



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

**“LAS POLÍTICAS DE REVITALIZACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE
MÉXICO Y SU CONTRIBUCIÓN AL PROCESO
DE GENTRIFICACIÓN: EL CASO DEL
CORREDOR CULTURAL DE REGINA”**

TESIS

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN
SOCIOLOGÍA
PRESENTA**

GRACIELA ZAMORA ARCEO

MÉXICO, D.F.

2014



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A mis padres y abuelos

Otro mundo es posible.



«El neoliberalismo, esa doctrina que posibilita que la estupidez y el cinismo se hagan gobierno en diversas partes del globo terráqueo, no admite más inclusión que la de sujetarse desapareciendo. “Morid como grupo social, como cultura y, sobre todo, como resistencia. Entonces podréis ser parte de la modernidad” dicen los grandes capitales desde las sillas de gobierno”».

(John Berger, La forma de un bolsillo)

“El acto de escribir no es sino el acto de aproximarse a la experiencia sobre la que se escribe; del mismo modo que, cabe esperar, el acto de leer el texto escrito es un acto comparable de acercamiento”.

(John Berger, Puerca tierra)



Agradecimientos y dedicatorias:

Quiero agradecer de forma muy especial a mi asesora Landy Sánchez por sus enseñanzas en el tiempo que hemos trabajado juntas. Sus conocimientos han sido de gran valor para mí. Agradezco su infinita paciencia y dedicación a mi trabajo de tesis, así como agradezco todo su apoyo a lo largo de este tiempo.

Agradezco a mis padres por la educación que me brindaron y sus esfuerzos y amor hacia mi persona.

Quiero agradecer a mi abuelo Luis por su apoyo.

A mis hermanas por su amor y amistad durante toda nuestra vida.

Gracias a Rudi por la inspiración, el amor y la luz que me brindas. Por caminar el camino del conocimiento a mi lado.

Gracias a la familia Ambriz por su apoyo, cariño y ejemplo.

Gracias a la profesora Angélica Sarabia por su apoyo para avanzar en mi carrera.

Agradezco a todos los habitantes y locatarios de la calle de Regina que me permitieron entrevistarlos para la realización de este trabajo, abriéndome las puertas de sus casas y negocios. Agradezco de forma muy especial a Oscar por su ayuda para entrar a la calle de Regina.

Dedico mi trabajo al Ejército Zapatista de Liberación Nacional, que a lo largo de 20 años de arduos esfuerzos nos ha enseñado que sí es posible construir realidades fuera de este sistema neoliberal que parece no tener otro motivante que la destrucción. Este sistema que despoja a los pueblos de lo que históricamente les pertenece y explota y cosifica la vida misma. El EZLN nos ha demostrado que es posible crear un mundo lleno de paz, armonía y dignidad. Por qué su ejemplo se replique en todos los rincones del planeta y logremos la libertad.

Las políticas de revitalización del
Centro Histórico de la Ciudad de
México y su contribución al
proceso de gentrificación: el
caso del corredor cultural de
Regina.



Directora de tesis: Dra. Landy Lizbeth Sánchez Peña

El Colegio de México

Contenido

Introducción	10
Capítulo 1	18
1. La gentrificación y el centro histórico de la ciudad de México	18
1.1 Discusión teórica de la gentrificación	18
1.2 Una aproximación al fenómeno gentrificador en la Ciudad de México	29
1.3 Políticas Urbanas en la actualidad.....	37
Capítulo 2	40
2. Centro histórico: su desarrollo urbanístico, la política de revitalización y el caso de Regina ..	40
2.1 Antecedentes históricos y desarrollo urbanístico en la Ciudad de México en las últimas décadas.....	42
2.2 Políticas de revitalización del Centro Histórico.....	47
2.3 El caso de Regina: antecedentes de la zona (trayectoria del vecindario) y proyecto de peatonalización.....	55
2.4 Cambios físicos en el área de estudio	86
Capítulo 3	98
3. Relaciones sociales y formas culturales en el proceso de gentrificación: estudio de caso	98
3. 1. Cambios en la composición social del vecindario: el arribo de turistas y nuevos habitantes	105
3. 2. Cambios en cuanto al espacio físico y su utilización: de las imprentas a los restaurantes y cervecerías.....	115
3. 3. Impacto de la revitalización en las prácticas socioculturales de los habitantes	120
3.4 En la revitalización de Regina, ¿Qué papel jugó el gobierno?	129
3.5 Percepción de las transformaciones generadas por las obras de revitalización	134
Conclusiones	153
Anexos	173
Bibliografía	185

Introducción

La presente investigación tiene por objetivo analizar el desarrollo del denominado Corredor Cultural de Regina, ubicado en el perímetro A de la zona sur del Centro Histórico de la Ciudad de México en el periodo comprendido entre los años 2000 a 2012. Esto a través de un análisis de las políticas de revitalización del espacio puestas en marcha por el Gobierno del Distrito Federal y otras instancias cercanas a éste, como el Fideicomiso del Centro Histórico y la Fundación Centro Histórico. La tesis parte de investigar hasta qué punto las políticas públicas de revitalización contribuyeron a un proceso de gentrificación en el corredor cultural de la calle de Regina.

La gentrificación es un fenómeno urbano que consiste en el cambio socio-espacial por el cual se genera una rehabilitación de la propiedad residencial y un desplazamiento poblacional por parte de una clase social con mayor capacidad económica a la que reside habitualmente en ese espacio (Pacione 2001: 663). La gentrificación ocurre primordialmente en la zona central de las ciudades y es por ello que me enfoco en un área del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Conceptualmente, la gentrificación se considera como un proceso de transformación del espacio urbano que genera cambios en el espacio físico, pero en su complejidad la transformación no se ve reflejada únicamente en el espacio, sino en todas las esferas que componen la complicada vida urbana, tales como las relaciones sociales que en él acontecen (Sargatal 2000), punto que será central para mi investigación. También exploraré cómo la gentrificación puede ser, en algunos casos, motor de cambio en las formas culturales que cobran vida en el

mundo de lo social. De ahí que además de examinar las políticas implementadas en la zona, el análisis de este proceso se complementa con la realización de entrevistas a habitantes y locatarios del Corredor Cultural Regina para determinar los cambios socioculturales perpetrados en el lugar, derivados del proceso de gentrificación.

La gentrificación como proceso urbano que provoca la revalorización del espacio, trae consigo cambios en las formas en las que se dan las relaciones sociales en tanto que la rehabilitación espacial que tiene lugar puede generar también una renovación en el tipo de establecimientos que se instauran en la zona, proceso que implica la construcción de nuevos espacios comerciales para satisfacer las necesidades de consumo de los nuevos habitantes, modificando así las prácticas sociales preexistentes. Esto a su vez, conlleva una transformación en la dinámica social, lo cual provocará la paulatina expulsión de los habitantes de la zona con menos recursos y su eventual reemplazo por nuevos habitantes de mayor poder adquisitivo. Este proceso también provoca dinámicas de desigualdad social y segregación, ya que al no tener cabida dentro de un nuevo escenario social algunos habitantes se ven obligados a buscar nuevos lugares de residencia, que difícilmente pueden encontrar dentro de la zona central sobre todo por el costo excesivo de la revalorización de la vivienda que se produce, orillándolos a cambiar su lugar de residencia a la periferia.

Ruth Glass acuñó el término gentrificación en 1964, al notar cómo los barrios londinenses de la clase trabajadora eran invadidos poco a poco por las clases medias y altas, creando un desplazamiento de la primera y transformando el carácter social de la zona (Sargatal 2000). Esto provocó una renovación del

espacio urbano a fin de responder a las necesidades de consumo de los nuevos pobladores.

Las investigaciones teóricas en torno a la gentrificación han sido muy amplias, algunos autores discuten sobre las características, otros sobre el origen en determinada zona, pero el punto en el que todos convergen es en el hecho de que hay un desplazamiento de clase, así como una renovación del espacio público.

Asimismo las diferentes perspectivas teóricas que explican la gentrificación derivan de las diversas experiencias del proceso, siendo la gentrificación un concepto que puede ser adaptado y aplicado a cualquier lugar en el mundo, debido a que adoptará formas y características propias del lugar condicionado por elementos sociales, políticos, económicos y culturales. Se han observado diferentes tipos de gentrificación en Londres, Nueva York, Sydney o la Ciudad de México, pero al final todas responden a características comunes diferenciándose por los motivos que dieron lugar al proceso así como las especificidades del mismo.

Existen diversos enfoques que describen características, actores y procesos de la gentrificación. El enfoque de Neil Smith denominado “enfoque de la oferta” propone rasgos de la gentrificación que se ajustan teóricamente a mi objeto de estudio al señalar que la gentrificación hoy en día es una estrategia del Estado para renovar el espacio, quedando trastocado su carácter regulador.

Otro enfoque sobre la gentrificación, cuyos principales referentes son Ley (1980) y Hamnett (1994), señala como ejes principales de este fenómeno los cambios culturales y de estructura ocupacional, analizando estos cambios mediante el consumo, el trabajo y el tipo de residencia elegido por parte de las clases con mayor poder adquisitivo las cuales buscan una diferenciación en sus estilos de

vida. Estos trabajos ilustran las diferencias en las perspectivas teóricas de la gentrificación. Mientras unos enfatizan el papel de los agentes inmobiliarios dentro de las transformaciones urbanas, algunos más priorizan el papel que juega el estado en un proceso de gentrificación, en contraste, otros subrayan que dicho proceso de transformación urbana requiere ser entendido también como un cambio sociocultural (Sargatal 2000, Zukin 1991).

Mi trabajo retoma dos enfoques principalmente: aquél que enfatiza el papel del Estado como agente transformador del espacio y generador de gentrificación y el que observa las transformaciones en las prácticas sociales y la percepción de los residentes sobre dichas transformaciones. La propuesta de mi investigación es hacer dialogar estos dos enfoques y ver de qué manera interactúan para analizar la incidencia que las políticas públicas tienen en la vida de las personas, al transformarse las prácticas sociales resultado de un proceso de gentrificación.

Mi proyecto recoge evidencia de cómo dicho proceso, provocó no solo una mayor movilidad económica en el Centro Histórico, sino que en algunas de las áreas en donde fueron implementadas las políticas se dieron transformaciones mayores las cuales pueden ser explicadas a través de la teoría de la gentrificación, bajo la lógica de que se han producido cambios sociales, culturales, además de catastrales y urbanísticos.

A través de mi investigación encontré tres actores principales dentro del proceso de gentrificación en el Corredor Cultural Regina: el Gobierno del Distrito Federal, la Fundación del Centro Histórico (propiedad de Carlos Slim) y el Fideicomiso del Centro Histórico. Estos tres actores incidieron en el proceso que padeció la zona en mayor y menor medida. La Fundación del Centro Histórico, implementó de 2002 a 2006 un “rescate sociocultural” en la zona según lo denominaron. Dicho

rescate consistía en generar las condiciones de vida y vivienda en un polígono de diez calles dentro de las cuales se encontraba Regina, a fin de que artistas y personas relacionadas con el medio cultural habitaran esta área, este proyecto reguló el acceso a la vivienda a través de diversos estímulos para atraer artistas a habitar la zona para lo cual se lanzó una convocatoria dirigida a esta comunidad invitándolos a instalar sus estudios de trabajo y viviendas en esta área. Este rescate provocó una transformación parcial del carácter de la zona. El punto álgido en el proceso de gentrificación en Regina vino cuando la Secretaría de Obras del GDF realizó la remodelación del espacio físico y convirtió la calle de tránsito vehicular a peatonal. El GDF fue el financiador de estas transformaciones, que generaron una revitalización del espacio y la revalorización de los inmuebles. Esto trajo consigo un aumento considerable en las rentas induciendo la llegada de nuevos agentes inmobiliarios, así como el ingreso de nuevos residentes de un mayor poder adquisitivo al que existía en el lugar.

De igual forma, se produjo un cambio en el carácter de la zona que tradicionalmente alojaba imprentas y negocios de reparación de máquinas de coser. Estos negocios fueron los principales afectados del proceso antes descrito debido al aumento en las rentas de los locales y la peatonalización de la calle, factor que dificulta el trabajo y funcionamiento de dichos establecimientos. Esta situación generó el cierre de varios de estos locales y su consecuente reemplazo por negocios más rentables como restaurantes y bares. Hoy en día la calle de Regina alberga principalmente este tipo de establecimientos, situación que ha modificado drásticamente el carácter de la calle, como será revelado en el capítulo 3 de éste trabajo.

A través del análisis documental y la realización de entrevistas a funcionarios examino el papel de las políticas públicas implementadas sobre el proceso de gentrificación en la zona. El análisis de la información recabada a través de las entrevistas y documentos me permitió indagar sobre las características y especificidades del proceso de gentrificación, que se encontraba en pleno desarrollo.

La metodología utilizada para el desarrollo de esta investigación fue un enfoque cualitativo que privilegia los métodos y técnicas de observación, documentación, análisis e interpretación de las características, los patrones, significados y atributos de elementos específicos del fenómeno en estudio. Tal enfoque es útil, en primer lugar, para la revisión de las políticas públicas urbanas aplicadas en el Centro Histórico desde el año 2000 hasta 2011. De esta forma se establece un contexto general para identificar los lineamientos y finalidades de las políticas públicas, al tiempo que es posible articular la forma como se vinculan las acciones de las autoridades y el proceso de gentrificación en el Centro Histórico.

En segundo lugar, propongo la realización de un estudio de caso en el llamado corredor cultural peatonal de la calle de Regina, una zona que presencié a lo largo de siete años (2001-2008) un proceso de diversas transformaciones en el espacio, así como en el carácter de la calle, convirtiéndose en el primer corredor de su tipo en el casco viejo de la Ciudad de México. Así mismo realizo entrevistas estructuradas a habitantes y locatarios de Regina a fin de conocer su percepción sobre los cambios acontecidos en el espacio físico y en las prácticas sociales cotidianas.

Por otro lado, al ser una investigación cualitativa, aplico no sólo el análisis de documentos sino que también recolecto información de diversas fuentes: académicos, autoridades, funcionarios.

Los ejes de análisis que guían mi investigación son los siguientes:

- 1) Cambios en la composición social del vecindario.
- 2) Transformaciones en el espacio físico y su utilización.
- 3) Impacto de la revitalización en las prácticas socioculturales de los habitantes.
- 4) Papel desempeñado por entidades del GDF en la revitalización.
- 5) Cómo aprecian los habitantes esas transformaciones.

La tesis está estructurada de la siguiente manera. En un primer capítulo, describo y analizo las diferentes acepciones del término gentrificación acuñados por los estudiosos del tema, sus causas y efectos, tales como el remplazo/desplazamiento poblacional, sus impactos sobre las relaciones sociales entre los habitantes y también los efectos en la revitalización socioeconómica de la zona y señalo algunas de las características de la gentrificación en esta calle peatonal.

En el segundo capítulo reviso las políticas públicas que incidieron en la zona, centrándome en tres que considero son las que más influencia tuvieron: el Bando 2, política a nivel distrital que afectó principalmente el área central de la Ciudad de México, el proyecto de rescate sociocultural implementado por la Fundación del Centro Histórico y que comprendió un cuadrante de 10 calles dentro de las cuales se encontraba Regina y el proyecto de peatonalización de la calle de Regina puesto en marcha por la Secretaría de Obras del GDF y que da nombre hoy a la

calle. Dentro de este capítulo hago una revisión teórica del papel que el arte y la cultura juegan dentro de un proceso de gentrificación, vinculándolo con la teoría de la Clase Creativa de Richard Florida y analizo las implicaciones que esta clase a través del proyecto de rescate sociocultural tuvo en la zona. Finalmente en el tercer y último capítulo de mi investigación realizo un estudio de caso del Corredor Cultural Regina, a fin de hacer observaciones de campo y contrastar las aportaciones teóricas de distintos autores respecto a los procesos de gentrificación.

Los resultados que surgen de este análisis sirven para examinar cómo se relacionan obras como éstas con el proceso de gentrificación en el Centro Histórico y cuál ha sido el alcance de este fenómeno en la zona, así como su efecto en los sectores que lo habitan en términos de las prácticas sociales y culturales.

Con esta tesis, se pretende ahondar en este problema social y aportar una nueva perspectiva a los estudios de la política pública urbana de la ciudad capital, partiendo del hecho de que el estudio sociológico de la gentrificación es un área muy poco desarrollada en México, pese a que esta disciplina tiene mucho que aportar en términos de entender los condicionantes culturales, políticos y económicos de este proceso. Esta tesis busca contribuir justamente a una lectura sociológica de este fenómeno al considerar, a la par, las implicaciones de la acción estatal sobre el espacio urbano y la forma en que estos cambios son vividos por los residentes de Regina.

Capítulo 1

1. La gentrificación y el centro histórico de la ciudad de México

El centro histórico de la ciudad de México ha experimentado a lo largo de muchos años, pero en especial en las últimas tres décadas, un proceso de recuperación que ha llamado la atención de distintos académicos. Mi investigación se enfoca en las estrategias gubernamentales de revitalización del centro histórico y su impacto en las condiciones físicas de la zona y la población que en ella habita. Pretendo examinar en qué medida y cómo estas estrategias pudieron contribuir a un proceso de gentrificación en la zona. Para ello, este capítulo inicial revisa distintas posturas teóricas respecto de la gentrificación, en particular sobre el papel del Estado en este proceso. En segundo lugar, se discuten los estudios que han abordado el proceso gentrificador en la ciudad de México, cuyos aportes servirán para contextualizar el fenómeno en términos generales.

1.1 Discusión teórica de la gentrificación

El término gentrificación fue acuñado por la socióloga británica Ruth Glass en 1964, al notar cómo los barrios londinenses de la clase trabajadora eran invadidos poco a poco por las clases medias y altas, creando un desplazamiento de la primera y transformando el carácter social de la zona (Sargatal 2000). Esto provocó una renovación del espacio urbano a fin de responder a las necesidades de consumo de los nuevos pobladores. Lees *et al.* (2008) aclaran que el fenómeno

de la gentrificación como tal surgió antes de que el concepto mismo emergiera. Un caso precursor se observó en la corte de Napoleón III, cuando el Baron Haussman demolió áreas residenciales habitadas por familias pobres en París para luego establecer reglas muy estrictas de nuevas construcciones en lo que se convertiría en una de las zonas más exclusivas de la ciudad, sitio donde hoy se erigen famosos monumentos. Lees y sus colegas (2008: 5) argumentan que si bien se veían signos de gentrificación también en Estados Unidos en los años treinta, ésta se hizo sistemática en los años cincuenta en grandes metrópolis como Boston, Washington DC, y la ciudad de Nueva York. En dichas ciudades, la renovación urbana de posguerra destruyó viejos vecindarios para ser reemplazados con modernos edificios y autopistas.

Factores explicativos de la gentrificación

Las propuestas teóricas en torno a la gentrificación han sido varias: algunos autores discuten sobre sus características, otros sobre su origen en determinada zona, pero el punto en el que todos convergen es en el hecho de que hay un desplazamiento de clase, así como una renovación del espacio público. Smith y Williams definieron la gentrificación como: “la rehabilitación de viviendas de la clase trabajadora, deterioradas, y la consiguiente transformación de una zona en un barrio de clase media” (1986:1). Por su parte, Michael Pacione (1990) en su libro “Urban problems. An Applied Urban Analysis”, establece criterios de delimitación del concepto sosteniendo que para que exista gentrificación ha de existir *movilidad espacial de habitantes* de una zona a otra de la ciudad y ha de afectar a áreas que no sean de alto estatus en el momento de reinvertir en ellas.

El autor ofrece un ejemplo clásico del proceso, esquematizado en tres etapas sucesivas en el tiempo:

1) un barrio céntrico ocupado por clases medias experimenta pérdida de residentes a medida que estos van formando familias y sus ingresos van en aumento;

2) el barrio va siendo ocupado por población cada vez de menores ingresos, que viven en alquiler; se experimenta un deterioro físico, ya que los ocupantes no pueden cubrir los costes de mantenimiento de los edificios; los propietarios no invierten en la mejora de las viviendas de sus inquilinos; hay sobreocupación y se subdividen las viviendas para ser alquiladas;

3) las clases medias vuelven a interesarse por vivir en el centro; se reinvierte en el barrio, se desplaza a los antiguos ocupantes y se experimenta revitalización socioeconómica.

Asimismo las diferentes perspectivas teóricas que explican la gentrificación derivan de cómo se ha experimentado el proceso en distintas ciudades del mundo, siendo la gentrificación un concepto que puede ser adaptado y aplicado a diversas regiones del mundo, debido a que adoptará formas y características propias del lugar condicionado por elementos sociales, políticos, económicos y culturales. Se han observado diferentes tipos de gentrificación en Londres, Nueva York, Sydney o la ciudad de México, pero los estudios muestran características comunes en los procesos que tuvieron lugar en esas ciudades si bien se diferencia en las causas y el peso específico de los factores que dieron lugar al proceso. En términos de Lees *et al.* (2008: 166):

“Las geografías de la gentrificación, por lo tanto, varían en función del contexto nacional y regional y de la interacción de varios componentes de la

política neoliberal, empresariado urbano agresivo, reorganización del gobierno local para crear un clima favorable de negocios, planes de privatización del sector público, el creciente número y poder de profesionales comprometidos con las políticas neoliberales urbanas y cada vez más sofisticados medios de regulación del espacio urbano y el activismo en sí”.

Dentro de los diversos enfoques bajo los que se puede analizar teóricamente la gentrificación es posible encontrar diferentes corrientes, cada una de las cuales da distinto peso al papel que el Estado juega en el proceso, una preocupación central de este trabajo de investigación.

La primera puede ser relacionada con Neil Smith. Denominada “enfoque de la oferta”, define la gentrificación como producto de una acumulación “oligopólica de la renta urbana en contextos de economías de mercado” (citado en Lees *et al.* 2008). Smith construye una teoría de la gentrificación económico-determinista, al centrar el análisis en los cambios del espacio urbano a partir de especulaciones económicas que permiten a los accionistas invertir en la zona. La posición de Smith también apunta al papel central del Estado en la renovación del espacio público, de tal forma que el Estado pasa a ser un agente del mercado y no sólo un ente regulador del mismo¹. Este argumento es retomado en este estudio, al

¹ Neil Smith (1996) formuló sus ideas a partir del estudio de lo que ocurría en la ciudad de Nueva York en los noventa: la clase media blanca dominante buscaba “vengarse” contra sectores menos favorecidos (los obreros, las minorías, las mujeres, inmigrantes, lesbianas y gays, etc.), quienes “se habían robado” la ciudad y había que recuperarla. En esto fue crucial la intervención del entonces alcalde de dicha ciudad, Rudolph Giuliani, con su política de cero tolerancia para “rescatar” Nueva York de todos aquellos “enemigos del orden y de la decencia pública”, es decir, los indigentes, prostitutas, artistas grafiteros, jóvenes rebeldes y otros grupos sociales considerados culpables del “declive urbano”.

analizar cómo las políticas públicas estatales de revitalización del centro histórico contribuyen al proceso de gentrificación de la zona.

Sin negar el papel de la acumulación de renta urbana, Hamnett (2004) sostiene que la gentrificación no es un fenómeno local sino uno de gran escala, reflejando profundas transformaciones en la estructura ocupacional, de ingresos y en la organización de las ciudades. Según Hamnett, existe una serie de lazos muy estrechos entre los cambios que afectan la estructura económica de las grandes ciudades del mundo, su estructura ocupacional de clase, sus ingresos, el mercado de vivienda y la organización del espacio residencial, que fomenta la desigualdad. Su argumento es que la elevada inequidad en términos de salarios e ingresos es producto del cambio de la industria manufacturera a la economía de finanzas y servicios, así como del consecuente desplazamiento de las ocupaciones manuales, sustituidas por empleos profesionales, gerenciales y técnicos. En este contexto, dice el autor:

“La voluminosa clase media es capaz de usar su poder adquisitivo para superar las ofertas de otros grupos en el mercado de la vivienda y se ha apoderado de algunas áreas de barrios pobres habitadas antes por la clase trabajadora. Como resultado de este proceso de gentrificación, lo que queda de la clase trabajadora, junto a grupos étnicos desfavorecidos, se ha concentrado en áreas residuales de vivienda social, con frecuencia ubicadas en los estados más pobres y de alta densidad. En el otro extremo, los profesionales y clases medias están colonizando extensas partes de las

zonas antes marginadas cambiando, en el proceso, la geografía social de Londres drásticamente (Hamnett 2004: 66)”.

La ciudad de México, por ejemplo, ha sido analizada bajo la óptica de Hamnett (Hiernaux 1999; Ramírez Kuri 2008) y se han identificado las transformaciones económicas que la reconfiguraron al grado de insertarla en los procesos señalados arriba por Hamnett. Los programas de ajustes y la apertura de los mercados, ambos iniciados en los ochenta, ocurrieron paralelamente al desmantelamiento de la industria nacional y transformaron la ciudad, que perdió un alto número de empleos en ese sector y dejó de ser el centro manufacturero del país (Parnreiter 2002). Dichos cambios estaban ocurriendo en múltiples metrópolis del mundo, aunque con consecuencias diversas en cada una de ellas. El detalle de cómo experimentó la ciudad de México estas transformaciones se desarrolla en el capítulo 2 de esta investigación. Por ahora, podemos decir que si bien en México también se experimentaron dichos cambios globales, lo que distingue a la ciudad de México es que el involucramiento del gobierno local en la revitalización del centro histórico fue temporalmente más tardío comparado con otras grandes ciudades como Nueva York o Londres. Además, las iniciativas de revitalización de centros históricos en Latinoamérica no han sido motivadas por la problemática social de esos territorios (como sucedió, por ejemplo, en Nueva York en los noventa), sino por la recuperación de monumentos de valor histórico, fundamentalmente (Delgadillo 2004).

No sólo es posible encontrar diferentes corrientes para estudiar la gentrificación, sino que la teoría nos ofrece diversas fases que responden a características

específicas observadas a lo largo del tiempo incluyendo el comportamiento económico de la época en ciudades como Nueva York. En 2001 Smith y Hackworth realizan un estudio sobre la incidencia que el Estado ha tenido en los procesos de gentrificación a lo largo del tiempo, cuestionando el por qué en una época de continua desregulación estatal, “de pronto” el Estado se ve más involucrado en el proceso. Esquemáticamente estos autores nos ofrecen una historia periodizada de cómo ha sido la evolución de la gentrificación a través del tiempo, resumiendo esta historia en fases a fin de entender el rol cambiante del estado en el proceso. Específicamente, las fases (u “olas”) de la gentrificación identificadas por Smith y Hackworth (2001: 466-468) son las siguientes:

1a. Esporádica y con apoyo estatal (finales de los sesenta a finales de los setenta): el proceso ocurre en barrios pequeños y aislados en el noreste de Estados Unidos y en Europa oriental. Enmarcada en profunda crisis económica de los setenta que disminuye inversión en áreas centrales y, posteriormente, permite la gentrificación cuando los desarrolladores inmobiliarios compran grandes porciones de barrios devaluados.

2a. Expansión y resistencia vecinal (años ochenta y primera mitad de los noventa): el proceso ya es común en pequeñas ciudades y en el caso de Nueva York, protagonizado por la comunidad artística. Paralelamente, ocurren batallas políticas debido al desplazamiento de residentes pobres.

3a. El regreso de la gentrificación (a partir de la segunda mitad de los noventa): tras la recesión económica, el proceso se fortalece y llega a nuevas áreas incluso

más allá de los centros de las ciudades. Crece la participación de capitales de gran escala apoyados por el Estado.

Las tres fases explicadas arriba constituyen lo que Smith y Hackworth (2001) llaman una “historia periodizada” de la gentrificación que, a su juicio, tiene una amplia aplicabilidad a través de diversos países y regiones, pese a la diferencia de fechas que pudiera haber entre un lugar y otro. Dos elementos parecen ser los más importantes más allá del factor tiempo: cada fase está delimitada por una constelación particular de condiciones políticas y económicas en un contexto global y, segundo, dichos eventos impactan la forma en que se desarrolla la gentrificación a nivel local. En el caso de la ciudad de México, mi investigación intenta identificar en qué forma precisamente se han observado dichas fases.

Estudio de las transformaciones sociales generadas por la gentrificación

La gentrificación se entiende como un proceso de transformación del espacio urbano que genera cambios en el espacio físico construido, pero en su complejidad la transformación no se ve reflejada únicamente ahí, sino en todas las esferas que componen la complicada vida urbana, tales como las relaciones sociales que allí acontecen (Sargatal 2000). También se la define como motor de cambio en las formas culturales que cobran vida en el mundo de lo social (Sargatal 2000). Dichos cambios pueden desencadenar un comportamiento a la alza en los precios del espacio urbano relacionado con distintos factores como las políticas públicas y los actores involucrados en el proceso (gobierno, habitantes, agentes inmobiliarios, constructoras y otros).

Igualmente, es posible explicar, a partir de la gentrificación, el tipo de inmuebles que se han construido o (re)habilitado para uso habitacional y comercial. Esto es así porque las mejoras físicas o materiales que tienen lugar tanto en viviendas como en comercios, equipamientos y servicios, generan una revaloración (incluso simbólica) de las áreas renovadas (Sargatal 2000). En la ciudad de México, se han dado transformaciones mayores las cuales, a mi juicio, pueden ser explicadas a través de la teoría de la gentrificación, bajo la lógica de que se han producido cambios sociales y culturales (el centro de atención de mi investigación), además de catastrales y urbanísticos.

Sobre las transformaciones sociales y culturales desencadenadas en lugares donde se ha generado un proceso gentrificador existe alguna literatura, aunque no tan abundante como la que estudia otras aristas del fenómeno. Algunos estudiosos del tema (Butler 2005) cuestionan precisamente la ausencia de un entendimiento sobre las relaciones sociales locales en las cuales tiene lugar un proceso de gentrificación. Un análisis más acucioso de este fenómeno ha llevado a la conclusión de que es distinta la gentrificación en cada ciudad y puede variar en términos de la escala que alcanza, el contexto en el que ocurre, cómo se manifiesta y qué la motiva (Butler 2005).

“Lo que no emerge de estos estudios es que exista algún nexo necesario entre lo que se entiende por gentrificación y formas particulares de comportamiento y relaciones entre los diferentes grupos sociales involucrados. Esto, deseo argumentar, depende de un entendimiento mucho más profundo sobre qué es lo que grupos específicos sienten que ha

cambiado a causa del neoliberalismo global, la incertidumbre social y económica y un desarraigo general de las normas y valores con los cuales ellos se criaron y pueden ser ahora de poca importancia para criar a sus propios hijos” (Butler 2005: 3).

Butler apunta a un vacío importante en la literatura relacionada con la gentrificación y mi investigación intenta ser un aporte al respecto tomando en cuenta que dicho fenómeno ha logrado establecer nexos entre cambios de nivel macro (como la globalización y la desindustrialización) y manifestaciones de nivel micro (transformaciones de barrios, las relaciones entre personas y los lugares donde viven) (Hamnett citado en Butler 2005). En definitiva, está en juego la forma en que los diferentes grupos afectados por la gentrificación emplean los recursos a su alcance para crear espacios con los cuales se pueden identificar, lo que puede significar, en algunos casos, una especie de diferenciación entre “nosotros” y “los otros” (Butler 2005 y Leal 2007) o llegar incluso hasta la tensión racial (Atkinson 2002).

En general, los estudios que existen sobre las consecuencias sociales de la gentrificación hablan tanto de costos como de beneficios para los habitantes de los barrios afectados. Snel y sus colegas (2011) han identificado a académicos europeos con la visión más negativa del fenómeno y a los estadounidenses, con la positiva. El problema más común al que se alude en la literatura europea es el del “desplazamiento”, es decir, la salida de familias de bajos ingresos de los barrios gentrificados, lo cual se ha planteado que puede tener también una connotación

psicológica para las personas que físicamente no salen de sus vecindarios pero que se sienten extrañas en ellos debido a los cambios.

Los estudios estadounidenses han revelado una cara más amigable respecto a la gentrificación y sus efectos en los residentes más antiguos de los lugares transformados, pues han encontrado que hay una percepción bastante positiva sobre los cambios operados: por ejemplo, son lugares mucho más seguros que antes, los precios de las propiedades ya no están deprimidos y la actividad comercial se ha mejorado (Snel *et al.* 2011).

La revisión hecha hasta aquí apunta a la existencia de diferentes enfoques y la propuesta de diferentes modelos de gentrificación en la literatura académica (Lees *et al.* 2008), lo cual demuestra que diferentes énfasis e intereses investigativos pueden conducirnos a diferentes visiones o narrativas del proceso gentrificador. De ahí que es posible establecer que la gentrificación tiene distintas áreas para su análisis, y es posible explicar las transformaciones que el centro histórico de la ciudad de México ha sufrido a partir de algunos de los enfoques teóricos que se han bosquejado en este capítulo.

1.2 Una aproximación al fenómeno gentrificador en la Ciudad de México

Conviene recordar que la gentrificación, dicho en términos sencillos, ocurre en grandes ciudades en las cuales un área habitada por los estratos socioeconómicos bajos se transforma en una zona ya sea residencial de clase media o de uso comercial (Lees *et al.* 2007). Como tal, el fenómeno gentrificador ha sido referido en varios estudios académicos sobre la ciudad de México, mismos que se citan a lo largo de este capítulo. El cuadro 1 ilustra cómo ha evolucionado el fenómeno de acuerdo a la literatura. Por ejemplo, Hiernaux-Nicolás (1999) se preguntaba a finales de la década de los noventa si era posible un proceso de gentrificación en el centro histórico. Su respuesta fue que sí, aunque se trataba de un proceso mucho más allá de la llana recuperación de vivienda por sectores de más alto ingreso. El caso que nos ocupa, según Hiernaux-Nicolás, empezó su proceso gentrificador con la apertura de lugares de diversión (bares, restaurantes, boutiques y hoteles), instalados sobre todo en antiguas casonas coloniales, dando paso a lo que el autor llamaba "una recuperación temporal del centro, su puesta en actividad para ciertas finalidades no residenciales fuera de los horarios de trabajo" (1999: 69). Y agrega: "El Centro Histórico es hoy un lugar de diversión, de cultura y de lujo que la burguesía había desdeñado anteriormente" (1999: 69).

CUADRO 1. Antecedentes y evolución de la gentrificación en el centro histórico.

Descripción	Comentario
<p>1950s-1980s, despoblamiento, degradación y desvalorización del centro histórico:</p> <p>Estratos medios eligieron la periferia para residir en detrimento de la parte central de la ciudad (Hiernaux citado en Marcadet 2007). Cambios estructurales llevaron al desmantelamiento de la industria en la ciudad, refuncionalizando el sistema urbano para que se enfocara en la gestión de la economía globalizada.</p> <p>En el caso del centro histórico, debe agregarse que muchos de sus edificios fueron afectados, en distintos grados, por el terremoto de 1985, lo que provocó su despoblamiento en los años siguientes.</p>	<p>Estas décadas constituirían el proceso de declive que posteriormente llevarán a la gentrificación, si seguimos la definición de Smith y Hackworth (2001). Con la información disponible en el estudio no es posible afirmar si se dio una gentrificación esporádica en barrios fuera de la ciudad central.</p>
<p>1990-2000, proceso gentrificador liderado por sector privado apoyado por gobierno local:</p> <p>"Recuperación temporal del centro" con apertura de lugares de diversión, finalidades no residenciales para sectores de ingresos más altos (Hiernaux 1999). Además, por diversas razones, incluido el terremoto de 1985, sectores de bajos ingresos abandonaron el área central para adquirir vivienda en la periferia, mientras el centro histórico atraía a migrantes de un estatus socioeconómico superior (Paquette y Delaunay 2009).</p>	<p>Esta década revela claramente ciertos rasgos de la segunda ola según la definieron Smith y Hackworth (2001), pues distintas colonias populares en los alrededores del centro histórico empezaron a ser ocupadas por estratos medios, mientras el casco antiguo fue recuperado para el entretenimiento de esos mismos grupos y de estratos más altos.</p>

2000 en adelante, proceso gentrificador fomentado por el gobierno local y apoyado por sector privado:

Se hace más numerosa la población de estratos medios en antiguas colonias populares del centro histórico (Marcadet 2007 y Leal 2007). Políticas urbanas como el Bando 2 tienden a fomentar repoblamiento de la ciudad central mediante la construcción de vivienda en cuatro delegaciones de la zona y restringiéndola en el resto de ellas. A partir de 2006, la política urbana de repoblamiento se enfoca en el mejoramiento de la imagen del centro histórico.

Retomando las ideas formuladas por Smith y Hackworth, puede decirse que lo más marcado en el nuevo siglo (y que podría revelar rasgos de la tercera ola) es la intervención del gobierno local y su apoyo al proceso de gentrificación mediante las obras de repoblamiento y revitalización del centro histórico.

Fuente: Olas de la gentrificación, elaboración propia a partir de revisión bibliográfica.

Al comenzar el nuevo siglo, escribió Hiernaux (1999), la gentrificación del Centro Histórico se hizo con propósitos no residenciales, pero eso cambió en pocos años. Un estudio sobre el Bando 2 y los desarrolladores urbanos privados (Esquivel 2004) señaló que con la política habitacional del DF podía anticiparse el problema de que los residentes tradicionales de algunas zonas de la ciudad de México fueran incapaces de enfrentar la presión inmobiliaria sobre sus propiedades por el aumento en los precios del suelo. “El pago del predial se ha incrementado, lo que puede orillar a vender sus inmuebles a corredores de bienes raíces o a desarrolladores privados que buscan mayores ganancias con la construcción de conjuntos habitacionales” (Esquivel 2004: 283). La conclusión de Esquivel en ese momento fue que en un futuro próximo podría reforzarse la configuración de una ciudad con ‘altos niveles de segregación social’, lo cual sería resultado de la

especulación del suelo urbano e inmobiliario en las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, precisamente las 4 delegaciones en las cuales el GDF pretendía frenar el despoblamiento y generar el arraigo de los que ya vivían en la zona. Allí, agregaba la autora, los altos precios del suelo y de la vivienda podían terminar expulsando a los sectores pobres para buscar residencia en otros lugares.

La investigación de Paquette y Delaunay (2009) se enfocó en los movimientos migratorios hacia y a partir del centro de la ciudad de México en el periodo anterior a la aplicación del Bando 2 (1995-2000). El estudio, basado en datos del INEGI, ofrece evidencia de la “segregación” sugerida por Esquivel (2004) al afirmar que existe “una graduación en las migraciones”: la dirigida al área central de la ciudad es la “más exigente” de ellas, seguida por la que se distribuye en el resto del DF y finalmente, la que va al Estado de México. De este modo, se observa que los migrantes que llegan a la zona metropolitana desde la provincia “tienen niveles de ingreso y de educación más bajos que los migrantes intrametropolitanos. Pero dentro de estos, los que llegaron al centro son más educados y con ingresos menos bajos que los que se instalaron en el DF; las personas que se dirigieron hacia un municipio conurbado del Estado de México teniendo un nivel socio-económico y educativo aún más bajo” (Paquette y Delaunay 2009: 108).

Según los autores, la política urbana diseñada para redensificar el sector central de la ciudad de México (reseñada en el capítulo 2 de esta investigación) tenía el objetivo general de impulsar el arraigo de los residentes y cautivar nuevos habitantes, además de facilitar el acceso a la vivienda para las familias de escasos

recursos. Paquette y Delaunay aclaran que los individuos con bajo nivel de ingresos abandonaron el área central en el periodo anterior a la política de redensificación, con el fin de adquirir una vivienda en propiedad “en las periferias populares consolidadas o más recientes, de urbanización formal, y sin lugar a dudas, también expulsados por un proceso de recomposición social «hacia arriba» del centro (sutil por cierto, pero real)” (2009: 110). Y esta idea me parece fundamental porque introduce el tema de cómo se ha ido generando un proceso gentrificador en el Centro Histórico en forma paralela al cumplimiento, quizá parcial, de otras metas como limitar el despoblamiento de este espacio.

En resumen, Paquette y Delaunay (2009) encontraron evidencia de que el Centro Histórico atrae a migrantes más exigentes, más educados y con ingresos “menos bajos”, comparados con otros migrantes que se dirigen ya sea a otras zonas del DF o al Estado de México. Por tanto, existen indicadores que muestran dos elementos de la gentrificación, a saber, el del estatus socioeconómico de las personas que están siendo atraídas por el centro y el del desplazamiento habitacional:

“...si bien los promotores privados lograron construir viviendas de interés social en el centro, el costo de éstas fue y es todavía superior al de la periferia. La existencia de una oferta masiva de viviendas de interés social de tipo casa unifamiliar en esta parte de la zona metropolitana (cuando, en el centro, se ofrecen solo departamentos) no favoreció, desde lejos, que los hogares modestos se quedaran en el centro” (2009: 111).

Un estudio publicado en 2007 se centró en la presencia de estratos medios en las delegaciones centrales del DF, específicamente en la colonia Santa María La Ribera, y concluyó que, por lo menos desde 1990, este grupo ha tendido a ser más numeroso en esta zona y muy especialmente en las colonias populares que rodean el centro histórico, como el caso examinado (Marcadet 2007). Se alude a los últimos censos de población que muestran cómo ciertos segmentos de los estratos medios y altos decidieron residir en la zona central y se describe esto como un “fenómeno nuevo”. Marcadet sintetiza la trayectoria que siguieron estos grupos desde los años cincuenta, cuando empezaron a vivir en casas individuales de la periferia ubicadas en zonas del sur de la ciudad como El Pedregal o del norte como Satélite. La degradación física y la desvalorización de la imagen de la ciudad se hicieron más evidentes en la delegación Cuauhtémoc, asociada con problemas de los más bajos estratos de la sociedad, a saber, múltiples problemas de inseguridad, congestionamientos, contaminación y concentración de vendedores ambulantes. Ya en 1990, se pudo constatar que dicho proceso se revirtió y los estratos medios empezaron a regresar al área central del DF, escribe Marcadet (2007).

Los cambios catastrales y urbanísticos a los que aluden Esquivel (2004) y Marcadet (2007), al igual que el desplazamiento social observado por Hiernaux-Nicolás (1999) y Paquette y Delaunay (2009), nos permiten observar una serie de transformaciones que encajan dentro del concepto de la gentrificación (Smith y Williams 1986; Pacione 1990). Sin embargo, me interesa destacar que la investigación de Marcadet es aún más pertinente a mi proyecto porque se enfocó en las “prácticas espaciales cotidianas” de los habitantes de la colonia Santa María La Ribera, ubicada en el centro de la ciudad de México, socialmente

heterogénea y con una creciente población de estratos medios. Específicamente, abordó el tema de la segregación en la capital mexicana, estudiando el papel del estrato social y de otros criterios como el sexo, la edad y la trayectoria residencial en la definición del modo de vida de las personas que residen en una misma colonia. Con esto, quiero destacar la importancia de la vertiente social para el estudio de la gentrificación, que es tema fundamental en mi trabajo.

Finalmente, me interesa mencionar una investigación con enfoque antropológico (Leal 2007), centrada en el establecimiento de grupos de clase media en el surponiente del centro histórico. En términos generales, el estudio exploró la perspectiva de los “nuevos habitantes” del casco antiguo de la ciudad que habían sido atraídos por el cambio en la imagen de la zona. La propuesta era que esas personas, al habitar el Centro Histórico, tenían que negociar su proximidad y diferencia frente a dos horizontes: «el entorno físico y social en el que se establecen y el proyecto de “rescate”». Al igual que Marcadet (2007), Leal se enmarca en los estudios que abordan el surgimiento de nuevas formas de segregación espacial y social en las ciudades contemporáneas, en el contexto de proyectos de recuperación del Centro Histórico.

Mi proyecto también se cruzará con esta vertiente al ser un estudio de caso del llamado corredor cultural Regina, que pretende hacer observaciones de campo y contrastar las aportaciones teóricas de distintos autores respecto a los procesos de revitalización de centros históricos de las metrópolis. Varios metros de Regina son ahora un espacio exclusivamente peatonal. Este trabajo de investigación combina la literatura que enfatiza el papel del estado en el proceso de

gentrificación con aquellos estudios interesados en entender las transformaciones en las prácticas sociales a nivel de los vecindarios. De ahí que a través de observación participante y entrevistas con residentes de la calle de Regina analice cómo sus prácticas sociales y culturales han sido transformadas por las acciones de revitalización realizadas. Examinó si estos espacios muestran signos de segregación espacial y social y cuál es la percepción de los habitantes respecto de las interacciones entre los nuevos y viejos residentes, así como sobre la viabilidad de sus modos de vida. Por medio del análisis de prácticas sociales y culturales, mi investigación contribuirá a la literatura interesada en los procesos de revitalización de centros históricos y la gentrificación.

Esta tesis propone un enfoque distinto al de otras investigaciones en el sentido de que su énfasis está en las relaciones sociales locales, un tema que ha sido poco estudiado hasta hoy en la literatura sobre gentrificación y centros históricos. El presente estudio también es complementario de otros esfuerzos académicos interesados en entender la gentrificación en el centro histórico de la Ciudad de México: qué hace distinto dicho proceso a nivel local en términos de la escala que ha alcanzado, el contexto en el que se lleva a cabo, la forma en que se manifiesta y las razones que lo motivan (Butler 2005).

Para lograr mis objetivos, me centraré en la calle de Regina e intentaré explicar cómo la gentrificación tiene diferentes formas y particularidades, dependiendo de los aspectos apuntados arriba. Me interesa estudiar las características de la gentrificación en esta calle peatonal en cuanto al reemplazo/desplazamiento poblacional, el tipo de relaciones sociales entre los habitantes y también en cuanto a la revitalización socioeconómica de la zona, además de otros aspectos que puedan derivarse de mi investigación de campo. Todos ellos son elementos que

hace falta explicar y el caso de Regina ayudará a entender las particularidades de la gentrificación en el centro histórico por medio del análisis de los cambios que han ocurrido y de las características propias del fenómeno en dicho corredor cultural.

1.3 Políticas Urbanas en la actualidad

La política pública urbana actualmente, se establece a través de una compleja interacción entre la iniciativa pública y la privada. Existen extensas críticas sobre la planeación urbana moderna, la cual se caracteriza por ser homogenizadora, insensible ante la diferencia y funcionalista (Bridge y Watson 2000).

La complejidad de la ciudad necesita de políticas que sean capaces de responder a las necesidades específicas de los barrios, a la vez que los planificadores urbanos podrían ser más incluyentes a la hora de la planeación, considerando y haciendo partícipes a los habitantes de los barrios.

Las decisiones tomadas desde los gobiernos no siempre concuerdan con las necesidades poblaciones de determinado lugar, sin embargo la participación ciudadana es vital a fin de generar un proceso de transformación urbano más inclusivo con la población y evitar en la medida de lo posible que las políticas sean creadoras de desventajas sociales que fomentan la segregación, factor que los gobiernos deberían tomar en cuenta principalmente dentro de un proceso de revitalización en los barrios.

Los creadores de políticas urbanas en la actualidad, generalmente se enfocan en el mejoramiento de un lugar sin que esto signifique el mejoramiento en las condiciones de vida de la población que lo habita.

Bridge y Watson (2000) señalan que los gobiernos actuales se enfocan cada vez más en crear paisajes de consumo adecuados para sus clases medias y mercados turísticos. En la actualidad dentro de la política urbana, existe un enfoque muy acentuado a transformar la imagen urbana de determinado barrio, sin que se generen las condiciones propicias que permitan la permanencia de los habitantes en el lugar, generando desplazamiento poblacional.

Así mismo, es posible hablar del uso de la cultura en la creación de políticas urbanas, en parte debido a que a través de las industrias culturales y de consumo se puede generar un nuevo tejido social divergente del que existía en la zona, los creadores de políticas ven en la interacción social provocada por los nuevos restaurantes, bares y comercios dedicados a los servicios, la nueva actividad urbana que va a dar vida al lugar. (Yúdice 2007).

Resulta interesante señalar que existen casos en los que profesionistas no vinculados a la creación de políticas públicas, participan activamente en las decisiones que darán forma a la política urbana, esto porque hoy en día la manera en la que se gestan los lineamientos que dan vida a la política es el resultado de un entramado de intereses que atañen a los medios de masas y empresarios, cuyo objetivo es el desarrollo económico de la ciudad, lo peligroso del caso es que se da mayor prioridad al valor del suelo que al bienestar de las personas.

“David Harvey (1989) caracteriza las políticas culturales de revitalización urbana como una “máscara carnavalesca” que encubre la reestructuración

en favor del capital privado local en alianza con el internacional y marginaliza aún más a los ya marginados, desplazándolos de las áreas revitalizadas y confinándolos a la periferias urbanas (Bianchini y Parkinson, 1993: 14 Citado en Yúdice 2007)”.

El reto entonces hoy para la política pública urbana se centra en generar los mecanismos que posibiliten la participación de los habitantes de los lugares en la planeación de las políticas, con la finalidad de recoger las necesidades más básicas a las que se enfrentan día a día, evitando gastos innecesarios que la mayoría de las veces terminan siendo superfluos y de los cuales la población local no necesariamente se beneficia. Esto posibilitará eficientizar el uso que reciben los recursos destinados a la revitalización de un lugar y especialmente a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Capítulo 2

2. Centro histórico: su desarrollo urbanístico, la política de revitalización y el caso de Regina

En este capítulo, vamos de la situación general del Centro Histórico al caso particular del Corredor Cultural de Regina, que es el foco de mi estudio. El objetivo de este capítulo es describir los diferentes procesos e intervenciones que tuvieron lugar en la calle de Regina y sus potenciales implicaciones para el proceso de gentrificación observado en la zona.

La organización argumentativa del capítulo comienza con la evolución del desarrollo urbanístico en la ciudad de México y en su casco antiguo en particular, para continuar en el siguiente apartado con la identificación de los planes y proyectos de revitalización ejecutados en la zona. La tercera parte de éste capítulo intenta identificar los criterios con los que se eligió la calle de Regina dentro de los programas de revitalización del centro histórico. Se detalla el proyecto de repoblamiento que puso en marcha la Fundación del Centro Histórico y que fue de carácter sociocultural. A partir de una revisión documental y de entrevistas con involucrados en la definición del proyecto de la Fundación del Centro Histórico, se establece cuál es el proyecto que ejecuta el GDF para la peatonalización de la calle de Regina y detonar su desarrollo físico. La cuarta y última parte describe los cambios residenciales que se han observado en el área de estudio hasta la fecha.

En el capítulo 1 en el que se describe teóricamente cuales son las características, fases y transformaciones de un proceso de gentrificación, observamos que una particularidad de la gentrificación es que el proceso va a afectar a áreas que no

sean de alto estatus en el momento de reinvertir en ellas (Pacione: 1990) situación que se presenta cabalmente en la calle de Regina al ser un área que antes del año 2000 se encontraba en alto grado de abandono y deterioro debido principalmente a las afectaciones que sufrió por el terremoto de 1985, mengua que derivó en un grave daño del tejido social de la zona de acuerdo a la información arrojada de mi trabajo de campo.

En la calle de Regina, también observamos el papel central que el Gobierno del DF tuvo en la renovación física del espacio público al financiar las obras de peatonalización, con una inversión cercana a los 54 millones de pesos. Neil Smith apunta que en un proceso de gentrificación “el Estado pasa a ser un agente del mercado y no sólo un ente regulador del mismo” (Smith 1996) dado que es el actor que realiza las inversiones económicas que darán lugar a la transformación física del espacio.

Hamnett (2004) señala en su enfoque de la teoría de la gentrificación que existe una serie de lazos muy estrechos entre los cambios que afectan la estructura económica de las grandes ciudades del mundo, donde argumenta que la elevada inequidad en términos de salarios e ingresos es producto del cambio de la industria manufacturera a la economía de finanzas y servicios, así como del consecuente desplazamiento de las ocupaciones manuales, sustituidas por empleos profesionales, gerenciales y técnicos. (Hamnett 2004). Es posible observar cómo las transformaciones que han tenido lugar a nivel macroeconómico terminan afectando la dinámica económica en las ciudades y el espacio dando lugar a nuevas necesidades en el hábitat de las personas.

La información que se incluye en este capítulo se apoya fundamentalmente en las entrevistas realizadas para esta investigación con funcionarios que estuvieron

involucrados en los procesos de revitalización del Centro Histórico tanto de la Fundación del Centro Histórico, como de las dos instituciones del GDF más involucradas en las obras de peatonalización de la calle e Regina: la Secretaría de Obras y Servicios y el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México (FCHCM), a fin de reconstruir la política que tuvo lugar en la zona. A lo largo del capítulo, se evidencian tanto el tipo de intervención que se ha implementado en la calle de Regina como los distintos procesos acontecidos en el lugar y que inciden fuertemente en el proceso de gentrificación observado en la calle, así como los actores involucrados en las obras de revitalización.

2.1 Antecedentes históricos y desarrollo urbanístico en la Ciudad de México en las últimas décadas

El origen de la ciudad de México se remonta a la época prehispánica, de la cual no sólo hay evidencia histórica sino también relatos míticos interesantes para entender la actualidad (Wildner 2005), pero no es el objetivo de esta investigación irse tan atrás, ni siquiera a los años de la Colonia que también marcaron lo que se convertiría en la capital del país. Me limitaré aquí a hacer algunas referencias a los inicios del siglo XX, cuando ya se concentraba en la ciudad de México parte importante de la población nacional debido a factores tan diversos como su entonces desarrollada infraestructura. Por ejemplo, son ilustrativos los datos que señalan que en 1900 el área urbana era de 850 hectáreas y para 1918 había llegado a 2,154 (Peniche 2004: 79).

El estudio de Peniche (2004) sintetiza el desarrollo de la metrópoli mexicana en el siglo pasado y subraya que “la ciudad creció, se expandió, densificó y volvió más

compleja, absorbió asentamientos periféricos y extendió su influencia a confines cada vez más lejanos, cuya vinculación con ese entorno no se establece sólo por su continuidad física, sino por algo más complejo: por una intensa relación funcional” que la llevó a ser considerada la primera megalópolis latinoamericana (119).

La ciudad de México experimentó un cambio significativo a partir de los ochenta cuando su ritmo de crecimiento comenzó a disminuir por dos razones: la disminución de la natalidad de su población residente y, lo más importante, dejó de atraer corrientes migratorias en grandes números. De hecho en esa década el núcleo central comprendido por las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez comenzó a ser un área expulsora de población principalmente a otros municipios del área conurbada de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México., siendo el Centro Histórico una zona fuertemente afectada por esta situación (Peniche 2004: 120; Paquette y Delaunay 2009). Entre otras cosas, destaca nuevamente aquí un cambio estructural que ‘refuncionalizó el sistema urbano’, al desmantelarse la base industrial de la ciudad y transferirse las actividades correspondientes a otras ciudades en el interior del país. La ciudad de México, entonces, pasó a cumplir funciones “de producción especializada, producción de servicios y tecnología y fundamentalmente de la gestión global de la economía mexicana” (Hiernaux citado en Peniche 2004: 121; ver también Parnreiter 2002; Ramírez Kuri 2009).

Configurada de este modo, la ciudad de México enfrentó el grave problema del decrecimiento demográfico, algo que para los especialistas es un fenómeno

común en los centros de las ciudades ocasionado por la reubicación de muchos de sus habitantes (Bazant 2001). En efecto, a pesar de haber sido por tradición albergue para grupos de bajos ingresos, dichos centros experimentaron serios problemas como el congestionamiento vehicular y el deterioro de su inventario habitacional, obligando a muchos a reubicarse en las inmensas periferias urbanas. La incesante expansión periférica representó (y representa aún) otra serie de problemas que no son objeto de este estudio, pero vale la pena considerarla en términos del contexto, pues es parte fundamental en el diseño de las políticas urbanísticas de la ciudad de México, dado que representa 65 por ciento del desarrollo urbano del país (Bazant 2001).

Por ejemplo, en la Zona Metropolitana de la ciudad de México, Peniche ha observado que los procesos característicos de la dinámica de la población son los siguientes: el despoblamiento del área central, el crecimiento por expansión de la periferia y asentamiento de la población empobrecida en localizaciones cada vez más alejadas y, por último, la densificación de zonas intermedias (2004: 135). Aunque todos estos procesos datan de la década de los cincuenta, se intensificaron en los últimos 25 años. Para mi investigación, es importante detenerse un poco en el primero de los procesos, el despoblamiento del área central, que de acuerdo a distintos autores es usual que ocurra en muchas grandes ciudades por el cambio en el uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios. En lo que se refiere al Centro Histórico, hay información que sostiene la tesis de su despoblamiento, pues de 1970 a 1990 la zona central perdió 33.5 por ciento de sus habitantes, el nivel fue especialmente alto en las delegaciones Cuauhtémoc (donde se ubican el perímetro A y gran parte del B del centro

histórico) y Miguel Hidalgo (Peniche 2004: 137). Siendo uno de los principales motivos de despoblamiento, las afectaciones derivadas del terremoto de 1985. Más aún, la población que permaneció en el centro histórico fue, en general, una población empobrecida. Para el año 2010, el Centro Histórico contaba con una amplia infraestructura de vivienda calculada en 9,000 edificaciones, tal vez un 90 por ciento de propiedad privada y se estimaba que un 70% del espacio estaba vacío, en desuso o subutilizadas como bodega pero, al ser ciudad central cuenta con una valorización del suelo considerable en relación con otras zonas de la ciudad como la periferia (Muñoz, 2010).

No sorprende entonces que la política habitacional y la orientación del desarrollo urbano a inicios del siglo XXI en la ciudad de México estuvieran marcadas por el Bando Informativo No. 2, denominado oficialmente “Impulso del Crecimiento Habitacional del Centro de la Ciudad de México”. Emitido en el año 2000 por el jefe de Gobierno del DF, Andrés Manuel López Obrador, el llamado Bando 2 establecía el fomento de la construcción de vivienda en la zona central, mientras lo restringía en el resto de la ciudad. De fondo estaba la preocupación por el crecimiento expansivo de las delegaciones periféricas, la reducción de presiones en las áreas de conservación y la búsqueda de redensificación de las delegaciones centrales tales como Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza (Tamayo 2007: 22).

Pero no sólo el Bando 2 (sobre el cual abundaré más adelante) atañe a mi estudio, también quiero hacer referencia a la principal vertiente de la estrategia habitacional federal, basada en el financiamiento de vivienda de interés social nueva terminada, accesible por medio de créditos concedidos por los organismos

oficiales correspondientes (Paquette y Yescas 2009). Según estos autores, esta política pública urbana también ha modificado substancialmente la dinámica del poblamiento, el esquema de centralidad y el paisaje urbano de la ciudad de México desde que fue formulada y aplicada en el año 2000. En contraste con el Bando 2 que se impulsó a escala local con énfasis urbano en el corazón de la ciudad (no exclusivamente habitacional), la estrategia federal quiso ser una respuesta institucional frente a las inmensas necesidades de vivienda. Se impulsó en todo el país y, ante todo, en las periferias de las ciudades. Se originó como política a inicios de los noventa, apoyada por el Banco Mundial. Con la reforma, el gobierno federal y los organismos de vivienda dejaron de ser constructores y promotores de vivienda y se convirtieron en facilitadores, otorgando créditos para permitir la compra de inmuebles. En tanto, el sector privado pasó a ser el principal actor en la producción de vivienda social (Puebla citada en Paquette y Yescas 2009).

Con ella se han financiado más de 3 millones de unidades nuevas de 2000 a 2006 a nivel nacional, mientras a partir de 2006 se reafirmó dicha prioridad al plantearse el nuevo gobierno la meta de 6 millones de viviendas al fin del sexenio (Paquette y Yescas 2009).

2.2 Políticas de revitalización del Centro Histórico

El centro histórico de la ciudad de México, declarado patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1987, comprende lo siguiente:

1. 9.1 kilómetros cuadrados de superficie.
2. Alrededor de 9 mil predios.
3. 1,436 edificios con valor monumental subdividido en dos áreas contenidas en dos perímetros, el A con una superficie de 3.2 km² (en donde se concentra el mayor número de monumentos) y el perímetro B (con una superficie de 5.9 km² que funciona como zona de amortiguamiento)².

²Blog del Fideicomiso del Centro Histórico. Disponible en:
<http://fideicomisocentrohistorico.blogspot.mx/2009/06/en-el-centro-historico-de-la-ciudad-de.html>
Acceso: Diciembre 2013

de Perú. También está incluido el territorio conformado por el perímetro vial de Avenida Hidalgo, Doctor Mora, Avenida Juárez y Eje Central Lázaro Cárdenas.

En los ochenta, el gobierno mexicano hizo intentos por remediar la tendencia concentradora en su ciudad capital con el llamado nuevo federalismo (Vite Pérez 2006), distribuyendo las competencias territoriales entre distintos niveles de gobierno (federal, estatal y municipal). En el contexto de las economías globalizadas, el hecho fue que las ciudades centrales se propusieron elevar su competitividad para integrarse al sistema global y, de este modo, se dio el paso del Estado interventor (que, por ejemplo, se encargaba de la planeación del territorio nacional) al facilitador (en otras palabras, responsable de crear las mejores condiciones para la inversión privada). Los señalamientos de Vite Pérez (2006) sobre el México de los años ochenta coinciden con el argumento de Smith (2001) respecto al papel del Estado en la renovación del espacio público como agente del mercado.

El modelo de ciudad que emerge a partir de los años ochenta tiene “funciones globales” (Ramírez Kuri 2009) y conduce a un reordenamiento urbano en el que “la flexibilización del uso del suelo y la transferencia de potencial, además de proporcionar recursos a la ciudad, resultó en un auge inmobiliario sin precedentes” (182). Este modelo, que se consolidó en los noventa para integrar a la ciudad en el impulso modernizador, se caracteriza por el predominio de inversiones de capital privado en el entorno urbano y por las operaciones de financiamiento bancario mediante créditos hipotecarios. Como resultado, agrega Ramírez Kuri, se estimuló el desarrollo de grandes proyectos urbanos: en primer lugar, los mega-centros

comerciales y corporativos, entre los que destaca Santa Fe; y en segundo lugar, los proyectos urbanos de rescate histórico-patrimonial del centro histórico de la ciudad de México, el de la Alameda Central y el de rescate ecológico de Xochimilco (Ramírez Kuri 2009).

En este contexto, un hecho puntual, el descubrimiento casual de la diosa azteca Coyolxauhqui, motivó el decreto presidencial que en abril de 1980 declaró “Zona de Monumentos Históricos” el centro histórico de la ciudad de México. Este dato ilustra el hecho de que la normatividad del desarrollo urbano del centro histórico se considere bastante reciente³, ya que hasta 1980 existía una elevada permisividad para modificar las construcciones de la zona, por lo cual los únicos resguardados fueron los edificios catalogados y los espacios monumentales. Ya en 1983 fue aprobado el Programa de Desarrollo Urbano del DF, en el cual se establecían algunas normas de uso de suelo y de intensidad de ocupación, además de restricciones en alturas y fisonomía de las edificaciones que serían tarea del INAH.

El establecimiento de las regulaciones a los inmuebles y ocupación habitacional mencionadas arriba impulsó la creación del Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México en diciembre de 1990, uno de los primeros esfuerzos articulados para rescatar el Centro Histórico (Peniche 2004: 166) y que nació como organismo privado para recoger fondos e impulsar intervenciones puntuales de conservación funcionando como tal hasta 2001⁴.

³ Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México [Internet] Disponible en: <http://www.cenvi.org.mx/progparch.htm>. Acceso el 30 de Octubre 2012.

⁴ Autoridad del Centro Histórico [Internet] Disponible en: www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx Acceso: Junio 2012

A partir de 1997, con la primera elección del Gobierno del Distrito Federal se inició una nueva etapa para la recuperación del Centro Histórico, las autoridades juzgaron que para este momento ya se veían graves afectaciones por el comercio ambulante, desbordado desde entonces en las calles de más de la mitad de la Zona de Monumentos Históricos, específicamente el sector oriente del perímetro A –considerado el corazón de la ciudad antigua⁵. A esta situación, se atribuye, en parte, el despoblamiento de la zona en estudio, por el deterioro y la inseguridad que invadió las calles. Las bases para construir y coordinar una acción de gobierno más integral quedaron plasmadas en el “Plan estratégico para la regeneración y desarrollo integral del centro histórico de la ciudad de México” que se concretó en septiembre de 1998.

De 1997 a 2000, el FCHCM con la UNAM y el IPN hicieron una labor de diagnóstico para impulsar el rescate del Centro Histórico.

El 14 de agosto de 2001, se establece el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México. Se hizo sobre un convenio entre el Gobierno Federal y el del Distrito Federal, con la participación de la sociedad civil, representada por más de cien profesores universitarios, arquitectos, empresarios, comerciantes, artistas e intelectuales.

Dentro de este Consejo Consultivo, se nombró un Comité Ejecutivo, “para lograr una acción efectiva y coordinada”⁶ con el empresario Carlos Slim Helú como Presidente, el maestro José E. Iturriaga como Presidente Honorario Vitalicio,

⁵ En octubre de 2007, el GDF anunció que tras un proceso de negociación, 26,000 vendedores ambulantes habían accedido a liberar un espacio de 200 manzanas del perímetro A para ocupar plazas comerciales que fueron acomodadas para su uso. Sin embargo, es un tema controversial que está lejos de ser resuelto en su totalidad.

⁶ Fundación del Centro Histórico [Internet] Disponible en: http://www.fundacioncentrohistorico.com.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=4&Itemid=6

además de tres representantes del Ejecutivo Federal, tres del Gobierno del Distrito Federal, el historiador Guillermo Tovar y de Teresa, el cardenal Norberto Rivera Carrera y el periodista Jacobo Zabludovsky. “A diferencia de anteriores intentos de revitalización, este proyecto ha puesto especial énfasis en el repoblamiento, impulsando el desarrollo tanto de la oferta habitacional para sectores de clase media y alta, como la seguridad pública. También en contraste con planes previos, la iniciativa privada –en la figura del empresario Carlos Slim, quien realizó una importante inversión inmobiliaria en el centro– ha jugado un papel prominente, trabajando en conjunto con los gobiernos federal y local”. (Leal 2007).

A su vez, Carlos Slim creó la Fundación del Centro Histórico y la Inmobiliaria Centro Histórico empresa generadora de ganancias que compra y remodela inmuebles para vivienda y comercio, reactivando el mercado inmobiliario en la zona (Leal 2007). Estas instancias se crean enfocadas a la participación de la iniciativa privada dentro de los trabajos. La Fundación planteó un proyecto de revitalización que será analizado a detalle párrafos más adelante al ser punto nodal en el proceso de gentrificación que afectó Regina.

En un marco como éste empezó a aplicarse el Bando 2, una de las principales políticas públicas de revitalización que afectó al Centro Histórico. Según algunos autores, éste contribuyó a generar una revalorización del espacio central⁷ de la ciudad de México, al dar incentivos fiscales, facilidades administrativas e invertir como gobierno de manera directa, a fin de que las inmobiliarias pudieran construir

⁷ La Ciudad Central está definida por el área que comprenden las delegaciones Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza

(Tamayo 2007). Se considera que el Bando 2 fue una política que provocó una transformación en el espacio central de la ciudad de México al fomentar la construcción inmobiliaria en 4 delegaciones centrales y al limitar la construcción tanto comercial como inmobiliaria en las 12 delegaciones restantes.

“Con políticas de suelo urbano, ordenación del territorio y producción de vivienda se intentó revertir las tendencias negativas de los modos de poblamiento y de crecimiento expansivo, así como dotar de espacios habitables a quienes más lo necesitan” (Tamayo 2007: 22).

En mi investigación, interesa destacar que a inicios de este siglo, comenzó un proceso de “rescate urbano” en la zona central de la ciudad de México. Nos atañe especialmente lo que sucedió en el Centro Histórico y, en general, cómo se incentivó la inversión económica, cultural y social en él. La primera etapa de los trabajos de rehabilitación en el Centro Histórico (2002-2006) del Programa de Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México, fue implementada por el Fideicomiso Centro Histórico, “en estrecha colaboración con propietarios e inversionistas privados, este organismo supervisó los trabajos de rehabilitación durante su primera etapa, que incluyeron el remozamiento de 37 manzanas en la zona occidental del centro, la reubicación del comercio informal fuera de las zonas remodeladas y la introducción de un programa de seguridad pública para contrarrestar la inseguridad e ilegalidad” (Leal 2007: 29).

Paquette y Delaunay (2009) han señalado que todos los esfuerzos para intervenir el área central de la ciudad de México –entre los que destaca el Bando 2- se enfocaron principalmente en el Centro Histórico, un espacio mucho más acotado

que la ‘Ciudad Central’⁸ y con carácter patrimonial. Allí se ha implementado, desde los noventa, un gran número de medidas para su revitalización y, en periodos más recientes, intentos por atraer nuevos residentes.

El GDF sigue reconociendo en la actualidad la gravedad del problema del despoblamiento en el Centro Histórico. Para enfrentar esta situación y otras, se creó en 2006 la Autoridad del Centro Histórico (ACH), que se encarga de articular el trabajo de las distintas dependencias gubernamentales tanto locales como federales que intervienen en el corazón de la ciudad de México. Los datos de la ACH señalan que para 2010 existían 9,000 edificaciones en el Centro Histórico – tal vez un 90 por ciento de propiedad privada- y se estima que un 70% del espacio construido está desocupado o se emplea como bodega (Muñoz, 2010).

Luego del reordenamiento de una parte del comercio ambulante, se instaló una nueva red subterránea de infraestructura urbana, se restauraron fachadas de varias vialidades, se remozaron decenas de plazas y jardines, se ampliaron algunas banquetas, se colocaron nuevos pavimentos y se renovaron luminarias. Además, para rescatar el espacio público y ‘hacer habitable el Centro Histórico’, diversos organismos del GDF⁹ han trabajado en la recuperación de algunas calles que se han acondicionado para ser exclusivamente peatonales, tales como Regina en 2008, Madero en 2010, y San Jerónimo y Talavera en 2011.

⁸ Ibid.

⁹ Además del FCHCM y la ACH, el Jefe de Gobierno del DF creó en 2008 la Autoridad del Espacio Público (AEP), que en 2010 fue adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, manteniendo su naturaleza de órgano desconcentrado. Se encarga de la gestión integral del espacio público de la ciudad de México, es decir, de las áreas para la recreación y las vías públicas, tales como plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques urbanos, parques públicos y otras de naturaleza análoga. Entre los proyectos que ha desarrollado hasta hoy están los trabajos de restauración de la Plaza de la República, la Plaza Garibaldi, el corredor peatonal Madero, las azoteas verdes y el Viaducto verde. Ver <http://201.134.137.8/aep/transparencia/inicio.php>

2.3 El caso de Regina: antecedentes de la zona (trayectoria del vecindario) y proyecto de peatonalización

Como ya mencioné en párrafos anteriores, el 14 de agosto de 2001, se establece el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México. En el año 2001 dicho Consejo, pone en marcha el proyecto de revitalización del espacio público para todo el Centro Histórico, el cual declaraba que tenía como finalidad repoblar la zona, generar sentido de pertenencia entre los habitantes y la reapropiación del espacio público a fin de aminorar los índices delictivos y generar la transformación del Centro Histórico. El Consejo Consultivo estableció que esto se lograría a través de estímulos fiscales, llevando oficinas a la zona y generando infraestructura de vivienda.

En ese año el Comité Ejecutivo del Consejo Consultivo, designo áreas de trabajo dividiendo el Centro Histórico en corredores a fin de planear los diferentes tipos de intervención que cada sección necesitaba. Los corredores que se establecieron en ese entonces fueron el Corredor Cultural, el Corredor Financiero y el Corredor Turístico. En esta investigación analizaremos concretamente lo que ocurrió con el Corredor Cultural.

Dentro de la Fundación del Centro Histórico existía un área denominada Difusión Cultural y esta área tuvo a su cargo la implementación y dirección del Corredor Cultural. A este corredor se le designó como director general a Pablo Aboumrad quien se desempeñaba como Director General del área de Difusión Cultural de la Fundación. El corredor comprendió un cuadrante que va de Izazaga hasta Mesones y de Eje Central a 5 de Febrero (Ver Imagen 2) abarcando un total de 10

manzanas, en la zona surponiente del Centro Histórico, localizada a 4 cuadras del Zócalo capitalino.

De acuerdo a una entrevista realizada a Pablo Aboumrad señala que la idea de crear un Corredor Cultural es iniciativa de Carmen Beatriz López Portillo, dueña de la Universidad Claustro de Sor Juana (ubicada en la calle de Regina), quien formaba parte del Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México, ella junto con Aboumrad consideraron que la mejor forma de lograr una revitalización del espacio era a través de un “rescate sociocultural” como ellos mismos lo denominaron (Aboumrad entrevista realizada en enero de 2013). Dicho rescate consistía en crear un Corredor que concentrara actividades culturales y artísticas así como de la generación de espacios de convivencia a fin de revitalizar la zona y generar los cambios necesarios para atraer nuevos pobladores, teniendo la idea de que si esto se lograba en el área que comprendía el denominado Corredor Cultural los cambios y el repoblamiento se extenderían a todo el Centro Histórico.



Imagen 2: Mapa del Corredor Cultural señalado en recuadro verde.

Fuente: elaboración propia con base en cartografía de Google Earth. Fecha de consulta 19 de diciembre de 2013.

- ❖ El contorno verde del mapa indica el perímetro que comprendió el Corredor Cultural puesto en marcha por la Fundación del Centro Histórico. El rectángulo amarillo señala el callejón de Mesones, espacio clave en la revitalización de Regina que pasó de ser el “basurero” de la calle al lugar en el que se instala Casa Vecina.

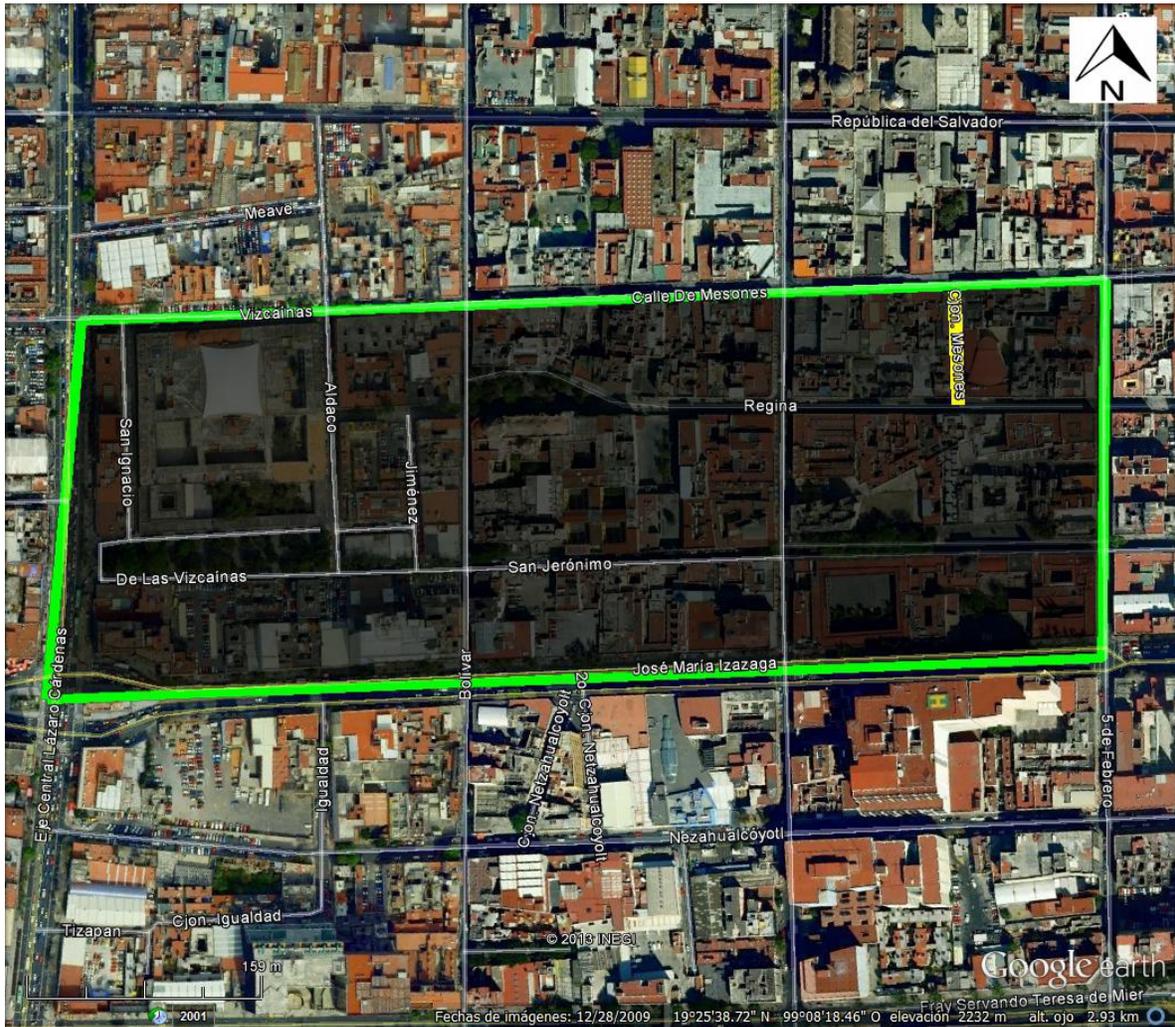


Imagen 3: Acercamiento al Corredor Cultural y las calles que lo comprenden. Fuente: elaboración propia con base en cartografía de Google Earth. Fecha de consulta 19 de diciembre de 2013.

Pablo Aboumrad tuvo a su cargo el diseño e implementación del Corredor Cultural y que tenía el objetivo de atraer cierto perfil de habitantes y consumidores a la zona, Aboumrad se planteó desde un principio que la mejor forma de lograr una recuperación del espacio era a través de proyectos culturales que lograran vincular a la comunidad teniendo como objetivo particular del proyecto atraer artistas a la zona a fin de darle vitalidad al espacio y generar un movimiento cultural que transformara el entorno, “Deseaba proporcionar todos los elementos

necesarios para que surgieran movimientos artísticos novedosos como consecuencia de la convivencia entre artistas de múltiples disciplinas. Deseaba convocar a la comunidad artística para que de ella surgiera un pensamiento creativo e innovador que pudiera transformar la realidad” (Aboumrad 2007).

La estrategia que se planteó era que la inseguridad y los problemas existentes en la zona, no se solucionarían a través de políticas represivas o policiales, sino que éstas tenían que estar enfocadas en actividades que incluyeran a la comunidad a fin de disminuir los índices delictivos y aumentar la participación ciudadana.

El Comité Ejecutivo estableció, que por ser ciudad central el CH cuenta con algunas características que lo convierten en un espacio con un atractivo intrínseco, como las conexiones de vías de comunicación y centralidad, y determinaron que en otras áreas era necesario trabajar para dotar al lugar de ciertas amenidades que incentivarán a los sectores medios y altos a habitar el Centro: seguridad, servicios, accesos, infraestructura, parques, espacios públicos, diversidad de usos dentro de los cuales destacan cafés, bares y galerías.

El proyecto planteaba que una vez que en el espacio del CH se lograra esto, la población que habitaba en otras colonias centrales como la Roma y la Condesa (colonias de status medio-alto), se sentiría atraída a vivir en el CH. Según Pablo Aboumrad tenía la intención de generar un barrio de artistas como algunos otros que existen en el mundo, por ejemplo Soho en Nueva York o Reppongi en Japón. Esto bajo el supuesto de que atrayendo artistas a la zona se transformaría la dinámica del barrio, como consecuencia de las prácticas sociales de este grupo diferentes a las de los habitantes que se encontraban en la zona. El fenómeno de generar un clúster de artistas en un barrio, será analizado teóricamente líneas más

adelante al ser un fenómeno que se ha encontrado en otras ciudades del mundo y sobre todo ha sido analizado como propulsor de la gentrificación.

Así, Aboumrad señala que de acuerdo a sus estimaciones, para que los artistas habitaran esta zona no eran suficiente todo lo anterior, sino que era necesario añadir otras facilidades y comodidades que se adecuaran al estilo de vida de los artistas, lo cual incluía rentas baratas, galerías, espacios de trabajo, lugares para vender, espacios de convivencia y mas artistas viviendo en la zona.

Así, todos los esfuerzos del área de Difusión Cultural (área dirigida por Aboumrad) se enfocaron en dotar a las calles que comprendía el Corredor Cultural de estos insumos a fin de convertirla en un espacio atractivo para los nuevos residentes, según Aboumrad, se tenía la idea de que si se lograba que esta zona se transformara, se generaría un efecto en cascada que provocaría la transformación de todo el Centro Histórico.

Alejandra Leal en un estudio realizado sobre este Corredor Cultural en 2007, señala que el implementador del proyecto “concentra su mirada en algunos edificios y en otros elementos arquitectónicos como las plazas públicas, que potencialmente pueden ser resignificados, y pasa por alto las relaciones sociales que conforman el surponiente del Centro Histórico, que en su descripción aparece como un espacio vacío. Imagina una colectividad que al habitarlo hará posible el corredor cultural –compuesta sobre todo por artistas y consumidores de arte y cultura–, sin tomar en cuenta la presencia de los habitantes de la zona, sus características, necesidades y problemas” (Leal 2007). Con esta descripción vemos que el proyecto se centró en dotar al área comprendida por el Corredor Cultural del ambiente y comodidades que los nuevos habitantes (artistas

principalmente), provenientes de otras partes de la ciudad, necesitaban. En contraste, los habitantes que se encontraban en el lugar son dejados de lado sin ser tomados en cuenta para la implementación del nuevo proyecto.

¿Un proyecto para la clase creativa?

El plan puesto en marcha por la Fundación del Centro Histórico, se alinea con la noción de la “Clase Creativa” y su impacto en la revitalización urbana de Richard Florida (2002). Este autor acuña este término que hace referencia a artistas, diseñadores, creadores de software, y en general a los trabajadores dentro de las áreas de la cultura y el conocimiento cuyo trabajo y permanencia dentro de un área de la ciudad considera atraerá nuevas inversiones a la zona que propician el crecimiento económico y la renovación espacial. De acuerdo a la teoría de Florida sin esta clase creativa una ciudad o zona dentro de la ciudad no podrá experimentar una renovación y su consecuente crecimiento económico (Morgan y Ren 2012).

Gornostaeva y Campbell (2002) señalan que existen dos modelos en los que los gobernantes de las ciudades se basan cuando implementan una regeneración urbana basada en la cultura. La primera es un “modelo de consumo” asociado con la visión de Richard Florida quien identifica varias amenidades incluyendo restaurantes, cafés, bares, centros nocturnos y galerías como el desencadenante de la renovación de las ciudades. Estas instalaciones donde el consumo, entretenimiento, redes y "experiencias" pueden reproducirse, propician un ambiente que atrae a la clase creativa”. El segundo modelo ve la producción creativa como el trampolín para el desarrollo del lugar. Aquí las empresas

creativas son los pioneros de la renovación urbana (Gornostaeva y Campbell 2002). El primer modelo se basa y prioriza el consumo de la Clase Creativa sobre la producción creativa, en la que ésta pasa a segundo término y lo que prevalece es el consumo de cierto tipo de bienes y servicios que incentivarán la economía del lugar. Considero que este fue el modelo que se implementó en el Corredor Cultural, al planificarse las amenidades que el lugar necesitaría para la atracción de la clase creativa y la consecuente dotación de estas en la zona, así la clase creativa es percibida como un grupo de consumidores que tienen un poder adquisitivo y estilo de vida específicos que en este caso iban acorde con lo que se buscaba aplicar en la zona. El segundo modelo teórico se basa en la producción creativa y en el negocio de la creatividad percibiéndolos como el trampolín para el desarrollo de un lugar. “En este modelo las empresas creativas son las pioneras de la renovación urbana”. La “atmósfera industrial” que se genera por los negocios, tratos cara a cara y las interacciones sociales en los clusters industriales aseguran la vitalidad del lugar” (Gornostaeva y Campbell 2002).

Es en este marco teórico de la clase creativa que puedo hablar de la capacidad que ciertos grupos sociales tienen como dinamizadores de la gentrificación, Martín Manuel Checa-Artasu señala la capacidad que un grupo instalado en determinada zona es capaz de crear redes sociales internas que facilitan la instalación de iguales del mismo grupo o ya sea porque los espacios a habitar pueden ser usados por actividades artísticas y creativas. (Checa-Artasu 2011). “Todas esas personas agrupadas en colectivos adjetivados (para este caso los artistas) se convierten en activadores individualizados del paso de un territorio gentrificable a otro gentrificado”. El desarrollo socioeconómico que experimente el lugar incidirá en la revalorización del espacio urbano y de las plusvalías que por este se puedan

extraer. “Este punto puede incidir a los operadores inmobiliarios interesados en la zona, desvinculados de la pertenencia a un colectivo determinado a activar el recambio, a través de dinamizar el mercado inmobiliario, de esos colectivos o grupos por otros, por una clase profesional urbana con características mucho más atomizadas en cuanto a un posible elemento en común entre ellos”. (Checa-Artasu 2011).

En mi caso de estudio, la clase creativa fue el bastión para generar gentrificación debido a que el lugar que llegaron habitar no contaba con las amenidades que este grupo está acostumbrado a consumir, sin embargo el GDF junto con la Fundación del Centro Histórico y el capital privado iniciaron un proceso de revitalización y conversión del espacio invirtiendo capital y cambiando usos de suelo, provocando la paulatina transformación del barrio. Estas transformaciones serán analizadas a detalle en el siguiente apartado.

Proyecto de Recuperación Sociocultural del Espacio; Fundación del Centro Histórico

Las acciones de revitalización encabezadas por la Fundación del Centro Histórico, comenzaron en 2001 recuperando edificios abandonados, deteriorados o que tuvieran uso de bodega, estos edificios fueron remodelados y acondicionados para los nuevos pobladores del Centro, los espacios eran recuperados a través de la Inmobiliaria Centro Histórico propiedad de Carlos Slim empresa con fines lucrativos que compra, renta y remodela inmuebles para vivienda y comercio, esta instancia trabajaba conjuntamente con el área dirigida por Aboumrad a fin de designarle usos a los inmuebles, en palabras de Aboumrad: “El proceso era que

Slim contrató a una empresa que le llevaba la ficha técnica de los inmuebles y él veía los precios y características y seleccionaba cuales se compraban, una vez teniendo los inmuebles se los pasaban al director de la Fundación del Centro Histórico, Adrian Pandal y prácticamente entre él (Pandal) y yo le asignábamos el uso a los inmuebles” (Aboumrad entrevista realizada en enero de 2013).

De las primeras acciones que tuvieron lugar en 2001, fue la compra de 12 edificios a los que se les asignó el uso de departamentos baratos (aproximadamente \$2,000- \$3,000 de renta mensuales según Aboumrad y testimonios recogidos de mis entrevistas) y en la planta baja espacios de convivio, otros eran asignados a proyectos de arte, comercio y reunión en los que regularmente se hacían eventos gratuitos (Aboumrad entrevista realizada en enero de 2013).

Posteriormente siguió la compra de dos hoteles tradicionales del Centro Histórico El Señorial (callejón de la Esperanza #8) y el Virreyes (Av. Izazaga #8) que fueron transformados en residencias para artistas. Los hoteles se encontraban en un relativo estado de deterioro y abandono y para su remodelación se planteó un proyecto que involucrara a los artistas. En el hotel Señorial se asignaron 81 habitaciones para su remodelación, para esto, fueron convocados 81 artistas de la Escuela Nacional de Pintura, Escultura y Grabado “La Esmeralda”, y a cada uno se le asignó una habitación para su libre intervención artística (Aboumrad entrevista realizada en enero de 2013). La Fundación Centro Histórico posteriormente dio facilidades a los artistas para habitar estas residencias con esquemas de rentas mensuales muy bajos (\$1,200-\$2,000)¹⁰.

¹⁰ Información sacada de entrevista realizada (julio 2013) a artista que habitó el hotel Virreyes en el año 2002.

Aunado a la migración masiva de artistas a estos dos hoteles, la Fundación junto con la Inmobiliaria pusieron un requisito indispensable de arrendamiento en los edificios que tenía bajo su cargo y que se encontraban en las calles que comprendía el Corredor Cultural y consistía en que para rentar un departamento, el inquilino tenía que desenvolverse en el ámbito cultural, siendo uno de los requisitos de arrendamiento un ensayo en el que se exponían los motivos para querer habitar el CH así como su papel dentro del mundo del arte y la cultura. Esto con la finalidad de mantener un control y asegurar que la gente con la que se estaba repoblando el CH cubriera el perfil esperado que contribuyera a generar las transformaciones planteadas en el proyecto de repoblamiento y revitalización del Corredor Cultural (Aboumrad entrevista realizada en enero de 2013).

Se tenía la idea de que una vez logrando tener todos estos elementos en conjunto la zona sería mucho más atractiva, los índices delictivos bajarían y el Centro se convertiría en un lugar deseable para vivir similar a lo que representan las colonias Condesa y Roma.

Tras la puesta en marcha del proyecto sociocultural de revitalización del CH Aboumrad señala que para el caso específico de la calle de Regina, no tenían una idea muy concreta de qué hacer con este espacio, pero por su ubicación lo consideraban un punto clave para una intervención, principalmente por albergar la Universidad del Claustro de Sor Juana. De acuerdo a la información proporcionada por Aboumrad, los altos índices de delincuencia la convertían en una calle muy conflictiva, además de que el espacio físico se encontraba en un alto grado de deterioro. Regina fue una de las calles que más afectaciones sufrió en el terremoto de 1985, varios edificios se cayeron y los que lograron permanecer

en pie sufrieron severos daños, lo que dio paso al abandono en que se encontraba la calle.

Sin embargo se analizaron las ventajas que esta calle podía aportar a la recuperación del espacio público e insertarla dentro del proyecto de revitalización sociocultural que ya estaba puesto en marcha, se decidió comprar el edificio llamado con el mismo nombre de la calle y que está ubicado sobre Regina a un costado del callejón de Mesones, esta zona se encontraba especialmente en abandono y servía de refugio para vagabundos, era usado como basurero por los vecinos y comercios aledaños, y según los testimonios vecinales un lugar en el que los asaltos ocurrían diariamente con alta frecuencia. A pesar de esto, se realizó la compra de dicho edificio para instalar un recinto cultural que ofreciera actividades a los vecinos de la zona, además de que se remodeló completamente este callejón.

En el edificio adquirido se crea Casa Vecina con la idea general de crear cohesión social y sentido de pertenencia al barrio, según señala Aboumrad. Se tenía la idea fundamental de que en esta zona con altos índices delictivos y conflictos barriales, las familias participarían de las actividades que este espacio ofrecía lo cual generaría una vida social más activa que devendría en un descenso de la criminalidad. A este respecto, un promotor cultural que cuenta con una galería en Regina opina:

“Cuando Fundación del Centro Histórico decide abrir espacios para los universitarios crea el Hotel Señorial y Hotel Virreyes y da facilidades a ciertos artistas para que utilizaran los espacios que estaba adquiriendo la Fundación esto fue antes de la remodelación y pues varios artistas no se aclimataron fácilmente por lo duro que es la vida del Centro hubo robos,

mucho enfrentamiento porque era obvio por la gente que vivía aquí eran hijos de trabajadores, de comerciantes y después cuando me llaman a formar parte de Casa Vecina, me utilizaron como referente y mi llegada ahí es más bien para mediar entre vecinos y posibles pobladores nuevos, artistas y todo eso y funciona Casa Vecina por lo menos desde el 2003, 2004 más o menos hasta 2005 que ya cambia de objetivos de dirección y se vuelve más elitista o digamos que yo desde los 90's sabía que venía esta remodelación [de Regina] (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

Es difícil definir quienes participaron de las actividades de Casa Vecina, sin embargo, de acuerdo al trabajo de campo que realicé, encontré que los habitantes de las vecindades no necesariamente participaron de estas, ya que según señalan, los cursos que ahí se impartían tenían un costo el cual “únicamente quien pudiera pagarlo tenía acceso”.

La bibliografía existente sobre Casa Vecina me permite vislumbrar que si bien algunas de las actividades se encontraban restringidas a quien contara con los recursos para acceder a ellas, este recinto procuraba realizar otras más que involucraran a todo el barrio, como la realización de Ofrendas en Día de Muertos, Nacimientos y posadas en épocas navideñas y otras más que se realizaban en conjunto con El Claustro de Sor Juana, como muestras gastronómicas y exposiciones de fin de cursos. Según a la bibliografía revisada con todas estas actividades se esperaba que, “se generara una vida barrial que tenía como objetivo principal crear un sentimiento de pertenencia al lugar” (Aboumrad 2007).

A la par de la apertura de Casa Vecina, de las residencias para artistas en el Hotel Señorial y Virreyes, fueron abiertas al menos otras dos galerías en la Calle de Regina: “El patio de mi casa” y “El particular”; gran cantidad de artistas comenzaron a habitar esta zona generando un efecto en cascada debido a que comenzaron a realizarse múltiples exposiciones, y actividades relacionadas con la vida artística, como intervenciones urbanas y proyectos de arte urbano dando lugar a nuevas dinámicas sociales que propiciaron la apertura de cafés, restaurantes y bares.

Para estos momentos en el barrio existía una diversidad de estratos sociales y culturales representados por los diferentes actores que habitaban la zona en esos momentos. En Regina específicamente la diversidad se hacía aún más notoria al ser una calle que cuenta con vecindades habitadas por clases sociales bajas y en las que según mis entrevistas “en algunas había narcotienditas y eran foco de delincuencia” para este entonces la promoción que se le había dado al Centro Histórico de la Ciudad de México como lugar de reunión, de albergue de diversas expresiones y actividades culturales era apabullante y la inercia que provocaron los artistas al atraer otro tipo de consumidores a la zona transformó para siempre al Centro Histórico al iniciarse una transformación debido principalmente a que personas que antes no frecuentaban el Centro Histórico (clases sociales medias-altas) lo convirtieron en su punto de reunión y otros en su lugar de residencia.

Gornostaeva y Campbell consideran que ni los espacios culturales ni las firmas creativas por si solas pueden generar una renovación y revitalización del espacio y cambiar su ambiente e imagen (Gornostaeva y Campbell 2012). Ellos sugieren que el espacio urbano puede ser visto como un “campo de acción” para las interacciones entre los involucrados como las instituciones, los negocios y la gente

que pueden tener intereses contradictorios y diferentes niveles socioeconómicos, poder, gustos, valores, derechos y responsabilidades (Urry 2003). Todo esto da lugar a la producción de patrones de consumo y comportamiento que las decisiones tomadas por todos los actores, empresas y los políticos responsables en la revitalización transforman el lugar simultáneamente.

Con el tiempo algunos actores, actividades y redes desaparecen, dejando tras de sí "anclas", como estructuras físicas o imágenes persistentes, los resultados de decisiones irreversibles, pueden servir para la producción o consumo de necesidades de actores completamente nuevos y detendrán o entorpecerá la nueva vida del lugar (Molotch, Freudenburg, y Paulsen, 2000), mientras que otros permanecerán aunque por lo general van a cambiar su naturaleza. Como resultado, los lugares transgreden o mutan de un estado a otro.

Resulta importante entender los procesos de revitalización que se abordaron en los párrafos anteriores, debido a que este proyecto actuó como generador de los procesos que impulsan la gentrificación. La creación de las infraestructuras y equipamientos que genera la cultura como espacios de ocio y consumo, terminó por atraer nuevos pobladores de un status socioeconómico superior al existente en la zona. Zukin aborda la gentrificación a partir de un enfoque cultural al señalar el papel que el capital cultural tienen en los procesos gentrificadores (Zukin 1991:261-263) y aborda la facilidad que estos circuitos tienen para entretrejerse con las dinámicas del capital económico en estos espacios en renovación.

“Hoy en día, se puede decir que el concepto de capital cultural es consustancial a un proceso gentrificador, probablemente por la capacidad de generar consumo tanto directo como indirecto que este tiene en las sociedades contemporáneas,

como por el valor agregado que aplica tanto a servicios como productos” (Checa-Artasu 2011).

Ley (Ley ,1996:191) por ejemplo señala que algunos estudiosos de la gentrificación argumentaban que “los artistas en un proceso de gentrificación eran vistos como una fuerza expedicionaria para la gentrificación de la ciudad central”. A lo cual considero se pone de manifiesto en el proyecto de rescate sociocultural que tuvo lugar en el Corredor Cultural.

A la par que tuvo lugar el proyecto de rescate sociocultural impulsado desde la Fundación del Centro Histórico, se reforzó la seguridad en las calles con un fuerte plan policiaco que incluyó operativos policiales, así como policías rondando las calles.

Durante este periodo, cabe señalar que todos los edificios recuperados propiedad de la Inmobiliaria Centro Histórico (propiedad de Carlos Slim), tenían un policía cuidando la entrada, medida que se estableció para dar la sensación de seguridad a los habitantes de los inmuebles rescatados. Carpenter y Lees (2005) ven en esto un signo de gentrificación al “configurarse paisajes exclusivos, caracterizados con frecuencia por la instalación de diversos sistemas de seguridad en los edificios, lo cual es signo de que los nuevos ocupantes no se sienten del todo seguros”.

En mis entrevistas, vecinos relatan también tener conocimiento de que en la zona se realizaron operativos policiales intensificando el número de estos entre 2004 y 2006, “hicieron operativos policiacos en las tienditas y metieron un montón de policías y limpiaron poco a poco la zona, fue como en dos años justo antes de la remodelación de la calle (2006), quizás el último operativo fuerte fue un operativo que hicieron a raíz de una balacera en un bar que se llamaba el “Gran angular”, hicieron un operativo en una de las vecindades en San Jerónimo (calle contigua a

Regina) agarraron como a 10 personas y los metieron a la cárcel, se limpió el barrio, y entonces decidieron hacer la remodelación” (Entrevista realizada a un habitante de Regina con 12 años viviendo en la zona).

“Yo estuve aquí cuando los granaderos sacaban a los chavos de las vecindades, llegaban con camionetas disfrazadas de limpieza supuestamente y de ahí se bajaban los granaderos, entraban y los sacaban de su casa. Veía como los policías entraban en los edificios y agarraban a todos los delincuentes y raterillos juveniles, había un chorro de gente vendiendo droga aquí, un buen de chavitos, ya los tenían investigados, y llegaban y se los llevaban en la madrugada, entraron a la vecindad de aquí al lado donde está “Al Andar” (hoy 2013 convertido en restaurante de alto nivel) y entraron a todos los departamentos, inclusive sacaron a un vecino que trabaja aquí, lo sacaron con la camisa envuelta en la cara, agarraron parejo, antes de que la calle se remodelara ya habían investigado a las personas que eran narcomenudistas, a los famosos “chukys”, así les pusimos. Y solamente queda uno de los chukys, uno o dos, siguen vendiendo, pero como que ahora son más tranquilos, eso en cuanto a seguridad, si cambió muy radicalmente, de entrada había mucha policía se veía impactante”. (Diseñadora gráfica con 8 años de habitar Regina).

Morgan y Ren señalan que mientras la clase creativa cuenta con todos los apoyos ya sea gubernamentales o del capital privado, otros habitantes de la misma área son dejados de lado y se convierten en simples espectadores (en el mejor de los casos) de los cambios y vida nueva que acontecen en el lugar que habitan (Morgan y Ren 2012). Esta situación es observable en Regina debido a que existió un proyecto específico para atraer artistas que no habitaban tradicionalmente la

zona, la cual planteó un repoblamiento con gente proveniente de otros lugares de la ciudad, además de que los habitantes que vivían ahí antes del año 2000 no fueron beneficiarios de algún programa que intentara mejorar sus condiciones de vida o las de su barrio, sino que el proyecto fue planteado para repoblar el Centro Histórico y que gente nueva de nivel socioeconómico más alto llegara a habitar la zona y por lo tanto planteando un proyecto para personas “externas” y no para los habitantes que ya se encontraban en el lugar.

Si bien los habitantes antiguos fueron testigos de lo acontecido durante este proyecto no tuvieron participación primordial dentro de este, al ser un proyecto restringido a la clase creativa que vinculaba colateral y circunstancialmente a dichos habitantes por ser parte de la comunidad, pero no depositarios del proyecto. Ejemplo claro de esto son los requisitos establecidos para el arrendamiento de los edificios recuperados con esquema de rentas baratas, los cuales no favorecían a las clases sociales desfavorecidas dándoles la oportunidad de rentar un departamento en el Centro de la ciudad por \$2,000 sino que estos eran exclusivos para la clase creativa, hoy en día estos mismos departamentos son rentados en \$6,000 o más, de acuerdo a mi trabajo de campo.

De acuerdo a Checa-Artasu podemos encontrar estrategias de gentrificación en lo descrito anteriormente: la compra de edificios deteriorados pero con valor patrimonial que posteriormente se rentabilizará a través de una venta dirigida a segmentos específicos de la población. Esto ocurrió con los inmuebles que recuperó la Fundación, al ser inmuebles con alto grado de deterioro y que tras su remodelación son puestos en renta a precios mucho más elevados que los establecidos antes de la remodelación. De esta forma, Checa-Artasu señala que

“se trata de estrategias diseñadas y planificadas de antemano cada vez más, concitan la vinculación de grandes empresas de los más diversos sectores con operadores inmobiliarios y con organismos públicos” (Checa-Artasu 2011).

En el trabajo de Leal para esta zona específica, señala que los habitantes “antiguos” de Regina y el Corredor Cultural, se encontraban en un estado de descontento por ser excluidos del proyecto cultural y de rescate, situación que los “nuevos” habitantes relacionaban con las hostilidades hacia su persona e incluso agresiones violentas y asaltos por parte de los primeros.

El proyecto de revitalización del Centro Histórico que influenció las transformaciones en la calle de Regina llegó a su fin en 2006, año en que Pablo Aboumrad abandona la dirección de Difusión Cultural de la Fundación del Centro Histórico para ir a estudiar una maestría en Estados Unidos. Al salir Aboumrad del proyecto, Carlos Slim retira los apoyos que esta área tenía (presupuesto para la realización de las actividades culturales, facilitamiento de inmuebles para la ocupación de artistas, etc.), al considerar que los objetivos de repoblamiento y transformación del espacio se habían cumplido y ya “nada podría parar la inercia transformadora que la comunidad artística generó en esta zona”, (Aboumrad entrevista realizada en enero de 2013). Sin embargo al retirarse los apoyos que esta comunidad tenía por parte de la Fundación, muchos artistas que habitaban la zona abandonaron el lugar y otros fueron desplazados mediante diferentes mecanismos, algunos sufrieron aumento de rentas, a otros les fue solicitado el espacio que ocupaban como estudio y otros al terminar el proyecto de la Fundación simplemente decidieron salir de la zona, el esquema de rentas bajas

del Hostal Virreyes y Señorial terminó. Todo esto provocó el desplazamiento de la gran mayoría de los artistas que habitaron la zona durante el tiempo que duró el proyecto liderado por Aboumrad.

A partir del año 2006 con la finalización del proyecto puesto en marcha por la Fundación del Centro Histórico, el proceso de atracción de artistas se revirtió al implementarse políticas que iban a contracorriente de las impulsadas anteriormente y enfocadas en la atracción de la clase creativa. Esto desencadenó en el desplazamiento de la mayoría de los artistas que habitaban la zona mediante diferentes mecanismos, a algunos se les comenzó a subir la renta paulatinamente siendo que era uno de los beneficios por los cuales habían rentado el departamento, a otros se les pidió dejar el estudio que tenían y que era su lugar de trabajo, algunos fueron reportados por realizar fiestas en el departamento y se les solicitó dejarlo. Existían varios casos en los que los artistas podían habitar el departamento sin pagar renta con la condición de organizar periódicamente eventos culturales, pero luego de dos años les comenzaron a cobrar la renta, motivo que propició su salida del lugar. Según los testimonios recogidos de las entrevistas de mi trabajo de campo, vecinos que habitaban en ese entonces y continúan en Regina, señalan que “no queda ningún artista” o “quedan muy pocos de los que llegaron con el proyecto de la Fundación”, esta situación será analizada con mayor profundidad en el siguiente capítulo. Ahora puedo adelantar que el proceso que se vivió en la calle de Regina, impulsado por la Fundación del Centro Histórico no es causal, desde un principio la Fundación planteó un proyecto de rescate sociocultural que atrajera a la clase creativa a habitar la zona a fin de transformar el espacio. Dicha atracción supondría la llegada de habitantes y visitantes de un estatus socioeconómico superior al de la gente que habitaba y

visitaba en esos momentos Regina y el Centro Histórico en general. Con la clase creativa como grupo transformador del entorno social, cambiaría el carácter del barrio, se incentivaría el consumo de los nuevos establecimientos y finalmente este grupo atraería a más personas de perfil similar a vivir en la zona. La gran mayoría de los artistas que habitaron la zona, era en inquilinato hecho que permite la rápida remoción de los mismos en el caso de que se activen los mecanismos de la gentrificación. Checa-Artasu (2011) señala que en estas circunstancias se ha observado un nuevo problema principalmente en ciudades europeas: “mobbing” o acoso inmobiliario “del propietario al inquilino para que abandone la vivienda alquilada a través de mecanismos de marcada agresividad que lo único que buscan es la exclusión forzada de los inquilinos” (Checa-Artasu 2011). Checa-Artasu afirma que existen casos en los que se presupone la presencia de agentes culturales de todo tipo inducida como mecanismo activador de la gentrificación y estos son expulsados por el aumento de precios e incluso por el exceso de oferta. Esto ocurrió en la zona del Corredor Cultural, al presentarse la expulsión de la gran mayoría de los artistas que llegaron a habitar con el proyecto de la Fundación del Centro Histórico y los cambios en las políticas que habían beneficiado a esta clase. “El efecto gentrificador es incuestionable, ya lo alertaba Zukin quien documentaba que un elevado número de artistas en una zona suponía niveles altos de gentrificación” (Checa-Artasu 2011).

Aboumrad señala también que para este año el seguimiento que el gobierno le dio al programa ya no fue el mismo, con la llegada de Marcelo Ebrard a la Jefatura de Gobierno, cambió el tipo de intervención que se venía realizando en la zona, de ser un proyecto de rescate sociocultural a ser un proyecto de rescate físico del

espacio y cuenta de ello es el proyecto de peatonalización de la calle de Regina que puso en marcha la Secretaría de Obras del GDF.

Para el año 2006 existía una reconfiguración en el barrio generada por los movimientos artísticos que tuvieron lugar en la zona y los operativos de seguridad que tenían como objetivo erradicar el narcomenudeo y pandillerismo del lugar. Para este entonces la calle Regina que anteriormente era considerada por sus habitantes como un basurero, y un lugar muy inseguro (según entrevistas realizadas en el trabajo de campo) se había transformado parcialmente al contar ahora con galerías de arte, restaurantes y bares, así como contar con visitantes que consumían los nuevos espacios. Pero en este momento, aún permanecía una percepción de que el Centro era un lugar inseguro y problemático debido a los problemas de tránsito y ambulanteo principalmente “pero digamos que era una percepción de la gente que venía de fuera los que vivíamos aquí en el centro no teníamos problemas, ya sabíamos quiénes eran los vecinos y a nosotros no nos asaltaban por ejemplo... y durante un buen tiempo convivimos en armonía” (Entrevista realizada a un habitante de Regina con 12 años viviendo en la zona).

Así a pesar de las transformaciones sociales que ya se veían en Regina, y las zonas aledañas, la zona no había experimentado aún una total transformación, ésta llegó cuando las autoridades gubernamentales decidieron realizar una transformación física del espacio, que tuvo como precedente el proyecto del Corredor Cultural que impulsó la Fundación del Centro Histórico y el desplazamiento de ciertos sectores padecida en la zona, que afectó

principalmente a los artistas y vendedores ambulantes. La remodelación física de la calle de Regina fue financiada por el Gobierno del Distrito Federal.

El proyecto de peatonalización es un momento álgido en el proceso de gentrificación de la calle, al concretarse las transformaciones físicas del espacio que remodelaron por completo el espacio, dándole una nueva apariencia más atractiva, principalmente para los turistas.

El proyecto que puso en marcha la Secretaría de Obras del GDF, fue denominado Corredor Cultural Regina y consistió básicamente en la peatonalización de la calle de Regina eliminando la circulación vehicular y remodelando el espacio físico, este proyecto será analizado a detalle a continuación. El mapa siguiente comprende la zona que abarcó el proyecto de peatonalización del Corredor Cultural Regina. La intervención se dividió en secciones para los trabajos. La sección uno comprendió desde el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta la calle Bolívar, la sección dos corresponde desde la calle Bolívar a la calle Isabel la Católica y la sección tres de intervención, se desarrolla desde la calle Isabel la Católica hasta la Av. 20 de Noviembre.



Mapa del proyecto de peatonalización del Corredor Cultural Regina

Fuente: Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Obras.

Alejandro Martínez director de Proyectos Sustentables dentro de la Secretaría de Obras, el arquitecto que estuvo a cargo de las obras en Regina, se refiere a "una suma de factores" que llevaron a la intervención en varios tramos de esa calle (Martínez, entrevista realizada en mayo de 2012): en primer lugar, problemas de inseguridad delincinencial que afectaban a los habitantes y a los transeúntes; en segundo lugar, un alto grado de descomposición de la estructura social y, por último, un aspecto teórico relacionado con la necesidad de enfocar las intervenciones del espacio público en zonas con las más grandes carencias. En el caso de Regina, no sólo preocupaban la peligrosidad de la zona y la inexistencia (o la naturaleza conflictiva) de vínculos entre sus habitantes, sino las dificultades

en su infraestructura (carencia de drenaje, agua potable y otros servicios básicos) y el desorden general (estacionamiento en vía pública, franeleros y venta de droga al menudeo).

Resulta interesante la descripción que Martínez da de la calle de Regina y el barrio en general, al señalar que existía una fuerte descomposición social, afirmación que resulta contraria con las entrevistas que llevé a cabo a los residentes de Regina, las cuales señalan que si bien en el área existían problemas de inseguridad, a partir del año 2002 se logró un sentimiento de comunidad en el que los diversos sectores que habitaban la zona convivían diariamente en vida vecinal además de que señalan que los vecinos no sufrían asaltos ni situaciones relacionadas con la inseguridad. Por lo que puedo deducir que la zona realmente pretendía remodelarse y transformarse para la gente de fuera, para los turistas y las personas que aún no sentían ese sentimiento de seguridad en el Centro Histórico.

En un escrito, Martínez (s/f) abunda en las razones que motivaron la intervención de la calle de Regina: En primer lugar, se destaca su “ubicación estratégica” en la zona sur poniente del Centro Histórico, como eje virtual en sentido oriente-poniente, que recorre desde la avenida 20 de Noviembre hasta el Eje Central Lázaro Cárdenas. Con las obras el impacto se extendería hacia los sentidos norte y sur, es decir, hacia Mesones, Uruguay, San Jerónimo e Izazaga.

Una de las principales razones que motivó la peatonalización de la calle de Regina fue esta ubicación estratégica que define Martínez ya que al remodelarse esta zona se daría paso a las transformaciones en las calles antes mencionadas,

logrando abarcar una zona revitalizada cada vez más grande, y llegando poco a poco al objetivo del gobierno de revitalizar todo el Centro Histórico.

Otra razón importante fue su “potencial de barrio”, en el que se observaba, según Martínez, un modelo compacto con distintos usos en las plantas bajas, servicios básicos, tiendas y, en especial, vivienda. Dicho potencial estaba negativamente afectado por lo que representaba la calle en sí con la presencia de automóviles estacionados en doble fila, franeleros que se apropiaban de los espacios y los hacían inseguros, banquetas angostas y deterioradas, incluso árboles que impedían el paso de transeúntes por estar inclinados o con raíces expuestas. Sobre Regina Martínez señala:

“Otro factor que se consideró fueron las construcciones existentes sobre Regina y en la zona, el templo Regina Coelli, la Universidad del Claustro, el Teatro y Colegio de las Vizcaínas entre otros, las Plazas San Jerónimo y Regina, todos estos elementos que podían ser vinculados a través del tratamiento del espacio público favorable para el peatón. En el tema de la gestión no fue un proceso sencillo, mostrándose en principio una división de quienes apoyaban el proyecto pero también oposición de algunos de los vecinos. En diversas ocasiones se mostraba el proyecto para explicar sus virtudes, sin embargo se percibía la dificultad de imaginar un espacio radicalmente distinto y con pocos referentes al alcance. También aparecieron personajes y grupos con intereses distintos lo cual dificulta la gestión pero deberá considerarse siempre como parte del proceso” (Martínez entrevista realizada en mayo de 2012).

De acuerdo con el Arquitecto Martínez quienes conceptualizaron esta obra la concibieron originalmente como un “proyecto de índole social”, no diseñado exclusivamente para el “lucimiento de inmuebles”. Martínez lo describe así: “es la vecindad, la fonda, el zapatero, las máquinas de coser, la [marisquería] Sirenita... [todos] están en Regina” (entrevista, 26 de marzo 2012). “Es un proyecto con visión social”, agrega este urbanista, porque Regina “no tendrá los inmuebles más atractivos en cuanto a sus soluciones arquitectónicas pero es una zona, es una calle donde vive la gente, entonces, ése es otro punto adicional del por qué [se decidió intervenir] Regina”.

Martínez también mencionó algunos “usos interesantes” en la zona, pues ya existían espacios como la clínica Regina (galería de arte), la Galería 59, el teatro de ensayos del INBA, Casa Vecina y La Bota, los cuales imprimían una dinámica cultural que, a juicio de este arquitecto, debía consolidarse con “el tratamiento del espacio urbano”, a fin de mejorar y servir de marco a dichas actividades.

Por otro lado, es interesante observar que el de Regina fue un proceso bastante rápido en términos de su diagnóstico e implementación. Se inició en enero de 2007, la propuesta estaba ya escrita en marzo, se presentó el proyecto en mayo y las obras se echaron a andar en julio de ese mismo año. Por tanto, se evidencia que no hubo consulta previa a los habitantes de la zona. El arquitecto Martínez se refirió a algunas “versiones distorsionadoras” que hablaban del corredor cultural de Regina como “el ejemplo de cómo la ciudadanía diseñó una [propuesta]”, cuando en realidad predominó “una visión técnica muy contundente... [que] se elaboró, se

gestionó, se echó a andar y posteriormente se le fue mostrando a los vecinos las posibilidades y los beneficios que podía causar esa intervención”. Es decir, la consulta y el proceso que se siguió con los habitantes fueron posteriores al inicio de las obras.

Además de las condiciones en que se encontraba la calle, el proyecto de Regina puede ser analizado a la luz de las políticas de revitalización que se planteó el GDF a partir de 2006. En este sentido, vale la pena comenzar con lo que establece el “Plan Integral de Manejo del Centro Histórico”¹¹, que recoge la esencia de dicha política y fue presentado oficialmente el 17 de agosto de 2011. En él, se define la movilidad peatonal como una estrategia concomitante a la conservación de la zona, pues permite reducir progresivamente la circulación de vehículos en algunas avenidas. Del Plan de Manejo se desprende que la peatonalización de calles complementó las obras que se habían realizado en la administración 2000-2006, por lo cual se revela cierta voluntad por continuar, al menos en este rubro, lo que se había hecho en la jefatura anterior y, de ese modo, se convirtió en pilar de la revitalización de la zona a lo largo de los últimos doce años. En suma, el documento plantea la importancia de la movilidad peatonal como una estrategia para conservar el Centro Histórico (ver Ilustración 2).

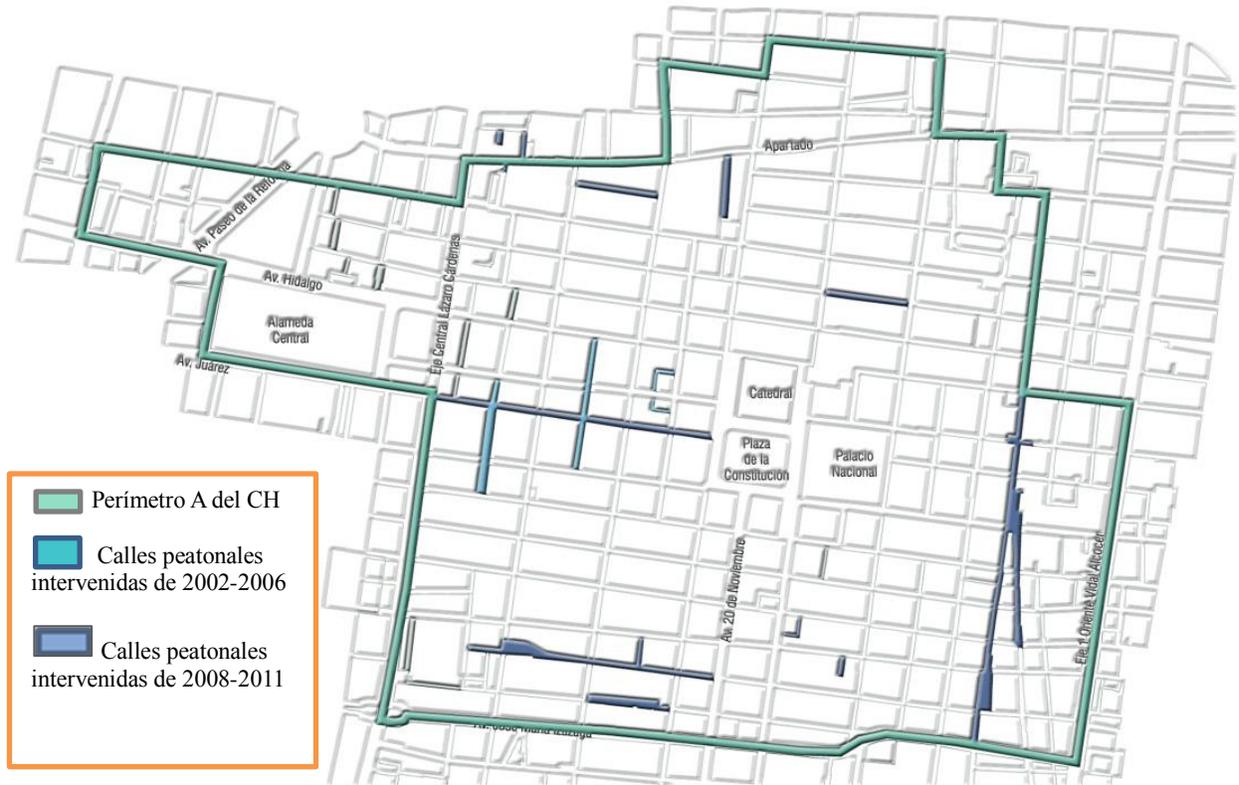
Al momento de la publicación del Plan (y de acuerdo a su mismo texto), podían atestiguar “efectos positivos” de la transformación de calles en la revitalización de sectores puntuales en los corredores de Regina, Topacio-Alhóndiga y Madero.

¹¹ De aquí en adelante, será referido como “el Plan” o “el Plan de Manejo”.

Ahí se afirma que 3,500 metros cuadrados de calles habían sido otorgados a la circulación preferente de peatones lo cual servía diferentes fines: creación de ambientes más sanos, regeneración urbana, apreciación del patrimonio, potenciación de la vivienda, actividades turísticas, comerciales y culturales, así como la convivencia de los vecinos y recuperación del tejido social (Plan de Manejo 2011: 80).

Las obras del Corredor Cultural Regina se inauguraron en octubre de 2008.

Calles peatonales en el Perímetro A del Centro Histórico



Fuente: Plan de Manejo del Centro Histórico (2011).

Ilustración 2.

Como se ha descrito a lo largo de este capítulo, lo que actualmente conocemos como Corredor Cultural de Regina es la acumulación de una serie de cambios que tuvieron lugar a lo largo del periodo que comprende del año 2000 al 2008, año en que culminan las obras de peatonalización que darían lugar al Corredor Cultural Regina existente hoy en día. Durante este periodo, acontecieron varios procesos articulados por diversos sectores que poco a poco fueron transformando el carácter de la calle. A modo de aclaración quiero señalar que en este capítulo he abordado el análisis de dos Corredores Culturales diferentes, un corredor impulsado por la Fundación del Centro Histórico que comprendía un cuadrante de 10 calles y el proyecto de peatonalización puesto en marcha por la secretaría de Obras del GDF denominado Corredor Cultural Regina el cual comprende únicamente la calle de Regina a través de 3 calles que son Isabel la Católica, 5 de Febrero y 20 de noviembre. Sin embargo, analíticamente ambos son parte de un mismo proceso de profunda transformación urbana que cambió tanto el hábitat construido como las necesidades del área.

2.4 Cambios físicos en el área de estudio

Es innegable que el paisaje urbano en los tramos peatonales de la calle de Regina no es el mismo de hace unos años. En abril de 2011, el GDF informó que había invertido hasta la fecha más de 54 millones de pesos para el remozamiento de la zona (El Universal, 24 de abril 2011). Entre las obras realizadas, el gobierno local destacó el arreglo de fachadas de edificios antiguos, la reforestación de jardineras, así como la instalación de bancas, postes y cestos de basura. De acuerdo a datos oficiales, el corredor albergaba, hasta esa fecha, 18 edificios catalogados como monumentos históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), además de 35 establecimientos mercantiles. El siguiente cuadro muestra el tipo de transformaciones ejecutadas por la Secretaría de Obras y Servicios en Regina:

Cuadro 2. Rubros de intervención en corredores culturales como el de la calle de Regina.

Sustitución de las redes generales de agua potable y de drenaje así como la restitución de cada una de las conexiones domiciliarias en ambos casos, cambio de instalaciones de alumbrado, de telefonía, semáforos y cámaras de seguridad. La restitución de banquetas y arroyo vehicular con acabado estampado en concreto hidráulico de alta resistencia.
--

Incorporación y reordenamiento del mobiliario urbano, la ampliación de banquetas y el establecimiento de cruces funcionales y seguros, aspectos fundamentales para mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad y
--

facilitar la circulación y continuidad peatonal.

Embelllecimiento de las fachadas de 34 edificios históricos con modernos sistemas de iluminación entre los que destacan la Plaza Tolsá, el Templo de Santo Domingo, el Templo de la Santísima, el Templo Regina Coelli y el Museo del Estanquillo, así como, la reforestación del espacio urbano con más de 900 árboles con distintas especies.

Fuente: Martínez (s/f)

Las líneas generales de lo que se hizo en Regina están contempladas en el Plan de Manejo, pero las especificidades estuvieron a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios del GDF, que ejecutó el proyecto. Dicha institución planteó la mejora integral de la zona con la incorporación de nuevos usos "primordialmente culturales" con el impulso de instalaciones para dichos fines, sumados a los de servicios complementarios en plantas bajas de edificios y mejoramiento de viviendas (Secretaría de Obras y Servicios s/f). El diseño incluyó 3 secciones de 1,000 metros de recorrido continuo peatonal que se detallan a continuación:

1. Del Eje Central a la calle Bolívar: remodelación del teatro y plaza Vizcaínas y el callejón San Ignacio, la peatonalización de las calles Aldaco y callejón Esperanza y acceso vehicular controlado en las calles Echeveste, una sección de Aldaco e intervención en la calle Jiménez.

2. De la calle Bolívar a Isabel La Católica: intervención de la plaza Regina Coelli y la peatonalización de la calle Regina (tratamiento de piso terminado a un solo nivel) y conexiones a la plaza San Jerónimo.

3. De Isabel La Católica a 20 de noviembre: peatonalización de la calle de Regina potenciando usos culturales, mejora de vivienda y servicios complementarios en plantas bajas.

Los corredores culturales peatonales que está promoviendo el GDF concuerdan con lo que Alejandro Martínez llama "el modelo compacto de ciudad", pues se intenta lograr varias metas: dar preferencia a los ciudadanos, optimizar la infraestructura y generar usos mixtos o múltiples, para hacer posible que el espacio urbano se convierta en "eje que articula, integra y enriquece acciones y expresiones ciudadanas" (Martínez, s/f). Todo ello está expresado en la política de "Rehabilitación del Espacio Urbano en el Centro Histórico de la Ciudad de México" (2009), que reconoce el potencial de desarrollo de la zona por su estructura urbana, su escala, ubicación estratégica y actual dinámica sociocultural. Los trabajos concluidos en poco más de cuatro años de iniciado el Programa de Rehabilitación en Calles del Centro Histórico suman más de 150 mil metros cuadrados en 19 calles de la zona surponiente y oriente, con una inversión aproximada de 535 millones de pesos de recursos públicos. Destacando entre las calles rehabilitadas: Uruguay, El Salvador, 5 de Febrero, Isabel la Católica y Bolívar en la zona poniente y Corregidora, Correo Mayor y Venustiano Carranza en la zona oriente, así como, El Corredor Cultural Regina.

Como ya se dijo arriba, las acciones del GDF están encaminadas a dar continuidad a la rehabilitación de calles realizada de 2002 a 2006 en la denominada “zona financiera”. En marzo de 2007, la Secretaría de Obras y Servicios inició trabajos similares enfocados en las zonas oriente y sur poniente del perímetro A, donde se ubica Regina, para establecer una estructura de corredores peatonales que vincularan todos los cuadrantes del centro histórico. A esta última y más reciente fase, el arquitecto Martínez (entrevista) se refiere como “una forma más contundente... una verdadera política de ciudad [para] que podamos tener espacios públicos rehabilitados, transformados, mejorados funcionalmente y en cuanto a su imagen urbana y que esto, pues, pueda fundamentalmente tener una visión social de mejorar las estructuras de distintas zonas de la ciudad”. Al mismo tiempo, insiste en lo fundamental que es generar espacios públicos favorables para la convivencia, pues “no es solamente una intención de mejorar lo físico sino la verdadera intención es trastocar el mejoramiento de estructuras sociales y a partir de eso que se pueda detonar otra serie de elementos como es la economía y los servicios”.

Las instituciones del GDF involucradas en los trabajos cuantifican y detallan, en los términos de arriba, el tipo de transformaciones ocurridas en el corredor cultural de Regina, pero no existen datos actualizados respecto a los cambios residenciales en términos del número de personas que ahí residen, la cantidad de viviendas disponibles y habitadas, así como el estatus socioeconómico de los habitantes. A la pregunta sobre nuevos residentes en la zona de estudio, el coordinador de Participación Ciudadana del FCHCM, Ernesto Alvarado, responde: “En Regina no hemos hecho un censo pero es muy probable que sí [haya nuevos

residentes] porque varios de los edificios que estaban subutilizados ahora tienen filas de demandantes para rentar” (entrevista 6 de marzo 2012). El cálculo también se basa en los datos más generales que hablan sobre la llegada de 3,000 nuevos habitantes al centro histórico desde 2005, que tiene ya una población aproximada de 33,000 personas (El Universal, 20 de diciembre 2011). Esas mismas cifras señalan que hay un crecimiento habitacional de 8 por ciento anual, una tendencia que no se había visto desde los años cincuenta, cuando empezó el despoblamiento de la ciudad central.

Para mejorar la vivienda y aumentar la oferta, el FCHCM ha implementado algunas iniciativas, entre las cuales destaca un modelo de asociación entre dicha institución y los propietarios de los edificios en mal estado. “Los dueños a veces no tienen dinero para invertir en sus inmuebles y dejarlos listos para rentar adecuadamente”, explica Alvarado (entrevista, 2012), por lo cual se hizo un convenio en el cual el Fideicomiso se compromete a destinar recursos públicos para rehabilitar edificios y a administrarlos por un plazo establecido (3-5 años), en el cual se recupera lo invertido para luego devolver el inmueble a su propietario.

La disponibilidad de nuevas viviendas supone algunos cambios en términos de los habitantes de la calle de Regina. “Tienes llegada de nuevos inquilinos de nuevo perfil, gente de clase media, artistas, intelectuales, gente de clase alta, que le encuentra un gusto a vivir en el centro”, es decir, gente que en años más recientes no llegaba a la zona “ni de paseo”, apunta Alvarado.

Según Alvarado, para evitar el desplazamiento de los antiguos residentes y su sustitución por grupos con mayor poder adquisitivo, el FCHCM ha gestionado ante el INVI del DF créditos para el mejoramiento de vivienda de tal manera que se

generen condiciones para que antiguos residentes y grupos de sectores populares permanezcan en la zona. Sin embargo a través de información solicitada al IFAI mediante la solicitud de información pública con folio 0306000012213 el FCHCM “no gestionó ante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal créditos para el mejoramiento de la vivienda, ya que no son atribuciones de este Fideicomiso. Las actividades en las que se participó únicamente fue en la invitación de vecinos del Centro Histórico interesados en este programa y en la obtención de espacios para la realización de reuniones informativas, todas ellas estuvieron a cargo del INVI”. Alvarado señala que ésta fue una de las medidas principales que se aplicaron en Regina para para minimizar los efectos de desplazamiento de los habitantes de menores recursos de los habitantes como resultado del proceso de gentrificación. Sin embargo no es una medida diseñada por el INVI o especialmente para la zona ni hay evidencia de que el Fideicomiso haya puesto en marcha programas especiales para evitar este fenómeno. La generación de programas que evitara el desplazamiento de habitantes de la zona debía ser atendido de manera especial dado los cambios introducidos en la zona y las posibles afectaciones que este pudiera tener sobre la población.

Según la entrevista que realicé a Alvarado, la medida ha tenido pocos resultados en el Centro Histórico, porque, a pesar de que el INVI otorgaría los créditos con muchas facilidades, apenas 12 de 600 créditos que estaban disponibles se utilizaron. El problema principal según Alvarado, fue que sólo ese número de propietarios pudieron presentar escrituras de sus viviendas, siendo un requisito indispensable para la otorgación del crédito. Muchos propietarios, no cuentan con las escrituras de los inmuebles que habitan, o se encuentran intestados. Los datos obtenidos a través del IFAI soportan este señalamiento, pues muestran que en la

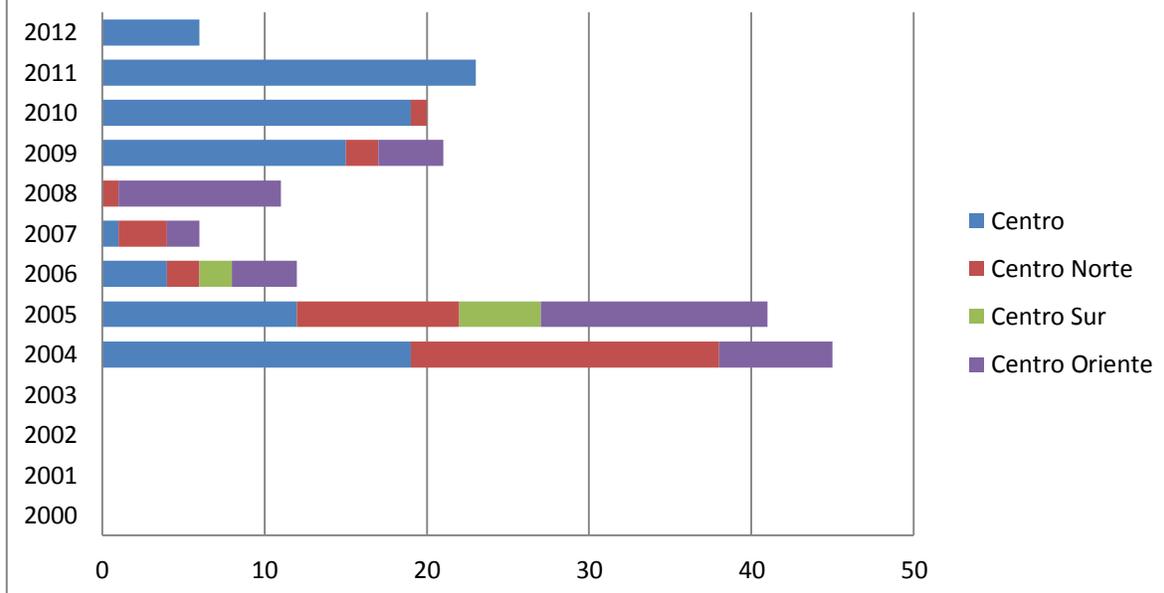
zona Centro Sur, donde se localiza Regina, se utilizaron 7 créditos para mejoramiento de vivienda del INVI en el periodo 2000-2012 de 185 otorgados en el área central. Las limitaciones en el desglose de la información no nos permiten saber en qué calle específicamente se utilizaron dichos créditos. Es claro el contraste con otras zonas del Centro Histórico donde hubo mayor uso de los créditos que el INVI otorgó, como la zona “Centro”, que en el mismo periodo, 2000-2012, se otorgaron un total de 99 créditos, mientras que para la zona “Centro Norte” fueron 38 y para el “Centro Oriente” 41, para sumar los 185 créditos utilizados en todo el Centro Histórico.

Tabla de Créditos para el mejoramiento a la vivienda otorgados por el INVI 2000-2012

	Centro	Centro Norte	Centro Sur	Centro Oriente	Total
2000	0	0	0	0	0
2001	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0
2003	0	0	0	0	0
2004	19	19	0	7	45
2005	12	10	5	14	41
2006	4	2	2	4	12
2007	1	3	0	2	6
2008	0	1	0	10	11
2009	15	2	0	4	21
2010	19	1	0	0	20
2011	23	0	0	0	23
2012	6	0	0	0	6
	99	38	7	41	185

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos mediante el IFAI

Gráfica de créditos para el mejoramiento a la vivienda otorgados por el INVI 2000-2012



Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos mediante el IFAI

En la gráfica anterior podemos ver el comportamiento de los créditos otorgados para todo el Centro Histórico y las diferentes secciones que éste tiene para el periodo 2000-2012. Está basada en los datos de la tabla anterior. Claramente se observa que los créditos comenzaron a otorgarse a partir de 2004. Ese año y el siguiente fue cuando más se otorgaron, 45 y 41 respectivamente. También se observa que a lo largo del tiempo, la zona “centro” tiende a concentrar la mayor cantidad de créditos, excepto en el año 2008. La zona Centro Sur, donde se encuentra Regina, recibió sistemáticamente pocos créditos a lo largo del tiempo.

Esto dice mucho sobre la limitada efectividad de este tipo de iniciativas para prevenir los problemas relacionados con la gentrificación, pese a que los involucrados en las obras de Regina afirman que desde el principio se plantearon impedir la expulsión o sectorización de los vecinos (Martínez, entrevista y El Universal, 20 diciembre 2011). La presente investigación intenta acercarse al

tema, consultando a los residentes de la calle y recogiendo sus percepciones sobre los cambios que han observado en su barrio a partir del proyecto revitalizador.

Las propias autoridades señalan que faltan datos para saber qué elementos de la gentrificación podrían ser visibles en la zona, lo cierto es que expresan sus dudas en cuanto a la forma en que puede estar conformándose el nuevo barrio con la llegada de nuevos habitantes:

“[la intención es] procurar que la gente no se vaya, [que] los oriundos, los originarios [se queden]. En todo caso que los que vienen a incorporarse enriquezcan esa composición social mas no la sustituya, que se mantengan los viejos [habitantes], los populares, y que lleguen nuevos; de todos modos, espacios sobran, sigue habiendo mucho espacio desocupado en el centro histórico. Es probable que sí hayan espacios más caros, que sí sean clases más altas las que lleguen a vivir, es probable que por las rentas se llegue a desplazar población, ese sí es un fenómeno real, la especulación” (Alvarado, entrevista, 6 de marzo 2012).

Por último, es pertinente referirse aquí a las acciones que se han hecho desde el FCHCM y otras instituciones para conservar en buen estado el corredor cultural de Regina. El Plan de Manejo concibe la peatonalización de calles como un proceso social, político y de comunicación permanente con los ciudadanos, un punto que también destacó insistentemente el arquitecto Martínez en la entrevista que sostuvimos para esta tesis. Este aspecto es importante porque se trata de una intención explícita del GDF dirigida a entender las dinámicas urbanas y

económicas de cada espacio y buscar el consenso entre vecinos, locatarios y autoridades para asegurar impactos positivos en quienes viven o usan dichos espacios. Otro objetivo expreso en el Plan es el del involucramiento de la sociedad para el buen funcionamiento y mantenimiento de las calles peatonalizadas. Más adelante, el documento hace referencia a los riesgos que puede enfrentar la estrategia del GDF, como son conductas y actividades que derivan en el abuso del espacio público y en la generación de dinámicas contrarias a la convivencia que se busca.

Entre los aspectos más vulnerables se destacan los siguientes: el descontrol de las emisiones sonoras, la disposición de basura, la circulación de motocicletas y bicicletas, la colocación inadecuada de enseres en la vía pública, y el entorpecimiento de la circulación peatonal por exhibiciones, presentaciones, promociones comerciales o culturales. Ello, según el Plan, hace necesaria la supervisión permanente de las autoridades, a fin de evitar el deterioro del espacio y de las condiciones de accesibilidad, seguridad y convivencia. Por ello, se habla del pronto establecimiento de reglas de uso y el monitoreo de su cumplimiento que aseguren la convivencia entre los residentes y usuarios de las calles peatonalizadas.

En este sentido, el FCHCM creó el área de Participación Ciudadana, encargada de las relaciones con todos los actores involucrados: vecinos, inquilinos, comerciantes, otras instituciones involucradas (Protección Civil, la delegación Cuauhtémoc y la Policía, entre otros) y los usuarios en general. Las autoridades del GDF estaban, desde el principio, interesadas en promover actividades

culturales a lo largo del corredor de Regina. En palabras de Alvarado: “el apostarle a una zona donde hubiera vida cultural era para hacer contrapeso a la vida comercial, no [para] prohibirla, que florezca, que genere empleos, que fortalezca el comercio local, pero que no sea lo único, que haya también vida cultural, que refuercen la convivencia, los valores, el arraigo, etc. Ese ha sido el desafío mayor: cómo hacer convivir ambas cosas” (entrevista, 6 de marzo 2012). Los cambios a este respecto son bastante visibles, pues son frecuentes los eventos culturales promovidos por el FCHCM y, de igual forma, los comercios han aumentado de un poco más de media docena a más de 30 luego de la peatonalización. En el próximo capítulo, se analiza qué consecuencias han traído estos cambios para los habitantes de los tramos intervenidos de Regina, específicamente qué elementos de los aquí expuestos apuntan a la gentrificación y qué papel está jugando el gobierno local al respecto. En suma, se profundizará en las implicaciones que ha tenido el proceso de revitalización del centro histórico en general a partir del caso de Regina.

Es a la luz de los programas y proyectos analizados en este capítulo que sostengo que existe un proceso de gentrificación en la calle de Regina, el cual tuvo sus orígenes en el proyecto diseñado desde la Fundación del Centro Histórico y que fue puesto en marcha con el apoyo del Fideicomiso del Centro Histórico y el Gobierno del Distrito Federal.

Se logró captar la atención de nuevos visitantes, consumidores y habitantes al Centro Histórico a través del establecimiento de un proyecto que involucraba a la clase creativa y estrategias publicitarias que promocionaban “el nuevo Centro Histórico” de la ciudad. Esto con el fin de atraer consumidores a los nuevos

establecimientos ubicados en el lugar. Una vez que se tuvo a este público cautivo fue que el gobierno decidió realizar un proyecto de remodelación física en la calle de Regina, dando lugar al Corredor Peatonal Cultural Regina.

Capítulo 3

3. Relaciones sociales y formas culturales en el proceso de gentrificación: estudio de caso

Esta investigación se propuso explorar de qué manera los planes y programas de revitalización del Corredor Regina incidieron sobre el proceso de gentrificación de la zona. Este proceso provocó transformaciones sociales y culturales en los habitantes y locatarios de la calle, además de cambios relacionados con los precios del espacio urbano y el tipo de inmuebles construidos o habilitados para su uso habitacional o comercial.

Siendo éste un estudio de caso enfocado en dicho corredor cultural, se han presentado hasta aquí diversas aportaciones teóricas de distintos autores respecto a los procesos de revitalización de centros históricos en grandes metrópolis y, con más detalle, en la ciudad de México. En el capítulo 2 se han explorado distintas iniciativas implementadas por entidades del GDF en la calle de Regina así como por las entidades creadas para el Rescate del Centro Histórico, tales como el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México, la Fundación del Centro Histórico y el Fideicomiso del Centro Histórico, estas instancias pusieron en marcha diversos programas que derivaron en el proceso de gentrificación observado en la zona.

En este capítulo exploraremos de qué manera se ha transformado la vida en dicho Corredor Cultural y cuáles han sido los efectos de la peatonalización de la calle y su consecuente proceso de gentrificación en los habitantes y locatarios del lugar.

Como ya se había anunciado, esta investigación adoptó el enfoque cualitativo que privilegia los métodos y técnicas de observación, documentación, análisis e interpretación de las características, los patrones, significados y atributos de elementos específicos del fenómeno en estudio (Taylor y Bogdan, 1987). Por su aproximación inductiva, el enfoque cualitativo facilitó el acercamiento a un tema relativamente novedoso en términos de su estudio en el centro histórico de la ciudad de México.

Aproximación metodológica a las vivencias de los residentes de Regina

Para continuar respondiendo a la pregunta de investigación de esta tesis que es ¿Contribuyeron las políticas públicas de revitalización a un proceso de gentrificación en el corredor cultural de la calle de Regina?, corresponde ahora el análisis de las entrevistas realizadas, a fin de conocer las percepciones de los habitantes respecto a las transformaciones ocurridas en la calle de Regina durante el proceso de gentrificación que ha tenido lugar en la zona. Para la recolección de información se aplicaron en total 21 entrevistas semiestructuradas¹² a antiguos y nuevos residentes entre enero y marzo de 2013. Sus edades oscilan entre 35 y 60 años. Seis de ellos eran propietarios de los departamentos o locales que habitan, el resto pagaba renta.

Se hizo uso de un muestreo intencional a fin de seleccionar a los informantes, a quienes se les garantizó su derecho al anonimato y son citados en esta

¹² Esta técnica permite recoger información, dejando que el informante hable de sus opiniones sobre un tema específico, escogido por el investigador. El objetivo de la conversación es entender el punto de vista de los informantes y no hacer generalizaciones sobre sus comportamientos. Se usan preguntas abiertas, la mayoría de ellas sugeridas por el investigador, y otras pueden surgir espontáneamente durante la entrevista.

investigación en concordancia con ese compromiso. El contacto con los vecinos se hizo por medio de un proceso de bola de nieve (una entrevista me fue llevando a la otra), a partir de algunas visitas y conversaciones que busqué de forma independiente. Los entrevistados se componen de 8 mujeres y 13 hombres.

Entrevisté once antiguos habitantes, todos ellos residen en la zona desde antes de 2008, año en que concluyeron las obras de revitalización. En promedio, han estado en Regina por más de 15 años. Los nuevos residentes son los que llegaron a habitar la calle después de 2008 y entrevisté a seis personas con esa característica. Dentro de esos dos grupos (nuevos y antiguos residentes), debo destacar la presencia de nueve locatarios entrevistados, la mayoría de ellos han estado allí por más de veinte años. Esto me permitió explorar la diversidad de intereses que entra en juego en la construcción de grupos sociales en la calle de Regina debido a que los intereses, afectaciones y formas de apropiación del espacio público varían de acuerdo a cada grupo de entrevistados. Todas las entrevistas las realicé en la calle de Regina en los departamentos o locales de las personas. También fueron entrevistados algunos informantes clave, entre ellos, representantes de instituciones del GDF encargadas de la revitalización del centro histórico (Fideicomiso Centro Histórico y la Secretaría de Obras local), así como un ex funcionario de la Fundación Centro Histórico. Completando 4 entrevistas en total, 2 con el arquitecto Alejandro Martínez, una con Ernesto Alvarado director de Participación Ciudadana del Fideicomiso del Centro Histórico y una con Pablo Aboumrad exfuncionario de la Fundación del Centro Histórico.

Mediante el trabajo de campo quise identificar la percepción que tienen los habitantes y locatarios de la calle para rastrear indicios de que en la zona existe gentrificación, los resultados demostraron que en general se han producido no

sólo cambios en el espacio físico de la calle sino en las relaciones sociales, en la composición del vecindario y en las actividades que en ella se realizan. Transformando la índole de la calle así como los usos que de ella emanan. La calle de Regina se ha transformado sustancialmente generando una recomposición poblacional heterogénea y un uso en el que se privilegia a la actividad comercial que cada vez va ganando peso atrayendo día a día nuevos consumidores y turistas.

Ahora en la calle las rentas de los inmuebles se han elevado exponencial y considerablemente, los giros comerciales han cambiado por negocios más rentables a los que existía especialmente el cambio de imprentas a bares. La calle es altamente frecuentada por turistas y hay una fuerte presencia de personas en estado de ebriedad que son clientes de los nuevos lugares de esparcimiento, provocando el malestar de la mayoría de los habitantes de la calle.

A pesar de esto existen aspectos positivos encontrados principalmente en los antiguos residentes del lugar quienes encuentran el lugar en el que habitan, más seguro, limpio y bonito que antes. Estos son aspectos que han sido estudiados dentro de la teoría de la gentrificación principalmente en enfoques estadounidenses que mencionan que “existe también una cara amigable respecto a los efectos en los residentes más antiguos de los lugares transformados, quienes encuentran que hay una percepción bastante positiva sobre los cambios operados: por ejemplo, son lugares mucho más seguros que antes, los precios de las propiedades ya no están deprimidos y la actividad comercial se ha mejorado”. (Snel *et al.* 2011).

De cara a estos cambios, las entrevistas a habitantes de Regina, buscaron analizar cinco temas fundamentales:

- 1) Cambios en la composición social del vecindario.
- 2) Transformaciones en el espacio físico y su utilización.
- 3) Impacto de la revitalización en las prácticas socioculturales de los habitantes.
- 4) Papel desempeñado por entidades del GDF en la revitalización.
- 5) Cómo aprecian los habitantes esas transformaciones.

Las preguntas del instrumento también versaban sobre la percepción que tenían sobre la inseguridad antes y después de la remodelación, si habían sido consultados para la realización de las obras, la vida vecinal, su percepción sobre el Corredor Cultural, el consumo de la oferta mercantil, la opinión que tenían de las autoridades y de las obras, las razones que le atrajeron de vivir en Regina, la percepción que tenían de la llegada y salida de residentes a la zona, el aumento de las rentas de los departamentos, cambios notados en el espacio público.

El tener una muestra que abarcara a antiguos y nuevos residentes me permite vislumbrar cuál es la percepción entre un grupo y otro de las remodelaciones que tuvieron lugar en la calle de Regina a fin de conocer divergencias y puntos de encuentro entre unos y otros.

Dentro de mi muestra de entrevistados incluí también a algunos locatarios de la zona para rastrear como es que los cambios en la calle les afectó o benefició, principalmente porque considero que en la calle de Regina observamos también un proceso de gentrificación comercial del cual abundaré más adelante.

El instrumento para la entrevista a comerciantes versaba sobre la percepción de la remodelación, afectaciones a sus negocios, perspectivas de permanecer o salir de Regina, beneficios de la remodelación, percepción en el aumento de las rentas,

como se adaptaron a la remodelación, consulta sobre la obra, requisitos del GDF para dar apoyos, requisitos específicos de cada negocio, cambios en el tiempo, peatonalización de la calle, opinión de las autoridades, cambios en el giro de los negocios, salida o cierre de negocios, inseguridad.

Para los funcionarios las preguntas fueron similares entre cada uno de ellos y trataban de cómo fue que idearon el proyecto, cómo fue que desarrollaron el proyecto, objetivos del proyecto, participación ciudadana, los motivantes del proceso de revitalización, funcionamiento de la implementación del proyecto, beneficiarios del proyecto, tipo de políticas implementadas, instituciones que trabajan junto con el GDF, y Fideicomiso, los cambios que se lograron con la remodelación.

Siguiendo las preguntas que orientan esta investigación, los materiales recabados en las entrevistas han sido analizados a partir de 5 ejes temáticos:

Eje	Análisis
1) Cambios en la composición social del vecindario.	A través de este eje pude conocer cómo se ha transformado el vecindario y las personas que en el habitan. Y me permite indagar la presencia de turistas y nuevos consumidores del espacio.
2) Transformaciones en el espacio físico y su utilización.	Con este eje pude entender las formas en las que el espacio se ha transformado y los cambios que

	presentan los usos de los lugares, como el cambio de comercios por usos más rentables.
3) Impacto de la revitalización en las prácticas socioculturales de los habitantes.	Este eje me sirvió de marco para saber cómo se han transformado la vida de las personas que habitan en Regina a partir del proyecto de peatonalización de la calle.
4) Papel desempeñado por entidades del GDF en la revitalización.	Eje planteado para conocer la opinión que tienen los habitantes de Regina en las obras de revitalización.
5) Cómo aprecian los habitantes esas transformaciones.	Eje que articulo a través de sus diversas preguntas cual es la percepción que las personas tienen de los cambios acontecidos en la calle.

En las páginas siguientes, se desarrolla con detalle cada una de las categorías mencionadas.

3. 1. Cambios en la composición social del vecindario: el arribo de turistas y nuevos habitantes

El estatus social de los habitantes de Regina parece haberse transformado significativamente con los cambios operados para su revitalización, de acuerdo a las entrevistas hechas para la presente investigación. Existe un consenso respecto a la nueva composición social del vecindario en dos sentidos: los visitantes y los habitantes.

En cuanto a los visitantes, los vecinos perciben una afluencia mayor de personas por motivos de recreación y esparcimiento, principalmente estudiantes y, en menor grado, artistas. Éste es un uso que en las condiciones anteriores de la calle no existía y que se ha detonado con la peatonalización, generando situaciones problemáticas de las que se habla más adelante. Un habitante se refirió a la presencia de estudiantes en forma bastante neutral: "La afluencia es más que nada de estudiantes y gente que viene a pasear o dar la vuelta; buscan dónde tomar un café, tomar la copa o comer". (Locatario de un bar [1 año y medio] que solía ser imprenta [15 años]).

En la misma línea, otros de los informantes expresaron lo siguiente:

"La gente que transita por aquí ahora es muy diferente a la de antes; antes se puede decir que era gente más de la zona y actualmente se han ido renovando los vecinos que ya son diferentes, traen otra onda y hay muchos estudiantes ahora y hay mucha gente que se dedica al arte". (Locataria que renta un local que es imprenta con 26 años en Regina)

"La gente que frecuenta estas calles es muy variada, no hay un perfil definido, hay chavos, gente grande, el gringo, el japonés, pues también ver a los turistas que vienen que están en los hostales es un turismo de bajo presupuesto; y pues, no se van a los restaurantes y hoteles lujosos sino que andan buscando tortas, tacos, quesadillas, lo más barato, porque es para lo que vienen preparados ellos, y también hay gente de un nivel más alto". (Locataria dueña de un restaurante de mariscos con más de 35 años en Regina).

En contraste, otra persona que reside en Regina desde hace varios años ha observado la presencia predominante de jóvenes que llegan a realizar prácticas prohibidas en otros lugares, como ingerir bebidas alcohólicas en exceso: "toda esa gente viene a emborracharse, pues va, les ponen más Oxxos; y vienen a hacer en esta calle lo que no los dejan hacer en la suya". (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

Por otro lado, el cambio en la composición social del vecindario se ha notado en la llegada de nuevos residentes sin que ello haya significado la desaparición de las antiguas vecindades o el desplazamiento masivo de antiguos habitantes. Un ingeniero con 12 años de vivir en Regina afirmó que permanecen en su calle muchos vecinos antiguos, lo cual se explica por el régimen de propiedad del que fueron beneficiarios tras el terremoto de 1985:

"A esos vecinos Slim no ha logrado correrlos...hay muchos edificios que simplemente no va a poder sacar a la gente de ahí, porque son vecindades que al quedar más o menos dañadas en el 85, eran edificios que vivían bajo el parámetro de rentas congeladas; entonces, el GDF o no sé qué gobierno los expropió y se los vendió baratísimos a las personas que

vivían ahí; son edificios donde en cada *depto* viven dos o tres familias o cuatro”.

Un factor importante que se debe tomar en cuenta es que en Regina existía una gran cantidad de departamentos desocupados y/o abandonados, muchos de los cuales tenían fuertes afectaciones por el terremoto del 85 lo cual coincide con una parte de la teoría de la gentrificación que enfatiza la recuperación de los inmuebles abandonados para su remodelación y posterior arrendamiento. Esta situación ha sido abordada en extenso en el capítulo 2 de esta investigación haciendo referencia a los programas de recuperación de inmuebles puestos en marcha por la Fundación del Centro Histórico y los proyectos de revitalización del Centro Histórico. Sin embargo para la calle de Regina el aumento significativo de precios vino después de los trabajos de peatonalización de la calle impulsados por la Secretaría de Obras del GDF y que terminaron por detonar el proceso de gentrificación de la calle.

Los siguientes testimonios acreditan tal observación, aunque se debe aclarar que algunos de ellos no son habitantes sino pequeños comerciantes que han tenido sus negocios en la calle de Regina por años:

"Sí hay muchas diferencias entre los nuevos (residentes) y los que estaban antes; la gente anterior era gente de bajos recursos y, por lo mismo, pues, era más problemática; y la gente que ahora vive aquí es más tranquila y se mantienen muy bien". (Locataria que renta un local que es imprenta con 26 años en Regina).

“Las personas que llegaron a vivir a Regina es gente de mayor poder adquisitivo, eso lo sabemos porque para pagar un departamento de \$8,000

“tienes que tener cierto nivel de ingresos” (Locataria dueña de una tienda habitando Regina por más de 20 años).

“A la gente que llegó al principio con el proyecto de la Fundación, le fue muy difícil acostumbrarse a la vida del Centro, estacionar su coche, la dinámica de las vecindades de las calles de los vecinos, compra de alimentos, etc., entonces el primer contacto entre gente que venía de otras zonas y de otro nivel cultural y económico fue difícil, primero estuvieron bastantes aislados y no fue sino hasta la remodelación de todo el centro y la peatonalización de Regina que pudieron sentirse más cómodos eso no dejó de crear un resentimiento entre la población tradicional” (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

Algunos de los antiguos residentes coincidieron en el hecho de que la nueva población del corredor cultural de Regina aparenta tener un mayor estatus económico, lo cual generó el desplazamiento de un buen grupo de artistas que habitaban la zona con el proyecto de revitalización que llegaron con el proyecto de la Fundación del Centro Histórico y que se describe en el capítulo 2 , así como algunos pequeños comerciantes, que habitaban o rentaban en la zona antes de la remodelación y que carecían de recursos suficientes para costear el alza en las rentas. Como ya se mencionó, las vecindades permanecen y esto se puede relacionar con algunos factores que serán explorados más adelante. Lo notorio, sin embargo, es la llegada de nuevos habitantes, que podría atribuirse a cierto nivel de desplazamiento de otros grupos poblacionales como los artistas, pero sobre todo a la disponibilidad de espacios que por algún tiempo estuvieron abandonados o subutilizados como resultado del despoblamiento que sigue aquejando al centro histórico en general. La sensación más generalizada podría

resumirse en que se ha observado el arribo de nuevos residentes de mayor poder adquisitivo, además de los visitantes que encuentran en Regina una nueva zona para el turismo.

A partir de estos hallazgos, puede decirse que existe evidencia de cambios en la geografía social de esta zona intervenida en 2008 por el GDF, en términos de un proceso gentrificador. Sobre el desplazamiento de clases sociales más bajas por más altas, el fenómeno que se observa en la calle de Regina es que los habitantes que tienen en promedio más de 20 años habitando la zona principalmente en vecindades o departamentos de interés social, no han sido reemplazados en su mayoría, esto se debe fundamentalmente a que son dueños de los departamentos que habitan, lo cual favorece su permanencia, ya que los aumentos en las rentas no les afectan y en el largo o mediano plazo hay un efecto potencial sobre el precio del inmueble para esta poblacional en tanto que puede ser rentable vender sus propiedades. Este grupo de antiguos residentes entrevistados encontró en la revitalización un beneficio principalmente por el aumento en la plusvalía de sus inmuebles ya que la zona ha experimentado un aumento en los precios del suelo y su percepción sobre los cambios en el espacio es positiva en la mayoría de los casos gracias a que a raíz de la remodelación consideran que la inseguridad disminuyó, ha llegado gente “con más educación” a vivir a la zona lo cual “los motiva a superarse” según señaló una entrevistada, y ahora habitan en un lugar más bonito y agradable para vivir. (Vecina de vecindad con más de 20 años en Regina).

Este es uno de los rasgos positivos que podemos encontrar en el tipo de gentrificación que se experimenta en la calle de Regina ya que antiguos residentes consideran que ahora viven en un lugar, en el que se sienten más seguros que

antes y pueden realizar más actividades en la calle. Lo cual representa un beneficio para estas personas.

Sin embargo existen testimonios de mis entrevistas que señalan que también existió expulsión de este tipo de habitantes mientras tenía lugar el proyecto de la Fundación del CH:

“Lo que hizo Slim fue comprar predios que tuvieran problemas como rentas congeladas, entestados y una serie de cosas como este edificio en el que yo me encuentro y empezó a comprar edificios y con todo su equipo legal empezaron a movilizar a las familias que estaban aquí y al principio fue un proceso bastante agresivo te puedo decir que de 2000, 2003, 2005 tu veías muchas familias con sus cosas en la calle porque venían los desalojos” .
(Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

Leal (2007) da cuenta de desalojos en la calle de Regina en donde a habitantes de inmuebles ubicados en esta calle, de un día para otro les subieron la renta de \$500.00 a \$5,000.00 situación que los orilló a abandonar las viviendas.

Considero también que es posible hablar de un desplazamiento de habitantes por los artistas que llegaron a habitar la zona con el proyecto de la Fundación debido a que estos artistas habitaron durante alrededor de 4 años (2002-2006) tanto la calle de Regina como las calles que comprendía el Corredor Cultural puesto en marcha en aquel entonces (un total de 10 calles que incluían a Regina).

“Antes 2006-2005 éramos más artistas viviendo aquí, que rentaron los departamentos en las mismas condiciones que nosotros, pero ya solo quedamos 2, todos los demás se han ido, subieron mucho las rentas

también. La diferencia es que la gente que vivía antes aquí era gente artista, más preocupada por la fiesta, la bohemiada y todo y ahora ya es más gente preocupada por el facebook, la web, su carro y estar más en el departamento o que se va a la oficina, ahorita ya hay mercadólogos, ya hay licenciados viviendo aquí, ya hay de todo” (Diseñadora gráfica con 8 años en la zona).

Como ya se analizó en el capítulo 2 de este trabajo, en 2006 al término del proyecto de la Fundación, existieron diversos mecanismos puestos en marcha por la Inmobiliaria Centro Histórico (propiedad de Carlos Slim) para que los artistas dejaran el departamento que habitaban en aquel entonces, de acuerdo a testimonios extraídos de mis entrevistas, algunos de esos artistas llegaron al departamento y tenían como beneficio el que las rentas no aumentarían durante el tiempo que estuvieran ahí, al final del proyecto comenzó el aumento de rentas. A otros les fue requerido el estudio que rentaban junto con el departamento, significando un gran problema en el mayor de los casos al ser su área de trabajo, los que corrieron con suerte, se les comenzó a pedir una renta aparte por la ocupación del estudio, aunque no todos pudieron pagarlo. A otros se les expulsó del departamento por tener demasiados reportes con la Inmobiliaria por organizar fiestas en el inmueble. Y una minoría no pagaba renta por la ocupación de los departamentos con la condición de organizar eventos culturales, al término del proyecto se les comenzó a cobrar una renta. Todos estos condicionantes provocaron el desplazamiento de la gran mayoría de los artistas que llegaron a habitar la zona con el proyecto de la Fundación del Centro Histórico.

“...(los artistas se fueron) porque les ofrecieron un estudio y pues ahora ya no quiero que tengas un estudio, y o dejas el estudio o te vas y ¡¿cómo que

quito el estudio si de eso vivo?!, vivo de dar clases de música vivo de dar clases de teatro o de danza y las doy en mi espacio que tú me rentaste bajo esas condiciones entonces si dejo de hacer eso me muero de hambre no tengo para pagarte la renta y entonces se fueron, todos, ya prácticamente no queda nadie, de hecho los pocos que quedan no viven en edificios de Slim” ” (Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

“Los artistas jóvenes llegan en 2002 y se van con la remodelación, a partir de eso se comienzan a ir y salen todos. Entonces al irse los artistas llegaron otros chavos que son hipsters, que ya no son artistas, hay diseñadores pero ya no son artistas como tal. Se fueron los artistas que poco a poco fueron echando y llegaron estos nuevos habitantes que tienen otras dinámicas, que andan de traje, que tienen carro, que no trabajan en el centro, y obviamente las rentas se las cobran más caras”. (Escenógrafo de Teatro con 22 años en Regina).

Con la finalización del proyecto de la Fundación en 2006, la gran mayoría de la Clase Creativa que llegó a habitar la zona en ese entonces, fue desplazada, según la información recabada en mis entrevistas a personas que aún permanecen habitando Regina y que vivían ahí antes de que iniciara el proyecto. El esquema que tenían los hoteles Virreyes y Señorial de tarifas mensuales para artistas y jóvenes estudiantes terminó, por lo que todos los que habitaban estos espacios salieron también del lugar.

Sin embargo aún permanecen algunos de esos artistas que contaban con el suficiente poder adquisitivo para cubrir el aumento de las rentas o que consiguieron comprar el departamento que habitaban durante el proyecto de la Fundación, estos artistas que aún permanecen en Regina no excede tres casos de

acuerdo a la información arrojada por mis entrevistas. Sin embargo a la finalización del proyecto de la Fundación, no terminó ahí el auge de la clase creativa habitando esa zona, así, nuevos habitantes que pertenecen a esta clase han llegado a habitar el lugar, existen habitantes nuevos que se dedican a la mercadotecnia, al diseño, o a la arquitectura o profesionistas con mayor poder adquisitivo que cuentan con los ingresos suficientes para poder pagar las rentas de los inmuebles. De esta forma los artistas que no contaron con los suficientes recursos para pagar los precios del aumento de rentas salieron de habitar la zona, y permanecieron únicamente quienes pudieran pagarlas. La clase creativa que se encontraba en el lugar hasta antes de la remodelación física del espacio, se vio afectada por el término del proyecto, siendo los principales actores desplazados. Otro dato que mis informantes señalaron es que sí ha existido un aumento en la renta de los inmuebles y que cada vez que un departamento es desocupado al siguiente inquilino se le renta a un precio mucho más alto que el que se pagaba.

“Por ejemplo el departamento de un amigo antes de la remodelación lo rentaban en menos de \$3,000 y ahora lo rentan en \$8,000”. (Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

“Te puedo decir que en menos de 5 años las rentas han pasado de \$2000 a \$10,000 por el mismo espacio”. (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

“Si ha subido mucho la plusvalía, y también con los locales, ha aumentado mucho la renta, por ejemplo, el restaurante de aquí abajo hace como 4 años fui a preguntar si yo podía tener un negocio y eran 12mil pesos la renta, ese local tiene yo creo que 250 mts. cuadrados, es muy grande, y ahora un local pequeño aquí sobre Regina, te lo están rentando en 25 mil

pesos, la plusvalía subió increíblemente, por eso está muy difícil que deje mi departamento”. (Diseñadora gráfica con 8 años en la zona).

Otro factor que se tiene que tomar en cuenta es que los nuevos habitantes han llegado a ocupar espacios que antes estaban abandonados y que fueron remodelados por el GDF o en los programas de revitalización que existieron, las transformaciones del espacio urbano a iniciativa del gobierno local dieron lugar a la llegada de nuevos grupos que ya sea por entretenimiento o por un especial interés de vivir en el centro histórico se han convertido en actores relevantes en un vecindario donde antes predominaban familias de bajos ingresos. De acuerdo a mi trabajo de campo existen potenciales implicaciones para el tejido social derivado de las tensiones que se han generado entre los nuevos residentes y los antiguos debido principalmente a los diferentes estilos de vida de unos y otros y las prácticas que de esto derivan, así como la percepción que un grupo y otro tiene sobre la interacción social existente en la calle. Estas tensiones serán analizadas en extenso en el apartado 3 de éste capítulo.

3. 2. Cambios en cuanto al espacio físico y su utilización: de las imprentas a los restaurantes y cervecerías

En esta sección, se analizan las percepciones de los antiguos habitantes o de personas que poseen negocios en la calle de Regina, respecto a los usos del espacio físico tras la remodelación. Como ya se señaló, las obras tendientes a la revitalización del Centro Histórico hicieron la calle de Regina más atractiva para el turismo. Ése es un uso novedoso en sí, en términos del movimiento de personas que ahora es mucho más notable, como afirma uno de mis informantes:

"Los comercios siempre han sido los mismos, obviamente que la calle era muy oscura y pasaba muy poca gente, porque las banquetas eran muy angostas y sí había movimiento pero no tanto como actualmente". (Locataria que renta un local que es imprenta con 15 años en Regina).

Sin embargo, el cambio más importante se ha reflejado en la multiplicación de negocios en el ramo restaurantero. Lo que antes se conocía como una calle de imprentas, no lo es más. Aunque sigue habiendo un buen número de comercios en la calle de Regina, ahora predominan restaurantes y cervecerías, como se desprende de las siguientes entrevistas:

"Antes éramos ocho imprentas y ahorita solo quedamos cuatro; las otras sí cambiaron a restaurantes". (Locataria que renta un local que es imprenta con 26 años en Regina).

"La calle de Regina era tradicionalmente una calle de imprentas, de [talleres de] reparación de máquinas de coser, de venta de máquinas de costura, de talleres de costura, de fábricas de costura, de fondas para trabajadores que

estaban en horarios de oficina y eso se vino transformando de una manera bastante drástica". (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

"Hay muchos negocios que cuando llegamos aquí no había, sobre todo restaurantes y bares; cuando llegamos había muchas imprentas, ahora con la remodelación lo que más abunda son los restaurantes; las imprentas cerraron su negocio por incosteable o no sé por qué cerraron, se quedaron los locales desocupados". (Locatario de tienda de abarrotes con 48 años en Regina).

Respecto a los usos de la calle, por tanto, la mayoría de los informantes coinciden en que existen ahora menos imprentas que antes, pero se ha incrementado el número de comercios dedicados a los alimentos y bebidas alcohólicas.

Otro cambio en cuanto al uso del espacio físico es el habitacional. No existen datos exactos sobre la cantidad de nuevos habitantes en la zona objeto de estudio, pero sí estimaciones sobre cierto nivel de repoblamiento del primer cuadro de la ciudad en general. Por ejemplo, en 2011, el Fideicomiso Centro Histórico reveló que existía un crecimiento habitacional de 8 por ciento anual (Balderas, 2011). En cierta forma, esta tendencia fue confirmada por mis informantes, quienes han dado cuenta de nuevos residentes en la calle de Regina, principalmente estudiantes y profesionistas, así como de espacios que han sido reacondicionados para vivienda. El dueño de una tienda aseguró lo siguiente: "Antes, por decirle, aquí enfrente eran departamentos donde vivían familias de cinco o seis miembros [...], ahora no, ahora en su mayoría son estudiantes que viven una o dos personas en un departamento, entonces sí hubo un cambio en ese aspecto". Eso implicaría un cambio en la composición familiar de los hogares

en el barrio al presentarse un cambio en el tipo y tamaño del hogar y que tiene que ver con la llegada de los nuevos habitantes a la zona.

Por tanto, estamos atestiguando, en parte, un proceso gentrificador que se asemeja a lo observado por Hiernaux-Nicolás (1999) en otras zonas del centro histórico hace más de una década, cuando se abrieron lugares de diversión en edificios antiguos de valor histórico. En el caso de Regina, se han multiplicado los restaurantes y bares que son frecuentados principalmente por visitantes y turistas; paralelamente, cerraron las imprentas y talleres de máquinas de coser que antes abundaban en la zona, dándose un desplazamiento de comercios y reconfigurando el ambiente del vecindario en forma significativa.

En una entrevista realizada con el urbanista René Coulomb señala que este fenómeno puede ser clasificado como gentrificación comercial. Siendo ésta una de las primeras conclusiones que de este trabajo emanan, dado que la gentrificación comercial representa el recambio de cierto tipo de establecimientos mercantiles por establecimientos de otro tipo los cuales se caracterizan por tener usos más rentables que los que ya existían en el lugar y que están particularmente enfocados al turismo.

Esto se observa significativamente en Regina ya que varios de los locales que antes fungían como imprentas o de reparación de máquinas de coser fueron reemplazados por restaurantes o cervecerías; uno de mis entrevistados da cuenta de esto, al mantener una imprenta por más de 15 años, y decidió cambiar de giro después de la remodelación por considerar que la imprenta ya no dejaba los beneficios económicos que necesitaba y suponer que una cervecería sería mucho más rentable. Han pasado 2 años desde el cambio de giro y su percepción hasta este momento es que sí ha encontrado un mayor beneficio económico, sin

embargo él relata que preferiría haberse quedado con la imprenta por ser un negocio menos demandante y problemático.

“A algunos les fue bien, a los comerciantes pues obviamente encarecieron sus precios, se les llenó de clientes pero la calle de Regina era tradicionalmente una calle de imprentas de reparación de máquinas de coser, de venta máquinas de costura, de talleres de costura, de fondas para trabajadores que estaban en horarios de oficina y eso se vino transformando de una manera bastante drástica a partir de esa idea de crear un supuesto Corredor Cultural Peatonal en Regina (Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

“Considero totalmente que hay un aburguesamiento que además es una estrategia inmobiliaria para subir las rentas para poder impulsar el comercio, otro tipo de intereses que es totalmente económico, de hecho esa es la razón de todo esto, no tanto que se creen lugares de convivencia o de esparcimiento sino que es una cuestión totalmente empresarial y de las grandes empresas que han aprovechado pequeños comerciantes y pequeños locales para establecerse”. (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

Revitalización comercial

De acuerdo a mi trabajo de campo es evidente que el proyecto de la calle de Regina no es un proyecto de recuperación habitacional al quedar en claro que en la zona entra un actor en conflicto que es la lógica de la comercialización, dicha lógica, va ganando peso cada vez más llegando incluso a dominar el espacio. El territorio “recuperado” se vuelve un objeto de consumo y comercialización lo que genera una tensión derivada de las declaraciones de las autoridades al referirse a una recuperación del espacio público cuando en la práctica lo que observamos es que prima una lógica de consumo convirtiendo al espacio en un espacio de uso comercial. Esta revitalización comercial se presenta como una característica inherente e inevitable en los testimonios de todos los actores en juego dentro de esta investigación desde los habitantes antiguos, pasando por los nuevos residentes, hasta las autoridades del GDF quienes ven en esta transformación el lugar al que determinadamente todos los lugares renovados llegan y las autoridades incluso se refieren a esta mutación como la lógica natural del mercado en la cual tarde o temprano todo espacio recuperado llegará al ser una revitalización económica.

3. 3. Impacto de la revitalización en las prácticas socioculturales de los habitantes

En este apartado, me referiré a prácticas sociales y culturales. En primer lugar, las prácticas sociales se entienden aquí como formas reproducidas de acción, es decir, aquellas actividades que estructuran y organizan la vida social, generando los cimientos para el procesamiento del sentido colectivo (Andrade, 1999). En este sentido, mi investigación se enfocó en las actividades que los habitantes comparten y que le dan sentido colectivo al vecindario en términos de las relaciones sociales que se generan cotidianamente entre los residentes (cuáles son, cuáles son sus características, qué tan frecuentes son, etc.).

En segundo lugar, las prácticas culturales han sido definidas como formas de apropiación simbólica, que abarcan una serie de comportamientos, acciones, gestos, expresiones y conversaciones portadoras de un sentido, que permite a los individuos comunicarse entre sí y compartir espacios, experiencias, representaciones y creencias (Thompson, 1998). Para efectos de mi trabajo de campo, las prácticas culturales se circunscriben a las maneras en que los habitantes de Regina se apropian o no, comparten o no las actividades culturales que tienen lugar en el espacio donde residen y que se enmarcan dentro del programa de revitalización del centro histórico. A este respecto me resultó de suma relevancia el hecho de que el 90% de mis entrevistas señala que lo que existe actualmente en Regina no es un corredor cultural, sino un simple espacio de esparcimiento enfocado en el consumo de alcohol, percibiendo como inexistentes los motivos para denominarlo Corredor Cultural.

Los hallazgos en este tema se estructuran de la siguiente forma: en primer lugar, se incluyen las percepciones de los antiguos residentes respecto a las prácticas socioculturales antes de la peatonalización; en segundo lugar, se exploran los cambios que ese mismo sector percibe en torno a dichas prácticas después de las obras de revitalización; y en tercer lugar, se detalla la opinión de los nuevos residentes y cómo perciben la vida social y cultural en su nuevo vecindario.

Antes de la peatonalización, y pese a las deterioradas condiciones de la calle de Regina, existía un nivel bastante significativo de relaciones vecinales. Algunos de mis informantes que vivían en la calle de Regina mucho antes de la remodelación describieron que en su vecindario fluía una dinámica vida social, como puede observarse en los siguientes testimonios:

"Aquí era la calle de los niños. A partir de las siete de la noche salían a la cáscara del fútbol, estamos hablando en los ochenta y noventa. Siempre, tradicionalmente esa era la vida del centro. Terminaban los trabajos, se iba la gente de afuera y las personas de las vecindades sacaban su puesto de quesadillas, venía la convivencia, deporte se hacía en la calle, la convivencia se hacía en la calle, los bailes eran dentro de las vecindades".
(Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

"Yo me salía aquí a las 11 de la noche. Venías tú a cotorrear, nos salíamos, ahí nos sentábamos al fresco de la tarde, a chupar impunemente en la calle, no había ni un problema, no se paraba un policía y éramos los amigos, los vecinos, en general existían buenas relaciones con los vecinos".
(Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

Por su lado, algunos dueños de negocios hablan de una ausencia total de relaciones entre los vecinos: "antes nadie se saludaba ni hablaba", dijo uno de mis informantes. Esta percepción está asociada a lo que algunos informantes definen como el enriquecimiento del vecindario con la llegada de nuevos habitantes y a las dinámicas que se han desarrollado a propósito de las obras de revitalización, como se revela a continuación.

Después de la peatonalización, parece existir un consenso en cuanto a un mayor dinamismo de las prácticas sociales, propiciadas por el cambio en la imagen de la calle y por la llegada de nuevos habitantes y visitantes: "Ahora se presta más al convivio de las gentes", dijo uno de mis entrevistados, que ha administrado un negocio en Regina desde hace 15 años, refiriéndose a la facilidad de caminar por la zona y a las relaciones que ha entablado con sus vecinos. Y agregó: "Ahora hay más vida cultural; yo siento que sí hay más actividades, más músicos, artistas, pintores, fotógrafos que vienen a trabajar aquí y los (nuevos) habitantes; creo que los que vivían aquí han salido más de día porque antes estaban más encerrados".

Una idea que también surgió en las entrevistas está relacionada con la presencia de nuevos residentes que han enriquecido el vecindario de distintas formas y que evidencia también la llegada de personas de un nivel socioeconómico más alto: "Hay gente que ha venido con otra ideología y la verdad hay gente muy culta... Ahora yo también trato de ser cordial con mis vecinos y hasta ofrecerles apoyo si requieren algo... Los mismos vecinos nos hemos apoyado y ha sido una evolución al menos, personalmente, al ver a mis vecinos que son de otro tipo de gente, a mí también me motiva a ser diferente tanto en trato como en la vida" (habitante antiguo de una vecindad con más de 20 años en Regina).

Algunos entrevistados relacionaron explícitamente nuevas formas de estructurar la vida social en su vecindario con las obras efectuadas en la calle de Regina , específicamente la recuperación del Jardín de niños y que incluso culminaron con la organización de un grupo vecinal que se dedica a realizar eventos culturales dirigidos a la población infantil del lugar:

"Ahora hago cosas que antes no hacía. A raíz de la remodelación, les he hablado más a mis vecinos. Con unas vecinas nos organizamos e hicimos una red cultural para poder participar en los concursos que hace la Secretaría de Cultura; en esos cursos teníamos que dar talleres y de ahí salió el cineclub. Con el dinero que ganamos de los concursos, compramos el equipo necesario, dimos los talleres y nos quedamos con el equipo... Dimos un taller de gastronomía para niños, unos aquí en el jardín otros en Echeveste y otros en Aldaco... dimos teatro, máscaras y el cineclub".
(Vecina de vecindad con más de 20 años en Regina).

Algunos testimonios también revelan las ventajas que han visto algunos residentes en el hecho de conocer a los vecinos para la organización de eventos tales como posadas que benefician a la comunidad:

"(Ahora) Conozco más gente. Convivo más con los vecinos, ya nos conocemos. Antes ni sabíamos quién era (quién), ahora ya sé que el vecino es fulanito, que tiene tantos niños, sé que en total podemos juntar a 200 niños". (Vecina de vecindad con más de 20 años en Regina).

De las entrevistas, se desprende información importante sobre la vida vecinal que permite identificar cierta tensión o fuentes de conflicto entre los nuevos y los antiguos residentes, específicamente, en los casos en que existe un choque entre lo que "acostumbraban" a hacer los vecinos de épocas anteriores y lo que esperan

los recién llegados. Uno de los entrevistados, del grupo de los antiguos residentes, se expresó así:

“...se presentan ese tipo de problemas de que son gente (los nuevos habitantes) con otras dinámicas, que buscan otras cosas y llegan a quejarse y protestar por lo que aquí ha pasado toda la vida. Entonces ven cosas y se asustan”. Por ejemplo, dijo el mismo informante, “Es como si quieren llegar a quitar a la señora de los elotes porque un vecino nuevo se quejó de que su anafre echa mucho humo. ¡No manches! Si la quitan, ¿en dónde vas a conseguir ahora un mugre elote?” (Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

Me interesa destacar que se advierte en las frases anteriores cierto conflicto entre los que se consideran antiguos residentes y, por tanto, con cierto derecho a reclamar el espacio como suyo, y los habitantes que llegaron con la remodelación de la calle. Este es un tema recurrente que sigo desarrollando en las páginas siguientes.

Un último elemento de análisis se encuentra en las opiniones del grupo de locatarios de negocios en la zona. Varios de ellos insistieron en la debilidad de los lazos vecinales en la calle de Regina, así como en la inexistencia de relaciones entre vecinos y locatarios: “Sí, como cualquiera, los vecinos siempre van a ver por sus intereses de cada quien, nunca va a ver por los intereses del otro... (todo se limita a un) hola, cómo estás y ahí te ves, porque nunca concordamos, porque así pasó y eso lo digo porque cuando se hizo la (remodelación de la) calle nos dijeron que nos apoyáramos y que no sé qué, y ya cuando se hizo la junta todos calladitos, entonces somos algo que no hacemos, o sea, decimos pero no hacemos”. (Locatario de negocio de reparación de máquinas de coser).

Tal percepción puede explicarse por la diversidad de grupos sociales que habitan la calle de Regina y, en este caso, los pequeños empresarios revelaron sus diferencias con los habitantes, enraizadas en cierto modo en los distintos intereses que persiguen.

Finalmente, las entrevistas hechas a nuevos habitantes revelaron cierto patrón en sus percepciones respecto al tipo de relaciones que tienen con sus vecinos y que parecen ser inexistentes. Un profesionalista que tiene poco viviendo en Regina lo dijo de esta forma: "No tengo ninguna relación con mis vecinos, ni sé quiénes son mis vecinos; desde que llegamos, los saludas y se voltean; no conoces a nadie para acabar pronto. Yo no creo que haya aspectos que se puedan mejorar en cuanto a la vida vecinal". (Habitante de Regina desde hace dos años).

Un productor de cine que lleva tres años viviendo en Regina hizo la siguiente observación: "(Los antiguos residentes) son como un grupo muy compacto entre ellos, y no están dispuestos a socializar con los nuevos vecinos".

Uno de mis informantes, quien vive y trabaja como mesero en un restaurante de Regina desde hace cuatro años, incluso habló del rechazo que percibe de parte de los antiguos habitantes: "hay varios vecinos que son envidiosos, nos tiran mala onda, porque nos echan a la policía". Esto puede relacionarse con el problema de los escándalos y el ruido que afecta directamente a los vecinos, quienes regularmente presentan quejas antes las autoridades. Sin embargo, otros testimonios dan cuenta de cierta neutralidad en las relaciones vecinales y más bien reflejan el hecho de que, como grupo, los habitantes que llegaron en la etapa posterior a la peatonalización de Regina están desarrollando sus propios lazos sociales: "La mayoría de los vecinos es una relación de hola y adiós, y ya convivo con algunos de los que viven en mí mismo edificio, bien, (porque) somos personas

que estamos por los mismos intereses”. (Joven de 25 años, con un año de residir en Regina).

Se reveló también cierta tendencia entre el grupo de nuevos residentes en lo que respecta al consumo de la oferta mercantil de la zona, a la cual parecen ser muy afectos: "Sí, casi todos los conozco (los establecimientos comerciales de Regina), los de las comidas... la comida es muy barata, el menú en 45 pesos en toda la calle; entonces yo que trabajo, vivo sola y no tengo tiempo de hacerme de comer, sé que en esta calle (encuentro todo); cuando alguien me visita siempre comemos en esta calle y aquí está barato, rico y está chido". Señala una joven de 25 años con 2 años de vivir en Regina.

Este consumo da cuenta también del tipo de personas que está llegando a habitar Regina, con un mayor poder adquisitivo e interés por el tipo de oferta mercantil que se ofrece, ya que según señalaron los dueños de restaurantes, sus clientes son personas que “vienen de fuera” y que los habitantes de Regina no les consumen puesto que ellos cocinan en sus casas, esto lo corroboré en las entrevistas a los habitantes antiguos, siendo los habitantes nuevos los únicos que señalaban que frecuentaban los espacios comerciales.

En el mismo sentido, muchos de los informantes reconocieron que se involucran en las actividades culturales que se realizan en su calle o al menos están informados sobre ellas, pero opinan que los vecinos que tienen más antigüedad en la zona tienen una participación más escasa en ese tipo de eventos comparado con los recién llegados:

“Me encanta lo que sucede y pues sí está habiendo un cambio en Regina; conozco a los vecinos en otros lugares que he vivido y no tenía contacto con ellos, (pero) aquí en Regina, en este edificio, todos nos hicimos

amigos; había un grupo de gente que nos sentábamos a cenar o a ver películas o a pasear los perros o andar en bicicleta o a pasear, a tomar una chela en la terraza, o a ir a una cantina, recuperar el espacio público, los mercados de trueque".

Sin embargo, según este informante productor de Cine con 3 años de vivir en Regina, señala que la población más antigua no se involucra en la actividad cultural de la calle ni de la oferta comercial existente:

"Los que viven aquí (desde) hace 30 años son familias que trabajan por aquí y sobre todo en la industria puestera o en locales de películas pirata y ropa y ese tipo de cosas, les daría igual vivir en el centro o en la colonia doctores o en Iztapalapa... Ellos no hacen uso de estos bares que hay, hay pocos niños y demás, pero creo que no visitan nunca estos lugares... lo ven como que unos fuereños vinieron a poner unos bares, y no participan mucho... los vecinos viejos no son muy participativos, los que ya vivían aquí... Sí están haciendo uso del espacio público, porque están contentos y salen a pasear, a ver el nuevo jardín vertical, a usar las ecobicis y ese tipo de cosas".

Uno de los aspectos que se puede destacar es la configuración de dos grupos vecinales, los antiguos y los nuevos, que por sus características parecen estar consolidándose uno en oposición al otro, lo cual revela ciertos signos de segregación social y espacial. En este contexto, la revitalización está aportando poco para la generación de lazos sociales fuertes, ya que la existencia de tensión entre los grupos mencionados parece estar conformando un clima poco favorable para el procesamiento de un sentido colectivo. Tampoco se han creado las

condiciones para que las relaciones sociales entre los antiguos habitantes se fortalezcan, pese a existir signos aislados de cierto dinamismo en ese sentido.

3.4 En la revitalización de Regina, ¿Qué papel jugó el gobierno?

Un elemento importante de la gentrificación, de acuerdo a la visión de Smith (1996), está relacionado con el papel del Estado en la renovación del espacio público, de forma tal que se convierte en "agente del mercado" además de ente regulador. El caso que nos ocupa evidencia la forma en que el gobierno local y sus dependencias, actuando en el marco de los programas de revitalización del centro histórico, se han planteado ejercer funciones que facilitan la inversión privada, tal y como se desprende del Plan de Manejo: "Deberá provocarse en todos los ámbitos de la propiedad inmobiliaria, la rehabilitación de los edificios y la asignación de destino que permita su aprovechamiento y mantenimiento. La propiedad privada que impera sobre la mayoría de los inmuebles del Centro Histórico motiva la conformación de mecanismos que apoyen la inversión y la gestión de proyectos de aprovechamiento, recuperación y conservación del patrimonio" (2011, p. 16).

Se analizan aquí las percepciones de los habitantes respecto a las obras de revitalización. Los informantes fueron cuestionados específicamente sobre el tema y sus opiniones evidencian que existe una mayoría inconforme respecto a la forma en que actuó el gobierno local, junto a una minoría que se manifiesta satisfecha.

En primer lugar, hubo muchas quejas por la falta de consulta previa sobre la peatonalización:

"Lamentablemente el gobierno toma las decisiones y ellos creen que es favorable pero a lo mejor para otras gentes.... como en todo, es muy difícil

que nos puedan favorecer a todos". (Locatario de una imprenta con más de 20 años en el lugar).

"El gobierno supuestamente nos consultó, y nos dijeron muchas mentiras, dijeron que iba a haber una pluma para poder entrar, nos lavaron el coco, y a la mera hora no cumplieron con lo que dijeron". (Locatario de un negocio de consumibles para imprenta con más de 40 años en Regina).

"No hubo consulta, justamente nos reunieron en Casa Vecina, llamaron a los vecinos, vino el secretario de Finanzas del DF, la Secretaría de Cultura, el arquitecto encargado de la remodelación, la Autoridad del CH y se nos avisó una noche y al día siguiente ya estaban las máquinas trabajando" (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

En segundo lugar, las críticas abundaron en contra de las promesas que hizo el GDF para compensar a los habitantes por las pérdidas ocasionadas durante los dos años de las obras, pues la calle estuvo intransitable y eso fue especialmente problemático para el comercio. Un locatario expresó lo siguiente: "Aquí supuestamente, antes de hacer la calle, nos prometieron que nos iban a dar una ayuda y nunca llegó nada. Jamás llegó fue, solo un engaño para empezar a abrir la calle". (Locataria que renta un local que es imprenta con 26 años en Regina).

Por su parte, una diseñadora que renta un departamento en Regina desde antes de la peatonalización habló así: "De hecho, nos habían dicho que cuando rentáramos aquí, estaba el proyecto de que iban a remodelar, nos dijeron que iba a haber cambios en la calle y que iba a quedar muy bonita y que los depas nos los iban a dar con opción de compra, pero ahora nos quitaron ese proyecto, no los

podemos comprar, sólo rentar, y son edificios de Slim ya sabes que casi todo el centro es de él... espero que algún día este departamento sea mío".

Sólo algunos locatarios afirmaron que habían recibido apoyos del GDF para remodelar sus negocios como resarcimiento por las pérdidas que tuvieron mientras duraron las obras todos eran restaurantes y una tienda de abarrotes.

En tercer lugar, se percibe inconformidad respecto a la forma en que se ha estado conduciendo el proyecto cultural de la calle de Regina, un aspecto que se examina con mayor profundidad más adelante. Un artista que lleva más de 20 años dedicado a promover la cultura en Regina dijo lo siguiente: "Creo que debería mejorar mucho el proyecto en todo lo cultural, debería haber librerías en lugar de bares, debería haber más galerías, debería haber más lugares que dieran talleres, muchas más cuestiones de información, la Universidad podría apoyar más programas extramuros, la UNAM tiene que ejercer mucho más presencia en el centro y tener más actividad en sus recintos". Este informante y otros más introdujeron el tema de las propuestas culturales que surgen de la iniciativa ciudadana ante la ausencia de iniciativas gubernamentales: "Nosotros somos los únicos que generamos propuestas y un verdadero proyecto cultural, que ellos con todo el dinero que tienen, con todo el dinero de Slim no hacen y nosotros con nuestros pocos pesos llevamos a cabo". Otra habitante de Regina (productor de cine habitante nuevo) coincidió con esta opinión y lo expresó así:

"En Regina no hay nada, justo estamos tratando de poner una galería de fotos, y pues queremos vender chelas, para que pueda ser sustentable el lugar y pero también es un problema porque para los permisos luego luego te quieren cobrar los permisos de bar, nos dicen que tenemos que pagar el local como si fuera de ese giro. El permiso cuesta de 75 a 125 mil pesos al

año. Entonces, necesitas ganar muy bien para poderlo sostener. En Regina, no hay lugares con una propuesta cultural, los bares sólo venden cervezas, no es como en la Roma que los lugares sí tiene una propuesta cultural, o en la Condesa, que hay restaurantes que funcionan como galerías de fotos”.

Aunque las críticas al desempeño de las autoridades del GDF fueron recurrentes, una de las habitantes (habitante de vecindad con más de 20 años en Regina) mencionó algunos esfuerzos del GDF para lograr el apoyo de los vecinos: "Éramos un grupo de siete personas desde hace cuatro años, casi cinco años y nos invitaron a ver los planes (de remodelación), nos convocaron las autoridades del centro histórico... Vinieron a invitar casa por casa para que asistiéramos a las juntas para conocer el proyecto de la calle de Regina, que fue la primera calle que se hizo peatonal; nos presentaron el proyecto". Además, se refirió al funcionamiento de algunas normas que se han acordado con los dueños de bares y restaurantes para regular sus horarios: "Se supone que todos los negocios tienen permiso los fines de semana de cerrar a las 2 am, después de esa hora ya ninguno tiene que estar abierto, porque están en una zona habitacional. Entonces, no debería haber tanto ruido. En eso del horario sí nos pusimos exigentes y sí ha funcionado, no hay nadie que esté abierto más allá de las 2 am" (Vecina de vecindad con más de 20 años en Regina). Estas afirmaciones no fueron encontradas en otras entrevistas, por lo que concluyo que la participación ciudadana estuvo sesgada y acotada a un grupo muy pequeño de vecinos que el GDF eligió.

Una última idea que surgió en las entrevistas se relaciona con la responsabilidad que tiene el GDF respecto a los incrementos en las rentas, que algunos habitantes

y dueños de negocios han observado en Regina tras las obras de revitalización. Algunos de mis informantes hablaron de “los intentos del GDF por elevar la plusvalía en el centro histórico” o de los esfuerzos que se hacen por cambiar la imagen de calles que antes eran intransitables o por “cambiar las dinámicas en el centro histórico” buscando el mismo objetivo. En opinión de una de mis entrevistadas, el término corredor cultural sirve para legitimar un proyecto de recuperación de espacios que son de interés para importantes inmobiliarias:

"Obviamente, como ha pasado en muchos lugares del mundo, en sus centros, ha habido proyectos de gentrificación. Toman como pretexto un proyecto de cultura y se vuelve atractivo para los artistas y se vuelven el anzuelo para apoyar a un proyecto que tiene mucho de económico, como las inmobiliarias". (Artista Plástica con 8 años de habitar Regina).

De la información analizada hasta aquí, puede argumentarse que las obras de revitalización del centro histórico, en el caso específico de Regina, carecieron de un proceso de consulta previa que generara cierto consenso sobre la conveniencia de las obras. Situación que se pone en manifiesto en mis entrevistas dejando ver inconformidades por parte de locatarios principalmente y de algunos de los antiguos vecinos. Esto puede estar apuntando a un desbalance entre algunos de los objetivos que busca el GDF con la revitalización, privilegiándose el tema de la rehabilitación económica y urbana, en detrimento de la vida comunitaria y la ciudadanía. En consecuencia, se estaría reafirmando lo planteado por Delgadillo (2004), sobre la recuperación de monumentos de valor histórico como una de las motivaciones que impera tras las iniciativas de revitalización de centros históricos en Latinoamérica, con lo cual se descuida la problemática social de las áreas

intervenidas y, de paso, se generan las condiciones favorables para beneficio de las inmobiliarias.

3.5 Percepción de las transformaciones generadas por las obras de revitalización

En esta última parte, se analizaron las percepciones de quienes habitan o laboran cotidianamente en la calle de Regina sobre las obras de revitalización. En general, los temas que más aparecieron fueron los siguientes: mejoras en las condiciones de seguridad y limpieza; el incremento de la actividad económica; los altos niveles de ruido y la frecuencia de escándalos en las calles; y las críticas al proyecto cultural del GDF en la zona.

Sobre las condiciones de seguridad en los tramos remodelados, se ha observado una mejora considerable en comparación con los años anteriores a 2008. Además, se hizo referencia a otros beneficios relacionados con la seguridad, tales como la iluminación de los sitios públicos y calles, mejoras en la imagen por el arreglo de fachadas y jardines públicos, etc. Resulta interesante que 5 de mis entrevistados (todos locatarios de imprentas y tienda de abarrotes) señalan que la inseguridad no ha mejorado, y uno incluso señaló que la inseguridad ha aumentado, gracias al alto consumo de alcohol y drogas en la zona.

Algunas de las opiniones vertidas por los habitantes en cuanto a la mejora de la seguridad se encuentran a continuación, divididas en habitantes nuevos y habitantes antiguos:

Habitantes nuevos:

"Como habitante sé que nos ha beneficiado (la peatonalización) porque a la hora que uno puede salir en la noche, uno ya anda tranquilo, hay más seguridad y hay muchos lugares donde uno puede cenar". (Diseñadora gráfica con poco menos de 3 años de vivir en Regina).

"También esa fue una de las razones por las que me quede viviendo aquí, es por la seguridad, porque yo puedo salir a las dos o tres am y sé que no me va a pasar nada... y (puedo) salir a andar en bici a cualquier hora y no me va a pasar nada... Es como una burbuja en la que te sientes muy segura. Y eso antes no era así; hace cinco años no podías andar así". (Joven de 25 años con 2 de vivir en Regina).

"... en general el centro sí se volvió un lugar seguro y, pues, yendo con bicicletas y dinero y cámaras, etc. y sales a pasear y tomar algo y sin miedo de que te tomes cuatro cervezas y te asalten, más que la policía, que te extorsionan. Aquí hay mucha extorsión". (Productor de Cine con 3 años de vivir en Regina).

Resultan interesantes las diferentes percepciones que los locatarios principalmente de imprentas tienen sobre la seguridad del lugar, quienes consideran que la inseguridad ha aumentado, contra los habitantes nuevos que consideran que la seguridad que se vive en Regina es positiva. En un proceso de gentrificación la percepción sobre los diferentes componentes de lo social y las transformaciones, resulta por lo general negativo para el grupo de personas que está siendo afectada por el proceso. Este grupo de locatarios que muy probablemente sea desplazado de Regina en un futuro próximo, percibe como negativos los cambios que acontecen en la calle. Las percepciones se muestran

distintas completamente para los nuevos pobladores que ven las transformaciones como algo positivo y que les beneficia. Estos nuevos pobladores consideran la seguridad positiva dado que les permite visitar por la noche los establecimientos de consumo que se sitúan en Regina y en todo el Centro Histórico.

Las opiniones de los antiguos pobladores se presentan a continuación:

“La calle es distinta, ni para bien ni para mal. Antes había cosas que me gustaban y que no me gustaban, y ahora también. Antes no me gustaba el problema de la violencia, de pandillas que controlaban las tienditas, justo una vez me tocó ver aquí afuera de mi casa güeyes armados intercambiando dinero por drogas, atrás mataron un güey”. (Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

"El tránsito, la iluminación, es un básico, quedó muy bien iluminado. Casa Vecina le ha dado un *punch* muy fuerte con poner esas plantas ahí. No sabes cómo levantó la calle, qué bonita es... hay más iluminación, más seguridad; gritas y todo mundo te escucha; entre vecinos nos apoyamos.” (Diseñadora gráfica con 8 años de habitar en Regina).

"He notado bastantes cambios en el centro histórico, los corredores turísticos como aquí (Regina) y Madero y muchísima seguridad; y pues yo si veo seguridad, porque pasa cualquier escandalito y la policía está en tres minutos y en la noche están policías en la esquina parados y puede uno llegar a las 12 de la noche y no pasa nada". (Vecina de vecindad con más de 20 años en Regina).

Los antiguos habitantes ven las transformaciones en cuanto a la seguridad de una manera positiva que ha generado un cambio en el vecindario para convertirlo en un lugar más seguro para vivir, seguridad que no se ve reflejada únicamente en el

estilo de vida como con los habitantes nuevos que frecuentan los establecimientos nocturnos sino que lo ven reflejado en la vida cotidiana.

La confianza que experimentan los habitantes de la calle de Regina no se circunscribe a su zona residencial, sino al centro histórico en general. Sin embargo, es notable cómo siguen siendo víctimas o testigos de las extorsiones de parte de policías, un problema que no se resuelve con las transformaciones en el ambiente de seguridad posibilitado por la nueva infraestructura y reforzamiento en cuanto a la vigilancia. Algunos testimonios también dan cuenta de actos ilícitos por parte de funcionarios del GDF y de la delegación Cuauhtémoc, específicamente relacionados con el comercio y los permisos que se deben obtener para operar dentro del marco legal.

Las obras realizadas también han creado condiciones de limpieza en la zona, un aspecto que muchos de sus habitantes valoran positivamente: "Antes de que fuera peatonal, era una calle muy sucia, porque se estacionaban los carros aquí, se acumulaba la basura... estaba puerca, ahora camina más gente". (Locatario de tienda de abarrotes con 48 años en Regina)

El cambio de imagen, a juicio de algunos entrevistados, ha atraído a muchos visitantes: "Creo que mucha gente ni conocía esta calle, y ahora con la remodelación y las plantitas, el arreglo del jardín vertical, la iglesia y todo, pues sí, es como una invitación a que vengan a caminar para este lado". (Locatario de un bar [1 año y medio] que solía ser imprenta [15 años]).

Además de las mejoras en el clima de seguridad, se tiene la idea de que las obras de revitalización han tenido un efecto incluso en el estado de ánimo de los habitantes de Regina y en sus formas de vida, como lo evidencia la siguiente entrevista: "

(las obras) Tienen un beneficio para la actividad de aquí, como la recuperación del espacio público; veo más niños jugando. Creo que hay más seguridad; antes había lugares donde vendían droga, no sé si siga siendo eso, pero ya no es tan evidente... si tienes un lugar donde ves vegetación, las casas pintadas, o sea, la vida del lugar, yo creo que impacta en el estado de ánimo también de las personas y yo creo que eso a la vez se ve reflejado hasta en tu familia, etc.". (Habitante de vecindad que tiene a su cargo la administración del área de juegos para niños).

En este mismo sentido, otra informante explicó la forma en que sus años (2) de vivir en este corredor cultural impactó su forma de vida:

"De hecho, (aquí) nació un estilo de vida para mí, (pues) a partir de que vine a vivir aquí, me gusta estar sana, andar en bici, comer bien, levantarme muy temprano por las campanas (del templo de Regina Coeli), me paro a las 7 todos los días, bajé de peso por la bici, me volví vegetariana, por la onda de la comida que había aquí; me di cuenta de muchas cosas, de la fiesta, aprendí mucho ". (Joven artista callejera de 25 años con 2 años de vivir en Regina).

Siguiendo en el plano de la vida de los residentes, las entrevistas revelaron que les preocupa mucho la enorme cantidad de bares y restaurantes que funcionan por las noches. Se quejan especialmente del ruido que se genera hasta altas horas de la madrugada y de los escándalos callejeros entre los visitantes de esos

lugares. Todos mis entrevistados sin excepción alguna presentaron quejas sobre “En lo que se ha convertido su calle” debido a los altos índices de ruido provocados por la música de los bares y las personas ebrias que transitan Regina todos los fines de semana, además de los problemas que esto acarrea como riñas y supuesto narcotráfico.

"El ruido es la peculiaridad, (pero) te terminas acostumbrado y lo notas al salir de aquí y te das cuenta que tus oídos están cansados, y pienso en qué se podría convertir Regina en un futuro si los bares siguen creciendo exponencialmente; me pregunto también que onda con la gente que vive aquí, a lo mejor ven que mucha gente se beneficia de eso y cuál será su opinión de ver que usan su calle para eso y ellos no obtienen ningún beneficio, al contrario". (Artista plástica con 8 años de vivir en Regina).

“He llamado un par de veces a la policía, me ha tocado ver un par de veces peleas, muy fuertes ,que dices: van a matar a este chavo... balazos, gritos y como que aquí no hay mucha vigilancia; igual aquí es una zona donde fuman mucha mota y me ha tocado ese tipo de problemas y siento que el problema va en aumento con relación del número de bares que empiezan a abrir y te da la sensación de que estás como en la Zona Rosa". (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

“Sí podrían regular la cantidad de bares. En este corredor ya hay suficientes, no se pueden meter más, ni modo, que se vayan a otra parte". (Escenógrafo de Teatro con 22 años en Regina).

“Tiene sus contras el ruido, y lo negativo es eso, el ruido del borracho; si yo voy a los bares, y les digo que si le pueden bajar (el volumen a) la música,

amablemente la baja, y pues, nos tenemos que aguantar con eso".

(Residente de una vecindad con más de 20 años en Regina).

"Esto es una borrachera permanente, yo prefiero vivir en una calle normal 100%, si a mí me dijeran tienes el poder de la varita mágica de volver Regina como estaba lo haría sin pensarlo". (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

En algunos informantes, se advirtió un alto sentido de resignación respecto a este problema y algunos hicieron notar que los dueños de algunos bares suelen aceptar las quejas de los vecinos en cuanto al ruido y corregir el volumen. Sin embargo, también hubo opiniones bastante críticas sobre el predominio de este tipo de negocios en Regina, pues existe la sensación de que se ha creado un espacio de entretenimiento para quienes no habitan esta zona y no se están abriendo lugares que, en efecto, promuevan actividades relacionadas con la cultura o el arte o que privilegien a los habitantes de Regina:

"Siento que debería haber más cultura, no sólo para los que viven aquí sino para los que vienen de fuera, porque los fines de semana cambia mucho todo. Los fines de semana está un poco feo a veces, hay muchos borrachos hay mucha gente que solo viene a beber; creo que hace falta un poco más de cultura para mantenerla, (pues) está bonita, (y debemos) mantenerla bonita". (Vecina encargada de las llaves del Jardín de niños habitante de una vecindad por más de 20 años).

Por otro lado, el ruido también parecen generarlo las constantes obras que se realizan como las de la Comisión Federal de Electricidad y otras instituciones: "la decisión de mudarnos aquí fue familiar, nos atrajo de la calle supuestamente la tranquilidad, pero supuestamente, porque ya que nos cambiamos nos dimos

cuenta que no es tranquila, para nada, no paran con las obras, de noche, la música, en fin todo eso, los bares que están acá abajo y todo eso". (Vecino de 50 años con 2 de vivir en Regina).

El problema fundamental es la percepción que existe de que dichas obras, en este corredor, son interminables. La opinión de los vecinos es que todo lo que se hizo, quedó a medias o mal hecho, y por ello se sigue trabajando en distintos rubros, como las constantes inundaciones, que eran comunes antes de la peatonalización y continúan hasta hoy. Algunos habitantes vieron en esta situación una presión para que abandonaran la calle, el cual si puede ser un factor para que algunos vecinos se aburran y decidan dejar el departamento que habitan, así al siguiente arrendador se le puede rentar a un precio más alto.

"A pesar de que arreglaron la calle, se sigue inundando y se sigue saliendo la caca por más que arreglaron esta calle y por mas millones que le metieron, ahí te das cuenta que estas acciones no están bien pensadas, y que no hay un proyecto que haga que las cosas salgan bien. (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

"Estoy a punto de mudarme, estoy harto de las remodelaciones, todos los días, todo el tiempo están haciendo ruido por las obras. Luego los de la CFE haciendo hoyos, llevan meses aquí taladrando a la 1, 2 de la mañana, porque si hay fiestas los sábados pues no pasa nada pero si están taladrando la calle de lunes a viernes a la una de la mañana pues tus hijos no duermen y tú no duermes, entonces está *cañon* y si eso dura meses, pues deja de ser un lugar bueno para vivir. Y pues los que vienen a la *chelería* ni se enteran, porque de día no lo hacen, a lo mejor hasta lo hacen a propósito para que la gente se vaya, porque según ellos aquí no

vive nadie, pero no es cierto”. (Ingeniero-Músico con 12 años de habitar en Regina).

“Esta fue la calle más tardada en terminar las remodelaciones quien sabe porque, todas las terminaban menos aquí”. (Diseñadora gráfica con 8 años en la zona).

Respecto al proyecto cultural que supuestamente promueve el GDF en la calle de Regina, abundaron muchas críticas, debido a la escasa cantidad de oferta existente y lo inaccesible que pueden ser las iniciativas privadas como las de Casa Vecina o lo poco atractivas que pueden considerarse las de la Clínica de Regina. Hasta antes de la remodelación y a pesar de que algunas actividades eran cobradas, se tenía la percepción de que Casa Vecina fungía como un centro de cultura al que todos tenían acceso, o que al menos realizaba actividades de las que la comunidad podía participar.

“Cuando estaban aquí los artistas (el proyecto de la Fundación), a estos los invitaban a participar en Casa Vecina donde convivían estos artistas jóvenes con la gente que vivía aquí en el barrio a manera de integración y durante algún tiempo así funcionó, yo por ejemplo daba un curso pequeñito de cómo llenar una solicitud de empleo a la gente de aquí, unos chefs daban un curso de tacos al pastor y así. Hasta que hicieron la remodelación y todo cambió, incluso Casa Vecina que se convirtió en una galería común y corriente” (Ingeniero-Músico con 12 años de vivir en Regina).

Casa Vecina ha cambiado y culturalmente no es un proyecto muy accesible, desde la entrada el policía, el que no puedes entrar libremente como que es

un espacio totalmente restringido y privado. (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

“Todo el proyecto de trabajo de creatividad que se hizo con los niños con los vecinos a la entrada de Casa Vecina fue maravilloso, y es una pena que se haya descontinuado. Fue un sacón de onda para los niños porque se rompió la posibilidad de integrarse a esta parte cultural, se les volvió a regresar a su ubicación entre su vida familiar de vecindad y un tanto marginal y no se logró la integración de los jóvenes naturales de aquí del centro a esos proyectos” Promotor cultural con más de 20 años en Regina)

“Desgraciadamente lo que ha hecho la actual directora de Casa Vecina es que ya no es una casa vecina, sino que es una casa vecina de las Lomas, las expos que ha hecho ya no son para el público que vive alrededor, si vas ya no hay nada para la comunidad, ya es una galería de alto nivel, y no era así, ya es otra cosa totalmente”. (Pablo Aboumrad, ex-director de Difusión Cultural de la Fundación Centro Histórico).

Un informante afirmó: “Casa Vecina tenía talleres, pero pues ahí, el que tenía las posibilidades de pagar los tomaba si no no, porque los cobraban entonces el que podía pagar, asistía”. (Habitante de vecindad con 20 años en Regina).

Otro tema importante se refiere a las iniciativas que surgen de algunos habitantes para la organización de actividades culturales y a los obstáculos con los que se enfrentan, como los trámites y pagos de innumerables permisos para poder funcionar: "Hemos tenido la iniciativa de organizar eventos culturales en la calle, pero es un poco complicado, hay que pedir permisos para hacer eventos culturales, hay que pedir permiso al Fideicomiso, hay que pedir muchos permisos y eso también detiene un poco el proceso". (Artista plástica con 8 años habitando

Regina). Una entrevistada refirió la existencia de algunos proyectos particulares en algunos restaurantes para montar galerías de arte: "Aquí también estamos empezando un poco con eso, poner proyecciones, hacer murales de aquel lado... A excepción de Casa Vecina y el Centro de Ensayo (no hay nada), pero eso es independiente (no es parte del GDF), Casa Vecina de repente hace cosas pero una vez al mes y, por lo general, son muy repetitivas entonces como que no nos han dado un panorama". (Vecina nueva que también trabaja en un bar de Regina).

"Debería destrabarse mucho toda la tramitología para poder hacer actividades en la calle, toda esta cuestión corrupta complicada debería desaparecer, los permisos para hacer un recital en la calle, debería haber una fórmula mucho más espontánea, más accesible, que llegaras y tocaras que eso no causara un problema. Entender el tipo de actividades que son positivas y que deberían permitirse y las que no, porque finalmente estos baresuchos no aportan nada, despluman a los chavos y crean inseguridad, problemas, crean un ambiente propicio para el narcotráfico y no generan un cambio en la conciencia y en la convivencia y si la línea de Regina es continuar en esa expansión te aseguro que va a haber muchas broncas, va a haber mucha tragedia en este asunto y finalmente van a recular con la idea de mucha prohibición y otro tipo de controles. (Promotor cultural con más de 20 años en Regina).

Otros testimonios hablaron de un músico que tocaba rock en plena calle para divertir a los transeúntes o de un cineasta que sacaba su proyector y presentaba películas al aire libre, aunque al poco tiempo dejó de hacerlo por falta de audiencia. Como ya se mencionó antes, también funciona un mercado de trueque,

que algunos vecinos quisieran que perdurara en el tiempo y llevarlo a otras zonas del centro histórico.

Aunque predomina el argumento de que más que un proyecto cultural, lo que existe en Regina es una proliferación de establecimientos dedicados a la gastronomía y al entretenimiento, algunos vecinos opinan que la oferta cultural existente ha motivado a los habitantes a apropiarse de su calle:

“Aquí hay muchos eventos, porque la gente se apropia del lugar; está bonito y hay espacio, entonces vienen los concheros, comunidades de muchos tipos conviviendo aquí que no necesariamente está involucrada con la cultura, porque, por ejemplo, hay escuela de perros los lunes, los de la capoeira y los concheros, los que se vienen a casarse, los que hacen un tianguis de trueque, la chica que viene a enseñar hula hula y lo que sí es muy visible son todos los bares y los restaurantes que no tengo nada en contra de eso, pero de pronto sí digo: ¿dónde quedó lo cultural?” (Artista plástica con 8 años en Regina).

Un último tema en esta sección se refiere al fortalecimiento de la actividad económica que se ha traducido en mayores ganancias para la mayoría de establecimientos comerciales, excepto para los talleres de máquinas de coser e imprentas. Los comerciantes y dueños de locales se han beneficiado de una mayor afluencia de visitantes a raíz de la peatonalización y los cambios en la imagen de la calle:

"Al final de cuentas nos fue mejor, porque ahora se vende un poco más y viene gente diferente, antes sólo era casi gente del barrio, los ambulantes que vendían en la calle, ellos eran los que nos venían a comprar más, porque cenaban y cosas así. Y ahora viene gente de todas partes y gente

turista y eso es bien importante, a mí me gustó el cambio, mucho, mucho. A pesar de que al principio dije: ¿qué vamos a hacer? Pensé que no iba a funcionar, pero yo no sabía que le iban a hacer promoción a la calle". (Dueña de un restaurante de mariscos con más de 35 años en Regina).

"Pienso que sí ha sido para mejorar y también la economía se ha activado más en esta zona. Antes solamente vendían droga en las tienditas y ahora pues ya hay restaurantes, bares , lugares que ya existían como el Jekemir".

(Diseñadora gráfica con 8 años en la zona).

Los establecimientos que se consideraban tradicionales en Regina, como las talleres de reparación de máquinas de coser e imprentas, destacan como algunos de los comercios más perjudicados por las obras de remodelación, debido a que alteró su funcionamiento laboral y ven en la peatonalización un perjuicio al impedir el libre acceso a los automóviles que descargaban anteriormente la maquinaria afuera del local: "Me afectó por los clientes, porque todos estaban acostumbrados a pasar, bajaban la máquina y se iban; ahora tengo que estar, por decir, de Mesones, ellos se esperan ahí, yo voy con mi diablo y ya la traigo, o sea ,se tuvo que cambiar varios sistemas de trabajo para evolucionar". La dificultad para movilizar los equipos que necesitan reparación o los materiales ha vuelto el negocio insostenible, opinaron algunos informantes.

"La remodelación nos vino a afectar mucho empezando porque nuestros materiales y maquinarias son muy pesados y ya no podemos descargar aquí, entonces perdimos clientela porque los autos ya no pueden entrar a la calle dificultando el manejo de mercancías" (dueño de imprenta).

"No sabemos qué es lo que pasará con nuestro negocio, nosotros trabajamos duro y nos hemos tenido que acoplar y cambiar nuestra forma

de trabajo para poder subsistir, pero la verdad creemos que esto no va a durar mucho más y que tendremos que buscar otra cosa para ganarnos la vida” (dueño de negocio de máquinas de coser).

En contraposición los bares y restaurantes que entrevisté señalan lo contrario y ven en la peatonalización un beneficio debido a que la afluencia de personas a pie es mayor, el dueño de un bar que se estableció en un local que anteriormente estaba ocupado por una imprenta con diferente dueño señala lo siguiente:

“La peatonalización si ha beneficiado bastante porque antes era una calle vehicular y ahora la gente pasa caminando y va viendo qué onda y se mete al negocio” (Dueño de bar con 6 años en Regina).

Esto se traduce en que los hacedores de políticas en el gobierno del GDF no tienen un idea muy cercana de cómo es la vida de las imprentas y negocios de máquinas de coser quienes se vieron ampliamente afectados por las obras de peatonalización provocando el cierre de más de 5 de estos negocios. Otra hipótesis es que si se tiene este conocimiento pero con la peatonalización no se busca el beneficio de estos locales que cuentan con una tradición en el Centro Histórico, al ser la calle en la que se encontraban imprentas y reparaciones de máquinas de coser, y por el contrario se pretende transformar la vocación de la calle de ser alojadora de este tipo de negocios por negocios más rentables como bares y restaurantes. El arquitecto encargado de las obras de peatonalización en Regina, lo refiere de esta manera:

“en la peatonal la señora trae la máquina y la señora viene paseando y se toma un café mientras le reparan la máquina”.

Las entrevistas con los dueños de los locales comerciales señalan una situación muy distinta de ésta, ya que sus clientes tienen maquinaria muy pesada que se necesita descargar en la puerta del local, el hecho de que la calle sea peatonal ahora dificulta en demasía la descarga, y una minoría es de máquinas pequeñas que pueden realizar las actividades que el arquitecto señala, por lo general son trabajadores de pequeñas empresas que cuentan con poco tiempo para dejar en reparación la maquinaria.

Conclusiones

A través de los diversos testimonios de los grupos que habitan la calle, puedo concluir que existen signos que hablan de un proceso de gentrificación en éste espacio del Centro Histórico, tales como el aumento acelerado en las rentas habitacionales y comerciales. Ha existido un remplazo poblacional representado principalmente por la parte artística que solía habitar en esta zona y cuyos departamentos se encuentran ahora habitados por otras personas con un poder adquisitivo mayor, esto deducido por las altas rentas que se cobran en el lugar. En proyectos de revitalización de zonas urbanas, no existió una política del gobierno local que buscara favorecer el acceso a la vivienda a distintos grupos sociales en la zona, lo cual es problemático dado las dificultades de los hogares de bajo nivel socioeconómico para acceder a la planta habitacional o encontrar viviendas en renta accesibles en el área de Regina. A pesar de esto, como hemos visto a lo largo de este trabajo, en la actualidad todavía habitan Regina hogares de bajos ingresos debido a que vivían en el lugar antes del proceso de gentrificación y la mayoría son dueños de los departamentos que habitan.

A lo largo de las entrevistas es posible distinguir también diversas tensiones:

1. Entre las prácticas de los antiguos habitantes y los nuevos.
2. Tensiones entre el ámbito habitacional y comercial
3. Recuperación del espacio público y su consiguiente privatización

El detonante de que existiera un proceso de gentrificación en la zona fue el proyecto de la Fundación del Centro Histórico, que logró transformar el carácter del lugar y convertirlo en un lugar atractivo para la clase creativa que llegó a habitarla y posteriormente gente de niveles medios y altos.

Los inmuebles que se ocuparon en Regina, la mayoría de las veces eran inmuebles desocupados, por lo que la población que llegó a repoblar el lugar lo hizo en estos inmuebles sin que esto representara la expulsión de las clases bajas que habitan Regina, sin embargo al término del proyecto de la Fundación la clase creativa salió en su mayoría del lugar por ya no contar con los apoyos que recibían mientras duró el proyecto. No obstante las prácticas sociales en Regina, quedaron trastocadas por el estilo de vida de los artistas que son consumidores de la oferta mercantil del Centro y tienen la capacidad de atraer a otras personas del mismo grupo social, transformando el carácter del barrio volviéndolo un espacio para la clase media y media alta.

Las tensiones que encuentro entre el ámbito habitacional y el comercial se deben principalmente a que los límites entre estos dos ámbitos en la calle son muy vagos, existen en Regina una gran cantidad de establecimientos dedicados al entretenimiento (bares) que generan molestias entre los habitantes, principalmente por el ruido que provocan los consumidores. El GDF ha permitido el establecimiento de este tipo de negocios, por lo que es muy cuestionable el

carácter de Regina, las tensiones se generan al no estar muy claro si se privilegia la lógica comercial frente a la lógica habitacional o viceversa. Sin embargo en este espacio es necesario hacer regulaciones que favorezcan más a los habitantes y sus necesidades de lo contrario se produce una disputa por el espacio entre un actor y otro. El gobierno realizó la intervención física que dio lugar a estas tensiones por ser un espacio en el que coexiste lo habitacional y lo comercial. Lo importante será como las resuelva y el tipo de políticas que aplique para la satisfacción de los actores en juego pero sobre todo que privilegie a los habitantes quienes son los actores que dan vida al lugar.

Así vemos que el proyecto de la Fundación se enfocó más en el ámbito habitacional y cultural y el proyecto de la peatonalización puesto en marcha por la Secretaría de Obras del GDF privilegia la lógica comercial.

En este sentido se producen tensiones por el uso que el espacio público tiene, transformándose en un espacio privado al que únicamente tienen acceso las personas que cuentan con la capacidad económica para acceder a éste. Entonces surge la pregunta: ¿Para quién se recupera el espacio público? ¿Para los consumidores?, ¿Para los turistas?, ó ¿Para los habitantes?.

Así en el Centro Histórico encontramos entidades que se encargan de regular el espacio que sirven de enlace entre el gobierno y el capital privado, como por ejemplo el Fideicomiso del Centro Histórico que funge ahora además como un instrumento de coordinación entre los sectores público, social y privado y de concurrencia entre los gobiernos local y federal (Valdez 2010).

Es posible ver cómo el proyecto de revitalización puesto en marcha por la Fundación del Centro Histórico fue el detonante de que existiera un proceso de gentrificación en la zona al atraer personas de estratos sociales superiores a los

habitantes que existían originalmente en la zona, generando nuevas dinámicas sociales, interacciones en el espacio urbano y nuevos consumidores. Los diferentes grupos de entrevistados arrojan diversos resultados en lo que concierne al momento de la transformación. Puedo ubicar los siguientes grupos. Las personas que habitaban vecindades o que pertenecen a estratos sociales bajos perciben el antes y el después de Regina sólo a partir del proyecto de revitalización-peatonalización; fue hasta ese momento que pudieron notar los cambios en el espacio físico y, como consecuencia, las dinámicas sociales y la vida cotidiana. Otro grupo son los habitantes antiguos que si se involucraron en el proyecto de la Fundación del Centro Histórico debido principalmente a su situación socioeconómica (promotor cultural y músico por ejemplo que llegaron antes de los proyectos de revitalización y proyecto artístico) quienes consideran que en Regina antes de la remodelación existían expresiones culturales “auténticas” y no prefabricadas, además de considerar que para el momento en que se crea el Corredor Cultural Regina dejó de existir precisamente un Corredor Cultural y consideran que lo que existe actualmente carece de una propuesta cultural y es únicamente un espacio dedicado al consumo de alcohol.

Finalmente el tercer grupo es el de los habitantes y locatarios nuevos que llegaron a vivir en un espacio transformado y son beneficiarios del cumulo de experiencias que se suscitaron en los años anteriores a la remodelación siendo los depositarios de la gentrificación en Regina, al pagar rentas más elevadas a las que anteriormente se pagaban, y ser los consumidores de la oferta mercantil de la zona, siendo ellos remplazo de las personas que no pudieron pagar más los continuos incrementos de las rentas. Este grupo considera que las

transformaciones que han tenido lugar en el espacio han sido positivas, al ser beneficiados por los proyectos.

En Regina es posible observar además que existe gentrificación comercial, debido a que los antiguos locales están siendo remplazados por negocios con usos más rentables. Este grupo de entrevistados es quien califica negativamente los cambios en el espacio físico de Regina, existe una relación directa entre las repercusiones que la peatonalización ocasionaron a sus negocios y tener una percepción negativa del proceso, quienes además consideran que no podrán sostener sus locales por mucho más tiempo y terminarán como otras imprentas y negocios de reparación de máquinas de coser que han tenido que cerrar.

Conclusiones

La definición mínima de Smith y Williams de gentrificación como: “la rehabilitación de viviendas de la clase trabajadora, deterioradas, y la consiguiente transformación de una zona en un barrio de clase media” (1986:1) sirve como referente para entender rasgos centrales del proceso, pero es necesario entender que la gentrificación hoy en día va a estar enmarcada en un contexto global que hará que las diferentes ciudades respondan a características comunes pero teniendo particularidades locales condicionadas por los elementos políticos, económicos y culturales propios de cada lugar.

Pese a que las fuerzas motoras de la gentrificación diferirán entre ciudades, los estudios existentes a lo largo de múltiples ciudades muestran la necesidad de condiciones mínimas para que el proceso ocurra: propiedades o áreas susceptibles de ser gentrificables y actores gentrificadores. Para el caso específico de mi investigación, el Corredor Cultural Regina, puedo señalar que de acuerdo a mis observaciones, a los testimonios con funcionarios y a las entrevistas realizadas con habitantes de Regina, que allí existían un número significativo de edificaciones que tenían el potencial para ser remodeladas debido a que presentaban un alto grado de deterioro, abandono o incluso habían sido destruidas después del terremoto de 1985, además de existir gran número de inmuebles vacíos lo que posibilitaba la ocupación de estos por parte de nuevos pobladores .

En términos globales, se puede describir el proceso de gentrificación ocurrido en el Corredor Cultural de Regina, a través de las siguientes etapas:

1. Antes del 2000. La calle se encontraba con un alto grado de deterioro, altos índices delictivos y baja cohesión social.
2. 2001-2005. Se comienza a dar en la zona un proceso de transformación social al llegar a habitar a las calles aledañas a Regina y a la propia Regina artistas atraídos por el proyecto del rescate sociocultural impulsado por la Fundación del Centro Histórico. Comienza una renovación parcial del espacio al establecerse restaurantes, bares y galerías en la zona, a fin de satisfacer las necesidades de consumo de los nuevos habitantes.
3. 2007 a la actualidad. Remodelación y peatonalización del Corredor Cultural de Regina por parte de la Secretaría de Obras del GDF con el apoyo del Fideicomiso del Centro Histórico. Cambios en el giro de los comercios: del sector manufacturero al sector servicios (gentrificación comercial), aumento significativo en las rentas, promoción comercial de la calle por parte del GDF. Llegada de nuevos residentes de mayor poder adquisitivo a la zona, transformación de la composición social y carácter del barrio.

Mediante el análisis desarrollado a lo largo de esta tesis sobre las diferentes etapas antes descritas, puedo afirmar que en el actual Corredor Cultural Regina, existe un proceso de gentrificación al transformarse el carácter de la calle; el tipo de residentes que la habitan que en la actualidad ha cambiado a personas de mayor nivel socioeconómico al que solía habitar la zona, y el tipo de establecimientos que solíamos encontrar, hoy en día han sido reemplazados por negocios más rentables.

Podemos señalar que la gentrificación que padeció Regina, fue promovida en un inicio por la Iniciativa Privada y tuvo un punto álgido cuando por intervención

estatal se remodela el espacio público, situación que exacerba el proceso de gentrificación en la zona y afecta la plusvalía de los inmuebles, generando un alza en las rentas. Para el caso de Regina, el gobierno actuó como un agente promotor de gentrificación al renovar el espacio físico de la calle en el año 2007.

El proceso de gentrificación que tuvo lugar en Regina inició a raíz de que el Comité que se conforma en 2001 para el rescate del Centro Histórico generará una serie de iniciativas para la revitalización de todo el Centro Histórico, las obras de revitalización estuvieron a cargo del Fideicomiso del Centro Histórico y el proyecto específico que afectaría a la zona de Regina, fue por planeación de la Fundación del Centro Histórico, instancia creada y dirigida por Carlos Slim y que proponía un rescate sociocultural en un área que abarcaba 10 cuadras dentro de las cuales se encontraba Regina y que se le denominó como Corredor Cultural.

Este proyecto convocó a partir del 2002 a la clase creativa a habitar y desenvolverse dentro del Corredor Cultural siendo los depositarios de este proyecto gentrificador tema que es abordado ampliamente en el capítulo 2. A partir de los cambios en las dinámicas sociales que tuvieron lugar en Regina a raíz del proyecto de la Fundación, se potencializó el proceso de gentrificación que se desarrollaba en la zona por los proyectos de revitalización del Centro Histórico. El movimiento artístico fue el principal transformador de las dinámicas sociales en la zona al convertirse en los nuevos habitantes del lugar. La inercia creada a partir de ese momento fue de transformación en el área que continúa hasta la fecha. De igual forma, el proceso que vivió la clase creativa en este proyecto, es digno de analizar, puesto que en un inicio los artistas fueron acreedores de diversos apoyos e incentivos para mudarse a la zona y ubicar su espacio de trabajo ahí mismo. Los patrones, hábitos y estilo de vida de los artistas provocaron con el tiempo la

transformación de las dinámicas del barrio, así como el carácter del lugar, estos miembros de la clase creativa compartían inicialmente el lugar con drogadictos, narcomenudistas y familias de nivel socioeconómico bajo pero encontraban en el Corredor Cultural un espacio para promocionar su obra, tener contacto con otros artistas y un espacio acorde a su estilo de vida.

Gornostaeva y Campbell que han realizado estudios sobre la gentrificación en Londres, señalan que en situaciones como esta la nueva imagen del lugar es explotada por los desarrolladores (capital privado y gobierno en este caso) que especulan y venden esta imagen a la opulenta clase media (Gornostaeva y Campbell 2012). Así el barrio se convirtió en un espacio frecuentado por otros artistas y gente de la clase media y alta y una vez conseguido esto, los apoyos que recibían los artistas les fueron retirados debido a la finalización del proyecto de rescate sociocultural impulsado desde la Fundación del Centro Histórico en 2006. La Inmobiliaria Centro Histórico (propiedad de Carlos Slim) que era la arrendadora de los inmuebles que habitaban los artistas, inició un aumento de las rentas de los departamentos y locales comerciales, en algunos casos les solicitó a los artistas abandonar el estudio que ocupaban como espacio de trabajo y a otros, se les solicitó la desocupación del departamento que habitaban; los hoteles Virreyes y Señorial abandonaron el esquema que hasta ese momento había favorecido a los artistas. Esto ocasionó el desplazamiento de la gran mayoría de la clase creativa que vivía en la zona en ese tiempo. Sin embargo el barrio se convertiría en un lugar aspiracional para vivir, atractivo para jóvenes, estudiantes y miembros de la clase creativa en el que se genera una diferenciación por habitar en el Centro Histórico. Así las personas que hoy en día pueden acceder a estos espacios para habitarlos, son gente que cuenta con mayor poder adquisitivo que la

que se encontraba en el lugar antes de las remodelaciones físicas del espacio y el proyecto de la Fundación causantes principales de la revalorización de los inmuebles.

“Smith afirma que una vez superado el régimen de producción-consumo de masas, que declinó en los años 70 y 80, se pasó a un régimen de producción-consumo diferenciados. En este marco la clave está en la diversificación de productos y los mercados cautivos. Entonces la gentrificación se explica por el deseo de los gentrificadores de distinguirse de otros grupos sociales, es decir, se trata de una distinción cultural. Las pautas de consumo de este grupo y la propia gentrificación constituyen un rasgo propio de la clase social que la protagoniza, contribuyendo así a diferenciarla de la clase trabajadora y de las clases superiores. Así, según Smith, la gentrificación supone una rediferenciación del paisaje cultural, social y económico” (Sergatal 2000 citando Hamnett, 1991).

De esta forma, el tipo de gentrificación que experimentó Regina responde a una serie de entramados que combinan la intervención del sector privado con el sector público, sin embargo la mayor responsabilidad de la gentrificación en esta zona recae en el gobierno de la Ciudad de México, financiador de las remodelaciones del espacio público y regulador del espacio, al permitir que la Iniciativa Privada promoviera y llevara a cabo sus proyectos de transformación en el espacio público, además el gobierno ha sido el encargado de dar difusión a la nueva imagen del Centro Histórico a través de diversos medios: comerciales televisivos, radiofónicos, anuncios espectaculares y anuncios en los transportes de la ciudad a fin de atraer nuevos visitantes a la zona. Visitantes que en muchos casos no frecuentaban el Centro Histórico en años anteriores a la revitalización.

Es importante destacar que el gobierno de la Ciudad de México es un gobierno de izquierda que como lema central tenía el slogan de “Primero los pobres” y para el caso del Centro Histórico vemos que han sido el sector más afectado por la gentrificación que padece la zona. Además de beneficiar con incentivos fiscales a la oligarquía económica del país, representada esencialmente por Carlos Slim, involucrado en los comités de rescate del Centro Histórico.

Patrimonio Histórico

En la actualidad existe una tendencia a la remodelación y conservación de los Centros Históricos del mundo, en especial los de América Latina, los lineamientos bajo los cuales se rigen las transformaciones se enmarcan dentro de La Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO que dicta las variadas instrucciones de carácter procedimental para la inserción de bienes culturales o naturales en la Lista del Patrimonio Mundial.

Cuando el gobierno decide invertir en el Centro Histórico en favor de la recuperación de este espacio que tiene valor patrimonial, el espacio tiende a revalorizarse, René Coulomb en entrevista para este trabajo señala que cuando esto sucede “el Centro Histórico termina siendo revalorizado para los de afuera, sobre todo si es Patrimonio de la Humanidad aunque oficialmente se diga que es para los mexicanos”.

Lo que ocurrió en Regina y está ocurriendo en todo el Centro Histórico, es una reingeniería que posibilita la creación de nuevos espacios enfocados principalmente al consumo. En este proceso los lugares pasan a ser lugares que poseen cierta identidad formada a lo largo del tiempo y que los dota de una historia y

autenticidad pero que cuando se transforma el carácter del barrio, la autenticidad de los lugares queda trastocada para siempre. En la globalización se impone una figura hegemónica en el que las ciudades quedan supeditados a normas y lineamientos supranacionales lo cual provocará que los lugares pierdan identidad y presenten características similares en todo el mundo y con una apariencia homologada. Algunos de los establecimientos comerciales que encontramos en los Centros Históricos del mundo son los mismos en los diferentes países, empresas transnacionales de comida rápida que responden a la lógica neoliberal globalizadora. En el Corredor Cultural de Regina que tiene una longitud de cuatro calles, es posible encontrar dos establecimientos Oxxo empresa vinculada a Coca-Cola Company porque su filial en México, Femsa es la dueña mayoritaria de la franquicia. Pero en todo el Centro Histórico, existe una proliferación de Mac Donald's, Starbucks, Burger King y demás empresas transnacionales.

En el caso de Regina algunos de los locales de comida que aún persisten y que se encontraban en el lugar antes de la remodelación física, han tenido que adecuar sus características a los cambios, entre otras cosas siguiendo los lineamientos de decoración y mobiliario que el gobierno indica, puesto que ahora la estética de la calle se encuentra regulada por este, bajo los parámetros de la UNESCO.

René Coulomb señala que es necesario tener mucho cuidado para no caer en una política de fachadismo que convierte los lugares en "Parques temáticos" las rehabilitaciones se convierten entonces en obras para los turistas que visitan y ven únicamente la parte superficial del Centro y se van. Estos turistas no son únicamente visitantes foráneos o extranjeros sino todo aquel que no pertenezca a la planta habitacional del Centro Histórico, personas que visitan el Centro en

busca de la oferta cultural que ahí existe y que pueden ser incluso habitantes de esta misma ciudad.

Coulomb señala que la población que vive en el Centro Histórico se puede distinguir en dos, las familias de mucho arraigo al Centro Histórico y que tienen generaciones habitándolo y la población que no cuenta con dicho arraigo y que encuentran en el Centro Histórico un lugar transitorio para vivir. La población del Centro Histórico hoy en día es una población heterogénea, que oscila entre las familias de vecindades numerosas y de escasos recursos y entre familias de dos miembros, con dobles ingresos, que pueden pagar el precio de la revalorización de la gentrificación, profesionistas, extranjeros, etc. y que antes no era común encontrar este tipo de familias en esta zona.

Coulomb señala que de la intención loable de rescatar patrimonios de pronto hay efectos de revalorización inmobiliaria que hace que ciertos usos y ciertos habitantes o usuarios ya no quepan en este espacio, y la hipótesis universal es que es la ley del mercado, la valorización provocará entonces que se van a quedar ahí o van a llegar los que pueden pagar los nuevos valores.

El papel que juega el Estado en la revalorización del espacio se da a través de diversos mecanismos de acuerdo a Sergatal quien ha realizado trabajos sobre gentrificación en Barcelona señala que: “Los mecanismos de intervención estatal son diversos: promoción de los barrios o zonas susceptibles de experimentar gentrificación -por ejemplo calificándolos como "históricos"-, oferta de beneficios fiscales para la rehabilitación, inversión de fondos públicos en la mejora de los servicios públicos en las áreas seleccionadas, intervenciones dirigidas a los propietarios para rehabilitar o vender su propiedad, rezonificación y recalificación del suelo, etc. (Sargatal 2001).

A través de las remodelaciones que tienen los Centros Históricos en la actualidad normados por los lineamientos de la UNESCO, los lugares pasan de ser el cúmulo de diversos procesos en el tiempo, tanto culturales como paisajísticos a tener una apariencia homologada con los demás Centros Históricos del mundo. Lo que se logra con esto es un monoculturalismo que despoja a los lugares de una identidad propia. Por lo que es importante poner atención con las siguientes etapas de la recuperación porque actualmente se encuentran próximos en turno para proyectos de revitalización del Centro Histórico los históricos barrios de Tepito y la Merced, espacios que han permanecido en el tiempo y que cuentan con una tradición de cientos de años. Vale recordar que dichos barrios se caracterizan por ser zonas que hasta la fecha manejan cierta autonomía respecto de las regulaciones gubernamentales.

René Coulomb resalta la extrañeza que provoca el que un país que se independizó diga que su patrimonio es colonial. Y así es como vemos que las políticas impuestas a las ciudades por los organismos metaestatales fungen como neocolonizadores de los espacios, privilegiando la lógica global sobre las personas que habitan los espacios, confinándolos a ser simples espectadores/consumidores del espacio y no lo que dota de vida a un lugar. Las personas pasan a un segundo término y las políticas no se enfocan en sus necesidades sino en las que el mercado erige, entonces los lugares se transforman de acuerdo a la lógica que éste dicte sin que al parecer exista otra salida o modelo de desarrollo. Un modelo que privilegie a las personas sobre lo comercial.

Modelo de Ciudad

Las transformaciones que acontecieron en la calle de Regina se enmarcan en un modelo de ciudad diseñado por las autoridades, a decir del Arquitecto Alejandro Martínez, se busca tener en Regina un lugar con mayor movilidad peatonal y menor movilidad automotriz, se busca proximidad y que la gente que habita el espacio trabaje en el mismo. Sin embargo las observaciones que realicé en Regina, me han llevado a concluir que lo que se estableció fue un modelo de ciudad que privilegiaba a personas de nivel socioeconómico medio y alto para vivir en el CH. Esto debido a que con la revitalización, la plusvalía de los inmuebles aumentó significativamente al suscitarse una revalorización del suelo y convertirse en un espacio al que se aspira a habitar, a diferencia de tiempos pasados en los que no significaba una opción viable de vivienda para esos sectores, con las transformaciones que tuvieron lugar en la zona y el establecimiento de nuevos locales comerciales, la zona se volvió más atractiva, aunque las personas de nivel socioeconómico bajo no necesariamente se benefician de las amenidades que existen en este espacio. Jordi Borja que ha realizado estudios para la ciudad de Barcelona lo esquematiza de la siguiente manera: “las promesas que conlleva la revolución urbana, especialmente la maximización de la autonomía individual, están solamente al alcance de una minoría. La multiplicación de las ofertas de trabajo, residencia, cultura, formación, ocio, etc., requieren un relativo alto nivel de ingresos y de información, así como disponer de un derecho efectivo a la movilidad y a la inserción en redes telemáticas”. (Borja 2009).

La población de bajos ingresos que habita el Centro Histórico, se vio beneficiada por los cambios en el espacio, principalmente por el mejoramiento de los servicios, pero nada garantiza su permanencia en un proceso de gentrificación. Ya que a pesar de que sean dueños de los inmuebles que habitan, están obligados al pago del impuesto sobre la propiedad, Sergatal señala que el desplazamiento de estos sectores, puede ocurrir por el hecho de que las familias “no tienen la capacidad económica para pagar los crecientes impuestos sobre la propiedad, fruto de la política gubernamental local” lo que en un futuro se puede convertir en un factor que orille a los dueños de las viviendas a salir de Regina ante la imposibilidad de pagar los altos costos de este impuesto.

“Ley destaca el papel activo de los gobiernos locales, que contribuyen a acelerar el proceso (de gentrificación), aumentando el precio del suelo a través de la transformación de espacios concretos, ubicando artefactos como museos, universidades o centros de investigación y alimentando las expectativas de los propietarios y de otros posibles operadores”. (Sergatal 2000).

Así como los habitantes no tienen garantizada su permanencia en Regina, tampoco lo tienen los negocios que contaban con una tradición en la calle, tales como los negocios de imprenta y reparación de máquinas de coser, que en este proceso de gentrificación se han visto afectados por el aumento en las rentas de los locales y en algunos casos han sido reemplazados por comercios más rentables lo que poco a poco ha ido transformando el carácter comercial de la zona. Y así como varios de estos negocios han cambiado de giro, como fue desarrollado a profundidad en el capítulo 3, nada garantiza la permanencia de

otros negocios que pueden ser absorbidos o cambiados por compañías transnacionales que cada vez más están llegando a ocupar el Centro Histórico.

Composición social del barrio

En la actualidad el Corredor Cultural Regina tiene una composición social heterogénea ya que en el habitan personas de un nivel socioeconómico bajo con personas de niveles medios y altos, este fenómeno ha sido estudiado por Van Weesep en Holanda y quien señala que es posible observar áreas gentrificadas en las que convive gente de distinto nivel socioeconómico a diferencia de otros lugares en los que las transformaciones se dan de forma rápida. Sin embargo Van Weesep señala que a pesar de los beneficios que puedan obtener los grupos populares como compartir los mismos servicios y equipamientos o tener la posibilidad de trabajar en servicios destinados al consumo de la población es preferible que estos grupos se muden a las áreas conurbadas a fin de evitar conflictos sociales derivados del contraste socioeconómico en una misma área. (Sergatal 2000). Este razonamiento además de tener un corte segregacionista invita a reflexionar sobre quiénes son los verdaderos beneficiarios de proyectos de revitalización como el ocurrido en Regina, porque vemos que las clases populares son confinadas a fungir como prestadores de servicios de los nuevos negocios y no a ser consumidores de esta oferta debido a las limitaciones económicas de ésta clase. El arquitecto Martínez señala que en la zona se están generando empleos con los nuevos establecimientos, sin embargo es muy cuestionable la manera en la que se transforma el rol de estos habitantes que pasan de ser dueños de su calle a prestadores de servicios de las nuevas clases sociales que

visitan y residen en la zona quedando limitados a observar como otros disfrutaban de lo que antes les pertenecía.

Sergatal (2000) afirma que el desplazamiento poblacional puede tener lugar bajo distintas formas y una de ellas es la rehabilitación de viviendas ocupadas por grupos populares, y reclasificadas como residencias de alto nivel, esto encaja a la perfección con mi objeto de estudio, al haberse efectuado la remodelación de varios inmuebles del Corredor Cultural Regina y posteriormente ser rentados a precios mucho más altos a los que tenían anteriormente.

M. Pacione (citado en Sergatal 2000) menciona que en el contexto de la economía de mercado las clases desfavorecidas son castigadas en todo momento, primero al confinarlos a los centros de las ciudades degradados y posteriormente cuando ocurre la sobreinversión en estos espacios. El proceso de gentrificación va a limitar la posibilidad de encontrar vivienda en estos espacios por parte de los sectores bajos. El proceso de gentrificación en Regina da cuenta de esto, al experimentar el aumento de las rentas que lo convierte en un espacio para la habitación de sectores medios y altos únicamente ya que las rentas oscilan entre los \$5,000 a los \$12,000 de acuerdo a mis observaciones en el trabajo de campo. Existe en Regina un sector de estrato bajo que aún continúa habitando la calle, y que como mencioné anteriormente son dueños de los departamentos que ocupan. Esto ha permitido que en Regina exista una población heterogénea compuesta por habitantes de estratos bajos y los nuevos habitantes de estratos superiores. Sin embargo, en la actualidad resulta casi imposible para los estratos bajos encontrar vivienda en esta zona. Lo que paulatinamente ha ido transformando el barrio de un lugar popular a un lugar para la clase media y alta.

Mientras que la clase media es capaz de usar su poder adquisitivo para superar las ofertas de otros grupos en el mercado de la vivienda, colonizando zonas antes marginadas transformando la composición social de la zona drásticamente.

El proceso de revitalización de la calle de Regina, no fue desarrollado en concordancia con las necesidades de la zona y menos aún en favor de sus pobladores, no se ha construido un plan que vincule a los habitantes para entender cuáles son sus necesidades y se establezcan proyectos acordes a esto.

En cambio se generan planes y proyectos que transforman completamente el carácter del barrio, convirtiéndolo en objeto de atracción principalmente de turistas y beneficiando primordialmente el comercio.

Lo podemos notar en la omisión por parte de las autoridades para generar el proyecto de remodelación de la calle de Regina, el cual estuvo pensado desde arriba por el Arquitecto Alejandro Martínez de la Secretaría de Obras y quien en entrevista menciona que fue realizado de esa manera porque si se hubiera tomado en cuenta la opinión de más personas el proceso de revitalización hubiera llevado mucho más tiempo del que se llevó. Razón que no justifica el hecho de que se privilegia el uso comercial de la calle sobre el uso habitacional.

Según señala el arquitecto Martínez el proyecto fue presentado a un grupo de habitantes de Regina, y fue mostrado particularmente a habitantes vinculados al mundo del arte, no a los habitantes de las vecindades, esto es señal sin duda de que el proyecto de peatonalización de Regina está pensado para personas con cierto perfil socioeconómico alto y se mantiene a la gente de escasos recursos que ahí está pero ya no hay entrada a más pobres, sólo los que ya habitan tienen acceso a este lugar, los que intenten llegar a vivir a ahí no lo lograrán debido a los

altos precios de las rentas, esto con el tiempo irá cambiando la conformación del barrio en uno de clase media-alta.

“En cuanto al papel de los agentes del suelo, además de destacar el enorme peso del sector privado - entidades financieras, promotores de la propiedad-, la mayoría de los autores y estudios otorgan un papel importante e incluso a veces decisivo al sector público, es decir, los gobiernos estatales, regionales o locales, que facilitan o promueven directamente la gentrificación, con el fin de renovar los centros de las ciudades”. (Sergatal 2000). En este sentido el proyecto de peatonalización de la calle de Regina, establece que una de las razones primordiales para realizar esta obra fue la existencia de los recintos culturales que ya existían en la zona como la Universidad del Claustro de Sor Juana, Casa Vecina y la escuela de Artes del INBA. El arquitecto a cargo de la obra Alejandro Martínez, quien cuenta con una maestría en Urbanismo en la Universidad de Barcelona y en entrevista realizada para este trabajo menciona que el proyecto de Regina si tuvo influencias de lo visto y estudiado en Barcelona además de señalar que “hay una influencia de teorización de otros entornos donde ya se llevaban a cabo este tipo de estrategias y que sin duda para mi fueron referentes para poderlos plantear en nuestro entorno”. A pesar de no haber profundizado en esto a lo largo de este trabajo, quisiera anotar en las conclusiones que tras una revisión de la bibliografía relacionada que el proyecto Ciutat Vella para el barrio del Raval en Barcelona encontré que tiene similitudes con el proyecto de Regina, el cual tuvo como principal inversionista al gobierno municipal de Barcelona. Una de las líneas de actuación fue el llamado eje cultural, vertebrado a partir de la nueva ubicación de diversas instituciones y organismos culturales y de la potenciación de las ya

existentes. Ahí se encontraban universidades, centros culturales y museos. Y se construyeron el Centre de Cultura Contemporània de Barcelona y el Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona –MACBA. De ambas instalaciones se esperaba no sólo dinamización cultural sino también atracción de inversiones en su entorno, particularmente en el mercado de la vivienda (Sargatal 2001). El proyecto Ciutat Vella tuvo como marco los Juegos Olímpicos de 1992 en Barcelona y las similitudes que encuentro entre ese proyecto y el proyecto de Regina son amplias. Ambos proyectos tuvieron financiamiento público en la realización de las obras, fueron vistos como espacios propicios para las remodelaciones por albergar recintos culturales al momento de las obras y se utilizó a la cultura como pretexto para atraer nuevas inversiones en la zona y dinamizar el barrio.

Quisiera citar a continuación un párrafo en el que Sargatal señala como Carpenter y Lees analizan el punto de inflexión entre la etapa de desinversión y la de inversión de la gentrificación en diferentes momentos:

- a) el notorio papel de los gobiernos y de las instituciones financieras para facilitar el proceso; los gobiernos pueden intervenir directamente a través de programas de ayuda financiera, o indirectamente calificando determinadas zonas como objeto de protección o conservación por su valor patrimonial o histórico.
- b) los inversores, que pueden ser particulares, promotores, el sector público o compañías comerciales que desean establecerse en el área, cuyo papel creen que es crucial en la gentrificación.
- c) los paisajes asociados a la gentrificación, que reflejan en el espacio la forma como han cambiado las pautas de consumo derivadas de la

globalización de la cultura en el llamado mundo postmoderno: aparecen, por ejemplo, establecimientos comerciales que muestran el mayor poder adquisitivo y las preferencias de los nuevos habitantes. (Carpenter y Lees en Sargatal 2001).

Como un tema a futuro me gustaría estudiar la evolución de la gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México y explorar con mayor profundidad el papel que la cultura y el arte juegan en los procesos de gentrificación de las ciudades, haciendo un estudio comparativo entre la ciudad de México y la ciudad de Berlín en Alemania por ser ésta una ciudad que cuenta con un fuerte movimiento artístico que ha desencadenado procesos de gentrificación pero en el que la población se ha opuesto enérgicamente a dichos procesos. Esto con el fin de comprender el papel que el arte y la cultura juegan en los procesos de gentrificación comparando su comportamiento en ciudades de distinto nivel de desarrollo, encontrando especificidades y características particulares. También me gustaría ahondar en la influencia que organismos como el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial tienen sobre las políticas que se generan en las ciudades para transformarlas con el propósito de entender cómo el financiamiento de proyectos de revitalización a través de fondos internacionales condiciona trayectorias de gentrificación.

Finalmente a manera de conclusión de esta investigación puedo señalar que si es posible hablar de un proceso de gentrificación en el Corredor Cultural Regina, ateniéndonos a los rasgos claves identificados por diversas perspectivas teóricas revisadas en este trabajo. Si bien es cierto que la gentrificación asume distintas peculiaridades en cada ciudad y área, en el mundo globalizado que vivimos hoy

en día, vemos como los mismos modelos son aplicados a diferentes ciudades pero con adecuaciones que permitan que la gentrificación se lleve a cabo. Resulta clave el papel que juegan los gobiernos en los procesos de gentrificación al aportar las inversiones financieras necesarias para la transformación física del espacio y que benefician a los agentes del capital que se establecen en estos espacios renovados. Dichas renovaciones privilegian la lógica comercial sobre las personas, por lo cual será necesario que los creadores de políticas generen modelos alternativos de desarrollo en los que los barrios conserven su identidad y los principales beneficiados sean los habitantes, sin ser reemplazados por otros con mayor poder adquisitivo.

En el Centro Histórico una de las particularidades determinantes para el tipo de gentrificación que existe es que los habitantes de nivel socioeconómico bajo y algunos locatarios que persisten son dueños de sus locales, los negocios y habitantes que no son dueños son quienes peligran ante el incesante aumento de las rentas. La gentrificación en Regina está en curso y el carácter de la calle se ha transformado paulatinamente a través de diversos mecanismos revisados en esta tesis. El tiempo nos irá mostrando como sigue evolucionando este fenómeno y las consecuencias para los habitantes del lugar.

En las dinámicas urbanas se torna complicado dar solución a cómo se transforman las ciudades, sobre todo a los procesos que tienen lugar en los barrios y que afectan a los habitantes. Sería fundamental que los gobiernos cambiaran enfoque que privilegia las relaciones comerciales y pusieran la mirada sobre las personas, habitantes de los lugares y que generaran políticas que logaran una vinculación diferente con el espacio que habitan. Sin embargo como hemos visto en este trabajo, los gobiernos y sus funcionarios se encuentran cada

vez más comprometidos con las políticas neoliberales globales (Lees et. al 2008). Hoy se torna difícil separar la acción estatal de la acción privada, y vemos como la planeación se hace en conjunto con la iniciativa privada, muestra de ello es el hecho de que el presidente del Consejo Consultivo para el rescate del Centro Histórico sea Carlos Slim, dando cuenta de la fuerza que el capital tiene sobre la toma de decisiones en los proyectos y políticas que se implementan en los lugares, además de que el estado se convierte en el financiador de las remodelaciones que beneficiarán a los inversionistas y agentes inmobiliarios.

Para el caso del Corredor Cultural Regina tenemos 3 actores principales, representados por la Iniciativa Privada, el GDF y artistas, emergiendo una articulación en torno a la iniciativa privada, y que podemos señalar como muestra de lo que ocurre en el Centro Histórico. El estudio de caso realizado en esta tesis, sirve como punto de referencia para entender los procesos de cambio que están teniendo lugar en todo el Centro, sin embargo este corredor tuvo particularidades específicas de esta zona y que no son aplicables a todo el Centro, debido a los proyectos que se implementaron en un inicio y que acontecieron exclusivamente en esta área.

La única salida entonces que queda a estos procesos tendrá que surgir de las personas, quienes deberán crear una vinculación distinta con el entorno que habitan y generar comunidad logrando reestablecer el tejido social sobre las relaciones comerciales como hasta ahora ha ocurrido con la lógica impuesta, lógica que genera modelos de ciudad aspiracionales y que provoca la revalorización de los lugares, a los que pocos tienen acceso, pero que la mayoría puede disfrutar como turista. Es necesario plantear una relación distinta con el entorno que responda a las necesidades de la comunidad y de las personas que lo

habitan y que permita transformar los lugares de acuerdo a las dinámicas que la comunidad establezca para así generar un hábitat que beneficie a las personas y no a los agentes del capital quienes en la actualidad trabajan de la mano de los gobiernos.

Anexos

1. Entrevista a habitantes que residían en Regina previamente al proceso de recuperación

SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA

Edad

Sexo

Escolaridad

Estado Civil

Ocupación

Dirección

CARACTERÍSTICAS RESIDENCIALES

1.- ¿Cuánto tiempo tiene habitando la calle de Regina?

2.- Casa o Departamento

3.- Propio o Rentado

4.- Si es propio: ¿Cuánto pagó por él, cuándo lo compró? ¿Sabe el costo actual de su departamento?

• ¿Cree que haya aumentado el valor de su departamento en los últimos años?

5.- Si es rentado: ¿Cuánto pagaba de renta cuando llegó a vivir aquí? ¿Cuánto paga ahora?

6.- ¿Cuántas recamaras tiene?

7.- ¿Cuántos baños?

8.- ¿Cuántos departamentos tiene el edificio?

9.- ¿Cuáles fueron los motivos por los que eligió vivir en el Centro Histórico?

ANTECEDENTES DE LA CALLE

1. ¿Cómo era Regina antes de 2007? ¿Cuáles eran las características de la gente que vivía allí, de los edificios y los comercios?

2. ¿Qué aspectos específicos recuerda sobre las ventas, los vecinos o las personas que transitaban a diario?

o ¿Cómo era la vida en Regina, había mucho comercio? ¿Existían buenas relaciones entre vecinos? ¿Transitaba mucha gente por la zona?

3. ¿Había cosas que hacía antes en el vecindario que ya no hace ahora (caminar por la calle, hacer compras en Regina, visitar comercios, etc.)? ¿Qué cosas nuevas está haciendo?

4. ¿Qué cambios diría que son los más notorios en Regina ahora que ha sido peatonalizada?

EFFECTOS DE LA REVITALIZACIÓN

5. ¿Sabe si los costos de las rentas en esta calle siguen igual o si subieron o bajaron después de la peatonalización? ¿Eran más bajos antes o más altos?

6. ¿Cómo eran las relaciones entre los vecinos de Regina antes de la peatonalización? ¿Han mejorado o empeorado o siguen igual dichas relaciones? ¿En qué forma han mejorado o empeorado?

7. ¿Qué está haciendo el GDF para mejorar las relaciones entre los vecinos? ¿Sabe usted de los programas del Fideicomiso o del Pacto de Regina y de qué se tratan?

o ¿Ha tenido contacto con algún funcionario del GDF? (participación ciudadana, arquitecto Alejandro etc.) ¿

o ¿Porque tuvo ese acercamiento?

o ¿Cuál fue el resultado?

8. ¿Qué opinión tiene de las oficinas del GDF involucradas en la peatonalización? ¿Cuáles son esas oficinas involucradas? ¿Qué hacen esas oficinas?

9. ¿Ha visto a nuevos habitantes ahora que la calle ha sido peatonalizada? SÍ o NO.

10. ¿Qué opina de los nuevos habitantes de su calle? ¿Por qué cree que decidieron mudarse a esta calle esas personas? ¿Cree que haya diferencias entre los nuevos habitantes y los residentes de antes de la revitalización de la calle? (tipo de casa, tipo de trabajo, propiedad de coche, apariencia) ¿Cómo es su relación con estos nuevos habitantes?

11. ¿Sabe usted si algunos de los antiguos residentes (tal vez fueron conocidos suyos) se han ido de la calle luego de que fue transformada? ¿Cuáles cree usted que fueron las razones para irse?

12. ¿Piensa que los cambios en la calle han sido positivos o negativos para el vecindario? ¿Por qué fueron positivos o negativos?

13. ¿Qué efecto tuvieron los cambios en usted o en su familia? ¿Fueron efectos positivos o negativos?

14. ¿Con qué frecuencia participa en las actividades culturales organizadas por el GDF en la calle de Regina? (MUCHA FRECUENCIA, POCA FRECUENCIA, NUNCA, etc.)

15. ¿Cuáles recuerda específicamente? (anotar nombres exactos) ¿Con qué frecuencia visita establecimientos de la calle de Regina? MUCHA FRECUENCIA, POCA FRECUENCIA, NUNCA

16. ¿Cuáles visita (restaurantes, cafés, bares, comercios)? (nombres específicos)

17. ¿Qué tan frecuentemente asiste a museos y galerías? MUCHA FRECUENCIA, POCA FRECUENCIA, NUNCA

18. - ¿Alguna vez ha considerado mudarse del CH y si es así, por qué?

19. ¿Alguna vez se ha sentido incomodo por la nueva vida que existe en Regina? O por las nuevas personas que la habitan y visitan?

2. Entrevista a habitantes Residentes en Regina previamente al proceso de recuperación

Situación socioeconómica

Edad

Sexo

Escolaridad

Estado Civil

Ocupación

Dirección

Características Residenciales

1.- ¿Cuánto tiempo tiene habitando la calle de Regina?

2.- Casa o Departamento

3.- Propio o Rentado

4.- Si es propio:

a) ¿En qué año lo compró?

b) ¿Cuánto pagó por él?

5.- Si es rentado:

a) ¿En qué año comenzó a rentarlo?

b) ¿Cuánto paga de renta?

c) ¿Qué requisitos le pidieron para rentar el departamento?

6.- ¿Cuántas recamaras tiene?

7.- ¿Cuántos baños?

8.- ¿Cuántos departamentos tiene el edificio?

PREGUNTAS

1. ¿Cuál fue la razón(es) que lo motivaron a mudarse a Regina?

2. ¿Qué le atrajo de Regina?

3. ¿Qué importancia tiene para usted la oferta cultural del ch?

4. ¿Cuál era su percepción del CH antes de vivir aquí? Solicitar detalles.

5. ¿Dónde vivía antes del CH? ¿Cuál fue la razón por la que no se mudó antes de la recuperación del CH?

6. ¿Conocía la calle de Regina antes del 2006? ¿Sabe algo sobre como era la calle antes de 2006? ¿sabe cómo cambió la calle a raíz de la remodelación?

7. ¿Qué cambios ha notado en los últimos 5 años en el ch y específicamente en Regina?

a. ¿Cuál es su opinión de los cambios que acontecen en el espacio del CH?

8. ¿Piensa que los cambios en la calle han sido positivos o negativos para el vecindario?
- ¿Por qué fueron positivos o negativos?
9. ¿Cuál es su percepción de la calle de Regina?
- ¿Qué piensa de la seguridad en esta calle y zonas aledañas?
 - ¿Qué opinión tiene de la vida cultural en regina, es distinta de otras zonas del ch?
 - ¿Cómo percibe la vida que aquí acontece?
10. ¿Qué relación tiene con sus vecinos, en qué espacios coinciden, qué actividades realizan juntos? ¿Qué aspectos son buenos y cuáles habría que mejorar en cuanto a la convivencia vecinal?
11. Los vecinos con los que se relaciona ¿tienen poco habitando Regina o vivían aquí desde antes de la revitalización?
12. ¿Qué buscabas en Regina cuando te mudaste acá? ¿coincide con tu estilo de vida, en qué es distinto?
13. ¿Qué opinión tiene de las oficinas del GDF involucradas en la peatonalización? ¿Cuáles son esas oficinas involucradas? ¿Qué hacen esas oficinas?
14. ¿Piensa que los cambios en la calle han sido positivos o negativos para el vecindario? ¿Por qué fueron positivos o negativos?

3. Entrevista general a Funcionarios.

1. ¿Hace cuánto que trabaja para esta Institución?
 2. ¿Cuál es su cargo y funciones en el Fideicomiso?
 3. En su opinión ¿qué fue lo que motivó las políticas de rehabilitación del CH?
 4. ¿Qué papel juega el Fideicomiso en la política de rehabilitación?
 - a) ¿Qué otras organizaciones e instituciones interactúan?
 5. ¿Ha estado involucrado en la planeación, implementación o evaluación de alguna de las políticas de rescate del Centro Histórico o de la calle de Regina?
 - a) ¿En cuáles?
 - b) ¿Cuál ha sido su función en estas?
 6. ¿Cuáles son los principales cambios que ha traído la rehabilitación del CH?
 7. ¿Quiénes son los principales beneficiarios de la rehabilitación?
 8. ¿Cómo percibió la población residente las políticas de rehabilitación?
 9. ¿Usted cree que hay nuevos habitantes del CH?
 10. ¿En este proceso se tomaron medidas, acciones, para asegurar la participación de los residentes y los comerciantes de la zona?
 11. ¿Qué acciones se deciden y desarrollan conjuntamente con la población del CH?
 12. ¿Qué mecanismos han puesto en marcha para medir el rechazo o la aceptación de la población hacia las medidas de revitalización del CH?
- Contar un caso
Sobre Regina:
13. ¿Me puede hablar sobre la participación del Fideicomiso en el caso de Regina?
- Ahora ya que hablamos sobre cómo se ha dado el proceso de rehabilitación:
14. ¿Cómo decidieron participar (FCH)?
 15. ¿Qué sectores?
 16. ¿Cómo evalúa los resultados del proyecto?

Fotografías comparativas de la remodelación en la calle de Regina
Créditos de todas las fotografías en esta sección y página 6: Alejandro Martínez.



Antes de la peatonalización.



Después de la peatonalización.



Antes de la peatonalización.



Después de la peatonalización.



Antes de la peatonalización.



Después de la peatonalización.



Restaurantes y vida nocturna en el Corredor Cultural Regina



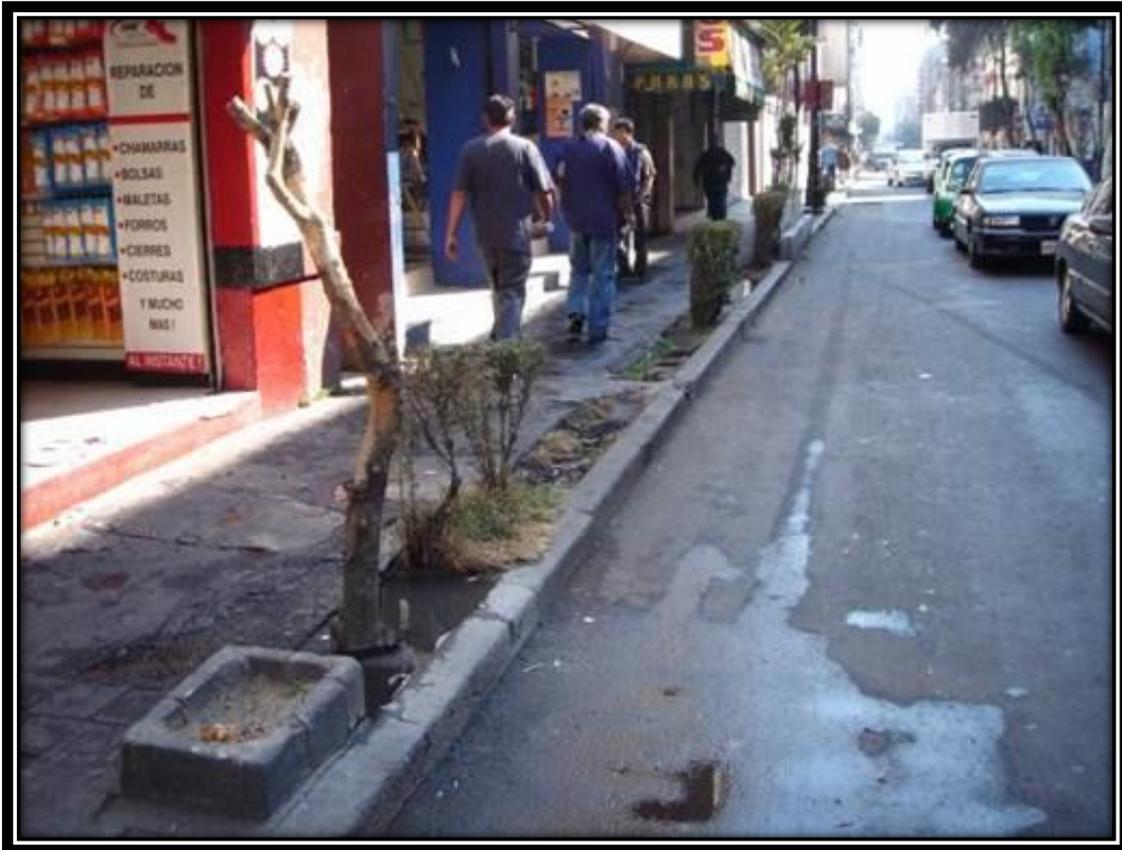
Jardín de niños construido en terreno de edificio destruido por el terremoto de 1985.



Nuevos vecinos en Regina.



Antiguo uso de la calle vehicular (antes de la remodelación de la calle en 2006).



Antiguos usos comerciales (antes de la remodelación de la calle en 2006)



Callejón Mesones antes de la remodelación y posterior transformación en Casa Vecina
Foto: Alejandro Meléndez

Bibliografía

- Aboumrad, Pablo. 2007. *Vida y arte: una experiencia de renovación*. En Centro, Zona Sur: gente, calles y arte (pp. 9-12). Fundación del Centro Histórico. México.
- Álvarez, Alfonso. 2006. *El mito del Centro Histórico. El espacio del prestigio y la desigualdad*. Universidad Iberoamericana Puebla. México.
- Andrade, Alfredo. 1999. *La fundamentación del núcleo conceptual de la teoría de la estructuración de Anthony Giddens*. Sociológica, año 14, núm. 40, pp. 125-149.
- Atkinson, Rowland y Gary Bridge. 2005. *Gentrification in a Global Context, The new urban colonialism*. Routledge, Nueva York y Londres.
- Atkinson, Rowland. 2002. *Does gentrification help or harm urban neighbourhoods? An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda*. CNR Paper 5. Disponible en: http://www.urbancentre.utoronto.ca/pdfs/curp/CNR_Getrification-Help-or-.pdf [Consultado el 28 de marzo de 2012].
- Bazant, Jan. 2001. "Lineamientos para el ordenamiento territorial de las periferias urbanas de la ciudad de México", *Papeles de Población*, 27, 223-239.
- Borja, Jordi. 2009. "La ciudad entre la desposesión y la reconquista". [En línea] Barcelona: Metropolis. Disponible en: <http://w2.bcn.cat/bcnmetropolis/arxiu/es/pageda1c.html?id=21&ui=229&prevNode=33&tagId=134>

- Butler, Tim. 2005. "Gentrification and globalization: the emergence of a middle range theory?". En *Cahiers du Pole Ville* (París, Centre d'Etudes Européennes de Sciences), núm. 14. Disponible en http://blogs.sciences-po.fr/recherche-villes/files/2010/01/cahier_ville_0514.pdf, [Consultado el 20 de marzo de 2012].
- Carpenter, J. & Lees. L. 1995. "Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison". *International Journal of Urban & Regional Research*, vol. 19, nº 2, p. 286-303
- Delgadillo-Polanco, Víctor Manuel. 2008. "Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006". *Economía, Sociedad y Territorio*, Vol. VIII num. Septiembre-Diciembre, pp. 817-845.
- Checa Artasu, M. 2011. "Gentrificación y cultura: algunas reflexiones". Biblio 3W. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, Vol. XV, No. 914. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-914.htm> [Consultado el 05 de noviembre de 2013].
- Dahau, Emilio y Angela Giglia. 2008. *Las reglas del desorden: Habitar la metrópoli*. Siglo XXI, México.
- Delgadillo-Polanco, Víctor Manuel. 2008. "Repoblamiento y recuperación del El Universal (20 de diciembre 2011). "Amo el centro, este bello caos, aquí pasa todo". Disponible en: <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad/109445.html>, [Consultado el 10 de enero de 2012].
- Esquivel Hernández, María Teresa. 2004. "La actuación de los

desarrolladores habitacionales privados”, 253-290. En Tamayo, Sergio (coord.), *Los desafíos del bando 2*. Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.

- Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México. [Internet]. Página oficial. <http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/>, [consultado el 5 de mayo de 2011].
- Fundación del Centro Histórico [Internet]. Página oficial. Disponible en: http://www.fundacioncentrohistorico.com.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=4&Itemid=6 [consultado el 6 de julio 2013].
- Gornostaeva, G. & Campbell, N., 2012. “The Creative Underclass in the Production of Place: Example of Camden Town in London”. *Journal of Urban Affairs*, 34(2), pp.169–188. Disponible en: <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/j.1467-9906.2012.00609.x/abstract> [Consultado el 5 de septiembre de 2013].
- Hackworth, Jason y Neil Smith, 2001. "The changing state of gentrification". *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, núm. 92, vol. 4, pp. 464-477. Disponible en http://www.urbancenter.utoronto.ca/pdfs/curp/Hackworth-Smith_Changing-St.pdf, [Consultado el 23 de marzo de 2012].
- Hamnett, C. 1994. “Social polarisation in global cities: theory and evidence”, *Urban Studies*, 31(3), pp. 401–425.
- Hamnett, Chris. 2004. “Economic and social change and inequality in global cities: The case of London”. *The Greek Review of Social Research*, 113, 63-80. Disponible en http://www.grsr.gr/pdf/113_63-80.pdf, [Consultado el 10 de febrero de 2012].
- Hiernaux-Nicolás, Daniel. 1999. “Los frutos amargos de la globalización:

expansión y reestructuración metropolitana”. En *EURE (Santiago)*, 25(76), 57-78.

- Leal Martínez, Alejandra. 2007. "Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México". En *Alteridades*, 17 (34), 27-38.
- Lees, Loretta, Tom Slater y Elvin Wyly. 2008. *Gentrification*. Routledge, Nueva York y Londres.
- Ley, David. 1980. "Liberal ideology and the post-industrial city". *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 70, p. 238-258.
- LEY, David. 1996. *The new middle classes and remaking of Central City*. Oxford: Oxford University Press.
- Marcadet, Yann. 2007. "Habitar en el centro de la Ciudad de México. Prácticas espaciales en Santa María de La Ribera". *Alteridades*, núm. 34, vol. 17, pp. 39-55.
- Martínez, Alejandro. (s/f). Políticas y proyectos de intervención en el espacio urbano. Corredor cultural Regina en el centro histórico de la ciudad de México. Ponencia no publicada.
- Molotch, H., Freudenburg, W., & Paulsen, K. E. 2000. "History repeats itself, but how? City character, urban tradition, and the accomplishment of place". *American Sociological Review*, 65, 791–823.
- Morgan, G., Ren, X., 2012. "The Creative Underclass: Culture, Subculture, and Urban Renewal". *Journal of Urban Affairs*, 34(2), pp.127–130.
- Muñoz, Inti. 2010. "El Centro Histórico de México hoy". [En línea]. Disponible en:
http://www.cafedelasciudades.com.ar/planes_proyectos_93_1.htm

- Pacione, Michael. 1990. *Urban problems. An Applied Urban Analysis*. Routledge, Londres.
- Pacione, Michael. 2001. *Urban geography, a global perspective*. Routledge, Londres.
- Paquette, Catherine y Daniel Delaunay. 2009. "Movilidad residencial y política de redensificación: el área central de la Ciudad de México". *Eure*, núm. 105, vol. XXXV, pp. 95-112.
- Paquette, Catherine y Mabel Yescas. 2009. "Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate", *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, núm. 3, pp. 15-26.
- Parnreiter, Chistof. 2002. "Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global". *EURE*, 28(85). Disponible en http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S025071612002008500006&script=sci_arttext, [Consultado el 24 de febrero de 2012].
- Peniche, Luis Alonso. 2004. *El Centro Histórico de la Ciudad de México. Una visión del siglo XX*. Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Plan de Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México. 2011. Disponible en http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/articulos/plan_de_manejo.pdf, [Consultado el 2 de abril de 2012].
- Ramírez Kuri, Patricia, 2009. "La ciudad y los nuevos procesos urbanos". En *Sociología Urbana*, núm. 3, vol. 6, pp. 163-187. Disponible en <http://www.culturayrs.org.mx/revista/num6/Ramirez.pdf>, [Consultado el 21 de octubre de 2012].
- Salinas Arreortua, Luis Alberto. 2009. "Revitalización urbana de áreas centrales de la ciudad de México". Ponencia presentada en el 12do

Encuentro de Geógrafos de América Latina. 1-7 abril de 2009. Montevideo, Uruguay. Disponible en:

<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/160.pdf>

- Sargatal Bataller, Ma. Alba. 2000. "El Estudio de la Gentrificación". *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, núm. 228. Disponible en línea: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-228.htm>, [Consultado el 10 de septiembre de 2012].
- Scott, A. J. (2000). *The cultural economy of cities: Essays on the geography of image-producing industries*. London: SAGE
- Secretaría de Obras y Servicios del GDF (s/f). "Vivienda sustentable y entorno urbano-Barrio-Ciudad". Encuentro de Vivienda de la ciudad de México. Disponible en: <http://www.canadevivallemexico.org.mx/pdfs/df/eventos/5/5.4.pdf>, [Consultado el 4 de febrero de 2012].
- Snel, Erik, Salome Aussen, Fense Berkhof y Quirine Renlo. 2011. "Views of gentrification from below: how Rotterdam local residents experience gentrification?" Ponencia presentada en la conferencia internacional RC21. Disponible en: <http://www.rc21.org/conferences/amsterdam2011/edocs/Session%202/2-1-Snel.pdf> , [Consultado el 22 de marzo de 2012].
- Storper, M. (1989). "The transition to flexible specialisation in the U.S. film industry: External economies, the division of labour, and the crossing of industrial divides". *Cambridge Journal of Economics*, 13, 273–305.
- Tamayo, Sergio (Coord.). 2007. *Los desafíos del bando 2*. Universidad

Autónoma de la Ciudad de México, México.

- Taylor, S. J. y R. Bogdan, (1987), *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. Paidós Ibérica: Barcelona
- Urry, J. (2003). *Global complexity*. Cambridge: Polity Press.
- Vite Pérez, Miguel Ángel, 2006. "El centro histórico de la ciudad de México en una economía globalizada". En *Revista de Investigaciones Políticas y Sociológicas*, núm. 5, vol. 1, pp. 235-247. Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/380/38050116.pdf>, [consultada el 22 de marzo de 2012].
- Van. Weeseep, J. 1994. "Gentrification as a research frontier". *Progress in Human Geography*, vol. 18, nº 1, p. 74-83.
- Wildner, Kathrin. 2005. *La plaza mayor, ¿centro de la metrópoli? Etnografía del Zócalo de la ciudad de México*. Universidad Autónoma de México, México.
- Zukin, S. 1991. *Landscapes of power: From Detroit to Disney World*. Berkeley: University of California Press.