas en el *outsourcing*, la innovación tecnológica y la especialización, apresuraron la desconcentración de la planta ensambladora de General Motors en el norte de Polanco, hacia Ramos Arizpe (1981), Silao (1994) y San Luis Potosí (2008).

A partir del abandono de inmuebles industriales, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo (PDDUMH) estableció que "No puede permitirse la subutilización de áreas industriales, cuya excelente ubicación [contribuye] al mejoramiento de la calidad de los servicios para

⁵³ Según Quiroz en la planta de Ramos Arizpe (RA) los salarios diarios promedio eran de \$9000 y \$9800, que contrastaban con los \$45000 que se pagaban en la planta del Distrito Federal (DF), los días de descanso obligatorio en la planta General Motors del DF eran 17, en la de Ramos Arizpe eran 10 días, el seguro de vida era de \$900000 en la planta del DF, y de \$750000 en RA, el aguinaldo era de 23 días en la planta del DF y de 18 en RA. La duración de la jornada de trabajo semanal diaria era de 40 horas en el DF y de 48 horas en RA; la jornada nocturna era de 37.5 horas en el DF y de 45 horas en RA; la socialista era de 23 en el DF y de 42 horas en RA. Las vacaciones para el nivel más alto -con 10 años o más de antigüedad- eran 19 días en el DF y 16 en RA; el salario diario más alto en el DF era de \$136700 y de \$60850 en RA; el más bajo en el DF era de \$68400, en RA era de \$34700 (José Quiroz Trejo, "La crisis de la industria automotriz en México: Paradigma o caso aislado?", en *El Cotidiano*, vol. 24, núm. 158, noviembre-diciembre, UNAM, 2009, pp. 115-123).

la zona y para la ciudad", promoviendo el fraccionamiento y desarrollo inmobiliario en predios industriales vacíos porque "la reactivación de sus áreas y la modernización de sus instalaciones es imprescindible. La economía de la ciudad no puede permitirse el abandono de sus áreas mejor servidas".⁵⁴ La oposición vecinal a estos megaproyectos de reciclamiento urbano con demolición y grandes inversiones es bastante diferenciada, la principal demanda de las clases altas se refiere al control de los cambios de uso del suelo y calidad de edificaciones; en cambio, las clases trabajadoras se oponen a esos desarrollos por las carencias que padecen por el suministro de servicios básicos, reciben agua con *pipex* y perciben la invasión de empresas extranjeras. El Programa Delegacional seleccionó las Áreas con Potencial de Reciclamiento (APR) entre aquellas con "infraestructura vial y de transporte y con servicios urbanos localizados en zonas de gran accesibilidad, en general ocupadas con vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional". Estas áreas ocupan 940.67 hcs. dentro de la delegación, corresponden a colonias de trabajadores mezcladas con industrias grandes, medianas y pequeñas, en las cuales se propone una zonificación habitacional de alta y muy alta intensidad de construcción (HC 5/30, H 5/30 y H 3/30).⁵⁵ Por otro lado, el Programa Delegacional detecta las Áreas con Potencial de Desarrollo en aquellas zonas con grandes terrenos baldíos dentro del tejido urbano y que cuentan con accesibilidad y servicios, en los cuales "pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano definidos en el programa de fomento económico", estas áreas corresponden a las colonias Granada, Ampliación Nueva Granada, Verónica Anzures e Irrigación, es decir, la zona industrial de la primera mitad del siglo XX⁵⁶ (véase foto 2).

⁵⁴ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, 1997.

⁵⁵ Se encuentra el predio de General Motors y aquellos localizados alrededor de esta empresa en la colonia Irrigación, la zona entre Dos Lagos y Lago Sur, abarca las colonias Anáhuac, Tierrapona, Popotla, Ahueroles Anáhuac, Jacobs, Legaria, San Juanico, Peral Sur, Peral Norte, Peral y Ampliación Peral, Lago Norte", el Programa incluye en las áreas a la "Ciudad Interior, con 10228 hectáreas, en las cuatro delegaciones.

⁵⁶ Ubicadas al norte de Ejército Nacional y Avenida Río San Joaquín, colindan al oriente con Circuito Interior, al norte con Marina Nacional, Laguna de Mayrín, Mariano Escobedo, Ferrocarril de Cuernavaca. La propuesta del Programa General amplió esta zona al oriente, abarcando la colonia Verónica Anzures.



Foto 2. Condominios de clase media alta en antiguo predio industrial, Col. Granada. Foto: Patricia E. Olivera, 2012.

Las Áreas con Potencial de Reciclamiento y las Áreas con Potencial de Desarrollo son contiguas y ambas fueron zonificadas con uso habitacional de alta y muy alta intensidad de ocupación. Lo anterior se basa en los objetivos generales indicados en el Programa: "Frenar la expulsión de población por medio de la inyección de inversión pública y privada, tanto para apoyar proyectos de vivienda, como para la generación de actividades terciarizadas", entre otros.⁵⁷ Este ordenamiento expresamente fomenta la reinserción de grandes predios industriales y de vivienda en el mercado inmobiliario, a través del reciclamiento de antiguas edificaciones -algunas con valor patrimonial- y los servicios urbanos instalados, fundamentalmente con nuevas construcciones. Mecanismos para incorporar baldíos y áreas subutilizadas son los del mercado inmobiliario privado, con alta capacidad de promoción de vivienda, plazas de servicios y comercio modernos.

Entre los objetivos particulares del Programa Delegacional se buscó "reforzar el carácter de la Delegación Miguel Hidalgo como prestadora de servicios a nivel metropolitano". Por lo cual la zonificación permite

⁵⁷ Incluye "Apoyar la dinámica económica de la Delegación favoreciendo la diversidad de usos, mediante el fomento y desarrollo de oficinas, comercio, vivienda, áreas verdes y equipamiento en los terrenos estratégicos ubicados al norte de Ejército Nacional y en los centros, subcentros y corredores urbanos, subutilizando los requerimientos" (PDDUMH, 1997).

la mezcla de usos más rentables y con elevadas intensidades de construcción. Dentro de esa zona se propuso un "nuevo centro urbano" al norte de Ejército Nacional y Río San Joaquín, la zona comprendida entre las vías Miguel de Cervantes Saavedra y Circuito Interior—esto es, donde se ubicaban las plantas General Motors y Chrysler— porque "ayudará a disminuir la presión sobre las colonias [de clases altas] Polanco, Irrigación y Anzures, a través de una alternativa a la inversión en vivienda, comercios, oficinas y servicios".⁵⁸

El interés de los inversionistas en esa zona ha sido la producción de un nuevo tipo de edificaciones, los denominados desarrollos urbanos integrales, DUI, ciudades planeadas dentro de la ciudad caótica.⁵⁹ En 2004 se demolió la planta Chrysler de Lugo Alberto para edificar vivienda plurifamiliar en condominio de 30 niveles.⁶⁰ Los precios de cada departamento oscilaron entre \$3 850 000, con superficies de 141 m² y \$2 450 000 en 87 m² construidos (información del 2 mayo de 2011). Con esta elevación del valor del suelo, sólo con expropiaciones habría vivienda para "clases humildes" como se señala en el Bando 2. Por otra parte, la empresa General Motors de México y representantes del gobierno del Distrito Federal y del Consejo de ciudadanos de la Delegación Miguel Hidalgo se reunieron en 1996 a solicitud de aquella, para el cambio de uso del suelo del predio de la planta, con comercios y oficinas. Indicaron que les resultaba difícil el mantenimiento por la demanda de agua, alcantarillado, drenaje e impacto ambiental. En 2005 se edificó en ese predio el megaproyecto inmobiliario Los Atrios, actualmente Plaza Antara, diseñado por el arquitecto mexicano Javier Sordo Madaleno e inaugurado en mayo de 2006. Este megaproyecto, financiado por Promotora Los Atrios y Walton St. Capital, inició los DUI o usos mixtos ofreciendo residencias de clase media alta, entretenimiento, restaurantes, servicios financieros, tiendas de ropa y oficinas. Las torres de oficinas

⁵⁸ *Ibid.*, p. 52.

⁵⁹ Los megaproyectos (M) son producto de la reforma a la Constitución con la aprobación de la Ley de asociaciones público-privadas publicada en enero de 2012, para ampliar la participación privada en todos los sectores de inversión urbana, lo que incrementó la injerencia de grupos financieros inmobiliarios.

⁶⁰ Su fachada emula con un mural en el aeropuerto de David Alfaro Siqueiros (Marta Bustamante Harfush, "La reciente demolición de la fábrica Chrysler de México", en *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas*, vol. XXVI, núm. 85, México, UNAM, 2004, pp. 127-137).

se definen por los desarrolladores como "símbolos de modernidad y singularidad, espacios ideales de trabajo y crecimiento". Conceben su ubicación "enclavada en una de las zonas más atractivas y céntricas de la ciudad de México", es decir de mayor renta potencial del suelo. Se invirtieron US\$ 205 000 000 en una superficie construida de 30 000 m² de oficinas corporativas de 29 pisos y 45 000 m² de comercios de lujo, algunos identificados como *sweatshops*. Las empresas de publicidad anuncian haber creado aquí "un ambiente y una forma de vida", un "aval de ubicación privilegiada y estilo de vida," cuya "imagen contribuirá a fortalecer las marcas exclusivas de alta visibilidad que ya han contratado locales en el desarrollo".⁷¹

Al norte del anterior predio se encuentra el megaproyecto Plaza Carso, desarrollado desde 2008 con una inversión US\$ 800 000 000 en su construcción, en un predio industrial de 54 000 m²,⁷² después ampliado a 78 000 m², uno de los desarrollos de usos mixtos más grandes de la ciudad e incluso de América Latina (véase imagen 3), contiguo a Polanco, Antara y cercano a centros comerciales de Polanco (desarrollos de los noventas y de menor superficie y volumetría), en el corazón de lo que fue la zona industrial fordista de la ciudad de México, a la cual Carlos Slim Helú denomina Nuevo Polanco. Este proyecto introdujo tecnologías propias constructivas y arquitectónicas para la transformación radical del barrio, proponiéndose lograr "sustentabilidad y una mejora en la calidad de vida".⁷³ A semejanza de los megaproyectos anteriores, forma parte de la nueva concepción de desarrollos integrales con usos mixtos en forma de espacio cerrado para corporativos y estratos medios altos y altos, lo

⁷¹ Véase <<http://arquitecturamexicana.blogspot.com/2011/01/antara-javier-sordo-madalenis.html>>.

⁷² Inmuebles General, otra de las 38 inmobiliarias del grupo Carso, desarrolló Plaza Carso, 860 000 m² construidos, en espacios corporativos, habitacionales, comerciales, servicios, hotel, áreas culturales, el Museo Sourmaya -un "edificio espectacular", icónico, con 6 000 m² para exposiciones-, el Museo James, el Teatro Cervantes, un centro comercial con las tiendas del grupo -incluyendo el Banco Inbursa, Saks Fifth Avenue-, entre otras, cuatro torres corporativas, tres torres de vivienda de 22 niveles -con 430 departamentos dirigidos al segmento residencial, con superficies construidas que van desde 55 hasta 237 m².

⁷³ Se redujo el uso de energía eléctrica en 40%, se capta la totalidad del agua pluvial mediante inyección al subsuelo de 3 450 888 m³ al año, el 22% del agua utilizada proviene de reciclaje de aguas residuales y cuenta con pozos de abastecimiento para dotar hasta el 40% del agua. *Real State Market*, México, 2010. "Plaza Carso pone a México a la vanguardia internacional en usos mixtos".

que ofrece un nuevo estilo de vida para directivos de las grandes corporaciones financiero inmobiliarias y de otros servicios productivos. La crisis económica y los problemas sociales no han sido obstáculo para el crecimiento económico de este grupo empresarial: "crecer en la crisis es cuestión de visión, inversión y generación de empleo", la propuesta de Slim es "invertir, la mejor forma de combatir la pobreza".⁷⁴ Los precios de los departamentos oscilan entre de US \$375 000 (121 m²) y US \$585 000 (207 m²).⁷⁵ Las ventas de Inmuebles Carso alcanzaron \$ 42 490 000 en diciembre de 2010, por rentas de los centros comerciales, venta de locales comerciales y los departamentos de Plaza Carso⁷⁶ (véase foto 3).



Foto 3. Plaza Carso. Foto: Patricia E. Olivera, 2012.

En 2008 se inició la construcción del proyecto inmobiliario mixto Polanco, en el predio de 66 000 m² ubicado en Río San Joaquín y Presa Falcón, donde se encuentra la planta Vimex, filial del grupo regional Vitro. El desarrollador es el grupo corporativo español Lar, con edificaciones comerciales, vivienda de lujo, vivienda de descanso, parques empresariales e industriales en diversas ciudades de México

⁷⁴ *Real State Market*, 2010.

⁷⁵ Información relativa a la superficie del inmueble, consultada el 2 de abril de 2012.

⁷⁶ Informe, *ibid.*, 2010.

y Europa. Estos empresarios se interesaron en dos factores centrales, la localización del terreno dentro de la ciudad, donde identificaron un mercado de vivienda media y residencial, potencialmente alta, con espacios de calidad y oferta cultural y comercial elevada y diversificada en el contexto de la ciudad de México.⁷⁷ Asimismo les interesó el tamaño del predio y de la manzana para crear un gran desarrollo urbano inmobiliario mixto, simulando una ciudad dentro de un enclave cerrado, para lo cual encargaron el plan maestro a los arquitectos mexicanos Legorreta y Legorreta, quienes proyectaron un conjunto con más de 3 000 viviendas en condominio en edificios y oficinas distribuidas "entre cinco o seis torres, con amplios espacios públicos a nivel de calle para la convivencia, plazas, senderos peatonales, alberca, cafés, tiendas comerciales", bajo el concepto de "hacer más densa la zona y peatonalizarla para que los clientes no realicen desplazamientos del trabajo a su residencia".⁷⁸ Los departamentos en Polanco tienen un precio de US\$195 000 (81.67 m²).⁷⁹ Comparativamente en Polanco, en las calles Rubén Darío y Campos Eliseos, pisos con superficies promedio de 600 m² varían los precios entre US\$ 2 700 000 y 4 000 000 (información del 2 de abril de 2012). Todos los precios de venta han registrado elevaciones de más del 40% entre mayo de 2010 y abril de 2012.

El proyecto Polanco colinda al sur con Plaza Carso, los desarrolladores de este dúo buscan integrarse en un solo proyecto, en 2010 Carso adquirió el 20% de la superficie de Polanco. Asimismo, convencieron al gobierno local para que se incrementara la altura de las edificaciones para alcanzar 500 000 m² construidos comercializables, proyectados en el plan maestro para oficinas y torres comerciales, concebidas por los desarrolladores como sitios hídricos y estéticos para el consumo

⁷⁷ El Bosque de Chapultepec, zona cultural con importantes museos, las plazas y corredores comerciales de comercio de lujo Antara, Huarisk, entre otros, así como la zona financiera y de servicios profesionales y jurídicos, las dos grandes ejes viales en sus extremos. Paseo de la Reforma al este y Pabellón al oeste.

⁷⁸ Arquitecto Legorreta hijo, subrogación disponible en internet.

⁷⁹ La zonificación del Plan maestro respalda al poniente sobre Presa Falcón un extenso parque principal con áreas verdes y juegos infantiles, en las orillas dos edificios de oficinas: una zona central con los tres torres más altas, donde se prevé una densa interacción social, se aprovechaban las cubiertas de los edificios de vivienda para gimnasios, albercas, para crear las nuevas comunidades urbanas. Hasta el momento en la calle de Zurich bajo la densidad habitacional y se integran varios edificios cada uno con parque interior.

privado. Con lo cual ampliaron espacios verdes y públicos en plazas y callejones, aduciendo que "la vida social se ha perdido en las ciudades tradicionales". Lo cual ocurre en parte, paradójicamente, debido a la privatización del espacio público en el proyecto de ciudad neoliberal. La inversión en Polanco alcanza casi US \$598 000 000.⁸⁰

Neoliberalismo y gentrificación en la zona poniente de la ciudad de México: Santa Fe-Huixquilucan

Santa Fe es el primer centro corporativo planeado en la ciudad, se extendió en 900 hectómetros conformando un conglomerado de 3 648 000 m² de construcciones de oficinas corporativas, comerciales y vivienda de alto ingreso. La ocupación urbana originaria en esta zona consistía en un pequeño poblado indígena, después se fundó la ciudad-hospital Santa Fe. En los treinta se formaron colonias dispersas de trabajadores de las minas de arena a cielo abierto, entre ellas Palo Alto (véase artículo 6 de este libro). A mediados de la década de los ochentas fueron desalojados los habitantes de las colonias Cruz de Palo y Cruz Manca, ex-mineros y trabajadores de la basura, por inmobiliarias y propietarios de las minas, quienes en los setenta acapararon el suelo para el fraccionamiento residencial de clase alta en Bosques de las Lomas.⁸¹ En 1987 se iniciaron las expropiaciones del gobierno para la adecuación de barrancas, rellenos sanitarios y minas para la construcción del centro corporativo Santa Fe.

El gobierno federal diseñó tres mecanismos para la liberalización del capital y la incorporación del suelo ejidal al mercado inmobiliario para la transformación urbana, teniendo a Santa Fe como su baluarte de la "ciudad global": 1. La Reforma del Estado en 1988, en realidad fue una reforma financiera que apoyó la entrada de capital externo, adquiriendo la composición mayoritaria de las empresas estratégicas; 2. La reestructuración económica bajo el nuevo modelo exportador y maquilador, repercutiendo en la salida de la industria de la ciudad y la terciarización polarizada de las actividades productivas; y 3. La Reforma

⁸⁰ *Semanario Sin Límites*, "Inversión Grupo Lar 5 000 mtd para súper desarrollo en Polanco", 2009.

⁸¹ Entrevistas con colonos de Santa Fe, mayo 2010.

urbano, dirigida a favorecer la inversión inmobiliaria, acompañada en 1992 con la modificación al artículo 27 para permitir la asociación del ejido con sociedades mercantiles privadas, lo que implicó la inserción del ejido en el mercado inmobiliario y la participación de la banca, antes prohibida para evitar el control de la tierra. Con anterioridad el gobierno federal delegó en la Jefatura del Departamento del Distrito Federal facultades para "emitir acuerdos para planear y ordenar el Desarrollo Urbano en el Distrito Federal".⁸²

A partir del proyecto de gestión urbana neoliberal del gobierno federal de Salinas de Gortari (1988-1994) y con el apoyo del gobierno del Distrito Federal se atrajo a importantes empresas hacia Santa Fe, actualmente más de 2000. En asociación se promovieron usos residenciales, oficinas y comercios de lujo, aprovechando la demanda de suelo urbano de calidad para las sedes de poderosas corporaciones de todos los sectores productivos, debido en parte a la saturación en el Centro Histórico y su salida por la degradación profundizada por los sismos de 1985.⁸³ El centro corporativo Santa Fe prolongó una las zonas de mayor ingreso y exclusividad, se aprovechó la enorme disponibilidad de suelo para su expansión y la contigüidad con corredores de turismo y de negocios. Vinculó núcleos concentradores, corredores de servicios productivos en la zona centro y poniente de la ciudad de México, así como la infraestructura aeroportuaria de Toluca.⁸⁴ Paseo de la Reforma, uno de los corredores urbanos más antiguos y exitosos de la ciudad, concentró actividades financieras a escala nacional desde el inicio del siglo XX. Actualmente denominado "corredor turístico y cultural",⁸⁵ es sede desde 2000 de 21 megaproyectos de usos mixtos; conectándose hacia el poniente con Masarík, Palmas, Boulevard Ávila Camacho y Santa Fe.

⁸² Diario Oficial de la Federación, 6 de agosto de 1990.

⁸³ P. Olivera, "Nuevas centralidades urbanas en la ciudad de México", en A. G. Ballesteros y M. L. Amarel, *op. cit.*; "Los centros corporativos y la gestión empresarialista en la ciudad de México", en *X Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio*, Universidad Autónoma de Querétaro y M. Pérez, *Ciudad, espacio y globalización*, México, Universidad Iberoamericana, 2010.

⁸⁴ Comparativamente, la Zona Metropolitana de la ciudad de México registra 22 millones de viajes diarios, de los cuales el 41.3% se producen en el Estado de México y de éstos el 24.3% en dentro en el Distrito Federal (Setrafi, *Encuesta Origen destino*, 2007).

⁸⁵ ALDF, Actas de Comparecencia de Jefes Delegacionales de Álvaro Obregón y Cuajimalpa, 23, nov. de 2009. La Asociación de Colonos Santa Fe en su Informe 2012 calculó 61 618 empleados y cerca de 8000 viviendas. En el predio propiedad del Gobierno del D. F., La Mexicana, se edificaron 5000 viviendas, la mitad de lo proyectado, en torres de 20 niveles, debido a la intervención de esa Asociación.

⁸⁶ Corredor diseñado en 2007 por el grupo Garza en una superficie de 44000 m² con 10 acres de oficinas corporativas y de vivienda residencial de lujo en departamentos desde 84 a 264 m², un centro comercial, andadores y fuentes, el cual se pretende desarrollar en cuatro fases.

El proceso de planeación de Santa Fe, la gran demanda de espacios corporativos y la importancia de las empresas transnacionales que alberga puede verse en otros trabajos,⁸⁶ aquí se destaca la gestión concertada entre actores públicos y privados, y los procesos asociados a la gentrificación. Este distrito constituye el mayor mercado de negocios en México, atrajo enormes inversiones de grupos financieros, industriales, comerciales y de servicios especializados, en el contexto de la liberalización y los procesos de reestructuración económica (véase la foto 4).

De acuerdo con la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) en 2009 en Santa Fe confluieron diariamente 220 000 personas, 10 000 trabajadores, 142 000 autos,⁸⁷ 30 000 habitantes, 13 500 estudiantes de tres universidades privadas y se estimó la presencia de 8000 000 de visitantes al año. Cuenta con un parque de 6000 viviendas de clases altas⁸⁸ y se estima que las delegaciones Álvaro Obregón, Cuajimalpa y Huixquilucan aportan entre el 7 y 8% del PIB del país (ALDF, 2009). En 2009 el delegado de Cuajimalpa (panista) expresó que sólo se ha desarrollado el 50% del potencial de Santa Fe y encontró que éste es mayor en Cuajimalpa, donde la población podría duplicarse y aún triplicarse. En esa perspectiva empresarialista el PPDU de Santa Fe amplió la extensión e intensidad de uso, hay tres nuevos centros comerciales, grandes proyectos recientes, *The City Santa Fe*,⁸⁹ *Garden*

⁸⁷ P. Olivera, "Nuevas centralidades urbanas en la ciudad de México", en A. G. Ballesteros y M. L. Amarel, *op. cit.*; "Los centros corporativos y la gestión empresarialista en la ciudad de México", en *X Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio*, Universidad Autónoma de Querétaro y M. Pérez, *Ciudad, espacio y globalización*, México, Universidad Iberoamericana, 2010.

⁸⁸ Comparativamente, la Zona Metropolitana de la ciudad de México registra 22 millones de viajes diarios, de los cuales el 41.3% se producen en el Estado de México y de éstos el 24.3% en dentro en el Distrito Federal (Setrafi, *Encuesta Origen destino*, 2007).

⁸⁹ ALDF, Actas de Comparecencia de Jefes Delegacionales de Álvaro Obregón y Cuajimalpa, 23, nov. de 2009. La Asociación de Colonos Santa Fe en su Informe 2012 calculó 61 618 empleados y cerca de 8000 viviendas. En el predio propiedad del Gobierno del D. F., La Mexicana, se edificaron 5000 viviendas, la mitad de lo proyectado, en torres de 20 niveles, debido a la intervención de esa Asociación.

⁹⁰ Corredor diseñado en 2007 por el grupo Garza en una superficie de 44000 m² con 10 acres de oficinas corporativas y de vivienda residencial de lujo en departamentos desde 84 a 264 m², un centro comercial, andadores y fuentes, el cual se pretende desarrollar en cuatro fases.

*Underground Mall*⁹⁰ y la *Supervía Poniente*, la que valoriza la zona y promueve la urbanización alrededor de Santa Fe. Esta vía de peaje fue diseñada para auxiliar la saturación vial por la sobreoferta de complejos de oficinas, no obstante la amplia oposición social a la privatización de espacios públicos, detonante del deterioro ambiental y la afectación a los asentamientos precarios aledaños.



Foto 4. Santa Fe, las inmobiliarias crearon una brisa de suelo de 1 000 hectáreas para las corporativas en 1997.
Fuente: Patricia E. Olivera, 2011.

La potencialidad señalada por el delegado de Cuajimalpa expresa el interés empresarial de fijar grandes capitales en el suelo urbano, una característica del re-escalamiento de la ciudad en la circulación del capital global a través del "modelo de gestión ciudadana" con la fusión de intereses del gobierno del Distrito Federal y empresariado de Santa Fe, proporcionando a la Asociación de colonos las facilidades para la tramitación y obtención de permisos y licencias para obras y servicios.⁹¹ Esto constituyó un régimen de excepción, único en el país,

⁹¹ Centro comercial subterráneo bajo el parque del Centro de Ciudad, delegación Álvaro Obregón, con una inversión prevista de \$ 400 000 000; en 12 000 m² se construyeron 65 000 m de comercios, City Market, Sushiro, nueve restaurantes, tiendas de lujo y un estacionamiento para 1 600 autos/víctes distribuidos en tres niveles, todo ello a 18 m de profundidad.

⁹² Entre 2006 y 2011 el Fideicomiso Santa Fe recibió \$ 343 000 000, de acuerdo con la diputada Lila Linares (panista), quien indicó modificar la Ley de Transparencia de la

en el cual los recursos públicos se administraron por una entidad privada de colonos, representantes de empresarios de Santa Fe, como puede verse en el acta constitutiva. En 2012 el Fideicomiso Colonos Santa Fe pasó a ser público y cuenta con presupuesto anual aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.⁹²

El diputado de Álvaro Obregón (perredista) propuso otro Fideicomiso para la Mitigación de Contrastes Sociales en Santa Fe, sin sustituir al Fideicomiso Santa Fe,⁹³ para "canalizar los recursos para atender los rezagos como limpieza de cañadas y barrancas, [las que reciben el vertido de aguas negras del desarrollo], obras de infraestructura hidráulica, alumbrado público, rescate de parques públicos y apoyo en propiedad de terrenos y regularización". Lo anterior soslaya la especulación y pérdida del suelo ejidal y privado en localidades que circundan el desarrollo corporativo, se privatizaron terrenos ocupados en La Loma, Prados de la Montaña II y Tlayacapan para la edificación de torres residenciales, campo de golf, casa club.⁹⁴

El delegado de Cuajimalpa propuso fusionar en una sola delegación el corporativo "para evitar disparidades de las prioridades", con facultades plenas para la revisión y análisis del crecimiento de Santa Fe.⁹⁵ Los intereses del empresariado se asumen en el poder político de la ciudad para su administración y planeación, reconociendo la disputa por los espacios urbanos, pero asignándole los recursos al distrito corporativo.⁹⁶

administración pública, la definición de conceptos, obligaciones y facultades de quienes reciben recursos públicos (comparecencia 13 de abril 2011 en la ALDF), lo anterior debido a que la Asociación de Colonos de Santa Fe no ha informado acerca del ejercicio de esos recursos públicos "porque es privada y no rinde cuentas a nadie".

⁹³ Este modelo se adoptó en las dos delegaciones a través del Fideicomiso Colonos de Santa Fe constituido el 23 de febrero de 2004 por la Asociación de Colonos de Santa Fe.

⁹⁴ Es paradójico que el diputado panista afirma que el jefe del Distrito Federal (perredista) tiene facultades legales para terminar de común acuerdo con el Fideicomiso Santa Fe, considerando las cláusulas de extinción; hay consenso para disolver ese fideicomiso entre los legisladores de los diferentes partidos políticos.

⁹⁵ Por inmobiliarias Cuatros, La Loma, Dine, Copel, entre otras.

⁹⁶ ALDF, Comparecencia de los delegados a la Comisión de Desarrollo Urbano de 2011.

⁹⁷ En otra comparecencia, el director de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas del Distrito Federal, afirmó que de los 536 unidades en el área de oficinas y comercios año 34.65% pagan por este servicio, mientras que en la zona residencial lo hace el 72%, el abedón alcanza \$ 4400 000.

El gobierno del Distrito Federal se comprometió a garantizar la infraestructura básica de Santa Fe con cargo al erario público, incluyendo el sistema de puentes sobre las barrancas para conectar el flujo vehicular hacia Santa Fe y los desarrollos en Interlomas, Bosque Real y Huisquilucan.⁹⁷ Se han convertido en nuevas centralidades funcionales y simbólicas, con diseños modernos, materiales de alta calidad en sitios elevados, con el propósito de lograr un alto impacto visual, resaltando las nubes en las torres de los corporativos.⁹⁸ Las obras han elevado las rentas del suelo e incrementado los ingresos del gobierno local a través del impuesto predial, promoviendo nuevos desarrollos de oficinas, centros comerciales y vivienda de muy alto ingreso. La trama urbana forma un intrincado laberinto fuertemente segregado, ricos en condominios horizontales y plurifamiliares cerrados en las crestas elevadas. En barrancas y extensas colinas alrededor de estos se asientan los pobres. El avance de esta frontera de la gentrificación ha ejercido una creciente presión desde los noventa sobre los poblados ubicados alrededor de Santa Fe e Interlomas. Actualmente los rodean poblaciones antiguas prehispánicas, Santa Lucía, San Mateo, San Bartolo, Santa Rosa Xochimac, así como colonias de inmigrantes: La Villita, Tlapechico, Tecolalco, El Pirul, Carlos A. Madrazo, Jalalpa, y Gamitos, donde existen activas organizaciones sociales de colonos afectados por el despojo del suelo ejidal y privado para la ampliación de los grandes proyectos inmobiliarios, véanse las fotos 5 y 6, entre ellos la colonia El Chamizal constituida por trabajadores del sindicato de la manufactura de armas, reubicados allí hace más de 35 años,⁹⁹ uno de los barrios de trabajadores de la metrópolis que arribaron desde la década de los cuarenta. El distrito corporativo promueve la imagen política de un "gobierno exitoso" desde la perspectiva empresarial,¹⁰⁰

⁹⁷ Se requirió una fuerte inversión pública debido a la inexistencia de infraestructura y a las condiciones particulares del suelo en esa zona; exigió obras adicionales para la protección de riesgo por deslizamientos.

⁹⁸ Motorola, IBM, City Santa Fe, Arcos Bosques, Chrysler, Bimbo, Televisa, desarrollados por Dunho, Guita, Panque Reforma, E.A. Collins International, Sare, entre otras inmobiliarias nacionales y extranjeras.

⁹⁹ Entrevista de Jorge Leguerra con don Lauro Godínez, líder del sindicato, noviembre de 2011.

¹⁰⁰ Se aceleraron fraccionamientos creados, sin viabilidad primaria intrametropolitana en una zona de barrancas. Uno de los grandes desarrollos inmobiliarios de alto ingreso residencial

pero es excluyente e inequitativo en la perspectiva de los habitantes de clases trabajadoras.

Conclusiones

La concurrencia de capitales financieros e inmobiliarios desde mediados de los ochentas en la ciudad de México fomentada por los proyectos neoliberales está produciendo la expansión de las fronteras urbanas de la gentrificación. El deterioro urbano, la movilidad del capital y la práctica del despojo de los espacios habitados en el marco de una sociedad desigual ocurren en esta ciudad con procesos y etapas diferenciadas, incluso dentro de la propia ciudad. Difieren considerablemente las condiciones de centralidad, actividades y estructura social que propició el deterioro urbano en el Centro Histórico, la zona industrial al norte de Polanco y Santa Fe, los tipos de desarrollos gentrificadores difieren por las zonificaciones en las que se encuentran y las clases sociales a las que se dirigen. La movilización de la inversión financiera e inmobiliaria claramente se inició a partir de mediados de los ochentas en el Centro Histórico y Santa Fe, mientras que en el norte de Polanco comienza a fluir a partir del 2000. Esta movilidad de las inversiones corporativas e inmobiliarias fue motivado no sólo para apropiarse las rentas potenciales, sino además para fomentar los consumos de bienes y servicios en espacios y tiempos creados para las prácticas cotidianas en espacios cerrados privados y públicos, y el consumo de espacio urbano gentrificado como parte de un estilo de vida contemporáneo, cosmopolita, necesario y conveniente, imbricado con nuevas concepciones del comportamiento cultural de acuerdo con la oferta empresarial, según la

y de oficinas. Bosque Real en Huisquilucan, fue adquirido por la Inmobiliaria Corso, actual socio mayoritario, después de las dificultades de los anteriores dueños para reestructurar un crédito extendido por Inbursa. Para atraer nuevas inversiones se propuso la construcción de otro inmueble de 70 000 m² para el Centro Deportivo Inacelit, el cual podría ampliarse hasta 180 000 m². En el actual espacio del Centro Deportivo, la inmobiliaria pretende reubicar a su vez el Deportivo Mandel, un predio de aproximadamente 50 000 m² que se encuentra relativamente cerca de la Plaza Corso en el norte de Polanco, sin embargo "existe mucha resistencia y oposición" de parte de los socios tanto del Mandel como del Centro Deportivo Inacelit al proyecto de Slim (Excelsior, 11 de enero de 2011).

zonificación de clases altas y medias altas en Santa Fe, Reforma y los D.F. del norte de Polanco, así como clases medias en el Centro Histórico.



Foto 5. El Chamizal, frontera con Bosque de las Lomas.
Foto: Patricia E. Olivares, 2011.

La modernización selectiva en la ciudad a partir de los noventa, por un lado propicia la reproducción del capital globalizado y las condiciones para la enorme concentración del capital en la ciudad a escala nacional, procesos inherentes a la corporativización, la gentrificación y el consumo como estrategias de esa acumulación. Por otro lado, la privatización de estos espacios urbanos y la distribución desigual de recursos públicos de y en la ciudad agravan la polarización socio espacial. Delgadas capas sociales —menos del 10% de la población de la ciudad de México— concentran poder, bienes, ingresos. Se deja de lado la demanda de habitabilidad y el derecho a la ciudad de manera equitativa; el 60% de los residentes



Foto 6. Ex Ejido San Mateo Tlaximilco en la frontera con Santa Fe. Ejemplos de disputa por el espacio urbano.
Foto: Patricia E. Olivares, 2011.

de la ciudad de México no acceden a una vivienda digna en el mercado formal, ni al disfrute, en la práctica diaria no tienen derechos civiles, políticos. La mercantilización de la ciudad, capitalizada por agentes privados a través de programas de renovación y rehabilitación, contradice los fines necesarios de la preservación de la belleza, memoria y funcionalidad del patrimonio histórico, porque se gestionan principalmente como activos para la valorización del capital. Los megaproyectos inmobiliarios dirigidos a las clases altas en la ciudad de México son altamente excluyentes, segregadores y buscan legitimar en estilo de vida que no corresponde a las necesidades de los residentes locales, ajenos al consumo de esos espacios urbanos y de sus representaciones culturales. Los grandes proyectos en el norte de Polanco y Santa Fe se asemejan a la intensa gentrificación en Nueva York, amplían la frontera en busca de los negocios más rentables y se convierten en exclusivos lugares para la reproducción del capital y los grupos dominantes del poder político y económico.

Tiene un sentido importante para el estudio de los profundos cambios en la ciudad, por un lado reconocer los permanentes procesos de apropiación y despojo en áreas centrales y, por otro lado, la creación de nuevas centralidades en las grandes metrópolis. En ese sentido, los procesos de renovación en el Centro Histórico, las áreas centrales de Toronto y

Manhattan se diferencian en la especialización, concentración de los nuevos factores productivos y las funciones centrales de innovación, diseño y dirección de grandes corporativos en redes mundiales, en Santa Fe y norte de Polanco, participan agentes gentrificadores asociados a la creciente subordinación financiera de la ciudad de México.

Las formas de gentrificación en la ciudad de México por reciclamiento de usos y corporativización con los desarrollos urbanos integrales se asemejan a las experiencias de transformaciones en Nueva York, dando cuenta de las tendencias hacia una gentrificación generalizada con alta movilidad del capital. En las tres metrópolis se muestra el papel diferenciado del Estado y las organizaciones sociales frente al interés mercantil cosificador de los proyectos urbanísticos. Este proyecto debe confrontarse con las alternativas de la producción social de la ciudad, el derecho a la ciudad.¹⁰¹ A lo largo de su historia la ciudad ha sido el lugar de la constante producción de excedentes, innovaciones, luchas, la diferenciación de clases sociales. Ralph Davis¹⁰² y David Harvey han aclarado que la absorción de los excedentes de capital desde los orígenes del capitalismo se ha resuelto en la urbanización, lo que ha estabilizado las épocas de crisis. En la actualidad los capitales financieros circulan sin problema hacia el sector inmobiliario, pero las necesidades sociales, la conciencia de la producción colectiva de la ciudad como espacio habitable muestran estrategias y experiencias cada vez más extendidas.

¹⁰¹ David Harvey, "The Right to the City", en *New Left Review*, núm. 53, agosto-septiembre de 2008, disponible en español.

¹⁰² David Ralph, *La Europa atlántica, desde los descubrimientos hasta la industrialización*. México, Siglo XXI, 1977.

Reestructuración neoliberal del sistema de transporte en la ciudad de México y la producción de espacios desiguales

● ROSALÍA CAMACHO LOMELI

Introducción

El intenso proceso de urbanización en la ciudad de México comenzó de manera acelerada a partir de la década de los cuarentas del pasado siglo, mediante el modo de acumulación fordista con el impulso a la industria, a través del sistema de sustitución de importaciones. Este proceso urbano-industrial presentó sus principales reflejos en el incesante crecimiento y concentración de población procedente del campo principalmente, que llegaba con la intención de trabajar en las grandes fábricas. Es así que comienza la construcción de infraestructura y servicios urbanos para atender las necesidades de la industrialización, como principal actividad apoyada por los gobiernos local y federal. El transporte fue una de las principales infraestructuras en las que se apoyó el funcionamiento de los grandes asentamientos industriales en la ciudad, a la vez que impulsó su crecimiento.

A partir de finales de la segunda mitad del siglo XX con la crisis y reestructuración económica a nivel global, se desarrolla el modo de acumulación flexible ayudado por los adelantos en comunicaciones y transportes. Esta flexibilidad además de reflejarse en el proceso de producción de las fábricas también se observa en los mercados laborales, que tienden hacia la terciarización así como en la distribución y consumo de mercancías.

Estas transformaciones en la organización del proceso de producción, mercados laborales, de consumo y distribución de mercancías junto y con los adelantos en comunicaciones y transportes han contribuido a la conformación en la ciudad de México, de una zona metropolitana en donde se incorporan, dentro de su funcionamiento económico, político y social, territorios cada vez más alejados en donde se distribuyen diferentes sectores económicos de la población.