

El centro de la ciudad de México: crisis y revaloración

François Tomas*

En 1972, J. Beaujeu-Garnier propuso la siguiente definición "*La notion de centre-ville a une signification à la fois spatiale, historique, fonctionnelle et sociologique*".¹ Tal como lo hace notar C. Chaline, esta confusión entre el centro de la ciudad y la centralidad urbana es el resultado de un largo proceso (iniciado a principios del siglo XIX y relacionado con la revolución industrial) de especialización y concentración selectiva de las actividades terciarias, aunado a un desplazamiento de la vivienda y de las actividades de menor categoría hacia la periferia.²

A principios de los sesentas, cuando dicho proceso parecía haber alcanzado su apogeo, E.A. Gutkind deploraba que el centro de la ciudad ya sólo expresara el poder económico, habiendo perdido los valores simbólicos de tipo religioso, político o cultural que hasta hacía poco lo caracterizaban.³ Chombard de Lauwe veía en esta multiplicación de prestigiosos centros financieros una razón para la exacerbación del conflicto entre el centro y la periferia;⁴ sin embargo, ante la evidencia de que también en la periferia se desarrollaban los barrios elegantes y las actividades terciarias de alto nivel, resolvía la contradicción al afirmar que "*l'opposition centre/périphérie tend à s'exprimer moins géographiquement qu'économiquement et socialement*".⁵ Esta transferencia del plano de lo espacial al plano de lo estructural fue adoptada desde entonces por la mayoría de los economistas y por algunos geógrafos tales como Marie-Claire Godard, quien habla a propósito de Frankfurt de "*nouveaux centres de la périphérie*", tras haber demostrado que "*le renou-*

vement partiel de la centralité n'est pas limité au centre-ville, ni à son aire d'expansion".⁶

Estas citas, escogidas como muestra, nos permiten explicar las evoluciones recientes en la percepción que de la ciudad tienen sus actores. Mientras que en la época del Club de Rome era bien visto hablar de dilución y disolución de la ciudad y que un libro llevara por título *El fin de las ciudades* (así fuera para ver en ello tanto un mito como una realidad), nos encontramos hoy en "la era de las metrópolis", tal como lo afirma orgullosamente Michel Giraud, ex presidente de la región Île-de-France y fundador de la Asociación Mundial de Grandes Metrópolis (METROPOLIS).⁷ En respuesta a la inquietud de E.A. Gutkind, quien se pregunta si el concepto de ciudad no es ya anacrónico, Michel Giraud esgrime "*succès formidable des grandes rétrospectives du Centre Pompidou —Paris-New York, Paris-Berlin, Paris-Moscou, Vienne— où les villes mêmes deviennent sujet de culture*".⁸

Sea como fuere, las evoluciones de las tres últimas décadas permiten subrayar, en el caso de la ciudad de México por ejemplo, numerosos factores derivados tanto de las herencias históricas (donde las imágenes y las percepciones desempeñan un papel fundamental) como de las voluntades más o menos contradictorias de los actores de la ciudad. Así lo demuestran los análisis presentados en coloquios o números especiales de revistas⁹ por numerosos investigadores en ciencias sociales, sobre todo después de los sismos de 1985.

El centro de la ciudad en crisis (1955-1985)

El centro de la ciudad de México alcanza simultáneamente su apogeo y su peor crisis a finales de los

* Director del Instituto Francés de América Latina, México.

Traducido por Haydée Silva y Christiane Tomas.

cincuentas, cuando la capital, iniciado ya su vertiginoso crecimiento, contaba aproximadamente cinco millones de habitantes. Apogeo en la medida en que las condiciones de desarrollo de la economía y la demografía nacionales originaban un aumento sin precedentes de todas las actividades terciarias, incluso las culturales; crisis porque la mayor parte del espacio central (más allá del núcleo del siglo XVI y los suburbios de mediados del siglo XIX), donde se concentraban los equipamientos de centralidad, se había densificado y proletarizado peligrosamente. Tal como lo demuestran los trabajos de R. Coulomb.¹⁰ los barrios céntricos (a excepción sin embargo de los barrios *chic* del suroeste) se habían

donde un mismo espacio podía servir a la vez para la habitación, la producción y la distribución, aunque esta última se desarrollase sobre todo en la calle, según la vieja tradición del tianguis.

En opinión de las autoridades, los urbanistas y algunos promotores inmobiliarios, semejante evolución provocaba una distorsión cada vez más inaceptable entre los avalúos prediales y los tipos de uso del suelo, muy poco rentables.¹¹ De hecho, bajo la acción conjunta del Estado, la promoción inmobiliaria (cada vez más controlada por el capital bancario) y los arrendadores, el centro de la ciudad de México fue objeto, entre 1955 y 1982, de una reestructuración no sólo socioeconómica sino también física, tanto más espectacular cuanto que las formas más modernas de urbanismo eran acogidas con entusiasmo, en reacción contra las imágenes de "cultura de la pobreza" famosas por los libros de Oscar Lewis.¹² Desde ese momento pudo empezar y cobrar amplio significado la era del regente Uru-churtu (1952-1966), cuya acción ha sido comparada con la de un barón Haussmann contemporáneo.

En el plano de la urbanización, la situación era a la vez extraordinaria y banal, en la medida en que los proyectos, cuidadosamente presentados bajo apariencias de gran rigor, eran soluciones técnicas obvias que no respondían a ningún proyecto definido de ciudad. A juzgar por el estudio de Enrique Valencia sobre la Merced publicado en 1965,¹³ prevalecía en aquel entonces una especie de consenso implícito sobre una concepción de la ciudad que la veía como un organismo que evoluciona de manera natural, según los principios de la ecología urbana norteamericana. En el caso específico de la ciudad de México a fines de los cincuentas, esto significaba que, tras un período de degradación y proletarización, los barrios céntricos debían entrar a una fase de restauración de los edificios de alto valor patrimonial y de "renovación bulldozer" de lo demás. Dicha regeneración iría acompañada, claro está, por una renovación funcional y social.

Entre múltiples textos y proyectos, citaré, por su valor demostrativo, dos estudios presentados en 1958 y 1970 por el Instituto Nacional de la Vivienda sobre la *Herradura de tugurios* y la *Renovación del Centro*.¹⁴ en ediciones de lujo cuya presentación indica la importancia que les atribuían las autoridades. El primero de ellos subrayaba la sobrepoblación y la insalubridad del hábitat, que nadie negaba, resumidas en el título: *Herradura de tugurios*. Se sobreentendía que, para el caso, tugurio y vecindad eran sinónimos. Era tal el condicionamiento psico-

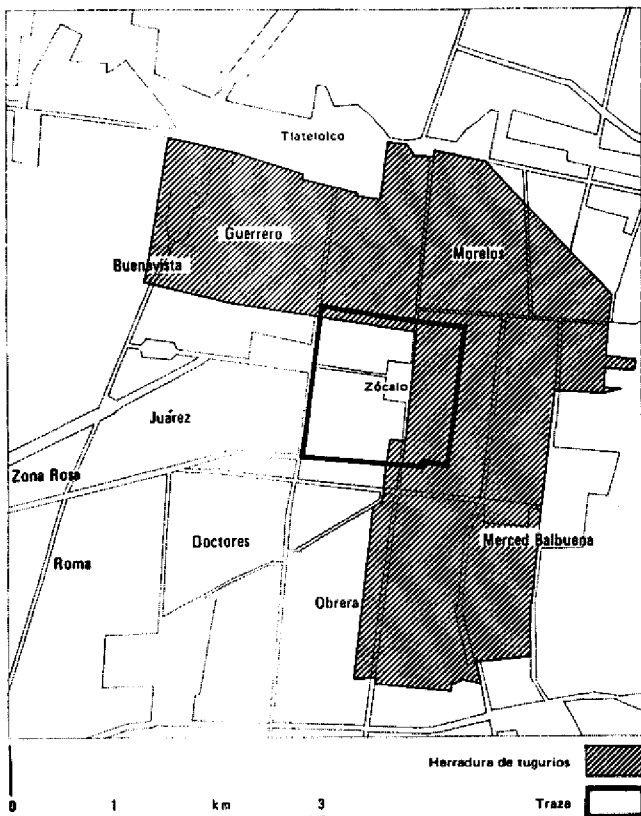


Figura 1 - Zona de intervención pública en el centro de la ciudad de México (1956).

convertido en el territorio por excelencia de la vivienda alquilada, además de numerosas actividades lucrativas. Allí, junto a algunas unidades industriales cercanas a la estación de carga de Tlatelolco, proliferaban en simbiosis total la producción artesanal y el comercio. El conjunto constituía una especie de sistema fuera del control de las autoridades,

sociológico, que ninguno de los urbanistas pensó en justificar por qué eran precisamente éstos los tugurios por suprimir, siendo que en la periferia proliferaban formas de hábitat igualmente perniciosas para la salud de sus ocupantes.

El programa de *Renovación del Centro* sólo era más explícito en cuanto deba por sentado que los modernos edificios que sustituyesen a las vecindades no podrían ser ocupados por las mismas familias ni cumplir las mismas funciones. De hecho, ya que la noción de "herradura de tugurios" había logrado imponerse con la fuerza de un cliché, sólo faltaba proponer una solución para resolver el problema provocado por la coincidencia del modelo urbanístico y los intereses de los propietarios de bienes raíces. Se propuso entonces enmarcar al Centro Histórico —reducido a un escenario de museo— dentro de una especie de *ring* levantado en honor a la modernidad. El reciente conjunto Nonoalco-

Tlatelolco, construido sobre los terrenos de la antigua estación de carga, aparecía como una anticipación muy concreta de este proyecto. De esa manera, se pensaba dotar a México con un *central business district* original que conciliara los requerimientos de la modernidad y la preservación de los antiguos palacios de la aristocracia criolla.

La puesta en marcha de estos proyectos, después de la reubicación de la estación de carga de Tlatelolco, afectó directamente a miles de familias de escasos recursos. Primero por los desalojos previos a las obras; después por la desaparición de fuentes de trabajo que conllevaba el desmantelamiento económico de colonias como la Guerrero, en proceso de desindustrialización, o La Merced, que perdía su central de abastos. A estos efectos directos de los proyectos públicos se sumaba la acción de numerosos propietarios que intentaban deshacerse de sus inquilinos lo más pronto posible para aprovechar la revalorización de sus predios. De ahí que, sobre todo a mediados de los setentas, se organizara un movimiento de resistencia popular en la colonia Guerrero y en Tepito.

La originalidad de este movimiento, que ya ha durado más de diez años (bajo formas diversas y con diversos resultados), consiste en sus vínculos con el fenómeno de concientización: oponiéndose a un poder que presentaba sus proyectos como el resultado de una reflexión urbanística racional, guiada por el interés general y socialmente neutra, se buscaba denunciar al capital inmobiliario y de bienes raíces que, coludido con los políticos, se apoderaba de la ciudad. En resumen, los desalojos y la supresión de ciertas actividades laborales en la "ciudad central" no obedecían a una evolución natural e ineluctable de la metrópoli, sino a una voluntad capitalista de eliminar todo obstáculo para una "refuncionalización" altamente rentable. La "crisis urbana" se debía entonces a una estrategia deliberada del capital, susceptible de ser contrarrestada mediante la organización y la resistencia ciudadanas.

Este movimiento urbano-popular, uno de los más importantes de América Latina a principios de los ochentas, fue fruto de la colaboración entre militantes marxistas y cristianos, con la intervención activa de universitarios influenciados por los trabajos de la escuela parisina de sociología urbana de principios de los setentas. Incluso fueron invitados a México Manuel Castells y Christian Topalov. A estos militantes e investigadores se unieron todos aquellos que se vieron excluidos por los proyectos oficiales, en particular artesanos y comerciantes.

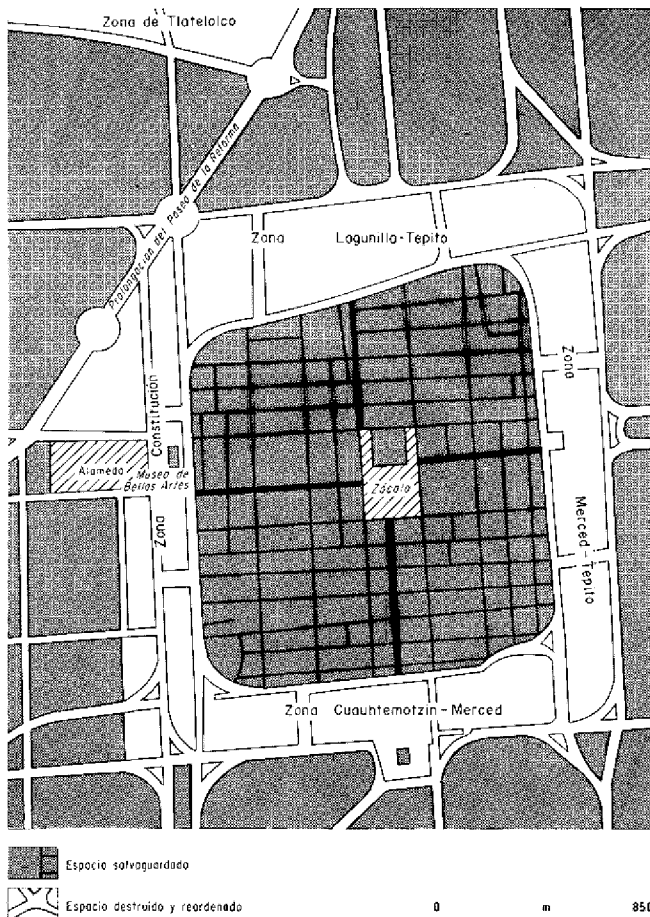


Figura 2 - El proyecto de restauración/renovación-bulldozer (años sesenta).

En el viejo barrio tepiteño, junto al “mercado de ladrones” y el de los artesanos-comerciantes, la “fayuca” proporcionaba al tianguis una prosperidad económica creciente. Allí se dio una resistencia cultural simbolizada por los imponentes murales de Daniel Manrique (realizados sobre las fachadas de las vecindades para protegerlas de la demolición) y famosa por el contra-proyecto presentado por los inquilinos, con la asesoría técnica del “Taller cinco” de la Facultad de Arquitectura de la UNAM.

De hecho, en 1982, cuando el “Plan Tepito” evidenció sus fallas, no sin antes haber provocado el desalojo de varios centenares de familias, y cuando una grave crisis financiera interrumpió la mayor parte de los proyectos públicos, la modernización de la “ciudad central” distaba mucho de corresponder al modelo inicial. Tras analizar las consecuencias de la reubicación de la central de abastos de La Merced, René Coulomb Bosc y Alejandro Suárez Pareyó propusieron declarar este barrio “zona de desastre”,¹⁵ en la medida en que el poder político que destruyó una compleja dinámica económica capaz de generar cerca de 40 000 empleos no pudo presentar mejor alternativa que terrenos baldíos, degradación e inseguridad. Los 30 000 empleos que aún subsisten en el barrio se deben a la proliferación informal del subempleo y el ambulante. Aunque sin tanta brutalidad, ni tantos lotes baldíos ciertas manzanas del centro histórico y de la colonia Guerrero podrían también ser consideradas como “zonas de desastre”, dado que mucho antes de los sismos de 1985 predominaban en el paisaje los edificios en ruinas. Paradójicamente, el barrio que mejor resistía — pese a ser considerado a finales de los cincuentas como el más deteriorado y más frágil en el aspecto financiero — era Tepito, gracias al éxito económico de su tianguis.

Lo que sucedió fue que, aunque los arrendadores habían acogido con entusiasmo los proyectos oficiales, soñando con ver construida en su predio una nueva Torre Latinoamericana, los promotores inmobiliarios no habían compartido la misma ilusión. No obstante los planes de los responsables políticos y las suposiciones de universitarios y militantes (que habían aplicado demasiado sistemáticamente las conclusiones de los análisis hechos en París), el capital inmobiliario había demostrado un interés más bien moderado por los barrios populares de la “ciudad central”. Si bien existe una importante sede bancaria en el punto donde la colonia Guerrero se une con la Alameda Central, basta recorrer el último tramo de Paseo de la Reforma o dar una caminata por el

Centro Histórico para comprobar que el terreno preparado por las autoridades no fue utilizado por dicho capital ya que éste disponía de muchos otros espacios para desarrollar satisfactoriamente su acción lucrativa.

Recomposición / reestructuración de la centralidad y revaloración del centro de la ciudad (a partir de 1985)

Los poderes públicos contaban con los inversionistas privados para llevar a cabo la restauración del centro histórico; los fines eran convertirlo en una especie de escenario para turistas internacionales y devolverle así su prestigio; el movimiento urbano-popular veía en el capital inmobiliario el instigador de las operaciones emprendidas 25 años atrás por el Estado. Mientras tanto, dicho capital se desarrollaba ampliamente, sin mayores aspavientos, por las colonias *chic* del Porfiriato situadas al suroeste de la capital, así como a lo largo de ciertos ejes como la avenida Insurgentes, ocasionando de esa manera una disociación entre lo que sigue siendo considerado como el centro de la ciudad y las funciones de centralidad, en particular las sedes empresariales, que hasta hace poco contribuían a definir un *central business district*.

Con *La región más transparente* en 1958 o con *Agua quemada* en 1981, Carlos Fuentes me había permitido entender el interés tan especial que tiene la burguesía mexicana por esos espacios. En febrero de 1986, desde las primeras entrevistas que me concedieron algunos promotores inmobiliarios, vi confirmado el papel de ciertas imágenes de prestigio dentro de su estrategia: puesto que podían satisfacer a su clientela en esas colonias y a lo largo de avenidas cuya reputación valorizaba el capital invertido, no les interesaban los espacios considerados como colonias de mala fama donde a duras penas habrían logrado comercializar sus construcciones. Las autoridades siguieron este movimiento al transferir hacia el sur y el oeste no sólo el vasto conjunto universitario y cultural de la UNAM, sino también establecimientos de esencial importancia como El Colegio de México o el Auditorio Nacional, con su complejo cultural actualmente en vías de reestructuración.

Sin pretender cuestionar el minucioso análisis que de la estrategia global de los promotores inmobiliarios presenta Martha Scheingart,¹⁶ intenté demostrar que dicha estrategia no podía aplicarse de manera homogénea sobre un espacio que no sólo resultaba heterogéneo, sino que incluso era percibido como

tal.¹⁷ Por lo demás, esto aparecería con mayor claridad tras los sismos de septiembre de 1985. Ya se sabe que aquel terrible temblor concentró sus estragos dentro de los límites de las colonias céntricas de la ciudad. Esta zona, aunque de dimensiones reducidas —ocupa menos del 4% del espacio urbanizado—, puede ser considerada crítica por su densidad ocupacional en casi todos los ámbitos, ya que junto a una población aún numerosa (alrededor de un millón de personas) se acumulaban Secretarías de Estado, servicios públicos, actividades de producción (sobre todo en el ramo de la confección) y comercios. En su V Informe de Gobierno, en septiembre de 1987, el presidente De la Madrid proporcionó la lista de las cantidades invertidas y de los edificios reparados o reconstruidos (2 200 escuelas, por ejemplo). En lo que se refiere a los diversos centros médicos y oficinas gubernamentales, el regreso a la normalidad aún no se logra del todo, debido en parte al esfuerzo de descentralización realizado tanto a escala nacional como a nivel de la aglomeración urbana. Sin embargo, como precisaba el Presidente, se dio prioridad, desde octubre de 1985, a la reconstrucción habitacional, con especial énfasis en la vivienda popular.

Creo que en un principio el Gobierno mexicano trataba de recuperar cierta tradición revolucionaria a fin de retomar las riendas de una situación caracterizada por el desmoronamiento de la confianza popular. Sin embargo, las apresuradas enmiendas aportadas a una primera lista de expropiaciones demuestran que debieron tomarse en cuenta los considerables intereses sociales en juego. Al comparar ambos decretos (el del 11 y el del 21 de octubre de 1985, respectivamente), se comprueba en primera instancia que, respondiendo a la demanda de propietarios y promotores respaldados por los responsables de la Delegación Cuauhtémoc, se anularon las expropiaciones previstas en las colonias acomodadas del suroeste, pese a ser las más afectadas por el sismo. La sorpresa la dieron algunos propietarios de las colonias del norte y del este capitalinos quienes, escépticos ante una hipotética "refuncionalización", sobre todo después de la crisis económica de 1982, solicitaron ser incluidos entre los expropiados, lo que les fue concedido. Como lo precisó de viva voz en febrero de 1986 un responsable del urbanismo del Distrito Federal: cuando el sector inmobiliario privado quiere participar, hay que alentarlos, y destinar los recursos públicos a los barrios marginados.

En definitiva, el objetivo gubernamental de reconstrucción que evitó el desplazamiento de las

familias de escasos recursos —al menos en las colonias populares— puede ser interpretado como un cambio espectacular de política urbana o bien como una adaptación coyuntural a una situación de crisis.

El hecho es que, actualmente, la mayoría de los esqueletos sin reparar de edificios afectados se concentra en el suroeste; espectáculo alucinante, más aún si se piensa que se trata con frecuencia de torres de entre siete y quince pisos. Si bien fue allí donde las sacudidas causaron mayores estragos, en particular en la colonia Roma donde el 15% de los edificios resultaron dañados, la razón esencial de este estado de cosas obedece a la defeción del capital privado. Mientras que en octubre de 1985 los propietarios afectados se habían inclusive presentado a sí mismos como los "damnificados del decreto", oponiéndose violentamente a las expropiaciones, el capital privado cobró progresivamente conciencia de que la valorización del terreno mediante la construcción de edificios de oficinas o condominios para la clase media ya no podría efectuarse allí de la misma manera, así fuera porque los estudios sísmicos confirmaban que, en lugar de atenuar los efectos de un temblor (idea ampliamente difundida en la ciudad de México antes de septiembre de 1985), los subsuelos arcillosos amenazaban al contrario con amplificarlos.

Un equipo de investigadores de la UAM-Azcapotzalco demostró ya que, a partir de la crisis económica de principios de los ochentas, el valor de los terrenos había dejado de aumentar, esbozándose incluso un movimiento regresivo.¹⁸ A consecuencia de los sismos de 1985, se asiste a la aceleración de esta tendencia, provocada por el abandono de las inversiones inmobiliarias. De hecho, puede hablarse casi de una psicosis, caracterizada tanto por el cambio de domicilio de los habitantes y las empresas que podían permitírselo como por un giro de 180 grados en la actitud de los propietarios frente a las autoridades. Así, en septiembre de 1986, cuando los inquilinos de la colonia Roma exigieron la extensión del decreto de expropiación, no se escuchó ninguna nota discordante. Pese al consenso, el Gobierno se negó a prolongar una medida cuyo carácter excepcional pretendía conservar, dando como resultado el que las familias de escasos recursos que viven actualmente en esa colonia —cuyo número crece con la crisis económica y la degradación del hábitat— se encuentren en una situación más difícil que si vivieran en las colonias llamadas populares.

En efecto, en estas últimas, gracias en particular a los 4 000 lotes expropiados, ya se han restaurado,

rehabilitado o reconstruido más de 50 000 viviendas, renovando por consiguiente de manera profunda el patrimonio inmobiliario de dichas colonias así como el paisaje urbano. Obviamente, no cabe aquí analizar en detalle los procedimientos y las formas sino subrayar, en función de nuestro enfoque, las características y consecuencias, a mi parecer más significativas, que son cuatro.

En el Centro Histórico, cerca de 200 antiguos palacios han sido "restaurados-rehabilitados" por Renovación Habitacional Popular (RHP), con la permanencia de las familias que los ocupaban anteriormente. Esta operación, que por ley hubo de ser llevada a cabo con la participación activa del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), trastornó completamente los principios de esta venerable institución, acostumbrada a restauraciones mayores en monumentos deshabitados. Tras numerosas charlas y juntas, en particular con inquilinos, debo admitir que quedé impresionado por la capacidad de escucha que, aparentemente, mostraron los técnicos del INAH, dirigidos por la arquitecta Virginia Isaak y la titular de la Dirección de Monumentos Históricos la doctora Sonia Lombardo. Combinando de manera inteligente la experiencia práctica directa y la reflexión teórica, se paso así de una noción de restauración "a la Malraux" (contenida en la ley federal de 1972) a una noción más viva y compleja que asocia el rigor de la restauración a la flexibilidad de la rehabilitación. Sea como fuere, en momentos en que la Unesco acaba de declarar al Centro Histórico de la ciudad de México patrimonio de la humanidad (diciembre de 1987), merecería mayor relevancia el éxito de esta experiencia, en la medida en que reafirmó a las organizaciones de inquilinos en su voluntad de conservar su función de vivienda popular a ese espacio y porque los responsables políticos del Distrito Federal no parecen haber abandonado —de lo cual se deduce que las contradicciones al interior de un mismo poder siempre son posibles— su proyecto de "refuncionalización", que supone la desaparición de dicho hábitat.

Tanto en el Centro Histórico como en las colonias adyacentes, RHP ha aceptado integrar en sus programas 2 750 locales comerciales, preservando así un sistema económico en el cual, como lo subrayé más arriba, hábitat y trabajo se encuentran en una simbiosis completa. Esta medida, ampliamente negociada con las organizaciones de inquilinos, constituye probablemente una de las características más notables de la reconstrucción del centro de la ciudad,

y en todo caso, una de las que dieron credibilidad a RHP y a su director Manuel Aguilera, aun fuera de las organizaciones controladas por el partido en el poder.

Las opiniones que escuché sobre la construcción en sí fueron más moderadas. A la vez por razones de eficacia y por elección deliberada, RHP recurrió a normas y productos que, si bien se asemejan al modelo de la "vecindad" tradicional, conservan con frecuencia los límites de la lotificación anterior aunque densificándola. Cada vivienda consta de tres habitaciones y una cocina en 40 m², bastante más que el anterior "cuarto redondo", con mayor luminosidad y confort. Por lo mismo, los primeros conflictos se debieron en su mayoría a los defectos de construcción inherentes a un trabajo hecho deprisa por empresas a veces improvisadas. Pero a partir de septiembre de 1987, cuando ciertas organizaciones de inquilinos lamentan que no se haya aprovechado la ocasión para reestructurar ciertas manzanas, empiezan las críticas en torno a los espacios exteriores. Esto sucede como si, a punto de ver resuelto su problema de vivienda, al menos aquellos que estaban allí antes del temblor, los habitantes empezaran a preocuparse por su entorno y a percibir los obstáculos que significa una excesiva densificación. En La Merced, la colonia Morelos y Tepito, cuyos lotes constaban de 4 285, 2 884 y 3 176 viviendas, el programa de RHP emprendió la reconstrucción de 6 059 (+41.60%), 4 585 (+58.98%) y 5 553 (+74.84%) viviendas, respectivamente. Aunque no cabe duda de que el carácter popular de estos barrios se ve reforzado, pueden surgir tensiones en el momento en que, con el apoyo financiero de organizaciones no gubernamentales, los inquilinos empiezan a preocuparse por desarrollar actividades culturales o deportivas, sin disponer de espacios adecuados para ello.

Otra decisión, a largo plazo tan determinante como la anterior, fue la de convertir al antiguo arrendatario en propietario de su nueva vivienda, con una fórmula de crédito accesible, pagadero en ocho años y medio. En el conjunto de la zona de expropiación, los habitantes propietarios de su vivienda pasaron así del 30% a casi un 60%. Sin embargo, en los barrios y colonias populares como Tepito, La Merced, la Guerrero y la Morelos, este cambio fue más drástico aún, con porcentajes que se dispararon de menos del 20% a más del 75%. Considerando que en el contexto político-económico mexicano la permanencia de las familias de escasos recursos en las colonias céntricas sólo ha sido posible debido a la degradación de los edificios y a los decretos de congelación

de rentas que habían contribuido a paralizar el mercado inmobiliario, las motivaciones de esta arriesgada estrategia resultan difíciles de analizar.

Estrategia deliberada, en todo caso, puesto que fue adoptada tras un debate en el Congreso de la Unión —durante el cual fue examinada una fórmula de “propiedad familiar” que habría obstaculizado las expropiaciones—, y que se hace extensiva a partir de noviembre de 1987 mediante un nuevo programa gubernamental, llamado “Casa propia”, cuyo objetivo es incitar y ayudar a los últimos inquilinos de vecindades de renta congelada a convertirse igualmente en propietarios de su vivienda. Estrategia popular también, puesto que satisface a la vez a las familias de escasos recursos, que en la propiedad ven ante todo una seguridad, y a los capitales inmobiliarios y de bienes raíces, para los cuales se abre así la perspectiva de un nuevo mercado. La prensa mexicana cercana al poder presenta el programa “Casa propia” como una especie de clausura de los programas de emergencia y un esbozo del regreso definitivo a la normalidad. De hecho, cabe preguntarse si “Casa propia” no culmina dichos programas de emergencia, al crear las condiciones que preparan las evoluciones y transformaciones por venir en las colonias céntricas de la ciudad de México.

Sea como fuere, no se requirió mucho tiempo para que, más allá de esta renovación del hábitat, surgieran nuevas tendencias cuyas consecuencias empiezan a ser perceptibles, particularmente en los ámbitos del comercio y de la cultura.

La renovación cultural del centro, particularmente del Centro Histórico, decretado patrimonio de la humanidad por la Unesco, se manifiesta ampliamente en el éxito de eventos tales como la Feria Internacional del Libro en febrero, o el Festival del Centro Histórico en marzo, que atraen, cada año, a un público numeroso. La zona, junto al Palacio de Bellas Artes (el que sigue presentando las exposiciones más concurridas) es testigo de un regreso de universitarios y artistas; éstos mantienen en el sur de la ciudad el ambiente del histórico Coyoacán y del elegante San Ángel. Y sin embargo, las propuestas del Departamento del Distrito Federal (DDF) apenas rebasan el estado de esbozo; cuando mucho logran unas tímidas realizaciones. Es cierto que el poder político desearía que los inversionistas se sintieran atraídos por los cuarenta palacios deteriorados que son propiedad de él; surge entonces la reacción de intelectuales izquierdistas quienes, como Emilio Pradilla Cobos,¹⁹ temen una privatización del patrimonio nacional; pero los promotores inmobiliarios no están

interesados por ese tipo de especulación. Aun con la elaboración de un sistema que permite a los promotores candidatos a la restauración obtener una transferencia de derecho para construir en predios de otros barrios más atractivos para el capital, como lo es por ejemplo Polanco, se podrían contar con los dedos de una mano los proyectos que realmente están cuajando y eso a pesar de que sólo en el perímetro histórico se censaron casi cien edificios vacíos totalmente (ochenta y dos) o en parte (siete).

Ante la imposibilidad de crear una alternativa al programa de Renovación Habitacional Popular, el poder político capitalino trata de llevar a cabo otros proyectos de tipo más modernizador. Por ejemplo, se quiere reactivar la renovación de las manzanas que colindan al sur con el parque de la Alameda, esas mismas que presentan desde el sismo un paisaje de desastre con lotes baldíos y otros desocupados o desfigurados por construcciones efímeras de láminas... Se pretende regenerar un total de 13 manzanas con hoteles de gran turismo y diversos equipamientos de tipo turístico o financiero. El propósito es aprovechar la imagen valorizante del parque de la Alameda para que los inversionistas que hasta el momento no querían atreverse más allá del Paseo de la Reforma se aproximen al Centro Histórico que como sabemos cuenta con una actividad comercial de características muy contradictorias.

En los últimos treinta años, fue principalmente a lo largo de las avenidas orientadas, a partir del centro, hacia el sur y el oeste (Reforma, Insurgentes, Revolución, Cuauhtémoc, Universidad, etc.) donde se fueron instalando, junto con otros sectores terciarios, los modernos comercios pequeños y grandes. Mientras tanto los comercios de los barrios céntricos mantenían el nivel de actividad pero con formas que la administración no lograba controlar. En la Roma, después del sismo, se acaba el atractivo que ejercía el barrio sobre los promotores de edificios para oficinas o departamentos de clases medias; esta misma situación permite una transferencia de función hacia lo comercial.

En el Centro Histórico y en el antiguo suburbio de Tepito, la actividad comercial, más antigua y tradicional, está conociendo unas transformaciones muy rápidas. En Tepito podríamos hablar de un auge del tianguis ya que pasó a ser en menos de veinte años de “mercado de los ladrones” y sede de “fayuca hormiguera” a uno de los centros de distribución más eficientes de México. El problema que enfrentan actualmente más de 10 000 comerciantes de Tepito ya no es evitar la expulsión (para lo que había

que mantener una cohesión social y cultural) sino negociar con el poder político una progresiva legalización de actividades. Ese proceso de modernización se acompaña de una transformación de muchos de los cuartos de las antiguas vecindades (incluso de las que se reconstruyeron después del sismo) en bodegas. En cierto modo, asistimos a una dispersión de tepiteños hacia diversos barrios periféricos, donde pudieron comprar casas modernas; la actividad comercial mientras tanto está absorbiendo cada metro cuadrado disponible del barrio del que son originarios.

Cuando en Tepito el comercio callejero se está modernizando e incluso llega ya a los edificios, en las calles del Centro Histórico se está produciendo el fenómeno inverso. Con la crisis económica, los comerciantes instalados en sus tiendas tradicionales presenciaron la invasión progresiva de las aceras y de la propia calzada por miles de "ambulantes", más de 12 000 según las estadísticas de la Delegación Cuauhtémoc. Unos 7 000 están afiliados a la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), organización sindical del PRI, y reconocen a Guillermina Rico como "líderesa"; existen además otros grupos rivales, más o menos vinculados con partidos políticos de oposición, que tratan también de adueñarse de calles. Esta situación genera una serie de conflictos a varios niveles: entre los propios grupos de "ambulantes"; entre "ambulantes" y poder político; y entre "ambulantes" y comerciantes del barrio. Estos últimos, con su asociación PROCENTRICO, apoyada por la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México y el Consejo Coordinador Empresarial, hacen presión sobre el regente para obtener la transferencia de los "ambulantes" a mercados periféricos, lo que coloca a la administración del DDF en una situación delicada ya que tiene que superar la contradicción entre, por una parte las exigencias de la "modernización" del Centro Histórico con la expulsión de los "ambulantes" y por otra la necesaria solidaridad con las víctimas de las crisis que se las arreglan como pueden para sobrevivir; sin olvidar que el sector de los "ambulantes" es uno de los pocos donde, en el centro de la ciudad, se mantiene aún la fuerza política del PRI. El resultado es una práctica ambigua caracterizada por un día un violento ataque verbal contra PROCENTRICO y al siguiente el encarcelamiento de uno de los líderes de grupos ambulantes (claro de uno rival de Guillermina Rico). Como sucede en otros sectores de la ordenación del espacio público tampoco los objetivos se ven claros; esto podría explicar la senten-

cia un poco excesiva pero significativa de Teodoro González de León: "El área monumental más importante de América se encuentra atrapada por una serie de políticas titubeantes y contradictorias".²⁰

Quizás efectivamente no haya mucha coherencia entre las diferentes intervenciones de los actores urbanos y en el seno mismo de la administración pública; pese a ello sería injusto declarar que el deterioro del Centro Histórico "no haya cesado" o que el centro de la ciudad continúe fragilizándose. Primero, porque en estos tiempos de crisis del urbanismo funcionalista y de la arquitectura moderna, el valor simbólico del Centro Histórico cobra cada día más fuerza; después, porque RHP logró la rehabilitación de unos doscientos palacios manteniendo en ellos su función residencial (allí se quedaron las familias que los ocupaban); en fin, porque las funciones político administrativas, comerciales e incluso culturales se reactivan. En una metrópoli donde, a pesar de todo, los equipamientos públicos y privados se desarrollan aún más rápidamente que el propio crecimiento demográfico, esta vitalidad social me parece la mejor garantía de la preservación de uno de los centros más atractivos de las grandes metrópolis mundiales.



Notas

- 1 J. Beaujeu-Garnier, *Le centre des villes a-t-il encore un avenir?* en *Les annales de géographie*, París, 1972, pp. 494-496.
- 2 C. Chaline, *La dynamique urbaine*, PUF, París, 1980.
- 3 E.A. Gutkind, *Le crépuscule des villes*, Stock, París.
- 4 Chombard de Lauwe, *La fin des villes*. Calmann-Lévy, París, 1982, p. 142.
- 5 *Idem*, p. 148.
- 6 Centre ville, centralité et dynamique urbaine. Quelques réflexions à partir des grandes villes de la RFA, en *Recherches de géographie urbaine. Hommage au professeur J.A. Spork*, p. 90.

El centro de la ciudad de México

- 7 *Le temps des métropoles*, Carrère, París, 1987, 147 pp.
- 8 *Ibidem*, p. 111.
- 9 Por ejemplo: René Coulomb y Emilio Duhau, comps., *La ciudad y sus actores*, UAM-Azcapotzalco/IPAL, México, 1988.
- 10 R. Coulomb Bosc, Logement locatif et dynamique de l'habitat dans la ville de Mexico, en *Revue de géographie de Lyon*, 1988, pp. 9-25.
- 11 F. Tomas, Quartiers centraux et stratégies sociospatiales à Mexico, en *Revue de géographie de Lyon*, 1988, pp. 55-68.
- 12 Sobre todo *The children of Sanchez*, Ed. O. Lewis, 1961.
- 13 *La Merced (estudio ecológico y social de una zona de la ciudad de México)*, INAH, México, 1965, 383 pp.
- 14 I.N.V., *Herradura de tugurios*, México, 1958, s.p. y *Renovación del Centro*, México, 1970, s.p.
- 15 R. Coulomb Bosc y A. Suárez Pareyón, El futuro de la historia urbana: el ex barrio de La Merced de la ciudad de México,

- en *Tercera reunión para definir una Política Nacional de Conservación de Monumentos*, INAH, México, 1985, pp. 69-104.
- 16 Martha Schteingart, El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano. El caso de México, en *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, UAM, México, 1982, pp. 59-80.
- 17 Las estrategias socioespaciales en los barrios céntricos de México, *Trace* 11, 1987.
- 18 Ana María Durán *et al.* Notas sobre los efectos de los sismos en la colonia Roma, en *Sociológica* 4, UAM-Azcapotzalco, México, 1987, pp. 101-120.
- 19 Privatización del patrimonio histórico en *Unomásuno* del 24 de junio de 1989.
- 20 Discurso de ingreso al Colegio Nacional en *Vuelta* 158, enero de 1990, p. 10.

