La ciudad neoliberal

Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid

Rodrigo Hidalgo y Michael Janoschka
Editores

La ciudad neoliberal / Rodrigo Hidalgo y Michael Janoschka (Editores)

Neoliberalismo en la Ciudad de México:
polarización y gentrificación

Patricia E. Olivera[1]

Resumen

El neoliberalismo puede entenderse como una estrategia de consolidación del capital financiero global para recomponer las condiciones de acumulación, lo cual implica una activa movilización del poder del Estado. En 1982 en México toma el poder político la fracción "tecnócrata", desde donde se legitimó la ideología del mercado como la "única vía" para el desarrollo y se implementaron políticas neoliberales. En particular en la ciudad de México se materializó la articulación de instituciones públicas y privadas locales con grupos financieros del país y del exterior a través de la "Reforma de Estado" y la "Reforma urbana", haciendo de la ciudad un espacio atractivo para el capital global. Se aceleró la especialización de la ciudad en servicios productivos, circulando libremente los capitales hacia el sector financiero e inmobiliario, lo cual repercutió en la progresiva polarización social y en la privatización de espacios centrales a través de procesos asociados a la gentrificación con el desplazamiento de las clases más bajas.

Palabras clave: neoliberalización de la ciudad de México, polarización, gentrificación.

Abstract

Neoliberalism can be understood as a strategy that strengthens the global financial capital to restore the conditions of accumulation, involves active mobilization of state power. In 1982, in Mexico, the political Fraction "technocrat" assumes national power, they legitimized the market ideology as the "unique way" to reach development and hence neoliberal policies were implemented. Particularly in Mexico City materialized joint local public and private institutions with financial groups in the country and abroad through the "State Reform" and the "Urban Reform", making the city an attractive space for global capital. It accelerates the specialization of productive services, freely circulating capital into the financial sector and real estate processes impacting progressive social polarization and the appropriation of central spaces associated to processes of gentrification, as the displacement of the lower classes.

Key words: Mexico City neoliberalization, polarization, gentrification.

1 Departamento de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México. Correo electrónico: oliverap@unam.mx; poleis2004@yahoo.com

El avance del neoliberalismo en México ha tenido consecuencias sociales negativas durante las cuatro décadas de su vigencia, numerosos estudios muestran que la racionalidad de mercado ha desvalorizado el trabajo, lo que ha implicado la pérdida de derechos laborales, civiles, la caída de los niveles de vida, violencia. El neoliberalismo permeó la vida social y política desde fines de los setentas en el país, en el contexto de la crisis de endeudamiento. Los excedentes de capitales circulantes globales y la posición hegemónica que adquirieron ciertas elites políticas y económicas consolidaron su poder a largo plazo, apuntaladas en instancias gubernamentales de decisión a escala nacional y regional en asociación con los organismos internacionales que condujeron la neoliberalización. En ese contexto ocurre el giro de 180 grados de la política económica del Estado Mexicano hacia la liberalización y privatización. Desde entonces el neoliberalismo se ha profundizado social y espacialmente en el país, donde pueden reconocerse tres fases de reestructuración en torno a los alcances y cambios sociales que trajo la neoliberalización.

En la primera fase del neoliberalismo en México, de 1976 a 1987, la profunda crisis de la deuda externa se aprovechó como detonante para el inicio de la liberalización económica tras las presiones y acuerdos entre la élite política tecnócrata, el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional para "resolver" el problema de la deuda y financiar el "desarrollo". En la siguiente fase, entre 1988 y 1997, entraron capitales transnacionales al país en el marco de la reestructuración económica global, insertándolo entre los "países emergentes" y más tarde en uno de los "nuevos países industriales", subordinados al liderazgo político de la OECD y OMC. Al interior se introdujeron reglas y ordenamientos políticos plasmados en la "Reforma de Estado" y la "Reforma urbana", entre otros documentos que orientaron las estrategias neoliberales. La tercera fase puede reconocerse en el país en el 2000 a partir de la alternancia política, cuando el Partido Revolucionario Institucional (PRI) perdió la presidencia de la nación durante dos sexenios y fue ocupada por el empresarial Partido Acción Nacional (PAN) apoyada por diversas alianzas, incluyendo un sector priista. En 2012 recuperaron la presidencia y continua la subordinación del país a intereses transnacionales con las reformas, entre ellas la energética, implica la histórica privatización de PEMEX, y la laboral. (Cornelius, 2002; Gómez Tagle y Valdés, 2000).

El papel de la ciudad de México se despliega en las transiciones hacia la neoliberalización, de ciudad industrial emergente a la ciudad de servicios polarizada. Los cambios en la intervención del estado se analizan a partir de su composición política, vinculación con las transformaciones de las políticas de la ciudad y la relación estado y sociedad. El propósito del capítulo consiste en contestar a las preguntas ¿Cómo pasó la ciudad de México de una ciudad industrial en el contexto latinoamericano a una ciudad neoliberal dominada por el sector financiero e inmobiliario? y ¿Cuáles han sido los procesos que aceleraron y profundizaron la apropiación, valorización y despojo del suelo y del proyecto de ciudad en beneficio de los corporativos financieros e inmobiliarios? Lo anterior se vincula con la temporalidad de la movilidad del capital a partir de los programas de

ajuste, el TLCAN, así como de los programas y ordenamientos urbanos que están privatizando los espacios centrales para la circulación de capitales globales, la oferta inmobiliaria y las estrategias de consumo, a través de acciones políticas articuladas en todas las escalas de gobierno de la ciudad de México. Estas acciones y los distintos instrumentos políticos y comerciales liberalizaron y fijaron las inversiones en ciertos espacios interiores de la ciudad, aquellos que se gentrifican. El capítulo se integra en tres partes. La primera corresponde a los principios e ideología que definen al neoliberalismo y su difusión, la segunda a las políticas económicas y sociales neoliberales en la ciudad de México y sus cambios en distintas etapas. La tercera parte aborda la relación entre neoliberalismo y gentrificación a través del análisis de las políticas público- privadas, inversión y los espacios urbanos transformados, como parte de la fusión de los intereses financieros e inmobiliarios.

Neoliberalismo, ideología y contexto

El neoliberalismo postula la estrategia de los grandes capitales para recomponer las condiciones de acumulación ante los signos de la crisis en la década de 1970, con la caída de la tasa de ganancia. Se inició su instrumentación a partir de la reorientación de las funciones del estado encaminadas a la liberalización de la economía, lo que implicó la restauración del poder de clase y la subordinación del estado. El retorno al liberalismo se acompañó de una intensa campaña ideológica para lograr la implantación de medidas sociales recesivas "anti crisis", sostenidas por los principios de la propiedad privada, la libre empresa, el mercado como institución para la restauración del bienestar social e individual y la limitación de la intervención del estado. Harvey señala que no obstante se han presentado grandes variaciones en el papel del estado de un lugar a otro y en su temporalidad, su carácter neoliberal implica la eliminación de aquellas instancias internas avocadas a la redistribución de la concentración de la riqueza producida socialmente. En primer lugar el estado neoliberal se plantea el interés en crear un "buen ambiente de negocios" o "favorecer el clima de inversiones" en donde podría desenvolverse su papel "neutral" (Harvey, 2005:70). Sin embargo se manifiesta una posición claramente parcial, ese ambiente y el trabajo humano se tratan como meras mercancías, lo que implica la toma de postura frente al conflicto central, la relación capital y trabajo, en la cual el estado apoya la ganancia sobre la reproducción de las clases trabajadoras y sus derechos laborales y sociales.

Las ideas neoliberales surgieron en el contexto de la reacción anticomunista de la Sociedad de Monte Peregrino (*Societé du Mont-Pèlerin*), la cual se expresó políticamente contra los movimientos de trabajadores europeos en auge, el inglés, francés e italiano. Dirigida por von Hayek e integrada por influyentes pensadores neoclásicos como Karl Popper, John Friedman, Walter Lippman y Ludwig von Mises, entre otros de la escuela de Viena, promovieron en 1947 la crítica al keynesianismo por la supuesta amenaza

que significaba la acción del Estado regulador del mercado y de la sociedad contra la libertad individual. Propusieron liberalizar la economía, pero en ese período de auge capitalista durante la posguerra sus ideas no tuvieron eco. Sus juicios eran nítidamente clasistas, se oponían al igualitarismo promovido por el Estado de bienestar, el cual decían ellos obstruía la libertad individual y el papel de la competencia, los dos elementos de la "prosperidad". Por tanto, la desigualdad era un valor imprescindible que debía rescatarse, el Estado debía eliminar el poder de los sindicatos y del movimiento obrero sobre el control del salario, en consecuencia aumentar el ejército de reserva y suprimir los gastos sociales, debido a que consideraban que esto socavó la acumulación privada (Anderson, 2006). La libertad que aún propugna el neoliberalismo se reduce a la defensa de la libertad de vender la fuerza de trabajo en el libre mercado y la libertad de circulación de los grandes capitales.

¿Por qué se aceptó y generalizó el neoliberalismo y como llegó a América Latina? Las premisas de Milton Friedman recogieron los intereses de las corporaciones en expansión. En 1962 aprovechó la célebre frase del presidente J.F. Kennedy exaltando el nacionalismo "No te preguntes que puede hacer tu país por ti, pregunta que puedes hacer tú por tu país", esta sentencia se convirtió en una contundente postura antiestatista:

> "El alcance del gobierno debe ser limitado, su función más importante debe ser proteger nuestra libertad, tanto de nuestros enemigos fuera de nuestras puertas como de nuestros conciudadanos: preservar la ley y el orden, hacer cumplir contratos privados, fomentar mercados competitivos. Más allá de esta función principal, el gobierno puede permitir, a veces, para llevar a cabo en forma conjunta, lo que resultaría más difícil o costoso llevar a cabo individualmente. Sin embargo, tal uso del gobierno está lleno de peligros. No debemos ni podemos hacer uso del gobierno de esa manera. Al depender principalmente en la cooperación voluntaria y en las empresas privadas, tanto en las actividades económicas como de otra índole, podemos asegurarnos que el sector privado es un control sobre los poderes del sector gubernamental y una protección efectiva de la libertad de expresión, de religión y de pensamiento" (Friedman, 1962).

En el contexto de la crisis de los setentas, numerosos medios, universidades, intelectuales, pensadores y sectores básicamente pudientes se convirtieron al neoliberalismo. Harvey habla de las influencias ideológicas poderosas que circularon a través de esas instituciones, como Hayek lo había previsto en 1947 en "El camino a la servidumbre", para crear un ambiente favorable el cual subyugaría a los partidos políticos y al propio Estado (Harvey, 2005:40). El discurso neoliberal ideologizó el pensamiento sobre la libertad colocando mañosamente la orientación rectora del libre mercado al lado de la libertad de expresión, de reunión, asociación, de pensamiento, de conciencia, incluso religiosa, como uno de los valores supremos de la sociedad civilizada. Detrás de esta concepción por parte de los grupos dominantes, se ocultó el interés pragmático. El golpe militar en Chile en 1971, la elección de Thatcher como primera ministra de Gran

Bretaña en 1979, de Reagan a la presidencia de los EUA en 1980, la movilización de grandes capitales después de la caída del muro de Berlín en 1989, son resultado de ese vuelco al neoliberalismo implementado en formas específicas y por grupos de poder diferenciados, pero en dirección hacia una meta: la mercantilización y valorización del valor o acumulación. Los conversos al neoliberalismo atacaron severamente al Estado planificador y su papel en la redistribución de la riqueza y todas aquellas medidas regulatorias del Estado de bienestar porque "ponen en riesgo la libertad", asociándolo con las burocracias en el poder en los países del socialismo realmente existente. Frente a esto, antepusieron los valores supremos de la libre empresa y la propiedad privada, por encima de la sociedad y del control del Estado. Esta visión utópica del papel del mercado fue apoyada por las clases altas, pensadores de derecha, medios y gobiernos subordinados, implementada a través de la fuerza, con golpes de Estado en los casos extremos, corrupción y medidas impositivas por los gobiernos nacionales y locales, como puede documentarse en Peet (2004) y Harvey (2005). En México y América Latina han sido los sectores más conservadores dentro del Estado los que se subordinaron a los intereses neoliberales (Ramos; 2002; Saxe-Fernández, 2004).

Los acontecimientos mundiales que tuvieron repercusiones en América Latina en la aceleración del agotamiento de las políticas keynesianas fueron, entre otros, el alza de los precios del petróleo a partir de la guerra árabe-israelí de 1967 y su posterior recrudecimiento, la caída de la convertibilidad del oro anunciada por el presidente Richard Nixon en 1971, la desestabilización de la convertibilidad de las monedas -no obstante la creación del FMI en tal sentido- y su flotación frente al dólar. En ese contexto se disparó el incremento de los precios del petróleo, lo que provocó en las economías latinoamericanas la constante inflación y en la década de 1980, una declarada estanflación. Las ganancias de la venta de petróleo se dirigieron a los bancos norteamericanos y europeos y de allí los capitales fluyeron a los países pobres provocando la crisis de endeudamiento particularmente severa en América Latina. El mercado de los eurodólares indujo la liberalización de los movimientos de capitales de Estados Unidos hacia Europa, Japón y América Latina. A la "emergencia de mercados globales de productos de consumo estandarizados a escala de inimaginable magnitud" se le llamó globalización (Levitt, 1983). Entre los setentas y los noventas, el neoliberalismo promovido por el FMI, BM y OMC se fue articulando con los gobiernos locales generando nuevas formas de hacer política, como la gobernanza, asociación público- privada orientada a introducir las políticas de mercado (Brenner y Theodore, 2010). Esto tuvo profundas repercusiones, por una parte propició el distanciamiento de la producción industrial y la actividad financiera a través de la innovación de instrumentos financieros presentes en todos los procesos productivos de la vida cotidiana, tales como créditos, seguros, futuros, pagos electrónicos, banca, los que en conjunto han llevado a la financiarización de la economía mundial, iniciándose el período de intensa interconexión de capitales no solo vía inversión externa directa (IED), por la nueva organización productiva de las empresas transnacionales; sino de cartera, comercio internacional de insumos, bienes y servicios entre lugares distantes, principalmente las ciudades. Desatándose una

reestructuración productiva a escala internacional basada en el avance tecnológico y libre comercio con la segmentación de la producción de mercancías y el consiguiente reacomodo en la división internacional del trabajo, con nodos especializados, enormes concentraciones de mano de obra excedente, así como la emergencia de nuevas clases y burguesías financieras.

Por otra parte, las nuevas elites surgidas con el neoliberalismo a partir de los negocios especulativos contrastaron con la pauperización de las clases trabajadoras por el desmantelamiento de los mecanismos para la redistribución de la riqueza socialmente producida: la seguridad social y las condiciones del trabajo asalariado en los países pobres y recientemente en los ricos. Presentándose en México nuevos procesos de empobrecimiento, polarización social y política, frente a los privilegios de clase de propietarios y administradores, gerentes, *brokers*, *CE0*, dirigentes políticos y de medios, los que han concentrado grandes fortunas[2]. Diferencias que pretenden ocultarse o eliminarse con proyectos urbanos gentrificadores para invisibilizar y excluir a los pobres. La ciudad neoliberal, con estrategias económico- políticas y financieras ha intensificado la urbanización segregada por clase y gestionado recursos espacialmente selectivos con la participación de desarrolladores, corporativos, gobiernos nacionales, locales y los organismos internacionales. Lo que implica procesos de re-escalamiento de la gestión urbana para la creación de excedentes apropiados por agentes extra- locales.

¿Industrialización periférica: sustitución de importaciones o expansión del capital?

El período anterior a la neoliberalización de la ciudad de México corresponde a la industrialización periférica moderna de la ciudad. Desde la década de 1930 y hasta mediados de la década de 1970[3], cuatro grandes zonas industriales del centro norte del Distrito Federal y seis municipios metropolitanos del estado de México[4] alcanzaron el mayor ritmo de crecimiento industrial en el país y la mayor concentración de capitales privados y de inversión estatal en manufactura, infraestructura y servicios a los negocios, constituyéndose la ciudad de México y su zona metropolitana[5] en el gran mercado nacional de producción, consumo, laboral y oferta educativa, en el centro del poder político presidencialista en el régimen de partido único y sede de los grupos de la burguesía nacional.

---

2 Entre la lista de las personas más ricas del mundo de Forbes se hallan ocho mexicanos, tales como Carlos Slim (Grupo Carso) y Ricardo Salinas.

3 En 1970 se decretó que la demarcación de la ciudad de México coincide con los límites del Distrito Federal, se crearon cuatro delegaciones en lo que anteriormente era la ciudad de México: Cuauhtemoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza, más doce delegaciones, en total 16.

4 En el Distrito Federal: Azcapozalco- norte de Cuauhtemoc- Miguel Hidalgo; al sur, Benito Juárez y Coyoacán) y en el estado de México: Naucalpan- Tlanepantla- Tultitlán- Cuautitlán Izcalli; al oriente: Ecatepec- Los Reyes La Paz.

5 Incluye: Distrito Federal, 58 municipios del oriente del Estado de México y Tizayuca, Hidalgo.

Las condiciones internas de la industrialización se gestaron con la intervención de instituciones estatales de todos los niveles, entre ellas Nafinsa, Banobras y Bancomext, y el ascenso de la gran burguesía mexicana. Las inversiones públicas se destinaron a la gran infraestructura para las plantas automotrices, de alimentos, etc. Con el subsidio a los transportes, energía y los beneficios fiscales, los apoyos arancelarios y las facilidades para el ingreso de trasnacionales se desató el auge de la manufactura y la alta concentración industrial de ocho ramas en la ciudad de México: productos metálicos, hule, imprentas, química, muebles, automotriz, maquinaria no eléctrica y construcción (Garza, 1985). El Estado creó las condiciones para una alta concentración de los factores productivos en la ciudad de México. De acuerdo con Gustavo Garza, en la década de 1940 cerca del 40% del flujo vehicular nacional de pasajeros tenía a esta ciudad como centro de origen o destino y el 44% respecto a carga.

Las condiciones externas que propiciaron la industrialización periférica moderna de la ciudad de México se asociaron tanto con la expansión del capital de grandes corporativos manufactureros privados estadounidenses, como por la necesidad de este país de contar con bienes elaborados en el exterior que garantizaran suministro y calidad para la reconversión de la producción local a su industria de guerra. Este período denominado industrialización por sustitución de importaciones en México[6], en la segunda fase se asoció con la entrada de la industria fordista trasnacional, en particular a la ciudad de México y la naciente zona metropolitana, en todas las ramas de la producción, particularmente bienes de capital y de consumo intermedio; su estrategia fue la diferenciación real y artificial de los productos, mejores salarios, mayor productividad, inversión en investigación y desarrollo, menor valor agregado (Fajnsylber, 1975).

En 1965 el Distrito Federal era la sede del 35% de las grandes empresas nacionales y el 56% de la extranjeras; incluyendo el área metropolitana concentró el 48,5% y 81,3% respectivamente (Cordero, 1979). De una muestra de 502 empresas industriales estadounidenses en territorio mexicano a fines de los setenta, el 81,7% se localizaron en la ciudad de México, el 8,9% en Monterrey, 9,3% en otras sedes. (Bernardo Sepúlveda, 1979). Las inversiones más altas en la manufactura se registraron en 1965, el 47% de la inversión pública industrial a escala nacional y el 60% en el transporte, así como el 56% de las inversiones privadas a través del sistema bancario (Garza, 1985).

Las bases institucionales de las políticas sociales y de bienestar en México se habían creado en el período cardenista (1934- 1940), sin embargo la ausencia de «estado de bienestar» se manifestó con la sobre explotación de los trabajadores del campo y con la urbanización periférica, al acentuarse la proletarización con la migración intensiva del campo a la ciudad entre las décadas de 1940 a 1970. El diseño de participación tripartita para el financiamiento de la seguridad social y la vivienda (cuotas del empre-

6 Las bases de este despegue pueden encontrarse en el período cardenista (1934- 1940), se creó la banca de apoyo a la producción, se nacionalizaron empresas del petróleo, transportes y el Primer Plan Sexenal.

sariado, estado y trabajadores en las leyes del imss y del infonavit) desapareció o fue manipulado de manera clientelar para el manejo discrecional de líderes sindicales blancos. Estas condiciones se agravaron desde la segunda mitad de los setentas debido a la espiral de inflación, concentración del ingreso, falta de competitividad de la industria mexicana por la dependencia de las importaciones de bienes de capital y la dependencia del petróleo como la principal fuente de divisas sustituyendo al sector primario. A partir de 1970 todos los sectores productivos de la ciudad de México disminuyeron su crecimiento, particularmente los bienes de capital y de consumo duradero. En 1970 el PIB de la manufactura del Distrito Federal participaba a escala nacional con el 48,6%, en 1980 con el 27% del PIB nacional, en 1993 el 21,6% y en 2008 el 16,6%. En este último año el PIB en actividades secundarias alcanzó $310, 000 millones de dólares y el PIB de todas las actividades terciarias sumó $1,800,000 millones de dólares (INEGI, 2008). La concentración de la riqueza se profundizó, el 3.5% del total de unidades económicas registradas en 2008 a escala nacional, representó el 80.6% de la producción bruta total nacional de los sectores de comercio, manufacturas y servicios privados no financieros (INEGI, 2009).

Neoliberalización de la Ciudad de México. De la manufactura a la polarización social en la ciudad de servicios

Después de la intensa industrialización hasta fines de los setentas, la ciudad de México transita hacia el declive y la reconversión hacia otras actividades orientadas por la estrategia neoliberal. El neoliberalismo en México se inicia con la primera carta de intención en 1976, en la cual se establecen las llamadas medidas de ajuste estructural. Estas se refieren básicamente a tres condiciones: 1. Equilibrar la balanza del sector público, 2. La apertura comercial y de inversión privada y externa en todas las actividades con el fin de incrementar la competitividad y 3. La privatización de las empresas del Estado, eliminando el control de precios y de los subsidios. En 1982, en la segunda carta de intención, el gobierno federal negoció un préstamo de emergencia con el sistema de Bancos de Pagos Internacionales a cambio de la reducción del precio del petróleo y el aumento de volumen de las exportaciones mexicanas de crudo. Lo anterior tuvo el propósito de frenar una crisis generalizada por endeudamiento y evitar la suspensión de pagos que pudiese desencadenarse en los países pobres, ya que México declaró en agosto de 1982 la suspensión de pagos de la deuda[7]. Otras cartas de intención se firmaron en

[7] En el último informe presidencial de López Portillo, 1º de septiembre de 1982, denunció la fuga de 14,000 millones de dólares (mmd) de mexicanos en Estados Unidos, 30,000 mdd contratados en bienes raíces, más 12,000 mdd en mexdólares (dólares controlados), lo que sumaba 56,000 millones de dólares fugados. En Estados Unidos se temía que con la corrupción y el descontrol por la fuga de capitales, México estaría orillado a la suspensión del pago de la deuda a gobiernos y bancos privados: Chase Manhattan, of America, Chemical, First National City, of Montreal,

1985, 1986 y 1989. En 1985 el gobierno federal firmó el Acuerdo General de Aranceles y Comercio (GATT, posteriormente OMC) para reducir y eliminar las tarifas arancelarias. La neoliberalización de la ciudad de México se inició en 1983 con las políticas de modernización, el papel proactivo del estado en la organización de las bases jurídicas e ideológicas para la función financiera de la ciudad de México y la subordinación real y formal del trabajo al capital. Desde 1983 el país empezó a destacar dentro de los principales mercados emergentes, en particular respecto al influjo de capitales de cartera[8].

En la segunda fase se ahondaron las políticas en el contexto de la relocalización de capital industrial y el ascenso a la presidencia del grupo neoliberal. En 1988 el país entró en una profunda crisis política interna por las difíciles condiciones de reproducción social y la presunción del fraude electoral. El descontento se mostró con decenas de movilizaciones sociales diarias particularmente en el ciudad de México, compuesto por agrupaciones sociales procedentes de todo el país. La confrontación interna del estado se manifestó con la fractura del PRI, la fracción *Corriente Democrática* se escindió y conformó el *Frente Democrático Nacional* y posteriormente el partido PRD, junto con sectores del Partido Comunista, Socialista, del Trabajo, entre otros, el cual se adjudicaba el triunfo electoral de 1988. La recomposición del estado se inició con el ascenso al poder presidencial del grupo de políticos mexicanos convertidos a esta doctrina en los posgrados de economía neoclásica en las universidades de Stanford, Yale y Harvard, y su participación en diversos negocios, entre ellos, los extensos desarrollos inmobiliarios turísticos, informales y residenciales principalmente en la zona metropolitana del Estado de México, pero también en diversas ciudades del país, produjo la aceleración de la neoliberalización. Estos agentes fusionaron los intereses públicos y privados de manera paulatina y firme, manifiestos a través de la secuencia de cambios discursivos, jurídicos y prácticos, para normar las nuevas reglas y ordenamientos políticos que posteriormente se plasmaron en la "Reforma de estado" y la "Reforma urbana", entre otros documentos que orientaron las estrategias neoliberales en México y crearon las alianzas formales e informales entre instancias públicas y privadas bajo las directrices del mercado, liberalización y privatización.

En la Reforma del estado se establecieron las políticas emprendidas para la liberalización del capital, la apertura de fronteras al comercio e inversión, la privatización al interior y las bases de la política financiera articuladas con instituciones públicas y pri-

Canadian Import, Bankers Trust, European American, of Tokyo, of Japan, Mitsubishi y Mitsui, lo que generaría una crisis financiera, y daría un ejemplo a los países deudores pobres del sur. También se temió un embargo petrolero como el de la OPEP, por lo que se otorgó un nuevo préstamo por mil millones de dólares pero para aprobarlo se negoció el precio del petróleo prácticamente a la mitad del valor fijado por la OPEP, a la cual México no ingresó por la estrategia geopolítica estadounidense

8 Ocupó el sexto sitio con $3,004 millones de dólares (md). El crecimiento despegó entre 1985 y 1987, creció a una tasa de 48.13% promedio anual. En 1991 el flujo de capitales de cartera fue de $98,178 md, 11 veces más que en 1987, sólo sobrepasado por Taiwán. Entre 1987 y 1992 creció al 75.42% promedio anual, ningún mercado alcanzó ese crecimiento en tan breve lapso (Olivera, 1999).

vadas locales y con grupos financieros del país y del exterior, particularmente de EUA. Las acciones fueron apoyadas por la elite política priista, los "tecnócratas", quienes se habían colocado en tres instancias gubernamentales estratégicas para implementar las políticas neoliberales, la Secretaría de Hacienda, Programación y Presupuesto y el Banco de México desde los ochentas (Soberanes, 1993). Con estas políticas económicas neoliberales del Estado se beneficiaron dos áreas improductivas y de alto riesgo, las maquiladoras y las finanzas. La ciudad de México fue el bastión de esta última. La subordinación a los grandes capitales e instituciones internacionales financieras se ha manifestado de manera permanente con mayor intensidad en las crisis de 1982, 1986, 1994 y 2009.

En los noventas, particularmente en el período 1988- 1994, creció la gama de las instituciones internacionales interesadas en influir en el modelo económico de México: OMC, TLCAN, OCDE, el grupo neoliberal en el poder[9] promovió acuerdos bilaterales y multilaterales para el «libre comercio» en el contexto de la guerra comercial que favoreció la formación de los tres grandes bloques de capitales corporativos de los países ricos del norte. Siguiendo a Grinspun y Kreklewich (1995) el propósito de esos organismos de libre comercio fue gestar en México las condiciones para la reestructuración de la relación sociedad civil y estado e insertar un nuevo patrón en el cual se ajustaran las políticas a los intereses del mercado mundial. En medio de protestas sociales se inició en 1994 la operación formal del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), en el cual se establecieron los plazos y reglas para la liberalización del capital; en ese año el país también se integró como miembro activo en la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE)[10].

Estos acuerdos comerciales y políticas económicas neoliberales propiciaron en la ciudad de México: 1. El desmantelamiento de la actividad productiva de ramas atrasadas, la relocalización industrial hacia la frontera y la reestructuración productiva a través de fusiones, adquisiciones, quiebras, contratos llave en mano; lo cual condujo a la concentración de capital en algunos corporativos, proceso denominado con el eufemismo «libre mercado». 2. En la ciudad de México se creó un mercado laboral polarizado, 10% de la población ocupada en servicios profesionales y 59% en el sector informal (INEGI, 2008), en el marco de la relocalización de procesos productivos no centrales de corporativos trasnacionales, principalmente estadounidenses, aprovechando ventajas fiscales, baja restricción operativa de la normatividad ambiental[11], explotando la mano

9 Después de la reunión en Davos, Suiza en 1990, el presidente Salinas de Gortari anunció la privatización de la banca comercial que había quedado pendiente después de la nacionalización en septiembre de 1982 (Ortíz, 1993:75).

10 El director actual es miembro del equipo salinista.

11 La política de fomento a la industria maquiladora de exportación se inicia en 1964, buscaba atraer capital, población, generar transferencia tecnológica, capacitar al trabajador, ampliar la oferta de trabajo, la producción en escala y evitar la competencia con la producción nacional. Estos objetivos eran compatibles con las políticas de sustitución de importaciones. El mayor ritmo de crecimiento ocurrió entre 1995 y 2001, en coincidencia con la profundización

de obra barata e intensiva con salarios controlados por el Estado, procesos flexibles y la cercanía al mercado de EUA. Algunas ocupaciones favorecidas con este mercado transfronterizo fueron las ofrecidas a trabajadores indocumentados y en una ínfima medida los técnicos calificados y profesionistas[12]. 3. Endeudamiento externo y dependencia tecnológica permanente, dos rasgos estructurales de la subordinación del interés local al trasnacional, 4. Incremento de la pobreza a partir del desmantelamiento de empresas públicas y privadas, la pérdida de empleo formal, flexibilización del trabajo, el mantenimiento del diferencial salarial, la caída de los salarios y de la calidad de vida.

La Reforma del Estado emprendida por el equipo gubernamental neoliberal consideró que la crisis económica era resultado de la crisis del Estado keynesiano, postura con interesado diagnóstico y estrategia. El presidente Salinas (1988- 1994) adoptó el "liberalismo social"[13], justificando el papel del Estado frente al keynesianismo, cuyo sentido real fue el establecimiento de una nueva relación estado y sociedad, y entre las instituciones del propio Estado. El principal instrumento fue la privatización e impulso del sector financiero con la imposición del liberalismo de mercado asociado con la economía más poderosa, EUA[14]. Estas políticas orientaron a la ciudad de México a favorecer la función financiera privada, lo cual, en el marco de la política neoliberal de equilibrio de la balanza de pagos dentro de la liberalización y desregulación, implicó recurrir al ahorro externo, por lo cual se competía por la inversión externa directa y de cartera. En el auge de la política financiera entre 1987 y 1992 el equipo neoliberal profundizó la modernización financiera, la cual consistió en la liberalización de las tasas de interés, la desincorporaron las 18 instituciones de la banca comercial, la autonomía al banco central; con esto se sentaron "las bases conceptuales, jurídicas y operativas del nuevo sistema financiero nacional" (Ortíz, 1994; artífice clave del modelo económico).

La asociación del poder político y económico fue fundamental para el avance del neoliberalismo en la ciudad de México, el poder político consolidó su poder en el ámbito urbano a partir del control de la propiedad del suelo, el impulso a las inversiones

---

de los diferenciales salariales, la escasa participación de insumos nacionales, dependencia de las decisiones de las twin plants al norte de la frontera y de los ciclos económicos estadounidenses, además la maquila no genera en el país innovación tecnológica, ni se articula con empresas de la industria nacional y representan capitales muy volátiles (ver trabajos de León Bendesky, Tito Alegría, Jorge Carrillo).

12 Varios autores señalan la cifra de 400,000 migrantes indocumentados hacia EUA en promedio anualmente y alrededor de 70,000 con visa de trabajo después de la firma del TLCAN, los cuales generan comunidades trasnacionales con impactos en sus lugares de origen y destino, asimilación o retorno, ver trabajos de, J. Durand, R. Alarcón, J. Bustamante, E. Levine, E. Portes, D. Massey.

13 El Plan Nacional de Desarrollo 1989- 1994 establece cuatro grandes metas: 1. Soberanía y promoción de los intereses de México en el mundo, 2. Ampliación de la vida democrática, 3. Recuperación económica con estabilidad de precios, 4. Mejoramiento productivo y del nivel de vida. Estas metas quedaron en el papel. El principal beneficiado fue el sector financiero e inmobiliario, principal agente promotor desde entonces del proyecto de ciudad.

14 Cfr. Juan Rebolledo, La Reforma del Estado, 1993, FCE, coordinador de asesores y Secretario particular de la presidencia en ese período; otros autores Clara Jusidman, Reflexiones ciudadanas sobre la política social, México, SEDESOL, 2008).

inmobiliarias y la intervención directa en las negociaciones de la política pública, las instancias públicas y privadas crearon alianzas formales e informales. Una de ellas fue la Reforma urbana de 1992, la cual se valió de la regulación del suelo "responsabilidad de los gobiernos estatales y municipales, el gobierno federal participa como promotor de la política general del desarrollo urbano y regional, presta asesoría, pero los gobiernos locales son los responsables de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, la creación de reservas territoriales, vigilar la utilización del suelo" (Soberanes, 1993:111). Entre los objetivos, estrategias y líneas de acción de la Reforma urbana destacó "ofrecer suelo urbano para vivienda a la población de escasos recursos, garantizar la conservación de áreas naturales"…"mantener equilibrio ecológico en la ciudades", "Promover la revitalización de los centros de las ciudades para rescatar su imagen urbana y fortalecer la convivencia y sentido de identidad de sus habitantes". Paradójicamente, en el período anterior, pero sobre todo el posterior a la crisis financiera de 1994, en la ciudad de México despuntaron el mercado inmobiliario y los programas de "rescate", renovación y los procesos de gentrificación urbana, con el control de la propiedad del suelo por el Estado para fines privados, la asociación público- privada en las negociaciones de política pública y los apoyos directos a los grupos financiero- inmobiliario locales y externos.

Debe subrayarse que estas políticas ofrecieron oportunidades de participación al sector privado. El grupo neoliberal inserto en el gobierno de la ciudad de México fomentó la localización de esos grupos financieros en la ciudad, lo cual se asoció a partir de 1987 con el inicio de los grandes proyectos urbanísticos neoliberales y la intensa actividad inmobiliaria aparejada con la reforma fiscal en la entidad, la que triplicó el impuesto predial en baldíos para fomentar la verticalización de las nuevas edificaciones (Gamboa, 1994:129). Entre 1989 y 1993 se edificaron 8.4 millones de m^2 de oficinas, comercios, hoteles y otros servicios (Ibid:117) y entre 1993 a 1996, durante la crisis financiera, numerosas empresas corporativas financieras e inmobiliarias, mexicanas y extranjeras, adquirieron inmuebles a muy bajo precio en la ciudad de México en corredores y zonas de renta capitalizada y potencial muy alta. Entre ellas había edificaciones de clases medias y medias altas en cartera vencida que fueron rematadas por la banca comercial después del colapso financiero de 1994[15]. Esto dio pie a que las inmobiliarias organizaran una bolsa de 10 millones de m^2 de construcciones para oficinas[16], ampliándose la ciudad interior hacia Cuajimalpa, Álvaro Obregón y Coyoacán. Esta actividad inmobiliaria con la implementación de las reformas neoliberales expresó el interés de

15 El Fondo Bancario de Protección al Ahorro (Fobaproa) fue creado en 1990 por Carlos Salinas para enfrentar problemas financieros extraordinarios, absorber las deudas de los bancos, capitalizándolos y dando garantías a los ahorradores. En 1995 se aplicó el Fobaproa, los pasivos ascendieron a al 40% del PIB de 1997, al 75% del presupuesto de egresos para 1998 y el doble de la deuda pública interna. (Crónica legislativa Cámara de Diputados, en: http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido).

16 Cushman &Wakefield, cit. por Ángel Mercado, Proyecto Centro Histórico, Informe presentado a la Asamblea de representantes, 1997).

fijar capital en el sector inmobiliario en distritos configurados para la atracción de empresas de servicios productivos, entre ellos, profesionales y financieros con la elevación de intensidad y creación de nuevas áreas corporativas en esas nuevas centralidades de la ciudad de México. Esta facultad jurídica para la regulación del suelo ha sido un instrumento fundamental para la negociación del estado con los particulares, como veremos en Santa Fe y norte de Polanco en el apartado final, ejemplos en los que se ha ampliado el margen de acción de las inmobiliarias privadas.

La tercera fase de la neoliberalización en México se inició con el triunfo del PAN en 2000, con lo cual se aceleró la transición de la derecha en el poder y la profundización del modelo neoliberal. Continuó la caída de las condiciones de vida de la población, la flexibilización y los recortes laborales impuestos contra trabajadores del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), Sindicato Mexicano de Electricistas (SME), entre otros, la criminalización de las luchas sociales por la tierra. A escala local y nacional se incrementó la proporción de pobreza y falta de empleo formal, vivienda digna, así como garantías para la participación política democrática de grupos sociales indígenas, trabajadores, maestros, periodistas, mujeres, jubilados, migrantes, estudiantes y jóvenes sin acceso a escuelas.

En contraste, tras varias reformas políticas en la ciudad de México, en 1997 se realizaron las primeras elecciones en el Distrito Federal de la jefatura de gobierno, ganando con amplio margen el Partido de la Revolución Democrática (PRD), un partido de izquierdas, lo que acabó con la designación presidencial de este cargo desde 1824. Estos triunfos marcaron el inicio de la tercera fase relativa a los cambios en la neoliberalización de la ciudad de México, por una parte, implicaron la integración de nuevos programas sociales para el nuevo proyecto de ciudad, buscando legitimidad y representatividad política en todas las escalas administrativas territoriales y jurisdiccionales, se integraron nuevos programas sociales para grupos vulnerables, mujeres, indígenas, jubilados, ancianos, madres solteras. Sin embargo, paralelamente se emprendieron cuantiosos y costosos proyectos público- privados, numerosas concesiones a empresas externas para la privatización de vialidades, espacios públicos, se redujeron los programas de vivienda social para las clases más bajas. Continuaron los megaproyectos inmobiliarios turísticos, corporativos y los programas de renovación, rehabilitación y "rescate" de nuevas y viejas centralidades urbanas en el Distrito Federal, aunados a la tercerización polarizada (Olivera, 2003) vinculada con la reestructuración financiera, la especialización en servicios de apoyo a la producción, la creación de un mercado de consumo productivo y final procedentes de capitales externos y de las clases medias empleadas en grandes corporativos, respectivamente; pero también de un sector inferior alimentado del creciente sector informal derivado del desempleo, subempleo y la flexibilidad laboral suma el 59% de la población ocupada (ENOE, 2012). El poder de este partido se ha fracturado a partir de las diferencias entre los dos proyectos de ciudad: avanzar en las alternativas para una ciudad democrática, equitativa, incluyente, productora, entre otras demandas, fundamentada en el movimiento social por el derecho a la ciudad, y el proyecto urbano

dominante, que no abandonó la estrategia neoliberal. En el cual se han implementado distintos instrumentos de liberalización de las inversiones, de los recursos de y para la ciudad para la apropiación, despojo y valorización de suelo urbanizable en beneficio de los corporativos financieros e inmobiliarios.

En relación con es desarrollo de vivienda, no obstante el papel central del estado en el control del suelo, el cual "por efectos de bienestar social", puede expropiar, diseñar su uso y funciones, los mecanismos de acceso a la vivienda para clases trabajadoras de los estratos más pobres siguen estando ligados a la ganancia. El antecedente de las promociones "sociales" a partir de la intervención del Banco Mundial en el financiamiento de programas de vivienda se halla en 1986, el gobierno mexicano solicitó un crédito de emergencia por $400 millones de dólares para la reconstrucción habitacional en la ciudad de México debido a los sismos de septiembre de 1985[17]. En 1990 el BM autorizó un préstamo para vivienda de bajos ingresos, por un monto de $350 millones de dólares[18]. Sin embargo, en 1992 el gobierno federal acogió el *Programa para el Fomento y Desregulación de la Vivienda* en acuerdo con la política de disminución del papel regulador del estado en la promoción de la vivienda y obtuvo un préstamo por $450 millones de pesos, adjudicado a FOVI y NAFIN (Informes anuales Banco Mundial, 1990- 1998). Estos y otros préstamos del BM para vivienda, beneficiaron a escasos sectores de clases medias asalariadas a través del Infonavit y Fovissste y, en último término, a sectores de ingresos bajos, apoyados por Fonhapo.

Los recursos públicos fueron insuficientes debido a que la principal demandante de suelo urbano para vivienda es la clase trabajadora, alrededor del 60% de la población urbana no puede tener acceso a promociones de vivienda, los préstamos hipotecarios solo atienden la demanda efectiva, aquella que permite la recuperación total de la inversión. Por lo cual desde los sesentas se incrementaron los desarrollos precarios en el mercado informal en el Distrito Federal y la zona metropolitana en el Estado de México donde se promovieron de manera especulativa masivos conjuntos inmobiliarios aprovechando esta demanda de vivienda e infraestructura para trabajadores formales e informales. Los mecanismos de acceso han sido predominantemente ilegales: acapa-

17 Entre los préstamos más cuantiosos se hallan en 1991, el Apoyo para el pago de intereses de la deuda ($1260 millones de dólares en 1990), asignados a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y NAFIN y en 1995 el préstamo para la Reestructuración al sector financiero ($1000 millones de dólares en 1995), asignados a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y NAFIN).

18 Otros préstamos del BM para la edificación de vivienda y equipamiento urbano en México han ocurrido en 1982, por $9.2 millones de dólares, en 1985 dos préstamos, $164 millones de dólares y $150 millones de dólares, ambos a Banobras; en 1988 un préstamo por $300 millones de dólares otorgado al Fovi por medio de Banobras. En 1989, por $350 millones de dólares, un empréstito para vivienda de bajos ingresos, fue concertado por Banobras y transferido al Fondo Nacional para las Habitaciones Populares FONHAPO. En 1999 se concertó un financiamiento por $505 millones de dólares para reestructurar el FOVI. Entre 1982 y 1999 se transfirieron préstamos del BM para la edificación de vivienda y equipamiento urbano en México por $1,400 millones de dólares (Guillermo Boils, 2004). Estos programas de financiamiento de vivienda para "sectores bajos" apoyados por el BM no repercutieron favorablemente en los sectores más pobres, con excepción del PRH en 1985.

ramiento del suelo, venta ilegal, invasión del suelo, edificación con materiales precarios e intervención del Estado, sea para la expropiación del suelo si este es ejidal, comunal o privado; sea para la regularización jurídica. Esta vía ha sido un proceso tolerado, permitido y hasta fomentado. Las organizaciones sociales del movimiento urbano popular no son homogéneas, actúan desde una forma semi-independiente para la gestión social de vivienda alternativa, otras abiertamente de manera clientelar y una tercera vía procede a través de invasión y ocupación ilegal, un ejemplo es la organización Antorcha Campesina, vinculada al PRI[19] y como válvula de escape a los conflictos sociales gestados por las demandas insatisfechas de los grupos sociales más desposeídos[20].

La política neoliberal propuso revertir los mecanismos de ilegalidad a partir de la incorporación al mercado inmobiliario del suelo ejidal y comunal, así como la capitalización de ese mercado. En 1992 se modificó el artículo 27° constitucional para "dar dominio pleno a ejidatarios y comuneros sobre los procesos de expropiación y regularización de sus tierras", se convirtió a los ejidatarios y comuneros en propietarios privados al establecerse en asociación con particulares o con los gobiernos estatales y/o municipales (Soberanes, *op cit*: 118). Estas tierras no eran objeto de enajenación, actualmente se fomenta su incorporación al mercado inmobiliario y se establece que los bancos tienen plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para su actividad. El control de los usos de suelo por el estado se estableció a partir de su regulación técnica, jurídica y asimismo a partir de la propiedad pública de inmuebles.

En 2006 se transformó esta estrategia hipotecaria. Cabe destacar que desde los ochentas la estructura financiera internacional se caracterizó por la elevada liquidez que permitió generar créditos baratos y fáciles lo que favoreció la desintermediación bancaria para el financiamiento productivo e hipotecario. El FMI y el BM en 1982 presionaron al gobierno mexicano para la liberación de su sistema financiero y, como parte del ingreso al TLCAN, en 1993 se crearon las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (sofoles), instrumentos financieros intermediarios no bancarios para el otorgamiento de créditos, inversión en valores y bursatilización de cartera de activos, paralelamente a los *non bank* existentes en Estados Unidos los que financiaron en 2006 el 80% de los créditos totales en EUA. En ese año la estrategia financiera inmobiliaria del gobierno federal en México con la financiación del BM fue la desregulación de la cartera de crédito hipotecaria y la creación de las Sociedades Hipotecarias Financieras (SHF) para la ampliación del acceso a los servicios hipotecarios privados. Estas entidades financieras intermediarias privadas no bancarias obtienen su financiación en los mercados de ca-

19 Para un análisis de los movimientos sociales urbanos en México, ver varios títulos de los autores: Alonso, Jorge; Cruz Rodríguez M.S.; Durand, Jorge; Hernández S. Ricardo.; Moctezuma Barragán, Pablo; Moguel, Julio; Ramírez Saiz, Juan Manuel; Tamayo, Sergio.

20 Desde los sesentas, entre el 50% y 60% de la demanda real de vivienda para los sectores sociales de ingresos menores de tres salarios mínimos no fue atendida, ni por el sector público, ni el privado, debido a que los préstamos hipotecarios solo se dirigen a la demanda efectiva, aquella que permite la recuperación total de la inversión (para ver estos procesos en la ciudad de México, véase M. Schteingart; M. Perló; J. Villavicencio, C. Puebla).

pitales para la construcción y financiamiento hipotecario de largo plazo[21], por lo cual estos créditos socializan las pérdidas y los riesgos, pues no cuentan con la regulación de la banca, son intermediarios no bancarios en el financiamiento, su estructura deviene del proceso de desregulación y liberalización financieras. Las SHF constituyen una nueva entidad de financiamiento hipotecario, el gobierno mexicano tuvo que experimentar cambios estructurales "en su papel de otorgar financiamiento para la construcción de la vivienda, al de ofrecer garantías a las sociedades de financieras intermediarias para que éstas puedan obtener financiación en los mercados de capitales para la construcción y financiamiento de largo plazo hipotecario".[22]. El BM calcula una demanda anual de 700,000 viviendas en el país y un déficit de 4.000.000. Estima que el 40% de los mexicanos viven en viviendas informales, con materiales de construcción temporales, carentes de servicios, inseguridad en la tenencia de del inmueble, en áreas de riesgo (68% de los residentes afectados por desastres son pobres). A estos organismos les preocupó en 2002 que solo el 20% de los residentes urbanos tiene acceso a servicios hipotecarios, la deuda de la vivienda financiada por el sector privado representa "solo el 3.1% del PIB" a diferencia de Colombia, Chile y EUA con el 12%, 15% y 68% respectivamente (BM, 2004). Ejemplo paradigmático de esta urbanización neoliberal de baja calidad promovido con la anuencia pública para el lucro privado es el fraccionamiento extensivo San Buenaventura desarrollado en 1997 por la inmobiliaria Ara en el municipio metropolitano de Ixtapaluca, con 20.342 viviendas de 48m^2 y 60m^2 sobre una superficie de 2.529.003 metros cuadrados en suelo con recarga de acuífero y en riesgo volcánico por el Popocatépetl. En entrevista de campo en 2011, la dirigente de colonos señaló que cerca del 50% de los residentes se hallaban en cartera vencida; asimismo, informó la incidencia de fuertes problemas sociales y ambientales, extrema dificultad de acceso y tiempo de traslado por saturación de vialidades y falta de equipamiento básico.

La neoliberalización de la ciudad de México está dirigida por los capitales financieros- inmobiliarios a diferencia del liberalismo del XIX industriales- financieros, las consecuencias en las ciudades extendidas periféricas financiadas con capitales fin-inmob tienen un carácter de clase. A pesar de los graves síntomas de fracaso del neoliberalismo, estas políticas se han mantenido en México a través de formas discursivas, del pragmatismo político y de las modalidades impositivas que han adoptado, sorteando crecientes expresiones de descontento y movilización social. Estas políticas transfor-

21 Estas entidades financieras privadas "sofoles" otorgan créditos hipotecarios, agroindustrial, pymes, al consumo (adquisición de automóviles), entre otras, cuyas tasas de crédito rebasan las de la banca. En 2008, la diputada perredista Laura Itzel Castillo, ex secretaria de Desarrollo Social y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, afirmó que existe más de medio millón de juicios de desalojo contra particulares por créditos bancarios y de Sofoles (Milenio, 26 de julio de 2008).

22 Estas entidades financieras otorgan créditos hipotecarios, al consumo, agroindustrial, pymes, automotriz, entre otras, son empresas privadas, cuyas tasas de crédito pueden rebasar las de la banca. En 2008, la diputada perredista Laura Itzel Castillo, ex secretaria de Desarrollo Social y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, afirmó que existe más de medio millón de juicios de desalojo contra particulares por créditos bancarios y de Sofoles (Milenio, 26 de julio de 2008).

maron la morfología de la ciudad de México y han conducido a diversos procesos de gentrificación en nuevas y viejas centralidades de la ciudad donde hay expresiones de resistencia sustentadas en el derecho a la ciudad (ver Carta de la ciudad de México por el Derecho a la ciudad).

Las políticas sociales neoliberales desde las medidas de ajuste estructural aplicadas implicaron, entre otros, la reducción de recursos destinados al sistema de bienestar social, clave para crear condiciones de equidad. Con respecto a salud, el préstamo para el programa "Seguro Popular" se reconvierte en *swap,* o bono de intercambio de deuda, este programa afirma buscar "clientes potenciales" para ampliar la cobertura de servicio a los desatendidos en las zonas de ingresos más bajos y se extiende en todo el país desde 2006, no obstante que en el Distrito Federal se aplica el Programa de *Servicios Médicos y Medicamentos Gratuitos* desde 2001. Entre las políticas sociales neoliberales del BM se pidió la eliminación de los subsidios a los bienes y servicios de consumo popular y la focalización del gasto social a través de los programas federales Solidaridad (priista) y Oportunidades (panista- priista). Con la estrategia financiera se propició el lento crecimiento industrial, la caída del empleo, del ingreso per cápita, informalización de la economía, incremento de la pobreza y aumento en la desigualdad social (Pradilla, 1990, 2009). A escala nacional el Distrito Federal es una de las pocas entidades con programas sociales de apoyo al desempleo (aún cuando raquítico y corta duración), programas de atención a la mujer en condición laboral, sujeta a derechos de propiedad y salud; seguro médico a mayores de 70 años (medicinas y atención médica gratuita, no así intervenciones quirúrgicas ni tratamientos prolongados), apoyos a la tercera edad (bienes de consumo, alimentos, ropa y domésticos, transporte público gratuito). Operan dos programas para jóvenes, empleo temporal de apoyo a la comunidad y en situación de riesgo; apoyo a niños en situación de calle, útiles escolares gratuitos.

Gentrificación en la Ciudad de México

La conexión entre la neoliberalización y los procesos y fases asociadas a la gentrificación en la Ciudad de México presentan una temporalidad y diferencias estructurales respecto a los procesos de gentrificación en las ciudades de del capitalismo avanzado. En la ciudad de México se presentan tres formas asociadas a la gentrificación, la vinculada a la patrimonialización de la centralidad tradicional urbana iniciada con la confinación de un espacio para la rehabilitación de inmuebles históricos prehispánicos, virreinales y del siglo XIX, por otra parte la gentrificación asociada con la nueva edificación en un entorno pauperizado en Santa Fe y la conformación de una nueva centralidad urbana y finalmente, con la reestructuración económica y relocalización industrial, la gentrificación en áreas industriales abandonadas o en proceso y el reciclamiento de usos, que ha

implicado la destrucción de entornos patrimoniales por la transformación de desarrollos urbanos intensivos. La modificación de la morfología urbana con estas formas de gentrificación durante la neoliberalización de la ciudad de México se caracterizan por la presencia de inversiones de importantes en áreas deterioradas donde los desarrolladores se apropiaron por distintas vías de una alta renta del suelo potencial (Smith, 1996), condición para la intervención del capital con ventajas adicionales y para promover usos y funciones modernas, en el lenguaje neoliberal se expresaría como aquellas inversiones requeridas en áreas centrales para atraer las actividades que incrementan "la competitividad y el ambiente de negocios de la ciudad". Las tres zonas elegidas por el capital financiero- inmobiliario en asociación con el estado son el Centro Histórico, Santa Fe y el "Nuevo Polanco" en la ciudad interior de la ciudad de México. Las dos primeras gestiones ocurrieron simultáneamente, posteriores a 1987, el tercer ejemplo es del año 2008.

El antecedente del proceso de gentrificación en el Centro Histórico en el siglo XX se inició a partir de la década de 1930 con su deterioro por la ausencia de inversión, derivada de la inmigración de trabajadores del campo, la densificación de las viviendas en alquiler, la salida de la burguesía comercial y las élites urbanas hacia el sur y poniente. Aunado a que entre 1942 y 1992 operó el decreto de rentas congeladas donde 50.000 viviendas pobres, con familias hacinadas en las casonas subdivididas, alquilaban por menos de $1 dólar al mes[23] un cuarto- vivienda- taller- comercio. Algunos establecimientos comerciales y oficinas de servicios desocupados fueron sustituidos por comercio y vivienda de peor calidad. En 1950 se inició el despoblamiento por la salida de los trabajadores más pobres hacia las periferias de la ciudad y, más tarde, en el contexto de la liberalización económica de los ochentas, salieron empresas de sectores atrasados, reciclándose con bodegas y comercios establecidos y ambulantes. Este largo período de desinversión[24] se combinó con el deterioro causado por los sismos de 1985 que colapsaron y causaron daños a 450 edificaciones[25].

La presencia de organizaciones sociales desde los años veinte, masificadas en los setentas y ochentas, adquirieron una gran presencia en la ciudad de México en respuesta a las prácticas públicas y privadas orientadas por los intereses de lucro, fue contundente ante la escalada de amenazas de desalojo de las viviendas dañadas por los sismos de 1985. Hubo intentos de desalojo de inquilinos por parte de los dueños, sin embargo, la movilización social nacida en esa contingencia obligó al gobierno federal a aplicar el *Programa de Renovación Habitacional Popular* (PRH), el cual consistió en la aplica-

23 El 24 de julio de 1942 el presidente de la República decretó que "no podrán ser aumentadas las rentas por ocupación de inmuebles mientras rija la suspensión de garantías individuales".

24 La inversión importante fue el Metro, en 1969, con 12 estaciones de las líneas 1, 2 y 3.

25 27 edificios colapsados y 364 con daños estructurales ubicados principalmente en las colonias Roma, Doctores, Guerrero y Centro Histórico, en la Delegación Cuauhtémoc. Existen numerosas edificaciones abandonadas, estimadas en 450, en algunas existen invasiones.

ción de fondos públicos, donaciones y privados para la expropiación de 5.000 predios con inmuebles colapsados ó dañados y la construcción de vivienda para atender a más de 150.000 damnificados[26]. Estos colonos organizados participaron en el diseño de las viviendas con espacios dignos, permitiendo la adquisición a precios justos de más de 40.000 viviendas. Este ha sido un ejemplo importante de renovación habitacional sin expulsión, a partir de la organización de los colonos y con apoyos del movimiento urbano popular. Otro programa alternativo fue el *Plan de mejoramiento para el Barrio de Tepito* diseñado por el Arq. Pérez Rangel del Taller 5 Autogobierno de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (disponible en Internet) en colaboración con los residentes, cuyo lema fue "Instrumento de lucha de los tepiteños para cambiar de casa pero no de barrio: vinculación. Tepito para los tepiteños", cancelando el proyecto funcionalista de grandes edificios de departamentos para eliminar la herradura de tugurios contigua al Centro Histórico, lo que se percibió como la destrucción de la vida sociocultural del barrio y la expulsión de sus residentes.

Por otra parte, las empresas modernas afectadas por los sismos y las reconvertidas y trasnacionales se relocalizaron hacia el poniente de la ciudad interior, en Bosques de las Lomas y Santa Fe. El gobierno salinista planeó intervenciones urbanísticas neoliberales en el Centro Histórico instrumentadas con la promoción pública y privada, la rehabilitación de inmuebles contaba con la exención del 100% del impuesto predial, del impuesto sobre adquisición de inmuebles, de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. En 1991 el gobierno del Distrito Federal convocó a la participación de inversionistas para el "rescate" del Centro Histórico[27], emitió el Programa Parcial del Centro Histórico, en cuyos objetivos destacó la recuperación de la centralidad económica, social y cultural, aprovechando inmuebles abandonados de patrimonio histórico y, asimismo, la atracción de la función habitacional y turística[28], lo que elevó las rentas potenciales del suelo. En 1997 se iniciaron las inversiones para reivindicar la "vuelta al centro" en diecisiete calles, las más comerciales, turísticas y simbólicas[29], la mayoría ubicados en las calles de Madero, 16 de Septiembre, Venustiano Carranza, Isabel la Católica, Bolívar y Regina. Se movilizó capital privado y público para la realizaron obras de remodelación, reconstrucción y demolición. Una de las inmobiliarias del grupo Carso ha renovado más de 60 edificaciones en el perímetro patrimonial de la ciudad, de los cuales una tercera

26 Expropiación decretada después de la marcha del 2 de octubre de 1985 donde más de 30 asociaciones de barrios afectados en la Delegación Cuauhtémoc demandaron evitar los desalojos que estaban sufriendo por parte de los dueños, la reconstrucción de las viviendas, la expropiación de los predios y la adquisición de las viviendas.

27 La Zona de Monumentos Históricos abarca 668 manzanas en 9.1 kilómetros, el perímetro: "A" comprende la ciudad prehispánica y virreinal hasta la Guerra de Independencia y al "B" pertenecen las ampliaciones de la ciudad hasta finales del siglo XIX. (Diario Oficial del 11 de abril de 1980).

28 SEDUVI catalogó en 2008 a 3423 edificaciones (el INAH e INBA a 1600), con valor artístico e histórico y más de 9300 edificaciones para para "potenciar sus valores" (PGDU, GDF, 2003).

29 La gestión neoliberal se inició con Miguel de la Madrid, en entrevistas manifestó su intención de encarecer la ciudad de México para "cambiar de raíz los problemas y atraer inversiones".

parte corresponde a departamentos para clases medias y medias altas, cuyos precios se han elevado entre $180.000 dólares a $470.000 dólares en Reforma y Juárez (información de febrero 2012). Del total de inmuebles renovados, algunos con usos culturales muy importantes, la mitad funciona como oficinas de corporativos y comercios modernos[30]. En la zona remodelada se mezclan nuevos y antiguos residentes, comerciantes, prestadores de servicios, bares originarios, gentrificadores "pioneros": estudiantes, artistas plásticos, fotógrafos, músicos, actores y profesionistas, incluyendo servidores públicos y ejecutivos inmobiliarios. La oferta de inmuebles renovados presenta elementos de segregación cultural y de clase, hacia el noroeste, al sur de La Alameda y Reforma se ubican clases medias altas: ejecutivos, gerentes; al sur y norte en los corredores culturales, los creadores, estudiantes y profesionistas; y al este, clases medias. Los principales agentes de este proceso son el Gobierno del Distrito Federal a través del Fideicomiso del Centro Histórico, la Asamblea Legislativa, el gobierno delegacional, el Patronato del Centro Histórico y la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, en conjunción con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, así como inmobiliarias extranjeras y para segmentos sociales de menores ingresos. Las metas propuestas en el Plan de Manejo, 2011 son atraer a 61.000 habitantes en el Centro Histórico, realizar acciones en los 9.000 predios, con usos habitacionales, comercio, oficinas o mixto y entretenimiento. No se tiene aún cuantificada la población desplazada, ni los comercios originarios que han sido sustituidos.

Por otra parte, la Reforma urbana salinista le dio importancia central a la planeación del centro corporativo Santa Fe, fuera del Centro Histórico por su saturación y degradación, la experiencia de la movilización social en 1985, el comercio en vía pública y los comercios tradicionales de importancia, asimismo los problemas legales para definir la situación de la propiedad de las edificaciones abandonadas y colapsadas. Había dos motivos centrales del gobierno federal y local para relocalizar y ampliar el centro de negocios, se consideró fundamental fomentar las demandas del mercado inmobiliario para desarrollar los servicios para la modernización de la ciudad de México e "insertarla en la globalización", el segundo aspecto se refiere a la justificación sobre la localización del gran proyecto corporativo, motivado por "el rescate de los terrenos que habían sido destruidos por la práctica de la minería y los depósitos de desechos sólidos". Los factores de localización del distrito corporativo más importante de la ciudad en Santa Fe fueron diversos, entre ellos la cercanía a uno de los corredores de negocios más antiguos de la ciudad, Paseo de la Reforma[31], su conexión con zonas residenciales de las clases altas en

30 En el Consejo Consultivo del Centro Histórico son miembros del Comité Ejecutivo los titulares del gobierno federal, del Distrito Federal y de la "sociedad civil": Carlos Slim. En agosto de 2001 acordaron la formación del Fideicomiso con un fondo de $50,000,000 de pesos para iniciar las obras del "Programa para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México".

31 A partir de las reformas neoliberales se construyó una decena de megaproyectos en Paseo de la Reforma, con inversiones de $1000,000,000 de dólares, para hacer resurgir al corredor Reforma como centro de negocios y habi-

Polanco, Bosques de las Lomas, zona residencial de lujo iniciada a fines de la década de 1970 y Lomas de Chapultepec, residencia de las elites política y burguesa más importantes de la ciudad; asimismo la cercanía al aeropuerto de Toluca[32]. La extensión y bajo precio del suelo fue importante atractivo para inmobiliarias y empresas corporativas.

La estrategia para el desarrollo de este polo de atracción se basó en el desarrollo de nuevas actividades de grandes empresas de seguros, bancos, asesorías y todas aquellas que conforman los grupos financieros, incluyendo servicios proporcionados por corporativos industriales (Olivera, 1999)[33]. El proyecto incluyó el desarrollo de zonas corporativas, comerciales, departamentales y de autoservicio, así como de vivienda vertical y horizontal en condominios cerrados para clases altas y medias altas (Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 1991). Los desarrollos se han extendido fuera del plan maestro original, presionando a las localidades aledañas.

La sustitución de clases se presentó desde mediados de la década de 1980, al desalojar a los residentes de colonias de ex mineros y trabajadores de la basura, entre ellas Cruz de Palo y Cruz Manca, por parte de inmobiliarias, propietarios y los gobiernos locales. En 1987 se iniciaron las expropiaciones del gobierno a través de la empresa paraestatal Servimet, hoy privada, para el acondicionamiento, preparación y construcción del centro corporativo Santa Fe. La especulación del suelo se ha extendido y está ocurriendo el desplazamiento de los pobladores de pueblos, ejidos y fraccionamientos populares, algunos de ellos han vendido sus tierras, otros han sido despojados de sus terrenos baldíos en pueblos y fraccionamientos (entrevistas con colonos, 2011 y 2012).

La tercera zona asociada con los procesos de la gentrificación neoliberal es adyacente a Polanco, un barrio de clase alta edificado para la burguesía comercial extranjera asentada en México, judíos, españoles, libaneses, así como la elite local. A partir de la década de los treinta, hacia el norte de Polanco se establecieron grandes empresas fordistas. En la década de 1960 ante los procesos de intensificación de vivienda de alto ingreso, áreas comerciales y mezcla de usos en ese barrio, los residentes realizaron reuniones mensuales convocadas evitar la alteración de los usos habitacionales, el incremento de pequeños comercios, oficinas de servicios, restaurantes, así como la densificación de vivienda plurifamiliar, lo que generaba conflictos y saturación de vialidades, especialmente después de la edificación de los Hoteles Presidente (1972) y del Nikko (1986) de gran turismo, en Paseo de la Reforma. A partir de la activa presencia y movilización de colonos de clases altas, en 1992 el gobierno del Distrito Federal creó la Zona Especial

tacional de lujo.

32 Concluido en 1988, gestionado por los grupos Monterrey, Atlacomulco y el gobierno del Estado de México, primer aeropuerto alterno al de la ciudad de México.

33 Es el primer centro corporativo planeado en la ciudad, tiene una superficie de 9 millones de m^2, con cerca de 4 millones de m^2 de construcciones, las que representan el 14% del área de oficinas y comercios de la ciudad. Ver Tesis de Doctorado, disponible en Internet.

de Desarrollo Controlado Polanco y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU)[34], con la finalidad de ordenar y regular los usos e intensidades y evitar el deterioro de las edificaciones.

En 2000 el jefe de gobierno del Distrito Federal publicó el Bando 2, un brevísimo documento que generó altas expectativas para el mercado inmobiliario. Este Bando, ya derogado, restringía el crecimiento habitacional y comercial en las Delegaciones periféricas y seguidamente anunciaba que "se promoverá el crecimiento poblacional en las delegaciones centrales para aprovechar la infraestructura y servicios que actualmente se encuentran sub-utilizados, considerando los últimos treinta años" aduciendo que "han disminuido su población en un millón doscientos mil habitantes" (Gaceta de Gobierno del Distrito Federal, 7 de Diciembre de 2000). Este ordenamiento atrajo masivamente las inversiones inmobiliarias privadas en las delegaciones centrales, el flujo de capital en el mercado inmobiliario revaloró los espacios urbanos de las cuatro delegaciones centrales y prácticamente de todo el Distrito Federal. Elevándose la rentabilidad al tercer sitio en América Latina según Cushman and Wakefield Real Estate, basado en la entrada de fondos públicos (ver "Winning in Growth Cities 2012, disponible en internet: http://www.cushwake.com).

En ese contexto, aunado a la cercanía con Polanco, las colonias al norte dentro de la Delegación Miguel Hidalgo viven un auge de la inversión inmobiliaria privada donde se está sustituyendo velozmente el uso industrial por habitacional privado de alto ingreso, áreas comerciales y de servicios. La planta armadora General Motors instalada en 1935 en un predio de 160.000 metros cuadrados y Chrysler de México sobre un predio de 54.000 metros cuadrados en 1938, con la reestructuración económica se desconcentraron, en 2004 se demolió la planta Chrysler para edificar vivienda plurifamiliar en condominio de 30 niveles. Actualmente los precios de cada departamento oscilan entre $3.850.000 pesos, con superficies de 141 m^2 y $2.450.000 pesos, en 87 m^2 construidos (información mayo de 2011).

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, donde se encuentran estos predios, promueve el fraccionamiento de estos grandes lotes industriales vacíos para la reactivación y modernización de la zona. La oposición vecinal a estos proyectos de reciclamiento de usos urbanos y gran inversión 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 y perciben la invasión de empresas extranjeras. De acuerdo con el citado programa, estas colonias se encuentran en las "Áreas con Potencial de Reciclamiento" y "Áreas con Potencial de Desarrollo", aquellas con grandes terrenos baldíos dentro del tejido urbano que cuentan con accesibilidad y servicios, en los cuales "pueden llevarse a cabo los proyectos

34 Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de enero de 1992 y ratificado en 1997.

de impacto urbano definidos en el programa de fomento económico". Estas áreas son contiguas y tienen la misma zonificación y objetivos propuestos "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 tercerizadas", entre otros objetivos. Esto fomenta su reinserción en el mercado inmobiliario a través de la reutilización de antiguas viviendas –algunas edificaciones con valor patrimonial- y los servicios urbanos instalados.

En 2005 se sustituyó el predio de General Motors por el megaproyecto inmobiliario Plaza Antara, diseñado por el arquitecto mexicano Javier Sordo Madaleno e inaugurado en mayo de 2006, financiado por Promotora Los Atrios y Walton St. Capital. Se invirtieron $205.000.000 de dólares en una superficie construida de 30.000 m^2 de oficinas corporativas de 29 pisos y 45.000 m^2 de comercios. Al norte del anterior se encuentra el megaproyecto Plaza Carso, desarrollado en 2008 por el Grupo Carso de Carlos Slim Helú, con una inversión de $800.000.000 de dólares[35], los departamentos tienen un precio comercial de $4.500.000 de pesos[36]. Es uno de los desarrollos de usos mixtos más grandes de la ciudad e incluso de América Latina, contiguo a Polárea, Antara y cercano a otros centros comerciales de Polanco, tiene una superficie de 54.000 m^2. A semejanza de los anteriores, forma parte de la nueva concepción de enormes desarrollos urbanos integrales con usos mixtos, edificaciones que evocan una *ciudad* dentro de un espacio cerrado para estratos medios altos y altos, donde se encuentran residencias, oficinas de trabajo, entretenimiento, restaurantes, servicios financieros, tiendas de ropa y "espacios públicos". La crisis económica no ha sido obstáculo para estos megadesarrollos, de acuerdo con Slim "crecer en la crisis es cuestión de visión, inversión y generación de empleo, invertir es la mejor forma de combatir la pobreza" (*Real State Market*, 2010). Los precios de los departamentos oscilan entre de $375.000 dólares (121 metros cuadrados) y $585.000 dólares (207 metros cuadrados)[37]. Las ventas de Inmuebles Carso alcanzaron $4.249 millones de pesos en diciembre de 2010, por rentas de los centros comerciales, venta de locales comerciales y los departamentos de Plaza Carso (Informe, BMV, 2010).

35 Se compone de diez edificios: el Museo Soumaya, el Museo Jumex, el Teatro Cervantes, un centro comercial con las tiendas del grupo, hotel y entretenimiento, cuatro torres corporativas, tres torres de vivienda de 22 niveles desde 55 hasta 237 metros cuadrados.

36 121 metros cuadrados, tres recámaras, dos y medio baños, dos cajones de estacionamiento, vigilancia, cada torre cuenta con alberca pequeña (Información del 2 de mayo de 2011).

37 Información del 2 de abril de 2012.

Consideraciones finales

A partir de 1982 se profundiza la dependencia y subordinación a las políticas emanadas desde organismos internacionales para expandir la frontera del capital hacia los llamados eufemísticamente países emergentes o nuevas economías industriales, aprovechando la crisis de endeudamiento para instaurar medidas neoliberales cuyo propósito fue la relocalización de procesos productivos, mantener bajos los salarios, imponer estrategias y políticas como la reducción del gasto público y la privatización de las empresas del estado, en general el desmantelamiento del llamado estado del bienestar, que en México quedó trunco por la inversión del estado hacia las demandas empresariales de subsidios y en menor medida a las demandas sociales para la reproducción de la mano de obra asalariada.

La estrategia neoliberal apoyó la movilidad del capital en áreas centrales de la ciudad de México se asocia con los capitales circulantes dentro del sector financiero- inmobiliario en los noventas y dosmil, a partir de las facilidades del estado otorgadas a las grandes empresas privadas financieras e hipotecarias para generar grandes desarrollos dentro de los mercados de residenciales para clases medias altas y altas en el área central y del poniente de la ciudad de México, sustituyendo a residentes de clases trabajadoras y a plantas industriales relocalizadas. Los ordenamientos urbanos del gobierno local se orientan hacia el fomento de la densificación de usos mixtos rentables en las áreas de intervención del capital inmobiliario.

Los efectos sociales del proyecto neoliberal en la ciudad de México en las tres fases a partir de 1982, con la patrimonialización de los bienes arquitectónicos del Centro Histórico y su conversión en activos para la valorización del espacio y las ganancias, y el financiamiento público-privado de los grandes desarrollos urbanos inmobiliarios para apropiarse de los espacios centrales para la circulación de capitales globales son estrategias que crean nuevas demandas de consumo de estilos de vida ajenos a la ciudad de México bajo la dialéctica del modelo de espacios gentrificados, informales y deteriorados, e implican el re-escalamiento de las conexiones del estado con las organizaciones financieras internacionales, lo que ha alterado las formas de reproducción social.

La neoliberalización de la ciudad de México como proceso de transformación social y de su espacialidad se sustenta con la fijación de los capitales excedentes en el sector inmobiliario- financiero para la creación de un nodo de la economía globalizada, dominada por las corporaciones en una división internacional del trabajo con procesos intensivos y producción flexible en el segmento terciario productivo. Las acciones orientadas específicamente a la liberalización del mercado inmobiliario se dirigieron a la edificación de megaproyectos y obras encaminadas a la reproducción del capital, acompañadas del ingreso de grandes corporativos de servicios en el cada vez más amplio sector financiero, inmobiliario, telecomunicaciones y turismo, así como la sede de ofici-

nas de grandes cadenas comerciales y distribuidoras de bienes. La neoliberalización de la ciudad para asegurar las condiciones socio-espaciales de la reproducción ampliada requirió la articulación de los actores dominantes movilizados por las instituciones del Estado, lo cual forma parte del proceso del constante cambio del neoliberalismo (Brenner y Theodore, 2010).

En ese sentido, el papel central de la ciudad neoliberal se asocia a la competitividad, la producción globalizada y las variadas formas del consumo, productivo y suntuario, cuyo sustento se encuentra en la concentración de capital financiero a través de fusiones, adquisiciones, como parte de la nueva estrategia de acumulación en el sector servicios, eminentemente financiero- inmobiliarios. Esta estrategia explica la inclinación del estado hacia el empresarialismo urbano (López-Morales, 2012), la llamada planeación estratégica (Vegara y Rivas, 2004) y la gobernanza urbana como desafío a la democracia y para el control social (Jouve, 2005; Janoschka, 2011).

En esa estrategia el control de la propiedad del suelo por el estado y las facilidades para la orientación de las inversiones ha sido central. Mientras se profundiza la segregación de la pobreza en las periferias y la fragmentación social en las áreas gentrificadas caracterizadas por la reducida inversión social.

Referencias Bibliográficas

- ANDERSON, P.; SADER, E. y GENTILLI, P. La trama del neoliberalismo. Mercado, crisis y exclusión social. Buenos Aires: Clacso, 2006.
- BRENNER, N. & THEODORE, N. Neoliberalism and the urban condition. Londres: Routledge, 2010.
- CORNELIUS, W. Eficacia de la compra y coacción del voto en las elecciones de 2000 en México. Perfiles Latinoamericanos, 2002, N° 20, p. 152-153.
- FAJNZYLVER, F. Las empresas transnacionales y el sistema industrial de México. México: Fondo de Cultura Económica, 1975.
- FRIEDMAN, M. Capitalism and freedom. Chicago: The University Chicago Press, 1962.
- GARZA, G. El proceso de industrialización en la ciudad de México, 1821-1970. México: El Colegio de México, 1985.

- HARVEY, D. A Brief History of Neoliberalism. Oxford: Oxford University Press, 2005.
- INEGI. Cuentas nacionales. Aguascalientes, 2008.
- INEGI, ENOE 2012. Aguascalientes, 2012.
- JANOSCHKA, M. Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, 2011, N° 76, p.118-132.
- LEVITT, T. The globalization of markets. Hardvard Bussines Review, 1983.
- JOUVE, B. Cuestiones sobre gobernanza urbana. Barcelona: Fundació Carles Pi i Sunyer, 2005.
- LÓPEZ-MORALES, E.J.; GASIC, I. R. y MEZA, D. A. Urbanismo pro- empresarial en Chile: Política y planificación de La producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. Revista INVI, Universidad de Chile, N° 76, Noviembre 2012 / N° 27, p. 75-114.
- OLIVERA, P. Los espacios urbanos de la globalización. En: Olivera, P. Espacio, geográfico epistemología y diversidad. Ciudad de Mexico: Facultad de Filosofía y Letras, UNAM, 2003, p.101-142.
- OLIVERA, P. Los espacios mundiales de la Ciudad de México. En: SERRANO, J. Globalización y las Regiones en México. La Región Hoy. AMECIDER, UNAM. México, 1999, p. 245- 278.
- ORTIZ MARTÍNEZ, G. La reforma financiera. México: FCE, 1994.
- PEET, R. La maldita trinidad, FMI, BM y OMC. Pamplona: Laetoli, 2004.
- PRADILLA, E. (compilador). Los territorios del neoliberalismo en América Latina. México: Universidad Autónoma Metropolitana, 2009.
- PRADILLA, E. Políticas neoliberales y la cuestión territorial. Sociológica, 1990, Vol. 5, N° 12.
- RAMOS, R. Globalización y neoliberalismo. México: Plaza y Valdés, 2002.
- REBOLLEDO, J. La Reforma de Estado. México: FCE, 1993.
- SAXE-FERNÁNDEZ, J. Tercera vía y neoliberalismo. Un análisis crítico. Series: El mundo del Siglo XXI. México: Siglo XXI Editores, 2004.

- SMITH, N. The new urban frontier: gentrification and the revanchist city. Londres y Nueva York: Routledge, 1996.
- SOBERANES, J.L. La Reforma urbana. México: FCE, 1993.
- VEGARA, A. y RIVAS, J. L. Territorios inteligentes. Madrid: Fundación Metrópoli, 2004.