

Revitalización urbana de áreas centrales en la ciudad de México

Salinas Arreortua, Luis Alberto
Universidad Nacional Autónoma de México
Luis_arreortua@hotmail.com

Revitalización urbana de áreas centrales en la ciudad de México (Resumen)

La reestructuración económica mundial prepara un escenario adecuado para la libre circulación del capital, agudizando procesos que desde el ámbito territorial, podemos mencionar que existe un marcado interés de revitalizar los centros urbanos deteriorados así como ciertas áreas urbanas de las grandes metrópolis, situación que caracteriza a las ciudades Latinoamericanas. Para el caso de la ciudad de México, la revitalización urbana desde la administración pública incluyen “programas ordenadores”, “corredores de inversión y desarrollo” y “corredores urbanos terciarios” además de que se provocan procesos de gentrificación los cuales implican además de una revitalización del tejido urbano, un fuerte desplazamiento de población de sectores de bajos ingresos por sectores de ingresos medios y altos agudizando la segregación residencial y la fragmentación urbana.

Palabras clave: revitalización urbana, segregación, reestructuración económica.

Urban revitalization of central areas in the city of Mexico (Abstract)

The economic world restructuring prepares a scene adapted for the free traffic of the capital, worsening processes that from the territorial area, we can mention that a marked interest exists of revitalizing the urban damaged centers as well as certain urban areas of the great metropolis, situation that characterizes to the Latin-American cities. For the case of the city of Mexico, the urban revitalization from the public administration they include "orders programs", "investment and development corridors " and "urban tertiary corridors " apart from which gentrificación processes are caused which imply besides a revitalization of the urban weave, a strong displacement of population of sectors of low income by sectors of average and high income worsening the residential segregation and the urban fragmentation.

Key Words: urban revitalization, segregation, economic reconstruction

La ciudad de México¹, al igual que la mayor parte de las grandes metrópolis latinoamericanas, muestra importantes cambios en su configuración territorial derivado de dos procesos distintos de acumulación global de capital, implementados hacia la mitad del siglo XX y en el último cuarto del mismo siglo, que generaron un desarrollo local particular, los cuales podemos caracterizar, en términos del desarrollo urbano, de la siguiente manera; como la formación de una *metrópoli desarrollista* inmersa en un proceso de concentración económica y poblacional, aunado a un proceso de suburbanización metropolitana caracterizado por un crecimiento continuo de población de bajos ingresos en municipios cercanos al Distrito Federal², principalmente hacia el norte y oriente de esta entidad; y por otro lado, un desarrollo de una *metrópoli neoliberal* la cual se caracteriza por presentar una nueva concentración o recentralización económica, básicamente de servicios al productor (financieros, legales, publicitarios, etcétera), y al consumidor, y una expansión urbana fragmentada³, donde la periferia urbana ya no muestra un predominio de sectores de bajos ingresos sino que la propia dinámica de crecimiento urbano generó zonas con mayor valor del suelo donde se establecieron fraccionamientos para sectores de ingresos medios y altos, grandes centros comerciales, universidades privadas, etcétera, proceso que actualmente también es llamado como *ciudad insular* (ver Duhau y Giglia, 2008).

Metrópoli desarrollista

Diversos autores (Harvey, 1990; Boyer, 1992; Méndez, 1997; De Mattos, 2002; Duhau y Giglia, 2008, entre otros), han discutido los cambios ocurridos en el proceso productivo de acumulación global del capital y sus distintas repercusiones territoriales que se produjeron en diversas partes del mundo.

En los países de América Latina en general, principalmente en aquellos que presentan las economías más fuertes de la región, la acumulación fordista se ve inmersa en el llamado modelo de desarrollo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI) generado a partir de la década de los cuarentas hasta los setentas (Hiernaux, 1998, González, 2002, Aguilar, 2003, Brenner, 2003, Escamilla, 2003, Duhau y Giglia, 2008,

¹ Para fines de esta investigación, se considera a la ciudad de México como a la llamada Zona Metropolitana de la Ciudad de México, que se define en: SEDESOL, CONAPO e INEGI, (2004) con 16 delegaciones del Distrito Federal, 58 municipios del Estado de México y un municipio del estado de Hidalgo.

² Cabe mencionar que un problema en la implementación de políticas públicas para la ciudad de México es que no cuenta con un gobierno de tipo metropolitano, es decir, que abarque las delegaciones del Distrito Federal y los municipios del Estado de México y del Estado de Hidalgo, sino que cada entidad cuenta con su propio gobierno tanto estatal como municipal, en un intento por ello existe una coordinación metropolitana aunque su campo de actuación se ha visto muy limitada. Debido a esta situación, se hará referencia de manera explícita a los gobiernos de los Estados y del Distrito Federal cuando la argumentación así lo requiera.

³ Recupero la noción propuesta por Duhau y Giglia (2008) de fragmentación, quienes la manejan "...entendida en términos de la ausencia de unidad entre diferentes elementos que componen dichos espacios, sin propiamente *integrarlos*, como en términos socio-espaciales, es decir de distintas áreas o configuraciones espaciales en las que se distribuyen las poblaciones metropolitanas según estratos socioeconómicos, clases sociales y grupos étnica o racialmente diferenciados." (2008:87)

entre otros), situación que configura una ciudad principal, junto al crecimiento importante de una o dos ciudades más⁴.

Para el caso de la ciudad de México, ésta presenta una fuerte concentración tanto de la industria (ver Garza, 1985), como de la administración pública y de la población (ver Aguilar, 2002, Salinas, 2006), situación que convierte a ésta ciudad como el nodo principal del país dentro de las relaciones nacionales e internacionales, mientras que en el ámbito local genera una concentración económica focalizada en su centro urbano y produce una estructura interna monocéntrica que fue la pauta del crecimiento de las grandes ciudades.

En la misma medida en que se observaba una fuerte concentración económica y poblacional en una o dos ciudades en los países Latinoamericanos, y debido a la creciente actividad industrial derivada del modelo de ISI, existió un crecimiento de la clase media debido a que se presentó una de las tasas de crecimiento más importantes de la región, las cuales oscilaban de entre los 6 y 8 puntos porcentuales, situación en la que a pesar de ser una de las cifras de crecimiento más elevadas, no fue capaz de solventar las carencias sociales de una creciente población. Así el *Estado de bienestar* no tuvo la capacidad de brindar los servicios pertinentes tales como salud, educación y vivienda, además, derivado de la ausencia de éste último bienestar social, se conformó un crecimiento periférico o suburbano caracterizado por población de bajos ingresos (de un creciente sector informal que no tenía cabida en la “formalidad” laboral) cuyas viviendas se caracterizan por ser en su mayoría de autoconstrucción representando así el 60% de las viviendas en la ciudad de México (Duhau, 1991, Schteingart, 1989 y 1991, Ward, 2004), quienes conforman una *marginalidad espacial*⁵ suburbana como las favelas (en Brasil), los barrios de ranchos (en Venezuela), las villas miserias (en Argentina), y las colonias populares (en México).

Metrópoli neoliberal

El cambio generado hacia finales de los años setentas del siglo XX, al implementarse el modelo de acumulación flexible en coexistencia al modelo anterior, se manifiesta territorialmente en los países Latinoamericanos mediante la búsqueda del crecimiento económico hacia “afuera” (Borsdorf, 2003, CEPAL, 2005), es decir, un modelo de Industrialización Orientado a las Exportaciones (IOE) (González, 2002), comúnmente conocido como neoliberalismo, que sustituye al modelo de desarrollo “hacia adentro” implementado en los años cuarentas, el cual se introdujo inicialmente en la economía chilena, con el golpe de estado del general Pinochet en 1973.

⁴ En México, la ciudad de México se muestra como la ciudad principal debido a la actividad económica generada y a la dinámica poblacional mostrada, convirtiéndose en el centro principal de destino para los movimientos migratorios rural - urbano, pero también presentan un importante crecimiento ciudades como Guadalajara y Monterrey; en Argentina, la ciudad principal que se consolidó es Buenos Aires, mientras que Córdoba y Rosario presentan un desarrollo ligeramente inferior; y en Brasil, se desarrollan ciudades como Sao Paulo y Río de Janeiro.

⁵ La marginalidad espacial son espacios que no corresponden a las reglas de las autoridades. Son espacios “dejados” por las autoridades, que atraen a población marginal tanto económica y socialmente. (Baby-Collin, 2008)

Esta reestructuración económica, en el ámbito territorial en lo que a la ciudad de México se refiere, genera una desconcentración industrial hacia la periferia metropolitana y hacia la frontera norte del país, así también se produce una desconcentración de la población hacia los municipios conurbados al Distrito Federal, lo que propicia una rápida expansión urbana metropolitana y regional. Aunado a esta doble desconcentración se produce una nueva concentración o recentralización del sector terciario (principalmente de los servicios avanzados) en la ciudad de México a nivel nacional, mientras que en el interior de ésta ciudad, se genera una dispersión de estas actividades económicas, situación que transforma la estructura intraurbana de la ciudad, al pasar de una funcionalidad monocéntrica a una policéntrica (Aguilar, 2002 y 2003, Goulart, 2005, entre otros), situación que caracteriza a las grandes metrópolis latinoamericanas.

Es en este contexto que se desarrollan distintos fenómenos, dos de los cuales debido a su relevancia son, por un lado, un continuo crecimiento de los municipios conurbados, principalmente hacia el oriente y norte del Distrito Federal⁶, que se caracterizan por ser en su gran mayoría donde se construyen grandes unidades habitacionales destinadas a un sector de la población de bajos ingresos, produciendo una creciente segregación social y residencial así como una fragmentación de la imagen urbana de la ciudad. Por otro lado, se genera una *marginalidad espacial del centro urbano* dando origen a los cortiços (en Brasil), los conventillos (en Argentina y Bolivia), y las vecindades (en México).

Ante esta situación, actualmente existe un marcado interés en analizar los procesos que agudizan la segregación social y residencial, además de sus consecuencias económicas y sociales generadas por este proceso, así también existe una preocupación por analizar los procesos internos de revitalización de los centros urbanos, pues el propio crecimiento urbano experimentó un deterioro de áreas centrales en distintas ciudades, sin embargo, éste proceso se observó de manera más clara en ciudades de países desarrollados, donde la marginalización espacial (en áreas centrales como los *ghettos* en ciudades de Estados Unidos) implicó que a partir de los años sesentas y setentas se produjera una tendencia asociada a la expansión, es decir, un interés por “volver al centro”, pues en el actual proceso de acumulación del capital, el capital financiero y en general el sector servicios ha desplazado la actividad industrial de los centros urbanos, convirtiéndose además, el capital inmobiliario (por supuesto ligado al de la construcción) en uno de los principales responsables en la transformación del territorio en las últimas décadas (Monroy y Martínez, 2008), para cuyo fenómeno se identifican distintos conceptos, como recuperación urbana, gentrificación, entre otros, dicho proceso, según algunos autores se presentan en ciudades de países Latinoamericanos como son en la ciudad de México, Buenos Aires, Sao Paulo, Río de Janeiro, Quito, entre otras⁷.

⁶ Este crecimiento continúa en la actualidad si consideramos que en los municipios de Chalco, Chicoloapan, Ecatepec, Ixtapaluca y Tecamac, localizados al oriente del Distrito Federal se concentra el 62.4% y en Nicolás Romero, Coacalco, Cuautitlán y Acolman, al norte del Distrito Federal se concentra el 27% de las viviendas autorizadas destinadas para un sector de la población de bajos ingresos (Duhau, 2008 y Duhau y Giglia, 2008).

⁷ Para el caso de la Ciudad de México (Vite, 2006, Streule, 2008), para Sao Paulo y Río de Janeiro (Rietti, 2003 y Goulart, 2005 respectivamente), para Buenos Aires, Quito y Santiago de Chile (Rojas, 2004), y para un análisis en general de varias ciudades de Latinoamérica (García, 2007).

Cabe mencionar que procesos centrífugos de expansión urbana han sido posibles por el desarrollo de las nuevas tecnologías de información y comunicaciones y por cambios en la cultura urbana que se reflejan en los estilos de vida alejados de los centros urbanos. De la misma manera, los procesos centrípetos están conformados por dinámicas para revitalizar los centros urbanos atrayendo las nuevas actividades económicas vinculadas a los procesos globales de acumulación de capital (Rodríguez, 2004). Sin embargo, estos dos procesos conforman dinámicas que coexisten en el desarrollo de las ciudades en el actual modelo de desarrollo económico global, vinculados a la desconcentración industrial y al crecimiento del sector servicios. (Carvajal, 2003)

Volver al centro

Los modelos que exponen el crecimiento urbano, y la localización de los distintos elementos que integran el espacio urbano (CBD, trabajadores, residentes, etcétera), provenientes principalmente de la Escuela de Chicago, destacan la importancia que tiene el centro urbano, sin embargo, la reestructuración económica ya mencionada, afectó territorialmente esta estructura monocéntrica que se fue deteriorando.

En diversas ciudades, que en los países Latinoamericanos se fueron conformando como los nodos de la economía nacional, surgen espacios que presentan una dinámica económica creciente en materia comercial, de servicios y residencial, donde la valorización del suelo fue en aumento, generado por políticas públicas que desarrollan la infraestructura urbana pertinente, como la construcción de avenidas principales, dotación de servicios, y estímulos fiscales para la inversión en el desarrollo de supermercados, centros comerciales y fraccionamientos residenciales. Esta expansión urbana atrae población de diversos estratos socioeconómicos, principalmente de clase media y alta, quienes buscan alejarse de la entropía del centro urbano, situación que genera un movimiento población del centro hacia zonas alejadas al mismo, produciendo un deterioro en múltiples zonas urbanas y en áreas centrales.

En lo que a la ciudad de México se refiere, el deterioro de las áreas centrales se acentuó debido a dos principales factores que fueron, por un lado, la implementación del Decreto de Congelación de Rentas de 1948 por parte del Departamento de Distrito Federal⁸, decreto que existió hasta principios de los años noventa produciendo la decadencia de muchos inmuebles en el centro del Distrito Federal (PDUDF, 2003) puesto que los propietarios de los inmuebles dejaban de invertir en el mantenimiento de los mismos y, por otro lado, debido al sismo que se presentó en septiembre de 1985 el cual ocasionó muchas pérdidas humanas y derrumbes y afectaciones en gran cantidad del inmobiliario del centro urbano⁹.

⁸ Desde 1928 las autoridades (Regente) del Departamento del Distrito Federal eran designadas por el presidente en turno y es hasta 1997 cuando se organizan elecciones para nombrar al gobernante del Distrito Federal.

⁹ El saldo del terremoto de 1985 fue de cerca de 6 mil personas fallecidas y pérdidas económicas por 4 mil 100 millones de dólares, según las cifras oficiales, que se antojan conservadoras (Jornada, 19/09/2005).

Ante esta situación, las clases sociales menos favorecidas que habían crecido durante los inicios del modelo de ISI y que tuvieron la capacidad económica para moverse de los inmuebles que se encontraban en mal estado, generaron una desconcentración poblacional, aunado a un deterioro inmobiliario y una afectación en las condiciones económicas y sociales del centro urbano en general, una muestra de ello es el creciente comercio informal así como una degradación social repercutiendo en los índices delictivos, dando como resultado que se considere a la ciudad de México como una de las más inseguras de Latinoamérica.

No obstante, se produjeron cambios a partir de la reorganización económica mundial, en especial hacia finales de la década de los ochenta, con la implementación de las políticas neoliberales que entre otras cosas propició el adelgazamiento de las funciones del Estado¹⁰, la privatización de empresas paraestatales¹¹, los cambios constitucionales referentes a la propiedad del suelo¹², la liberalización de los flujos internacionales del capital y de los flujos comerciales internacionales, el ingreso al GATT (Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y Comercio) en 1984 (hoy Organización Mundial del Comercio) y la entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) el 1 de enero de 1994 (Pradilla et al, 2008).

Dichas reformas provocaron un contexto económico y político propicio para la expansión del sector financiero, en especial el capital inmobiliario, el cual es uno de los principales responsables en la transformación del territorio en las últimas décadas (Monroy y Martínez, 2008), generando importantes consecuencias económicas y sociales, sólo por mencionar alguna, en materia laboral destaca una marcada dualización del empleo formal, con trabajos dirigidos para un sector pequeño de la población dedicada a los servicios al productor con sueldos elevados y por otro lado empleos mal remunerados (limpieza, mantenimiento, etcétera). Así también existe un creciente empleo informal en diversas actividades de servicios al consumidor, como el trabajo doméstico, vendedores ambulantes, talleres familiares, etcétera. (Aguilar, 1993; Fischer et al, 2003; Pradilla, 2005; López,

¹⁰ En materia habitacional el adelgazamiento mencionado se muestra en que "...el Estado debe dejar de lado la producción, financiamiento y mantenimiento de viviendas y ocuparse de mejorar la eficacia del mercado inmobiliario y de las condiciones habitacionales de los más pobres. En otras palabras, debe constituirse en el engranaje para la aplicación de lo que denomina *estrategias facilitadoras*." (Esquivel et. al., 2005:2 citado en Salinas, 2006:51).

¹¹ Con el primer mandato neoliberal en 1982, dirigido por el presidente Miguel de la Madrid Hurtado pone en marcha la reestructuración del sector paraestatal a través de lo que dio en llamar el "redimensionamiento del sector paraestatal" y la "desincorporación de empresas no prioritarias ni estratégicas". Al iniciarse el proceso de privatización (que incluye: liquidación, fusión, transferencia y venta de empresas públicas), el sector público contaba con 1155 entidades paraestatales, constituidas por 102 organismos descentralizados, 744 empresas de participación mayoritaria, 231 fideicomisos públicos y 78 empresas de participación minoritaria. (SHCP, Unidad de Desincorporación).

¹² "Con la reforma de 1992 al artículo 27, por primera vez se permite la venta del suelo ejidal y comunal, lo cual supuestamente permitiría que paulatinamente se reemplazara su venta ilegal por su incorporación ordenada al desarrollo urbano legal. (...) por otra parte, se ha generado un auge del mercado inmobiliario como resultado de los nuevos mecanismos de incorporación de suelo ejidal al desarrollo urbano, en el cual participan los sectores no populares de la población. En ambos casos, resulta notoria la escasa participación de las instituciones públicas de vivienda en el desarrollo urbano y, como resultado, un predominio del mercado libre de suelo en el cual los gobiernos municipales fungen como facilitadores". (Olivera, 2005:2 citado en Salinas, 2006:59)

2006; Vite, 2006a), el cual llega a conformar hasta 40% del sector servicios en la ciudad de México (Salinas, 2006:46).

Esta situación que se ha agudizado gracias al neoliberalismo, busca además espacios adecuados para la acumulación del capital, mostrándose así una tendencia a recuperar¹³ los centros urbanos por parte del capital económico, pero no desde el punto de vista social, es decir la recuperación se dirige hacia la utilización del espacio para la obtención de mayores beneficios económicos para los dueños del capital.

Así el capital financiero ha sustituido a las viviendas dirigidas hacia un sector de la población de bajos ingresos y a las grandes fábricas de tipo fordista de las áreas centrales (principalmente en lo que a las ciudades de los países desarrollados se refiere) con la intención de utilizar a los centros urbanos como espacios donde se localicen los *artefactos urbanos*¹⁴ (De Mattos, 1999) vinculando las relaciones económicas globales desde los centros urbanos de las grandes ciudades.

Bajo esta situación es que se han utilizado distintos términos para analizar este proceso de “volver al centro”, siendo uno de ellos la revitalización urbana, la cual hace referencia a proporcionar una nueva vitalidad al área en cuestión, pudiendo generarse a partir de inversión pública y privada buscando el mejoramiento de la morfología urbana (infraestructura urbana, espacio construido o por construir, etc.), así como de las condiciones sociales de la zona, que propicien el interés de la inversión del capital privado.

Áreas centrales de la ciudad de México

Desde el punto de vista de la administración pública, en lo que a la ciudad de México se refiere, Pradilla (2004) sostiene que actualmente existe una intención por parte del gobierno del Distrito Federal de repoblar el centro de la ciudad además de concentrar las actividades terciarias.

Un programa importante para repoblar el área central del Distrito Federal es una política pública implementada por el gobierno local en materia de vivienda, en el cual se busca aminorar el crecimiento periférico mediante la restricción a la construcción de unidades habitacionales mediante el “bando 2” que es un recurso administrativo emitido a principios de 2001 que prohíbe la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en 9 de las 16 delegaciones del Distrito Federal que son: Alvaro Obregón,

¹³ Es importante considerar que el concepto de recuperación presenta una connotación de que la situación presente no esta bien. La recuperación contempla un mejoramiento de la calidad de vida en ese espacio al considerar no sólo una preservación sino también un reemplazo o transformación para lograr objetivos de crecimiento económico (no necesariamente un desarrollo urbano que involucre un mejoramiento de las condiciones sociales), por ello cuestiona Streule sobre el concepto de recuperación, “de quién y para quién” y “para quién no lo es”, así –continúa– la recuperación implica, que lo que hay no es una forma aceptable y por eso abre el camino para la exclusión de usos y personas, y la devaluación de formas (2008:42).

¹⁴ El autor citado habla de los “nuevos artefactos urbanos” para referirse a los Shopping malls, grandes superficies comerciales, condominios y barrios cerrados, centros empresariales descentralizados, múltiplex y nuevos espacios para el esparcimientos, etc. (De Mattos, 1999:3)

Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco¹⁵.

Esta medida evidencia de manera clara la estrategia de “repoblar” la ciudad central (conformada por las delegaciones Cuauhtemoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza del Distrito Federal) pues existe la necesidad por parte del gobierno del Distrito Federal de generar una revitalización urbana para hacerla más competitiva en el ámbito internacional (Vite, 2006a y 2006b).

Por otro lado, en lo que a la inyección de capital público y privado para la concentración de actividades terciarias en general así como al capital inmobiliario en particular (con distintos usos de suelo), el gobierno del Distrito Federal a través de distintas dependencias públicas intenta regenerar las áreas subutilizadas del tejido urbano mediante distintas estrategias.

De manera general, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, Medio Ambiente, Transporte y Vialidad, del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Turismo, Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal, entre otras, presentaron en el “Primer foro de liderazgo de la Ciudad de México: Infraestructura para los próximos 20 años”, realizado en la ciudad de México el 14 de junio de 2007¹⁶, 25 proyectos para la ciudad en materia de vivienda, industria de alta tecnología, infraestructura, equipamiento social, transporte público, obras tendientes a la protección del medio ambiente y mobiliario urbano, con el objetivo de fomentar el crecimiento del mercado de infraestructura en la ciudad de México por medio de inversión pública y privada (SEDUVI, 2007).

De manera particular, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) destaca los “Programas Ordenadores”, uno de cuyos proyectos es la recuperación del centro histórico, para lo cual las primeras acciones es el retiro del comercio informal, la rehabilitación de sus calles y plazas y la promoción de eventos culturales, asimismo busca la recuperación de zonas urbanas como el centro de Coyoacán, de San Ángel y de Tlalpan además de lugares específicos como la Plaza de la República y el parque España localizado en la colonia Condesa (delegación Cuauhtemoc). También se identifican siete “Corredores de Inversión y Desarrollo” (CID) que vinculados a los “Programas Ordenadores” buscan una revitalización urbana en donde pueda interesarse el sector privado (Auspiru, 2008).

¹⁵ El secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arturo Aispuro, anunció el 7 de febrero de 2007 que llegó a su fin la aplicación del bando 2.

¹⁶ El Primer Foro de Liderazgo de la Ciudad de México recibió a más de 650 asistentes, con lo que se superaron todas las expectativas. 12 países inscritos (España, Canadá, Brasil, Inglaterra, Francia, Alemania, Italia, Japón, Corea y EU) y más de 700 reuniones directas agendadas entre los tomadores de decisiones del gobierno y los asistentes, demostraron que existe gran interés por conocer los proyectos que conducirán a nuestra ciudad “Hacia un nuevo orden urbano”. (SEDUVI, 2007:3). “Hacia un nuevo orden urbano”, según la dependencia, es un esfuerzo que hace el gobierno del Distrito Federal cuyos objetivos son; frenar la expansión de la mancha urbana, proteger los recursos naturales, aprovechar la infraestructura que ya existe en el DF y mejorarla para crear nuevas zonas de desarrollo, impulsar la inversión pública y privada para generar nuevas fuentes de empleo, fomentar la integración metropolitana, posicionar a la ciudad a nivel metropolitano, regional e internacional como una metrópoli con equidad, sustentabilidad y competitividad.

“Con distintas vocaciones, –Paseo de la Reforma (5.86 km) Servicios financieros y turísticos; Eje Central (19.28 km), Comercial y servicios; Calzada de Tlalpan (18.25 km), Servicios especializados; Eje 4 Sur (18.04 km), Movilidad, vivienda y comercio; Circuito Interior (38 km), Movilidad, vivienda y servicios; Azcapotzalco (149.76 ha), Corredor de Alta tecnología; y Calz. de los Misterios y Guadalupe (42.71 ha), Corredor patrimonial y turístico–, en los CID se abrirán nuevas oportunidades de inversión pública y privada en materia de vivienda, servicios, comercio y tecnología, entre otros usos. Además propiciarán altos flujos peatonales y de transporte público, y promoverán la creación de nuevos espacios públicos urbanos”. (SEDUVI, 2007:3).

Por su parte Pradilla (2001) sostiene que se está generando una red de corredores urbanos terciarios ubicados sobre los grandes ejes viales, actuando las plazas y los centros comerciales como los nodos formativos o elementos de su densificación (Pradilla, et. al. 2008), además de las torres de oficinas, hoteles y sedes bancarias. Así, la ciudad de México se encuentra estructurada con una red de 116 corredores urbanos, fragmentando el territorio de esta ciudad.

Así mismo, es importante mencionar que aunado a esta dinámica de revitalización que incluye los “programas ordenadores”, los “corredores de inversión y desarrollo” y los “corredores urbanos terciarios” están generando procesos de *gentrificación* los cuales implican además de una revitalización del tejido urbano, un fuerte desplazamiento de población de sectores de bajos ingresos por sectores de ingresos medios y altos agudizando la segregación residencial y la fragmentación urbana, situación que “olvidan” mencionar las autoridades del Distrito Federal, pues su interés se centra únicamente en el mejoramiento económico y social en las zonas por revitalizar.

Ejemplo de esta revitalización, impulsado por el gobierno del Distrito Federal a través de subsidios fiscales y desde el ámbito privado inducido por uno de los empresarios más ricos del mundo, Carlos Slim, quien se ha encargado de comprar inmuebles con una “vocación” o futuro comercial (Vite, 2006a y 2006b) en gran parte del centro de la ciudad de México, tal es el caso del “Proyecto Alameda”

La Alameda Central, es un polígono de 64 manzanas que se encuentra delimitado por las avenidas Juárez, Eje Central, Arcos de Belén, Chapultepec y Balderas, el cual a partir del sismo de 1985 se vio afectada en varias de las construcciones por lo que se conformó como una zona subutilizada¹⁷, por lo que surgieron distintos proyectos de revitalización sin mucho éxito, hasta que el regente Manuel Camacho que presidía el Departamento del Distrito Federal y la empresa inmobiliaria Reichmann Internacional (de capital canadiense, fungiendo como vicepresidente de la misma Arturo Aispuro, actual secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda), es que en 1993 conformaron un proyecto de inversión, invirtiendo la empresa 4 millones de dólares en la compra de siete predios (Grajeda, 2001).

¹⁷ De las 93 hectáreas que lo conforman (676 predios en 64 manzanas), 33 por ciento eran inmuebles subutilizados o derruidos, que representaban unos 200 mil metros cuadrados (González, 2005).



Avenida Juárez después del sismo de septiembre de 1985 (La Jornada, 19/09/05)

En dicho proyecto se proponía la reactivación inmobiliaria de la zona, donde se pretendían hacer inmuebles para departamentos de primera clase, comercios, oficinas, un estacionamiento y un hotel¹⁸ (Hernández, 2002).

Sin embargo, este proyecto se cayó cuando se inicia el primer gobierno (de elección popular) del Distrito Federal encabezado por Cuauhtemoc Cárdenas en 1997, y es con la administración de Andrés Manuel López Obrador quien recuperó en 2003 los predios que Reichmann había comprado por los cuales pagó 80 millones de dólares, y luego pactó con el empresario Carlos Slim la creación del Proyecto Alameda, revaluando el suelo en la zona, pues cuando comenzó esta etapa del desarrollo el metro cuadrado costaba 500 dólares y hoy –según González– ronda los 10 mil dólares, así la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del GDF asegura que en este periodo el precio de los inmuebles se incrementó mil por ciento (González, 2005).



Avenida Juárez en la actualidad (La Jornada, 19/09/05)

¹⁸ Cabe recordar que una de las razones por las cuales se suspendió el proyecto de la década de los 90, fue debido a que vecinos de la zona se opusieron a que se construyeran espacios comerciales y oficinas y no vivienda para las personas de escasos recursos.” (Hernández, 2002)

Este ejemplo es una muestra de la mala planeación que existe en la ciudad de México sobre proyectos de revitalización de áreas centrales y zonas urbanas que obedecen a la reestructuración económica que busca espacios adecuados para la reproducción del capital y es el sector inmobiliario uno de los actores esenciales en los cambios territoriales en un contexto donde los distintos niveles de gobierno ofrecen las condiciones necesarias para las actividades lucrativas sin considerar las repercusiones sociales que perjudican a los sectores más vulnerables de la población.

Bibliografía

Aguilar, Adrián (2002) “Las mega-ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto de Ciudad de México”, *Eure*, v. 28, n.85, Santiago de Chile.

_____ (2003) “La megaurbanización en la región centro de México. Hacia un modelo de configuración territorial” en Aguilar, Adrián (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía UNAM, Conacyt y Porrúa, México.

Aguilar, Adrián y Avarado, Concepción (2004) “La reestructuración del espacio urbano de la ciudad de México. ¿Hacia la metrópoli multinodal?”, en Aguilar, Adrián (coord.) *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*, Cámara de diputados, UNAM, CRIM, PUEC, Conacyt y Porrúa, México.

Aispuro, Arturo (2008) “La ciudad que queremos... Intervenciones estratégicas para una reactivación urbana integral”, SEDUVI, Gobierno del Distrito Federal, <http://www.seduvi.df.gob.mx/seduvi/noticias/seduviinforma/descargaspublicaciones/iconos/2008/Articulofebreroabril.pdf>.

Baby-Collin, Virginia (2008) “Espacios urbanos y vidas ciudadanas en tiempos de metropolización: procesos de fragmentación y recomposiciones”, Seminario realizado en el CIESAS, D.F. del 2 al 5 de diciembre de 2008.

Borsdorf, Axel (2003) “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”. *EURE (Santiago)*, mayo, vol.29, no.86, p.37-49. ISSN 0250-7161.

Boyer, Robert (1992) “Las alternativas al fordismo de los años 80 al siglo XXI” en; Benko, George y Lipietz Alain *Las regiones que ganan: Distritos y redes. Los nuevos paradigmas de la geografía económica* Ed. Alfons el Magnánim, Valencia, España, 1994.

Brenner, Ludger (2003) “Globalización y empleo en México: el caso de la región centro” en Aguilar, Adrián (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía UNAM, Conacyt y Porrúa, México.

Carvajal, Rodrigo (2003) “Transformaciones socioeconómicas y urbanas en Palermo” en. *Revista Argentina de Sociología*, Noviembre-diciembre, año/vol. 1, número 001, Consejo de Profesionales en Sociología, Buenos Aires, Argentina.

CEPAL, (2005) “Aglomeraciones en torno a los recursos naturales en América Latina y el Caribe: Políticas de articulación y articulación de políticas”, División de Desarrollo Productivo y Empresarial de la CEPAL, Libros de la CEPAL, N° 88, Noviembre 2005, 259pp.

De Mattos, Carlos (1999) “Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo”, *EURE*, diciembre, vol. 25, núm. 076, Pontificia Universidad Católica de Chile.

De Mattos, Carlos (2002) *Redes, nodos y ciudades: Transformación de la metrópoli latinoamericana* Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.

Duhau, Emilio (1991) “Urbanización popular y políticas de suelo en la Ciudad de México”, en: Schteingart, Martha (coord) *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

_____ (2008) “Los nuevos productores del espacio habitable” *Ciudades, Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana* núm. 79, julio – septiembre, Puebla, México.

Duhau, Emilio y Giglia Angela (2008) “Las reglas del desorden: habitar la metrópoli”, UAM – A y Siglo XXI, México.

Escamilla, Irma (2003) “Reestructuración económica y mercado laboral urbano en la región centro” en Aguilar, Adrián (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía UNAM, Conacyt y Porrúa, México.

Fischer, Karin, Jäger, Johannes y Parnreiter, Christof (2003) “Transformación económica, políticas y producción de la segregación social en Chile y México” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(127). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(127\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(127).htm)>

García (comp.) (2007), “Análisis sobre regeneración y redensificación de centros urbanos. Expansión urbana y la ciudad central.” Guadalajara, México.

Garza, Gustavo (1985) “El proceso de industrialización en la ciudad de México (1821 – 1970)”, El Colegio de México, México.

González, María (2002) “La industrialización en México”, IIE – UNAM y Porrúa, México.

González, José (2005) “En cámara lenta”, *La Jornada*, 19/09/05, México, D.F.

Goulart, Ronaldo (2005) “O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do rio de janeiro e suas perspectivas”, *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194(44). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-44.htm>>

Grajeda, Ella (2001) “Invertirán 4 mdd en predios para el proyecto Alameda”, *El Universal*, 05/11/01, México, D.F.

Harvey, David (1990) “La condición de la posmodernidad”, trad. Martha Eguía, Amorrortu, Buenos Aires, Argentina.

Hernández, Eduardo (2002) “Copia el Proyecto Alameda el plan de Manuel Camacho”, *El Economista*, 03/09/02, México D.F.

Hiernaux, Daniel (1998) “Reestructuración económica y cambios territoriales en México. Un balance 1982-1995”, en De Mattos, et. al. (comp) *Globalización y territorio impactos y perspectivas*, Universidad Católica de Chile y Fondo de Cultura Económica, Santiago de Chile.

López, Rafael, et. al. (2006) “Los efectos de la globalización en el área metropolitana de la Ciudad de México”, en Castrillo, María y González – Aragón, Jorge (coord) *Planificación territorial y urbana. Investigaciones recientes en México y España*, Universidad de Valladolid, España y UAM – X, México.

Méndez, Ricardo (1997) “Geografía económica: la lógica del capitalismo global”, Ed. Ariel. Barcelona, España.

Monroy, Rafael y Martínez, Sergio (2008) “Capital inmobiliario y transformación del territorio” *Ciudades, Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana* núm. 79, julio – septiembre, Puebla, México.

Pradilla, Emilio (2001) “La centralidad desplazada” , *La Jornada*, 19 de junio de 2001

_____ (2004) “Ciudad de México: los caminos de la privatización de lo urbano” en: *Ciudades, Privatización y políticas públicas*, No.64, 2004.

Pradilla, et. al (2008) “Centros comerciales, terciarización y privatización de lo público“, *Ciudades, Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana* núm. 79, julio – septiembre, Puebla, México.

Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003

Riatti, Ricardo. et. al (2003) “Programa de rehabilitación del área central del municipio de Sao Paulo – Procentro”, Documento del Banco Interamericano de Desarrollo, 2003.

Rodríguez, P. Producción inmobiliaria y reestructuración urbana en el sur de Brasil. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona*: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2004, vol. VIII, núm. 194 (11). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-11.htm>>

Rojas, Eduardo (2004) “Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales”, *Banco Interamericano de Desarrollo*, Washington, D. C.

Salinas, Luis (2006) “Acumulación del capital en el proceso de urbanización neoliberal de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. El ejemplo de Chalco”, Tesis de Maestría, UNAM, México.

SEDUVI, (2007) “*Primer foro de liderazgo de la Ciudad de México: Infraestructura para los próximos 20 años*”, realizado en la Ciudad de México el 14 de junio de 2007. <http://www.seduvi.df.gob.mx/noticias/seduviinforma/descargasboletinesdeprensa/2007/14dejunoForodeLiderazgo.pdf>

Schteingart, Martha (1989) “Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México”, El Colegio de México, México.

_____ (1991) “Producción habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (1960–1987)”, en: Schteingart, Martha (coord) *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

Streule, Monika (2008) “La festivalización de los centros históricos” *Ciudades, Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana* núm. 79, julio – septiembre, Puebla, México.

Vite, Miguel (2006a) “Desarrollo urbano y globalización económica” *Quivera*, UAEM, Toluca, México.

Vite, Miguel (2006b) “El centro histórico de la ciudad de México en una economía globalizada” *RIPS, Revista de Investigaciones Políticas y Sociológicas*, año/vol. 5, núm 001, Universidad de Santiago de Compostela, España.

Ward, Peter (2004) “México megaciudad: desarrollo y política, 1970 – 2002, El Colegio Mexiquense, México.