

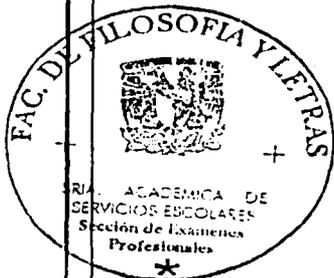
01026
23



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS
COLEGIO DE GEOGRAFIA

ESTUDIO GEOGRAFICO DEL ESPACIO URBANO DE LAS
COLONIAS TACUBAYA Y POLANCO DE LA CIUDAD
DE MEXICO.



T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN GEOGRAFIA
P R E S E N T A :
JUAN PABLO ESTRADA ALVAREZ

DIRECTORA DE TESIS DR. ANA MARÍA VALVERDE



FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS
COLEGIO DE GEOGRAFIA

CIUDAD DE MEXICO,

SEPTIEMBRE DEL 2003





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**A la memoria de todas las personas que me
apoyaron en la realización de esta tesis.**

A Camilo

Se autoriza a la Dirección General de Bibliotecas de la
UNAM a difundir en formatos electrónicos el
contenido de mi trabajo de tesis.
NOMBRE: Juan Pablo Estrada
Álvarez
FECHA: 17/09/03
FIRMA: J. Pablo E.A.

Agradecimientos

Gracias

A la Dirección General de Asuntos de Personal Académico (DGAPA), a través del proyecto PAPIIT de la Facultad de Arquitectura, por haberme apoyado como becario durante el tiempo que duró mi participación en el proyecto Reestructuración Urbana y Mercado Inmobiliario.

A los que participamos en el proyecto RUMI, en especial agradezco a Erandi, Claudia, Nancy y Erika por todo el tiempo que pasamos en las calles de la ciudad realizando el levantamiento en campo.

A la Dra. Carmen Valverde por haber sido una asesora crítica, racional, paciente y honesta, por saber cómo guiarme durante el proceso de construcción de la tesis y por haberme escuchado y apoyado en más de un sentido.

A la Dra. Georgina Calderón, Mtra. Verónica Ibarra, Dra. Liliana López y Dr. José Gasca, por haber leído el trabajo y por haber aportado sus críticas, sugerencias y recomendaciones que en definitiva enriquecieron la forma y el contenido de la tesis.

A CaNoA, uno de esos proyectos que encuentras difícil olvidar. Gracias a Noe por elegir ser mi hermano y por ser un buen amigo. A mi madre y a mi padre, dos personas que amo profundamente y que me han apoyado en todo momento, en particular durante el tiempo que ha durado la realización de esta tesis. Gracias Adriana por ser mi amiga antes que ser mi hermana. Gracias a las abuelas María Julia, Adoración y a los abuelos Alfonso y Marcelo por estar y no estar en el transcurso de mi vida.

A todos los amigos y a toda la banda con la que he pasado momentos increíbles, a Brenda, Carolina, Jazam, Fabián, Mariana, Sergio, Cuate, Paola, Vanía, Huevo, María, Beto, Cristian, Ivonne, Kya, Zulle, Toño, Juan Pablo, Zaria, Lalo, Martín, Zarita, Lucía, Rebeca, Nancy, Chepita, Gina, Tatu, Jimena, Hernán, Toño, Fabián, Tania, Rodrigo, Montserrat, Mariana, Lorena, Eric, Pollo, Efraín, Hech, Noe, Adriana, Adriana López, Bermeo y Galván, Claudia, Garza y Guerrero, Haller, Katy, Itzel y Ximena, Damián, Octavio, Joaquín, Carina, Xacinta, Adria, Aníbal, Juanqui, Lupita la emperatriz de las Américas, David Parks, Teo, Ismael, Oliver, Gabriel, Roger, Verónica, Jonathan, Ralph, Marina y Ana, a todos, un gran abrazo y salud por que me deben un trago!

Un agradecimiento muy especial a la memoria de Graciela Uribe Ortega, que además de la experiencia de tomar sus clases, nos enseñó a mirar a la Geografía, de otra manera a la de sólo contemplar la realidad, sino por el contrario, manifestaba la urgencia de actuar y de transformarla, sin por ello, dejar de reconocernos como parte de ella.

Índice

1. Introducción	1
1.1. Proyecto: Reestructuración Urbana y Mercado Inmobiliario	3
1.2. Definición del objeto de estudio	5
2. Marco Teórico, Geografía y Capital	8
2.1. Geografía y realidad	9
2.2. Espacio y territorios modernos	10
2.3. Espacio y capital	13
2.4. Proceso de acumulación del capital	14
a. Estancamiento del sistema económico	15
b. Recuperación del sistema económico	16
c. Expansión económica basada en el crédito	18
d. Fiebre especulativa	20
e. Bancarrota	21
2.5. Valor de uso y valor de cambio	24
2.6. El proceso urbano	28
2.7. La participación del Estado y la planeación urbana	32
3. La Ciudad y la Delegación Miguel Hidalgo (DMH)	36
3.1 Primacia económica de la región centro de México	38
3.2 Estructura urbana de la DMH	43
3.3 Dinámica sociodemográfica en la DMH	54
3.4 Centralidad en la DMH	56
3.5 De las políticas de Estado a las políticas urbanas	60
3.6 Políticas de desarrollo urbano	61
4. Espacio urbano de Polanco y Tacubaya	68
4.1. Polanco	72
a. Origen	73
b. Desarrollo	75
c. Evolución	78
4.2. Tacubaya	80
a. Origen	82
b. Desarrollo	83
c. Evolución	85
Conclusiones: Segregación del espacio urbano	89
Bibliografía	95
Anexos	97

Capítulo 1

Introducción

"Sinceramente lo que me hace pensar que no hay habitantes en esta esfera es que me parece que ningún ser sensato estaría dispuesto a vivir aquí. –Bueno -dijo Micromegas- quizás los seres que la habitan no tienen sentido común."
Un extraterrestre a otro al acercarse a la Tierra, en Micromegas: Una historia filosófica (1752), de Voltaire.

El trabajo que se presenta a continuación es un estudio geográfico de dos colonias de la ciudad de México. En principio consiste en una explicación teórica del uso del concepto de espacio geográfico en la comprensión de los fenómenos sociales y urbanos. Este concepto se emplea en el análisis del sistema de relaciones de producción capitalista. A partir del entendimiento del proceso de acumulación y de sus cinco fases cíclicas, catalogadas como estancamiento, recuperación, expansión basada en el crédito, fiebre especulativa y bancarota. Se analizan las consecuencias en el espacio geográfico de los procesos del capital, además de la manera en que ha sido la intervención del Estado para fomentar o inhibir el ejercicio del proceso de acumulación del capital. El uso de conceptos

como valor de uso, valor de cambio, modernidad, desarrollo urbano, planeación urbana, política urbana, vida urbana y vida cotidiana también son fundamentales para la explicación del problema urbano de las ciudades del mundo.

El estudio se enfoca en la Ciudad de México y en particular en Tacubaya y Polanco, dos colonias de la Delegación Miguel Hidalgo, (ver Anexo 1). Tomando en cuenta la primacía que ejerce la región centro de México sobre el resto del país y el papel que tienen las delegaciones centrales en la dinámica urbana de la región del centro, se reflexiona sobre la importancia de comprender la dinámica urbana de ciudades como la de México, a partir de la manera en que se han desenvuelto las relaciones sociales de mercado a lo largo del tiempo, la forma en que los valores individuales le han ganado terreno a lo colectivo y a lo social. Lo anterior se analiza para Tacubaya y Polanco, un tanto para ver los posibles cambios que se podrían generar desde los propios lugares en los que habita la gente, con la finalidad de poder mejorar la vida urbana cotidiana de las personas que viven en una ciudad inscrita en un sistema social de relaciones de producción capitalista.

Las mejores alternativas de desarrollo urbano son las que germinan desde la población que habita en cada lugar. La población urbana se despliega desde ámbitos diversos, son actores y sujetos sociales, quienes emprenden estrategias que dibujen nuevas formas de lucha para mejorar sus condiciones de vida. La iniciativa conciente de la población, aunado a la participación de programas de gobierno que aprovechen estas iniciativas de manera organizada es lo que podría permitir fortalecer una forma diferente de ver a la planeación y al desarrollo urbano moderno.

Otro punto importante para el caso de la ciudad de México es la falta de conocimiento actualizado de la situación urbana en general, desde muchos aspectos, entre ellos los de territorio urbano, estructura urbana y usos de suelo. Debido a la falta de información urbana representativa, actualizada y confiable, los programas de desarrollo urbano se han reducido a una función básicamente normativa, limitando sus acciones a la solución de los problemas de manera parcial e intentando ajustar la realidad a una serie de divisiones políticas previamente establecidas en contextos históricos diferentes, lo cual, ha ocasionado, entre otras razones incoherencias manifestadas en el territorio y

contradicciones entre las intenciones de transformar la realidad urbana por parte del gobierno y los mismos espacios urbanos de la ciudad que se viven día con día.

Además, la complejidad que presenta la realidad de la Ciudad de México hace necesario el desarrollo de trabajos de investigación que contribuyan no sólo a comprender dicha complejidad a partir de análisis teóricos coherentes, sino que dichos análisis deben estar fundamentados en el conocimiento dirigido a la transformación de la realidad. Tanto la reflexión geográfica e histórica como la elaboración de información representativa y actualizada son necesarias para la transformación de la misma realidad.

Por ello, es que esta tesis esta inscrita en un proyecto denominado Reestructuración Urbana y Mercado Inmobiliario (RUMI) que contempla como uno de sus objetivos la elaboración de información urbana actualizada de la Ciudad de México. El proyecto se centra en la estructura urbana y en los usos de suelo, es decir, en el territorio urbano. La tesis en cambio analiza cómo es la articulación del espacio urbano en dos colonias de la Delegación Miguel Hidalgo, ello a partir de sus manifestaciones territoriales a lo largo del tiempo. En este sentido, el territorio urbano y los usos de suelo son resultado de muchos procesos, económicos, políticos y sociales que articulan el espacio histórico y urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y de la Ciudad de México.

Lo que se resalta en este análisis es que el territorio urbano o el paisaje urbano se deben a procesos sociales del pasado, que se encuentran con procesos del presente generando diferencias de distintos tipos, transformando la historia del territorio y del espacio. Esto ayuda a comprender que los espacios urbanos se construyen no sólo a partir de la gente que los habita, sino también por un sistema de relaciones sociales que lleva más de quinientos años de permanecer y reproducirse en la Ciudad de México.

1.1. Proyecto: Reestructuración Urbana y Mercado Inmobiliario (RUMI)

Para este tipo de análisis es importante tomar en cuenta que la ciudad es dinámica y se encuentra transformándose constantemente por las relaciones sociales y las relaciones de mercado. En este sentido, por parte de los geógrafos urbanos no sólo es importante conocer las relaciones sociales y de mercado (de producción y reproducción) y saber que la ciudad es dinámica y que se transforma, sino también, las consecuencias en el territorio

de la construcción de espacios que conllevan el sentido y la lógica de lo moderno, lo cual se explicará más adelante.

El proyecto Reestructuración Urbana y Mercado Inmobiliario (RUMI) de antemano ha determinado sus objetivos particulares, los cuales, consisten en comprender la manera en que actúa el mercado inmobiliario (el capital) en la reestructuración urbana (el territorio o suelo urbano). El proyecto tiene sus antecedentes en una serie de estudios elaborados con anterioridad en diversas partes del mundo, en particular lo que motivó al desarrollo del proyecto fue un seminario llevado a cabo en Brasil sobre la reestructuración urbana de las ciudades brasileñas.

A lo largo del tiempo que ha durado el proyecto, se ha desarrollado una revisión muy amplia de aspectos teóricos y se continúa trabajando en una redefinición conceptual de tipos de usos de suelo para México, se han concluido desde 1999 más de la mitad de las delegaciones del Distrito Federal y se espera que para este año se terminen todas las delegaciones del DF y continuar con el Estado de México para poder abarcar toda el Área Metropolitana de la Ciudad de México.

El objetivo central del proyecto RUMI, el cual se encuentra a cargo de la Dra. Carmen Valverde y el Dr. Ignacio Kunz, profesores-investigadores de la UNAM, consiste en determinar el proceso de reestructuración urbana en la ciudad de México, los factores que determinan y conducen dicho proceso y reconocer los mecanismos de operación de la reestructuración. Como becario del proyecto me tocó elaborar un mapa de la distribución de los usos de suelo en la delegación Miguel Hidalgo (DMH).

Para llevar a cabo este objetivo particular se trabajó primero con una tipología que representará lo más adecuadamente posible la realidad de la Ciudad de México, con la finalidad de que pueda ser aplicada tanto a análisis generales como los delegacionales, e igualmente desagregada de manera consistente y sistemática para ser aplicada a análisis detallados como los de barrio (ver anexo 2). Por este motivo podemos encontrar que en la tipología empleada no siempre se cubren de la manera más completa todos los aspectos de usos de suelo que en la realidad se encuentran, sino que se intenta de acuerdo al criterio de los que participamos en el proyecto, generalizar (lo menos posible) para poder

por un lado sistematizar información y por otro lado, para obtener la menor cantidad de sesgos en los estudios mas detallados.

Una vez definidos los usos de suelo que queremos identificar así como su nivel de detalle (la tipología), fue necesario realizar el levantamiento en campo. A cada uno de los que participamos en el proyecto nos asignaron una delegación o una parte, debiendo establecer para cada manzana el uso dominante y los dos siguientes más importantes siempre y cuando representen al menos el 20% de la superficie de la manzana. Para llevar a cabo el levantamiento, se contó con cartografía de INEGI denominada CODICE 1990. Sin embargo, para la captura de datos se utilizó la cartografía de SCINCE 2000 por lo que se tuvo que ir actualizando información conforme se elaboraba el levantamiento sobre todo para las delegaciones periféricas, ya que en ellas la expansión urbana es sumamente rápida y muy reciente por lo que la cartografía siempre estará rezagada. Igualmente durante el levantamiento nos apoyamos en la Guía Roji la cual fue de gran ayuda.

Después del levantamiento, el cual nos proporcionó la información referente a los usos de suelo predominantes por manzana se continuó con la captura de estos datos en un sistema de información geográfico (SIG) llamado ARCVIEW. La utilización del SIG permitió traducir la información censada a varios planos, los cuales muestra la distribución de los usos de suelo de cada una de las delegaciones. En el anexo 3 se presenta el plano de los principales usos de suelo en la Delegación Miguel Hidalgo, en el anexo 4 se encuentra el plano de los usos de suelo secundario y en el anexo 5 se presentan los usos de suelo terciario.

Además del primer objetivo planteado por el proyecto, existe la preocupación para tratar de identificar las posibles tendencias de cambio de uso de suelo, por medio de la actuación del mercado inmobiliario. Aunque es cierto que durante el levantamiento en campo fue posible identificar las zonas donde mayormente ha venido actuando el mercado inmobiliario (principalmente por la cantidad de inmuebles en compra-venta); no resulta suficiente esta información para un análisis más específico de las tendencias de cambio que podría presentar la delegación en el futuro. Por lo que el desarrollo de la misma tesis incluye, como su título lo indica, un acercamiento al estudio de dos colonias, donde se elabora un análisis de los orígenes, el desarrollo y la evolución de ambas colonias. En este análisis se podrá comprender cómo ha sido la transformación del espacio urbano a lo

largo del tiempo y sus posibles tendencias de cambio a partir de los procesos que dan lugar a las manifestaciones territoriales.

1.2. Definición del objeto de estudio

En este caso, el mapa sólo es una herramienta de análisis, es información actualizada de lo que existe desde el punto de vista del territorio y del paisaje urbano en la Ciudad de México. Sin embargo lo interesante de un estudio de este tipo es la explicación de ¿porqué existe tal arreglo territorial? ¿Cuáles son los factores que influyen en la conformación del territorio urbano y cómo el territorio es un factor más que influye en la producción de espacio? Con la finalidad de poder responder a estas preguntas para el caso de la Delegación Miguel Hidalgo fue necesaria la selección de un área de estudio que resaltará material y simbólicamente en el conjunto de la delegación.

Como ya se ha mencionado, un primer acercamiento a la Delegación Miguel Hidalgo fue el levantamiento en campo donde se capturaron los usos de suelo predominantes y los dos siguientes más importantes. Durante la captura de dicha información, nos dimos cuenta de que existen colonias que presentan una mayor cantidad de usos mixtos y otras colonias donde los usos son más homogéneos. En la delegación Miguel Hidalgo, fueron varias las colonias donde se presentó una mayor cantidad de usos mixtos, principalmente en Tacubaya y en las colonias que se encuentran al norte de la Avenida Ejército Nacional: Tacuba, Pénsil Mexicano, Anáhuac, Ahuehuetes Anáhuac, San Joaquín, San Juanico, Irrigación, San Lorenzo Tlaltenango, etc.) estas colonias principalmente son de clases con ingresos medios y bajos; en cambio de las colonias con ingresos altos sólo Polanco presenta una mayor diversidad de usos mixtos. Del total de manzanas de estas colonias más del 80% registraron usos secundarios y terciarios, mientras que para el caso de otras colonias como por ejemplo las Lomas de Chapultepec o Bosques de las Lomas, rara vez se presentaban usos secundarios y terciarios.

Esta situación que se fue descubriendo durante el proceso del levantamiento, fue una aproximación a la selección del área de estudio que se eligió abordar en esta tesis, al ir indagando más sobre los orígenes de las diferentes colonias de la delegación se encontró que tanto Polanco como Tacubaya, aunque en diferentes tiempos históricos, habían sido colonias construidas y desarrolladas para las clases con ingresos altos, donde hubo

grandes inversiones en infraestructura de todo tipo, agua, luz, drenaje, vialidades, escuelas, iglesias, mercados, etc, lo que generó un sentimiento de vanguardia urbanística y de *expresión arquitectónica* para la época de cada colonia. Sin embargo, con el paso del tiempo y con el desplazamiento de las clases con ingresos altos hacia el poniente de la ciudad se han generado varios procesos urbanos que han transformado completamente el territorio original de Polanco y Tacubaya, solo que los procesos han sido diferentes para cada caso y las consecuencias de estos cambios urbanos aún se encuentran en la realidad actual de ambas colonias.

Por otro lado, Polanco es una zona exclusiva de la ciudad de México, es un polo de atracción de inversiones, de empresas, de recreación, de comercios y de servicios, en síntesis de relaciones sociales de producción y reproducción. Mientras que Tacubaya se ha visto cruzada por las avenidas más importantes de la ciudad: Periférico, Viaducto Miguel Alemán, Circuito Interior (Revolución y Patriotismo) y Constituyentes, por donde pasan millones de personas todos los días, además de tres líneas de Metro (9,1 y 7) que entroncan en la estación Tacubaya, también se encuentran una gran variedad de comercios y servicios y algunas áreas habitacionales, unas más deterioradas que otras. Es decir, que en este estudio se pretende explicar cómo es el proceso de urbanización en Tacubaya y Polanco y analizar por qué sus transformaciones han sido tan distintas a través del tiempo, siendo que sus orígenes son parecidos.

Además de lo anterior se puede argumentar aspectos teórico – prácticos como de *estructura urbana* y *el grado de accesibilidad* (vías de comunicación e infraestructura vial) de ambas colonias; de la centralidad que ejercen sobre el resto de la ciudad, e igualmente de la segregación socio – económica por niveles de ingreso, que si bien no representan los extremos de la delegación si mantienen diferencias claras en cuanto a la calidad de vida de las personas que habitan o trabajan en Tacubaya o en Polanco.

Objetivo de la tesis

Tomando en cuenta lo anterior, este trabajo consiste en analizar la articulación del espacio urbano de las colonias Polanco y Tacubaya a partir de un marco teórico geográfico-crítico para comprender los procesos sociales que dan lugar a las diferentes manifestaciones territoriales de la realidad urbana de la Ciudad de México.

Capítulo 2

Marco Teórico, Geografía y Capital

"No somos los elementos sanos que critican una sociedad enferma, somos las células agónicas que tratan de encontrar en sí mismas los síntomas de la descomposición."

Luis Mario Moncada, (cita que fue inspiración para la elaboración de *Ángeles probables*, tesis de licenciatura de Zaria Abreu Flores, 2002)

"La descripción siguiente se refiere a la totalidad de sociedades y naciones, mas bien que a las ciudades como tales. Hay varias razones para este enfoque. Por una parte, la nación o *la sociedad*, mas que la ciudad, es la unidad mas importante para el análisis de la urbanización. Con el advenimiento de la sociedad industrial, el cambio social no va a estar confinado dentro de la frontera de las ciudades. Por otra parte, las divisiones entre la ciudad y el campo, que eran características de anteriores periodos en la historia, van

desvaneciéndose y desaparecen eventualmente en el periodo urbano industrial. No sólo está la expansión de la ciudad, sino también la expansión de valores y de ideas urbanas que dominan la totalidad de la sociedad. En el periodo moderno las ciudades no son oasis aislados en medio de un desierto rural y agrario. Ciertamente el tipo de desarrollo urbano en la actualidad, es la interconexión social. Sólo en las sociedades que no han alcanzado un nivel de urbanización que corresponda a la llamada modernidad, permanecen las ciudades relativamente aisladas incluso si ya se manifiesta la forma social, prevaleciente de la sociedad en el futuro (La Habana, por ejemplo). En las ciudades totalmente urbanizadas, tal aislamiento no existe. En todos los sentidos, la ciudad industrial ha llegado a ser la característica social dominante de la sociedad a la que pertenece." (Reissman, 1970:222)

2.1. Geografía y realidad

Existen varias interpretaciones sobre la realidad urbana, hay una que me interesa en particular ya que habla de cómo la dinámica de la humanidad ahora prácticamente urbanizada en su conjunto, parte de la lógica que sigue el capital, que garantiza su permanencia a través de un proceso histórico llamado modernidad. Este proceso se manifiesta de muchas formas, por ejemplo en el arte y en la cultura, en el entretenimiento, en la moda, en los programas de televisión con mayor *rating* y en nuestra relación con lo colectivo, ya sea como vecinos, como sociedad civil, gobierno o Estado-Nación. La modernidad se extiende por el territorio, las sociedades y las políticas que conllevan la lógica de lo moderno, en su conjunto abarcan cada día más al mundo entero. El todo que implica lo moderno es ya parte de muchos análisis, este trabajo se enfocará solamente a uno que se basa en la organización de las formas, estructuras y funciones ya existentes de relaciones sociales de producción.

Las relaciones de producción se sustentan en la *división internacional del trabajo*, lo que significa distintos ingresos para distintas personas que viven en distintos lugares y que periódicamente se encuentran en un proceso de reestructuración laboral por un lado, pero también cultural y social. Además, esto se debe a que el sistema se encuentra constantemente ante la suposición de que todo corre hacia el desarrollo, el progreso, el bienestar, la solidaridad y la libertad, aunque en la realidad se termina percibiendo en las

ciudades y en muchas partes del mundo una gran exclusión en muchos sentidos de grandes porciones de la población, aunado a la generación de procesos de enajenación, fragmentación y control social y psicológico. En síntesis, como consecuencia de las relaciones sociales de producción del sistema capitalista, se construyen espacios de segregación económica y social, que se manifiestan en todos los problemas sociales y urbanos.

Por ello, el desarrollo de esta tesis consiste precisamente en analizar cómo es la articulación del espacio urbano de la ciudad de México, específicamente de las colonias Tacubaya y Polanco y además ver la forma en que el gobierno y sus instituciones de planeación urbana enfrentan estos procesos de segregación del espacio, a partir, de sus manifestaciones territoriales. Para empezar los procesos de segregación en la ciudad de México se manifiestan tanto por medio de políticas públicas como por la sociedad en general. En conjunto, conforman la estructura urbana de las delegaciones y los distintos usos de suelo de la ciudad.

2.2. Espacio y territorios modernos

En el campo de la filosofía y de las ciencias sociales existen diferentes formas y métodos de obtener conocimiento nuevo. Uno de entre muchos enfoques habla del espacio como un concepto que nos permita construir un puente de entendimiento, entre las relaciones sociales y la producción de la totalidad. Es decir, para el análisis urbano y geográfico el espacio no sólo se construye a partir de un esfuerzo individual o colectivo, como la simple expresión de una manifestación humana que pretende trascender y fortalecer una sociedad, sino que, en realidad, hay una lógica que ha resultado ser un elemento decisivo para la estructuración de esta totalidad. Esta lógica o racionalidad imperante se expresa a través del discurso de grupos políticos y económicos en el poder, lo cual ocasiona conflictos sociales y políticos de distinto tipo como por ejemplo, el conflicto armado en Chiapas, las matanzas de Aguas Blancas y Acteal, los movimientos sociales en resistencia como Atenco, al igual que los movimientos estudiantiles del siglo XX, que al mismo tiempo se ven envueltos entre transformaciones y distorsiones culturales que se expresan a través de las costumbres generadas por el entretenimiento comercial, por medio del oligopolio en los medios de comunicación, principalmente la televisión, los

medios impresos, la radio y ahora más recientemente por el Internet. Esta lógica o forma de pensar y actuar, se manifiesta en todos los aspectos del comportamiento de una sociedad, como resultado y proceso de quienes definen los ejes sobre los que se construyen los espacios tiempo en la actualidad. Lefebvre es quien menciona que del espacio no se puede decir que sea un producto como cualquier otro, un objeto o una suma de objetos, una cosa o una colección de cosas, una mercancía o un conjunto de mercancías. No se puede decir que sea simplemente un instrumento; sino por el contrario es el más importante de todos los instrumentos, el presupuesto de toda producción y de todo el intercambio. Estaría esencialmente vinculado con la reproducción de las relaciones (sociales) de producción, (Lefebvre, 1976:34).

"El espacio geográfico es producto de una intención práctica y estratégica, de unos grupos sociales que resultan ser artífices de un sistema de objetos y de acciones, que en la realidad se despliegan, en un campo de fuerzas cuya aceleración es desigual en distintas regiones del mundo, lo que ocasiona que haya diferenciaciones espaciales," (Santos, 1970:138). Santos define al espacio, "como un conjunto de formas representativas de las relaciones sociales del pasado y del presente, al igual que se construye por una estructura representada por las mismas relaciones sociales que ocurren ante nuestros ojos y que se manifiestan por medio de los procesos y las funciones," (Ibid.)

Hasta aquí queda claro que los espacios urbanos modernos son dinámicos y se transforman, se adaptan, se asimilan a través del tiempo, lo que frecuentemente va generando testimonios de épocas pasadas, tanto en la materialidad física de las ciudades, manifestado en las "rugosidades físicas", como en las mentes colectivas e individuales de las sociedades a través de sus instituciones (rugosidades jurídicas), del gobierno (rugosidades políticas), o como por medio de los actores sociales (rugosidades culturales). A lo largo del tiempo las sociedades se crean símbolos y se apropian de esos símbolos por medio del significado que les dan, a partir de la ideología que maneja la gente y del trabajo que se define, por las formas existentes de relaciones de producción y no por la manera en que cada quién vive y desearía vivir en sociedad. La cosmovisión de cada individuo o colectivo es parte de la configuración de los espacios-tiempo, lo que significa una constante interacción y reproducción entre relaciones de poder, actividades económicas, culturales, políticas de gobierno, de los diversos actores sociales, las ONG's,

los medios de comunicación, los partidos políticos, etc, donde la suma de todos resulta en una totalidad multicultural, heterogénea y contrastante.

Marx escribió que "Los hombres hacen su propia historia, pero no la hacen a su libre arbitrio, bajo circunstancias elegidas por sí mismos sino bajo aquellas circunstancias con que se encuentran directamente, que existen y les han sido legadas por el pasado." añade, "Además de las miserias modernas, nos agobia toda una serie de miserias heredadas, resultantes de que siguen vegetando modos de producción vetusto, meras supervivencias, con su cohorte de relaciones sociales y políticas anacrónicas. No sólo padecemos a causa de los vivos, sino también de los muertos," (Marx, 1946:7), donde el muerto acaba por atrapar al vivo.

Sólo que de nosotros depende que la racionalidad de las generaciones pasadas deje de oprimir a las generaciones vivas por medio de la conciencia histórica, de la memoria, de las ideas y de las acciones encaminadas a transformar el espacio geográfico desde una visión incluyente, con memoria, democrática, participativa, mas justa bajo el principio del respeto a la diferencia.

Existen pues dos "espacios-tiempo", el "puro", esencial, existente sólo en el ámbito de la filosofía y de la relación que tiene con la totalidad; y el real, vivido o social, que se define con relación al primero, aunque mantiene especificidades propias que lo hacen desenvolverse por medio de las acciones humanas.

En este sentido es importante saber que en la realidad ambos espacios- tiempo son uno mismo, y aun cuando la ciencia social para efectos de análisis y producción de conocimiento decida separar y fraccionar la misma realidad en varias partes; la vuelta a lo real debe ser de tal manera que los aspectos deconstruidos encuentren su lógica de reconstrucción, que haga coherente un pensamiento de análisis y de crítica. Por eso es importante la aportación de Santos (1970:138) en su definición de espacio, que ésta sea la definición del objeto de estudio de la geografía es otra discusión que no se pretende abordar en esta tesis. Lo relevante aquí es aclarar que cuando nos referimos a un *espacio territorio*, por ejemplo, estamos utilizando ambos significados, el espacio filosófico de la totalidad junto con el aspecto real (concebido) de la construcción territorial de procesos sociales. Por ello existe un *espacio cultural*, así como existe un *espacio social*, o político,

es decir, el espacio junto con el tiempo son categorías generales que nos permiten referirnos a la totalidad antes mencionada, pero estas categorías se manifiestan de diversas formas, entre ellas el territorio, la sociedad, la política y los distintos aspectos de la vida humana.

La segregación del espacio al igual que la segregación del territorio, supone el entendimiento de que la totalidad del espacio antes mencionada es controlada por una racionalidad producto de las necesidades del proceso de acumulación y por lo tanto por la lógica del capital. Sólo que el territorio urbano debe su comportamiento tanto a las formas de relación que determina el capital como a procesos de transformación urbana que se manifiestan en el uso que los distintos actores sociales hacen del suelo a manera de resultado de estos procesos tanto del gran capital como del capital local.

2.3. Espacio y capital

A lo largo de la historia del capitalismo, se puede ver que el uso que se le ha dado al espacio en términos generales, ha significado el advenimiento de procesos sociales que se han vuelto más complejos principalmente por el papel que ejerce el capital como articulador de espacio y por la inmensa cantidad de variables y relaciones que pueden intervenir en menor o mayor grado en una situación determinada y en un planeta con seis mil millones de seres humanos.

Los procesos históricos del capitalismo han evolucionado tanto que sus transformaciones han llegado a parecer *naturales* dentro de las sociedades modernas, las cuales se encuentran abrumadas, seducidas y obsesionadas por necesidades creadas a favor de la preservación del capital. A lo largo del tiempo, el capital se ha visto obligado a transformarse, por fuerzas tanto locales, regionales o mundiales, que en síntesis se dedican a hacer negocio bajo cualquier cosa, circunstancia o términos, y habrá que reconocer su capacidad de adaptación, innovación y control de las diferentes realidades históricas, en este sentido, las sociedades capitalistas modernas continúan su camino hacia la expansión y reproducción.

Formalmente el capitalismo tiene sus orígenes desde la instauración en Europa de las doctrinas liberales, históricamente fue el desplazamiento del sistema feudal por el sistema capitalista.

A grandes rasgos han sido cuatro las formas que ha utilizado el capital a lo largo de la historia para conseguir su permanencia como articulador del espacio: el capitalismo monetarista, el capitalismo liberal, el capitalismo de Estado o industrial y el capitalismo financiero. Cada etapa tuvo características representativas, la actual etapa se manifiesta en lo que Milton Santos denomina el medio técnico, científico informacional (Santos, 1996:133) o como Harvey llamaría capitalismo financiero industrial (Harvey, 1982:322).

Este sistema en medio de transformaciones extremadamente veloces está dando lugar a un nuevo escenario, donde se construye un nuevo espacio-mundo con base en la expansión global del capital por un lado y por otro en la deconstrucción de un antiguo régimen que se incorpora de manera fragmentada y desarticulada al proceso de globalización que ha revolucionado al sistema moderno en su conjunto.

Por eso, esta parte consiste en la presentación de la manera en que se produce el proceso de acumulación del capital, haciendo énfasis en los efectos de este proceso sobre los territorios modernos. Lo anterior es a partir de las interpretaciones de David Harvey (1982:162), quien expresa ideas de una corriente crítica marxista y que además tiene claridad en la manera en que se expresan las contradicciones de la realidad por medio del espacio y las relaciones de dominación que se ven entre el centro y la periferia. Podemos decir que las consecuencias más notables del nuevo escenario mundial se reflejan igualmente en el centro hegemónico mundial pero con mayor profundidad en los países denominados periféricos.

Una segunda parte de este capítulo consiste en exponer teóricamente, los conceptos que nos permitan tener una mejor comprensión de las consecuencias del mismo proceso de acumulación en la sociedad y en particular en su proceso de urbanización.

2.4. El proceso de acumulación del capital

El análisis que realizó Marx evidentemente es parte del contexto histórico de su época, sin embargo, existen diversas aportaciones teóricas trascendentales realizadas posteriormente por diversos autores de formación marxista al análisis social urbano.

En la actualidad el capital industrial es quien construye las bases materiales de la producción, el proceso de acumulación se da en principio sobre estas bases las cuales representan la riqueza material de un país, sin embargo el proceso requiere de la circulación de dinero constante para su reproducción, de un sistema de crédito que permita la regeneración de plusvalía¹ y de altas tasas de ganancia para acumulaciones sucesivas. Para garantizar el proceso de acumulación, el capital ha desarrollado un sistema financiero y bancario eficiente en tanto que no representa obstáculos para el libre flujo del dinero y para la generación de sistemas de créditos que permiten el proceso de reaccumulación, al igual que de condiciones propicias para la inversión, lo cual implica un grado de control sobre las variables sociales y políticas imperantes.

“El proceso de producción y valorización del capital se da bajo ciertas condiciones particulares, producidas por agentes sociales y procesos diferentes, pero que agregan valor al producto o transmiten el suyo propio, particularmente entre la unidad productiva y la del intercambio mercantil” (Pradilla, 1984:208)

Para comprender las implicaciones más importantes del sistema capitalista en la conformación de espacio geográfico y particularmente en la segregación del espacio, pretendo describir brevemente las cinco fases que caracterizan al proceso de acumulación del capital y que resultan ser, cada una de ellas, las que generan las condiciones generales para la producción de espacio. De igual manera las cinco fases del proceso de acumulación tienen repercusiones en el territorio, principalmente en el suelo y en el sector inmobiliario.

¹ El capital según Marx, debe definirse como un proceso más bien que como una cosa. La manifestación material de este proceso existe como una transformación del dinero en mercancías, y de estas en dinero con una ganancia adicional: $D - M - (D + \Delta)$. Sin embargo... el dinero se define como la representación material del valor, por lo tanto, podemos decir también que el capital es un proceso de expansión del valor. A esto le llama Marx la producción de *plusvalía*.

Según Marx el proceso de acumulación pasa por cinco etapas: estancamiento, recuperación, expansión basada en el crédito, fiebre especulativa y bancarrota. Las características más relevantes para cada una de estas fases son las siguientes:

2.4.1. Estancamiento

La fase de estancamiento se debe en principio a una crisis previa que llevó a la economía de un país a la bancarrota, esto significa que la acumulación del capital es un proceso dinámico y en constante transformación. El estancamiento responde a una "severa reducción de la producción y a bajas tasas de ganancia" (Harvey, 1982:304). La sobreproducción hace que los empresarios se vean obligados a bajar los precios para deshacerse de existencias excedentes. "El desempleo se generaliza y los salarios se ajustan a un nivel más bajo. La demanda efectiva es escasa debido a la disminución de los ingresos disponibles (tanto los salarios como las entradas de la burguesía). La demanda de dinero como medio de circulación está en un nivel bajo (el volumen de intercambio de mercancías ha bajado)," (Ibid.)

A grandes rasgos la fase de estancamiento se manifiesta territorialmente en una disminución de la demanda de suelo urbano, por lo que la oferta se reduce también, provocando el aumento de valor en el suelo habitacional, industrial (a pesar del colapso del valor del inmueble), comercial y servicios, alargando el tiempo de rotación real del valor del inmueble, debido principalmente a que es la única forma de valor que tiene la certeza de no desaparecer y de ser reproducible como capital fijo. En esta etapa las clases medias se posesionan, como en ninguna otra etapa, de sus propiedades inmobiliarias, buscando nuevas formas de sobre vivencia, entre ellas todo lo relacionado con la economía informal, tianguis, taxis, microbuses, comercios y servicios e industrias locales de subsistencia. En este sentido, la renta del suelo aumenta su valor, aunque para las condiciones generales de la economía, representa una base para la recuperación siguiente.

2.4.2. Recuperación

"Durante la fase de estancamiento surgen diversas oportunidades. La disminución de los salarios y de las tasas de interés deja una proporción más grande de plusvalía sobre

las ganancias de la empresa, lo cual puede compensar parcialmente los precios más bajos. Una vez que los productores se han deshecho de la mayoría de sus existencias

excedentes, comienza una modesta expansión. Esto permite que suban los precios y como los salarios continúan bajos, la proporción más grande de plusvalía que se va a ganancias de la empresa ahora surte efecto. La tasa de ganancia revive y da lugar a que vuelva a haber confianza en los negocios;"(Harvey, 1982:305). Aquí es donde corre peligro la existencia de un exceso en el aumento de la inflación, ya que si bien, existe mayor plusvalor para las empresas, aunado a un aumento generalizado de los precios, los salarios reales continúan a la baja. "En este periodo el poder económico de los capitalistas industriales suele ser mayor que el de los banqueros y financieros, porque los primeros tienen suficientes reservas en dinero para financiar su propia expansión y para extenderse crédito comercial entre si, a fin de asegurar la continuidad de la producción frente a los tiempos de rotación desiguales,"(Ibíd.)

Claramente la recuperación refuerza las bases materiales de producción por medio de las inversiones de capital industrial en bienes. Esta situación motiva a los capitales financieros a reactivar sus sistemas de crédito. Lo que se manifiesta en un aumento aparente en los préstamos bancarios que territorialmente representan incentivos para la compra-venta de automóviles, línea blanca (aparatos y equipos domésticos), créditos de vivienda y sistemas de financiamiento para la inversión privada.

Sin embargo, al haber una mayor expectativa en la circulación de capital entre algunos sectores de la población y aunque persiste una fuerte inercia para mantener un bajo poder adquisitivo de los sectores que aun no perciben la recuperación, en sus salarios reales, lo que resulta, es la presencia de factores de estabilidad financiera, económica y social que hace que los capitalistas aparentemente recuperan la confianza en la economía a través de las ganancias que registran sus negocios.

La etapa de la recuperación, generalmente ejemplificada, por parte de los sectores empresariales y gubernamentales a través de indicadores macroeconómicos (aumento de la productividad, aumento de los sistemas créditos, de la circulación monetaria, bajas tasas de interés, y disminución de la inflación) queda severamente cuestionada y condicionada, en el caso de los países periféricos, por la fuerte dependencia de esta

recuperación a factores coyunturales (externos) y estructurales (internos e históricos). La supuesta estabilidad económica producto de la recuperación tiende de un hilo, por el escepticismo de los capitales transnacionales entorno a las garantías que puedan obtener en cuanto a mayores ganancias para su propio proceso de acumulación, lo cual, dependerá, de la percepción que se tenga de la situación económica, política y social del país, lo que provoca que en cualquier momento puedan retirar sus inversiones y generar la deconstrucción de espacios fragmentados de antemano por las relaciones capitalistas de producción y por la división social e históricamente inequitativa del trabajo. ¿Que determinaría una recuperación realmente efectiva para el capital? La inversión en capitales fijos a largo plazo en un periodo de estabilidad económica con base en un capital industrial fuertemente consolidado y competitivo. Para lo que se requiere la garantía de poder escalar en la injerencia que tengan las empresas nacionales y transnacionales sobre sus trabajadores (en términos de preparación técnica, control y manipulación laboral, cultural y social, productividad, eficiencia, eficacia, calidad y competencia) al igual que por los sistemas financieros, (manejo del capital industrial en la circulación de dinero constante y en los sistemas de crédito), esto es lo que le permite al capital la reproducción y la expansión real de un sistema económico nacional. Los cambios en las relaciones y las formas de producción, en la lógica del capital, obedecen a este propósito que junto con el papel que desempeña la alta tecnología se dan las condiciones para la expansión real del capital.

2.4.3. Expansión basada en el crédito

Una vez sobre llevadas las dos fases anteriores, se genera un clima de confianza para algunos grupos de poder económico y político, debido a un sistema económico que superficialmente (aparentemente) es estable. Pero lo relevante para el capital es que en este periodo vuelve a haber confianza en el sistema económico, "la expansión del empleo, el aumento de los salarios y el incremento de los ingresos de las clases medias aseguran una demanda efectiva creciente de bienes para el consumo final. El aumento en la circulación de utilidades crea expectativas optimistas respecto a las utilidades futuras de todo tipo (renta de la tierra, impuestos, hipotecas, etc., así como ganancias de la empresa),"(Harvey, 1982:306).

Esta situación genera transformaciones fuertes en el espacio territorial, habiendo inversiones estratégicas de desarrollo para las empresas en algunos sectores, lo que se traduce en un aumento del empleo formal, por medio de la industria de la construcción (Vivienda y Equipamiento) y de la manufactura principalmente, provocando un aumento (a veces exponencial en un periodo muy corto) en el valor del suelo, principalmente porque la entrada de las inversiones del gran capital en un espacio determinado (industrial, comercial y de servicios) genera economías de aglomeración que representan polos de desarrollo que se caracterizan por un aumento en el valor del suelo. Lo cual se traduce en una mayor circulación de mercancías, automóviles, servicios de transporte, una mayor oferta de viviendas y un aumento en el comercio formal que compite constantemente por el mejor acceso al mercado.

La Expansión camino a la Contracción

Sin embargo, entre los discursos pronunciados por líderes políticos acerca de la modernidad y el progreso, en esta fase pareciera que esta aparente estabilidad en realidad comenzará a revelar sus propias contradicciones y desequilibrios. Las ventajas productivas y financieras de un país periférico en este periodo son excesivamente inestables debido a que la expansión que se manifiesta muchas veces en realidad no tiene un sustento material por las condiciones de desarrollo económico dado por el mismo país. Por ello, también, en esta etapa se comienzan a revelar los desequilibrios estructurales del sistema tanto en los países centrales como en los periféricos, en tanto que los especuladores de capital comienzan a generar escenarios que provocan las contracciones del sistema que se traducen en desequilibrios entre la base monetaria de un país y el capital financiero. En la globalización es frecuente encontrar este tipo de situaciones que se desencadenan en crisis recurrentes como por ejemplo la crisis Mexicana de 1994-95, la crisis Brasileña, o la actual bancarrota Argentina.²

² Estos desequilibrios suceden por la actuación de un proceso parasitario (Marx, El Capital.450). Quienes se dedican a manipular las formas como se entretienen las redes del sistema financiero y a sacar provecho de las transacciones que se dan lugar, se dedican a crear relaciones de mercado, que generalmente trabajan en convenios con grupos financieros transnacionales que manejan capital financiero e industrial. "Los industriales se ven empujados a una lucha competitiva por la plusvalía relativa en una época en que empieza a haber escasez de mano de obra. Los salarios tienden a sobrepasar el valor de la fuerza de trabajo. Esto hace que se requieran fuertes ajustes tecnológicos."(Ibid.)

Cada vez que el capital se expande, en términos reales significa la producción de nuevos espacios de inversión, esto es motivado en gran medida por un aumento del poder de los sistemas de crédito en relación con los capitales industriales, la circulación de dinero crédito alcanza cifras inestimables, lo que ocasiona un consumo desmedido en la producción y circulación de bienes materiales, incluyendo los bienes inmobiliarios. Suben los precios en el valor del suelo por la inflación de la economía, principalmente debido a un exceso en la oferta a través de los préstamos-crédito, que responde a la excesiva motivación (por parte de los capitalistas financieros) de la demanda en el mercado inmobiliario. En este momento se cuestiona por parte de los capitales industriales la viabilidad futura de sus ganancias y de su proceso de reproducción. (Ibid.)

2.4.4. Fiebre Especulativa

Debido a la contracción de la economía, los capitalistas industriales se encuentran desesperados por conseguir formas de financiamiento que les permitan salir de las dificultades provocadas por una drástica reducción de las ganancias. Mientras que los sistemas de crédito bancarios (quienes ya se encuentran fomentando la producción) encubren y apoyan a los industriales salvándolos de la bancarrota, al menos temporalmente. Sólo la acumulación de capital ficticio puede ocultar las fracturas o incoherencias de la expansión irreal del capital, "Empero, sólo puede hacer esto al precio de crear grandes cantidades de capital ficticio, o hacer lugar para *la forma más colosal de juego de azar y de estafa*, todo en tanto revienten las relaciones económicas especulativas," (Harvey,1982:307).

El trabajo socialmente producido ve cómo su capacidad material de producción disminuye en comparación con la cantidad de capital dinero circulante, lo que ocasiona fuertes desequilibrios entre los sistemas financiero e industrial. Los sistemas financieros son quienes ahora ejercen, la rectoría del proceso productivo, ya que son los que se encuentran capitalizados. Muchos de los capitales ficticios ven posibilidades de enriquecimiento a costa del capital industrial y de los crédito-habientes que ven cómo sus tasas de intereses suben exageradamente sin posibilidad de asumir las deudas contraídas.

Esta situación ocasiona fuertes inconformidades por parte de distintos sectores (principalmente las clases medias y menos desprotegidas de la población) quienes se dan cuenta de cómo están sujetos a las conveniencias de los grupos financieros que especulan y manipulan los precios de las mercancías, de los salarios reales, del valor de los bienes inmobiliarios y de la renta del suelo. Esto ocasiona que los espacios revalorizados a partir de la recuperación y la expansión basada en el crédito, se vean obligados a vender sus propiedades materiales e inmobiliarias para satisfacer la demanda de los bancos y sistemas de crédito que ven como sus arcas de dinero especulativo se inflan generando demasiadas expectativas entorno a inversiones sucesivas, las cuales se basan en un sistema financiero generador de ilusiones, ya que nunca se terminan concretando estos proyectos lo que provoca una severa contracción del mercado y de la economía, que se desencadena en la bancarrota.

2.4.5. Bancarrota

Una bancarrota se produce cuando el capital financiero o ficticio pierde, generalmente por medio de un fracaso espectacular, la fortaleza que tenía anteriormente. El pánico provocado de inmediato enfoca la atención sobre la calidad de los diversos dineros-crédito. "Surge una escasez crónica de dinero del tipo correcto (billete) – estrechamente ligado a la mercancía dinero- en el preciso momento en que los productores y comerciantes están haciendo un esfuerzo por cumplir con sus pagos. La tasa de interés sube hasta llegar a un nivel usurario," (Marx, 1946 , III:346).

En este sentido, si los industriales quienes son propietarios de los medios de producción, han logrado sanar su proceso de acumulación vuelven a tomar fuerza sobre el capital ficticio, debido a que son los que mantienen la producción de capital dinero, único valor real en esta etapa del proceso de acumulación.

Los efectos espaciales del desplome de la economía son varios, Harvey menciona los mas importantes: "Masas de trabajadores son lanzados fuera de su empleo, la tasa salarial desciende precipitadamente y la circulación de los ingresos sufre una alteración crónica en reacción a las fallas en la circulación de capital. La demanda efectiva de bienes para el consumidor se desploma, lo mismo que los precios. En consecuencia, por unos pocos millones en dinero se deben sacrificar muchos millones en mercancías." (Ibid.) Esto

ocasiona que el tiempo de rotación real de las mercancías se acorte drásticamente, bajando los precios a niveles nunca vistos, provocando una nula plusvalía en los negocios.

Por todo lo anterior Harvey dice que "las crisis, como la manifestación del razonamiento irracional del sistema económico, ponen una amarga envoltura sobre el paisaje económico de la sociedad capitalista."(Ibid.)

Sin embargo, la bancarrota conlleva al estancamiento y el estancamiento a la recuperación y expansión. ¿Cuál es el papel que ejerce el suelo en la recuperación del capital? Topalov habla en este sentido de la *naturaleza del obstáculo del suelo*. "Toda actividad productiva tiene necesidad de una base espacial; por lo tanto, todo productor debe disponer de un poder de propiedad del suelo. Según el caso, el suelo puede ser un elemento de la producción, como en el caso de la agricultura, o puede ser una simple base de la producción, como en la mayoría de las industrias. Pero la producción inmobiliaria, es el único sector para el cual cada proceso productivo implica el uso de un nuevo suelo: al terminar cada obra, la empresa constructora debe disponer de un nuevo terreno. Por el contrario, en el resto de las industrias y aun en la agricultura las condiciones son diferentes. Efectivamente, el que detenta el capital productivo puede adquirir de una vez para siempre su poder de propiedad del suelo, haciéndose propietario jurídico de él. O bien, puede adquirirlo por un largo periodo arrendando un terreno, en el cual la producción se llevará a cabo sin obstáculos durante toda la duración del contrato de arriendo. Por el contrario el capital industrial de edificación (sector inmobiliario) encuentra en el suelo una de las condiciones de la producción, como un obstáculo recurrente, que reaparece al comienzo de cada ciclo reproductivo," (Topalov, 1979:117-118). Finalmente podemos concluir que el suelo representa un obstáculo para la reproducción del capital, debido a que no es reproducible, porque es un objeto de propiedad privada, en otros términos, porque es monopolizable, (Ibid.)

En la figura 2.1 se presenta una grafica, de la contribución porcentual de la industria de la construcción (IC) al Producto Interno Bruto (PIB) de México. Allí se puede inferir la manera en que ha venido afectando el proceso de acumulación en sus diferentes fases desde el sexenio de Luis Echeverría (1970) hasta Ernesto Zedillo. (2000).

Las variaciones en las aportaciones de la industria de la construcción en el PIB es un buen indicativo de la situación económica del país. Como se muestra en la gráfica, si comparamos el periodo de 1982 a 1994, podemos inferir las cinco etapas del proceso de acumulación, desde la crisis de 1982, *bancarrota*, provocada por la caída drástica de los precios del petróleo y la reducción del poder adquisitivo de las clases medias principalmente. Esto generó un periodo largo de *estancamiento* tendiendo a la baja en la participación de la industria de la construcción en el PIB hasta el año de 1990 cuando comienza una ligera *recuperación* que provoca una muy efímera *expansión* del capital que de 1991 a 1994 se desencadena en la *fiebre especulativa*, lo que significó una abundancia de la circulación de dinero crédito, que se desencadenaría a su vez en la crisis y *bancarrota* de 1994.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

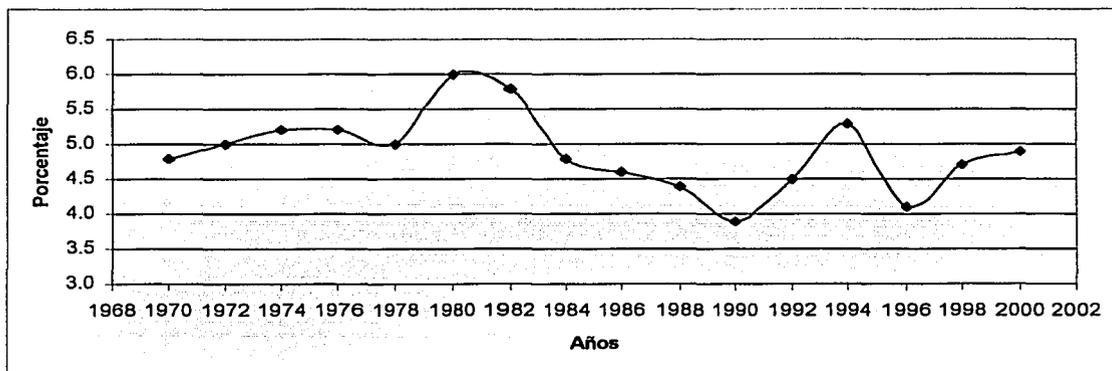


Figura 2.1. Contribución porcentual de la industria de la construcción (IC) al Producto Interno Bruto (PIB). Fuente: INEGI, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción. (2001)

Lo paradójico de todo esto según Barreda y Ceceña, "estriba en el hecho de que el capital no establece sus prioridades estratégicas a partir de la conciencia y la planificación de los empresarios, tecnócratas y dirigentes del Estado, sino mas bien a través de un

proceso ciego y automático que, sólo después de cometer innumerables errores descubre aquello que le resulta esencialmente benéfico para su reproducción y desarrollo. Por ello, si bien la búsqueda de plusvalor extraordinario introduce caóticamente innovaciones técnicas en todos los frentes, solamente con la reiterada reproducción del capital se deja en claro la prioridad estratégica de aquellas ramas o sectores de las cuales dependen todos los demás." (Barreda y Ceceña, 1995: 41)

Sin embargo la distribución geográfica del capital se da por medio de las lógicas de inversión, las cuales se encuentran basadas en la búsqueda del plusvalor, que a su vez responden a las decisiones de empresarios, tecnócratas y dirigentes de gobierno, que inciden según la balanza entre las necesidades del capital industrial y las del capital financiero o entre las necesidades de inversión en una u otra región.

Por ello Harvey habla de que "la supervivencia del capitalismo depende de que se logre algún tipo de equilibrio de poder correcto entre los intereses industriales y financieros. Esta es una conclusión importante porque sugiere que el poder del capital financiero (como quiera que este institucionalizado o definido ese bloque de poder) es necesariamente un poder restringido que nunca puede ser ilimitado o totalmente hegemónico." (Harvey, 1982:302)

La mayoría de las ciudades del mundo se encuentran insertadas en estos ciclos de reproducción del proceso de acumulación, la posibilidad real de revolucionar su proceso productivo y las bases sobre las cuales se gestionan las relaciones de producción depende del rompimiento de alguna de las etapas del proceso; por eso, mientras no se dé este rompimiento, las formas de convivencia entre el espacio y el capital continuarán avanzando hacia la expansión y hacia la subsecuente bancarrota, lo que genera posibilidades de recuperación, que a su vez conlleva a la reproducción del proceso de acumulación.

Es importante conocer de las nuevas formas que va adoptando el capital y el espacio para poder construir ideas de cambio que creen una manera diferente de relación con el espacio y el territorio. En este sentido, como ya se ha dicho, la globalización ha implicado la continuación de un sistema de dominación que impone nuevas formas de homogeneización, regulación y control económico, social, político y cultural, sin embargo

los cambios conllevan la posibilidad también de creación de alternativas, de resistencias, de respuestas a la tendencia de concebir al mundo y a la vida como *capital* humano y material.

Lo relevante de todo esto para el propósito general de la tesis es ver como el proceso de acumulación por medio de la distribución geográfica del capital, en el caso de la ciudad de México y específicamente en la DMH y en las colonias de estudio de esta tesis, resulta en una distribución inequitativa del capital hacia el interior de la misma ciudad, donde se distingue como existen espacios de inversión, al igual que espacios de exclusión, lo que genera procesos de segregación que producen desequilibrios sociales y económicos en el territorio, tanto en la estructura urbana de la ciudad como en la distribución de los usos de suelo, así como en las diversas formas en que los actores sociales se apropian del suelo, del territorio y del espacio social.

2.5. Valor de uso y valor de cambio

El capital normalmente se impone a las sociedades modernas de diferentes maneras, pero principalmente demanda de mentes que lo sepan proyectar, sentidos que lo perciban de muchas maneras y mercados que lo consuman todos los días.

Las consecuencias de un sistema como el capitalista en las formas de vida de la sociedad mexicana, se expresan a través de todos los ámbitos. Lo anteriormente descrito como el proceso de acumulación del capital ha generado a través de la historia un alto grado de segregación espacial, tanto hacia el interior de las ciudades como entre las ciudades y el resto del país. La segregación espacial produce realidades diferentes que afectan la construcción territorial, la cual es proyectada por el capital a través de los valores de cambio, tanto en el aspecto del proceso de acumulación y la reproducción misma de las relaciones de producción como por las políticas de Estado, que bajo la misma lógica refuerzan la reproducción del proceso de acumulación. Sin embargo, el Estado, hablando en términos de un Estado con capacidad de tener una injerencia real en la transformación de espacio, puede discernir entre distintas opciones para que se garantice un mínimo de intervención en la reproducción de espacio como parte de la vida humana, e igualmente puede disminuir las consecuencias y reacciones de grupos sociales

y políticos que desarticuladamente se manifiestan en contra desde distintas situaciones o escenarios.

En este sentido, es importante señalar que lo anteriormente descrito como el proceso de acumulación del capital ha repercutido en las formas de lucha y adaptación que las diversas culturas que viven en México han enfrentado con la finalidad de preservar su identidad, sus valores y sus idiosincrasias. Comprender cómo las diferencias provocan conflictos que tienen un contexto que los rodea y una coyuntura histórica que los caracteriza es importante por la misma articulación de los procesos que dan lugar a los acontecimientos. Los conflictos que aparentemente son provocados desde el interior como la reforma, la revolución, la guerra cristera, el movimiento estudiantil del 68 tenían una relación con el mundo exterior; al igual que la penetración económica del actual modelo de capitalismo flexible, ha tenido una relación o racionalidad interna por la cual disputarse; por eso David Slater optimistamente habla de que es en el contexto de las relaciones Norte- Sur que los del Norte pueden encontrar otros puntos de referencia que se originan en el Sur y ayudar a reenfocar la atención en la necesidad de cambiar la imaginación geopolítica de los poderes dominantes en el mundo de hoy (citado en Slater, 2001:8)

Lo urbano y la ciudad de México se vinculan con lo anterior porque en gran medida el desarrollo que ha experimentado esta ciudad en los últimos años y las transformaciones que ha sufrido son consecuencia de procesos que rebasan los intereses locales y también nacionales. Sin embargo no pretendo descartar, la importancia de los intereses locales y nacionales para la expansión del capital en su proceso de desarrollo hacia el poniente de la ciudad de México, lo cual se debe, en parte, a procesos propios que le fueron asignados en otros tiempos históricos.

Esto se relaciona con el origen de la contradicción manifestada por el capital, ya que es un sistema global que continua expandiéndose por el mundo. Esta contradicción se encuentra en el tipo de valores que se manejan, a través del uso del espacio que una sociedad determinada, genera y reproduce. Por un lado a partir de los valores de uso, es decir por la obra (objeto) construida por una sociedad y apropiada como parte de la misma creación simbólica, material y humana; y por otro lado la obra vista como producto a la cual se le puede asignar un beneficio capitalista (valor de cambio) (Lefebvre, 1972:18). Esta contradicción mencionada por Marx, se puede distinguir como parte de

muchos procesos que expresan resultados en lo social, lo territorial, lo cultural, lo psicológico, lo histórico, etc, y que se caracterizan por luchas materializadas diferencialmente en el territorio, pero también simbolizadas en la totalidad-espacio de una comunidad humana.

Lefebvre menciona esta contradicción entre lo humano y lo material haciendo referencia a la ciudad, al valor de uso y de cambio: "La ciudad y la realidad urbana son reveladoras del valor de uso. El valor de cambio, la generalización de la mercancía por obra de la industrialización, tienden a destruir, subordinándosele, la ciudad y la realidad urbana, a refugios del valor de uso, gérmenes de un predominio virtual y de una revalorización del uso." (Lefebvre,1976:20). Lo anterior se refiere a un cambio de paradigma donde se replantearon las estructuras preindustriales a consecuencia de los nuevos esquemas de relación social que implementó el nuevo sistema industrial capitalista, es decir que "la industrialización (original) implicó la desestructuración de lo ya establecido" (Lefebvre 1976:21). Esto significó un reacomodo de la manera en que los nuevos ciudadanos se relacionaran con el mar de objetos o mas bien de obras ya creadas y consumadas; en contraste con la visión que vendría en un futuro y la cual predomina en el presente como objetos intercambiables o productos materiales y humanos con el redituable valor de cambio asignado por el capital y el mercado, es decir, por un conjunto de empresarios capitalistas financieros e industriales que mantienen una estrecha relación con la estructura institucional establecida.

Lo anterior tiene relación con las aspiraciones que se construyen con base en la formación del proceso educativo desde la familia y la escuela en su tipo de relación con el espacio, se expresa por medio de formas de conducta social que se han transformado y diversificado con el paso del tiempo, dinamizando la creación cultural del espacio-mundo. Sin embargo estas formas expresan relaciones entre grupos sociales que en el fondo se manifiestan por medio de estas dos concepciones que engloban varios aspectos de la vida humana y que dan lugar, tanto a movimientos de materiales, mercancías, productos y servicios, al igual que a la apropiación por parte del actor social de las mismas relaciones materiales y humanas, lo que resulta ser una fuente de identidad la cual se adquiere por medio de diversos procesos de valoración. Es decir, en palabras de Santos, el sistema de objetos (lo material) y acciones (lo humano) son parte de la cosmovisión del espacio

filosófico o espacio mundo. En un sentido marxista, desde la misma proyección del pensamiento Socrático, se manifiesta que nuestra contradicción en el mundo es inherente a la convivencia entre lo humano y lo material.

Sin embargo, el enfoque cambia cuando, en contraste con lo material, han surgido movimientos que reivindican fundamentalmente derechos humanos, sociales, culturales y políticos vinculados a una visión que considera el uso del espacio como parte de un motivo para la defensa de cualquier derecho ciudadano. Al resaltar el valor de uso del espacio desde las necesidades locales y regionales de la población, se hace posible una respuesta al problema de la pérdida de identidades culturales y colectivas; que a pesar de la expansión del capital a todos los ámbitos de la vida humana, los movimientos sociales de este tipo, en su gran mayoría, son resultado de un esfuerzo por preservar lo que esencialmente es humano, es decir, no sólo los *valores, costumbres y tradiciones* que a lo largo del tiempo han sabido reproducir las diversas formas de apropiación social de todo lo que rodea una comunidad humana (entre ello el capital). Sino también lo más importante que es la búsqueda de una solución a nuestro estado de separatividad, lo cual significa integridad de un ser humano y coherencia entre los sentimientos, pensamientos y las acciones que pasan en el lapso de una vida.

2.6. El proceso urbano

Lefebvre menciona que la urbanización y lo urbano contienen el sentido de la industrialización. Menciona que Marx no había visto que la producción industrial implicaba la urbanización de la sociedad y que el dominio de las potencialidades de la industria exigía conocimientos específicos relacionados con la urbanización. En este sentido dice, que la problemática se desplaza y se convierte en problemática del desarrollo urbano, (Lefebvre, 1959:101).

Esta situación urbano - industrial ha causado un cambio en varios sentidos, por un lado el partearguas tecnológico que significó la revolución industrial y que transformó los medios de producción, provocó que la división internacional del trabajo ya establecida antes de la revolución industrial, se acentuará en las ciudades modernas con cambios que van desde la mecanización de la fuerza laboral, la flexibilidad productiva (la no realización del trabajo humano) junto con la creación de sindicatos, derechos laborales, derechos de salud y

vivienda etc. Esto ha provocado transformaciones en la mentalidad de las fuerzas productivas donde aún hay sectores que se resisten a los cambios de las políticas del mercado libre. Aunado a lo anterior, el proceso de enajenación se hizo más sofisticado por medio de la producción capitalista industrial generadora de las diferentes formas de entretenimiento de masas. Los sujetos y sus acciones continuaron siendo vistos como objetos intercambiables, con la diferencia de que ahora la vida urbana³ también se ve como mercancía, es decir, el capital extiende su dominio y manipulación hacia aquellas partes de la realidad urbana que se habían resistido a ser incorporadas dentro de la lógica del capital y a ser asimiladas como valores de cambio.

La urbanización en este sentido es parte de un proceso azaroso que se extiende de dos maneras, tanto por la injerencia de capital industrial y financiero en aquellos lugares donde existen necesidades de consolidación, principalmente por medio de la intervención del Estado, (es decir, para la construcción de centros financieros, industrias de alta tecnología, comercios de alta especialización, oferta de vivienda y oficinas de alta calidad, y la dotación de una mejor infraestructura urbana y del reacomodo de la misma estructura urbana de la ciudad); así como por aquellos lugares donde de forma improvisada la población se establece con la finalidad de encontrar empleo y mejores condiciones de vida, ubicándose frecuentemente en espacios que son vulnerables a diferentes factores y que por lo general se encuentran en la periferia de las ciudades (como extensas zonas de vivienda precaria y económica, la proliferación del comercio informal, la generación de industrias locales de subsistencia, al igual que un sin fin de problemas sociales de diverso tipo). Aquí el territorio se urbaniza sin una adecuada planeación y muy frecuentemente con una nula planificación por parte del Estado.

El problema del desarrollo de las ciudades va relacionado íntimamente con lo anterior, porque en realidad lo que ha determinado (en Latinoamérica y en los países periféricos), el crecimiento desmedido de población y urbanización, ha sido la instalación del gran capital

³ Uno de los aspectos fundamentales en el entendimiento de la ciudad es el concepto de vida urbana. Lefebvre plantea la necesidad de profundizar sobre este concepto, mismo que resulta de dinámicas particulares, que corresponden a cada ciudad dependiendo de sus propias características, entorno a los procesos que dan lugar a la realidad urbana. En esta tesis lo que me interesa resaltar es el hecho de que la vida urbana es causa y efecto de la reproducción de espacios simbólicos y materiales que en la actualidad es articulada principalmente por medio de los valores de cambio. (Lefebvre, 1976)

en zonas de alto valor económico (centro⁴) y como efecto o consecuencia de los patrones de conducta del capital ha generado zonas de producción de espacios precarios sumidos en la pobreza, los cuales albergan los ejércitos de reserva y reproducen las contradicciones mismas del proceso de acumulación (periferia).

En palabras de Lojkine, "cada vez es más notorio en la actualidad que los criterios de implantación espacial de las grandes firmas capitalistas entran en contradicción con las necesidades tecnológicas y sociales de un verdadero fomento de los recursos del territorio, o sea de una cooperación desarrollada a la escala del territorio nacional." (Lojkine,1977:156); por consiguiente, "La división social del trabajo por efecto de la acumulación monopolista engendra así dos fenómenos espaciales contradictorios..., es por una parte, el subdesarrollo creciente de las regiones menos dotadas de infraestructuras urbanas (medios de circulación materiales y medios de consumo colectivos) y, por otra parte, la congestión urbana, la gigantesca aglomeración de "megalópolis" donde ya están concentrados los medios de comunicación y de consumo colectivos más variados y densos. Aglomeraciones en el interior de las cuales se reproducirá el mismo proceso de diferenciación espacial entre las zonas mejor equipadas, que lo serán cada vez más -centros de negocios, zonas residenciales de las clases dominantes- y las zonas menos equipadas, cuya distancia respecto a las primeras no deja de aumentar tendencialmente." (Lojkine,1977:157)

Esta situación casi "automática" para el capital y para el proceso de acumulación origina un proceso que Lojkine denomina como segregación urbana y que divide en tres tipos (Lojkine,1977:160):

a) Una oposición entre el centro, donde el precio de los terrenos es más elevado, y la periferia, donde todavía no se calculan los efectos de una aglomeración anárquica.

b) Una separación creciente entre las zonas y viviendas reservadas a los estratos sociales más acomodados y las zonas de viviendas populares.

⁴ Los desequilibrios y las contradicciones del capitalismo se reproducen a distintas escalas, de esta manera, al igual que existe a nivel mundial un centro hegemónico y una periferia dependiente; a nivel nacional también existe un centro y una periferia al igual que a nivel local donde existen centros hegemónicos y periferias dependientes. En este caso hago referencia al centro-periferia del interior de las ciudades.

c) Una fragmentación generalizada de las "funciones urbanas" diseminadas en zonas geográficamente distintas y cada vez más especializadas: zona de oficinas, zona industrial, zona de viviendas, etc. Es lo que la política urbana ha sistematizado y racionalizado con el nombre de *zoning*⁵

Lojkin parte de la hipótesis central de que "... es la *división capitalista del trabajo* la que determina la segregación del espacio. En este sentido existe una jerarquización de estas tres formas de segregación en función de su conexión más o menos directa con la contradicción social, entre el uso monopolista y el no monopolista de la tierra." (Lojkin, 1977:161).

La ciudad de México no está exenta de estos procesos de segregación urbana sino por el contrario los ha reproducido históricamente y se han intensificado a través de la *modernidad*, principalmente porque en la década de los cuarenta cuando México entra en fase de industrialización, se produce el crecimiento de capital nacional industrial. Este desarrollo se basaba en el capitalismo keynesiano o benefactor, que por medio del modelo de sustitución de importaciones fue desarrollando una fuerte infraestructura industrial nacional, la misma que ha sufrido el desquebranto del sistema económico una y otra vez, dejándola en la bancarrota en repetidas ocasiones. Las crisis sexenales provocadas desde el interior y la dependencia de la economía del país a las influencias del extranjero han profundizado los procesos de segregación de espacio, los ha vuelto más complejos no sólo por la cantidad de elementos que se muestran en el territorio, sino también por la manera en que el capital se desplaza en el territorio y más aún en el espacio geográfico, social y urbano.

El dominio de la región centro de México sobre el resto del territorio ha provocado un desarrollo urbano insostenible, que con el tiempo ha venido generando desequilibrios evidentes por la reproducción del proceso de acumulación y con la entrada del nuevo capitalismo liberal se ha modificado nuevamente el proceso productivo estableciendo nuevos criterios de competitividad y de desarrollo. En este espacio se plantea recuperar un análisis de Lezama (1993:250) que resalta tres elementos urbanos que se encuentran estrechamente vinculados en esta gran ciudad y que Lefebvre ya ha mencionado

⁵ Zonificación, división en zonas.

anteriormente: el espacio, la cotidianidad y la reproducción capitalista de las relaciones sociales.

En el análisis de Lezama se resalta el hecho de que las relaciones capitalistas se reproducen por medio de la utilización cotidiana del espacio. Es decir, "la lógica que subyace en el uso social del espacio de la ciudad, no es la de las necesidades humanas sino la del capital. Por eso el mundo de lo cotidiano no reproduce a un tipo de hombre en abstracto, simbólico, como parte de un imaginario colectivo, sino a aquel que participa de la reproducción capitalista. Al controlar la producción en general, la clase dominante controla la producción del espacio y los fines que le son inherentes," (Lezama, 1993: 250).

Pero al mismo tiempo el espacio también es productor de relaciones sociales en el sentido de "que el hábitat hace del habitar una práctica alienante, puesto que descuida las verdaderas necesidades humanas. La vida cotidiana en la urbe se convierte en la lucha por la sobrevivencia, pero también por toda la importancia que reviste para la ciudad; la vida urbana, se posiciona como la principal fuente de conflicto en la ciudad moderna," (Ibid. 252), principalmente porque de la totalidad en la que se desarrolla el capital, el mayor obstáculo lo encuentra en las relaciones de producción socialmente transformadas por el valor de uso cotidiano que se le da a los espacios urbanos.

2.7. La participación del Estado y la planeación urbana

Los problemas cotidianos son parte también de la estructura de un espacio que se encuentra representado por el Estado que en la realidad termina siendo mediador entre las luchas y demandas sociales de todos los días y los intereses empresariales, proyectados en programas a corto, mediano y largo plazo. Pero el Estado aparte de realizar las mediaciones entre la planificación y los movimientos sociales representando los intereses dominantes, tiene también intereses políticos propios que emanan de los organismos y agentes que lo constituyen. Tiene un grado de autonomía que le permite fungir como "árbitro" en las disputas entre las clases sociales (Ibid., 273).

Por lo tanto, el gobierno tiene una doble función y maneja ambas caras de una sola moneda, limitado y acotado cada vez más en el ejercicio de su autonomía, utiliza los medios legítimos que lo han llevado al poder tanto para crear desequilibrios y

contradicciones espaciales; como para crear consensos y proponer proyectos de desarrollo, que desde el ámbito político y urbano pretenden aportar soluciones a los problemas del conjunto de la ciudad. A la vez se ha intensificado el uso del espacio a todas las escalas, donde se han incorporado nuevas fuerzas sociales y económicas generadoras de espacios de poder, transformadoras de la correlación de fuerzas del viejo estilo del sistema de relaciones políticas de este país.

Así mismo, aunado a los problemas históricos de explotación de las fuerzas productivas, la ciudad de México tuvo una importante etapa de industrialización a mediados del siglo XX, que ha competido en condiciones de desventaja ante los países de temprana industrialización, lo cual ha significado un desarrollo condicionado a las necesidades de los vecinos del norte. El alto grado de proteccionismo del Estado mexicano, herencia del modelo de sustitución de importaciones junto con los cambios de modelo económico hacia la producción flexible, derivado de un cambio en el paradigma de desarrollo, ocasionó que la industrialización de México se volviera obsoleta, incompetente, poco redituable y reducida a productos manufacturados competitivos a nivel internacional pero susceptibles de relaciones de corrupción y generadores de explotación y pobreza. Las consecuencias de esta situación ha creado una urbanización rebasada en muchos sentidos por una centralización asfixiante generadora de problemas tales como una mala distribución poblacional, discriminación social y laboral, contaminación atmosférica, tráfico, ruido, desperdicio de recursos, es decir un aparente caos urbano.

Lo anterior obliga a todos los que estén interesados en mejorar las condiciones de vida de la ciudad a pensar en formas que den solución a estos problemas de manera integral. Por eso, es necesario primero hacer una crítica a los "planeadores de ciudad" de quienes se han heredado estos espacios caracterizados ahora por un *aparente caos urbano*. Por ello, los programas de desarrollo que pretendan mejorar las condiciones de vida urbana de una ciudad, habrían de considerar que los problemas que presenta en este caso la planeación urbana, son causados por un sistema de relaciones sociales, donde predomina una racionalidad (funcionalista y científicista)⁶.

⁶ Ver la descripción de Arellanes sobre uno de los "ámbitos en los que Flyvbjerg (con Maquiavélica sagacidad y con habermasiana rigurosidad) disecta la enmarañada trama de relaciones de poder oculta tras la máscara de la racionalidad y la objetividad científica." (2002:171)

Las repercusiones de esta manera de pensar se manifiestan a distintas escalas, tanto entre cacicazgos locales, gobiernos estatales o gobiernos nacionales, estos deben su comportamiento a diferentes aspectos: económicos, políticos, religiosos, culturales, militares etc, los cuales se engloban en varias lógicas *que tienen como detonante el sistema basado en el capital*. Esto es cada vez más evidente en la toma de decisiones, no solo de los gobiernos nacionales, locales o municipales, ni de las políticas federalistas que pretenden utilizar la *transición* como un medio para sacar ventaja sobre sus adversarios, los gobiernos estatales, fortaleciendo los municipios o delegaciones por encima de los gobiernos locales, cuya mayoría son de oposición al partido en el gobierno. Sino lo que en verdad muestran son sus capacidades y limitaciones de dominación y asimilación de aquellos grupos sociales que no corresponden al mismo patrón de producción que además se encuentran excluidos, en otras palabras, los que son considerados como un lastre o error para el sistema económico.

Sin embargo al tomar en cuenta a la planeación urbana como una herramienta que fundamentalmente despliega acciones humanas vinculadas con la necesidad de ordenar territorios y proyectar espacios transformados en función de las necesidades sociales y no las del capital; la planeación, en este sentido "tiene una connotación universal, que tiene que ver con la vida humana y social, y se trata en realidad de un proceso de gestión de la vida y la muerte, mediante el control de las mediaciones materiales territorializadas que posibilitan la vida humana," (Arellanes, 2002:269).

La combinación, en la realidad de ambas circunstancias en la actualidad, hace de la planeación urbana un proceso de selección social y segregación espacial, solo que las formas de instrumentación del sistema capitalista bajo la nula intervención de la sociedad y del Estado provocarían diferencias sociales aún más profundas de las que ahora conocemos. Por lo anterior, es importante retomar el concepto de planeación urbana, porque "la humanidad requiere de instituciones como la planeación para sobrevivir y enfrentar el desafío de ofrecer una vida digna a los 6,000 millones de habitantes que existen sobre la tierra" (Arellanes, 2002:IV). Aunque sea un hecho que mas de 4,000 millones de personas no viven dignamente lo que "es un hecho es que de nosotros mismos (los gobiernos, los ciudadanos, la academia y los planeadores profesionales) depende que la planeación urbana, deje de estar atada *al carro del poder* y se convierta

en una institución democrática que participe activamente en la construcción de una sociedad más justa e igualitaria, una sociedad racional en sus acciones cotidianas y como totalidad (*bajo el respeto de lo diferente*), que no sea, como la sociedad moderna, una sociedad racionalista, en sus acciones individuales fragmentarias, pero irracional como totalidad" (Ibid.).

Bajo este panorama, es importante entender que la planificación urbana y en particular los usos de suelo se encuentran ante la superposición de distintos espacios y tiempos urbanos, que se muestran en el caso de la ciudad de México en diferentes etapas de la reproducción histórica del sistema capitalista, que ha favorecido la segregación del territorio, del espacio y de un ordenamiento socioeconómico basado en la desigualdad.

Aunque lo que se ha dicho suena coherente, no es más que la justificación, la teoría o el argumento para pensar en una planificación de espacio urbano, que signifique el rescate y la apropiación de las personas que habitan y viven aquellos lugares. Hacer que las personas sientan los espacios urbanos como suyos. Esto permitiría mejorar las condiciones de vida urbana y cotidiana de la población. Bajo este enfoque el mapa de uso de suelo podría funcionar como un instrumento más de análisis para la toma de decisiones de políticas urbanas.

Capítulo 3

La ciudad y la delegación Miguel Hidalgo

Evidentemente la Ciudad de México y la Delegación Miguel Hidalgo son parte importante de la dinámica urbana de la región centro de México, pero antes de hablar concretamente de la DMH, es necesario ver la manera en que la vida cotidiana y la intención de mejorarla pasa por la transformación de la estructura urbana y del sistema de producción de espacio, es decir, el sistema, la estructura urbana y los usos de suelo son parte de la vida urbana, la cual se entiende como causa y efecto de la reproducción de espacios simbólicos y materiales, que en la actualidad es articulada principalmente por medio de los valores de cambio. Lo anterior es producto de un proceso histórico donde "la ciudad y la negación de ella por la urbanización industrial se vio restituida a una escala

mucho mayor ahora correspondiente a la sociedad capitalista," (Lefebvre, 1976:67). Lo importante aquí es que cualquier intento de planificación urbana bajo esta perspectiva requiere que para su instrumentación se considere el concepto de vida cotidiana y vida urbana como un elemento articulador en la transformación de espacio.

El concepto que unifica y constituye la matriz analítica del análisis espacial es el de modo de producción, el espacio bajo esta perspectiva, está compuesto por dos elementos 1) lo urbano, que se expresa en los problemas del crecimiento de la ciudad y 2) lo cotidiano, que es el ámbito de la alienación producto de un consumo programado, (Lezama, 1993:254).

Como antes se mencionaba, los valores de uso y de cambio hablan de la manera en que las sociedades se relacionan con la totalidad, con la realidad, de cómo en este caso ven la diferencia de percibir el espacio como un producto al cual se le puede asignar un beneficio capitalista (valor de cambio) o como una obra que resalta un hecho simbólico y un significado social (valor de uso). Sólo mediante la reconstrucción y recuperación de los espacios con significado social, lo que significa no usar el espacio con una mentalidad redituable, sino por el contrario identificarlo por medio de la comunicación con las personas que habitan cada lugar. Es decir, que sólo por medio de la participación consciente de las personas será posible mejorar la convivencia entre lo humano y lo material y reducir la contradicción expresada por el capital.

Lezama dice que "la producción capitalista del espacio no sólo es el medio para valorar los capitales del sector inmobiliario, es también un mecanismo de reproducción social y, como tal, resulta la principal causa explicativa de las contradicciones urbanas que se manifiestan en la ciudad capitalista," (Lezama, 1993:256), debido a que "el espacio social es, además de relaciones de producción, las de reproducción. No es por tanto, un producto del encadenamiento de hechos históricos, ni de alguna manifestación ideológica, o de cualquier otra expresión, sino un resultado del grado de desarrollo de las fuerzas productivas y de las relaciones de producción dentro de las que se presentan aquellas," (Ibid.)

Las fuerzas productivas y las relaciones de producción, constituyen el modo de producción de una sociedad capitalista, por medio de la cual se lleva a cabo el proceso de

acumulación, lo que significa que la segregación de espacio urbano es un elemento que fortalece la expansión del valor material capitalista sustentado en la explotación del trabajo asalariado y enajenado, lo cual, repercute en la vida cotidiana y urbana de una ciudad como la de México.

3.1. Primacía económica de la región centro de México

Aunque desde hace más de dos décadas, el dinamismo económico del Distrito Federal tiende a decaer, el conjunto del Área Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM) sobrepasa el 30% de la generación de la riqueza mexicana y el Distrito Federal sigue siendo el núcleo económico más importante de la región y del país, ya que representa poco más de la mitad del PIB de la región centro y la que aporta más del 40% del producto nacional. Sin embargo, de 1980 a 1999 el PIB capitalino disminuyó su participación en el PIB nacional en más de 2 puntos, al pasar de 22.56% a 22.15%, (Ver Anexo 6) (PGDU, 2001:18).

En el periodo 1980-1988, "el Distrito Federal perdió 3.8% de su contribución al PIB nacional: luego de esta caída considerable, se recupera en 1993 y 1994 pero vuelve a perder peso en los años recientes. De acuerdo a los últimos datos censales, de 2000 a 2001 siguió con una ligera tendencia descendente, ya que pasó de 22.4% a 22.1%," (Ibíd.)

En cambio el Estado de México, "mantuvo estable su participación, con un movimiento inverso de incremento en 1988 y caída posterior, para marcar un ligero ascenso a partir de 1996, que ya en el año 2001 alcanza el 10.8 %. La región centro perdió 2.3%, aunque Querétaro fue un polo más dinámico, pues casi dobló su participación," (Ibíd.)

En ese contexto, si bien la región centro y el conjunto del AMCM (DF-Estado de México) representan, cada uno en su nivel las mayores concentraciones económicas nacionales, el sistema urbano en formación entorno a Monterrey y en menor medida ciudades como Guadalajara, Aguascalientes, Querétaro o la franja de ciudades maquiladoras de la frontera norte, constituyen la competencia más importante para el AMCM en términos de desarrollo económico. "El *ajuste estructural* iniciado en 1983 luego de la crisis, la apertura comercial externa y sobre todo la puesta en marcha del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), iniciaron el cambio de esta dinámica," (Ibíd.)

"Esta reducción de la participación económica del Distrito Federal en la economía nacional evidencia que las condiciones de una economía abierta y globalizada han mermado las ventajas de las *economías de aglomeración* que en el pasado sustentaron el crecimiento de la ciudad," (Ibíd.)

Desde el cambio de paradigma económico en 1982, el nuevo modelo de políticas neoliberales se ha introducido al país originando en "la región fuertes modificaciones en la estructura productiva que se resumen en dos procesos contradictorios pero complementarios: un proceso de *desindustrialización* relativa del AMCM que pierde tanto grandes como pequeñas y medianas empresas y paralelamente, un proceso de *terciarización polarizada* de la economía de la urbe que se orienta hacia actividades financieras, comerciales y de servicios, a lo que se agrega la proliferación del comercio y otras actividades informales en la vía pública," (Ibíd.)

"Debido a la destrucción de la trama productiva nacional derivada de la crisis económica de larga duración, al igual que los efectos del ajuste estructural y la liberalización de la economía la industria manufacturera se ha incrementado y mantiene altos grados de concentración territorial, con respecto al PIB por sector (20.5 % del DF, 37.2 % para DF-Estado de México y 48 % en la región centro en 1999), aunque los tres niveles presentan una tendencia a perder participación frente al conjunto nacional; sólo Querétaro y Puebla aumentaron 1.33 y 0.32 puntos su participación porcentual, respectivamente, mostrando un desplazamiento interno de la industria hacia el norte del sistema, en un proceso de *relocalización industrial*. La participación del sector señala que entre 1980 y 1999 se dio una fuerte contracción del crecimiento industrial en el DF, Hidalgo, Puebla y la región centro en su conjunto, con un 8.5 % menos, mientras que Morelos, Puebla, Querétaro y Tlaxcala crecieron más que la media nacional," (Ibíd.) (Ver Anexo 7).

El Tratado de Libre Comercio de Norteamérica se manifiesta de diferentes formas en el territorio y en el espacio de la ciudad de México y en la región centro; en este sentido, el *reajuste estructural* del que habla el Programa General de Desarrollo Urbano, significa un reacomodo del entramado productivo mexicano, estadounidense y canadiense. Sin embargo el cambio en las políticas comerciales y las facilidades otorgadas por los avances tecnológicos en transportación mercantil y vías de comunicación electrónica han hecho que el libre flujo comercial no sólo sea de mercancías sino también de empresas, lo cual, significa por un lado

flexibilidad productiva, ya que una misma empresa puede instalarse en varias partes del mundo para la elaboración de un mismo producto y al mismo tiempo una flexibilidad laboral, donde ahora las empresas ofrecen empleos sólo por medio de contratos individuales donde se restringen diferentes tipos de derechos laborales.

Además por lo general los grandes empresarios pertenecen a grupos de poder no sólo económicos sino también políticos, que no sólo promueven sus propios intereses sino que llegan a influir y a determinar incluso diferentes decisiones de Estado. Pero lo relevante para el caso de México es que el TLC ha promovido la instalación de empresas maquiladoras en la frontera norte, entorno a Guadalajara y Monterrey quienes representan la principal competencia para la región centro de México. Quizás la manifestación territorial mas evidente producto del TLC sean las industrias maquiladoras de empresas trasnacionales donde se ha probado la conveniencia para las ganancias de las empresas de los nuevos criterios de producción capitalista que se han impuesto en casi todos los países periféricos.

En este sentido, últimamente "el avance de la integración subordinada del país en el proceso de *mundialización*, ha dado un nuevo papel a la metrópoli de la ciudad de México gracias a su carácter de núcleo concentrador de los servicios profesionales, las relaciones financieras nacionales y con el exterior. Su jerarquía es, sin embargo, secundaria en el sistema mundial de ciudades, en razón del papel también secundario de México en el sistema económico mundial," (Ibíd.)

El gobierno de la ciudad de México en el Programa de Desarrollo Urbano 2001 y en la parte del ordenamiento megalopolitano y metropolitano, fija su postura en lo referente a la participación de la ciudad de México en la economía mundial y responde lo siguiente:

"Asumiendo los compromisos marcados en el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, corresponderá al gobierno federal, generar las condiciones para que la participación de la ciudad en la economía mundial se realice bajo el principio de sustentabilidad con equidad, fortaleciendo la soberanía nacional y reduciendo su dependencia de otras economías,"(PGDU, 2001:85).

"En ese mismo contexto, será necesario construir alianzas internacionales estratégicas que permitan, con el apoyo de ciudades hermanas, reformar los marcos internacionales

financieros (marcos lógicos) para aplicar esquemas de desarrollo acordes con la realidad social, territorial y ambiental y en congruencia con la legislación vigente,"(Ibíd.)

"Fomentar el incremento de exportaciones, para insertarse en el mercado global pasando por la re-especialización productiva y la definición de nuevas vocaciones económicas que modulen su proceso de integración en los mercados abiertos,"(Ibíd.)

"Fomentar, asimismo, la inversión del sector privado en los rubros de industrias de alta tecnología, mercados ambientales, servicios financieros, informáticos, de telecomunicación, consultoría, turismo, comercio y desarrollo inmobiliario ordenado,"(Ibíd.)

La participación de la ciudad de México, del Distrito Federal y de la DMH en la economía mundial, bajo una perspectiva social e incluyente del gobierno local, implica una posición clara en cuanto a política económica, social y urbana; que además de enfocarse a resolver las necesidades y los problemas de la población podría fortalecer el intercambio de experiencias, de ideas, de conocimientos entre las principales ciudades latinoamericanas, e incluso la elaboración de proyectos de cooperación económica, social, cultural y en este caso de política urbana, de desarrollo urbano. Esto permitiría mayor flujo de conocimiento e información, lo que generaría una variedad de alternativas en la toma de decisiones y en la transformación social del espacio urbano.

Los alcances y las limitaciones de los gobiernos locales y nacionales, dependen en mucho de la capacidad que tenga el sistema capitalista de controlar a las fuerzas sociales que se pronuncian por una sociedad mas justa y diferente; de igual modo depende, de la capacidad que tengan las sociedades de absorber en su vida urbana el proceso de acumulación de capital y al mismo tiempo sin reproducir las mismas formas de comportamiento, generar transformaciones sociales, políticas y económicas que mejoren nuestras vidas. La dialéctica en las sociedades modernas se encuentra en la realidad de las vidas cotidianas de las personas que habitan los espacios urbanos.

El gobierno representa sólo una forma de incidir en los espacios urbanos, no es la única forma, tampoco es la mejor, pero con el presupuesto que recibe de los ciudadanos, por obligación debe actuar con significado social. Si las diversas formas en que inciden las políticas urbanas de un gobierno se organizaran para que los obstáculos y los problemas

fueran de verdad reconocidos, estudiados para ser solucionados y al mismo tiempo, que las soluciones de ahora no representen la causa de los problemas del futuro.

En el AMCM se necesita más información y sobre todo más conocimiento de todos los sectores de la sociedad, además de una buena coordinación interinstitucional, donde quienes se encargan de la aplicación adecuada de los proyectos se basen en las necesidades de toda el AMCM y no solo de un nivel de gobierno, del distrito federal y los municipios o a nivel de municipios y delegaciones. Es importante que los estudios sean a escala de barrio tanto para conocer las necesidades y los problemas de los habitantes como para ver las consecuencias de otros procesos urbanos que han actuado en otros tiempos o en otros lugares pero que afectan de diferentes formas los diferentes barrios de la ciudad.

Pueden existir, o mas bien, construirse formas legalmente constituidas que permitan llegar a acuerdos y apoyos mutuos tanto entre los organismos encargados de llevar a cabo políticas urbanas en el interior mismo de la ciudad, como entre la ciudad y las diferentes ciudades del mundo y en particular entre las latinoamericanas. La complejidad de la realidad y la producción de conocimiento implica analizar y profundizar en los aspectos locales del territorio, e igualmente, es importante ir más allá de la teoría y conocer las experiencias practicadas en otras realidades urbanas diferentes y similares a la nuestra. Al mismo tiempo que se este pensando en el aprovechamiento de un sistema urbano cada vez más interrelacionado a escala global por el mismo proceso de globalización o mundialización. Una de las ventajas es que el flujo de información y conocimiento gracias a las comunicaciones y a la tecnología cada vez más es una constante entre las sociedades modernas.

Lo anterior es importante porque en la medida en que se conozcan mejor las experiencias urbanas de las diferentes ciudades latinoamericanas, se podrán encontrar procesos originados quizás por una misma causa que sería *la modernidad y el capital*, en sentido abstracto, pero con problemáticas y soluciones diferentes, tal vez una experiencia urbana practicada en Sao Paulo pueda ser usada o adaptada a la realidad de la Ciudad de México y de otras ciudades.

La información y el conocimiento son dos elementos indispensables en la toma de decisiones, muchos la usan como un mecanismo de poder y de control social; por el contrario, creo que lo importante es promover y generar información y conocimiento que circule concientemente entre los grupos sociales o institucionales que podrían hacer uso de las muchas experiencias urbanas que se pueden compartir; desde un acceso amigable a los programas de desarrollo urbano de las principales ciudades latinoamericanas, sus evaluaciones, resultados, críticas, hasta los análisis urbanos más específicos de profesionistas, los ordenamientos jurídicos, las normas, en fin, todo lo que facilitaría a un político urbano tomar una decisión informada y con el conocimiento apropiado del tema. Por ello, es necesario continuar trabajando en la generación de información útil para la transformación de la realidad al igual que mejores herramientas conceptuales que ayuden a poder explicar la información que se obtiene de la misma realidad.

3.2. Estructura Urbana de la DMH

La relación que existe entre la estructura urbana y cada una de las etapas del proceso de acumulación es un tema de investigación que aún no se ha trabajado ampliamente. ¿Cómo se comporta la estructura urbana de la ciudad y de la DMH ante los cambios manifestados en cada una de las etapas del proceso de acumulación? ¿Es el mercado inmobiliario el único elemento del proceso de acumulación que actúa en la transformación de la estructura urbana de la ciudad y de la delegación? Para responder a estas preguntas es necesario antes aclarar que el presente trabajo es una aproximación al entendimiento de estos procesos. Los párrafos siguientes son algunos aspectos que podrían ayudar a comprender las respuestas a estas preguntas.

En el segundo capítulo se describió cómo las distintas etapas del proceso de acumulación transforman o afectan el territorio y la ciudad, principalmente por la participación del mercado inmobiliario, los bancos y los sistemas de crédito en la compraventa de valores inmuebles de distinto uso, lo cual, afecta profundamente la estructura urbana de una ciudad.

En este sentido la división por usos de suelo de la DMH no da cuenta de la complejidad de la estructura urbana ni de la dinámica de cambio en los usos de suelo que obedece a cada una de las etapas del proceso de acumulación.

La estructura e infraestructura urbana de una ciudad refleja la riqueza material de un país, la cual, se basa en el capital industrial y en la producción material; no obstante, el sistema requiere de capital financiero para garantizar su reproducción y aumentar la plusvalía.

El mercado inmobiliario no es ajeno a este sistema, donde los usos de suelo son considerados como una mercancía más; el capital financiero participa de manera activa en la compra-venta de inmuebles por medio de los sistemas de crédito por parte de bancos, grupos financieros o por el Estado mismo. Como la finalidad del proceso es la obtención de una mayor plusvalía, para el caso de los valores inmuebles significa, una mayor expansión del valor de casas, oficinas y comercios. Lo que se traduce por lo general en las áreas centrales de las ciudades en desarrollos verticales para vivienda y servicios, principalmente debido a la intensificación en la ocupación de suelo por parte tanto de fraccionadores, agentes inmobiliarios, empresas transnacionales y nacionales.

Es claro que las cinco fases del proceso de acumulación actúan en el conjunto de la ciudad, así como en el conjunto del país, generando espacios de inversión y desarrollo y espacios de exclusión y marginación. Sin embargo los procesos se entrecruzan y dan resultados muy diversos. Igualmente pueden existir espacios altamente valorizados por el capital que con el paso de los años se han ido devaluado básicamente por el desplazamiento del mismo capital y por la falta de una intervención adecuada por parte del gobierno (el caso de Tacubaya). Como también puede suceder que un basurero se convierta en un desarrollo urbano de lujo como lo es Santa Fe, una zona que alberga las matrices transnacionales más importantes del país, es decir, un espacio sin valor aparente se revalúa por medio de la inversión pública y privada y al mismo tiempo genera contradicciones urbanas y sociales.

Estas manifestaciones territoriales se expresan en los diferentes espacios urbanos de la ciudad y sería interesante analizar si las divisiones políticas territoriales concuerdan con el paisaje urbano elaborado por los procesos capitalistas. Por lo general los procesos que se desenvuelven en la DMH, no se detienen en la Miguel Hidalgo sino que continúan en otras delegaciones o municipios limítrofes, como sería la delegación Cauhtémoc o el municipio de Naucalpan. Tomando en cuenta lo anterior se pueden deducir seis zonas urbanas que

caracterizan a la Delegación Miguel Hidalgo aunque que sus fronteras no necesariamente quedan inscritas dentro de ella, (Ver Anexo 8).

a) La primera de ellas es la zona industrial que abarca tanto, la ex-refinería 18 de Marzo la cual es destinada en parte a usos recreativos, aunque todavía alberga la terminal de almacenamiento y distribución de hidrocarburos de PEMEX; como una amplia zona industrial al norte de la avenida Ejército Nacional. La ex-refinería es inaugurada en 1932 por inversionistas extranjeros. Abastecía de crudo de forma ininterrumpida a la ciudad de México, "lo que anuló completamente la influencia de los energéticos como factor locacional, pues agregó a la capital del país un nuevo factor de atracción evitando el establecimiento de la industria en las zonas petroleras. Esta refinería se abasteció posteriormente de un oleoducto traído de Poza Rica Veracruz elaborado con inversión del Estado," (Garza, 1985:248). La central de Azcapotzalco que formalmente se encuentra en la DMH representa para el Área Metropolitana de la Ciudad de México la fuente principal de aseguramiento energético (gasolina y derivados) que necesita para su funcionamiento cotidiano, (Ver Anexo 9)

El desarrollo industrial propició una expansión de los bienes de capital, que se tradujo en mayores vías de comunicación, ferrocarril, autopistas, aeropuertos, puertos marítimos etc., y en una expansión de los bienes de consumo, lo que significa un mayor flujo mercantil por el incremento de la producción en el país. Al mismo tiempo esto generó una posición política de México a nivel mundial en función de los recursos que posee y ofrece a los países centrales o hegemónicos. En este caso, la industrialización de México se intensificó en los años cuarenta afectando directamente a la DMH, habiendo inversiones industriales e inmobiliarias alrededor de la refinería de Azcapotzalco al igual que hacia la parte norte de la avenida Ejército Nacional con lo cual se fue consolidando una zona industrial muy bien equipada. En este sentido, hubo una importante expansión de capital industrial que tuvo su manifestación territorial en esta parte de la delegación, con el paso del tiempo, con las siguientes fases del proceso de acumulación y por las dimensiones territoriales que adquirió el Área Metropolitana de la Ciudad de México se comenzaron a dejar de percibir los beneficios locacionales otorgados tanto por la ex refinería de

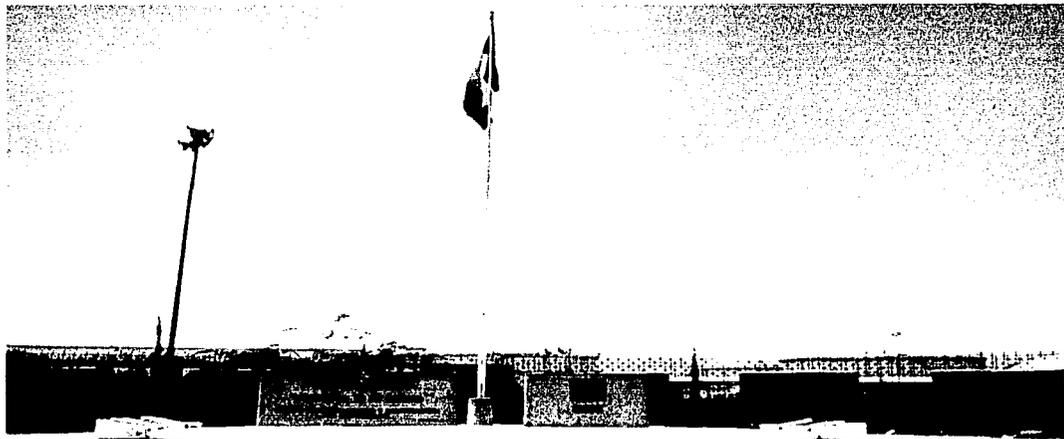


Figura 3.1 Instalaciones de la ex-refinería de Azcapotzalco propiedad de PEMEX.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Figura 3.2 Nombre oficial de las instalaciones de PEMEX



Figura 3.3. Fotografía donde se muestra a la derecha la Torre de PEMEX, donde se localizan las oficinas operativas y administrativas de la paraestatal. En la parte inferior hay una pinta del sindicato de electricistas quienes se pronuncian en contra de la privatización de la industria eléctrica al igual que de la industria petrolera.



Figura 3.4. Fotos de las instalaciones industriales de la cervecería modelo, donde se fabrica la Corona, Victoria, Modelo y Modelo Especial.

Azcapotzalco, como por las industrias que quedaron atrapadas en el área central de la ciudad. Esto provocó la subutilización del espacio industrial de la zona.

El desplazamiento de las industrias de esta zona centro, ha provocado cambios en los usos de suelo. Por un lado como parte de la terciarización de la economía de la ciudad, varios de estos predios se han convertido en comercios y servicios de diferentes tipos; igualmente la paulatina salida de las industrias ha generado expectativas inmobiliarias, las cuales han sido aprovechadas por las empresas transnacionales que han comprado estos predios para construir sus oficinas administrativas; también, en el caso de la empresa Corona y de la ex refinería de PEMEX, sus instalaciones se han reducido a centrales de almacenamiento y distribución de sus productos; y por último, todavía existen predios industriales que se encuentran en desuso o que se han convertido en lugares recreativos.

b) La segunda zona se encuentra inmediatamente al sur de la ex refinería de Azcapotzalco y existe una amplia zona habitacional ocupada sobre todo por una población de medianos y bajos recursos, con viviendas de interés social unifamiliar, plurifamiliar, económica, vecindades (ex profeso) y una densidad de entre 400 y 800 habitantes por hectárea. Esta vivienda coexiste en la actualidad con usos comerciales, de servicios e industriales. Muchos también viven de la economía informal y del comercio informal. Esta zona en parte debe su historia a lo que fue la antigua villa de Tacuba, una zona popular, de ingresos medianos y bajos, que albergaba desde antes de los tiempos de Porfirio Díaz, a la mano de obra barata que requería la incipiente industrialización mexicana de mediados del siglo XIX. Junto con la consolidación de esta zona industrial como una de las más importantes de la ciudad y del país, no se hizo esperar la migración de personas provenientes del campo en busca de una mejor calidad de vida y para 1950 la mayor parte de esta zona de la delegación estaba ya ocupada y urbanizada por la clase obrera que trabajaba en la nueva industria nacional. Con el crecimiento desmedido de la ciudad el valor del suelo de esta zona fue variando, muchas de las personas de bajos, medianos y altos ingresos se desplazaron a otras zonas de la ciudad principalmente periféricas donde el suelo es más barato o donde hay una mejor calidad de vida, lo que se tradujo en un proceso de despoblamiento, el cuál se vera en otro apartado.

Por este motivo y con la finalidad de reorientar el desarrollo urbano y poblacional hacia el centro de la ciudad, el GDF ha implementado varios programas de vivienda entre los

que se encuentran algunas colonias de la DMH como la Reforma Pénsil y Pénsil sur, este programa es parte del bando 2, el cual plantea lo siguiente:

1. Atender la necesidad de vivienda de los sectores más pobres de la población.
2. Revertir el crecimiento desordenado de la Ciudad.
3. Preservar el suelo de conservación del Distrito Federal, impidiendo que la mancha urbana siga creciendo hacia las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte del oxígeno para la ciudad.
4. Repoblar las cuatro Delegaciones Centrales: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, donde ha disminuido su población, en tanto que en las Delegaciones del Sur y del Oriente del Distrito Federal, la población ha crecido en forma desproporcionada.
5. Definir la factibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe pluvial, de vialidad, de impacto urbano, de impacto ambiental y de uso de suelo, debido a la escasa disponibilidad de agua y de redes de tuberías para satisfacer las demandas del desarrollo inmobiliario.

El contenido esencial de esta Política Habitacional, propuso desde una perspectiva social la realización de 25 mil acciones de vivienda para el año 2001, con el fin de hacer frente al rezago y demanda de habitación digna en la ciudad.

Entre algunas de estas acciones, como se muestra en las fotografías, se ha contemplado la construcción de unidades habitacionales plurifamiliares de no más de 200 viviendas en las delegaciones centrales; muchas de las cuales han sustituido lo que eran terrenos baldíos, viejas fábricas textiles, vecindades en desuso o cines en bancarrota. Consisten en *redesarrollos* los cuales alargan la vida económica del inmueble y se basan en micro créditos que motivan el desenvolvimiento de la vida económica y urbana en la zona. (Ver Anexo 10)

En una encuesta, de un estudio realizado por Martha Schteingart y Javier Camas (Schteingart, Graizbord, 1998:87) acerca de seis unidades habitacionales de la ciudad de México, se destaca que de las familias encuestadas la mayor parte de ellas provenían de colonias regularizadas antes de tener acceso a los conjuntos habitacionales, sólo entre 13% y 19% vivían en asentamientos irregulares y el 20% provenían de vecindades. Para

el caso de la Delegación Miguel Hidalgo es claro que la mayor parte de los predios son regulares. Existen aún algunos predios irregulares pero son mínimos a comparación de otras delegaciones principalmente debido a que es una delegación central, donde el Estado ha actuado con una mayor presencia. En conclusión, los programas de vivienda tienen la finalidad de fomentar y consolidar a las clases medias mexicanas, sin embargo los problemas de las personas que viven en asentamientos irregulares continúan sin solución, ya que son excluidos tanto de los programas de vivienda como de los de salud, educación, así como de muchos otros programas. El problema consiste en que existe un cambio de política económica, que implica un bajo presupuesto por parte del gobierno destinado a aspectos sociales como los de vivienda. El bajo presupuesto gubernamental que a su vez varía dependiendo del comportamiento del proceso de acumulación, que aunado al problema de la evasión fiscal y la corrupción gubernamental, hace que la crisis financiera de las instituciones de vivienda sea en realidad una crisis general de las políticas económicas, sociales y principalmente las del Estado benefactor o keynesiano, donde existía un cierto interés del Estado en mejorar la calidad de vida de la población.



Figura 3.5 Vivienda precaria irregular en zona federal frente a la ex refinería de Azcapotzalco.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Figura 3.6 Vivienda de Interés Social construida de acuerdo a la normatividad que establece la ley de usos de suelo del Distrito Federal.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Figura 3.7 Vivienda edificio antiguo donde se aprecian varias funciones, entre las que están una cerrajería, un estacionamiento y el uso habitacional del inmueble.

c) Colindando con la zona industrial y habitacional de la región del Péñol Mexicano se localiza otra área habitacional de ingresos medianos y altos, compuesta por colonias como Anzures y Polanco. Esta última colonia está sujeta a un plan parcial de desarrollo para normar las fuertes presiones de proyectos de desarrollo inmobiliario para hoteles, servicios, oficinas y comercios que están desplazando el uso habitacional y creando una serie de problemas de tráfico, de falta de estacionamientos, de problemas relacionados con la competencia comercial entre restaurantes, bares, centros nocturnos, etc. En 1994 se formaliza el TLC y México se integra plenamente en la economía norteamericana y a través del mismo en la economía global, en este momento el Distrito Federal refuerza sus funciones de gestión y coordinación internacional, transformando profundamente su estructura espacial en el cumplimiento de dichas funciones, (Castells, 1997:38). Sin embargo la oferta de oficinas y comercios de Polanco y Anzures no ha sido suficiente para lo que se requirió de nuevos espacios urbanos en términos de infraestructura y estructura urbana para satisfacer la nueva demanda que representaba la incorporación de México en la economía mundial.

No obstante, y a pesar de la resistencia al cambio de uso de suelo habitacional, cuya oferta es principalmente habitacional plurifamiliar (con algunas casas antiguas unifamiliares principalmente alrededor del parque América y en secciones de las calles de Homero y Horacio). En esta zona de la DMH, se concentra una buena parte de la oferta inmobiliaria en oficinas y negocios, constituyéndose a lo largo de todo el Paseo de la Reforma desde el centro de la ciudad hasta el nuevo conjunto inmobiliario llamado Santa Fe, un corredor financiero que alberga la mayor parte de la oferta financiera y económica que se encuentra en la ciudad.

d) El bosque de Chapultepec, en sus tres secciones y el Panteón Civil de Dolores representan importantes áreas de equipamiento para toda la ciudad. Estas zonas representan espacios donde se entrecruzan los valores de uso con los de cambio, los museos, parques de diversiones, el Auditorio Nacional, los dulces, los algodones, el payaso, el caballito, el lago, la comida, incluso el campo Marte representan para la ciudad y sus habitantes un espacio de uso cotidiano y de vida urbana, es decir, de convivencia entre personas siendo lo importante el uso mismo del espacio.

e) Al sur poniente, las colonias residenciales de lujo de Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas y similares ocupan 1,832 ha., 43.1% de la superficie total de la delegación. Allí viven aproximadamente 38 mil personas, 10% de la población delegacional, con una densidad promedio de 20 habitantes por hectárea. En cambio las 2,418 ha. restantes que representan el 56.9% de la superficie total están ocupadas por 342,000 habitantes, el 90% de la población delegacional, (Monografía DMH, 1996:124). Es decir, que en esta área de la delegación existen 20 habitantes por hectárea mientras que en el resto de la delegación el promedio son entre 400 y 800 habitantes por hectárea. La ocupación de las áreas residenciales es muy distinta con relación a los distintos tipos de vivienda, económica, regular, de interés social y precaria que se presenta en la mayor parte de la delegación. La variación de ingresos varía de 1 salario mínimo a más de 30⁷. Las diferencias son tan claras principalmente porque en esta zona vive una porción importante de la clase que maneja los medios de producción y los que ejercen un control social (medios de comunicación y del Estado). O sea una porción de la clase dominante que se ha ubicado en las mejores tierras urbanas.

Creo que las organizaciones vecinales de Polanco y las Lomas de Chapultepec que se manifiestan en contra de los cambios de uso de suelo, entran en contradicción con el mismo capital, cuando el mercado les presiona a que vendan sus casas para convertirlas en oficinas, comercios y servicios y que así disminuya la demanda de inmuebles de este tipo. Finalmente, todo es parte de la expansión del mismo capital y de sus manifestaciones territoriales y materiales. Las personas que venden sus casas por lo general se desplazan y causan algún efecto al lugar a donde se van, lo que significa plusvalor al suelo urbano y por urbanizar.

d) Por último hacia el sur, las colonias San Miguel Chapultepec, Daniel Garza, América, Tacubaya y Escandón, contienen vivienda de diversa calidad, que va desde regular hasta económica, generalmente de mediana y alta densidad, mezclada con usos comerciales y de servicios. Lo que es evidente en esta zona, es que la ciudad resulta segmentada por niveles de ingreso. El orden urbano es establecido por los que controlan la tierra, ya sea por medio del mercado inmobiliario o por medio de invasiones, organizaciones sociales que demandan tierra y vivienda. Es decir, surgen nuevas áreas residenciales, unas de

⁷ Y que debe ser mucho más pero la información censal impide saberlo.

acuerdo a los estándares y normas establecidas; y otras que no obedecen las normas y que nacen de la necesidad de contar con un lugar donde vivir. Estos sectores, desafían y cuestionan la tenencia de la tierra urbana porque se encuentran en la necesidad de hacerlo. "En una sociedad capitalista es el mercado, el que regula los cambios en la estructura urbana residencial. Sin embargo, cuando la demanda de tierra y vivienda sobrepasa a la oferta, (como ha sucedido con el rápido crecimiento de la ciudad de México), resulta que el mercado queda controlado por la oferta. Por lo tanto para explicar las modificaciones de la estructura residencial es necesario conocer las características y las modificaciones de la oferta de tierra y vivienda," (Rodríguez, 1973:11) (Ver Anexo 11).

3.3. Dinámica sociodemográfica en la Delegación Miguel Hidalgo

Actualmente "el Distrito Federal cuenta con 8.6 millones de habitantes, de los cuales, sólo el 19% se encuentra en las delegaciones centrales, mientras que el 81% se localiza en el resto de las delegaciones. Durante las últimas tres décadas las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza han perdido cerca de 1 millón 200 mil habitantes. A partir de los años ochenta las delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco también han sufrido pérdida poblacional en menor proporción; y la delegación Coyoacán, a partir de 1995 viene marcando una ligera tendencia a la baja," (PPDU, 2001:5).

Por el contrario, la periferia recibe una intensa presión demográfica y urbana. Las consecuencias de este fenómeno contradictorio se manifiestan en la pérdida de la vocación habitacional y en la subutilización de una parte de la inversión acumulada en equipamiento e infraestructura de las delegaciones centrales, (Ibid.)

La mayor parte de la delegación Miguel Hidalgo se pobló durante la primera mitad del siglo XX, aunque en la década de los cincuenta su tasa media de crecimiento fue todavía elevada con 3.52% anual promedio. Para esa década, prácticamente la totalidad del área estaba urbanizada. Ello explica el límite máximo de población, de poco más de 660 mil habitantes, alcanzado en 1960. Las únicas zonas habitacionales creadas después de 1960 fueron los conjuntos multifamiliares de Lomas de Sotelo y Legaría, y las colonias residenciales anexas a Lomas de Chapultepec, como Lomas Altas, Lomas de Reforma, Bosques de las Lomas y Lomas de Bezares, (Ibid.)

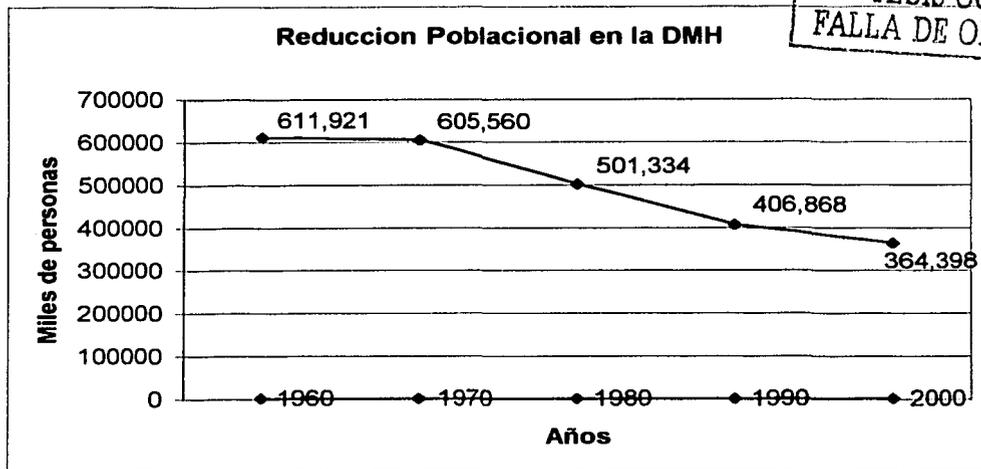


Figura 3.9. La DMH ha perdido cerca de la mitad de su capacidad habitacional desde 1970, en la actualidad mantiene estable su población alrededor de los 350,000 habitantes.

A partir de 1960 la población disminuyó, empezando el despoblamiento en el centro de Tacuba y en las colonias Anáhuac, Anzures, Polanco y Verónica Anzures. En las décadas posteriores esta tendencia se intensificó al extenderse a casi la totalidad de la delegación, por lo que para el año 2000 ha perdido casi la mitad de su población de 1960, al registrar 351 846 habitantes.

El acelerado proceso de despoblamiento se debió a la sustitución de viviendas por otros usos de suelo más rentables además de los cambios en la estructura demográfica y geográfica de la ciudad de México. Al mismo tiempo, hubo una reducción de la tasa de natalidad con la consiguiente modificación de la estructura poblacional y del tamaño de las familias. La población femenina de esta delegación ya presentaba una relativamente baja tasa promedio de fecundidad en 1970 (de entre 2 y 3 hijos vivos por mujer de 15 años y más), pero esta descendió aún más en las décadas posteriores hasta alcanzar de 1 a 2 hijos por mujer en 1990, uno de los niveles mas bajos de toda la ciudad. Este cambio demográfico ha propiciado cambios en la pirámide de edades de la población, la cual, nunca se ha caracterizado por tener una elevada proporción de población infantil, en el

conjunto de población de 0 a 14 años representó en 1960, 39.6% de la población total, para que cayera rápidamente hasta 22.3% en 1995. "Al mismo tiempo, el número promedio de habitantes por vivienda bajo de entre 5 y 6 en 1960 a entre 3 y 4 en 2000. La relativa alta proporción de población femenina, 54.8% en la DMH, comparado con 52.4 en el Distrito Federal, puede explicarse en función del gran número de trabajadoras domésticas residentes en colonias como Polanco, Lomas de Chapultepec y Bosques de las Lomas" (Atlas de México, 2000).

3.4. Centralidad en la Delegación Miguel Hidalgo

Según Lezama la ciudad central no es sólo una centralidad de lo urbano y en lo urbano, lo es tanto de la estructura territorial como lo es de la sociedad en su conjunto y las relaciones que representa. Sin embargo existen elementos urbanos que son manifestaciones de la influencia que ejercen las delegaciones centrales sobre el resto del Área Metropolitana y que por tanto tienen una influencia regional.

Estos elementos urbanos son los que a continuación describo en términos de estructura e infraestructura urbana. En cuanto al número de pozos de agua, servicio de bomberos, de policías, cementerios, hospitales, correo, plazas, plantas de tratamiento. La delegación presenta altos índices de concentración de equipamiento, las cuales son aprovechadas no sólo por la población de la delegación sino que tienen una influencia regional y nacional. "Las 716 ha. utilizadas para tal fin representan el 16.8% de la superficie delegacional y 11.4% del suelo para equipamiento en el Distrito Federal. La delegación cuenta con 20 centros de desarrollo infantil, 10 escuelas de educación especial, 44 jardines de niños, 65 escuelas primarias, 23 secundarias y 10 planteles de nivel medio superior," (Ibíd.).

"En cuanto a salud tiene 10 unidades médicas del Gobierno del Distrito Federal, 5 centros de la Secretaría de Salud, cinco centros de educación para la Salud, cinco clínicas del ISSSTE y dos del IMSS, varios centros de atención y capacitación y la Cruz Roja Mexicana. Se localizan también importantes hospitales privados como el Sanatorio Español y el Hospital Rubén Leñero. Para los deportes, la delegación cuenta con 17 unidades, entre las que destacan el Plan Sexenal, el Instituto Nacional del Deporte, el club Deportivo Israelita y la Asociación Cristiana de Jóvenes de la Ciudad de México," (Atlas de la ciudad de México, 2000).

En equipamiento para la cultura la delegación cuenta con 12 galerías de arte, seis centros de espectáculos, 14 museos y 37 bibliotecas. Muchos de estos equipamientos son de alcance nacional, tales como el Auditorio Nacional, el Museo Nacional de Antropología, el Papalote Museo del Niño, el Museo de la Bola y hasta hace poco el Centro Cultural de Arte Contemporáneo, (Ibíd.)

Con más de 50 salas cinematográficas, la Miguel Hidalgo es ahora la entidad mejor dotada de cines en toda el AMCM y muy probablemente del país. Se han desarrollado importantes centros comerciales como Plaza Galerías, Pabellón Polanco y el corredor comercial en la avenida Presidente Masaryk, que coexisten con los centros tradicionales de Tacuba y Tacubaya. Otros establecimientos comerciales están diseminados en toda la delegación, que también cuenta con una cantidad suficiente de mercados públicos y tianguis, (Ibíd.)

A diferencia de la mayor parte de la ciudad de México, "en Miguel Hidalgo no faltan áreas verdes, las cuales cubren 496 ha. y representan 11.7% de la superficie delegacional. Además del Bosque de Chapultepec está el parque Lira y numerosos parques locales, sobre todo en Polanco y en las colonias al sur poniente. Sin embargo las colonias al norte de Río San Joaquín tienen carencias en este aspecto, que se han subsanado con el parcial acondicionamiento ecológico de la ex refinería 18 de Marzo," (Ibíd.)

Si se considera sólo a la DMH es claro que no existe insuficiencia de áreas verdes, pero al tomar en cuenta que estas áreas son del disfrute de toda el AMCM, se vuelve evidente la falta de áreas verdes en la mayor parte de la ciudad.

Otro indicador de la centralidad de la delegación es su alto nivel de accesibilidad, en lo que se refiere al transporte público, "la delegación está servida por cuatro líneas del Metro. Al norte la atraviesa la línea 2 con siete estaciones, siendo la más utilizada de toda la red al transportar 22.2% del total de los pasajeros. Las estaciones de Tacuba y Cuatro Caminos son, además, áreas de transferencia metropolitana. En el sur atraviesa la segunda línea del Metro más concurrida, la número 1, que pasa por la delegación en dos estaciones, al igual que la línea 9, con otras dos. En el sentido norte sur, la línea 7

atraviesa la delegación con seis estaciones. Esta es la línea menos utilizada ya que apenas transporta 2% de todos los pasajeros diariamente," (Ibid.)

"La razón de la subutilización de la línea 7 es el mayor uso del automóvil entre la población residente en la zona poniente de la ciudad, especialmente en las colonias correspondientes al sur de la DMH. Siete por ciento de los automóviles particulares registrados en el Distrito Federal corresponden a esta demarcación, un promedio de dos habitantes por automóvil comparado con 3.5 para todo el Distrito Federal u 8.9 en delegaciones como Iztapalapa." (Ibid.) Además de que los destinos que comunica esta línea de metro no necesariamente corresponden a los destinos que cotidianamente utiliza la población que vive en estas zonas.

El uso del automóvil se alienta no sólo por el diseño urbano, sino también por el estilo de desarrollo de los nuevos centros comerciales, culturales y de esparcimiento, que raras veces favorecen el acceso peatonal o por transporte público. En este sentido, fomentar el uso de transporte no contaminante (Metro, tren ligero y bicicletas) bajo un esquema de interconexión urbana es importante para mejorar la vida cotidiana de la ciudad.

A la DMH la atraviesan tres importantes vías de acceso controlado, Periférico, Río San Joaquín y Circuito Interior (Revolución y Patriotismo), además de una amplia red de vialidad primaria y secundaria. (Parque Lira, Constituyentes, Observatorio, Paseo de la Reforma, Palmas, Ejército Nacional, Marina Nacional y Calzada México-Tacuba), (Ibid.)

¿Qué es lo que hace diferente a la DMH de otras delegaciones?, ¿por qué en la DMH existe tal concentración de equipamiento? Y en todo caso ¿por qué este equipamiento no se ha distribuido de otra manera sobre el territorio?

Hablar de grandes equipamientos y grandes infraestructuras de servicios primarios, de vialidades, de centros culturales, de cines, de teatros, auditorios, es hablar del acceso que tiene la población en general a estos servicios. De nada sirve vivir al lado del Auditorio Nacional si nunca se tiene el dinero para comprar un boleto y disfrutar de un buen espectáculo. De igual manera el costo que implica a un empresario de Monterrey venir a la Ciudad de México a ver en el Auditorio Nacional, un buen grupo internacional de música es mínimo, comparado con el salario de mucho más de 30 salarios mínimos que recibe mes con mes. Por ello, hablar de estos equipamientos es antes que nada, hablar de los

procesos y relaciones sociales que dieron lugar a la construcción de estos espacios, por eso, también es hablar de un tipo de centralidad en la que se ejerce un poder que favorece a una clase social en particular, que tiene una influencia regional y que en la realidad es dueña del proceso de producción nacional. En este sentido, en la región centro de México y en particular en el centro del AMCM, de la cual la DMH forma parte, es donde existe un mayor acceso a los diferentes productos y servicios que ofrece a un mercado que consume productos de diverso tipo y jerarquía y que se concentra principalmente en el poniente de la ciudad.

Sin embargo, el centro también significa una multiplicación de espacios donde la gente actúa de diferentes maneras presionadas por las necesidades de la vida cotidiana que se requiere para sobrevivir en un sistema de relaciones como las del capitalismo. Por ello, el centro en el caso de la DMH es la manifestación de un poder que ha crecido por medio del sistema de producción capitalista aumentando y profundizando las desigualdades por la presencia de situaciones extremas económicas y urbanas y por el acceso diferenciado a los distintos usos de suelo, lo que se traduce en contradicciones y en la forma en que se articulan las relaciones que dan lugar a la segregación del espacio urbano hacia el interior mismo de la delegación.

La segregación de espacio urbano se respalda en el sistema de producción, el cual, se activa por medio de la combinación (negociación) de los capitales industriales y financieros, que finalmente determinan los periodos del proceso de acumulación. En este sentido, para el proceso de acumulación, el centro es un simple ámbito de clasificación del espacio urbano el cual va transformando sus funciones, su estructura y la forma que va adoptando por el avance de las relaciones del mercado y el comportamiento de cada una de las fases del proceso de acumulación.

Tradicionalmente la ciudad era el centro cultural de las sociedades, en las ciudades se daba la mayor confluencia de procesos sociales de muchos tipos entre los que se encontraban lo cultural, lo político, lo religioso y lo comercial, es decir, tanto el origen de las relaciones sociales como el ámbito de su reproducción han significado históricamente el desarrollo de las ciudades. El capitalismo, en cambio, fragmentó la ciudad y ha pretendido reducirla a un sitio para la administración de lo económico y de lo político. Esta

última función ha terminado desplazando a lo cultural, a la vida urbana, (Lezama, 1993:253)

El avance del capitalismo se traduce, por tanto, en la concentración del poder en la toma de decisiones y en la generación de relaciones de producción en la periferia porque todo lo que le rodea se le subordina, se convierte en espacio, o relación social objeto de dominación. "No obstante la periferia no es un simple objeto pasivo de manipulación, también reacciona ante la dominación del centro desafiando los fuertes vínculos de poder. La autogestión es una forma de relación y de lucha contra el poder central. Liberar la vida cotidiana del orden capitalista y la reapropiación por parte de las masas del espacio, es para Lefebvre, el objeto de todas las luchas urbanas y la explicación del conflicto de la fase actual del desarrollo capitalista" (Ibid. 256)

"El poder en la sociedad del periodo industrial deriva del nuevo tipo de centralidad que emerge con la industrialización," (Lefebvre, 1976), la cual se traduce en centralidad de la información y de la decisión, es decir, se centraliza el poder. La centralidad en la sociedad capitalista es una forma social que expresa un tipo particular de dominación. Bajo las leyes del mercado es una forma vacía que se impone como razón política y voluntad de poder y que expulsa y niega la periferia. La centralidad auténtica debería ser expresión y ejecución de la voluntad ciudadana," (Lezama, 1993:253). y en cambio se convierte en un mecanismo más de control social por parte de las fuerzas económicas y salvo algunas excepciones de políticas de gobierno.

3.5. De las políticas de Estado a las políticas urbanas.

Por lo anterior es importante ver la manera de elaborar políticas urbanas que se sustenten en una política de Estado que claramente defina cuáles son las acciones del gobierno encaminadas a llevar a cabo una planificación urbana que defienda la expresión y la voluntad de cada una de las personas que componen una sociedad.

En esta parte de la tesis recupero un análisis que realizara Lojkiné a finales de la década de los setenta, acerca del papel de las políticas del Estado en la construcción de proyectos de desarrollo urbano y en particular en la elaboración de lo que se denominan políticas urbanas. Lojkiné menciona que el análisis de la intervención del Estado en la

urbanización capitalista contemporánea debería, considerarse como parte del análisis "interno" del Estado. Esto se refiere a "la determinación de la relación existente entre la elaboración de la política estatal por una parte y la socialización contradictoria de las fuerzas productivas y de las relaciones de producción por la otra. Lo anterior se menciona porque en gran medida las formas de la urbanización son ante todo formas de la división social (y territorial) del trabajo," (Lojkine, 1979:113).

Estas formas de división social y territorial que se producen por las relaciones de trabajo son elementos de segregación del espacio que se presentan en la delegación. Como ya se ha mencionado, el papel del Estado Mexicano en este sentido ha sido doble, apoyando por un lado la instalación del gran capital en las economías nacionales al igual que pretendiendo acciones de desarrollo urbano y planificación social. En ambos casos el proceso de urbanización y el Estado mismo quedan sujetos a lo que determina el proceso de acumulación, el mercado y el capital.

La visión transformadora de la realidad, la cual implica el uso del concepto planificación como una cuestión de vida o muerte, sólo es posible por medio de una reforma del Estado, en la cual se planteen claramente cuáles son las prioridades y el enfoque que se asumiría ante la urbanización capitalista. En este sentido, las políticas urbanas y su eficacia para resolver problemas depende en gran medida de una reforma de las políticas de gobierno y de la sociedad en su conjunto en la que exista un cambio en la percepción del espacio geográfico urbano por parte de la sociedad en su conjunto.

3.6. Políticas de desarrollo urbano.

Una de las razones por la cual las ciudades mexicanas en general se caracterizan por un crecimiento desordenado y anárquico, es porque, tradicionalmente el Estado ha actuado de manera fragmentada y poco coordinada, no solo, al interior de las ciudades sino en general, en todo el territorio nacional. Es por esto que muchos de los procesos sociales y urbanos que se presentan en la ciudad son debidos a la falta de una adecuada comunicación entre las personas encargadas de tomar las decisiones en un puesto de gobierno específico. Hacer énfasis en una adecuada coordinación interinstitucional que abarque la totalidad del Área Metropolitana de la Ciudad de México es importante para encontrar las mejores soluciones a los problemas urbanos de la ciudad.

A lo largo de los últimos cincuenta años la urbanización de la ciudad, ha experimentado, entre otras cosas, un crecimiento horizontal favorecido por la facilidad que hubo en décadas pasadas para tener acceso al suelo ya sea de manera formal o informal. Esta situación se vio reforzada por una cultura que valora de manera importante la propiedad de suelo. El resultado ha sido una ciudad extendida con un alto costo de funcionamiento y un fuerte impacto ambiental, social, económico y político.

“El programa general de desarrollo urbano para el Distrito Federal aprobado en 1996 (al igual que la versión 2001) reconoce esta problemática y propone una modificación profunda al modelo de urbanización, pues trata de aprovechar la inversión acumulada en la ciudad interior (o central) y desestimar la expansión, formal e informal, en la periferia urbana considerada área de conservación.” (Eibenschutz y Kunz, 2001:85).

Al mismo tiempo que la ciudad ha crecido extensivamente en cincuenta o sesenta años, también ha tenido que modificar su estructura interna para satisfacer las necesidades de la nueva etapa del capitalismo mundial en la que México se ha ido insertando paulatinamente desde 1982, (Ibíd.)

En el contexto de la globalización y bajo esta nueva etapa del capitalismo, nuevas transformaciones se han presentado en el espacio urbano de la ciudad y en particular en la Delegación Miguel Hidalgo. Entre otros muchos cambios, el gobierno del Distrito Federal, con las facultades que establece la ley, ha venido proponiendo y actuando por una redensificación de la ciudad central, la cual, según el propio gobierno del DF debe enmarcarse en acciones coordinadas entre las diferentes instancias que operan en el Programa de Desarrollo Urbano del DF. Sólo que en el programa se plantea la efectiva coordinación interinstitucional dentro del DF y no se hace suficiente hincapié en la relación del DF con los municipios del Estado de México, y en la necesidad de mejorar sus mecanismos de coordinación. Por ello, para que fueran realmente efectivos los programas de desarrollo urbano sería necesario enmarcarlos dentro de una reforma del Estado que pretenda redefinir el papel de la planificación urbana en la construcción de espacios geográficos, urbanos y sociales, que principalmente sea bajo una perspectiva más incluyente de participación, que entre otras cosas permita no sólo una mayor flexibilidad del aparato burocrático para llevar a cabo los programas de desarrollo urbano, sino que

fuera un referente importante para el planteamiento y la elaboración de los programas urbanos de gobierno.

Lo anterior, también repercute en los programas de desarrollo urbano del DF, los cuales, sólo son competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), un organismo centralizado del aparato burocrático del Distrito Federal. La participación de la ciudadanía, de las delegaciones, de los municipios, las colonias y los barrios en la elaboración de los programas de desarrollo urbano es fundamental para lograr una mejor convivencia política, social y urbana.

La falta de integración de las políticas dirigidas a abarcar una planeación urbana regional para el centro del país es parte de las limitaciones que tienen los programas de desarrollo urbano actuales. Lo cual afecta profundamente a toda la ciudad debido a que los procesos urbanos no se paralizan en las fronteras políticas impuestas por ciertos grupos de poder, sino que continúan hasta donde el capital les indica. En este sentido la DMH colinda con el municipio de Naucalpan Estado de México, uno de los municipios más ricos del país con una diversidad y complejidad urbana que se interrelaciona con los procesos que se generan o repercuten en la DMH y viceversa.

“El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, plantea en su versión 2001, que se debe orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la transparente aplicación de los recursos públicos, disponibles en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo; siendo, asimismo, factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal,” (PGDUDF, 2001:9).

Así, “el Programa General, como instrumento normativo establece la zonificación primaria del Distrito Federal, fija las políticas y estrategias de un proyecto de ciudad con enfoque a corto, mediano y largo plazo, y determina los ejes fundamentales para que, en el contexto de un desarrollo equilibrado, se contenga el crecimiento desordenado y se asegure la protección ambiental en un marco de efectiva coordinación interinstitucional,” (Ibíd.)

Sólo que el problema del crecimiento desordenado no es exclusivo del Distrito Federal sino que abarca toda el área metropolitana. En el Estado de México la ciudad se ha extendido hacia prácticamente todas las direcciones a excepción del sur que pertenece al Distrito Federal. Hacia el este y noroeste se encuentran los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla, hacia el este y noreste Nezahualcóyotl y Ecatepec, en el sureste se encuentra el municipio de Chalco y aún más al norte Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli y Teoloyucan. En el conjunto de estos municipios viven 9,355,004 habitantes, mientras que en el Distrito Federal viven 8,591,309 habitantes; la diferencia esta en que la tasa de crecimiento en los municipios conurbados es de 2.46 a comparación de 0.28 del DF. En realidad, el conjunto de la población del AMCM tiende a estabilizarse, pero la población en el Distrito Federal lo esta haciendo más rápidamente que el estado de México, ya que sus índices de crecimiento poblacional son bajos desde hace mas de una década, (Atlas de México, 2000).

El Programa adopta diversos lineamientos entre los que destacan: replantear la integración de la ciudad en la economía mundial, con un enfoque de ciudad global, bajo el esquema de sustentabilidad, equidad y soberanía. Por lo que considera indispensable fortalecer la política de coordinación metropolitana e impulsar mecanismos de planeación territorial con una visión regional.

Se propone, "igualmente, apoyar la actividad productiva de los pueblos, ejidos y comunidades, como parte de la estrategia de conservación, restauración y manejo adecuado de los recursos naturales, desarrollo y fomento de la agricultura orgánica y el ecoturismo y, en general, del cuidado del suelo de conservación, para la producción de oxígeno, la recarga del acuífero y la contención de la expansión del área urbana de la ciudad,"(Ibíd.)

Como una de sus prioridades señala la necesidad "de preservar y rehabilitar la riqueza de su patrimonio histórico urbano edificado, su estructura socio-espacial, su función habitacional socialmente heterogénea y su tejido económico y social, a través de cuatro ejes: rescate de la centralidad (de la ciudad interior), regeneración habitacional, desarrollo económico y desarrollo social," (Ibíd.)

"Tomando en cuenta que la política social es el eje articulador de los objetivos del GDF, plantea el seguir aplicando programas integrales de desarrollo para frenar el empobrecimiento y disminuir las desigualdades sociales, fortaleciendo las instituciones sociales, mejorando la calidad de los servicios, ampliando su cobertura, estableciendo la gratuidad y la atención a todas las personas sin distinción. Para ello señala la necesidad de orientar el gasto social hacia programas prioritarios que reduzcan la desigualdad y mejoren las condiciones de vida de la población," (Ibíd.)

Por otra parte, también busca fomentar el desarrollo económico integral, revitalizando y modernizando el uso industrial en las áreas tradicionales, a través de su conversión en distritos industriales integrados que ya cuenten con infraestructura hidráulica, de alta tensión eléctrica, vialidades, accesos, normatividad y, en general, ventajas de localización con un bajo costo ambiental (Ibíd.)

Como uno de sus propósitos fundamentales "se plantea la vinculación de la producción de vivienda a los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana; evitar la pérdida de población en la ciudad central; atender situaciones de vulnerabilidad; preservar el patrimonio natural e histórico; optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente pero, sobre todo, para otorgar vivienda a los que menos tienen," (Ibíd.)

Asimismo, "como una estrategia impostergable se propone disminuir significativamente la vulnerabilidad urbana y avanzar en la constitución de un sistema de protección civil sólido y eficaz, procurando con ello la reducción al mínimo de los niveles de vulnerabilidad en materia de riesgos físico-químicos, sanitarios y socio-organizacionales, así como de riesgo geológico, hidráulico y meteorológico, mediante la prevención y atención oportuna y eficaz de su incidencia y secuelas; y mediante la prohibición de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo," (Ibíd.)

El gobierno de la ciudad ha elaborado sus propias estrategias para llevar a cabo estos propósitos, los alcances que puedan tener creo que se verán seriamente condicionados por la falta de un proyecto que abarque en principio el AMCM y que este sustentado en una reforma del Estado que replantee las relaciones sociales y organizativas de la construcción de espacio.

Entre algunas acciones de gobierno, se encuentran los programas parciales de desarrollo urbano, los cuales consisten en 42 programas normativos, donde se establecen las reglas de la ordenación territorial específicamente para el área considerada dentro del programa parcial, es decir, estas zonas reciben un trato especial, diferente al resto del territorio de la ciudad, las normas se aplican a la construcción, giro y al tipo de inmueble, con base en una zonificación territorial elaborada por SEDUVI, (Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2001).

La DMH cuenta con 5 programas parciales: Polanco, Lomas de Chapultepec, Lomas de Bezares, Bosques de las Lomas y el programa que comprende las colonias Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas. En todas estas colonias viven 63,162 personas, el 16% de la población delegacional, el resto de la población esta sujeta a las normas de ordenamiento del programa delegacional de desarrollo urbano. ¿Cuáles son las diferencias entre uno y otro programa?

Las diferencias entre un programa delegacional y uno parcial no son tantas como se pensaría, por un lado el programa delegacional sólo establece las normatividades, sin ninguna pretensión de actuar en el territorio restringiendo o incentivando cambios de uso de suelo entre la población de las colonias, la normatividad se basa en una tipología flexible, la cual permite el establecimiento de diferentes tipos de uso de suelo en un mismo predio, lo que corresponde con la realidad urbana de la parte norte de la avenida ejército nacional al igual que la zona de Tacubaya. También es cierto que el gobierno central de la ciudad por medio del programa general de desarrollo urbano, se ha reservado el derecho de establecer las zonas principales de actuación de las políticas urbanas en todo el Distrito Federal. En este sentido, los programas parciales y delegacionales quedan sujetos a estas zonas de actuación, las cuales de antemano el gobierno ya ha zonificado.

En cambio, los programas parciales sí intentan ejercer un papel en el territorio, restringen o pretenden desincentivar todo aquel uso de suelo que no sea el habitacional y las zonas comerciales y de servicios son únicamente las necesarias quedando enmarcadas en zonas específicamente delimitadas para tales fines.

En resumen se argumenta que los programas delegacionales corresponden a las zonas de la delegación donde existe una mayor variedad de situaciones en usos de suelo,

mientras que los programas parciales corresponden a zonas donde existe sólo vivienda buena y muy buena, es decir, exclusivamente zonas residenciales para las clases de ingresos altos, en este sentido consideró que el anterior nombre que se usaba para nombrar los programas parciales; Zonas Especiales de Desarrollo Controlado estaba siendo mejor aplicado al propósito real de estos programas.

Capítulo 4

Espacio Urbano de Tacubaya y Polanco

En el segundo capítulo se habló de cómo el capital funciona a través del proceso de acumulación, de cómo determina la construcción de espacios urbanos generando una serie de contradicciones que se manifiestan desde los aspectos de espacio y territorio, espacio y capital, como del proceso de acumulación, de relaciones de producción, relaciones de uso y cambio de suelo, etc.; hasta las consecuencias de estas contradicciones, a partir de las cuales las sociedades modernas se relacionan con los

valores de uso y de cambio y de cómo todo lo anterior da forma al concepto de lo urbano y a nuestra noción de urbanidad en el espacio actual de la ciudad de México.

En el tercer capítulo se presenta una descripción general de las características urbanas más relevantes de la Delegación Miguel Hidalgo y de la necesidad de elaborar políticas de desarrollo urbano que se sustenten en una visión más amplia de la realidad, incluidas las políticas de Estado las cuales definen los lineamientos estratégicos del desarrollo urbano con base en las necesidades de vida urbana y cotidiana que requieren rescatar las ciudades mexicanas.

Como ya se ha mencionado la delegación Miguel Hidalgo no es homogénea ni estática en cuanto a sus procesos sociales. Cuenta con dos grandes espacios que se encuentran diferenciadas por distintos usos de suelo y que pueden ser catalogados primeramente como un espacio altamente valorizado por el capital y en segundo lugar por una degradación de espacios revaluados o marginados (según sea el caso) por el mismo capital.

Para ejemplificar lo anterior, el Colegio de México y el Gobierno del Distrito Federal, realizó un estudio que indica que a pesar de que tres delegaciones centrales (entre ellas Miguel Hidalgo) pertenecen al estrato alto, al introducir una mayor escala, lo que significa mayor detalle, (AGEB's Áreas Geoestadísticas Básicas) se observa que también aparece una cantidad no despreciable de unidades espaciales correspondientes a los estratos medios, (aunque predominan las AGEB's dentro del estrato alto). Es decir en las delegaciones del nivel mas alto se produce una considerable gradación de situaciones, realidades que van desde los estratos más altos hasta los más bajos. En cambio en las zonas donde se concentran las AGEB's más pobres difícilmente aparecen otros estratos que no sean bajos y muy bajos.⁸

⁸ "Mientras en las tres delegaciones centrales el 36.4% de la población pertenece a los estratos altos y 63.1% está ubicada dentro de los estratos medios (medio alto, medio, medio bajo); en los nueve municipios y una delegación clasificados como parte de las zonas mas pobres de la ciudad, 79.4% de la población se encuentran en las áreas correspondientes al estrato muy bajo y 18% al estrato bajo," (Garza, compilador, 2000).

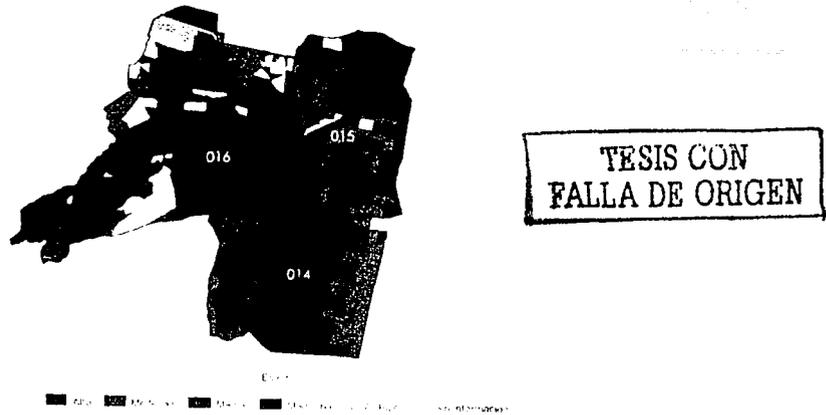


Figura 4.1 Plano elaborado por el Colegio de México y el GDF, donde se muestran tres Delegaciones centrales (Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez) y la estratificación socio-espacial por AGEB en 1990.

Fuente: Atlas de México, (2001), La ciudad de México en el fin del segundo milenio, COLMEX, México.

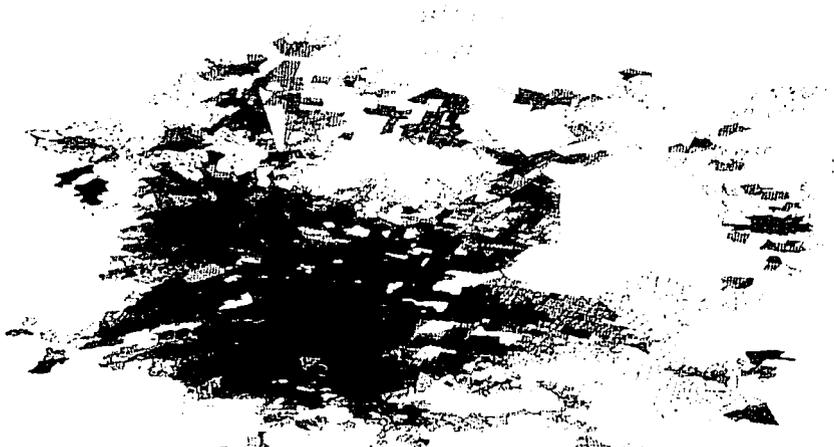


Figura 4.2 Plano elaborado por el Colegio de México y el Gobierno del DF. Muestra la Estratificación Socio-espacial por AGEB (Área Geoestadística Básica) de la zona urbanizada del área metropolitana de la Ciudad de México. Al igual que en el plano anterior los colores más oscuros pertenecen a los estratos socio-económicos altos y los colores claros a los estratos bajos. (Ibid.).

De las 85 colonias de la Delegación Miguel Hidalgo 19 perciben ingresos mayores a 20 salarios mínimos. De los 19 que reciben ingresos altos 13 son colonias con ingresos de más de 30 salarios mínimos (SM); mientras que de las 71 colonias con ingresos menores a 20 SM cinco reciben de 10 a 20, siete de 5 a 10 y no se compara con las 50 colonias que reciben de 1 a 5 SM. Una persona que gana un salario mínimo y trabaja siete días a la semana gana 1,200 pesos al mes, 40 pesos diarios. Mientras que una persona que gana 5 SM (promedio en Tacubaya) y que trabaja seis días a la semana gana 6,000 pesos al mes; mientras que en Polanco una persona gana 20,000 pesos mensuales, 1,000 pesos al día y sólo trabaja cinco días a la semana en promedio.

Obviamente los patrones territoriales del ingreso han variado a lo largo del tiempo, dando lugar, a lo que ahora vemos en el paisaje urbano de la DMH. Pero qué sería del paisaje urbano del territorio y de la realidad urbana de la DMH sin el conocimiento del pasado, de la historia que llena de significado a las construcciones materiales, una persona cualquiera por medio de la historia puede comprender los orígenes de las cosas que ayudan a entender los porqués de los espacios. Para ello es necesario recurrir a una lectura de la historia, que nos de una perspectiva diferente de los problemas, además de que representa un punto de partida para la transformación del espacio urbano.

En este sentido, en el siglo XIX, se definieron los patrones habitacionales que marcan a la delegación hasta la fecha: Al norte la zona de Tacuba se urbanizó de manera radial entorno a las vías de comunicación hacia el Pénstil Mexicano y los poblados de San Juanico y Popotla; hacia fines del siglo se inició el fraccionamiento y urbanización de las haciendas y ranchos; a partir de 1894, La Ascensión se convirtió en la colonia Anáhuac, también conocida como Santa Julia, de mala fama; colindante con ésta en 1899 se autorizó el fraccionamiento de la Tlaxpana, en los terrenos del mismo nombre, y poco después por el mismo rumbo se creó la colonia Legaría. Todas estas colonias, desde sus orígenes alojaron a una población de bajos ingresos, (Garza, Compilador, 2000:604).

No fue así la urbanización hacia el sur de la delegación, de Tacubaya que se convirtió en suburbio elegante para la elite porfiriana, integrándose con el centro de la ciudad por medio de Paseo de la Reforma. Sin embargo, su deterioro posterior y los cambios en el uso de suelo propiciaron la salida de las familias de altos recursos. Desde los años treinta del siglo XX, la habitación para altos estratos se construyó en Polanco, Anzures, ubicadas

en la hacienda de los Morales, al norte del bosque de Chapultepec, al igual que en Chapultepec Heights, ahora Lomas de Chapultepec, fraccionamiento inspirado en el concepto inglés de "ciudad jardín", (Ibíd.)

Para indagar más sobre los orígenes de la segregación de espacio en la DMH se han elegido Polanco y Tacubaya que más que dos colonias contrastantes, son dos colonias que han resentido el desplazamiento de la población con ingresos altos en tiempos históricos diferentes y debido a la entrada de comercios y servicios, en el caso de Tacubaya la población de ingresos altos se regresó al centro, a la Hipódromo Condesa o a la Roma con motivo de la revolución mexicana pero desde sus inicios fue un poblado de paso hacia el Pénsil Mexicano y el norte y también lugar de paso para llegar al valle de Toluca que queda al poniente de Tacubaya, además era un pueblo ribereño, esto ha hecho de Tacubaya un sitio natural para que se desarrollaran las actividades primarias y terciarias. En el caso de Polanco la población de sus cinco secciones se vio rodeada por vías rápidas, comercios, servicios de distintos giros, y envuelta en una gran cantidad de automóviles y de movimiento y relaciones de personas, ocasionando que poco a poco las clases altas se continúen desplazando hacia las Lomas de Chapultepec, Santa Fe, así como al Pedregal de San Ángel y otras zonas del Área Metropolitana; además de los cambios en el uso de suelo y una mayor construcción de infraestructura. Ambas colonias son contrastantes en términos económicos y sociales. Esto lo que representa son diferencias de espacio, de territorio y de procesos históricos que van dando forma y estructura a los espacios urbanos del presente, los cuales se transforman por medio de la influencia de un poder político y de un control económico y social. ¿Cómo ha sido la transformación de espacio urbano a través del tiempo en dos colonias de la DMH?

4.1. Polanco

Como ya se ha mencionado, las contradicciones expresadas en la ciudad de México, tienen una manifestación territorial, producto de las relaciones de poder económico que resultan en una segregación general del espacio. En este sentido, es clave entender lo que Santos (Santos,1970) menciona sobre el espacio no sólo como producto de relaciones sociales, sino también como productor de relaciones, es decir que los espacios se reconstruyen y cambian porque hay una identidad que hace que la gente se reconozca

en ellos, existe un sentido de pertenencia en los habitantes de las colonias y los barrios que genera arraigo en las personas, arraigo a sus casas, parques, jardines, negocios, escuelas o lugares de trabajo, existe un elemento que une a las personas con su entorno y ese elemento de unión es la identidad colectiva de un espacio. Frecuentemente esta identidad es manejada y controlada por la modernidad y sus proyectos de desarrollo, a partir de la creencia de que todo tiene un valor que es intercambiable, a pesar de esto, el espacio también interactúa con las personas motivando o inhibiendo la propia realidad de los habitantes, existen luchas sociales en torno a la ocupación de suelo y de espacio, en busca de un lugar donde vivir, en busca también de un lugar donde llevar a cabo proyectos que alimenten y reconstruyan los tejidos sociales, lo que es resultado de que existe una sobre posición de espacios tiempos que cotidianamente están interactuando en la realidad, donde el territorio construido también resulta ser un actor más que influye en las condiciones generales de reproducción de espacio.

a) Orígenes

Por ello cuando Gloria Villalobos (1999:13) habla de Polanco, habla de un espacio que cobra vida en el momento en que es habitado y nombrado, de modo que Polanco había nacido en esta región del centro de México con el nombre de un río que probablemente fue denominado así, por la antigua "Casa Arruinada de Polanco" de 1784 ubicada a un lado del rancho Anzures en tierras de la hacienda de los Morales. El río Polanco, ahora calle Campos Elíseos, dio lugar al nombre que recibió después la hacienda de los Morales, cuyo antecedente data de 1875, cuando Eduardo Cuevas Rubio contrae matrimonio con Ana de Lascurain y Gómez Valdez, quien aportó al acervo patrimonial de la familia, la hacienda de Polanco.

El caso es que Polanco no era mas que campos extensos y planos propensos a la agricultura, "estos campos posiblemente sirvieron incluso como campamento al ejército invasor de Estados Unidos en 1857 quienes pretendían tomar Chapultepec para consumar su intervención y apropiarse de los territorios del norte apoderándose de este punto estratégico para la región. Estos campos fueron de la hacienda de San Juan de Dios de los Morales, la cual era una de las mas productivas de la región. Cuando Eduardo Cuevas Rubio muere, la hacienda se divide entre los herederos legítimos: Ana, Eduardo, Alberto, Carlos y Guadalupe y sus correspondientes 5 partes" (que actualmente son las cinco

secciones de la colonia Polanco) (Villalobos, 1999:27), ya repartida la hacienda como propiedad privada no podían evitarse las necesidades de la evolución habitacional de sus terrenos luego convertidas en colonias. "Todas las haciendas vecinas resentían la presión urbanizadora. La hacienda la Teja cedía su terreno a la colonia Cuauhtémoc; La hacienda La Condesa a la colonia que seguía la traza del hipódromo; la hacienda de La Piedad a la colonia Buenos Aires; la hacienda de Los Portales a la colonia del mismo nombre, al igual que luego lo harían, las haciendas de La Castañeda, Mayorazgo o Patera, los ranchos de San Borja, Nápoles o Xola y los Molinos de Belén, Guadalupe o de Rosas," (Ibid.)

Desde el momento de su inauguración, Polanco se fue convirtiendo en uno de los fraccionamientos residenciales preferidos por la clase gobernante, donde vivía gente de política, de negocios, de cultura, de estudio. Las grandes casas californianas, el arreglo del territorio, las relaciones sociales entre estas personas aparentaban un Polanco comparable a lo que ahora son las Lomas de Chapultepec, la representación del sueño mexicano-americano en la ciudad de México.



Figura 4.3 Vista Aérea de los campos abiertos donde después se construiría la primera sección del fraccionamiento Polanco. Claramente, al suroeste de la fotografía se distingue la traza urbana del fraccionamiento Lomas Heights y por el centro, el Paseo de la Reforma que conecta con el centro de la ciudad.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Figura 4.4 En esta imagen se alcanza a distinguir la traza urbana de las demás secciones del fraccionamiento Chapultepec-Polanco a excepción de la sección palmas. Aun existía el Río San Joaquín al norte de Ejercito Nacional y por donde ahora pasa el Periférico se aprecia como antes había milpas y pastizales.

b) Desarrollo

La hacienda de Polanco se comenzó a urbanizar en 1930 limitando lo que había sido el rancho de Anzures, entubando el río de los Morales o Polanco bajo la calle de Darwin en la nueva Anzures, con su hospital Inglés.

Aunque ya se habían puesto a la venta los terrenos de lo que habrían de ser las colonias Cuauhtémoc, Anáhuac y Granada, la zona poniente hacia las colinas se había transformado en un nuevo desarrollo ahora llamado Las Lomas de Chapultepec, hasta este momento la "madre hacienda", de los Morales, continuaba en espera de su transformación.

"Los campos que habían sido Alfalfares, hábitat de conejos, coyotes y ardillas y posiblemente venados eran absorbidos por una ciudad en crecimiento que se proyectaba a lo largo del Paseo de la Reforma (trazado por Louis Bolland a mediados del siglo XIX) hacia el poniente de la ciudad y ahora vía de unión con el fraccionamiento de las todavía lejanas Lomas. Los especuladores inmobiliarios, encabezados por Albert Blair, esposo de Antonieta Rivas Mercado, nuevos propietarios de esos terrenos lejanos, inventaron un fraccionamiento que llamaron Chapultepec Heights. Grandes promocionales siguieron a la inauguración de este fraccionamiento, pero no obstante la publicidad no se atrajo a todos

Como por ENCANTO...

ASI SE LLENA DE CASAS EL Fraccionamiento "CHAPULTEPEC-POLANCO"

¿Y sabe usted de esta sorprendente y definitiva preferencia?

Fue porque a nadie le gusta que sea "PICKER" su casa como en "TORTONKES".
Y si usted siempre y siempre en cualquier parte, sin cambiar y cambiar bien, comiéndole una verdadera tontería y que tiene la arropadura.

En cambio, a compare, ya construya en CHAPULTEPEC-POLANCO, SÍMPLE GANARA, porque en hay un **PLAN DEFINIDO**, el mismo lo ha habido, el lo habido, para invertir, vivir y alquilar, la seguridad de CHAPULTEPEC-POLANCO, **ASÍ** sobre todos los demás. Fraccionamientos México puede ser mejor con considerar que los característicos unidades al margen de los otros.

CHAPULTEPEC-POLANCO

Además, dentro de muy pronto llegará el **GRAN DORADO**, los nuevos terrenos inaugurados DEL **MOVIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA** para abastecer todo público y servicio doméstico.

¡NO SE DEJE ENGAÑAR! ¡NO OIGA CHISMES!

Si usted lo duda, pase a nuestros edificios y le muestra cómo pueden ser los edificios que hoy por hoy se hacen para la inauguración del servicio.

HOY ES DOMINGO, VISITE CHAPULTEPEC-POLANCO

Precio medio al metro \$ 20.00
Precio medio en abono \$ 25.00
¡No, entienda y todo en el margen sin costo de intereses.

DE LA LAMA Y BASURTO
Vanguardistas de la Urbanización en México

CARACTERÍSTICAS

1. ZONIFICACION. El área Fraccionamiento amueblada en la República Mexicana.
2. LINEAS SUBTERRANEAS. ... Municipio de energía eléctrica, con líneas rectas.
3. SERVICIOS CONECTADOS. Todos los servicios de agua y drenaje, por lo tanto, conectados.
4. ALTURA. 120 metros más alto que la Alameda de México. Fuera de Chapultepec Unidos, ningún Fraccionamiento más alto.
5. INSTALACION LIBRES. ... de la superficie bruta, destinada a exportar libre.
6. GRANES DIMENSIONES COMUN. ... En un solo terreno abarca de urbanización, (100 millones de pesos aproximadamente).
7. PRODUCTIVIDAD. ... Facultad del propietario para disponer su dinero en dos años.
8. EN EL CUADRO DEL MOVIMIENTO DE CHAPULTEPEC. Real y puntualmente en el centro del Bloque de Chapultepec.
9. FIRMEZA DEL TERRENO. ... Al construir libremente puede cubrirse el terreno con un kilo por cada metro cuadrado.
10. CONSTRUCCION. ... En los días de cualquier manera de obra, (Véase unidad a continuación).
11. COMUNIDAD. Como obra de construcción aparece a los mejores Fraccionamientos del Mundo.

Figura 4.5 Imagen de un anuncio publicitario en el periódico Excelsior de 1939

los compradores deseados. En cambio los clientes en potencia fijaron los ojos un poco mas cerca en terrenos menos accidentados y lejanos: Así nació Polanco. Sin proponérselo este pequeño fraccionamiento terminaría por hacer quebrar a la compañía fraccionadora de Chapultepec Heights, que incluso rematando terrenos y vendiendo construcciones a plazos, hubo de quedar en las manos administrativas de Raúl A. Basurto (fraccionador de Polanco)," (Ibíd.)

José G. de la Lama, a quien se ha considerado uno de los mas importantes fraccionadores de la ciudad de México y que dirigió la construcción de importantes edificios en las colonias Roma, Santa María la Rivera, Insurgentes del Valle, e Insurgentes Mixcoac, "se asoció con Raúl A. Basurto, otro fraccionador ambicioso, sin el espíritu artístico del ingeniero De la Lama, pero con un mejor sentido mercantil," (Villalobos, 1999). Basurto tiene entre sus antecedentes comerciales algunas acciones de lo que fue el Hotel Regis, y también participó en la realización de fraccionamientos como Insurgentes-Hipódromo, Insurgentes-Chiapas, Insurgentes-Mixcoac, Chapultepec-Polanco, Ampliación Chapultepec-Polanco; al igual que en el interior del país intervino en León Moderno en Guanajuato, Alce Blanco en el municipio de Naucalpan y Lomas de Cuernavaca en el Estado de Morelos. (Ibíd.)

Con la ciudad trazada de manera programada y con las transformaciones sociales, políticas y económicas que vivía el país, Polanco se fue consolidando como una colonia habitacional de migrantes extranjeros, principalmente Judíos y Libaneses, muchos de los cuales en principio se dirigían a los Estados Unidos, pero al ver que tenían posibilidades de establecerse y de prosperar en sus negocios, muchos decidieron quedarse y la gran mayoría hicieron de Polanco su lugar de residencia, varias sinagogas se inauguraron y por ejemplo durante la segunda guerra mundial casi todo establecimiento comercial, casa residencia y medio de transporte portaba la estrella de david como protesta y rechazo al nazismo y al holocausto. Igualmente familias del norte de México que andaban en busca de una mejor calidad de vida emigraron de sus tierras dejándolas a sus administradores y se asentaron en Polanco para vivir ahí (Ibíd.)

c) Evolución

Pronto el aumento de la población incrementó la presión sobre los cambios de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a habitacional plurifamiliar, posteriormente la colonia, dada la accesibilidad con la que cuenta fue atractiva para la instalación de otros usos como los comerciales y de servicios. Junto con la entrada del sector terciario, aunado al avance de la tecnología, vino la entrada de mayores cantidades de automóviles, de distribuidores viales, del metro, así como de transporte público de superficie (taxis, microbuses y autobuses), todo lo cual representó para Polanco altos niveles de saturación tanto de vías como de la ocupación de suelo

La centralidad que fue ejerciendo hacia el resto de la ciudad a través de la accesibilidad de la que dispone hizo que ahora Polanco no sólo sea una colonia de medianos - altos ingresos, sino también, un centro o un polo de atracción en donde se desenvuelven relaciones sociales y económicas de muchos tipos, comerciales, políticas, culturales, que llegan a abarcar al país entero.

En Polanco se concentran las matrices o las oficinas administrativas de varias empresas nacionales y transnacionales. Existen diversos centros de negocios, así como centros comerciales y de entretenimiento, hoteles, restaurantes, al igual que una cantidad importante de embajadas y consulados. Esta colonia se encuentra a un costado de Paseo de la Reforma, lugar donde se albergan muchos de los establecimientos de mayor valor económico de la ciudad. En este sentido es parte también de un desarrollo urbano que desde hace más de cien años se ha extendido a lo largo de esta avenida y que se ha prolongado hasta el nuevo desarrollo de Santa Fe. Paseo de la Reforma ha sido el eje sobre el cual se ha establecido el capital nacional e internacional.

Así por ejemplo en 1994 a lo largo de esta avenida de la cual Polanco es parte, "8 de los 15 bancos que operaban en el país y 16 de las 22 firmas de brookers, se localizaban en el distrito financiero constituido en torno al Paseo de la Reforma. Nuevas promociones inmobiliarias hacia el oeste, como el complejo Santa Fe, proporcionaron un espacio exclusivo de 650 hectáreas a sedes sociales de empresas como Hewlett Packard, Grupo Cifra, Televisa, así como a docenas de tiendas de lujo, hoteles y residencias de alto nivel. En el conjunto del DF., se construyeron varios nuevos hoteles internacionales, así como cientos de miles de metros cuadrados de oficinas de alto nivel y un nuevo edificio para la

Bolsa. La modernización de las telecomunicaciones mexicanas, sobre todo las internacionales en base a satélite, y la difusión de sistemas informáticos, aumentó la capacidad de gestión instantánea de la nueva economía mexicana en los circuitos mundiales" (Castells, 1997:38).



Figura 4.6 Zona Hotelera de Polanco



Figura 4.7 Camellón en la calle de Horacio

Polanco está en el centro de estos cambios, es una de muchas manifestaciones territoriales que se reconstruyen a tiempos que ahora parecen acelerarse y que la expansión del capital establece, la presión del mercado inmobiliario en la regulación de los usos de suelo, tendientes hacia el giro comercial y de servicios se enfrenta a organizaciones ciudadanas y de colonos, de propietarios de inmuebles y terrenos, que generalmente se manifiestan en contra de los cambios de uso de suelo habitacional a comercial.

El Estado en esta doble manera de hacer política toma partido, que va cambiando según el tiempo, por un lado hacia la mentalidad costo beneficio de reproducción de capital, permitiendo el desarrollo de las empresas sobre el suelo de Polanco y además

generando nuevos desarrollos como el complejo Santa Fe; y por el contrario también crea como ya se ha mencionado las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado en 1988 (ahora llamados planes parciales de desarrollo), que son 42 programas de gobierno destinados principalmente a las colonias de altos ingresos, que en el caso de Polanco y las secciones de las Lomas, Bosques, Bezares, etc se enfocan a ejercer un control por parte del Estado en los cambios de uso de suelo provocados por el mercado inmobiliario y el capital, para de esta manera, responder a las presiones políticas y sociales, de los habitantes de esta zona quienes exigen frenar la expulsión de suelo habitacional, yendo incluso en contra de lo que le resulta conveniente al capital.

Bajo el supuesto de que los planes parciales funcionan, ¿por qué no se han hecho Programas Parciales de Desarrollo para las zonas de bajos y muy bajos ingresos con la finalidad de pretender que el Estado facilite y genere las transformaciones urbanas necesarias que estén al alcance de las posibilidades del gobierno y de la participación social de la gente?

Por un lado el papel que ejerce el gobierno central no es menor en la atención de las demandas de la población y de sus necesidades sociales, pero principalmente los programas parciales son un mecanismo jurídico que perfila sus estrategias aparentemente desde los intereses *urbanos* de algunos grupos de poder cuyas propiedades se encuentran en esta zona de la capital, incluso a pesar de que el capital y el mercado inmobiliario resultan perjudicados por ser procesos que obstaculizan su reproducción.

Si estos mismos programas se aplicaran a toda la ciudad con la finalidad de normar la actuación del capital y del mercado para beneficio de una mejor convivencia de procesos y relaciones sociales. Se fortalecería el propósito de elaborar programas parciales de desarrollo urbano, en el sentido de que se estaría actuando conscientemente en el territorio intentando disminuir la segregación de espacio urbano consecuencia de las relaciones de capital. (ver Anexo 12)

4.2. Tacubaya

Tacubaya fue escenario de distintos acontecimientos históricos, como por ejemplo, la invasión estadounidense de 1847, la guerra de los pasteles de 1838, el Plan de Tacubaya

de 1857; los mártires de Tacubaya de 1859, la decena trágica de 1913; fue también durante la época prehispánica un lugar de refugio para los aztecas, cuando no podían evitar que Tenochtitlán se inundara por una tormenta que desbordara los límites del lago de Texcoco. Con el paso del tiempo Tacubaya fue cambiando, pero no fue sino hasta hace menos de cien años que los cambios fueron irreversibles, sus antiguos barrios se fueron segmentando por la construcción y ampliación de medios de transporte como por la entrada y salida de procesos de acumulación de capital, lo que provocó cambios en los usos de suelo. En Tacubaya hubo una primera transformación de sus formas y funciones de villa, de un poblado lejano a la capital, a una municipalidad independiente proveedora de molinos con agua potable para la ciudad de México; luego se convirtió en una colonia sobre saturada de la DMH. La misma construcción de avenidas, vías rápidas, calles, puentes, líneas de metro, al igual que el aumento de la población junto con la demanda de vivienda, hizo de este antiguo lugar de paso, uno de los puntos mas céntricos y mas conflictivos de la ciudad, no por nada, Iturbide se instaló en este sitio por su cercanía con la capital, por su comodidad y su facilidad de comunicación con otras regiones del país, (García y Bustamante, 1999:40). En Tacubaya ha pasado de todo aunque poco queda de aquella villa antigua, lo que queda vale rescatar.



Figura 4.9 Plano de 1899 en el que se muestra la municipalidad de México en el centro y la municipalidad de Tacubaya en la parte inferior izquierda. Igualmente se puede ver la tendencia de crecimiento hacia el sur- poniente de la ciudad.

a) Origen

Entre las zonas de mas tradición de la ciudad se encuentra la antigua villa de Tacubaya. Durante el virreinato se puede decir que comenzó una primera urbanización, ahí se construyeron varios conventos, iglesias coloniales y varios molinos que recolectaban agua de los ricos caudales que cruzaban la zona para enviarlos por acueductos a la ciudad de México.

Además de la aportación de aguas que ofrecía Tacubaya, poco a poco fue incorporándose a la ciudad, fue en 1840 cuando se tienden las primeras vías de ferrocarril entre México y Tacubaya y en 1856 el gobierno de Benito Juárez otorga una concesión a Jorge Hammeken, quien introdujo los primeros ferrocarriles de tracción animal, lo que logró unir la ciudad de México no sólo con la villa de Tacubaya, sino también con el sur poniente, Mixcoac, San Ángel y Tlalpan, es decir hacia donde se pronosticará la expansión de la ciudad ya desde el siglo XVIII, (Fernández del Castillo, 1991:433). No obstante, para 1858, la capital contaba con dos vías férreas: la de México – Villa de Guadalupe y la de México – Tacubaya. Es importante decir que en estas obras participaron los propietarios de los terrenos por donde pasaría el tren, (García Parra y Bustamante, 1999:60).

El tren propició un mayor flujo de personas entre la capital y Tacubaya, debido a que había mayor comunicación ya que se recorría el mismo trayecto en menos tiempo, varias familias adineradas se establecieron en este lugar como consecuencia de la reducción del tiempo de traslado y por la búsqueda de un suburbio que permitiera el refugio, desahogo y recreo de la población acaudalada de la capital. Estas familias aunque continuaban haciendo su vida en la ciudad, tenían sus viviendas en Tacubaya generando las llamadas "zonas dormitorio". Igualmente había una gran actividad comercial, por lo que la competencia entre las zonas comerciales y las zonas habitacionales llegó a condicionar la zonificación del suelo, sin embargo, Tacubaya continuó expandiéndose, pareciera que el mejor negocio del fin de siglo XIX fue fraccionar jardines, huertas, casas y conventos, ya que una huerta se transforma fácilmente en una manzana con 20 predios, lo que significaba 20 personas a quien vender. (Ibid.).

Esto llevó al desmembramiento y destrucción del espacio y territorio de villas como las de Tacubaya. "¿Cómo imaginar que entre 1840 y 1910 se autoriza la creación de 40

colonias?, esto trajo consigo una ruptura en el metabolismo propio de la ciudad y en particular de Tacubaya." Con la llegada inminente de la mancha urbana, Tacubaya se fusiona a un organismo en constante transformación, llena de cambios, se convierte en un eslabón más de esta cadena de crecimientos (expansiones y contracciones de capital). Por eso es importante entender el crecimiento de la ciudad, para ver en qué momento Tacubaya se ve irremediamente envuelta y participe de esta ciudad y de sus transformaciones; (Ibíd. 103).

b) Desarrollo

A fines del siglo XIX Tacubaya alojaba a la elite porfiriana, consecuencia de los tiempos en que el liberalismo económico de la dictadura de Porfirio Díaz produjo la apertura comercial con el exterior y el crecimiento de la industria y de las vías de comunicación. Lo cual se tradujo en la primera gran expansión del capital en el México moderno. Esta expansión se manifestaba por ejemplo, por medio de la construcción de la red ferroviaria nacional, la modernización de puertos, las inversiones extranjeras en petróleo, gas, electricidad, e igualmente por una clase aristocrática que se enriquecía a costa del trabajo explotado y mal pagado de las clases pobres, la plusvalía producto del trabajo enajenado se tradujo también en la construcción de proyectos habitacionales de altos ingresos, entre ellos, zonas del antiguo poblado de Tacubaya. Estos proyectos generaron ganancias para los fraccionadores y elevaron el valor del suelo en la zona.

Con la llegada del siglo XX, México sufre profundos cambios políticos y sociales que afectan directamente la vida de la ciudad: "después de la revolución se entra en una etapa de renovación y Tacubaya se presentaba como uno de los sitios predilectos para alojar a las nuevas demandas de las poblaciones emigrantes. Esto trajo consigo la transformación de la zona, que de ser una villa aislada para la gente acaudalada de la ciudad, pronto se convirtió en un sitio para la clase media, que absorbía el espacio libre en función de una casa de medianas dimensiones; poco a poco sus barrios se iban transformando y se iba creando un México moderno incrustado en el antiguo" (Ibíd.).

Es en la década de los treinta, cuando la capital extiende su superficie, al pasar de 80,087 Km² a 117,537. La población seguía en aumento, continuaban las migraciones, se incrementaron las vías de comunicación, se intensificó el uso del automóvil y el transporte

colectivo, acercando a las colonias del resto de la ciudad. Para regular este crecimiento, el Estado expidió varias medidas que resultaron ser los primeros intentos de planificación urbana del siglo XX; sin embargo, no se logró satisfacer las necesidades de la población que reclamaba de nuevos espacios urbanos. De esta manera, se edificaron construcciones de 12 a 15 niveles al paso de las principales avenidas y se emprendieron proyectos de vivienda en algunos barrios que afectaron para siempre el paisaje tradicional de Tacubaya (Ibíd.).

La construcción de Viaducto Miguel Alemán y Periférico significó un cambio radical en el entorno de Tacubaya, estas vías rápidas cruzan la ciudad de norte a sur y de poniente a oriente. El primero, surgió del entubamiento del río de la Piedad; y el segundo se tendió sobre terrenos parcialmente cubiertos de milpas o de pastizales y por la demolición de algunas viviendas y edificios antiguos, ambos se convirtieron en "bordes impenetrables" de circulación continua y rápida, sin interrupciones y con pocos cruces a desnivel.

El metro igualmente ocasionó grandes cambios, en menos de dos décadas a Tacubaya le atravesaron tres líneas de metro. La estación Tacubaya a un lado de la alameda y enfrente de la Plaza de Gaulle se convirtió en un nodo urbano, en un lugar de tránsito cotidiano. Las tres líneas del metro junto con la terminal de autobuses de Observatorio y un centenar de rutas de microbuses articulan en la actualidad el flujo de millones de personas que van todos los días de sus hogares a sus centros de trabajo y viceversa.

Esto ocasionó la construcción de varios puentes y pasos a desnivel en algunas zonas de Tacubaya, lo que modificó de igual manera su vida interna, es decir, que las construcciones viales dividieron a Tacubaya en varias partes, cambiando así el modo de vida de sus habitantes. Además, a pesar de la entrada de comercios y servicios Tacubaya continúa siendo una zona habitacional. García y Bustamante (1999:116-117) hablan de cinco zonas que aún se conservan como de vivienda. (Ver Anexo 13)

La primera se encuentra principalmente habitada por extranjeros, son casas situadas sobre grandes predios entre los que se encuentra la embajada Rusa. La segunda zona es donde mejor se recrea el ambiente tacubayense de antaño, con sus vecindades, callejones y casas coloniales que hasta hace poco tiempo se asemejaban a las de Coyoacán. La tercera zona es la que se encuentra en los alrededores del mercado de

Cartagena, por la calle de Manuel Dublán, un sitio conflictivo y en deterioro constante debido a la saturación de microbuses, de comercio formal e informal alrededor de la estación del metro. En esta zona las casas se han convertido en vecindades, bodegas, laboratorios o escuelas y por falta de programas de difusión y concientización acerca de la importancia de la restauración, protección y conservación de los inmuebles históricos, todos los días, la misma población atenta contra estos inmuebles contribuyendo a su destrucción. Una cuarta zona es la que se encuentra próxima a Parque Lira en donde se encuentran viviendas antiguas como la casa Amarilla y la casa de la Bola. Por último se encuentra la zona localizada al lado del convento de Santo Domingo, donde se conservan gran cantidad de casas del siglo XIX. La zona se caracteriza por mantener un uso habitacional unifamiliar.

c) Evolución

Actualmente Tacubaya se ha vuelto una de las zonas más conflictivas de la ciudad, con una gran diversidad de usos de suelo, de grupos sociales y de espacios urbanos; "con decir que ahí viven el Presidente de la República y el ratero del antiguo barrio del Chorrito", (García Parra y Bustamante, 1999:113). Aquí coinciden grandes espectaculares comerciales de empresas de todo tipo, con mercados, paradas de camiones, casas vecindades, hoteles, restaurantes, etcétera. Al contrario que en Polanco, en esta parte de la ciudad los contrastes son mas evidentes porque existe una gran variedad de situaciones urbanas, económicas y sociales. Al igual que procesos que se entrecruzan con toda el AMCM en Tacubaya o alrededor de Tacubaya. A pesar de las cinco zonas habitacionales que quedan, en esta época lo que más caracteriza a Tacubaya es el flujo masivo de personas.

En la actualidad Tacubaya es un nodo de relaciones sociales con diversas vías de comunicación, es también una colonia de medianos y bajos ingresos, donde predomina el uso comercial y de servicios principalmente. La presión que ejercen las actividades terciarias han sido un factor de cambio de uso de suelo importante en esta zona. Parecido a lo que sucedió en el centro, en Tacubaya existen antiguas casas que se fueron destruyendo o fragmentando para convertirse en vecindades o luego para que se convirtieran en bodegas y comercios donde se almacenan las mercancías que se venden en las calles y en los establecimientos que se encuentran en la zona. A pesar de lo

anterior, aún existen 4 zonas habitacionales importantes y por la actividad del mercado inmobiliario en construcción de viviendas plurifamiliares es difícil que tiendan a desaparecer.

Difícilmente Tacubaya dejará de ser en el futuro un subcentro para la ciudad. Con esquemas de desarrollo que sean viables se puede sacar ventaja de la situación social y urbana en la que se encuentra para que sus transformaciones sean hacia la recuperación y promoción de espacios urbanos que promuevan la vida urbana, que entre otras cosas consideren rescatar lo que queda del pasado tacubayense, de programas de reacondicionamiento de la infraestructura urbana, de una estructura urbana que vaya en función de ir mejorando la distribución de la infraestructura vial y del flujo de personas, de mayores posibilidades de que el mercado informal puedan establecerse formalmente sin necesariamente expulsarlos de las calles.

También se debería incentivar el desarrollo económico de las pequeñas y medianas empresas de la zona, lo que generaría empleos por medio de muchas fuentes entre ellas la industria de la construcción. Lo que es necesario es ir transformando los espacios urbanos como los de Tacubaya, mediante proyectos que consideren todos los problemas desde el ámbito de las colonias y los barrios y al mismo tiempo comprender los diferentes papeles que desempeña en este caso Tacubaya en la dinámica urbana del área metropolitana de la Ciudad de México.

Esto no sólo es viable mediante acciones coordinadas y organizadas del aparato de gobierno (Secretarías, Dependencias e Instituciones del Estado) con los diferentes sectores de la población (organizaciones sociales, políticas, culturales y religiosas). Sino también es necesario un pacto político entre los diferentes grupos de poder, que en distintos niveles de gobierno y sociedad influyen en muchas decisiones que son de interés público. Las relaciones de poder, no sólo se dirimen en las cortes y en los juzgados o en las cámaras legislativas sino que existe una vida urbana que permite que se desenvuelvan todos los días, esto es parte del espacio urbano del cual se está hablando.

En resumen lo que sería factible es involucrar a los habitantes y propietarios de las colonias que comprenden Tacubaya en un proyecto que incluya el rescate de antiguas viviendas históricas ampliándolas, haciéndolas un lugar de esparcimiento y recreación,

resaltando su valor histórico con la finalidad de ir reconstruyendo los tejidos sociales, es decir, de ir cambiando la manera en la que se han venido desarrollando las relaciones sociales en Tacubaya. Lo anterior, como parte de una estrategia que considere por un lado las necesidades del capital, reactivando la economía del lugar por medio del mercado inmobiliario y del capital financiero, permitiendo, por ejemplo, el establecimiento de comercios y servicios de una manera ordenada donde convenientemente se vinculen con las zonas habitacionales existentes y con las necesidades de las personas que cruzan Tacubaya todos los días ya sea por metro o por transporte de superficie. En este sentido, se podría ir actuando de manera consciente por medio de programas y proyectos sociales que pretendan disminuir los procesos que dan lugar a la segregación del espacio urbano (entre ellos los del capital) y al mismo tiempo posibilitar otros procesos que partan de la idea de contribuir a una sana convivencia social y urbana.

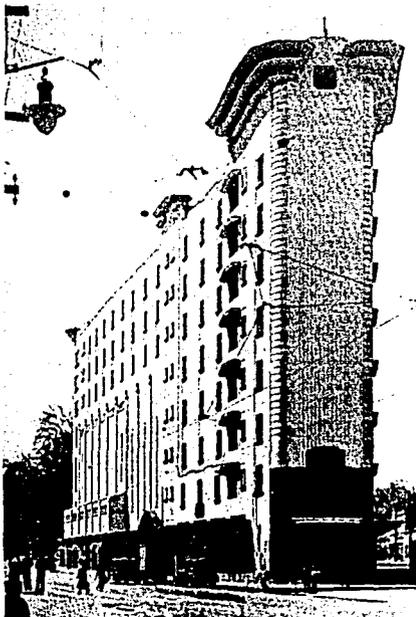


Figura 4.5 Edificio Ermita recién construido



Figura 4.6 El Edificio Ermita de hoy

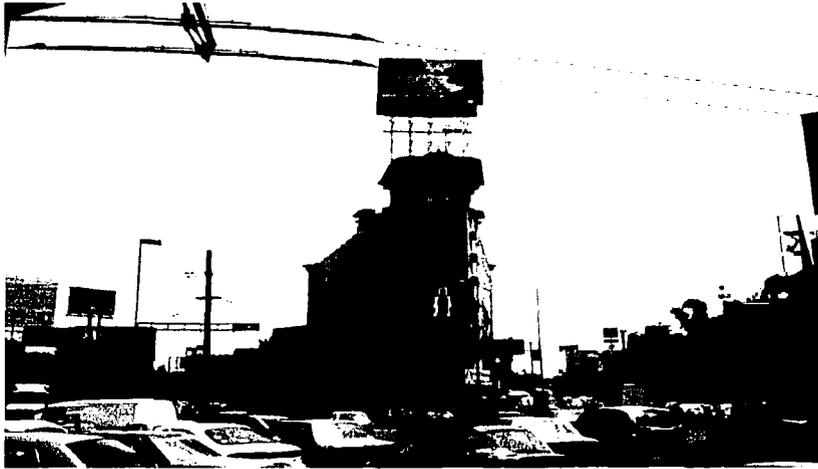


Figura 4.7 La intersección de las calles de Benjamín Franklin con Revolución un lunes por la tarde



Figura 4.8 Revolución a la altura de Alameda.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Conclusiones

Segregación del espacio urbano

La respuesta a la pregunta de ¿por qué existe tal arreglo territorial en la Delegación Miguel Hidalgo? Se encuentra en un proceso que es parte de la racionalidad antes mencionada por el capital, en donde, se clasifica a los espacios geográficos a partir de su contribución histórica al proceso de acumulación y de acuerdo a la participación de estos en las relaciones de producción. La segregación del espacio en este sentido es inherente a las formas de dominación que se reproducen en cada uno de los niveles socio-económicos de la población. La producción de espacio en el capitalismo implica la división socio – territorial por distintos estratos socio – económicos, que reproducen procesos de discriminación y exclusión, provocando luchas sociales por la defensa de la vida urbana. El territorio como la concreción en el paisaje de estos procesos es un buen indicativo del nivel de segregación de espacio que existe en una sociedad determinada.

La aportación de la tesis como parte del proyecto RUMI, tiene la intención no sólo de generar información que sirva para un mapa de uso de suelo detallado (por manzana) de cada situación en particular del Área Metropolitana de la Ciudad de México (de la cual la DMH forma parte); sino también comprender la manera en que el espacio urbano de la DMH se ha ido articulando con el paso del tiempo, jugando un papel importante el mercado inmobiliario en los cambios de uso de suelo; esto habla de la relación que establece el proceso de acumulación con el suelo urbano y con el mercado. De lo cual se podrían deducir acciones que pueda llevar a cabo el Estado para influir en los cambios de uso de suelo.

Es decir, esta información que es útil para la sociedad necesita ser transmitida a los sitios donde se toman las decisiones y comprendida por las instituciones encargadas de la planeación urbana; a partir de la vida urbana de cada espacio en particular. El problema consiste en la falta de un Plan de Urbanización que incluya una visión donde se coordinen las prioridades y los proyectos de planeación y desarrollo urbano a niveles locales y que integren los distintos aspectos de la urbanización capitalista de las diferentes ciudades mexicanas, comenzando por la participación de la población que ocupa cada espacio, por la historia de ese espacio, viendo qué se puede hacer por sus vialidades, su estructura urbana, generar o inhibir procesos de gentrificación, contra urbanización, cambios de uso de suelo, redesarrollos etc; y lo mas importante desde mi punto de vista, promover los valores de uso en general y los de cambio bajo un orden establecido.

Como ya se ha mencionado la segregación del espacio urbano producto del proceso de acumulación es resultado de los procesos que se construyen por parte de los actores sociales y que se reflejan en las distintas manifestaciones humanas y materiales como las colonias habitacionales, los centros comerciales, las industrias de distintos tipos, de estratos sociales y de niveles de ingreso. Pero recuperando lo anteriormente dicho, más allá de las simples construcciones físicas de comercios, habitaciones e industrias y de la comparación de los números, el espacio se construye con base en un imaginario colectivo, individual e histórico. Tacubaya al igual que Polanco tienen su propio imaginario colectivo e histórico, también son un conglomerado de funciones, formas y procesos sociales que se han ido transformando principalmente a la medida del capital como de las diferentes intervenciones por parte de la sociedad y del gobierno.

Así en el imaginario de Tacubaya y de Polanco se manifiesta la contradicción que significó la modernidad en el espacio urbano de las ciudades mexicanas, la contradicción inherente a la convivencia entre lo material y lo humano, donde la apropiación del espacio ha dependido de la relación que tienen sus habitantes con lo material, (con artículos, mercancías, productos, con sus casas, su oficina, su taller, su campo de trabajo, etc); y con lo humano lo que significa todo tipo de relaciones que se pueden dar igualmente en los centros de trabajo, en las casas, por medio de tradiciones, de la historia, de costumbres familiares, de colectivos sociales, fiestas populares etc.

El problema está en que los alcances de la mentalidad de la materialidad intercambiable son ahora ilimitados, en el sentido de que parte de la base de que todo lo que rodea al capital es un objeto con un valor material y financiero, intercambiable por lo tanto lo humano y lo histórico igualmente se vuelven objetos intercambiables. La modernidad implicó en la ciudad la destrucción de su historia, de sus calles y colonias; finalmente los edificios verticales de más de 15 niveles, que albergan todo tipo de actividades comerciales y de servicios que son parte de la modernidad y de la expresión y expansión del capital; representan una forma entre muchas de relacionarse con el espacio urbano, donde la relación humana con lo material se convierte en un consumo programado lo que implica un intercambio monetario al igual que la estandarización del funcionalismo en las sociedades modernas.

Tacubaya y Polanco se encuentran en el centro de estas transformaciones. En gran medida las contradicciones inherentes a los ciclos reproductivos del proceso de acumulación se expresan en el territorio de ambas colonias. Pero mas allá de las manifestaciones físicas están las contradicciones que implican incoherencias entre discursos y acciones por parte de ciertos empresarios tecnócratas, sectores del gobierno y de la sociedad, donde por una situación determinada producto de la racionalidad instrumental se encuentran en un puesto de poder, donde proponen y abordan los problemas a partir de sus intereses personales y de grupo, incluso filantrópicos. En resumen, es una posición de clase y de poder, lo cual significa que ven las cosas y a las personas por medio de jerarquías, que justifican una sola manera de ver al mundo, por medio del predominio de lo que obviamente es un hecho, el capitalismo, de las leyes del mercado, del consumo y la oferta, del autoritarismo democrático, de la doctrina Monroe,

¿de la doctrina Helms Burton?, del único modo de producción ¿flexible?, de la mentalidad de ¿costo beneficio?, ¿de la guerra?, todo lo anterior es a partir de una racionalidad instrumental, donde las formas aparentemente tan simples se vuelven complejas, en tanto que la manera en que el capital le habla a los espacios urbanos es por medio del uso de lógicas binarias que producen dualidades que reproducen máscaras, de más de dos caras, que se traducen en divisiones de las unidades psicológica y social de los seres humanos. ¿Cómo son las consecuencias en el espacio geográfico de las acciones de los grupos que se encuentran en una posición de poder público o privado?

En principio muchas de las acciones que ha llevado a cabo el poder público (Estado) y también el privado, por intentar construir una planeación urbana adecuada a la totalidad de los espacios de la ciudad, a quedado rebasada por el mismo sistema y por los procesos que conllevan su reproducción.

Tomando en cuenta lo anterior, las consecuencias de este sistema se encuentran ahí mismo ante nuestros ojos, en lo que podemos llamar realidad (en Tacubaya y en Polanco), en parte por la misma cotidianidad y vida urbana, política, económica, social, cultural y religiosa, sin embargo esa realidad se expresa por medio de muchas realidades que la integran y que se pueden descifrar por medio del uso de un pensamiento de análisis y de crítica, el cual implica el rompimiento con las dualidades, lo que significa un acercamiento a fondo a la realidad a superar, una aproximación al entendimiento de las muchas realidades que existen con la finalidad de poder transformarla viable y concientemente. Es decir, como se ha mencionado, las diferencias de un espacio heterogéneo, diverso en cuanto a sus manifestaciones territoriales se encuentra ante las divisiones consecuencia del sistema del capital, provocando la existencia de espacios de inclusión y exclusión, entre los que se desenvuelven las muchas formas de explotación, dominación y enajenación. A la vez el capital, refuerza su proceso de reproducción a partir de la búsqueda de una mayor acumulación material por medio del consumo y de la tecnología; el resultado son incoherencias, contradicciones y contrastes entre los individuos, entre las colectividades y entre las aglomeraciones humanas como la Ciudad de México, que sólo es posible transformar mediante el uso de un razonamiento de análisis particular, critico y conciente.

Por lo tanto, bajo esta lógica sistemática se encuentran zonas de la Ciudad de México que fueron pensadas para un fin en particular por fraccionadores, arquitectos, urbanistas e ingenieros. (Polanco, Roma, Hipódromo Condesa, Lomas de Chapultepec, por ejemplo) Estas personas, que estudiaron en universidades para construir ciudad realizaron una buena parte de las obras o construcciones arquitectónicas de la Ciudad de México, algunas mejores que otras quizás; pero lo importante aquí es que la ciudad, de antemano se encuentra y se encontraba segmentada por niveles de ingreso, es decir, por distintos estratos sociales que con el tiempo han venido construyendo espacio y transformando territorio muchas veces sin una coordinación adecuada entre el gobierno y las organizaciones sociales o simplemente con una nula coordinación.

En este proceso quienes han tenido mas ventaja, son las clases de ingresos altos, los políticos y en particular las empresas grandes por las ganancias que generan a partir de la plusvalía basada en la explotación del trabajo asalariado y en el desarrollo tecnológico; lo que se desencadena en una posición de clase social y de poder político que se reproduce territorialmente sobre la demás población. Estos grupos tienen acceso a información de todo tipo, como por ejemplo, al comportamiento del mercado inmobiliario, sabiendo cuándo retirar o invertir sus capitales, información sobre el comportamiento del valor del suelo, del valor de los inmuebles. Es decir, las ventajas de algunos empresarios, van en el sentido que son sectores que controlan la tierra (urbana y por urbanizar), sin embargo estos sectores se enfrentan con la demanda de personas de escasos ingresos que satisfacen sus necesidades habitacionales, por medio de la invasión de predios que por los altos niveles de ocupación del suelo frecuentemente se localizan en zonas de riesgo, donde construyen viviendas precarias improvisadas igualmente por fraccionadores ilegales y paracaidistas. Con el paso del tiempo el hacinamiento humano presiona al Estado para la instalación de los servicios básicos de agua, luz y drenaje, los cuales el Estado proporciona con base en la misma traza urbana que improvisaron los habitantes.

Ante las mismas contradicciones del capital y la insuficiencia por parte del Estado de generar un Plan de Urbanización que incluya una perspectiva mas amplia del problema de las viviendas y del crecimiento urbano, la misma población ha improvisado alternativas haciendo de sus viviendas regulares, económicas y precarias, viviendas con funciones de comercio, viviendas taller, viviendas restaurante, viviendas bodega, etc, es decir la

población ocupa y trabaja el suelo urbano a partir de la solución a sus diferentes problemas. Esto lo hace por medio de distintas formas de organización social, colectiva, e individual, quienes van generando ingreso no sólo a partir del comercio, el servicio y de algunas industrias locales, sino también por medio de todo lo que rodea a la economía informal, la piratería, el mercado negro, el ambulante y los tianguis.

En síntesis lo anterior habla de segregación de espacio urbano. Ya que las personas que se encuentran excluidas del sistema formal se ven envueltas en una realidad de la cual ellos se defienden y sobreviven. La pobreza urbana tiene muchos rostros que no sólo se ven por la falta de una estabilidad económica. La pobreza urbana es la fuente de la cual se alimenta la segregación del espacio, que se reproduce igualmente a una escala global entre países centrales y países periféricos como a una escala local como son dos colonias de la delegación Miguel Hidalgo.

Existen diversos estudios sobre la segregación del espacio urbano en la ciudad de México, en estos estudios incluso se han elaborado mapas donde se muestra la segregación del territorio urbano en la ciudad por niveles de ingreso y con división por AGEB. El mapa elaborado por el proyecto RUMI muestra una división por manzanas. Si consideramos que en la DMH cada AGEB en promedio contiene 30 manzanas, vemos que el nivel de detalle es mayor al igual que el acercamiento a la realidad.

Seguramente un elemento de análisis importante que el Estado podría tomar en cuenta para sus programas de planeación urbana es el de segregación de espacio urbano, el cual, se puede ver de varias maneras, una de ellas es como se ha mencionado, a partir del espacio como producto y productor de relaciones sociales, por eso es que existen manifestaciones donde se pueden identificar las zonas que presentan una mayor segregación territorial. Es decir, que por medio del mapa de uso de suelo del proyecto RUMI se manifiesta el paisaje heterogéneo, desigual y contrastante que se ven en las construcciones urbanas tanto de las colonias que se analizaron en la tesis como del Área Metropolitana de la Ciudad de México, también se muestra la intensidad con que se presenta la segregación, lo cual, junto con un estudio más de fondo permitiría comprender no sólo la segregación de territorio sino también la de espacio, urbano, social y geográfico.

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- Aguayo Quezada, Sergio (2002), *México en Cifras*, Hechos confiables, México.
- Arellanes, Juan (2002), *Planeación y Modernidad: Prolegómenos a una planeación urbana transmoderna*, Tesis de Maestría, UNAM, México.
- Atlas de la ciudad (2000), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio 2000*, compilador: Gustavo Garza, El Colegio de México, México.
- Ceceña, Ana, Barreda, Andrés (1995), *Reproducción estratégica y hegemonía mundial*, siglo XXI, México.
- García Parra y Bustamante Harfush (1999), *Tacubaya en la memoria*, Gobierno de la ciudad de México, México.
- Garza, Gustavo (1985), *El Proceso de Industrialización en la Ciudad de México 1821-1970*, Colegio de México, México.
- Harvey, David (1982), *Los Límites del capitalismo y la teoría marxista*, FCE, México.
- Lefebvre, Henri (1969), *El derecho a la ciudad*, Península, Barcelona.
- Lefebvre, Henri (1976), *Espacio y Política*, Siglo XXI, Barcelona.
- Lezama, José Luis (1993), *Teoría Social Espacio y Ciudad*, Colegio de México, México.
- Lobato, Correa (1998), *Espacio un concepto clave de la Geografía*, en: Uribe, Graciela (comp.), *Como pensar la Geografía. Cuaderno de Geografía Brasileña*, Centro de Investigación científica "Ing. Jorge L. Tamayo" México.
- Lojkin, Jean, (1979), *El marxismo y la cuestión urbana*, Siglo XXI, México.
- Marx, Karl (1946), *El capital, crítica de la economía política*, FCE, México.
- Pradilla Cobos, Emilio (1984), *Contribución a la crítica de la teoría urbana, del espacio a la crisis urbana*, UAM-X, México.

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (2001), Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del DF, Gobierno del Distrito Federal.

Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, (1997), Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del DF, Gobierno del Distrito Federal.

Reissman, L. (1987), *El proceso urbano, las ciudades en las sociedades industriales*, Gustavo Gili, S.A., Barcelona.

Sagan, Carl (1995), *El mundo y sus demonios*, Planeta, México.

Santos, Milton, (1978), *Por una geografía nueva*, Espasa, Barcelona.

Santos, Milton, (1996), *De la totalidad al lugar*, oikos – tau, Barcelona.

Schteingart, Martha; Graizbord, Boris (1998), *Vivienda y Vida Urbana en la Ciudad de México*, Colegio de México, México.

Slater, David, (2001), *Repensando la Geopolítica de lo Global: El Caso de las relaciones Norte sur*, Inédito, USA.

Topalov, Christian (1979), *La urbanización capitalista*, Edicol S.A., México.

Villalobos de Castillo Mena, Gloria (1999), *Yo Polanco*, Gobierno de la ciudad de México, México.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

Buci-Glucksmann, Christine, (1979), *Gramsci y el Estado, hacia una teoría materialista de la filosofía*, siglo XXI, México.

Chomsky, Noam, Dietrich, Heinz, (1995) *La Sociedad Global, Educación, Mercado y Democracia*, Contrapuntos, México.

Costa, Pérez, Tropea (1996), *Tribus Urbanas*, Paidós, Barcelona, Buenos Aires, México.

Bibliografía

Méndez, Ricardo y Molinero, Fernando, (1988), *Geografía y Estado, Introducción a la Geografía Política*, cincel, España.

Santos, Milton (2000), *La naturaleza del Espacio*, Ariel SA, España.

Smith, Neil (1990), *Uneven development, Nature, Capital and Production of Space*, E.U. Blackwell, USA.

Smith, Neil (1996), *The new urban frontier, gentrification and the revanchist city*, Routledge, London y New York.

Uribe Ortega, Graciela (1996), *Geografía Política, Verdades y falacias de fin de milenio*, Nuestro Tiempo, México.

Wallerstein, Immanuel (1999), *The End of the world as we know it*, University of Minnesota Press, USA.

PAGINACIÓN

DISCONTINUA

Anexos

Anexo 1. Localización de la DMH y de las colonias Tacubaya y Polanco.

Anexo 2. Tipología de Uso de Suelo

Anexo 3. Principales usos de suelo en la DMH (Figura 1)

Anexo 4. Usos de suelo secundarios (Figura 2)

Anexo 5. Usos de suelo terciarios (Figura 3)

Anexo 6. PIB por Entidad Federativa

Anexo 7. PIB por Sector Manufacturero

Anexo 8. Zonas urbanas de la delegación Miguel Hidalgo

Anexo 9. Zona industrial de la DMH

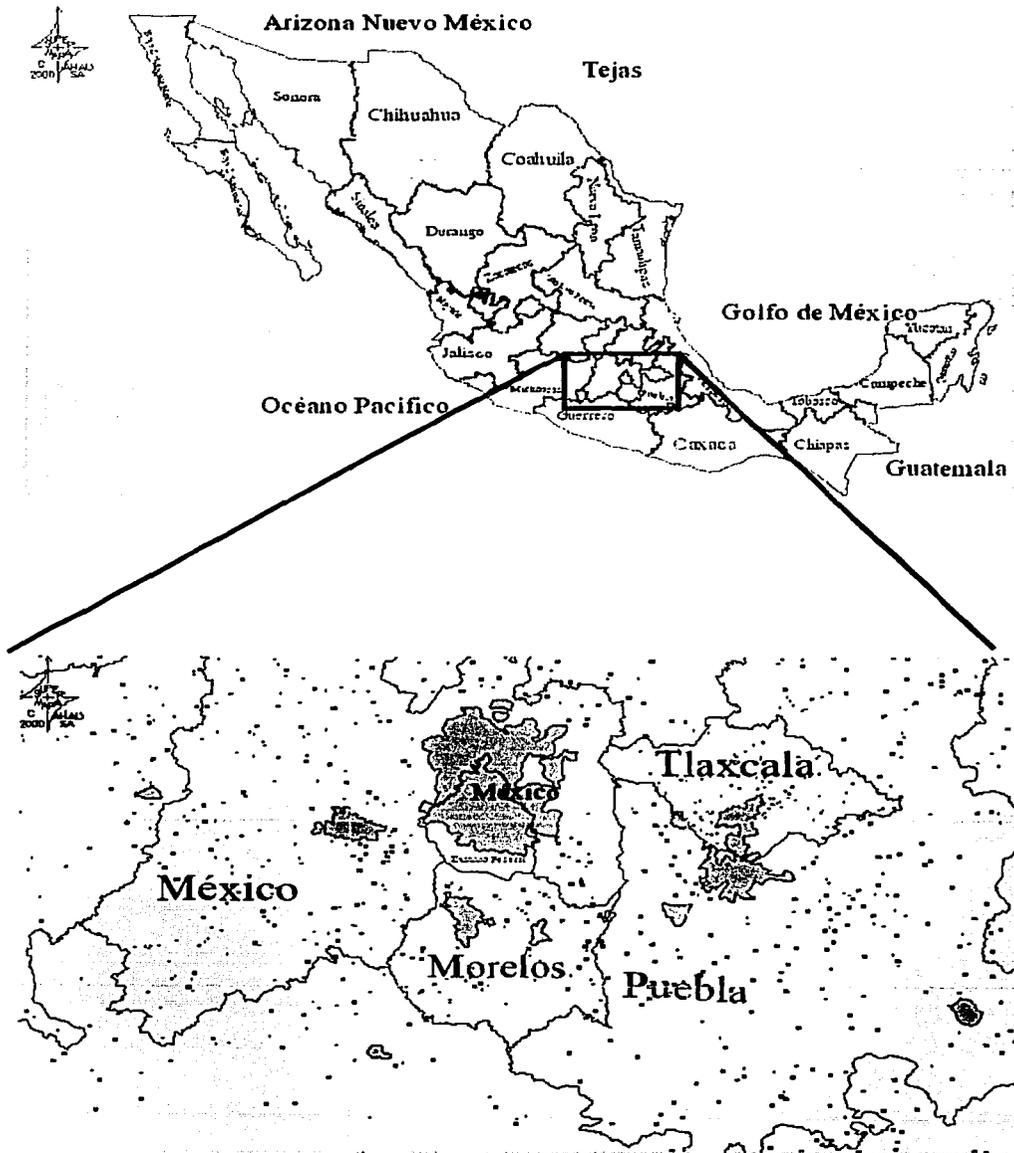
Anexo 10. Programa de Vivienda del Distrito Federal

Anexo 11. Estadísticas de Tacubaya

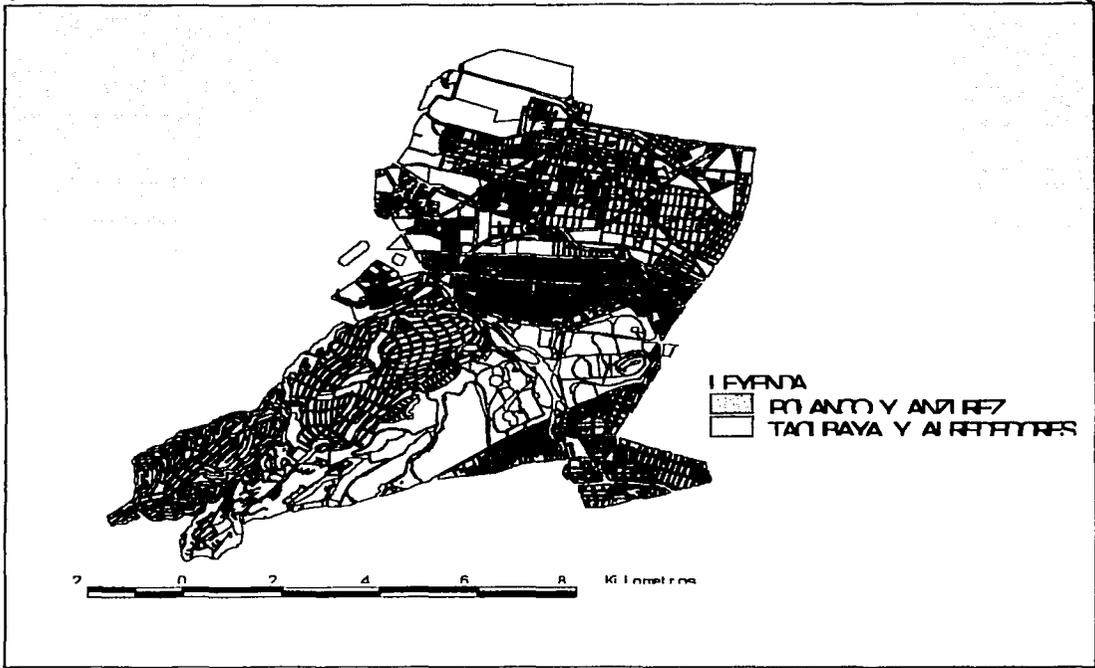
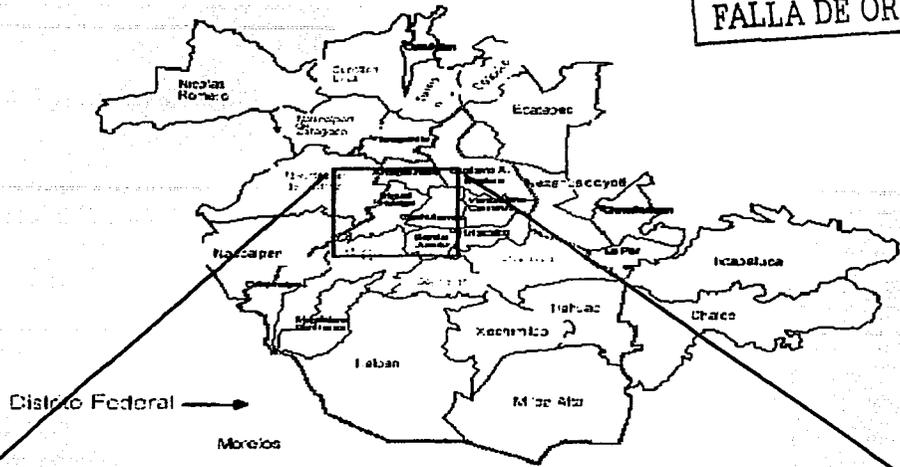
Anexo 12. Estadísticas de Polanco

Anexo 13. Zonas habitacionales de Tacubaya

Anexo 1. Localización de la DMH y de las colonias Tacubaya y Polanco.



- TESIS CON FALLA DE ORIGEN



Anexo 2. Tipología de Uso de Suelo

VIVIENDA

- **Muy Buena (de lujo):** De alta calidad constructiva, grandes claros, más baños que recámaras, más estacionamiento que recámaras, instalaciones especiales y espacios muy holgados. Casi siempre con jardines grandes.
- **Buena:** De buena calidad constructiva, claros de 8 a 10 mts., un poco más de baños que recámaras (quizás medios baños) 3 o 4 lugares de estacionamiento. Espacios cómodos.
- **Regular:** De regular calidad constructiva, pero hechas por algún profesional con base en proyecto. Igual o menor número de baños que recámaras, cuando mucho 3 lugares de estacionamiento. Jardines pequeños, muchas veces alrededor de 200 mts., de terreno y 200 de construcción.
- **Interés Social:** Casi siempre son promociones del Estado (Infonavit, Fovissste, Fonhapo, etc.) no mayores a 120 mts., de construcción, generalmente menos de 80. Pueden ser de promoción privada como Geo, Demat, Ara, Hir, etc., son repetitivas aunque pueden ser plurifamiliares o unifamiliares. Nunca más de 3 recámaras y generalmente un baño y 1 o ningún lugar de estacionamiento. Calidad constructiva baja.
- **Vivienda Económica:** Vivienda auto producida con losa, puede encontrarse en diferentes fases de consolidación. Sin proyecto arquitectónico y casi siempre con soluciones y materiales de baja calidad.
- **Vivienda Precaria:** Vivienda auto producida, incipiente y sin losa.
- **Vivienda Antigua Buena:** Vivienda de calidad anterior a 1930. Grandes espacios y buenas soluciones constructivas. Se acostumbraba mucho la piedra y la cantera.
- **Vivienda en Edificio Antiguo:** Subdivisión de edificios coloniales en la zona centro de la ciudad
- **Vecindades:** Vivienda barata, generalmente en renta de espacios muy pequeños y muchas veces de servicios compartidos, con patio interior o corredor de acceso al aire libre. Se presentan en zonas antiguas y en colonias populares.

Variables complementarias.

Grado de Deterioro:

Normal

Deteriorado

Ruinoso

Tipo de Construcción:

Unifamiliar

Plurifamiliar

COMERCIO

Establecimiento donde se obtiene algún bien (mercancía)

- Comercio Regional: Plazas comerciales con tiendas de departamentos como Liverpool, Sears o Palacio de Hierro. También grandes concentraciones comerciales (sin plaza) en donde puede haber tiendas de departamentos, por ejemplo Félix Cuevas e Insurgentes, se pueden obtener productos especializados en gran variedad: muebles, electrónicos, regalos, joyería, etc.
- Comercio Local: Típicamente plazas o aglomeraciones alrededor de mercados grandes o tiendas de autoservicio. Comercial Mexicana Pilares, Gigante Taxqueña, Mercado de Mixcoac, Mercado de Portales, etc. Se pueden obtener productos de ferretería, ropa, calzado, etc.
- Comercio Vecinal: Pequeños mercados y tiendas de autoservicio de productos básicos (Superama) que pueden dar lugar a pequeñas plazas o aglomeraciones. Se trata principalmente de productos básicos. Ejemplos, Superamas, Oxxo, abarroterías.
- Comercio Especializado: Mercados, barrios especializados o avenidas especializadas, donde se muestra el giro. Refacciones automotrices, muebles, accesorios para baños, lozas, techos, cocinas, ropa y calzado, etc.

INDUSTRIA

Establecimientos donde se lleva a cabo la transformación de materias primas para producir bienes.

- Industria Central: Industrias que se ubican en el centro por ventajas de mano de obra o mercado. Ejemplos, talleres de joyería, imprentas, confección de ropa, talleres de óptica.
- Industria Local: Talleres dirigidos al consumidor final como herrerías, vidrio, aluminio, fabricación de muebles en pequeña escala, panificadoras, etc.

- **Industria Interna:** Industria típica, puede ser de sectores muy diversos, como la alimenticia, laboratorios, farmacéuticos, textil, metalmecánica, etc. Casi siempre se encuentran en edificios industriales o naves pero no requieren de instalaciones muy especializadas y no tienen mucho impacto ambiental en sus alrededores.
- **Industria Periférica:** Grandes industrias de gran impacto y edificios con instalaciones especializadas. Ejemplos, refinerías, cementeras, química pesada (resistol), fertilizantes, siderurgia, etc.
- **Industria Periférica Atrapada en el Interior de la ciudad:** por el crecimiento urbano.

SERVICIOS

Son los establecimientos en donde se obtienen satisfactores intangibles como por ejemplo: asesoría profesional, servicios financieros, educación, salud, corte de pelo, tintorerías, reparaciones de electrodomésticos, automóviles, etc.

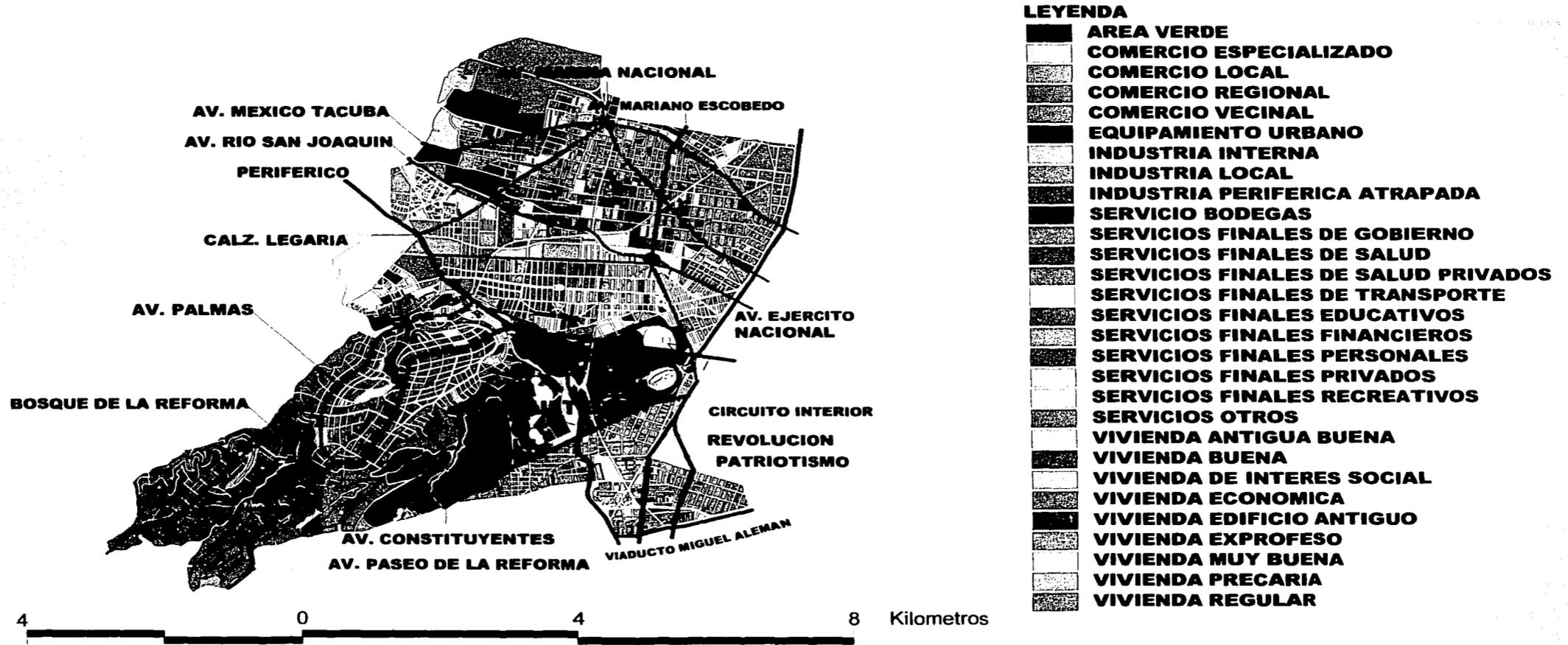
Servicios Finales: en donde existe relación directa entre el que ofrece y el consumidor.

- **Servicios Finales de Educación:** Se indica el tipo, primaria, secundaria, bachillerato, técnica, universidad
- **Servicios Finales de Salud:** Públicos y Privados, hospital regional, general o clínicas.
- **Servicios Finales Financieros:** Bancarios, Casas de Bolsa, Consultorías.
- **Servicios Finales Personales:** Restaurantes, Fondas,
- **Servicios Finales Recreativos:** Deportivos públicos y privados, etc.
- **Servicios Finales de Gobierno:** Con atención al público y sin atención al público.
- **Servicios Finales Privados:** Oficinas Administrativas sin atención al público y con atención al público.
- **Servicio Bodega**
- **Servicios Otros**

Servicios Intermedios: son los que sirven a otras actividades económicas.

- Se catalogan como oficinas y sólo se distingue entre públicas (gobierno) y privadas.

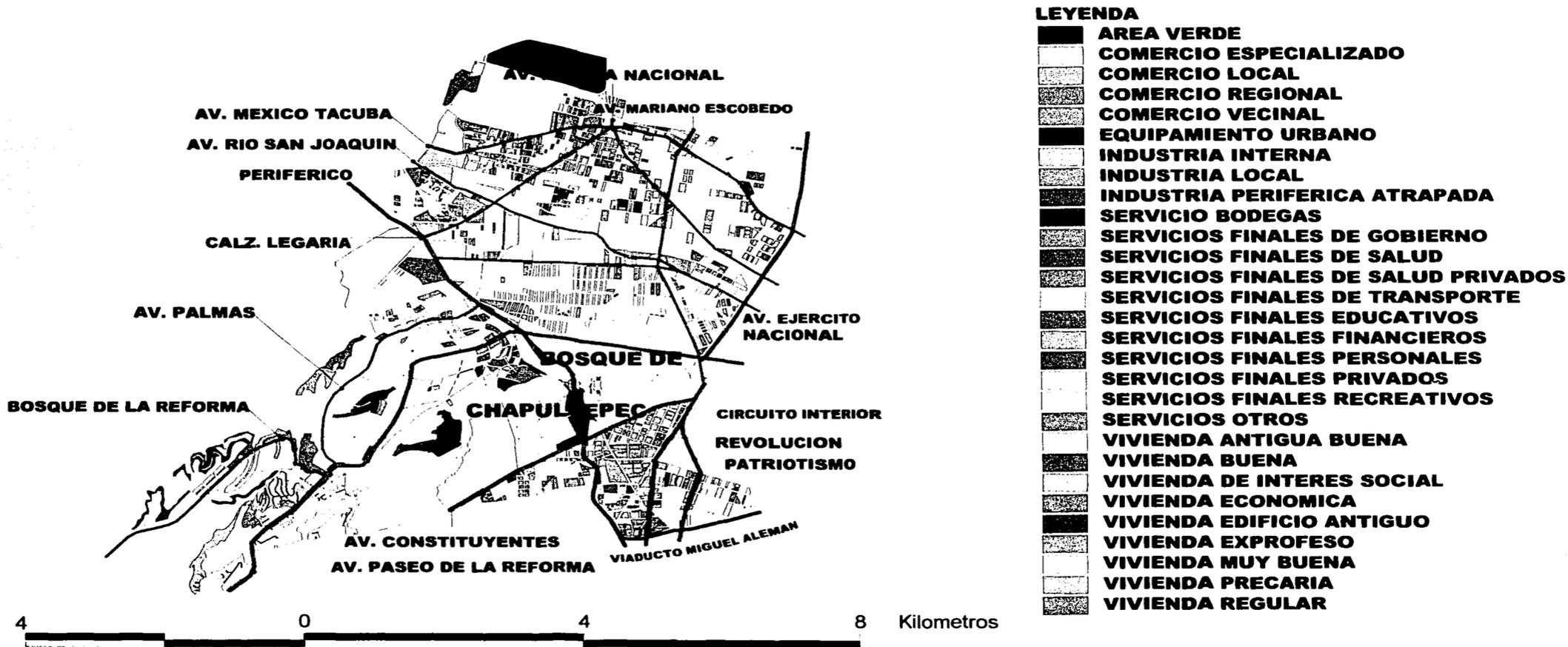
PRINCIPALES USOS DE SUELO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



ELABORO JUAN PABLO ESTRADA ALVAREZ

TESIS CON
FALTA DE ORIGEN

USOS DE SUELO SECUNDARIO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



ELABORO JUAN PABLO ESTRADA ALVAREZ

FIGURA 2

USOS DE SUELO TERCIARIO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

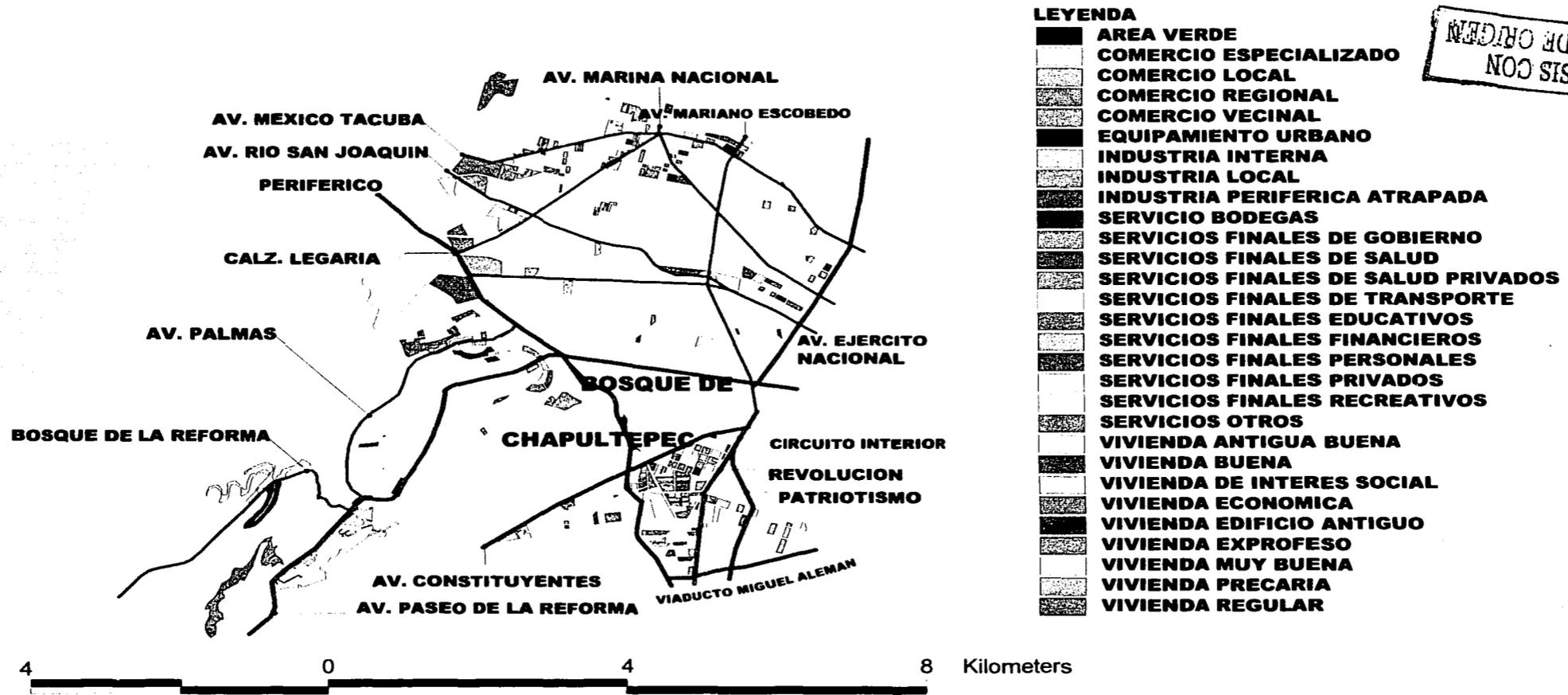


FIGURA 3

ELABORÓ JUAN PABLO ESTRADA ALVAREZ

Anexo 6. PIB por Entidad Federativa

PARTICIPACIÓN PORCENTUAL DEL PIB POR ENTIDAD FEDERATIVA DE LA REGIÓN CENTRO										
1980-1985-1988-1993-1994-1995 1995-1996-1997-1998-1999 (MILES DE PESOS A PRECIOS DE 1993)										
Año	Distribución									
	1980	1985	1988	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
<i>Total nacional</i>	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Región centro										
Distrito Federal	25.15	20.96	21.35	23.93	23.75	23.14	22.98	23.00	22.56	22.45
México	10.94	11.10	11.40	10.34	10.32	10.08	10.38	10.58	10.61	10.57
Hidalgo	1.51	1.54	1.70	1.51	1.49	1.40	1.46	1.44	1.49	1.47
Morelos	1.08	1.19	1.28	1.49	1.45	1.40	1.38	1.35	1.36	1.37
Puebla	3.24	3.27	3.10	3.23	3.22	3.15	3.27	3.34	3.40	3.45
Querétaro	0.95	1.25	1.31	1.40	1.45	1.50	1.55	1.63	1.69	1.71
Tlaxcala	0.46	0.64	0.57	0.51	0.51	0.52	0.54	0.55	0.54	0.54
Subtotal Región Centro	43.33	39.95	40.71	42.41	42.19	41.19	41.56	41.89	41.65	41.56

En esta tabla se muestra la participación por entidad federativa en la región centro al Producto Interno Bruto. El Distrito Federal representa con ligeras variaciones la entidad federativa que más ha aportado al PIB, le sigue el Estado de México con diez puntos menos después del estado de Puebla y Tlaxcala quienes en conjunto representan el 4% de la participación al PIB. El conjunto de la participación de la región centro al PIB es de 41.56%.

Nota: Cálculos propios a partir de datos de INEGI, *Sistema de Cuentas Nacionales de México 1993*. México, 1996. Las cifras hasta 1988 están referidas a precios corrientes y; a partir de 1993, se refieren en miles de pesos a precios de 1993. Fuente: *Sistemas de cuentas nacionales de México, PIB por entidad federativa 1993*. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI, México, *Sistema de cuentas nacionales de México, PIB por entidad federativa 1993-1999*. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI, México.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Anexo 7. PIB por Sector Manufacturero

PARTICIPACIÓN PORCENTUAL DEL PIB EN EL SECTOR MANUFACTURERO EN LA REGIÓN CENTRO										
1980-1985-1988-1993-1994-1995-1996-1997-1998 (MILES DE PESOS A PRECIOS DE 1993)										
	Distribución									
Año	1980	1985	1988	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Total nacional	100.00	100.00	100.00	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Región Centro										
Distrito Federal	29.46	24.71	23.38	21.67	21.10	20.16	20.34	20.77	20.54	20.56
México	18.07	19.11	18.43	17.18	16.87	16.41	16.72	16.73	16.70	16.60
Hidalgo	2.19	2.06	1.85	2.09	2.01	1.69	1.76	1.79	1.96	1.80
Morelos	1.05	1.34	1.47	1.59	1.50	1.33	1.33	1.30	1.40	1.37
Puebla	3.78	3.61	3.08	3.62	3.72	3.52	3.81	3.95	4.00	4.11
Querétaro	1.41	2.12	2.23	2.09	2.15	2.29	2.40	2.57	2.67	2.74
Tlaxcala	0.48	0.85	0.76	0.71	0.71	0.71	0.75	0.76	0.76	0.77
Subtotal Región Centro	56.44	53.80	51.20	48.95	48.06	46.11	47.18	47.87	48.04	47.95

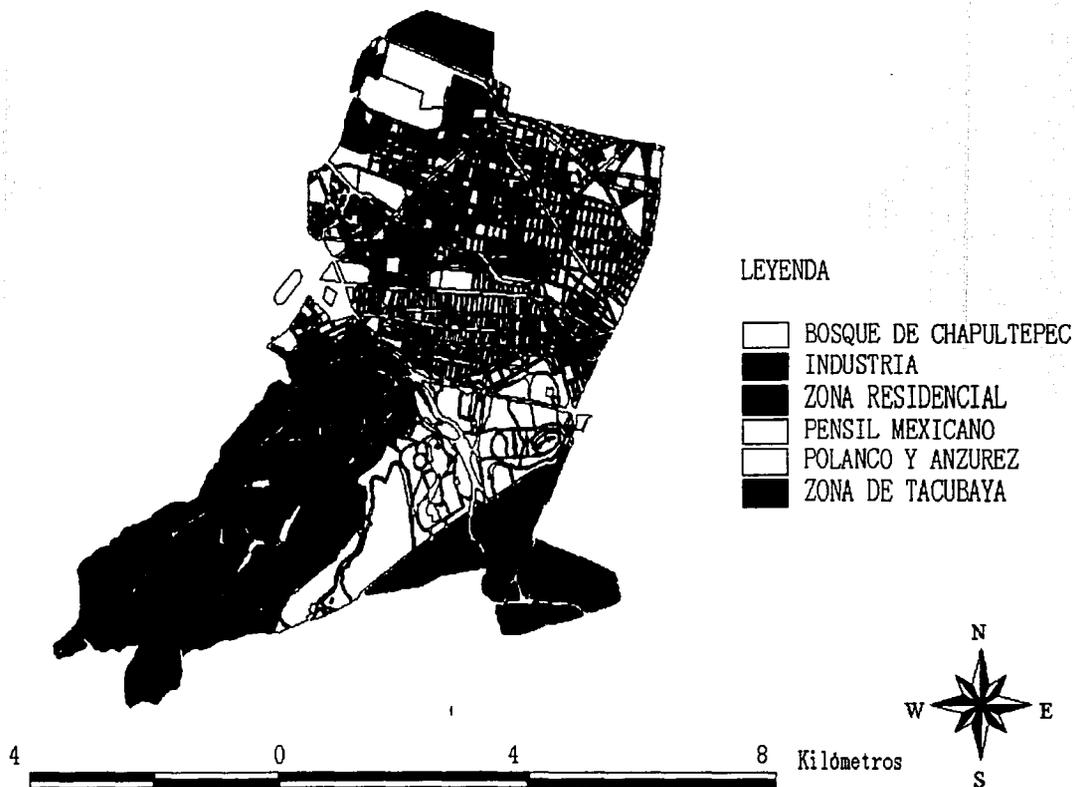
En esta tabla se muestra la participación del sector manufacturero al PIB. De los 7 estados que componen la región centro, el Distrito Federal mantiene su primacía en este sector, después de haber sufrido una drástica reducción de 1980 a 1985 se ha mantenido estable entre 23% y 20% por ya más de 10 años. Regiones como las ciudades fronterizas de Tijuana, Cd. Juárez y Nuevo Laredo, el AM de la ciudad de Monterrey y Guadalajara son quienes representan la principal competencia para la región centro del país.

Nota: Cálculos a partir de datos de inegi, Sistema de Cuentas Nacionales de México 1993. México, 1996.

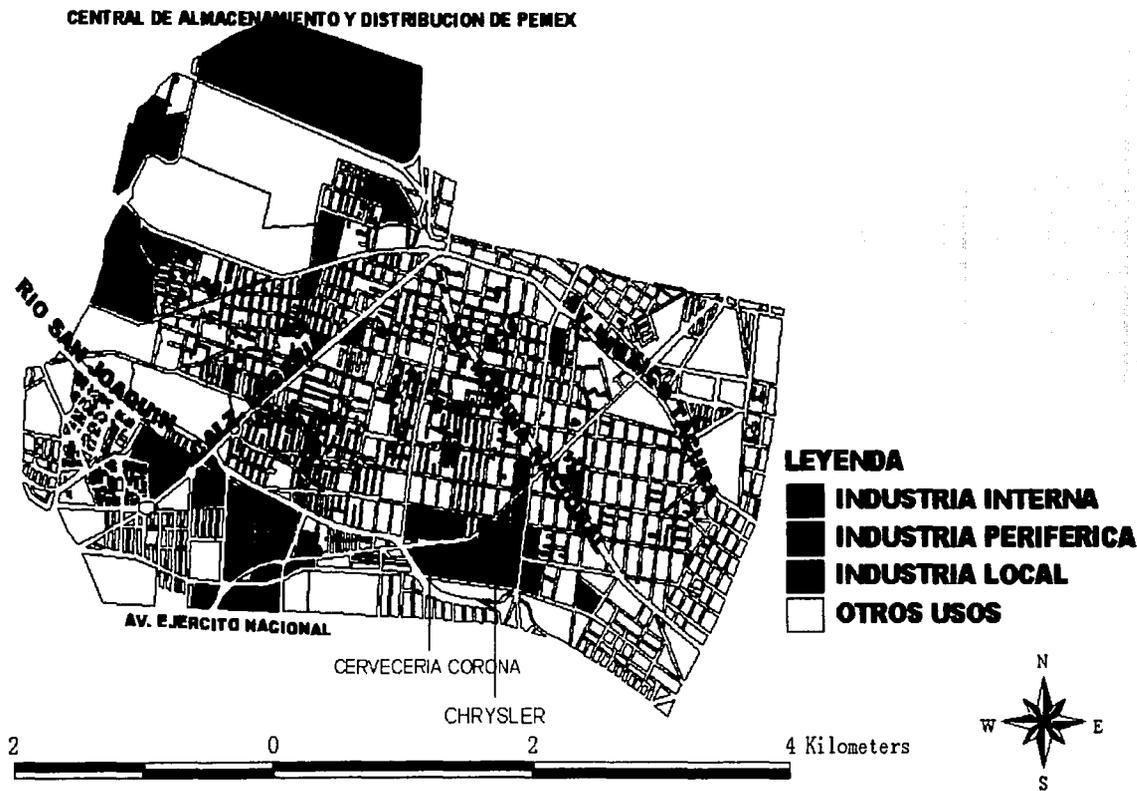
Fuente: Sistema de cuentas nacionales de México, pib por entidad federativa 1993-1996. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, inegi, México. pib por entidad federativa, 1996-1999.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANEXO 8. ZONAS URBANAS DE LA DMH



ANEXO 9. ACERCAMIENTO A LA ZONA INDUSTRIAL DE LA DMH



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Anexo 10. Programa de Vivienda del Distrito Federal

Instituto Nacional de Vivienda (INVI)

Introducción.

El problema de la vivienda en el Distrito Federal plantea resolver diversos aspectos muy complejos para satisfacer la necesidad de amplios sectores de la población. No obstante los esfuerzos realizados durante varios años por algunos organismos institucionales encargados de atender este rubro, aún prevalecen el creciente déficit y el deterioro de las condiciones de vivienda.

Ante este panorama, el actual Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Licenciado Andrés MANUEL LÓPEZ OBRADOR (2001-2006), da a conocer una alternativa integral, a través del Bando Informativo Número 2, y Acuerdo sobre Política Habitacional, donde principalmente se propone lo siguiente:

- * Atender la necesidad de vivienda de los sectores más pobres de la población.
- * Revertir el crecimiento desordenado de la Ciudad.
- * Preservar el suelo de conservación del Distrito Federal, impidiendo que la mancha urbana siga creciendo hacia las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte del oxígeno para la Ciudad.
- * Repoblar las cuatro Delegaciones Centrales: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, donde ha disminuido su población, en tanto que en las Delegaciones del Sur y del Oriente del Distrito Federal, la población ha crecido en forma desproporcionada.
- * Definir la factibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe pluvial, de vialidad, de impacto urbano, de impacto ambiental y de uso de suelo, debido a la escasa disponibilidad de agua y de redes de tuberías para satisfacer las demandas del desarrollo inmobiliario

El contenido esencial de esta Política Habitacional, propuso desde una perspectiva social, la realización de 25 mil acciones de vivienda para el año 2001, con el fin de hacer frente al rezago y demanda de habitación digna en la ciudad.

Sobre esta base, y con el propósito de cumplir a cabalidad la misión encomendada de atender el complejo problema de la vivienda social para amplios sectores de la población en el Distrito Federal, el énfasis y la prioridad del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) hacia su población objetivo, es el desarrollo de una política de vivienda con una concepción integral de Ciudad. Las Reglas de Operación así lo señalan, y ello por tanto, implica la generación de los medios que permitan la apertura de un amplio abanico de opciones para los diversos sectores sociales que enfrentan problemas habitacionales, en forma primordial para aquellos de menor ingreso y mayor vulnerabilidad.

¿Qué es el INVI?

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), es un organismo público descentralizado de la administración pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Se creó por Decreto emitido por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, y de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del Decreto de creación, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal inicia su gestión a partir del 16 de octubre de 1998.

El INVI, tiene como propósito diseñar, establecer, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y los programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos en el Distrito Federal, en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, de la Ley de Vivienda del Distrito Federal y de los programas que se deriven.

Los fines de su creación

- I. Proponer y coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda del Distrito Federal.
- II. Contribuir con la Administración Pública del Distrito Federal, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda del Distrito Federal, dirigido principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México; así como en la coordinación de los organismos de vivienda del Gobierno del Distrito Federal.
- III. Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- IV. Promover la creación de una reserva de suelo urbano con viabilidad técnica jurídica para desarrollos habitacionales.
- V. Promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la edificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda en todas sus modalidades.
- VI. Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos a favor de los beneficiarios de sus programas.
- VII. Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda.
- VIII. Promover y ejecutar en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales integrados a éstas, en favor de los beneficiarios del programa de vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial en favor de sus ocupantes.
- IX. Coadyuvar con la autoridad competente en la integración de los expedientes técnicos y demás documentación que se requiera, para obtener inmuebles a través de la expropiación o desincorporación, destinados al Programa de Vivienda.
- X. Recuperar a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular (FIDERE II), el producto que genere la enajenación de las viviendas asignadas a los beneficiarios de sus programas y de los préstamos que otorgue, salvo en los casos en que las condiciones del préstamo determinen que la recuperación se realice por medio de otros mecanismos.
- XI. Coadyuvar con el fomento y obtención de préstamos para la construcción, rehabilitación, mejoramiento y adquisición de vivienda, en favor de la población de escasos recursos del Distrito Federal.
- XII. Otorgar préstamos en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios de sus programas.
- XIII. Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga como fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios.
- XIV. Administrar y disponer de los recursos humanos, materiales, financieros y de servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.
- XV. Promover y realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios, en los casos en que así proceda, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en los inmuebles que adquieran los beneficiarios a través de los programas de vivienda en los que intervenga la Administración Pública del Distrito Federal y, en general, brindar la asesoría y orientación en materia habitacional que corresponda.
- XVI. Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, así como asesoría y gestoría en los trámites relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo.
- XVII. Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- XVIII. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y el Consejo Directivo.

Población Objetivo

Para el Instituto son sujetos prioritarios de crédito las madres solteras, adultos mayores, madres jefas de hogar, indígenas, y personas con discapacidad, personas que perciban ingresos con un límite superior individual hasta 4.7 vsm sin establecer límites al nivel más bajo de ingreso aceptable, estableciendo como límite hasta 7.0 vsmd, como ingreso conyugal; no rechaza a ningún solicitante de vivienda por su situación de género, calidad en el empleo y edad; y promueve el arraigo de la gente mediante los programas de Sustitución y Mejoramiento de vivienda.

El Instituto de Vivienda para el cumplimiento de sus objetivos, desarrolla tres tipos de programas: Vivienda en Conjunto, Vivienda en Lote Familiar y Reserva Inmobiliaria.

Programas y modalidades de financiamiento

Programa de vivienda en conjunto

Este programa desarrolla proyectos de vivienda en conjunto, para optimizar el uso de suelo habitacional en delegaciones que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible; se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; con uso anterior no habitacional o baldío; ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada. Este programa incluye a familias con ingresos de uno y hasta siete salarios mínimos mensuales, a través del otorgamiento de créditos blandos, que pueden incluir suelo, estudios y proyectos, demolición (si se requiere), rehabilitación, áreas comunes y fachadas (en el caso de inmuebles catalogados); y edificación. En este programa los créditos se otorgaron a través de las siguientes modalidades de financiamiento:

a) Vivienda Nueva Terminada

Esta modalidad corresponde a la construcción de vivienda nueva realizada en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.

b) Adquisición y Rehabilitación en Inmuebles Catalogados

Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda existente, siempre que presenten buenas condiciones estructurales o bien cuando las obras de rehabilitación garanticen que el inmueble tendrá una vida útil duradera, que contribuya a la conservación del patrimonio histórico o artístico. Su particular característica es el estar catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

c) Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles No Catalogados

Esta modalidad consiste en la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes y que requiere de rehabilitación o mejoras mediante obras en su estructura y/o en instalaciones sanitarias, o requiere acciones de mantenimiento con las que se pueda garantizar una vida útil, duradera y segura del inmueble.

d) Vivienda Progresiva

Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda individual o plurifamiliar, a través de un proceso de construcción paulatina en desarrollos de tipo horizontal o vertical. Considera la construcción de vivienda con espacios habitables mínimos, en la que se privilegien los elementos estructurales y las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, que en su conjunto permitan su consolidación gradual y que brinden seguridad y bienestar a sus ocupantes.

e) Vivienda Usada

Esta modalidad consiste en adquirir una vivienda propiedad de terceros como opción de un financiamiento para atender a la demanda individual
Programas de vivienda en Lote Familiar

Este Programa se aplica en predios que no presentan situación física de alto riesgo, que se

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ubican en suelo urbano y que estén regularizados o en proceso de regularización, en apoyo a los procesos de autoproducción individual que realizan las familias de bajos ingresos. Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria o provisional, fomentando el arraigo familiar y barrial. El Programa de Vivienda en Lote familiar tiene dos modalidades:

A) Mejoramiento y Ampliación

Esta modalidad corresponde al mejoramiento de la vivienda para ampliar, sustituir o reforzar elementos estructurales y para el mejoramiento de las condiciones sanitarias, en apoyo a los procesos de auto producción individual que realizan los sectores de bajos ingresos.

B) Vivienda Nueva

Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda nueva en segundos o terceros niveles y/o subdivisiones de predios y lotes baldíos, propiedad de familias de bajos ingresos que habitan en barrios o colonias populares.

Programa de reserva inmobiliaria

Consiste en la adquisición de bienes inmuebles por parte del Instituto de Vivienda susceptibles de ser utilizados en acciones de vivienda. Las adquisiciones que realice el INVI para la integración de esta reserva, se hará mediante el financiamiento directo, dándose la recuperación de los recursos erogados a partir de los créditos que otorguen a los beneficiarios de las acciones que se lleven a cabo en los inmuebles.

Topes de financiamiento

Programa	Línea (s) de crédito (s)	V.S.M.D.	Equivalencia en pesos en febrero de 2002
Vivienda Nueva	Adquisición de Inmuebles	60	2,529.00
	Estudios y proyectos	90	3,793.50
	Demolición	165	6,954.75 v
	Edificación (Incluye complementarios)	3300	139,095.00
Adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles catalogados	Adquisición y rehabilitación de inmuebles	3500	147,525.00
	Solo rehabilitación	1000	42,150.00
	Dstudios y proyectos	180	7,587.00
	Dictamen de factibilidad	80	3,372.00
	Áreas comunes y fachadas	1920	80,928.00
Adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles no catalogados	Adquisición de inmueble	2500	105,375.00
	Estudios y proyectos	45	1,896.75 v
	Rehabilitación	818	34,478.70 v
Vivienda progresiva	Adquisición de inmuebles	60	2,529.00
	Estudios y proyectos	90	3,793.50

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

	Edificación en vivienda horizontal	1636	68,957.40
	Edificación en vivienda vertical	2200	92,730.00
	Instalaciones generales y area comunes	328	13,825.20
Vivienda Usada	Adquisicion a terceros	4800	202,320.00
Mejoramiento y/o ampliacion de vivienda	Estudios y proyectos / mejoramiento y ampliacionv	880	37,092.00
Vivienda nueva en lote familiar	Estudios y proyectos y edificacion	1728	72,835.20
Reserva Inmobiliaria	Adquisicion de inmuebles		En función del caso, de acuerdo con los criterios correspondientes de las reglas de operación

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Al respecto es necesario aclarar que:

- a) El monto máximo de financiamiento que el INVI puede aplicar queda establecido en la tabla anterior. En caso de requerirse un monto mayor, de acuerdo con el proyecto específico, éste deberá ser autorizado por el Consejo Directivo.
- b) La tabla que se presenta es el techo de financiamiento que puede otorgar el INVI, y en caso de que algún proyecto requiera de mayores recursos estos correrán por cuenta de los beneficiarios

Requisitos para la Obtención de un crédito

Son sujetos de crédito y/o de las ayudas de beneficio social las personas físicas que cumplan con las siguientes características:

Para el Programa de Vivienda en Lote Familiar

- a) Ser personas físicas mayores de 18, y hasta 64 años. En caso de rebasar este límite de edad, se podrá recurrir a la figura de deudor solidario
 - b) Ser jefes de familia, tener dependientes económicos o ser casados
 - c) Que el predio no se encuentre en zona de riesgo, o irregular, y que el uso de suelo sea habitacional
 - d) Contar con documentación que acredite la propiedad o posesión del lote familiar
 - e) Para el caso de la modalidad de Mejoramiento y Ampliación, podrán aspirar a un crédito las personas físicas que tengan un ingreso de hasta 3.0 vsmm o en forma familiar de hasta 6.5 vsmm.
 - f) Para el caso de la modalidad de Vivienda Nueva, podrán aspirar a un crédito las personas físicas que tengan un ingreso de hasta 4.5 vsmm o en forma familiar de hasta 8.0 vsmm.
- Para el Programa de Vivienda en Conjunto
- g) Ser personas físicas mayores de 18, y hasta 64 años. En caso de rebasar este límite de edad, se podrá recurrir a la figura de deudor solidario
 - h) Ser jefes de familia, tener dependientes económicos o ser casados

l) No ser propietario de bien inmueble en el Distrito Federal, excepto en los casos en que los beneficiarios en forma individual o colectiva, sean propietarios de la tierra sobre la que se edificará, rehabilitará o mejorará su vivienda.

j) Tener un ingreso hasta de 4.7 vsmm por parte del solicitante o en forma familiar máximo equivalente a 7 vsmm, para el Programa de Vivienda en Conjunto.

k) Contar con ahorro previo

En ambos programas, en caso de que el núcleo familiar esté integrado por 4 ó más personas, o bien, se presenten grupos vulnerables en su seno, y sólo un miembro de éste aporte ingreso, se considerará el ingreso personal como ingreso familiar

Recuperación del crédito

El plazo máximo de recuperación será de 30 años para los créditos del Programa de Vivienda en Conjunto, y de acuerdo con la Ley de Vivienda del DF, la cantidad mensual deberá representar como máximo el 20% de los ingresos familiares que declare el solicitante. En los créditos del Programa de Vivienda en Lote Familiar, el plazo máximo de recuperación será de ocho años.

En ambos casos, la tasa de interés se cobra con base en las actualizaciones del salario mínimo.

Directorio

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Arq. David Cervantes Peredo	Director General.
Mtra. Edna E. Vega Rangel	Directora de Planeación Estratégica.
Arq. Juan Javier Granados Barrón	Director de Vivienda en Conjunto.
Lic. Manuel Labra Illanes	Dir. de Vivienda en Lote Familiar
Lic. David May Flores	Director Jurídico.
Arq. Edgardo Muñoz Rangel	Director Técnico.
Lic. Luis Guillermo Rangel Faz	Director de Finanzas.
Lic. Beatriz Prado López	Directora de Administración
C.P. Carlos Pérez Colín	Contralor Interno.

Anexo 11. Estadísticas de Tacubaya.

POBLACIÓN TOTAL

49,338

Anexo 11. Estadísticas de Tacubaya.

POBLACIÓN TOTAL	49,338
POBLACIÓN NACIDA FUERA DE LA ENTIDAD	36,315
POBLACIÓN NACIDA EN LA ENTIDAD	18,774
GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD	11
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	22,810
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA	14,712
TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	14,697
TOTAL DE HOGARES	14,543
VIVIENDAS PARTICULARES CON TECHOS DE MATERIALES LIGEROS, NATURALES Y PRECARIOS	828
VIVIENDAS PARTICULARES CON PAREDES DE MATERIALES LIGEROS, NATURALES Y PRECARIOS	646
VIVIENDAS PARTICULARES CON UN SOLO CUARTO (CUARTO REDONDO)	1,524
VIVIENDAS PARTICULARES CON UN DORMITORIO	4,684
VIVIENDAS PARTICULARES QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA, DRENAJE, NI ENERGÍA ELÉCTRICA	0
VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS	6,942
VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS PAGADAS	5,247
VIVIENDAS PARTICULARES RENTADAS	6,410
VIVIENDAS PARTICULARES QUE DISPONEN DE RADIO O RADIOGRABADORA	13,896
VIVIENDAS PARTICULARES QUE DISPONEN DE TELEVISIÓN	13,896
PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES	3.29

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Anexo 12. Estadísticas de Polanco

POBLACIÓN TOTAL	26,079
POBLACIÓN NACIDA FUERA DE LA ENTIDAD	12,188
POBLACIÓN NACIDA EN LA ENTIDAD	13,891
GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD	12
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	13,823
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA	8,014
TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	8,410
TOTAL DE HOGARES	8,343
VIVIENDAS PARTICULARES CON TECHOS DE MATERIALES LIGEROS, NATURALES Y PRECARIOS	Confidencial
VIVIENDAS PARTICULARES CON PAREDES DE MATERIALES LIGEROS, NATURALES Y PRECARIOS	Confidencial
VIVIENDAS PARTICULARES CON UN SOLO CUARTO (CUARTO REDONDO)	176
VIVIENDAS PARTICULARES CON UN DORMITORIO	2,242
VIVIENDAS PARTICULARES QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA, DRENAJE , NI ENERGÍA ELÉCTRICA	0
VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS	4,819
VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS PAGADAS	4,178
VIVIENDAS PARTICULARES RENTADAS	2,834
VIVIENDAS PARTICULARES QUE DISPONEN DE RADIO O RADIOGRABADORA	7,797
VIVIENDAS PARTICULARES QUE DISPONEN DE TELEVISIÓN	7,975
PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES	3

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

ANEXO 13. ZONAS HABITACIONALES DE TACUBAYA

