



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS**

**GENTRIFICACIÓN: UN ANÁLISIS VISUAL EN EL
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**TESIS
QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
LICENCIADA EN GEOGRAFÍA**

**PRESENTA:
LUZ DE LOURDES CORDERO GÓMEZ DEL CAMPO**

**ASESORA:
DRA. PATRICIA EUGENIA OLIVERA MARTÍNEZ**

CD. UNIVERSITARIA, D. F. 2015



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.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	3
I. GENTRIFICACIÓN	6
II. EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	23
III. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN	34
CONCLUSIONES	75
BIBLIOGRAFÍA	80

INTRODUCCIÓN

Dentro del estudio de la Geografía Urbana uno de los procesos más interesantes es el de gentrificación. Este proceso se presenta principalmente en distritos centrales o con buena localización de las ciudades que fueron abandonados por el capital y por sus habitantes originales para mudarse a los suburbios y que fueron ocupados como vivienda para la clase obrera. Normalmente sin mantenimiento, más bien en el abandono y en esquemas de renta con ocupación múltiple, estas viviendas y sus colonias son ejemplos de falta de servicios públicos básicos, descuido, pobreza, crimen y discriminación. Este panorama se observa en diversas zonas de las ciudades hasta que empieza el proceso de gentrificación. Al aparecer la inversión privada aparece la demanda para la compra de vivienda por la clase media impulsada por la renovación urbana a través de programas gubernamentales de rescate y protección del patrimonio histórico. El valor de la tierra se incrementa sustancialmente en esos distritos fomentando la propiedad y la inversión de capital y desplazando a los habitantes de clase obrera que alquilan estas viviendas. Este proceso de gentrificación que ha sido fundamentalmente estudiado en ciudades como Londres

y Nueva York se manifiesta también en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

El centro Histórico de la Ciudad de México se localiza en el sitio original que ocupó la Ciudad de Tenochtitlán construida por los aztecas en una isla sobre el Lago de Texcoco en 1325. Con la conquista española en 1521 la ciudad fue destruida edificándose la nueva capital sobre sus ruinas. En la actualidad el Centro Histórico cuenta con vestigios de las construcciones aztecas y con numerosos edificios coloniales construidos entre los siglos XVI y XIX de gran valor artístico e histórico siendo considerado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad desde 1987.

Aunque los edificios del Centro Histórico de la Ciudad de México fueron originalmente vivienda de las clases altas de la sociedad mexicana, desde mediados del siglo XIX hasta la primera década del siglo XX con la salida de los aristócratas hacia los suburbios, se inició un proceso de migración y ocupación de estos edificios por parte de las familias de clase trabajadora que requerían de alquileres baratos. Así empezó el proceso de desgaste y desinversión de

la zona que se vio acentuado cuando en 1942 se decretó el congelamiento de rentas que subsistió hasta finales de los 1990. El congelamiento de rentas significó que a los propietarios de los inmuebles no les conviniera invertir en ellos ya que los montos recibidos por el alquiler no permitían recuperar la inversión realizada y los inquilinos no tenían la capacidad financiera para mantenerlos. Los antiguos edificios comenzaron a deteriorarse por falta de mantenimiento y por las modificaciones estructurales realizadas para adecuarlos a actividades comerciales y a viviendas de ocupación múltiple. El terremoto de 1985 que tuvo una intensidad de 8.1 grados en la escala de Richter tuvo especial impacto en el Centro dejando a miles de damnificados sin vivienda y comercios y empeorando la problemática del deterioro.

Con la idea de resolver el problema habitacional de los damnificados por el terremoto del 1985 se implementó la expropiación y renovación de predios como parte de un programa de reconstrucción de viviendas. El Programa de Renovación Habitacional Popular construyó 48800 viviendas. En el Centro Histórico de la Ciudad de México se expropiaron 250 edificios catalogados como monumentos históricos los cuales fueron renovados y nuevamente entregados para su ocupación en régimen de condominio. La aplicación de este

programa permitió resolver en parte el problema de la vivienda favoreciendo el interés del mercado en los edificios coloniales del Centro Histórico.

En 1990 se formaron el Patronato del Centro Histórico y el Fideicomiso del Centro Histórico con objetivos de protección y rescate de la zona. En 1998 comenzó un trabajo de recuperación del Centro de la ciudad. Se restauraron por ejemplo, el Palacio Nacional y la Biblioteca de México. El sector privado con grandes capitales de empresarios como Carlos Slim y Roberto Hernández impulsados por los programas de los gobiernos federal y local que incluían estímulos fiscales e inversión gubernamental en el equipamiento y el rescate de esta zona, realizó compras masivas de edificios catalogados y no catalogados en el Centro Histórico. El gobierno local dedicó recursos, negociaciones políticas y en general todo tipo de esfuerzos para disminuir los índices de criminalidad, reubicar al comercio ambulante y mejorar la imagen de plazas y calles en especial del perímetro “A” del Centro Histórico.

Este desarrollo ha sido desigual y el impulso no ha alcanzado a toda la zona ya que la mayoría de los esfuerzos se han concentrado en el corredor turístico y cultural y en el corredor financiero. A pesar de que se recuperaron grandes

espacios particularmente en el perímetro “A” tomados por el comercio ambulante, los problemas de desplazamiento, despoblamiento e inseguridad siguen representando una problemática.

La recuperación y restauración de una zona deteriorada, el impulso económico de este sector de la ciudad a través de la inversión, la disminución de los índices de criminalidad, el mejoramiento del aspecto urbano y la protección de edificios que pertenecen al patrimonio cultural del país entre otras acciones, revelan un deseo de transformar al Centro Histórico de una zona en abandono a una zona que al menos en parte pueda ser atractiva al turismo, a la inversión y a ciertos grupos poblacionales que busquen establecerse ahí. Pero estas acciones evidentemente traen como consecuencia el desplazamiento de la población y del comercio local que tendrá que buscar un nuevo lugar para establecerse y promueven la llegada de las grandes inversiones inmobiliarias y de comercio a la zona, quienes invierten selectivamente en función de la tasa de retorno del capital. Ésta investigación se propone determinar si se presenta un esquema de gentrificación en ésta zona particularmente en el corredor comercial de la calle de Madero y si la gentrificación en esta

área sigue un esquema clásico de gentrificación o cuáles son las características particulares que presenta.

I. GENTRIFICACION

A grandes rasgos la gentrificación involucra la rehabilitación y renovación de una comunidad urbana que previamente había sido ocupada por la clase obrera debido a una migración de la clase media a la zona.

El término “gentrificación” según autores como Lees, Slater y Wyly, fue utilizado por primera vez (aunque ellos mismos mencionan que pudo haber sido antes) por la socióloga inglesa Ruth Glass en un artículo que publicó en 1964 refiriéndose a “la invasión [en Londres central] de los distritos urbanos de la clase trabajadora por las clases medias, altas y bajas” (Lees, et al, 2008:4). La palabra “gentry” utilizada en Gran Bretaña en el pasado para referirse a terratenientes aristócratas (“landed gentry” o caballeros sin títulos nobiliarios) puede traducirse como “aristocracia”. Así, el término gentrificación hace hincapié en “la emergencia de una nueva aristocracia urbana” (Lees et al, 2008.4). “Literalmente, gentrificación significa la substitución de la población existente por la aristocracia” (Lees, et al, 2008:5). Glass apuntaba que distritos centrales de Londres habitados por las clases obreras estaban viviendo un proceso de repoblamiento por las clases medias: “uno por uno, muchos de los distritos de la clase obrera en Londres han sido

invadidos por las clases medias” (Lees et al 2010:7) resaltando que “una vez que este proceso de ‘gentrificación’ empieza en un distrito, se mueve rápido hasta que todos o la gran mayoría de los habitantes originales de la clase obrera son desplazados cambiando totalmente el carácter social del distrito” (Lees et al, 2010:7). “Glass, identificaba a la gentrificación como un proceso urbano complejo que incluye la rehabilitación de viviendas existentes, la transformación de la tenencia de la tierra de renta a propiedad, incrementos en los precios de la tierra, y el desplazamiento de los residentes de clase obrera por las clases medias que llegan” (Lees et al, 2008:5).

Para Smith (Lees et al, 2008:5), este proceso de gentrificación que Glass identifica en los distritos de Londres Central, tiene sus orígenes en programas de modernización como la renovación que hizo Haussmann en París en la segunda mitad del siglo XIX o como de acuerdo con Gale (Lees et al, 2008:5), las renovaciones en partes de Nueva York, Nueva Orleans y Washington a finales de la década de 1930. Sin embargo considera que el movimiento de gentrificación como tal “empezó en las ciudades capitalistas de la posguerra” (Lees et al, 2008:5).

En 1982 Smith (Lees et al, 2008:9) explica que “por gentrificación me refiero al proceso en el que vecindarios residenciales de la clase obrera son rehabilitados por compradores pertenecientes a la clase media, propietarios y desarrolladores profesionales”. Smith hace una “distinción teórica entre gentrificación y renovación” aclarando que “la renovación involucra la construcción de nuevas viviendas en áreas previamente desarrolladas y no la rehabilitación de viejas estructuras”.

Robert A. Beauregard (Lees et al, 2010:11) complica la definición identificando tres niveles de su entendimiento sobre el proceso de gentrificación que según él han distorsionado nuestra comprensión del mismo. El primero, el nivel exterior, es el “fomentado por sus promotores: organismos de reurbanización, periódicos locales, revistas de la ciudad, oficinas de los alcaldes, organizaciones de bienes raíces, instituciones financieras, conservacionistas históricos y organizaciones de vecinos integradas por dueños pertenecientes a la clase media” cuyos análisis “distorsionan el fenómeno y transmiten una ideología dirigida a fomentar la continuidad de la gentrificación” (Lees et al, 2010:11)

En este nivel, Beauregard ubica a los pioneros urbanos, aquellos que tomaron riesgos y que antes de que

existieran grandes inversiones en el vecindario, decidieron renovar utilizando sus propios ingresos para mejorar las viviendas y la zona. Los identifica como “gentrificadores que viven en ambientes históricos protegidos o domésticos de alta tecnología que reflejan su sentido del gusto” (Lees et al, 2010:11). Beauregard considera que en este nivel, “la imagen de la ciudad y de sus vecindarios es manipulada para reducir la percepción de riesgo y para fomentar la inversión”. Con la meta de promover la inversión, las autoridades e inversionistas presentan “erróneamente a la gentrificación como beneficiosa para la ciudad en su conjunto” (Lees et al, 2010:12).

El siguiente nivel de acuerdo a Beauregard se integra por investigaciones y evaluaciones empíricas que comprenden principalmente “casos de estudio y encuestas de investigación...que se centran en los cambios que se dan en el transcurso del tiempo en el entorno construido pero que fallan al momento de explicar las dinámicas que dieron origen a esos cambios” (Lees et al, 2010:12). En este segundo nivel los análisis se enfocan en la remodelación de las viviendas y la mejoría en la seguridad y servicios públicos de las zonas sujetas a este proceso, pero dejan fuera todos los demás elementos y dinámicas que lo modelan y conforman: por

ejemplo, la ubicación final de las familias desplazadas, el tipo de comercio y servicios que requiere la nueva demanda, la especulación financiera de los inmuebles y la preferencia gubernamental por la “gentry” que paga más impuestos. La posibilidad de mayores ingresos para los inversionistas y para las autoridades locales y federales es un motor muy importante del proceso de gentrificación.

Por último, en el nivel interior “más cercano a la esencia de la gentrificación, se encuentra un tercer nivel más próximo al análisis teórico” (Lees et al, 2010:12). Beauregard menciona dos trabajos de Neil Smith como ejemplo de este tipo de análisis teórico. En su primer trabajo Smith explica que en ciertos vecindarios el valor de la tierra es mucho menor que su valor potencial ante un proceso de gentrificación lo que los hace muy atractivos a la inversión. En el segundo, Smith argumenta que el capital está migrando de los procesos productivos, donde sus ganancias se han minimizado, hacia la industria de la construcción en busca de mayores utilidades que ya no se consiguen en otras ramas de los negocios. Sin embargo Beauregard considera que aunque son mucho más profundos que los realizados en los otros dos niveles, estos análisis no logran describir ni la dinámica ni el significado del proceso de gentrificación además de que no

consideran que éste sea un concepto complicado en el que existen diversos tipos y formas.

Para Beauregard la clave está en explicar “cómo es que se localizaron [los gentrificadores] en los lugares centrales de las ciudades con necesidades de reproducción y consumo compatibles con el proceso de gentrificación” (Lees et al, 2010:14). Esto implica “no buscar las causas de la gentrificación solamente en la esfera de la producción” (Lees et al, 2010:14): también es necesario considerar quiénes son los gentrificadores potenciales, cómo se crea vivienda gentrificable y dónde se localiza a los gentrificados.

Los gentrificadores potenciales son los “agentes necesarios y los beneficiarios del proceso de gentrificación” (Lees et al, 2010:14). En los lugares centrales de ciudades como Londres o Nueva York a partir de la Segunda Guerra Mundial, hubo un desplazamiento de los trabajos tradicionales de manufactura hacia los suburbios los que fueron sustituidos por empleos en el gobierno, en el comercio y en corporaciones. Esto desplazó a los trabajadores de clase media baja hacia la periferia dejando en los barrios centrales de estas ciudades a los trabajadores más pobres y a los desempleados. A su vez los puestos administrativos en el comercio, en el gobierno y en las corporaciones, se incrementaron en estas

partes centrales de las ciudades. “Los trabajos gerenciales son ocupados por residentes de las ciudades y por trabajadores suburbanos. Es dentro de esta mano de obra urbana, gerencial, que se ubican los gentrificadores” (Lees, et al, 2010:14). Esta mayor oferta de trabajos profesionales dentro de las ciudades es una condición indispensable pero no única para el proceso de gentrificación. Las características específicas de los gentrificadores en sus actividades de consumo y reproducción son también factores que afectan el desarrollo de la gentrificación. Decisiones como formar una familia sin hijos, posponer el matrimonio o simplemente retrasar la reproducción “crean más hogares individuales y parejas sin hijos cuyos hábitos de consumo difieren de aquellos que tradicionalmente han migrado hacia los suburbios” (Lees et al, 2010:15). Esto puede darse entre otras causas por la necesidad financiera de un segundo salario dentro del enclave familiar o por el deseo personal de las mujeres de desarrollarse profesionalmente lo que las mantiene dentro del mercado laboral. Sus características de consumo están marcadas por la “adquisición de productos para presumir que es facilitada por el aplazamiento de las responsabilidades familiares y por el ahorro.” (Lees et al, 2010:15). El posponer el matrimonio y la familia permite nuevas pautas donde “más y más consumo se

da fuera de la casa en ámbitos públicos” (Lees et al, 2010:15) como restaurantes, bares y centros comerciales, así como lugares donde socializar y conocer a otras personas como clubes sociales o deportivos. “Los gentrificadores potenciales representan una exclusiva clase de consumidores que frecuentan restaurantes y bares y generalmente consideran el ir de compras como un evento social... En la compra está implícito... el estatus de estar en cierta tienda de tal vecindario comprando esa específica marca” (Lees et al, 2010:16).

Los gentrificadores ocuparán las viviendas dejadas por quienes no las pueden sostener pensando en términos de inversión, de imagen, de estatus y también en el potencial histórico y arquitectónico de ciertas viviendas que permitirán que el capital invertido incremente su ganancia. “Cuando los gentrificadores potenciales establecen como deseable un barrio,... la demanda de vivienda se incrementa... así como la de otros servicios públicos para consumo individualizado” (Lees et al, 2010:16). Esto trae como consecuencia un aumento en la renta y en los servicios que es imposible mantener para otros residentes de esas zonas.

La creación de vivienda gentrificable se da en vecindarios expuestos al abandono y al deterioro aunque

como subraya Beauregard “esto no es suficiente para que sean gentrificados” (Lees et al, 2010:17). Existen zonas gentrificables donde los barrios y las viviendas no están realmente deteriorados sino que el valor de la tierra es menor en relación con otras zonas de la ciudad. Esto le da el potencial de ser gentrificable.

También tienen potencial de gentrificables los vecindarios donde la clase media emigró hacia los suburbios y donde el régimen de propiedad pasó al de renta con subdivisión de las viviendas en ocupación múltiple y en las que el ingreso no es suficiente para mantener en buen estado las propiedades lo que ocasiona el deterioro de las mismas. El valor de la propiedad disminuye generando un gran inventario de vivienda gentrificable siempre y cuando sea una zona central o interesante para su remodelación por la arquitectura, los servicios o la infraestructura.

Esta renta del suelo potencial también existe en zonas mixtas de distritos industriales donde se localizan bodegas o plantas y que se ubican cerca de los distritos centrales. Éstas se encuentran abandonadas y deterioradas y aunque requieren de una gran inversión para su conversión en viviendas son potencialmente gentrificables.

El último punto que tiene gran importancia para Beauregard es la ubicación de los gentrificados. Para él “las personas más probables a ser gentrificadas (desplazadas) son aquellas que habitan viviendas baratas arquitectónicamente deseables, cercanas a distritos centrales de negocios” (Lees et al, 2010:18)” Desempleados, subempleados, ancianos, dependientes de la asistencia social, conforman parte de los posibles gentrificados. “El vínculo entre los gentrificadores potenciales y los gentrificados potenciales empieza en el mercado laboral. Las fuerzas que generan oportunidades de empleo para la clase gerencial también han mermado los trabajos de manufactura de bajos salarios” (Lees et al, 2010:18).

La vulnerabilidad que presentan los gentrificados potenciales radica en varios factores: en su poca capacidad para resistir el proceso por falta de recursos financieros; en la falta de apoyo gubernamental que prefiere a gentrificadores quienes representan un incremento en recaudación de impuestos y quienes no requieren de servicios asistenciales, en la actuación de los gobiernos locales y federales que fomentan los procesos de gentrificación en ciertas zonas, declarándolas patrimonio histórico e implementando programas que facilitan la inversión para así atraer a

desarrolladores inmobiliarios y a programas e instituciones financieras y en las presiones de los dueños de inmuebles que elevan las rentas porque desean vender sus propiedades para obtener una ganancia mayor a la que les genera la renta. Y si además los gentrificados potenciales habitan en vecindarios cercanos a distritos de negocios con buen acceso al transporte público o con características únicas como una buena vista o cercanía a un sitio histórico, se encontrarán impotentes ante las presiones del proceso de gentrificación.

Entender los procesos que intervienen en la gentrificación requiere del análisis y estudio de diversos factores. Es un fenómeno complejo. Los gobiernos que lo promueven, los inversionistas que ponen su capital y los gentrificadores, todos presentan su mejor cara: vecindarios renovados, con seguridad, con actividades comerciales entre otros beneficios. Pero se olvidan de los gentrificados, aquellos desplazados que deben sumar a todos sus problemas el tener que buscar un nuevo lugar para vivir.

Etapas de la gentrificación

Los primeros modelos de gentrificación se desarrollaron en los 1970 y 1980 utilizando la definición de gentrificación clásica. Lees, Slater y Wyly (Lees et al, 2008:31) presentan el

modelo desarrollado por Clay en su estudio de las ciudades de Boston, Filadelfia, San Francisco y Washington y que consta de cuatro etapas:

Etapas 1. Pequeños grupos de personas formados por artistas o profesionales del diseño que tienen la capacidad y el tiempo para involucrarse en las remodelaciones, toman el riesgo y se mudan y renuevan propiedades para su propio uso recibiendo poca atención del público. En esta etapa ocurre poco desplazamiento ya que generalmente ocupan una vivienda deshabitada o que corresponde a la rotación normal del mercado. Para la compra y remodelación del inmueble utilizan su propio trabajo y capital porque no hay recursos financieros disponibles en forma de hipotecas. Estos primeros esfuerzos están concentrados en pequeñas áreas generalmente de sólo dos o tres cuerdas.

Etapas 2. Más personas se mudan y remodelan las viviendas para su propio uso apareciendo algunos agentes de bienes raíces que inician actividades sutiles de promoción y especuladores a pequeña escala que no cuentan aún con capital suficiente para invertir y que remodelan viviendas para venta o renta. Ocurre

cierto desplazamiento ya que la vivienda desocupada es escasa. Normalmente es en esta etapa que el vecindario puede cambiar de nombre, ampliándose los límites de las remodelaciones a manzanas adyacentes recibiendo atención de los medios y del público en general. En algunos barrios hay hipotecas disponibles pero sólo con el aval de otras propiedades para garantizar el pago de las mismas.

Etapa 3. En esta etapa los medios y el gobierno dirigen su interés hacia el vecindario y aunque los pioneros siguen siendo importantes no son los únicos interesados en la zona. Puede empezar la remodelación urbana y la participación de algún desarrollador aunque las personas que remodelan para su propio uso continúan adquiriendo propiedades. Las remodelaciones se hacen más visibles por su volumen y por la mejora en general con que impregnan el vecindario provocando que los precios comiencen a escalar rápidamente lo que resulta en un mayor desplazamiento. Las personas que llegan en esta etapa ven la compra de las viviendas no sólo como un lugar para vivir sino también como una inversión. Estos nuevos residentes de la clase media organizan sus

propios grupos cambiando el carácter de las organizaciones pioneras, promoviendo la llegada de más habitantes de la clase media y demandando la inversión de recursos públicos en la zona por lo que se toman acciones para mejorar la imagen del vecindario entre ellas el control del crimen y la inseguridad. Emergen tensiones entre los antiguos habitantes y la nueva aristocracia. Los bancos empiezan a liberar fondos para la zona otorgando créditos a compradores de clase media e inversionistas. Los medios reconocen un claro proceso de gentrificación en el vecindario que ahora es visto como seguro.

Etapa 4. Se gentrifica una gran cantidad de propiedades y la clase media sigue mudándose. Más que profesionistas los nuevos residentes son directivos y empresarios de la clase media. Se hacen esfuerzos para conseguir la denominación de distrito histórico, zona protegida o alguna designación que proporcione protección a la imagen urbana. Salen al mercado construcciones retenidas por especuladores y se desatan rápidas espirales de precios. Aparecen pequeñas tiendas especializadas, de servicios profesionales y actividades comerciales orientadas a

los nuevos consumidores. El desplazamiento de los antiguos habitantes afecta no sólo a inquilinos sino también a propietarios. Se descubren nuevos vecindarios en la ciudad para atender al incremento de demanda de vivienda para la clase media.

Esta clasificación por etapas que elaboró Clay y que hemos presentado en los párrafos anteriores es de finales de los 1970. Cuando fue elaborada el proceso de gentrificación en las ciudades estudiadas no había llegado a las últimas etapas por lo que parte de su contenido es una deducción bastante acertada de lo que se presentaría en el futuro.

Dentro del contexto de esta clasificación de Clay resulta relevante conocer la aportación que hace Berry dentro del estudio de los procesos de gentrificación en las ciudades. La aproximación de distintos autores considera el supuesto de que los gentrificadores son aquellas personas que regresan de los suburbios a la ciudad pero Berry en su artículo “Islas de renovación en los mares del deterioro” dentro del libro *La Nueva Realidad Urbana* de 1985, plantea que esto no sucede realmente así. En su trabajo analiza ciudades como Pittsburg, Chicago, Boston y Nueva York considerando como se aplican en ellas las tres primeras etapas de gentrificación propuestas por Clay pero se cuestiona si realmente existe un

“movimiento de regreso a las ciudades”. Sugiere que “más bien parece haber un movimiento de permanecer en la ciudad que de regresar a la ciudad” (Lees et al, 2010:43). Este movimiento ocurre porque jóvenes profesionistas de la clase media que estudian y/o laboran en distritos centrales de la ciudades y que rentan vivienda prefieren la ciudad y no los suburbios al momento de invertir en la compra de un inmueble. Considera que son los jóvenes de la clase media quienes ya viven en distritos centrales o que por lo menos ahí laboran los que conformarán mayoritariamente al grupo de gentrificadores que comprará vivienda en estos vecindarios y que aquellos que se mudaron a la periferia difícilmente regresarán. “Residentes estables de los suburbios asentados firmemente en su mercado inmobiliario, su empleo y sus rutinas sociales tienen pocos incentivos para regresar a la ciudad” (Lees et al, 2010:43). Además estos jóvenes en su mayoría solteros o de matrimonios sin hijos requieren de otra clase de entretenimiento y servicios y pueden pasar por alto temas como la seguridad del vecindario, la falta de espacios verdes o la mala oferta escolar en su búsqueda por la experiencia cultural que les da en parte vivir en distritos históricos. Este análisis que considera de donde vienen los

jóvenes gentrificadores parece estar apegado a la realidad que viven ciertos barrios donde se presenta este proceso.

Al revisar las diferentes experiencias de gentrificación que encontramos en las ciudades y aun en distintos barrios dentro de ellas, vemos cómo las etapas desarrolladas por Clay se expresan en distintas formas llevando el concepto de gentrificación más allá de la definición clásica de Ruth Glass. Ella toma como ejemplo los cambios surgidos en el barrio de Islington en Londres en los 1960 pero en la actualidad podemos distinguir diversos tipos de expresión en los procesos de gentrificación los cuales analizamos a continuación.

Tipos de gentrificación

Gentrificación clásica. Es la definida por Ruth Glass: “vecindarios sin inversión ubicados en distritos centrales son renovados por gentrificadores pioneros desplazando a sus residentes. Viviendas para la clase trabajadora se convierten en viviendas para la clase media” (Lees et al, 2008:10). Como ejemplo de este tipo de gentrificación, Lees et al describen el caso de Barnsbury en Londres. Barnsbury es un vecindario del barrio de Islington al norte de Londres construido alrededor de 1820 para residentes de la clase media alta. Pero

al igual que sucedió en distintas ciudades desde fines de los 1940 y principios de los 1950 sus residentes emigraron hacia los suburbios. “...los residentes de Barnsbury huyeron de las clases trabajadoras. El miedo a éstos y la construcción del ferrocarril se combinaron para convertir extensas partes residenciales de Londres en tierra de nadie... Camden Town, Holloway, Islington, fueron abandonadas sin esperanza alguna a las clases trabajadoras” (Lees, et al 2008:10). La vivienda en esta zona pasó de propiedad unifamiliar a ocupación múltiple en renta y el deterioro por falta de mantenimiento e inversión se hizo evidente. Los gentrificadores pioneros empezaron a mudarse a finales de los 1950 aunque “El principal flujo de profesionales de clase media en Barnsbury ocurrió entre 1961 y 1975” (Lees et al, 2008:13). El deterioro y abandono de las viviendas de esta zona hicieron que perdieran valor de mercado pero aún conservaban un valor histórico y de ubicación que las hizo atractivas a la inversión. “El ‘value gap’ es el factor principal que produce gentrificación en Barnsbury” (Lees et al, 2008:10). Cuando la diferencia entre el valor de la renta anualizada y el valor a futuro de la venta del inmueble vacío es suficientemente grande el dueño opta por la venta de su propiedad. Este movimiento del mercado aunado a incentivos

gubernamentales, la modificación de leyes sobre la renta y la falta de recursos de los gentrificados para oponerse al proceso dieron como resultado que para “1972 casi el 60% de la vivienda en Barnsbury había sido rehabilitada, y sus nuevos propietarios predominantemente pertenecían a la clase media” (Lees et al, 2008:16). Barnsbury es un ejemplo de gentrificación clásica donde la vivienda abandonada a la inversión por sus propietarios es rentada en ocupación múltiple en un vecindario con cierto valor histórico y buena localización espacial con respecto al centro de la ciudad. El deterioro y el abandono de estas viviendas resulta en un decremento en el valor de la tierra haciéndolas atractivas a la compra para el capital inversor y a la venta para sus propietarios quienes reciben mucho más de lo que les representan sus rentas anualizadas. Es así como la capa más alta de la clase media, los que pudieron y quisieron adquirir una vivienda en este barrio encarecido, se convierte en propietaria de viviendas en vecindarios remodelados desplazando a los pobres de la clase trabajadora que no tienen recursos para impedir este proceso.

Gentrificación estudiantil. Este término fue utilizado por primera vez por Darren Smith en 2002 y se “refiere al proceso social, ambiental y económico realizado por un gran

número de estudiantes que invaden ciertas áreas de las ciudades y pueblos en las que se encuentran universidades populares” (Lees et al, 2008:130). Estas zonas presentan circunstancias comerciales y de servicios a la medida del modo de vida de los estudiantes universitarios. La gentrificación estudiantil se enmarca como una “fábrica de gentrificadores” en la que los estudiantes representan un grupo potencial de futuros gentrificadores o usando el término de D. Smith y Holt, “aprendices de gentrificadores” (Lees et al, 2008:131). Serán estos grupos de estudiantes el público objetivo al que se dirigirán parte de las estrategias para comercializar distritos gentrificados.

Gentrificación comercial. Este tipo de gentrificación ocurrió en Bamsbury, Londres y Park Slope, Nueva York casi simultáneamente con la llegada de gentrificadores pioneros y “se refiere a la gentrificación de locales, calles o distritos comerciales” (Lees et al, 2008:131). La remodelación de estos lugares comerciales se adecua a las necesidades de consumo y socialización de los gentrificadores. Un estudio realizado en vecindarios gentrificados de Sydney, Australia refiere que “comer en restaurantes así como experiencias individualizadas en vez de en masa son las principales prácticas de consumo asociadas con la gentrificación de estos

vecindarios. Aquí las demandas de los consumidores y las preferencias individuales son la clave” (Lees, et al, 2008:131). Los gobiernos dan gran importancia a la gentrificación comercial ya que además de que favorece la actividad económica ayuda a hacer más atractivos ciertos vecindarios a los gentrificadores.

Gentrificación turística. “Es un término utilizado por Gotham en 2005 en un caso de estudio de la transformación socio espacial del barrio francés en Nueva Orleans. Define la gentrificación turística como la transformación de un vecindario en un enclave próspero y exclusivo en el que lugares turísticos y formas de entretenimiento corporativo han proliferado” (Lees et al, 2008:131). Las ciudades, los inversionistas y los gobiernos locales asociados definen sus estrategias para localizar en ciertos barrios servicios y entretenimiento que servirán para atraer a los turistas siendo este el eje que detona el proceso de gentrificación y no fuerzas de la oferta y la demanda. “El gusto del consumidor por espacios gentrificados es creado y promocionado...” (Lees et al, 2008:132) con el objetivo de atraer consumidores.

Gentrificación costera. Las zonas costeras de las ciudades en un proceso asociado a la gentrificación turística sufren gentrificación costera. Estos lugares son muy atractivos para

la construcción de vivienda y para el turismo por lo que “las autoridades han estado fuertemente involucradas en convertir estos lugares en zonas donde la clase media urbana quiera vivir” (Lees et al, 2008:132).

Gentrificación provincial. “Autores británicos discuten que los procesos de gentrificación en las ciudades de provincia se dieron después de su aparición en Londres por lo que el proceso en Londres se expandió en cascada a ciudades más pequeñas por toda Gran Bretaña.” (Lees et al, 2008:133). Pero existen ejemplos de ciudades pequeñas cuyos procesos de gentrificación comenzaron casi a la par de los de las grandes ciudades. “El problema con los trabajos en gentrificación provincial a la fecha, es que frecuentemente confunden la noción de una ciudad global con la de una metrópolis. Una pequeña ciudad puede ser una metrópolis pero no ser global como Bristol y Edimburgo en el Reino Unido” (Lees et al, 2008:134)

Gentrificación rural. La gentrificación es un fenómeno principalmente reconocido como urbano y es en este ámbito donde se han desarrollado la mayoría de los análisis y estudios. “El proceso de gentrificación rural fue estudiado por primera vez por Parsons en el Reino Unido en 1980” (Lees et al, 2008:135) y otros autores también han desarrollado

diversos análisis sobre el tema. Darling (Lees et al, 2008:135) enlista cuatro cambios que constituyen su enfoque colectivo:

1. Cambios en la estructura de clases de Gran Bretaña centrados en la colonización del campo británico por la clase media ex urbana o suburbana, quienes buscan el consumo de la naturaleza y del ideal rural produciendo el desplazamiento de los residentes rurales de la clase trabajadora por el incremento de los precios en las viviendas.
2. Cambios en el proceso de acumulación de capital y la teorización de un paisaje postproductivista rural en el que la industria y la agricultura dan paso al desarrollo orientado (frecuentemente conversiones inmobiliarias).
3. Cambios en la composición del inventario de vivienda rural incluyendo patrones de propiedad y cambios en las políticas de vivienda.
4. Cambios en la visión de cómo la gentrificación rural debe ser teorizada en relación a la gentrificación urbana centrados en debates de producción-consumo.

Lees, Slater y Wyly consideran que la gentrificación rural y la urbana no son tan diferentes y citan a Phillips: “destaca que al igual que los gentrificadores urbanos los gentrificadores

rurales desean una diferenciación social en un rechazo consiente a la producción en masa de vivienda suburbana de la posguerra” (Lees et al, 2008:136). La misma Phillips y D. Smith consideran que “la principal diferencia es que los gentrificadores rurales enfatizan su demanda por (y por percepción de) espacio residencial verde” (Lees et al, 2008:136).

Gentrificación de nuevas construcciones. Al definir la gentrificación clásica nos referimos a la inversión que se realiza para renovar barrios de viviendas antiguas con cierto valor histórico resultando en el incremento del valor de la tierra que provoca el desplazamiento de sus residentes. Estos trabajadores de las clases pobres no pueden pagar la renta por lo que sus viviendas ya remodeladas son ocupadas en propiedad por profesionales de la clase media. Sin embargo en el caso de gentrificación de nuevas construcciones no tenemos ni desplazados ni viviendas antiguas y la fuerza de la inversión es más bien de desarrolladores inmobiliarios y arquitectos. Entonces la pregunta es: ¿podemos hablar de gentrificación de nuevas construcciones? Este tipo de gentrificación se realiza en general aunque no necesariamente en terrenos industriales o bodegas abandonadas pero que están localizados en distritos centrales de las ciudades. Sin embargo

“la mayoría de los autores que tratan temas de gentrificación coinciden en que ciertos desarrollos de nuevas construcciones deben ser caracterizados como gentrificación” (Lees et al, 2008:139). Smith explica que “gentrificación no es más acerca de una estrecha y quijotesca singularidad en el mercado de la vivienda sino que se ha convertido en la principal tendencia residencial de una empresa mucho más grande: la transformación de clases en el paisaje central urbano” (Lees et al, 2008:139). La gentrificación de nuevas construcciones apareció primeramente en los 1980 y en muchos casos fue el primer paso hacia la gentrificación de barrios y distritos. ¿Cuáles de estas nuevas construcciones pueden catalogarse como gentrificación? Davidson y Lees presentan las siguientes razones a favor de considerar a las nuevas construcciones como parte del fenómeno de gentrificación:

- generan desplazamiento aunque sea indirecto o sociocultural
- atraen a la nueva clase media urbana producen un paisaje gentrificado
- generan inyección de capital en zonas urbanas en las que no había interés para la inversión y que en general

aunque no necesariamente, son zonas industriales abandonadas.

Los argumentos que mencionan algunos autores en contra de considerar a estas nuevas construcciones como ejemplos de gentrificación incluyen el considerar que no hay un desplazamiento de población residente, que no involucran la restauración de vivienda antigua y que presentan una forma urbana diferente de vida. Sin embargo la apreciación de Davidson y Lees nos parece más adecuada.

Supergentrificación. Es la gentrificación intensificada de viviendas y departamentos ocupados por profesionistas generalmente del sector financiero que cuentan con los ingresos más altos. Estos gentrificadores habitan en zonas previamente gentrificadas pero su capacidad económica les permite mudarse a vecindarios muy selectos en ciudades globales como Londres o Nueva York. El prefijo súper se utiliza para determinar que no es sólo un nivel más alto de gentrificación sino que es uno súper impuesto en vecindarios ya gentrificados y que tiene conexiones globales, sociales, económicas y culturales que involucran mayores inversiones en zonas que ya sufrieron olas previas de gentrificación y que requieren de un nivel cualitativamente diferente de recursos

económicos. El concepto gentrificación se utiliza como una metáfora de cambio social donde una nueva clase de élite más globalmente conectada se está mudando al vecindario. En la supergentrificación la inversión no requiere de financiamiento ya que ésta clase de compradores dispone de los sueldos más altos disponibles en el mercado además de jugosos bonos de desempeño que les permite contar sin problema con el efectivo necesario para la compra. Sus promotores son profesionistas financieros, de marketing y de servicios legales que cuentan con los recursos necesarios no sólo para invertir sino también para equipar la vivienda aunque no lo requiera, con los más modernos lujos y los últimos avances de la tecnología. La remodelación de sus viviendas corre a cargo de contratistas importantes o de arquitectos y diseñadores de moda. Este tipo de gentrificación va en contra de los modelos que asumen que el proceso termina en la etapa de madurez que corresponde a la etapa 4 de Clay y también contra “las explicaciones neomarxistas del rent gap que se centran en la dialéctica de la inversión y la desinversión y que ignoran los cambios en los vecindarios que ya han sido gentrificados” (Lees et al, 2008:149). Después de haber sido gentrificados, vecindarios de la clase media alta son nuevamente transformados y

convertidos en viviendas mucho más exclusivas y caras. Tal es el caso del barrio de Barnsbury en Londres donde una segunda ola de gentrificación que ocurrió en los 1980 sufrió supergentrificación en los 1990. Esta élite de gentrificadores “proyecta una identidad global en el ámbito local” (Lees et al, 2008:150). Sólo aquellos que se encuentran en la parte superior de la escala de clases pueden acceder a estos vecindarios supergentrificados.

Estas distintas clasificaciones nos permiten observar que los procesos gentrificadores toman formas particulares de expresión dependiendo del espacio en el que se desarrollan. Los procesos de evolución de las ciudades varían en tiempo y forma y seguramente conforme sigan evolucionando, encontraremos otros tipos de gentrificación o nuevas formas de expresión de los ya estudiados.

Para finalizar este capítulo resulta interesante considerar además de las etapas y los tipos de gentrificación la clasificación por oleadas desarrollada por Smith y Hackworth al estudiar el proceso de gentrificación principalmente en la ciudad de Nueva York durante un periodo de tiempo comprendido entre 1968 hasta 1999 y que relaciona algunas variables económicas que caracterizaron a cada fase.

Oleadas de Gentrificación

Neil Smith y Jason Hackworth, (Lees et al, 2010:67) desarrollaron un esquema que detalla sobre una línea del tiempo, “basada importantemente en las experiencias de gentrificación en la ciudad de Nueva York” (Lees et al, 2010:66), la historia del proceso de gentrificación en las ciudades. Esta línea del tiempo va desde 1968 hasta 1999 y se divide en tres etapas y dos periodos de transición.

Primera Oleada. 1968-1972 Gentrificación esporádica y gentrificación dirigida por el Estado. Hasta antes de 1973 el proceso de gentrificación se localiza en pequeños vecindarios ubicados en el noreste de Estados Unidos y Europa Occidental, donde por las condiciones de alto riesgo para la inversión, se otorga ayuda gubernamental. En esta época empeoran las condiciones de la clase trabajadora.

Transición. 1973-1977 Gentrificadores compran propiedades. En 1973 se da una fuerte recesión económica cayendo las utilidades en la producción al incrementarse la competencia global e integrarse Japón y Alemania como potencias industriales. Hay una gran competencia por mano de obra barata de los nuevos países industrializados y una crisis en el sector financiero. Cambia el capital de sectores improductivos a productivos sentando las bases para la reinversión. En esta

etapa los desarrolladores inmobiliarios y los inversionistas aprovechan la baja en los precios de las propiedades para comprar grandes extensiones de tierra en vecindarios desvalorizados.

Segunda Oleada. 1977-1988 Expansión y resistencia. La consolidación de la gentrificación. A diferencia de lo que sucede en la primera oleada el proceso se vuelve común en ciudades pequeñas no-globales generándose conflictos intensos por el desplazamiento de los residentes más pobres. En 1987 se da el crack en la bolsa de valores en Nueva York.

Transición. 1988-1993 Desaceleración de la gentrificación. En esta etapa se presenta un periodo de recesión que restringe el flujo del capital hacia los procesos de gentrificación de modo que algunos autores inclusive hablan de degentrificación. La gentrificación se detiene o se ve severamente limitada

Tercera Oleada. 1993-1997 Regresa la gentrificación. Se presentan procesos de gentrificación incluso en vecindarios alejados del centro de las ciudades que experimentan por primera vez estas transformaciones. La gentrificación en esta etapa post recesión se encuentra más ligada que nunca al capital a gran escala, con desarrolladores inmobiliarios renovando vecindarios completos y contando frecuentemente

con ayuda del gobierno. Esta tercera oleada de gentrificación se distingue por las siguientes características:

- Se expande más allá del centro de las ciudades.
- Participan grandes desarrolladores desde el principio del proceso inclusive promoviendo la inversión.
- Declina la resistencia de la clase trabajadora que es desplazada. Grupos anti gentrificación se mimetizan en prestadores de servicios.
- El gobierno juega un papel mucho más importante.

En este esquema de Smith y Hackworth es muy interesante observar como se da la relación entre los eventos económicos de las distintas etapas con el proceso de gentrificación. Observamos el gran impulso gentrificador apoyado por el cambio del capital de la producción a los sectores inmobiliarios y como la restricción del mismo desacelera el proceso. Las renovaciones que originalmente iniciaron con esfuerzos individuales de trabajo y capital se transforman en grandes negocios inmobiliarios en los que se involucran poderosos inversionistas, gobiernos locales, inmobiliarias y constructoras que inyectan recursos siempre y

cuando el retorno de la inversión sea rápido y suficientemente atractivo.

Las distintas clasificaciones, divisiones por etapas, oleadas o tipos coinciden en considerar que el proceso de gentrificación comienza con el esfuerzo individual de un cierto grupo en una zona de la ciudad con valor histórico o de localización, que desencadena un proceso de inversión en el que terminan involucrándose autoridades, inmobiliarias y distintos tipos de capital, lo que inevitablemente lleva al desplazamiento de los habitantes pobres de la zona.

El proceso de gentrificación ha sido estudiado por lo menos desde que Ruth Glass acuñó el término en la década de los 1960 y tenemos extraordinarios ejemplos de casos localizados en ciudades como Nueva York y Londres analizados por investigadores de la Geografía Urbana y otras ciencias afines y que han abordado este tema desde muy diversos ángulos. Sin embargo el estudio de la gentrificación en la Ciudad de México y otras ciudades de México y Latinoamérica es relativamente reciente. De aquí la importancia de generar investigaciones que nos ayuden a entender como se ha dado este proceso en México considerando que la formación y transformación del espacio urbano no se presenta de igual manera en todas las ciudades

sino que se determina por las características culturales, sociales, políticas y económicas particulares de cada una. Aun cuando podemos generalizar etapas, procesos o tipos siempre encontramos que al final gracias a estas particularidades los resultados suelen ser diferentes. Esto es especialmente cierto en ciudades como la de México donde la diversidad es el común denominador en el proceso de modelado urbano. Por ello lo importante no es tratar de aplicar las definiciones clásicas de gentrificación sino más bien determinar cuál es la expresión de sus características singulares.

Difícilmente encontraremos ejemplos de gentrificación en la Ciudad de México idénticos a los analizados y estudiados en otras ciudades como Londres o Nueva York. Para partir de un denominador común en el estudio desarrollado en este trabajo consideramos que están presentes procesos de gentrificación cuando encontramos:

1. Reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes.

2. La llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios ya establecidos en ese espacio o en áreas colindantes y la sustitución de clases.
3. Cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlados por los grupos que ingresan al territorio en cuestión.
4. El desplazamiento directo o la presión indirecta para el desplazamiento de grupos sociales con ingresos más bajos que los nuevos habitantes.

Estos cuatro planteamientos propuestos por Lees, Slater y Wyly como indispensables para considerar que existen procesos de gentrificación son los elementos que se evaluarán en este trabajo de investigación.

II. EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

El Centro Histórico de la Ciudad de México en particular el denominado perímetro A, se ubica sobre los terrenos que originalmente ocupó la ciudad de Tenochtitlán fundada en 1325 por los aztecas quienes la convirtieron en el centro de un grande y poderoso imperio. Tenochtitlán contaba con una sofisticada organización urbana que incluía grandes calzadas, canales con caminos adyacentes, viviendas, edificios públicos y templos. “Para cuando llegaron los conquistadores españoles en 1519 este imperio había conquistado gran parte de Mesoamérica y Tenochtitlán había crecido hasta ser una ciudad de 200,000 habitantes” (Smith, 2008:577).

La cuenca del Valle de México fue el lugar donde se localizó la capital azteca y estaba formada por los lagos salados de Texcoco, Xaltocan y Zumpango y los lagos dulces de Xochimilco y Chalco. Los aztecas fundaron Tenochtitlán en un islote del lago de Texcoco con una superficie aproximada de 13 km² incluyendo la tierra que con la construcción de chinampas se había ganado al lago. A pesar de las dificultades del terreno este sitio presentaba excelentes condiciones para el comercio y ya “para 1519 la ciudad había florecido en una capital que albergaba entre 100,000 y 300,000 habitantes” (Coatsworth, 2003: 508).

Según relatos de los propios conquistadores españoles Tenochtitlán era una ciudad impresionante por su tamaño y organización. Aunque diferente en su traza urbana a otras ciudades aztecas era igual de ordenada y limpia. “Los aztecas fueron la civilización más urbanizada de Mesoamérica. La última en una larga línea de sociedades urbanas que utilizaron para el diseño de sus ciudades principios de planeación urbana de la antigua herencia Mesoamericana y que adaptaron a sus necesidades. La mayoría de los centros urbanos de los aztecas eran modestos asentamientos pero Tenochtitlán, la capital, era una gran metrópoli de una clase diferente”. (Smith, 2008:577).

Tenochtitlan contaba con un avanzado sistema hidráulico que incluía diques, presas y acueductos para abastecer a la ciudad con el agua dulce de los ríos que desembocaban en el lago de Texcoco que era de agua salada. Esta agua dulce servía para regar las chinampas utilizadas como terreno de cultivo además de para el consumo humano. Para el transporte de personas y mercancías la ciudad tenía un sistema de canales en los que utilizaban canoas

“Uno de los aspectos más extraordinarios de la planeación urbana de los aztecas fue el alcance que tuvo la

estandarización de edificios básicos y principios de urbanización entre sus ciudades en la zona central de México” (Smith, 2008:577). En Tenochtitlán las calles eran pavimentadas y sus habitantes tenían servicio de agua potable y drenaje. Para controlar las inundaciones construyeron un dique de 16 km que separaba el lago de Texcoco desde Atzacolco a Ixtapalapan y que contaba con compuertas que permitían la circulación de canoas y de agua en caso de necesitarse. La destrucción posterior por los españoles de este dique junto con otras obras de infraestructura hidráulica resultaría en continuas y terribles inundaciones de la zona que hoy conocemos como el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Tenochtitlán tenía una traza ortogonal con cuatro grandes calzadas que se intersectaban en un punto central y que unían a la ciudad con tierra firme. En esta intersección se localizaba una gran plaza que era el centro de las actividades religiosas, económicas y culturales de los aztecas. Los numerosos canales con los que contaba la ciudad servían no solo como vías de comunicación sino también para dar espacio a la construcción de chinampas necesarias para la práctica de la agricultura.

Con el descubrimiento de América por los españoles en 1492 y la posterior conquista de México la capital azteca sería destruida. Las tropas de Hernán Cortés sitiaron a Tenochtitlán en mayo de 1521 ocasionando estragos en la ciudad y sus habitantes. La falta de comida y agua y las enfermedades del Viejo Mundo provocaron la caída de Tenochtitlán el 13 de agosto de ese mismo año. Sus templos y calzadas fueron demolidos, sus canales destruidos y sobre estas ruinas se inició la construcción de la nueva capital virreinal.

Mientras se levantaba la nueva ciudad sobre los escombros de Tenochtitlán, Cortés instaló provisionalmente su gobierno en Coyoacán en la orilla sur del lago de Texcoco “hasta que en 1528 se nombró a México (La Antigua México – Tenochtitlán) como sede de la Audiencia de México y ocho años más tarde capital del Virreinato de la Nueva España, edificándose la ciudad española sobre los restos de la ciudad indígena tomando como punto de partida la traza ortogonal de sus calzadas principales y conservando el gran espacio abierto de la antigua zona ceremonial que con el transcurso de los años se convertiría también en la gran plaza central de la Ciudad de México, en torno a la cual se edificó la sede del gobierno virreinal y la primera piedra de la futura catedral de México, sede del poder religioso. De esa manera

quedó instituido un modelo de ciudad que sirvió de base para la fundación de otras ciudades en el territorio mexicano y el resto de Latinoamérica.” (ciudademexico.com.mx).

A partir de entonces inicio un proceso de urbanización y dominación del territorio de la Nueva España en el que la Ciudad de México tendría un papel central. “Este proceso de urbanización de la conquista fue acompañado desde 1540 por uno de reconcentración de los pobladores indígenas” (Gamboa, 1998:166) pues la política española consistía en reubicarlos en ciudades. “Para los españoles, la máxima expresión de dominio territorial era la creación de una polis, que representaba soberanía política, asentamiento de vecinos, repartición de tierras y un espacio físico para subordinar económica, política, social y espiritualmente a las comunidades de indios que les rodeaban” (Gamboa, 1998:165). Las ciudades requerían de insumos agrícolas para subsistir por lo que “casi desde su conformación, el sistema urbano mexicano se basó en lo que Morse ha llamado las polis agro urbanas” (Gamboa, 1998:168) donde la urbe estaba rodeada de tierras dedicadas a la agricultura y crianza de animales que surtían de productos y mercancías a los habitantes de la ciudad.

Durante el Virreinato que inicia en 1521 con la caída de Tenochtitlán y termina en 1821 con la consumación de la Independencia de México, la Ciudad de México fue el centro económico, religioso y cultural de la época. La ciudad operaba como enlace del comercio entre las minas del norte del país con el principal puerto del Golfo de México en la Ciudad de Veracruz, además de ser el centro de actividades del poder civil y eclesiástico español.

La Ciudad de México evolucionó con las aportaciones artísticas y arquitectónicas que se dieron durante la ocupación española. En ella se iniciaron proyectos de reorganización y desarrollo urbano inspirados en las ideas de orden, armonía y progreso del positivismo y la ilustración. Fue en la Ciudad de México donde se estableció la primera universidad de América y se instaló la primera imprenta del continente. En la actualidad el Centro Histórico de la Ciudad de México cuenta con edificios coloniales catalogados construidos entre los siglos XVI y XIX de gran valor artístico e histórico siendo considerado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad desde 1987

Hacia finales del siglo XVIII la Ciudad de México se había convertido en “la Ciudad de los Palacios”. “De finales de este periodo datan la mayor parte de las construcciones del Centro

Histórico, la Alameda Central (primer parque de la ciudad), el Paseo de Bucareli y un sin número de construcciones religiosas dispersas por toda la zona metropolitana, así como los barrios tradicionales de Coyoacán, San Ángel y Tlalpan.” (ciudademexico.com.mx).

En el siglo XIX siendo ya independiente de España, México vivió diversas crisis políticas y financieras además de la invasión del ejército americano y dos intervenciones francesas. En 1864 fueron coronados emperadores de México Maximiliano y Carlota con el apoyo de las tropas francesas de Napoleón III. Durante esta etapa continuó en la ciudad el proceso de expansión hacia el oeste que había comenzado en los 1840 y que se intensificó aún más con la construcción del Paseo de la Reforma en 1860. Este paseo muy popular entre las clases media y alta de la época era una ancha avenida inspirada en los grandes bulevares de Europa que conectaba el centro de la ciudad con la residencia de Maximiliano y Carlota en el Castillo de Chapultepec. En este periodo hay una gran influencia europea en el trazado urbano de la Ciudad de México, influencia que se daría en muchos otros aspectos de la vida cotidiana durante los años del porfiriato de 1876 a 1911.

Terminadas las guerras internas y las intervenciones extranjeras hacia el final del siglo XIX el país y particularmente la Ciudad de México vivieron una época de gran desarrollo económico impulsado por la construcción de vías para el ferrocarril, la instalación de fábricas y una creciente actividad comercial. “La capital del país recobró su hegemonía económica y social, convirtiéndose en el prototipo de la modernidad que la burguesía porfirista aspiraba a exponer ante los ojos del mundo” (Gamboa, 1998:172). Gran parte de la aristocracia de la capital empezaba a mudarse hacia los suburbios siguiendo la tendencia que también se vivía en las ciudades europeas, por lo que zonas del centro de la ciudad cambiaron su vocación de vivienda al comercio y los servicios y se desarrollaron a su alrededor zonas industriales. “En 1890 Tlalpan y Tacubaya se consolidaban como sitios industriales, con fábricas de textiles, papel, tabaco y zapatos” (Staples, 2005). “En esta época se fraccionan los primeros ensanches de la ciudad: la Colonia Guerrero, Santa María La Ribera y la actual colonia Tabacalera como asiento de la emergente clase media.” (ciudademexico.com.mx). En contraste “los barrios indígenas agrupados en las llamadas parcialidades de San Juan y Santiago conservan una producción básicamente agropecuaria o artesanal de tipo

campesino, de tal manera que su estructura socioeconómica en poco se diferenciaba de las comunidades ubicadas en las partes montañosas de Oaxaca” (Gamboa, 1998:173). Desde la fundación de la nueva ciudad capital a los españoles se les otorgaron predios en la zona central y a los indígenas se les ubicó en cuatro parcialidades ubicadas en sus alrededores. La parcialidad de San Juan Tenochtitlán la formaban cuatro barrios: Santa María Cuepopan, San Sebastián Atzacolco, San Pablo Teopan y San Juan Moyotla y al norte se ubicaba la parcialidad de Santiago Tlatelolco. Son estos barrios los que para finales del siglo XIX conservan la organización económica y social que menciona Gamboa.

Aunque los edificios del Centro Histórico de la Ciudad de México fueron originalmente vivienda de las clases altas de la sociedad mexicana, desde mediados del siglo XIX hasta la primera década del siglo XX se inició un proceso de migración hacia la periferia particularmente hacia el sur y el occidente de la ciudad que propició un cambio de uso de suelo en la zona de habitacional a comercial y de servicios. En el Centro Histórico de la Ciudad de México se instalaron elegantes comercios y restaurantes que convivían con cada vez menos viviendas de la clase alta.

“El desarrollo económico de principios del siglo XX y las políticas centralizadoras de la época continuaron nutriendo al centro de la ciudad de México que vio la construcción de nuevos edificios públicos y privados, de rascacielos y de grandes almacenes como Liverpool y el Palacio de Hierro. Los programas de modernización del porfiriato estimularon el desarrollo de los bienes raíces y continuaron transformando la cara del Centro Histórico con la construcción de parques y avenidas. La Alameda central quedó como división entre las residencias de élite, al sur y al oeste, y los barrios populares, al norte y al este” (Pilcher, 2004:513-4) siguiendo la tendencia de segregación espacial que ya estaba establecida y que se había acentuado con la construcción del Paseo de la Reforma.

Con el inicio de la Revolución Mexicana en 1910 el centro de la Ciudad de México fue abandonado por las familias de la clase alta que aún lo habitaban quienes se mudaron a otros barrios de la ciudad e incluso a otras zonas del país o al extranjero. Es “hacia septiembre de 1920 que se normaliza la vida en la capital” (de los Reyes, 2006). Los aristócratas que se habían ido de la Ciudad de México y regresaron después de la Revolución a principios de los años veinte, no vivirían ya en el centro de la ciudad.

Con el fin de la Revolución Mexicana en 1920 y el inicio de una etapa de estabilidad e industrialización en 1930, se incrementó la migración del campo a las grandes ciudades particularmente hacia la Ciudad de México cuya población ese mismo año fue “estimada en 1 millón de habitantes y su extensión en 117 kilómetros cuadrados” (Coatsworth, 2003: 508). Este proceso favoreció que las familias de clase alta que aún permanecían en el Centro Histórico se mudaran hacia los suburbios, permitiendo que estas viviendas fueran habitadas en ocupación múltiple por familias de clase trabajadora que requerían de alquileres baratos.

Antes de 1930 el área urbana de la ciudad había estado concentrada en la zona central en el espacio correspondiente a las actuales delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez. A partir de 1930 la ciudad comenzó a expandirse hacia pueblos cercanos situados a lo largo de avenidas como Insurgentes y calzada de Tlalpan y desde el gobierno se plantea la necesidad de regular y planificar ese crecimiento. Precisamente “en 1930, se crea la Ley General de Planeación de la República que plantea la necesidad de elaborar un Plan Nacional con escalas Nacional, Regional e incluso Arquitectónica” (López, 1993:30). En 1935 se elabora el “Plan de Desarrollo de la ciudad de México

1935-1985, bajo principios ordenadores de las funciones urbanas. Preveía amplias zonas de reserva agrícola y planteaba la protección física del Centro Histórico” (López, 1993:30). Para 1936 “se forma la Comisión de Planificación del Distrito Federal. En ella participaban autoridades del DDF de la secretaria de Hacienda y Crédito Público y organismos de la empresa privada, la industria y el comercio” (López, 1993:30). Durante esta época se establecieron colonias como la Condesa, Roma, del Valle, Polanco y Lomas de Chapultepec.

Las clases trabajadoras habitaban viviendas del centro de la ciudad y sus alrededores en esquemas de ocupación múltiple conocidos como “vecindades”. Estas familias de muy escasos recursos requerían alojamiento barato por lo que en 1942 el gobierno decreta el congelamiento de rentas que se mantuvo hasta finales de los 1990. Se calcula que “los decretos de congelación de rentas expedidos entre 1942 y 1948 afectaron a alrededor de 115,000 viviendas” (Duhau, 1991). “El 31% de todo el inquilinato en el Distrito Federal se concentraba en las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza y, de este porcentaje, la mayor parte corresponde a la “herradura de tugurios” en torno al Centro Histórico” (Duhau, 1991:77). Esta medida tuvo como consecuencia el

deterioro permanente de estos inmuebles por falta de mantenimiento. A los propietarios no les convenía invertir en ellos ya que no recuperarían el gasto realizado y quienes los habitaban no tenían la capacidad financiera para renovarlos. Los antiguos edificios coloniales comenzaron a deteriorarse no solo por falta de mantenimiento. Al ser ocupados como vecindades sufrieron transformaciones para adecuarlos a su uso como viviendas de ocupación múltiple y como locales para comercios. “El uso de diferentes materiales para hacer estas modificaciones, la ampliación de puertas y ventanas a nivel del suelo para crear aparadores comerciales, entre otros factores, habían contribuido a la debilitación de la estructura de los edificios” (González Gamio, 2012: 9). Estas construcciones sufrieron afectaciones estructurales y de mantenimiento cuyas terribles consecuencias se verían con los terremotos que sufrió la Ciudad de México en septiembre de 1985.

Para enfrentar el problema de la gran demanda de vivienda popular el gobierno desarrolló diversos programas. En 1950 apareció la “propuesta por parte del Banco Internacional Inmobiliario S.A., del Sistema de Unidades Vecinales (UV) de dispersión organizada y concentración vertical para resolver el problema de la vivienda a base de

financiamientos a sujetos de crédito y construcción de manzanas de tipo le corbusiano. Esta propuesta tuvo gran influencia institucional” (López, 1993:30). Como parte de la búsqueda de una solución al problema de la vivienda en la Ciudad de México, a principios de los 1960 se construyó la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco y para los 1970 se construyó Ciudad Satélite, parte de “una propuesta urbanística que abarcaba toda la ciudad y que consistía en generar ciudades dentro de la ciudad, combinándola con ciudades fuera de la ciudad (satélites)” (López, 1993:31).

En los siguientes años se crearon leyes, organismos y se desarrollaron distintos programas. La Ley General de Asentamientos Humanos, la Comisión de Conurbación del Centro del País, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Plan de Desarrollo Urbano del D.F., la Ley General de Planeación, el Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana y de la Región Centro, el Programa de Desarrollo de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal.

A la par de todos estos planes y programas en el Centro Histórico de la Ciudad de México continuó el deterioro acompañado de un fuerte fenómeno de despoblamiento. En la década de los sesenta continuó

creciendo la importancia económica de otros sectores de la ciudad contribuyendo a que más y más capital que había estado concentrado en el centro se desplazara a nuevos desarrollos. Entre 1960 y 1970 se anexaron siete nuevos municipios a la ciudad lo que resultó en una desconcentración de inversión y de servicios en el centro. Según datos del CENVI en 1950 el Centro Histórico contaba con cerca de 500 mil habitantes, en 1970 con 295,727 habitantes y en 1990 con 195,416 habitantes. El centro de la ciudad estaba perdiendo a sus habitantes y además la imagen urbana estaba sufriendo cambios radicales. “La normatividad del desarrollo urbano del Centro Histórico es bastante reciente, hasta 1980 era notable la permisividad para transformar el espacio construido, únicamente los edificios catalogados y los espacios monumentales se salvaban de las modificaciones de la modernidad” (Plan Integral de Manejo del CHCM, 2011).

La descentralización económica de la ciudad también tuvo como consecuencia una fuerte pérdida de fuentes de empleo en el Centro Histórico lo que a su vez resultó en un aumento de puestos de economía informal. Grandes sectores del Centro Histórico fueron ocupados por vendedores ambulantes y comercios en vía pública generando entre otros problemas mayor tráfico automovilístico y peatonal.

En 1980 la zona centro fue catalogada por decreto presidencial como Centro Histórico y se puso a cargo del INBA y del INAH siendo protegidos sólo los edificios catalogados y los espacios monumentales. La falta de reglamentación adecuada e integral ayudó al deterioro de la zona y a la pérdida de patrimonio histórico. En 1983 se aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que contiene normas de uso de suelo y de intensidad de ocupación y se dejó a cargo del INAH las restricciones de altura y fisonomía de las edificaciones.

El 19 de septiembre de 1985 la Ciudad de México sufrió un sismo de gran magnitud con una poderosa réplica el día 20 de septiembre. El terremoto tuvo especial impacto en el centro ya que su ubicación sobre el lecho del antiguo Lago de Texcoco contribuyó a que muchos edificios del Centro Histórico resultaran severamente dañados dejando a miles de arrendadores damnificados con inmuebles destruidos y sin interés de sus propietarios por repararlos. Se calcula que unas “90 mil viviendas y alrededor de 400 mil personas” (PRHP, 1985) sufrieron afectaciones en la Ciudad de México durante esta tragedia.

Los daños sufridos por las propiedades durante el terremoto de 1985 junto con el auge del desarrollo

inmobiliario en México a finales de los ochenta, significó que muchos dueños de edificios en el centro estuvieran dispuestos a vender. Sin embargo los inquilinos, desempleados, obreros y desplazados, muchos de los cuales eran además damnificados, se resistían a dejar sus viviendas y presentaron oposición a los intentos de desalojo a través de asociaciones vecinales. Distintos grupos de damnificados organizaron movimientos en la defensa de sus derechos. El gobierno estableció un Programa Emergente de Vivienda e instaló campamentos de vivienda temporales para los afectados en módulos de 18 m² con baños y cocina para cada 20 unidades. Con la idea de resolver permanentemente el problema de vivienda de los desplazados por los terremotos de 1985, ese mismo año se implementó el Programa de Renovación Habitacional Popular (PRHP) que tendría como beneficiarios a quienes habitaban los inmuebles dañados. Se levantó un censo de estos edificios localizándose tres grupos de población afectada: grandes unidades habitacionales como Nonoalco, Tlatelolco y Presidente Juárez, colonias de clase media como Roma, Narvarte, Condesa y el centro y las aledañas al centro y Tepito, Peralvillo y Guerrero.

Para la aplicación de este programa, en el Diario Oficial del 21 de octubre de 1985 se determinó expropiar 473 predios de la Delegación Cuauhtémoc y 267 de la Venustiano Carranza. El decreto inicial de expropiación total contenía 5500 predios que finalmente se recortó a 4321, ya que algunos dueños se ampararon y obtuvieron decretos de revocación.

El Programa de Renovación Habitacional Popular construyó, rehabilitó y reparó alrededor de 45 mil viviendas que incluían según sus datos muy pocos inmuebles de valor histórico. De ellas en el Centro Histórico de la Ciudad de México se expropiaron 250 edificios catalogados como monumentos históricos los cuales fueron renovados y entregados en propiedad a sus antiguos habitantes en régimen de condominio. La aplicación de este programa permitió resolver en parte el problema de la vivienda.

Para 1986 se estableció el Programa Emergente de Vivienda fase II que pretendía identificar a los damnificados que se habían quedado sin atención y resolver el problema de las vecindades aunque no hubieran sido afectadas por los sismos de 1985. Con la aplicación de estos programas recibieron inversión inmuebles que durante décadas habían estado en el abandono con la idea de que sus nuevos propietarios los conservaran en buen estado. Esto facilitó que el inventario de

edificios coloniales existente no incluido en estos programas se moviera en el mercado

En diciembre de 1987 el Centro Histórico de La Ciudad de México fue proclamado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad lo que impulsó aún más el interés por su recuperación. En 1990 se integró el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México en el que se establecieron objetivos y acciones para recuperar, proteger y conservar la zona impulsando la inversión pública y privada. En 1998 se comenzó un trabajo de recuperación del Centro de la ciudad a través del Programa Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico. Se restauraron monumentos como el Palacio Nacional y la Biblioteca de México.

Con el impulso dado por el gobierno local al Centro Histórico de la Ciudad de México, empresarios como Carlos Slim y Roberto Hernández apoyados por programas federales y locales que incluían entre otras ventajas estímulos fiscales, adquirieron numerosas propiedades en el centro de la ciudad que a pesar de haber requerido grandes inversiones a la fecha representan importantes activos. Muchas de estos inmuebles se destinaron a museos, a desarrollos turísticos y comerciales

y a la recuperación y preservación del patrimonio histórico y cultural.

El Patronato del Centro Histórico y El Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc entre otros, forman parte de los esfuerzos gubernamentales por rescatar y llevar inversión hacia esta zona. Se habilitaron viviendas en venta y renta para la clase media y media alta, espacios de oficinas, de comercios y servicios. Se remodelaron plazas y se retiró al comercio ambulante de muchas calles.

El gobierno hizo grandes esfuerzos por reducir los índices de criminalidad, reubicar al comercio informal y mejorar en general la imagen del Centro Histórico en especial del perímetro A. Se remodelaron algunos inmuebles para venta y renta de vivienda para profesionistas de la clase media así como para venta y renta de espacios comerciales y de oficinas. También se lanzaron jornadas ciudadanas para promover la limpieza de plazas y jardines.

A partir de 2001 se comenzó la rehabilitación del Paseo de la Reforma para promover la inversión inmobiliaria en la zona. “El Gobierno local emprendió proyectos de repavimentación, mejoramiento del alumbrado público, restauración de camellones y jardineras, y de desarrollo de áreas verdes. En 2003 el Gobierno Federal dedicó 175

millones de pesos en seguridad para el corredor financiero” (Perló Cohen y Bonnafé, 2007:143).

Las remodelaciones y adecuaciones en el Centro Histórico han continuado en los últimos años. Destaca la peatonalización de la calle de Madero y la renovación de la Alameda Central así como la instalación de mesas, sillas y sombrillas en la calle 20 de Noviembre desde Venustiano Carranza para que puedan ser disfrutadas los domingos. Sin

embargo a pesar de que se han recuperado grandes espacios particularmente en el perímetro A, este impulso no ha alcanzado a toda la zona del Centro Histórico: los problemas de despoblamiento, inseguridad y ambulante por ejemplo, siguen representando una problemática.

III. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

Metodología

El objetivo central de este trabajo fue determinar a través de un análisis visual las características particulares que presenta el proceso de gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México en la calle de Madero. El fenómeno de gentrificación que muchas veces se manifiesta en el paisaje urbano de manera visual, puede ser estudiado siguiendo un método basado en la comparación de imágenes de distintos momentos del proceso: “Muchos investigadores certifican el valor de las fotografías como grabaciones de lo que estaba realmente ahí cuando fue presionado el obturador, que tienen un valor único por ser fuentes detalladas de evidencia en la investigación de las ciencias sociales” (Rose, 2012:299). Collier, asegura que “la fotografía es una grabación exacta de la realidad material y su valor reside en la forma en que esta exactitud proporciona información para el análisis” (Rose, 2012:301). Como Collier, Coles utiliza la fotografía como evidencia que puede ser analizada para revelar ciertos procesos. En su estudio fotográfico de la gentrificación del Borough Market de Londres, Coles explica que “una colección de “material visual” puede ser estudiado para comprender la “economía visual de consumismo” que

caracteriza la gentrificación de este antiguo mercado londinense” (Coles, 2014: 520).

Esta investigación busca hacer un análisis basado en la interpretación del “material visual” recolectado, asumiendo, como lo asumen Rose, Collier y Coles, que éste material es un “registro preciso” y “exacto” (Rose, 2012:301) del paisaje urbano que las fotografías capturan. En la elaboración de este trabajo se utilizó el método de foto-documentación descrito por Gillian Rose de la siguiente manera: “La foto-documentación es un método que asume que las fotografías son registros exactos de lo que está en frente de la cámara cuando se toma la fotografía -un registro preciso de la realidad material- y toma fotografías en orden sistemático, para proporcionar información al investigador que luego será analizada” (Rose, 2012:301).

Para determinar la existencia de procesos de gentrificación en la calle de Madero en el Centro Histórico de la Ciudad de México se estudiaron fotografías obtenidas en tres diferentes etapas de tiempo buscando que proporcionen la evidencia necesaria. Charles Suchar en su ensayo titulado “Grounding Visual Sociology Research in Shooting Scripts” de 1997 describe la metodología que utilizó para realizar una investigación foto-documental sobre gentrificación en los

barrios de Lincoln Park en Chicago y Jordaan en Amsterdam. Estos mismos pasos son los que se siguieron para realizar la investigación foto-documental de este trabajo:

1. Establecer un guión fotográfico inicial. Esto implica determinar categorías que nos servirán para la clasificación posterior de la información así como preguntas que tendrán que ser respondidas a través de las imágenes generadas para la investigación específicamente u obtenidas de archivos ya existentes. Se establecieron tres épocas de estudio y cuatro elementos a analizar a través de preguntas específicas en cada fotografía. El guión fotográfico inicial de este trabajo tuvo como punto de partida fotografías correspondientes a la etapa de fines del siglo XIX a principios del XX.
2. Iniciar el proceso de comparación de fotografías utilizando las categorías y códigos ya determinados. Por ejemplo, se pueden comparar fotos de la misma etapa o de distintas etapas evaluando los elementos considerados en cada pregunta de investigación. Los elementos estudiados en este trabajo fueron edificios, comercios, equipamiento urbano y personas, utilizando elementos del análisis urbano de Horacio

Capel relacionados con características de los edificios y uso de suelo principalmente. Si por ejemplo, consideramos que una fachada en buen estado es sinónimo de inversión y prosperidad, al comparar fotografías de distintas etapas podemos determinar si había o no inversión en la zona en esa época. Si encontramos que en unas fotografías las tiendas cuentan con rejas de protección, podemos deducir que la zona tiene problemas de seguridad y podemos comparar las imágenes para ver si esto se presentaba en otra época. Este proceso nos permite responder las preguntas que nos llevarán a las conclusiones finales de la investigación.

3. En caso de ser necesario elaborar un segundo guión de toma de fotografías para completar la información visual ya generada por el guión fotográfico inicial. El objetivo es “desarrollar y perfeccionar los conocimientos generados por el guion inicial” (Rose, 2012:303). En este trabajo se tomaron fotografías adicionales de todos los frentes en planta baja de la calle de Madero y algunas fachadas completas para tener un inventario de giros comerciales y de servicios y saber hacia qué públicos objetivo se dirigen.

4. Realizar el análisis de las fotografías de acuerdo a las preguntas desarrolladas para el estudio de cada elemento comparándolas entre ellas por épocas.

Con toda la información recopilada, comparada y analizada durante este proceso, podemos entonces determinar si en la calle de Madero existe:

1. Reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes.
2. La llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios ya establecidos en ese espacio o en áreas colindantes.
3. Cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlados por los grupos que ingresan al territorio en cuestión.
4. El desplazamiento directo o la presión indirecta para el desplazamiento de grupos sociales de ingresos más bajos que los nuevos ocupantes.

Estos cuatro puntos que conforman desde un principio los ejes de enlace y que sirvieron para definir las categorías y para determinar las preguntas a responder en el proceso de foto-documentación de este trabajo, orientan la línea de

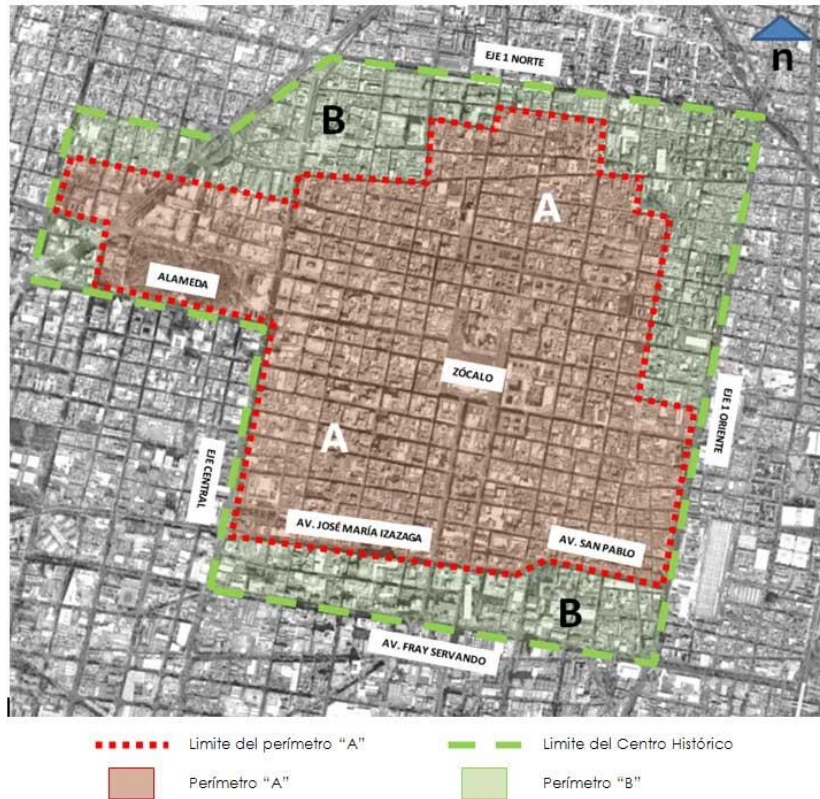
investigación y nos ayudan a establecer si existe o no gentrificación en la calle de Madero.

Delimitación de la zona de estudio

Desde su fundación por los aztecas en 1325 con el nombre de Tenochtitlán, el ahora llamado Centro Histórico ocupa este espacio central de la ciudad que durante siglos ha sido testigo de la historia de nuestra nación. “El Centro Histórico de la Ciudad de México es uno de los sitios más importantes del país, no solo porque ahí se encuentra el origen de su nombre, sino porque en él se han ido acumulando a lo largo de los siglos valores sociales, simbólicos, económicos y funcionales de la cultura urbana de los mexicanos.” (CENVI, 1999).

En el Centro Histórico se encuentran importantes edificios de gobierno, espacios públicos y lugares emblemáticos como la Catedral Metropolitana. Es una zona en la que “se reúne la mayor concentración del patrimonio edificado de los últimos cuatro siglos, pero también están ahí las instituciones financieras y la gama más amplia de la actividad comercial, desde la más simple hasta la más especializada” (CENVI, 1999). Ocupando un área de 9km², el centro se ha dividido en dos perímetros denominados A y B.

El primero corresponde a la parte central original de la Ciudad de México y el segundo a sus alrededores.

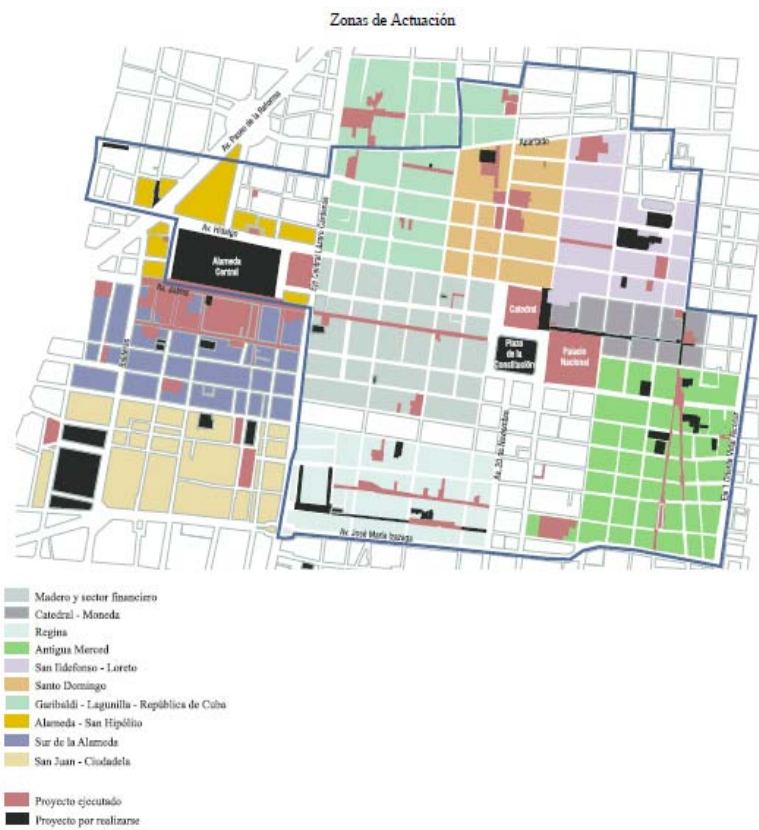


Para este estudio se eligió el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México porque a pesar de su importancia cultural, histórica y urbana, los procesos de deterioro y despoblamiento así como los sismos de 1985 entre otros

factores, han afectado de manera importante a esta zona. Para Beauregard, “una posible causante de un proceso de gentrificación es el abandono y el deterioro de una zona urbana” (Lees et al, 2010:17).

Beauregard también enfatiza la importancia de la ubicación de los gentrificados en el proceso de gentrificación. Los grupos que alquilan propiedades individuales en esquemas de ocupación múltiple y cuyo ingreso no es suficiente para darles mantenimiento, están particularmente expuestos ya que el valor de las propiedades disminuye. Para Beauregard las edificaciones baratas pero arquitectónicamente atractivas estimulan la inversión y hacen a sus habitantes vulnerables a la gentrificación. En el perímetro A del Centro Histórico vemos “la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial”, mientras que el B “es la envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y estos además se encuentran dispersos.” (CENVI, 1999). Siguiendo las ideas de Beauregard, la densidad de edificios con arquitectura deseable en el perímetro interno combinada con su historia de deterioro y ocupación múltiple, pueden ser posibles causantes de gentrificación en esta área del Centro Histórico.

Además, con el objetivo de “recuperar el Centro Histórico”, diversos programas de planeación urbana y ordenamiento territorial así como de estímulos gubernamentales para vivienda, oficinas y comercios se han concentrado aquí. El Patronato del Centro Histórico, el Fideicomiso del Centro Histórico, el Programa Estratégico para la Generación y Desarrollo integral del Centro Histórico entre otros programas gubernamentales e inversiones privadas han vuelto al Perímetro “A” aún más llamativo.



Aunque estos esfuerzos han mejorado el semblante y desarrollo del Centro Histórico de México, es necesario analizar el concepto de realizar una labor de “rescate” o de “recuperación” de una zona y cuestionar qué se rescata con estos programas y para quién. Inclusive es necesario considerar la noción del “desarrollo” como un proceso positivo para todos los grupos sociales.

Beauregard identifica a los desarrolladores de las zonas gentrificadas como uno de los tres niveles de distorsión del concepto de gentrificación. Los “promotores” (Lees et al, 2010:11) de esta clase de desarrollo presentan a la gentrificación como un beneficio para toda la ciudad. El lema “Por un Centro Limpio”, utilizado en la campaña de desalojo de vendedores ambulantes en el 2007, o la manera en que el empresario Carlos Slim expresó su “objetivo de hacer de este espacio un lugar ‘vivo, restaurado, seguro, limpio, activo, con una sustancial mejora socioeconómica de sus residentes’” en el 2002 (Lodoño, 2010: 196), son ejemplos del lenguaje utilizado para promover las actividades del gobierno y los inversionistas como un proceso enteramente positivo. Sin embargo, los programas no hacen mención de algunos de los efectos negativos de la gentrificación como lo son el desplazamiento y las problemáticas que conlleva, la pérdida

de un sentido de comunidad y la pérdida de servicios tradicionales de la zona, entre otros.

El Perímetro A del Centro Histórico es una zona particularmente fértil para este tipo de estudio, ya que presenta varias de las características que han sido sugeridas como causantes de la gentrificación. Resulta muy interesante el poder analizar a través de la comparación de fotografías de distintas épocas los cambios que ha sufrido la zona, así como el resultado de los programas aplicados para recuperarla.

Como el perímetro A representa una zona de estudio muy grande, de acuerdo a la división presentada en el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México de 2011, se seleccionó a la calle de Madero por ser un espacio emblemático del comercio en el centro de la ciudad.

Proceso de Investigación

Para la elaboración del guion fotográfico inicial fue necesaria la creación de categorías, como lo explica Suchar: “Los guiones para toma de fotografías involucran la creación de una serie de categorías para recolectar evidencia fotográfica y preguntas para ser exploradas” (1997:36). Como una primera división se consideró agrupar las fotografías en periodos de

tiempo relevantes al tema de estudio que quedaron como sigue:

- Primera etapa. Fines del siglo XIX y principios del XX, para tener un testimonio gráfico del esplendor del centro de la ciudad en esa época y encontrar como era la vida de la aristocracia de la capital del país, que habitaba esa zona.
- Segunda etapa. El periodo comprendido desde principios de los 1920 hasta fines de los 1990s aproximadamente, donde se hace evidente el impacto de los procesos de deterioro del centro de la ciudad por diversas causas naturales y sociales. En 1990 se crea el Fideicomiso del Centro Histórico que entre sus fines tiene el de recuperar, proteger y conservar el centro, el cual ya desde 1987 se había decretado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO. Todas estas acciones buscaban terminar con la destrucción y desarticulación que estaba viviendo la zona.
- Tercera etapa. Desde finales de los 1990 hasta la fecha actual. El objetivo es documentar visualmente los resultados obtenidos por la actuación de diversos programas, planes, consultas y fideicomisos en el

Centro Histórico de la Ciudad de México en particular en la calle de Madero y determinar, si es que se presentan, cuáles son los procesos de gentrificación existentes.

Para la elaboración de las preguntas de investigación a considerar en el guion fotográfico, se buscó que los elementos a analizar de los edificios y el paisaje urbano en general se pudieran encontrar en las imágenes seleccionadas. Para cada elemento se elaboraron preguntas que pretenden ser respondidas a través del análisis visual de las fotografías. Estas preguntas son las que se presentan a continuación:

Preguntas para el guión fotográfico			
edificio: niveles, fachadas y características de la edificación	uso o función: comercio, servicios, vivienda, bodega	equipamiento e infraestructura	peatones
¿tiene más niveles el edificio que en la fotografía anterior? ¿cuántos niveles tiene?	¿cuáles son los giros de los comercios de la zona?	¿se ven en buen estado las banquetas y la calle?	¿predomina un rango de edad?
¿cómo esta el estado de su fachada: pintura, vidrios, acabados en general?	¿a qué público objetivo se dirigen esos comercios?	¿cuenta con alumbrado público?	¿por el tipo de vestimenta destaca una clase social?
¿tiene más ornamentación la fachada, como marcos o aplicaciones de cantera, herrería más elaborada, otros acabados?	¿están todos los locales abiertos?	¿hay servicio de transporte público?	¿predomina un género?
¿es una construcción nueva? ¿cuáles son sus características?	¿en qué condiciones de limpieza y mantenimiento se encuentran los comercios?	¿está limpia la calle, la zona en general?	¿Cuál es la actividad de los peatones?
¿hay elementos como rejas de protección o vidrios blindados que indiquen problemas de inseguridad?	con respecto a la fotografía anterior, ¿cambió el uso del inmueble?	¿cuenta con servicio de vigilancia?	¿compran mercancías?
¿en qué estado se encuentra la fachada específica de cada comercio?	los locales comerciales y/o de servicios, ¿cuánta afluencia tienen?	¿qué tipo de mobiliario urbano?	¿utilizan los servicios que se ofertan en la calle?
	¿el inmueble está habitado?	¿qué infraestructura nueva existe?	

Para poder realizar un análisis sistemático se estableció un sistema de codificación de las imágenes recolectadas. Las fotografías antiguas elegidas para la primera etapa sirvieron de base para la clasificación del material que forma parte del trabajo. Se codificaron con una clave que contiene el nombre actual de la calle a la que corresponden y un número asignado progresivamente agregando el número 1 por pertenecer a la primera etapa. Las fotografías correspondientes a la segunda etapa, 1920 a 1990, llevan en su clasificación el número 2 y las de la tercera etapa el número 3

El guión de toma de fotografías se elaboró a partir de las imágenes que corresponden a la etapa de fines del siglo XIX principios del XX. Se anexaron unas columnas en las que se anotó información de cada toma al ser realizada, por ejemplo, clave, ubicación, fecha y hora.

Cuando se consideró importante y se presentó la oportunidad se realizaron entrevistas informales con comerciantes, visitantes o habitantes del lugar y se registró la información obtenida para completar con estas notas el análisis visual.













Ya con todas las fotografías nuevas y de archivo clasificadas se agrupó cada foto de origen con sus correspondientes de la segunda y tercera etapa para contar con








por lo menos tres fotos que nos permitieran realizar comparaciones, respondiendo a las preguntas de investigación que nos hemos planteado en este trabajo. Se cuestionó si el material fotográfico disponible servía para establecer la presencia de los cuatro supuestos (reversión de capital, llegada de agentes con mayor capacidad de pago, cambios en las actividades y paisaje, desplazamiento de grupos sociales) sobre gentrificación que actúan como ejes de enlace y que nos permitirán concluir si existe o no este proceso en la zona de estudio.







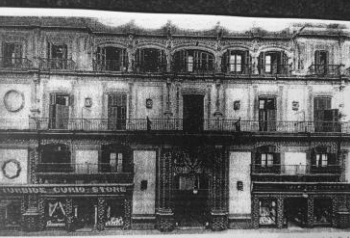





Para complementar la información visual obtenida, se decidió realizar una segunda toma de fotografías de todos los frentes en planta baja de la calle de Madero. No se elaboró un guión para la toma de estas fotografías. Lo único que se consideró es que fueran en orden cuadra por cuadra, primero la acera sur después la acera norte, y que se identificara de alguna manera el edificio correspondiente a la foto de origen.
















El guión para la toma de fotografías sólo incluye fotos de la Primera y de la tercera Etapa pues la idea era reproducir las fotografías originales de finales del siglo XIX y principios del XX para tratar de tener una comparación lo más clara posible.

guion madero

foto origen	clave	ubicación actual	ubicación en mapa	descripción de la toma	fecha	hora	foto actual
	md 01	Madero esq Plaza de la Constitución		Plano general de frente, con ángulo normal y encuadre horizontal, con la acción que sucede al momento de la toma.	01/09/2013	14:30	
	md 07	Madero No. 51 esq. Isabel La Católica		Plano entero, con ángulo normal y encuadre vertical, con la acción que sucede al momento de la toma	01/09/2013	12:09	
	md 14	Madero No. 17		Plano entero en diagonal, con ángulo normal y encuadre horizontal, con la acción que sucede al momento de la toma	14/09/2013	12:51	
	md 30	Madero No. 4		Plano entero, con ángulo normal y encuadre vertical, con la acción que sucede al momento de la toma	03/07/2013	13:13	

	md 26	Gante No. 4		Plano entero, con ángulo normal y encuadre vertical, con la acción que suceda al momento de la toma	04/11/2013	09:11	
	md 25	Madero vista de oriente a poniente		Plano general en diagonal, con ángulo normal y encuadre horizontal, con la acción que suceda al momento de la toma.	03/07/2013	13:04	
	md 13	Madero No. 39		Plano entero en diagonal, con ángulo normal y encuadre vertical, con la acción que suceda al momento de la toma	03/07/2013	12:43	
	bo 01	Madero esquina Bolivar		Plano entero en diagonal, con ángulo normal y encuadre vertical, con la acción que suceda al momento de la toma	14/09/2013	17:44	
	md 28	Madero No. 26		Plano entero, con ángulo normal y encuadre vertical, con la acción que suceda al momento de la toma	14/09/2013	12:48	

Comparativo Madero				
clave	ubicación	etapas		
		primera	segunda	tercera
md 01	Madero esquina Plaza de la Constitución			
md 07	Madero esquina Isabel La Católica			
md 14	Madero No. 17			
md 30	Madero No. 4			

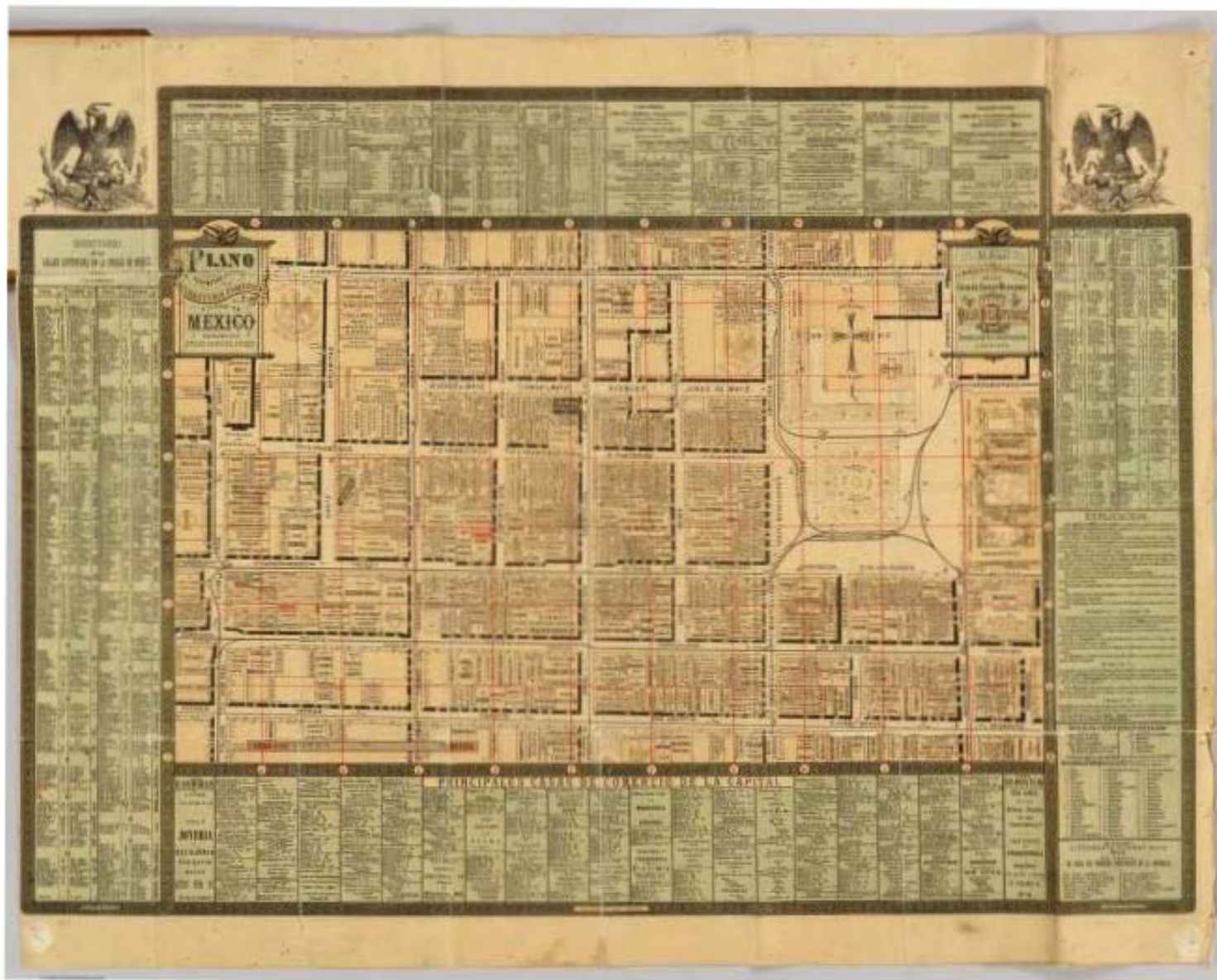
Comparativo Madero				
clave	ubicación	etapas		
		primera	segunda	tercera
md 26	Gante esquina Madero			
md 25	Madero vista de oriente a poniente			
md 13	Madero y Motolinia			
bo 01	Madero y Bolivar			
md 28	Madero y Bolivar			

Análisis detallado de las fotografías del guion Madero

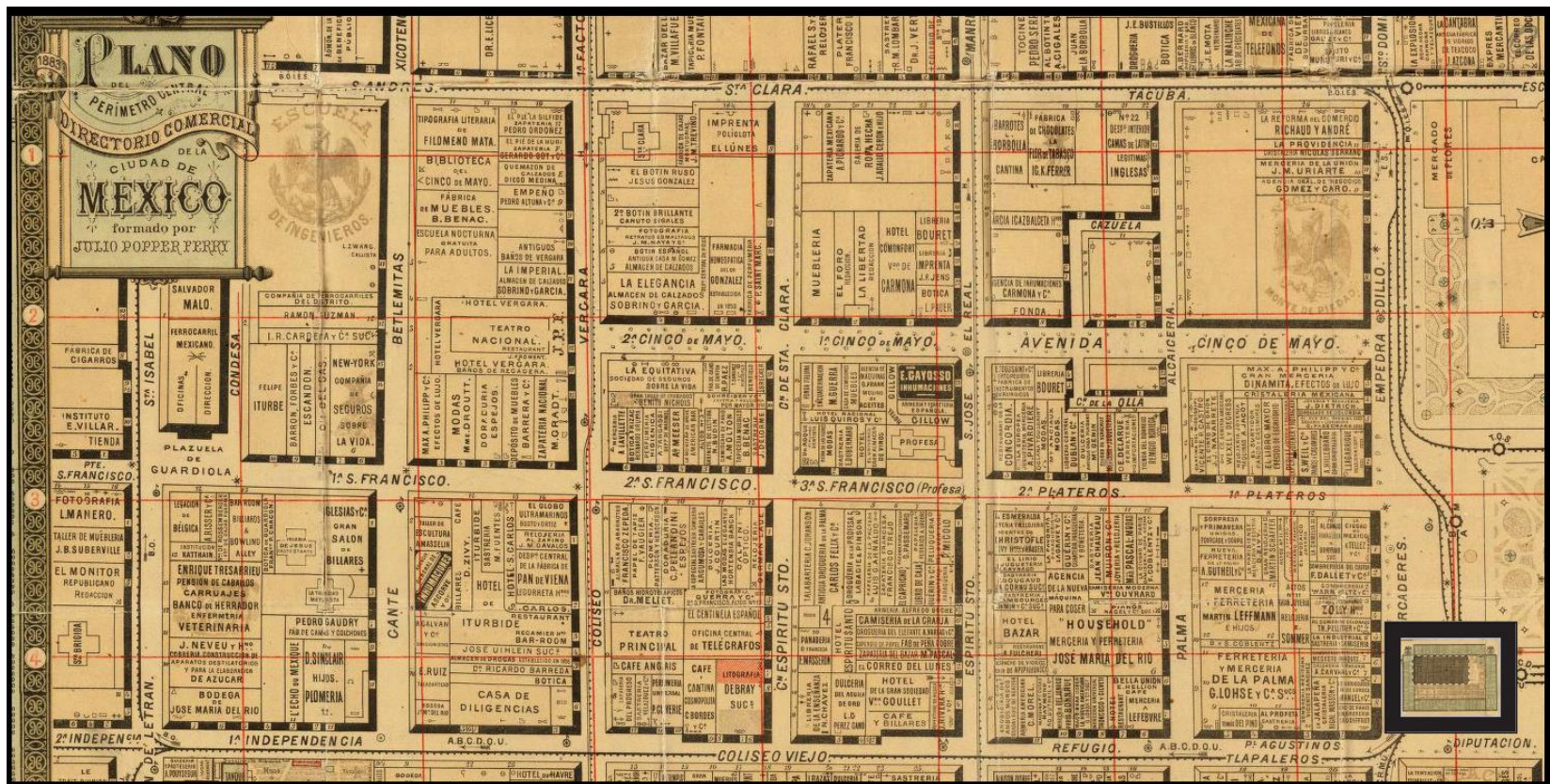
Para cada fotografía de origen correspondiente a la Primera Etapa y de acuerdo a la numeración asignada para cada una en el guion, se realizó un análisis detallado. En primer lugar se comparó la fotografía de origen con la imagen realizada para replicar la toma, lo que nos permitió determinar inmediatamente elementos del análisis urbano propuestos por Horacio Capel que utilizamos en este trabajo: características del edificio y uso de suelo, así como características de los peatones, del equipamiento urbano y de los giros comerciales.

También se integraron fotografías adicionales de cada una de las etapas de estudio cuando fue posible, lo que nos permitió establecer una línea de tiempo más completa y comprender mejor la evolución de la calle.

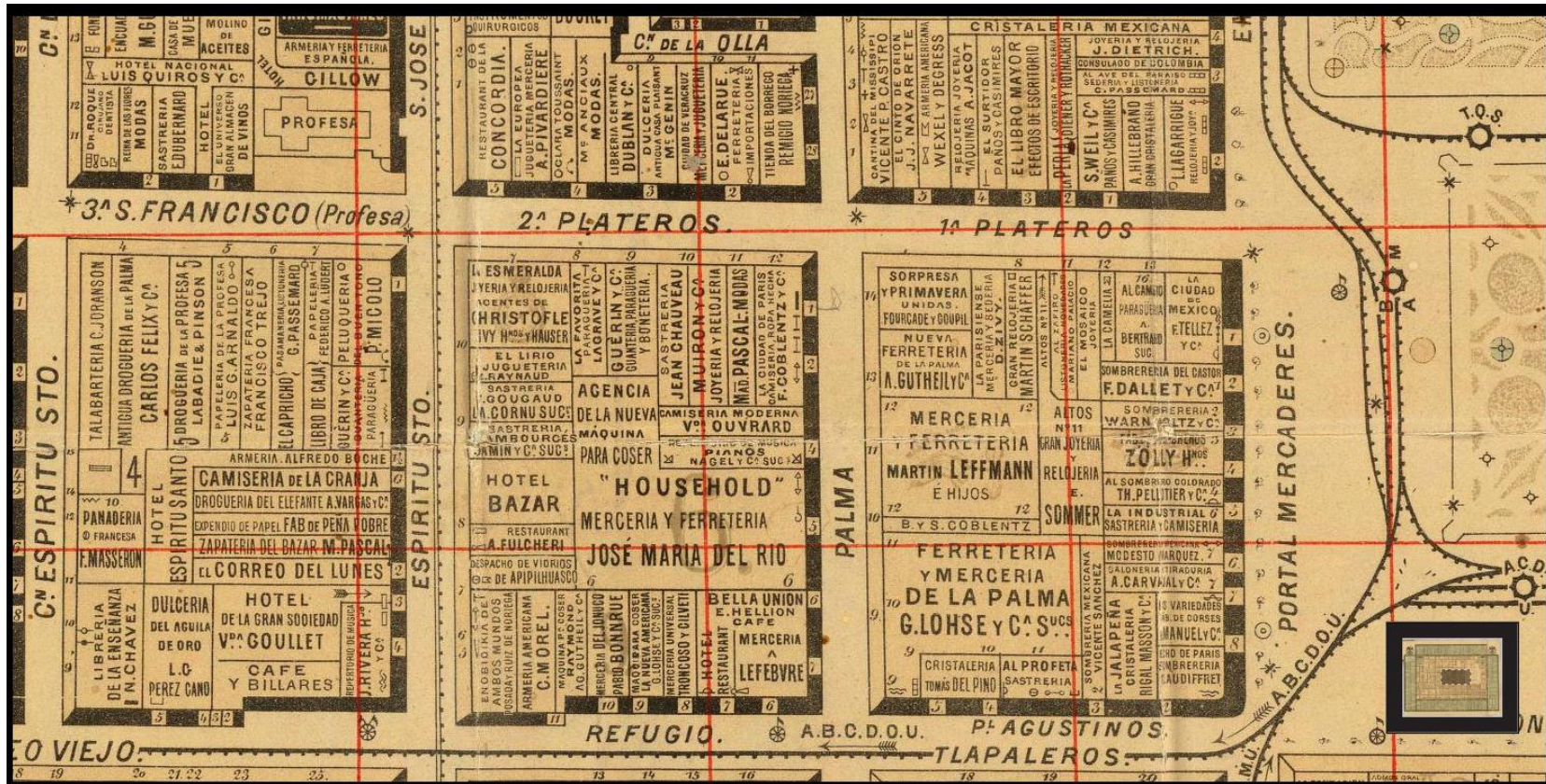
Se incluyeron mapas de ubicación e información complementaria. Se realizó una investigación sobre el uso de cada predio en las etapas de tiempo ya especificadas. Para este punto fue muy importante el mapa de Julio Popper Ferry de 1883, pues en él se documenta a detalle cada uno de los comercios establecidos en el Centro Histórico de la Ciudad de México a finales del siglo XIX.



Plano Comercial de la Ciudad de México de Julio Popper Perry, 1883



Ampliación del Plano Comercial de La Ciudad de México de Julio Popper Perry. Aquí se aprecia la totalidad de la actual calle de Madero, desde Eje Lázaro Cárdenas hasta 5 de Febrero. Se observa que aún estaba en pie el Teatro Nacional y la calle de Cinco de Mayo sólo llegaba hasta la calle de Coliseo hoy Bolívar.



Ampliación que abarca la actual calle de Madero desde el Zócalo, en sus cruces con Palma, Isabel la Católica y Motolinia.

Para completar la información se anexaron fotografías actuales de los frentes de calle de la cuadra correspondiente a cada imagen para determinar que aunque sigue siendo una calle comercial, los giros de los establecimientos han cambiado al paso del tiempo especialmente en planta baja exterior. Comercios tradicionales como las joyerías y ópticas

aún permanecen pero en menor número y gran parte de ellos en locales interiores lo cual también buscamos documentar fotográficamente.

A continuación se presenta el análisis detallado de cada fotografía en el orden establecido en el guión.

Md01

Madero esquina Cinco de Febrero



En la fotografía de la izquierda correspondiente a finales del siglo XIX, se observa una gran actividad comercial por el número de peatones y los toldos desplegados para cubrir las entradas de los comercios., incluso se observa una carreta. Para la época, estos edificios de dos y tres niveles con adornos de cantera nos confirman comercios muy activos. De acuerdo a Popper, en la esquina del Portal de Mercaderes y Primera de Plateros, se ubicaban la Sombrerería del Castor de F. Dallet y Cía, y La Ciudad de México de F. Téllez y cía. Y sobre la Primera de Plateros se encontraba la entrada al Café El Cazador muy popular en la época En la esquina de Empedradillo y Primera de Plateros se ubicaba la Relojería y Joyería L. Lagarrigue. Podemos observar alumbrado público y en general la zona limpia y bien mantenida.



En esta fotografía actual correspondiente a la esquina de Madero con cinco de febrero, podemos observar que el edificio de la izquierda conserva las modificaciones adquiridas durante el siglo pasado. Actualmente aloja al Hotel Majestic con entrada sobre la calle de Madero. En la planta baja exactamente en la esquina, de Madero y Cinco de febrero, se encuentra una tienda de conveniencia Go Mart, perteneciente al grupo CorpoGas. En la contra esquina esta una Joyería del grupo Bizarro. Ambos edificios como puede apreciarse en las fotografías de la siguiente página, se encuentran en muy buenas condiciones.

Ya para el siglo XX , el edificio ubicado en la esquina de Primera de Plateros y Portal de Mercaderes, tenía tres pisos más y una terraza en la azotea. La fachada se observa modificada con marcos de cantera alrededor de las ventanas y un elaborado remate en la esquina del piso más alto. Al igual que en la fotografía anterior, se observa una gran cantidad de peatones , así como coches estacionados y en movimiento, lo que nos sugiere gran actividad de tránsito y comercial en esta zona. En general parece limpia y bien mantenida.



Md 07

MADERO ESQUINA ISABEL LA CATOLICA

La casa de Doña María Ignacia Rodríguez de Velasco y Osorio y Barba, conocida como la Güera Rodríguez, se ubicaba en el predio que posteriormente fue La Peluquería de Enrique Escabasse y C y en el que ahora se ubica el edificio de La Joyería La Esmeralda



En la actualidad, el edificio La Esmeralda esta ocupado en la planta baja por una tienda Mix Up, y en la planta alta alberga al Museo del Estanquillo. Los toldos rojos sobre la calle de Madero corresponden a Vips de la cadena de restaurantes que perteneció muchos años a Grupo Walmart y que ha sido recientemente adquirida por Alsea



A la derecha, fotografía de alrededor de 1894. La joyería La Esmeralda de Hauser-Zivy y Cia abrió sus puertas en 1865 con muchos de los productos que se podían encontrar en Nueva York o Londres. Eran agentes de las prestigiadas marcas Christoffle y Baccarat. El edificio fue construido entre 1890 y 1892. En la foto se aprecia el balcón de hierro que fue colocado en 1894



En esta fotografía de alrededor de los años ochenta se observa cómo la planta baja del edificio La Esmeralda fue ocupada por Banca Creml. También se aprecia un restaurante Vips del lado de la calle de Madero. El edificio se ve regularmente mantenido si lo comparamos a como se encuentra hoy en día. Entre los diversos usos que sufrió durante el siglo XX. Además de ser usado como oficinas del gobierno y bancos, también albergó a la Discoteca La Opulencia.



En el edificio La Mexicana, en la esquina frente a La Esmeralda, se localizaba el Café Restaurante de la Concordia que fue derribado en 1908. Ahí se construyó el edificio de la Compañía de Seguros sobre la Vida Mexicana. El café La Concordia era el lugar de moda entre los aristócratas de la época. Se dice que sus actividades eran ir al teatro, a La Concordia e ir de paseo por San Angel y Coyoacán. En la fotografía se observa el alumbrado público, carretas tiradas por caballos así como afluencia de peatones. En general el edificio se ve bien mantenido.



El edificio, conocido como La Mexicana por la Compañía de Seguros para la que fue construido, albergó durante buena parte del siglo XX oficinas privadas y de gobierno. En la actualidad ahí se encuentra la tienda de ropa Zara, que pertenece al importante Grupo Inditex.





A la izquierda podemos ver los edificios de La Mexicana y Joyería La Esmeralda, desde Isabel La Católica. Las otras dos esquinas del cruce con Madero las ocupan la Iglesia de La Profesa en cuya parte posterior se encuentra un Starbucks Coffee y el Kentucky Fried Chicken. La Esmeralda colinda sobre Madero con un Centro Óptico y el Restaurante Vips, y La Mexicana colinda con un Centro Joyero ubicado en un edificio cuya fachada desentona con los edificios coloniales de esta calle. En las fotografías se pueden observar diversos peatones. En general es gente joven, de clase media, muchos de ellos solo de paso. La calle y en general las fachadas de los comercios están muy bien mantenidas.





md 14
PALACIO DE ITURBIDE



Esta ubicado en el predio que desde el siglo XVI perteneció a Don Gonzalo Juárez de Córdoba.

Don Miguel de Berrio y Zaldívar, Conde de San Mateo de Valparaíso y Primer Marques de Jaral de Berrio, compró esta propiedad que en 1779 hizo demoler para construir el edificio que hoy conocemos como Palacio de Iturbide y que es sede de Fomento Cultural Banamex.

Aquí vivió de 1821 a 1823 Agustín de Iturbide y de aquí salió hacia su coronación. Posteriormente fue el Colegio de Minería hasta 1834 y en 1851 albergaba al Hotel de las Diligencias y a una empresa de diligencias y transporte. Posteriormente y hasta 1930 fue el Hotel de Iturbide. El plano del Directorio Comercial de la Ciudad de México elaborado por Julio Popper Ferry en 1883, indica que en la planta baja del Hotel se ubicaban dos comercios: los billares y café de D. Zivy, y la sastrería M. Fuentes.

Ya en el siglo XX, el edificio sufrió modificaciones para ser utilizado para renta de despachos, siendo adquirido en 1964 por Banamex y restaurado en 1972.

Actualmente no solo su fachada sino también el interior del edificio se encuentra en muy buen estado. Aloja frecuentemente exposiciones y eventos culturales.





En la misma cuadra que el Palacio de Iturbide, entre Bolívar y Filomeno Mata, se ubican Burger King, Mac Ma, Pabellón Madero (fotografías de la izquierda), Banamex y High Life, que se encuentra cerrado. En la acera de enfrente (fotos restantes), Julio, Banorte, Café Palacio, Centro Comercial Plaza Madero con tiendas como Apple, Subway, Sasha, Dunkin Donuts y varios restaurantes. En los peatones predominan los jóvenes de clase media. En cuanto a equipamiento e infraestructura, encontramos la calle muy limpia y bien mantenida, luminarias, basureros, maceteros con árboles. Hay vigilancia de la policía. En cuanto al estado de las fachadas se encuentran en muy buen estado. Con muy buenas condiciones de pintura y acabados, los letreros comerciales en muy buen estado también. De los comercios predominan los restaurantes, especialmente los de comida rápida y comida corrida.





Se dice que el primer dueño de este predio fue Hernando de Ávila. Años después fue adquirido por el Conde del Valle de Orizaba y permaneció en su familia hasta 1871. La Casa de los Azulejos lleva este nombre por el revestimiento de su fachada con azulejos de talavera poblana.

En 1877 es adquirida por la familia Yturbe Idaroff quienes la habitan hasta 1881, año en que la ponen en renta para ser sede del Jockey Club Mexicano. En 1917 es rentada por los hermanos Walter y Frank Sanborn para instalar una fuente de sodas con farmacia: Sanborn American Pharmacy. Ya para los 1970 el edificio es adquirido finalmente por la cadena Sanborn's, quien conserva su propiedad hasta la fecha.

Desde finales del siglo XIX, en que cambió su uso de suelo de habitacional a comercial, la Casa de los Azulejos ha estado muy bien conservada a pesar de las diversas transformaciones sufridas en su interior por los diversos usos que ha tenido.

En la época en que sirvió como sede del Jockey Club era frecuentada por la aristocracia mexicana. Hoy en día sigue formando parte de la cadena Sanborn's teniendo una mayor accesibilidad entre los habitantes de la ciudad.



CASA DE LOS AZULEJOS





En la misma cuadra de la Casa de los Azulejos se ubican tiendas de ropa y tiendas como Fraiche Colors y Glass-Essence, que venden productos de perfumería y cosméticos de precios bajos. El pasaje América, en el lado que colinda con la Casa de los Azulejos, esta ocupado por una parte de la tienda Sanborns desde Madero hasta Cinco de Mayo. Las cortinas de las vitrinas se encuentran cerradas lo que no ayuda a generar tráfico por el pasaje, razón por la cual hay muchos locales desocupados.





Estas fotos van desde la esquina de Madero y Gante hasta el Eje Central Lázaro Cárdenas, en la acera de enfrente de la Casa de los Azulejos. Aquí se ubican estas tiendas que venden comida chatarra y chucherías. En esta cuadra también se encuentra la Iglesia del Convento de San Francisco, la Iglesia de San Felipe de Jesús y la Torre Latinoamericana. En la planta baja de La Latino, hay un 7eleven y un Radio Shack entre otras tiendas. En general, como sucede a lo largo de la calle de Madero, las tiendas y fachadas se ven limpias y bien mantenidas. Como ya hemos comentado, predominan como peatones jóvenes de clase media, la mayoría de ellos de paso por esta calle y no en busca de mercancías específicas.



md 26

MADERO ESQUINA GANTE



Conocido como Edificio High Life, por la tienda de ropa ubicada en su planta baja, fue construido en 1922. En el Plano Comercial de la Ciudad de México de 1883 elaborado por Julio Popper Ferry, se indica que en este lugar se ubicaban una tienda de comestibles y una sastrería sobre Madero, y el Taller de Escultura de A. Masselin sobre la calle Gante. Estos terrenos formaban parte del Convento de San Francisco, que contaba con casi 33 mil m², pero que en 1856 fue cerrado y fraccionado, siguiendo el decreto de las Leyes de Reforma. Los franciscanos fueron expulsados del país.





Aun cuando las fachadas del edificio en la fotografía superior se ven en buen estado, podemos observar como el comercio de la planta baja se encuentra cerrado en día y horario laborable. También en los pisos superiores se observa que hay muchos locales vacíos.

En la fotografía de la derecha la tienda de planta baja se ve operando, al igual que la óptica del primer piso. Estas fotos tienen solo unos meses de diferencia.





MADERO VISTA DE ORIENTE A PONIENTE



En estas fotografías de la calle de Madero, tomadas de oriente a poniente, podemos observar cómo ha sido siempre una calle comercial, con gran afluencia de peatones. El Informe Biorcklund de 1899, reporta que en la Ciudad de México había 212 comercios establecidos: 40 mexicanos y 172 extranjeros, estando los principales en la Calle de Madero y sus alrededores. Según este informe, los ingleses comercializaban telas de seda, lana y algodón, los alemanes joyas y artículos de fierro y acero, los franceses lencería, los españoles vinos y comestibles, y los mexicanos frutas y legumbres, practicando el comercio ambulante, además de manejar fondas y pulquerías.

La calle de Madero ha tenido desde finales del siglo XIX una marcada vocación comercial. En esta época elegantes comercios y restaurantes eran frecuentados por la aristocracia mexicana. Para el siglo XX la calle conservó su especialización en joyerías y aparecieron gran cantidad de ópticas y algunos otros giros, pero con establecimientos mucho más modestos y dirigidos al público de la clase media y baja. En la actualidad, con la peatonalización de la calle, los apoyos gubernamentales y la entrada de grandes capitales privados, el alquiler de locales en frente de calle planta baja sólo puede ser pagado por grandes cadenas comerciales, desplazando a los pequeños talleres y comerciantes hacia los pisos superiores y locales interiores.

CASA DEL MARQUES DE PRADO ALEGRE



La Casa de Don Francisco Fernández de Tejada y Arteaga, Marqués de Prado Alegre, fue construida en 1725. Desde 1825 en la planta baja se ubicó la Antigua Droguería de la Palma de Carlos Félix y Compañía. En la actualidad se encuentra el Pasaje Pimentel y un Mc Donalds y Mc Café.



bo 01

MADERO ESQUINA BOLIVAR, CASA BORDA



Construida en 1775, La Casa Borda perteneció a Don José de la Borda, rico minero de Taxco. Ocupaba originalmente toda la manzana pero a finales del siglo XIX fue dividida en cinco predios.

En ella se ubicó a principios del siglo XX el Salón Rojo, uno de los primeros cines que hubo en la Ciudad de México. También se instalaron ahí los Baños El Harem, el Hotel Coliseo, una oficina de correos y el Restaurante Casa Borda.

Como se observa en la fotografía de la derecha, durante algún tiempo su fachada se deterioró y más bien se veía abandonado.

En 2012 el edificio fue intervenido para su rescate y actualmente se encuentra en muy buenas condiciones. En su interior se ofertan lofts, habitaciones modulares de un solo cuarto.



MADERO ESQUINA BOLIVAR



En la esquina de Madero y Bolívar se encuentra este edificio que de acuerdo al Mapa Comercial de Julio Popper, albergó a la Mercería A. Lavillette en 1883. La foto superior es posterior a este año ya que en ella se aprecia a La Cantina La Fama Italiana. Según se ve en ésta fotografía, el edificio contaba con tres niveles originalmente. Ya en la fotografía de la izquierda de más de la mitad del siglo XX, se ve un cuarto piso. La tienda de relojes tiene las cortinas cerradas, probablemente porque la hora que marca el reloj es 9:39 y los comercios abrirían en su totalidad a las diez. El primer piso tiene luces prendidas, probablemente oficinas considerando la ya mencionada hora del día. Los peatones caminan en dirección al Zócalo. En las fotos de la derecha vemos este edificio en la actualidad. Sus fachadas, bien conservadas, tiene una tienda Mischka en la planta baja.



Análisis de la Información

Horacio Capel considera que “Los paisajes urbanos...reflejan efectivamente, y a la vez, la evolución histórica, la cultura, las funciones económicas y el bienestar de la población” (Capel, 2002:67). A través del análisis de las formas urbanas podemos encontrar similitudes y/o diferencias que nos permiten realizar comparaciones que nos ayudan a fundamentar nuestro tema de estudio.

Para Capel, “junto a los rasgos culturales, se refleja igualmente en la morfología el desarrollo económico” (Capel, 2002:68). Analizando las formas urbanas podemos encontrar por ejemplo, si cierta parte del paisaje urbano pasa por periodos de inversión o desinversión: “Puede hablarse de un paisaje de la riqueza y de la pobreza, con características morfológicas diferenciadas entre sectores ricos y pobres de la ciudad. Dichos rasgos se reflejan en la calidad constructiva de los edificios y en los espacios públicos”. (Capel, 2002:68).

Capel explica que “la morfología de la ciudad está conformada por el plano, por los edificios y por los usos de suelo” (Capel, 2002:70). El análisis de estos elementos nos permite entender la transformación de las ciudades, por lo que en este trabajo los hemos considerado como base fundamental del análisis fotográfico.

El valor de la fotografía como un instrumento en el análisis y la investigación en las Ciencias Sociales, particularmente en los estudios sobre gentrificación, ha quedado asentado entre otros en los trabajos de Charles Suchar. Rose considera que “un buen ejemplo (la fotodocumentación) de como este enfoque se puso a trabajar en entornos urbanos es el trabajo de Charles Suchar sobre gentrificación en los barrios de Lincoln Park en Chicago y Jordaan en Amsterdam” (Rose, 2012:301).

Suchar subraya la necesidad de interactuar con las fotografías a través de una serie de preguntas: “el potencial de la documentación fotográfica no es inherente a las fotografías sino que reside en el proceso interactivo en el que cada fotografía se usa para responder preguntas acerca de un tema en particular” (Suchar, 1997:34). Suchar llama a este proceso el principio del cuestionamiento y considera que es una característica esencial de todo proceso de fotodocumentación. Considerando este argumento, previo a la elaboración del guión fotográfico se desarrolló una lista de preguntas que de acuerdo a este principio pudieran ser examinadas a través de información obtenida al analizar las imágenes.

Como se explicó anteriormente, a partir primero del listado de preguntas y luego del guión fotográfico elaborado para este trabajo, se tomaron fotos actuales que correspondieran a la ubicación de las fotografías de origen. Además se incluyeron algunas de diferentes archivos posteriores a 1920 así como anteriores a la primera etapa: finales del siglo XIX principios del XX. También se consideran fotografías actuales de los comercios de la calle de Madero que se integran según corresponde a cada una de las tomas especificadas y que representan lo que en este trabajo consideramos como el segundo guión. Estas fotos sirvieron para completar el análisis específicamente en lo que se refiere a las características que presentan los comercios actuales.

Desarrollando así este trabajo tenemos en primer lugar un grupo de fotografías, ya fuera tomadas específicamente para buscar respuestas a nuestras preguntas y/o seleccionadas para el mismo propósito de diversas fuentes y archivos digitales. En segundo lugar se procedió a tomar nuevas fotografías para complementar el análisis y por último, se contestaron las preguntas ya determinadas utilizando la información contenida en las imágenes.

A continuación se presentan los resultados del análisis de estas respuestas, divididos en las etapas de estudio

consideradas en esta investigación y complementadas por algunas fotos anteriores a la primera etapa.

Fotografías anteriores a la primera etapa, mediados del siglo XIX.

Este grupo de fotografías nos muestra ya una gran actividad comercial en la calle de Madero. Las fachadas de los edificios están en buen estado, son sencillas, con poca ornamentación y presentan de dos a tres niveles. Cuando tienen balcones estos son muy discretos. Los transeúntes se ven elegantemente vestidos y se aprecian carruajes lo que nos indica presencia de personajes de alto poder adquisitivo de la época.

Propiedades que para finales del siglo XVIII y principios del XIX fueron viviendas de importantes aristócratas, muestran ya en la segunda mitad del siglo XIX actividad comercial en su planta baja o han sido demolidas para dar lugar a nuevas edificaciones que se orientan hacia el comercio. Tal es el caso del predio del edificio de la Joyería la Esmeralda ubicado en Madero esquina Isabel la Católica, que correspondía a la vivienda de Doña María Ignacia Rodríguez de Velasco y Osorio Barba, localizándose posteriormente ahí la peluquería Escabasse y finalmente en 1890, la joyería La Esmeralda que fue la primera construcción

en esta ciudad con estructura de acero y la cual se conserva hasta nuestros días.

La Casa Borda ubicada en Madero y Bolívar propiedad de Don José de la Borda importante minero de Taxco, data de 1775. A finales del siglo XIX el predio fue dividido en cinco partes y tuvo diferentes usos todos comerciales: restaurante, salón de baile, el primer cine de la ciudad, bar, baños, hotel y oficina de correos.

Algunas otras viviendas importantes de finales del siglo XVIII que ya para mediados del siglo XIX tenían actividad comercial fueron: La casa Guardiola de Don Juan Ildelfonso de Padilla 2º Marqués de Santa Fe de Guardiola ubicada en la esquina de Madero y Eje Central, que fue demolida en 1870 para dar paso a una nueva edificación propiedad de Don Vicente Escandón. En la planta baja de este edificio hacia principios del siglo XX se vendían boletos de ferrocarril y trasatlánticos, lotes en nuevas colonias, y espacios en lo que hoy es el Panteón Francés. Esta casa fue destruida en 1938 para ubicar al actual Edificio Guardiola. En Madero y Motolinía la casa de Don Francisco Fernández de Tejada y Arteaga Marqués de Prado Alegre que data de 1725 ahora contiene al Pasaje Pimentel. El actual Palacio de Iturbide construido en 1779 y terminado en 1885, fue

propiedad de Don Miguel de Berrio y Zaldívar Conde de San Mateo de Valparaíso y Primer Marqués de Jaral de Berrio, quien demolió la edificación anterior propiedad de Don Gonzalo Juárez de Córdoba para construir este palacio. Esta propiedad alojó a Agustín de Iturbide de 1821 a 1823, fue utilizada para el Colegio de Minería, para el Hotel las Diligencias (posteriormente Hotel de Iturbide) y en 1966 fue vendido a Banamex. En la planta baja de la fachada que da a la calle de Madero alojó durante el transcurso de los años a diferentes comercios.

Desde antes de la primera etapa considerada en este trabajo y que corresponde a fines del siglo XIX principios del XX, la actividad comercial y de servicios era ya el motor más importante de esta calle y a ella acudía la aristocracia de la capital.

Fotografías de la primera etapa: finales del siglo XIX y principios del XX

Las fotografías de la primera etapa nos muestran una gran actividad comercial y de servicios. Hay presencia de carruajes, alumbrado público y numerosos anuncios promocionando mercancías o servicios. Podemos ver hombres y mujeres elegantemente vestidos usando sofisticados

sombreros aunque también observamos personajes humildemente ataviados. Predominan los peatones del sexo masculino.

La calle se ve limpia y en general las fachadas bien mantenidas. Se encuentran en ellas mayores ornamentaciones de cantera y herrería en contraste con la imagen más sencilla de las construcciones de años anteriores por lo que parece haber más recursos financieros disponibles. Algunos edificios tienen ya más pisos lo que nos indica una mayor demanda de metros cuadrados en la zona. En cada cuadra hay un mayor número de locales en planta baja con respecto a los años anteriores, lo que también indica una mayor actividad comercial y de servicios.

Si analizamos el mapa del Directorio Comercial de la Ciudad de México de 1883 por Julio Popper Ferry, encontramos numerosas tiendas que ofrecen mercancías muy elegantes y exclusivas. El Diamante, Relojería y Joyería de Diener Hermanos, Joyería La Esmeralda, y agentes de Christofle y Baccarat que eran dos de las marcas más finas, son algunas de las joyerías de moda. Ropa elegante para Caballero es ofrecida por High Life, The Gentleman, Gran Sastrería de S Lang y Cía, la Camisería de Plateros, entre otras. Para las señoras están los Grandes Almacenes de Ropa

Sorpresa y Primavera Unidas, Listonería y Sedería La Suiza, Modas y Donas de Cecilia Rincón, y Aux Palais Longchamp. Para el hogar vemos Casa Mosler, Bowen y Cook Suc, y Fábrica de espejos y Doraduría de Claudio Pellandini. El café restaurante La Concordia, Antigua Droguería La Palma, American Photo Supply Co. y Dulcería Parisiense El Globo, son algunos de los comercios que también se ubican en esta zona.

Como podemos ver, hay una gran oferta de mercancías y servicios exclusivos solo al alcance de la aristocracia. De acuerdo al Informe Biorklund de 1899, el comercio en la capital estaba dominado por extranjeros en esta época. De 212 establecimientos comerciales en la Ciudad de México, 172 pertenecen a extranjeros y 40 a mexicanos. Los ingleses comercializan telas de seda, lana y algodón, los franceses lencería, los alemanes joyería y artículos de acero y fierro, los españoles vinos y comestibles y los mexicanos venden frutas y legumbres, se dedican al comercio ambulante y al negocio de fondas y pulquerías.

Durante la primera etapa que corresponde a finales del siglo XIX y principios del XX, en la calle de Madero existía un comercio exclusivo que ofrecía artículos y servicios para las clases acomodadas, lo que puede apreciarse en las

fotografías que analizamos de esta época y que complementamos con la investigación bibliográfica y el mapa de Popper Ferry.

Fotografías de la segunda etapa: 1920 a 1990

En las fotografías de esta etapa podemos apreciar que en la primera mitad del siglo XX los comercios ya no son tan elegantes en Madero habiendo un predominio de ópticas y joyerías. Optica Turati, Joyería Borda, Sanborns, Lady Baltimore, Librería Madero, Hermes Pielas Finas, son algunos de los comercios importantes en la zona. En general, las fachadas van presentando síntomas de deterioro aunque no son muy evidentes. Se multiplican los anuncios comerciales. La calle en general se ve limpia y no da la impresión de ser un lugar peligroso. Con algunas excepciones como ciertas joyerías y ópticas, Sanborns y la venta de pieles finas, los comercios están dirigidos más bien hacia las clases trabajadoras.

Hay muchos locales cerrados con poco tráfico de automóviles y de peatones aunque en algunas imágenes correspondientes a décadas posteriores tenemos algunas fotografías en las que se intensifica. Con respecto al género

predominante en varias fotos identificamos más mujeres que hombres a diferencia de lo registrado en la etapa anterior.

Hacia las décadas finales del siglo XX se vuelve evidente en las fotografías el deterioro ocasionado por la falta de inversión, el abandono de la zona y el despoblamiento. Las fachadas están muy maltratadas, con la pintura descarapelada y los vidrios rotos. Se ven muchos locales con las cortinas de acero bajadas y oxidadas, la calle con basura, y se pueden identificar diablitos para conectarse a la energía eléctrica. Algunos pisos superiores y/o áreas interiores de los inmuebles son usados como bodegas, vecindades o permanecen vacíos. Aunque persisten ópticas y joyerías, se establecen algunos comercios dirigidos a las clases populares que contrastan con aquellos de finales del siglo XIX. A pesar de lo deteriorado de la zona, no identificamos en las fotografías que se hayan instalado rejas de protección en los comercios y en algunos de ellos se observa una buena afluencia de personas.

Fotografías de la tercera etapa: 1990 a la fecha

La última década del siglo XX y la primera del XXI ha estado marcada por un gran interés de la autoridad en rescatar, proteger y conservar el patrimonio cultural del Centro Histórico de la Ciudad de México, lo que ha cambiado la

fisonomía de la zona que incluye calles como la propia Madero, Cinco de Mayo, Motolinía, Gante y Bolívar. En 2007 se reubicaron 20000 ambulantes que ocupaban cerca de 200 manzanas del Centro Histórico. Se ha invertido en mejorar la imagen y el equipamiento urbano de la zona, mejorando la reglamentación que protege a los monumentos históricos y que regula la actividad comercial, de servicios y el uso de suelo.

Todas estas acciones pueden ser observadas en las fotografías que forman parte de la tercera etapa de este estudio. Aun antes de ser peatonal la calle de Madero en octubre de 2010, ya presentaba una mejor fisonomía, se veía más limpia y ordenada. Muchos de los establecimientos comerciales que hoy encontramos ya estaban instalados desde entonces.

Hoy en día las fachadas de los edificios incluyendo pintura, ornamentaciones de cantera, herrería y acabados, se encuentran en general en muy buen estado. Hay pocos edificios que forman parte de las excepciones. Existe una estricta reglamentación para anuncios y letreros en los frentes comerciales, por lo que al comparar fotografías de este aspecto con las de la etapa anterior, la impresión es de mucho mayor orden y equilibrio.

No ha habido cambios de uso de suelo pero sí una modificación en sus giros. Actualmente predominan los establecimientos que venden alimentos y bebidas. Tiendas de conveniencia como Go Mart, 7-eleven y círculo K, así como comercios de comida rápida que incluyen a KFC, McDonalds, Burger King, Santa Clara y Starbucks entre otros, han ocupado el lugar de comercios tradicionales como joyerías y ópticas. Sin embargo, éstas no han desaparecido. Su presencia a nivel de calle en Madero es mucho menor pero en los locales interiores y en pisos de niveles superiores podemos encontrar una muy variada oferta. Centros joyeros como los de Madero 69 y Madero 55 aún conservan su frente de calle. Pasajes comerciales con muy pequeños frentes de hasta dos o tres metros contienen en su interior numerosos locales generalmente establecidos alrededor de un patio en varios niveles.

Encontramos muy pocos locales comerciales en planta baja con frente de calle cerrados. Como ejemplo tenemos los ubicados en el edificio High Life en la esquina con Filomeno Mata que parece estar en un proceso de remodelación. Los comentarios de trabajadores de comercios vecinos nos indican que es difícil encontrar locales vacíos o cerrados pues los dueños o arrendatarios de los locales siempre tienen jugosas

ofertas para traspasar o contratar arrendamientos. En casi todas las fotografías de los frentes de calle de Madero se puede observar una intensa actividad comercial con la mayoría de los locales abiertos y en muy buenas condiciones de limpieza y mantenimiento.

El equipamiento urbano de la calle incluye, según datos publicados en la revista *Km. cero*, 130 luminarias, 12 bancas, 120 bolardos y 40 botes de basura. Además se colocaron mapas turísticos con información de la zona en cada una de las cinco cuadras así como macetas con árboles que a veces son usadas de basureros, aunque en muchas de las fotografías encontramos botes de basura y personal de limpieza trabajando. Todos estos elementos pueden ser observados en las fotografías y nos hablan de una relevante actividad turística y comercial.

Es importante la presencia policial que puede observarse en varias de las fotografías. El objetivo de la autoridad es mandar un mensaje de orden y seguridad en la zona lo que parece haber funcionado por la gran cantidad de gente que se ve circulando por esta calle.

Las características de los transeúntes son variadas. Podemos observar en las imágenes a oficinistas vestidos de traje y ropa formal, a los turistas nacionales y extranjeros con

mapas tomando fotografías, y a muchos jóvenes en ropa informal circulando por la calle. Parece que el uso principal de esta vía es el paso entre Bellas Artes y el Zócalo por lo que el gran flujo peatonal no representa necesariamente un importante incremento en ventas especialmente para ciertos giros. Precisamente por ello consideramos que se ha dado el incremento en el número de locales dedicados a la venta de alimentos y bebidas.

Si analizamos las fotografías tomadas a los directorios ubicados en los interiores de algunos edificios, encontramos giros como joyerías y ópticas principalmente pero también abogados, sastres, dentistas, médicos y muchos despachos y locales vacíos.

CONCLUSIONES

Desde finales del siglo XIX la calle de Madero fue centro de la actividad social y comercial de la sociedad mexicana. Elegantes restaurantes y tiendas se ubicaban ahí. En 1883 Julio Popper Ferry elaboraba un plano del Directorio Comercial del Perímetro Central donde nos da cuenta a detalle de cada restaurante, comercio u oficina ubicado en la 1ª, 2ª y 3ª calle de San Francisco y en la 1ª y 2ª calle de Plateros: la vocación comercial de Madero, es indiscutible.

Durante gran parte del siglo XX el centro Histórico de la Ciudad de México fue sinónimo de abandono, desinversión e inseguridad. Diversos factores entre ellos el congelamiento de rentas desde la década de los cuarenta y con ello la proliferación de las vecindades, el comercio ambulante y la inseguridad de la zona fueron determinantes para su deterioro. Sin embargo, las actividades tradicionales de ópticas y joyerías, junto con otros giros como librerías o restaurantes, subsistieron en la calle de Madero.

Después de muchos años en los que padeció fenómenos de despoblamiento y de abandono de la inversión con todos sus efectos negativos, el Centro Histórico de la Ciudad de México vivió su punto de quiebre a raíz de las terribles consecuencias que tuvieron los terremotos del 19 y

20 de septiembre de 1985 en esa zona de la ciudad. Las autoridades federales y locales desarrollaron programas para enfrentar la emergencia y se intensificaron las acciones dirigidas a su rescate que consideraban modificación de políticas públicas e inyección de capital público y privado.

Los planes para rescatar al Centro Histórico apoyados fuertemente por la autoridad local, estimularon la llegada de capital privado interesado en invertir en la zona con lo que se inició un proceso de gentrificación hacia finales de los ochenta. “Los procesos asociados a la gentrificación en las ciudades mexicanas en el siglo XX se presentaron en la década de los ochentas en los centros históricos de la ciudad de México, Puebla y en la Macroplaza y el barrio antiguo de Monterrey, entre otras, desarrollados en el contexto de la neoliberalización en medio de procesos de crisis, reestructuración productiva e impulso a la inversión inmobiliaria. Se asentaron nuevas clases medias, medias altas y servicios productivos, grandes conglomerados comerciales y financieros, sustituyendo parcialmente a clases trabajadoras y bajas en general, e incrementando notablemente los precios de los inmuebles” (Olivera, 2013).

“La gentrificación se concibe como la conjunción de procesos de transformación social, económica, y cultural

distintivas de la morfología urbana en ciertas áreas donde se presentan fuertes desigualdades de clase social y ciclos de inversión de capital en general e inmobiliario en particular, con la intervención de los gobiernos locales quienes propician la apropiación de las rentas potenciales en beneficio de los intereses inmobiliarios y financieros, asimismo el consumo productivo y final de los espacios urbanos, lo cual repercute en el desplazamiento directo o indirecto de las clases trabajadoras.” (Olivera, 2013). Este fenómeno se presenta con sus características particulares de temporalidad y espacialidad, no sólo en ciudades como Londres, Nueva York y Toronto, sino también en zonas centrales de la Ciudad de México.

Hablar de procesos de gentrificación ya muy estudiados y que denominaré “clásicos” como los observados en ciudades de países desarrollados es difícil en la Ciudad de México. Más bien podríamos hablar de un tipo de gentrificación fragmentada en la que ciertas porciones del espacio a gran escala representan al mejor ejemplo de gentrificación que podríamos conseguir, mientras que otras zonas representan la resistencia total a este proceso. En la calle de Madero por ejemplo, podemos encontrar una sofisticada tienda Apple o un comercio que vende tacos de

canasta por cinco pesos. Estos ejemplos son evidentes en el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, especialmente en la denominada zona dorada, donde conviven restaurantes de moda de las clases más acomodadas con tiendas de perfumería de muy bajo precio y joyerías de baratijas.

Sin embargo es indudable que sí existe un proceso de gentrificación en esta zona. El valor del suelo se ha incrementado desde que comenzaron los programas de rescate del Centro Histórico y en particular en la calle de Madero desde su transformación en octubre de 2010 de tránsito vehicular a peatonal. Comercios tradicionales de esta calle tuvieron que cerrar sus establecimientos. Un ejemplo es la Librería Madero que cerró sus puertas porque el valor de la renta se incrementaba y el incremento en tráfico peatonal no beneficiaba a su venta: el aumento en la circulación peatonal no significa necesariamente nuevos consumidores. De hecho la calle de Madero se ha convertido en un lugar de tránsito entre quienes van de la Alameda al Zócalo, de ahí el cálculo del GDF de que por ella caminan diariamente más de doscientas mil personas. Hay días de la semana como los sábados a las dos de la tarde, en que es una hazaña transitar por esta calle. Platicando de ello con el gerente de una tienda

de joyas finas, me explicaba que el nuevo flujo peatonal beneficia a cafés, a restaurantes, a otros giros, pero no a ellos que venden mercancía de lujo y que por ello, el dueño del negocio está seriamente pensando en cambiar de giro o subarrendar el local, lo que significaría el despido de los actuales empleados como ha sucedido en otros comercios. Mineralia, una tienda especializada en la comercialización de minerales y fósiles para joyería, decoración y esoterismo, recién remodeló su local para agregar a su oferta comercial en su local de Madero una cafetería y la venta de helados porque ha entendido que la comida le puede generar no sólo un mayor ingreso, sino también un incremento de tráfico de consumidores y por lo tanto podría incrementar las ventas de sus productos tradicionales.

De hecho la comida representa aproximadamente el 40% de la oferta en la planta baja frontal de los comercios de las cinco cuerdas de la calle de Madero. Y esta oferta es variada. Tenemos desde el tradicional Sanborns de los Azulejos y las tienditas ubicadas en la esquina con Gante donde podemos comprar chicles o chicharrones, hasta las que forman parte de grandes corporativos comerciales como Go Mart que pertenece a Corpo Gas o 7 Eleven que es una franquicia transnacional. También encontramos dos

restaurantes de la cadena Vips (en proceso de venta por Walmart a Alsea franquiciario de Starbucks y Dominos entre otros) y modernas fruterías donde a diferencia de las tradicionales la mercancía está perfectamente acomodada y presentada y desde luego no es muy barata. Por supuesto que Burger King, Mc Donalds y Kentucky Fried Chicken que ya tenían presencia desde antes de ser peatonal, se encuentran acompañados por un reciente Starbucks ubicado en terrenos de La Profesa, sin faltar los ya mencionados tacos de canasta a cinco pesos.

En cuanto a la venta de ropa que representa alrededor del 15% de los comercios de Madero, Grupo Inditex una de las empresas más grandes del mundo tiene aquí 3 tiendas: Bershka, Zara y Pull and Bear. Otros giros tradicionales de esta calle son las joyerías y las ópticas pero su mayor presencia se ubica dentro de los pasajes comerciales o los pisos superiores de los inmuebles donde se encuentran infinidad de locales y talleres que se dedican a estas actividades y que utilizan a vendedores que ofrecen sus servicios desde la calle invitando a los transeúntes a entrar a sus tiendas. Desde luego que la renta de estos espacios es mucho menor a la de los frentes comerciales en planta baja y aun así encontramos que muchos pisos superiores y locales

interiores se encuentran desocupados o funcionan como bodegas. Claramente la pelea del capital es por los espacios comerciales ubicados directamente en la calle de Madero.

Entonces tenemos una calle con gran actividad comercial y cultural. De moda para las clases altas, pero mayormente de tránsito para las bajas; impulsada por la inversión discriminada de capital en la zona de manera fragmentada, donde caminan ricos y pobres y donde la oferta mercantil puede ser dirigida a diversas clases sociales pero cuya inversión de capital y apropiación de utilidades corresponde a quienes tienen la mayor capacidad de pago sobre el valor de la renta del suelo que se ha elevado de manera muy importante.

Si analizamos uno por uno los puntos que, como mencionamos en un capítulo anterior nos señalarían que existe gentrificación, encontramos que en la calle de Madero,

1. Sí hay un incremento del valor del suelo y también inversión de los grandes capitales nacionales e internacionales.
2. Han llegado a la zona agentes con mayor capacidad financiera que muchos de los tradicionalmente establecidos.

3. Las nuevas inversiones han cambiado los giros comerciales y con ellos el paisaje urbano.
4. Se manifiesta desplazamiento a nivel de empresarios que ya no pueden financiar las rentas, a nivel de empleados que han sido despedidos por cierre o cambio de giro y a nivel de consumidores que acostumbraban comprar en tiendas que ya no existen.

En la calle de Madero, la gentrificación se manifiesta primordialmente en los capitales que controlan las rentas de los locales comerciales en planta baja y con frente de calle y no tanto en el tipo de artículos que ofrecen. Su público objetivo es realmente muy variado y la oferta de mercancías y servicios es diversa.

Retomando el concepto de gentrificación fragmentada en el Centro Histórico de la Ciudad de México encontramos que estas mismas características se presentan en algunas cuadras de otras calles aledañas. Isabel La Católica por ejemplo entre Madero y 16 de Septiembre, cuenta con uno de los restaurantes actualmente de moda, inmueble en el que también se ubican tiendas muy exclusivas. Sin embargo en las siguientes cuadras subsisten comercios tradicionales de la

zona donde los más cercanos a la calle de Madero están comenzando a sufrir la presión gentrificadora. En la actualidad la pelea por el metro cuadrado de local comercial está en Madero y definitivamente la están ganando los grandes capitales. Próximamente la calle de 16 de Septiembre se convertirá en peatonal y será muy interesante ver cómo es que estos procesos de gentrificación ahí se desarrollan.

Me parece que a pesar de que seguiremos viendo el empuje del capital para transformar esta zona del Centro Histórico, persistirán fragmentos del espacio visualmente gentificado, mientras que otros permanecerán en su estado original aunque ya no sean controlados por sus ocupantes tradicionales.

BIBLIOGRAFÍA

Camacho Herrera Florentino. Evaluación del Programa Emergente de Vivienda Delegación Cuauhtémoc. UAM Iztapalapa, México, 1988.

Capel Sáez Horacio. La Morfología de las Ciudades. Vol. 1 Sociedad, cultura y paisaje urbano. Ediciones del Serbal, Barcelona, 2002.

Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos. Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México 1999. www.cenvi.org.mx/progparch.htm

Coatsworth, John H. Mexico City. The Oxford Encyclopedia of Economic History. Oxford University Press, Oxford, 2003.

Coles, B.F. Making the market place: a topography of Borough Market, London. Cultural Geography.. 2014.

De los Reyes, coordinador. El Siglo XX. Campo y Ciudad. Fondo de Cultura Económica, México, 2006.

Duhau Emilio. La Formación de una Política Social: El Caso del PRHP en la Ciudad de México. Colmex, México, 1991.

Encyclopaedia or the History of Science, Technology and Medicine in Non-Western Cultures. City Planning: Aztec City Planning, Michael E Smith Vol. 1, 2008, Springer.

García de León, Enrique Semo y Ricardo Gamboa Ramírez. Historia de la Cuestión Agraria Mexicana. Vol 1 El siglo de la Hacienda. Siglo XXI, México, 1988.

Gobierno del Distrito Federal. Programa Emergente de Vivienda, septiembre de 1985.

Gobierno del Distrito Federal. Programa Emergente de Vivienda Fase II. 27 de junio de 1986.

Gobierno del Distrito Federal. Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México. Gaceta Oficial del D.F, 17 de agosto de 1990. www.centrohistorico.df.gob.mx.

Gobierno del Distrito Federal. PlanIntegral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 17 de agosto de 2011.

González Gamio, Ángeles. El renacimiento del Centro Histórico. José Iturriaga, La Categoría de Centro Histórico y su Rescate: Patrimonio Cultural y Divertimentos. Porrúa, México, 2012.

Instituto Mexicano de la Vivienda. Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México. imv.org.mx.

Iturriaga José. La Categoría de Centro Histórico y su Rescate: Patrimonio Cultural y Divertimentos. Porrúa, México, 2012.

Lees Loreta, Tom Slater y Elvin Wyly. Gentrification. Routledge, New York, 2008.

Lees Loreta, Tom Slater y Elvin Wyly. The Gentrification Reader. Routledge, New York, 2010.

López Rangel Rafael. La Planificación y la Ciudad de México 1900-1940. Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, México, 1993.

Margolis, Eric, Luc Pauwels, editors. The Sage Handbook of Visual Research Methods. Sage Publications, London 2011

Moncado Anaya, José Omar. Consideraciones histórico geográficas sobre el Centro Histórico de la Ciudad de México. UNAM, Instituto de Geografía, 2007

Moya, Arnaldo. Revista Herencia volumen 22(1), 2009.

Olavarría, Roberto, editor. Lauro E Rosell y Gonzalo Chapela, texto. México en el tiempo: fisonomía de una ciudad. Talleres de Excelsior, México, 1945.

Olivera Martínez Patricia Eugenia, coordinadora. Polarización social en la ciudad contemporánea. UNAM, México, 2013.

Perló Cohen, Manuel y Juliette Bonnafé. Análisis y evaluación de dos proyectos para el financiamiento del CH de

la Ciudad de México. Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe. Fernando Carrión M., editor. FLACSO, Quito, 2007.

Pilcher, Jeffrey M. Historia de la Ciudad de México en los fines de siglo (XV-XX) (review). Vol. 84 Hispanic American Historical Review. Duke University Press, 2004.

Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc 1986,1997.

Programa de Renovación Habitacional Popular.

Rose, Gillian. Visual Methodologies. SAGE Publications Ltd, London, 2012.

Suchar Charles. Grounding Visual Sociology Research in Shooting Scripts. Human Science Press, 1997.

Staples Anne coordinadora. Historia de la vida cotidiana de México. El Siglo XIX. IV Bienes y Vivencias. Fondo de Cultura Económica, México, 2006.

www.conaculta.gob.mx

www.df.gob.mx

www.ciudaddemexico.com.mx

Plano del perímetro central, directorio comercial de la Ciudad de México por Julio Popper Ferry. **Author:** Ferry, Julio Popper. Año 1883. Propiedad de David Rumsey Historical Map Collection.

Fotografías

arqjespalfra.wordpress.com/9

Luz de Lourdes Cordero y Fernando Vasconcelos

Olavarría, Roberto, editor. Lauro E Rosell y Gonzalo Chapela, texto. México en el tiempo: fisonomía de una ciudad. Talleres de Excelsior, México, 1945.

www.ciudaddemexico.com.mx

www.laciudaddemexicoeneltiempo.blogspot.com

www.informador.com.mx