

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
UNIDAD XOCHIMILCO
DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO**

DOCTORADO EN CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO

**ÁREA DE CONCENTRACIÓN:
INVESTIGACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL**

**CONFORMACIÓN HISTÓRICA DEL CORREDOR URBANO
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO–SANTA FE
Y EL IMPULSO A MEGAPROYECTOS**

**AUTORA:
M. EN ARQ. LAURA ISABEL ROMERO CASTILLO.**

**TUTORA:
DRA. MARÍA EUGENIA CASTRO RAMÍREZ.**

Julio / 2011.

SINODALES:

Dr. Emilio Pradilla Cobos. Presidente.

Universidad Autónoma Metropolitana- Unidad Xochimilco.

Dra. María Eugenia del Carmen Castro Ramírez. Tutora.

Universidad Autónoma Metropolitana- Unidad Xochimilco.

Dra. Blanca Rebeca Ramírez Velázquez.

Universidad Autónoma Metropolitana- Unidad Xochimilco.

Dr. René Coulomb Bosc.

Universidad Autónoma Metropolitana- Unidad Azcapotzalco.

Dr. Hermilo Salas Espíndola.

Universidad Nacional Autónoma de México.

Dra. Elidhe Staines Orozco.

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.

A la memoria de
María Reyes Castillo Barbosa

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a la Lic. Ileana Villalobos Estrada quien fue sub procuradora de Medio Ambiente de la Ciudad de México, al Mtro. Roberto Eibenschutz entre muchas otras responsabilidades estuvo al frente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y al Arq. Juan Felipe Ordoñez Profesor de Investigación - Facultad de Arquitectura, quien fue Director General del Instituto de Arquitectura y Urbanismo de la Ciudad de México AC, quienes accedieron amablemente a ser entrevistados en torno al proceso de consolidación del corredor, vía por la cual nos comparten sus conocimientos, experiencias profesionales y puntos de vista.

Así mismo, el apoyo de los compañeros y amigos Dr. Raúl Salas Espíndola, Mtro. Manuel Lara Vargas y Mtro. Ricardo Pino Hidalgo que leyeron algunos avances de investigación, y me hicieron valiosas sugerencias y observaciones que enriquecieron el proceso. Agradezco a los sinodales Dra. Blanca Rebeca Ramírez Velázquez, Dra. Elide Staines Orozco, Dr. Emilio Pradilla Cobos, Dr. René Coulomb Bosc y Dr. Hermilo Salas Espíndola por las observaciones de las lecturas finales.

De igual forma al Dr. Rysszard E. Rozga Luter coordinador del doctorado en CyAD, por su apoyo académico e interés en que se concluyera el proceso de investigación, con la presentación de la misma.

También agradezco el apoyo de Ackeret Romero Quiroz y Apolo González en el rastreo de información y representación cartográfica, a Gustavo Rea Romero por el apoyo en el registro fotográfico elaborado en largos recorridos durante los últimos nueve años, así como a la Lic. Paola Martínez Castro por el apoyo en la corrección de estilo del texto que ahora presento.

Finalmente a la Dra. María Eugenia Castro Ramírez, por su apoyo, confianza y solidaridad profesional, quien junto con la Dra. María Isabel Arbesú García, acentuaron mi interés por identificar de manera más rigurosa las relaciones entre los hechos, condición que caracteriza los sistemas complejos, apoyados en métodos y técnicas de la investigación cualitativa.

A todos Gracias.

ÍNDICE.

Pág.

INTRODUCCIÓN	7
Objetivos, contenido, metodología y conceptos empleados.	

PRIMERA PARTE: ANTECEDENTES DEL CORREDOR URBANO CENTRO HISTORICO- SANTA FE. (CHCM-SF)

Capítulo I. Política públicas y megaproyectos urbanos en ciudades de importancia regional	17
1. El papel del Estado en la nueva economía de libre mercado.	
2. Políticas urbano ambientales y megaproyectos en ciudades de importancia regional.	
3. Función de los megaproyectos urbanos.	
4. Conclusiones.	

Capítulo II. Problemática de la reestructuración del Corredor CUCH-SF. Investigación empírica y proposiciones teóricas	37
1. Problemática de la reestructuración del CUCH-SF.	
2. Criterios que definen la zona de estudio como corredor urbano.	
3. Planeación y megaproyectos urbanos.	
4. Definición del Corredor comercial y financiero Centro histórico de la Ciudad de México-Santa Fe.	

Capítulo III. Antecedentes históricos del CUCH-SF	55
1. La ciudad virreinal.	
2. Ciudad-hospital de Santa Fe. <i>¿En dónde quedó la utopía?</i>	
3. La ciudad moderna del siglo XVIII y XIX.	
4. Paseo de la Reforma.	
5. Del barrio prehispánico a las colonias modernas: Barrio de Tlacopan, hacienda de los Morales, y colonias de Las Lomas de Chapultepec y Polanco.	
6. Conclusiones.	

SEGUNDA PARTE: PERIODO DE TRANSICIÓN

Capítulo IV. Hacia la ciudad neoliberal 1970-1985	75
1. Aspectos generales.	
2. Renovación urbana y social a lo largo del corredor.	
3. Conclusiones.	

TERCERA PARTE: PERIODO DE CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR.

Capítulo V. Consolidación del corredor financiero y comercial Centro Histórico de la Ciudad de México- Santa Fe 1982-2005	85
1. Introducción.	
2. Condiciones generales del Corredor urbano CHCM-SF.	
3. Principales transformaciones a lo largo del corredor: Centro Histórico de la Ciudad de México, Proyecto Alameda, Paseo de la Reforma Centro; cambios en los Programas Parciales de desarrollo urbano de Polanco y Santa Fe.	
4. Conclusiones.	
Capítulo VI. Aspectos socioeconómicos	113
1. Introducción.	
2. Zona Centro Zócalo.	
3. Zona Alameda Central.	
4. Zona Reforma Central.	
5. Zona Reforma Chapultepec.	
6. Zona Polanco.	
7. Zona Reforma Lomas-Palmas.	
8. Zona Santa Fe.	
9. Población empleada en las unidades económicas localizadas en el CUCH-SF.	
10. Influencia del CUCH-SF en el crecimiento y reestructuración de la Ciudad.	
10. Conclusiones.	
Capítulo VII. Gestión del desarrollo urbano en los programas y proyectos del corredor	165
1. Introducción.	
2. Gestión jurídico-administrativa.	
3. Gestión económico-financiera.	
4. Gestión de uso de suelo.	
5. Gestión ambiental y vulnerabilidad.	
6. Gestión informativa y de difusión.	
7. Conclusión.	
Capítulo VIII. Funcionarios investigadores opinan sobre los megaproyectos en la Ciudad de México	179
Capítulo IX. Análisis del sistema CUCH-SF. Modelo Vester. Primer nivel de conclusiones	201
CONCLUSIONES GENERALES. Buscando interconexiones	217
Anexo I. Aspectos socioeconómicos del CUCH-SF. Tablas	225
Anexo II. Sobre el método. La entrevista como base de la investigación cualitativa.	261
ÍNDICE DE PLANOS Y TABLAS	267
BIBLIOGRAFÍA	271

INTRODUCCIÓN.

La conformación de las ciudades está influida por la sobre posición de los modelos económicos que se suceden en el tiempo, son resultado de las relaciones económicas que transforman las relaciones sociales y los soportes materiales de manera diferenciada en zonas de la ciudad. En el caso de México, y en especial de la capital del país, las recientes intervenciones urbanas ligadas a los megaproyectos han contribuido a una rotación de capital en menor tiempo, la cual se apoya en la creación y la adecuación de las políticas públicas del gobierno local.

El objetivo de la presente investigación es identificar el tipo de iniciativas e inversiones puntuales acumuladas en el tiempo, como un caso significativo en la reestructuración urbano-ambiental de zonas de la ciudad, especialmente a raíz de la incorporación de los llamados megaproyectos en el Corredor urbano Centro Histórico Santa Fe (CUCH-SF) apoyados con inversiones públicas y capital extranjero.

La hipótesis es que la planeación del corredor se está implementando como proyectos económicos a corto plazo, con instrumentos de gestión que son rebasados por la participación del capital inmobiliario que influyen en la reestructuración urbana. Las políticas públicas del gobierno local se ciñen a la planeación democrática en el discurso formal, sin embargo, en las políticas realmente aplicadas hay un vacío de información hacia la población. Por lo anterior se observa la problemática del corredor de manera parcial con pocos apoyos hacia los habitantes de las distintas zonas.

A lo largo de la investigación se buscan las relaciones entre los objetivos de los distintos proyectos enunciados inicialmente y la orientación real, identificando los instrumentos legales y financieros empleados, en especial la relación entre el uso del concepto de proyectos de “beneficio social” y la asignación de recursos públicos.

En cuanto al método, el objeto de estudio se desarrolla como una investigación empírica panorámica, donde la conformación del corredor urbano es entendida como un proceso histórico y dialéctico en el que intervienen las condiciones sociales, económicas y jurídico-políticas en las diferentes etapas; se aborda como un sistema complejo “trozo de la realidad” (García, 2007: 47), que busca explicar las interrelaciones entre los aspectos físicos, sociales, económicos, políticos y ambientales, y sus transformaciones y permanencias en el CUCH-SF.

Por lo anterior se entiende la conformación histórica del corredor como un proceso que ha articulado en el tiempo distintos proyectos públicos, privados y sociales, que desarrollan funciones complementarias entre si y que para su arraigo se han apoyado en acciones de planeación y gestión, que se concretan en la adecuación del espacio con obras públicas y privadas, que por su importancia algunos de ellos han logrado permanecer hasta nuestros días con adecuaciones diversas, y con frecuencia, adoptando nuevos usos y significados para la población.

La aproximación metodológica emplea elementos de investigación cuantitativa y cualitativa, incorporando fuentes documentales teóricas, históricas, estadísticas y hemerográficas, e información gráfica y fotográfica levantada de forma directa. Adicionalmente, retoma algunas de las conclusiones de mi tesis de maestría, titulada Renovación urbana en la Ciudad de México 1980-2000 y grandes proyectos urbanos, en la que se señala especialmente la necesidad de profundizar en los instrumentos de gestión.

Con el fin de contar con una mejor comprensión del proceso de conformación de dicho corredor, se indagó sobre las formas de participación de los actores públicos, privados y sociales, y la percepción de la opinión pública sobre el impulso de programas, proyectos y la realización de obras, en especial la manera en que los diferentes actores buscan legitimidad, consenso y conflicto social, con base en el seguimiento de información de la prensa escrita y de la realización de entrevistas a profundidad con actores involucrados en dicho proceso.

La exposición del trabajo se hace en tres partes.

La PRIMERA PARTE: ANTECEDENTES DEL CUCH-SF está compuesta de tres capítulos. Las “Políticas públicas y megaproyectos urbanos en ciudades de importancia regional” expone la gestación y consolidación de la ciudad neoliberal que en las últimas tres décadas han apoyado y promovido diversos megaproyectos en la Ciudad de México en el contexto global. En él se pueden conocer las características del proceso de fragmentación-integración física y funcional del corredor y sus áreas inmediatas, además de las implicaciones sociales que surgen entre los distintos agentes que participan en el proceso de conformación del CUCH-SF y su influencia en la calidad del ambiente (Romero, 2007).

También se aborda de forma breve la “Problemática de la reestructuración del corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México - Santa Fe” y sus “Antecedentes históricos del CUCH-SF” que desarrolla una reconstrucción cronológica en la que se identifican los quiebres en las tendencias históricas que han generado distintas formas de interrelación entre las áreas que

actualmente conforman el corredor, lo que permite mostrar con mayor claridad los objetivos y las transformaciones urbanas en las distintas etapas, hasta principios de la década de los 80.

En la SEGUNDA PARTE: PERIODO DE TRANSICIÓN, “Hacia una ciudad neoliberal 1970-1982” que se caracteriza por el declive económico iniciado en los años setenta y la crisis económica nacional (Guillén, 1995: 13-14; Garza, 2000: 178), se describe la rápida transformación de las condiciones en las que se encontraban las áreas que actualmente forman parte del CUCH-SF, así como su función como parte de la Ciudad de México.

La TERCERA PARTE: PERIODO DE CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR, consta de cinco capítulos. “La consolidación del CUCH-SF 1982-2005”, expone el proceso de incorporación de los programas y megaproyecto; aun cuando el corredor es el límite de la zona de estudio, se incorporan aspectos relevantes compartidos con el resto de la ciudad, especialmente los demográficos, tendencias del crecimiento de la mancha urbana, proceso de integración megalopolitana y la transformación de la estructura vial.

Con el fin de dimensionar, en términos generales la situación de la dinámica poblacional del corredor a lo largo del periodo de consolidación, se expone el análisis de los “Aspectos socioeconómicos” que muestra el comportamiento de los indicadores de población, vivienda y educación entre 1990 y 2005.

También se expone la “Gestión del desarrollo urbano en los programas y proyectos del corredor” se exponen los instrumentos administrativos, legales y financieros utilizados en el proceso de materialización de proyectos sociales, económicos y físico-espaciales relacionados con el corredor.

Con el fin de recuperar criterios y experiencias de quienes estuvieron cerca del proceso de elaboración y materialización de programas urbanos y proyectos, se expone la sección denominada “Funcionarios e investigadores opinan sobre el impulso a megaproyectos y a centros financieros y comerciales en el CUCH-SF” lo que permite conocer con más detalle los objetivos y formas de participación de los distintos actores, cuya parte metodológica se puede ver en el Anexo I.

También se expone los resultados del “Análisis del sistema del CUCH-SF con la aplicación del Modelo sensible de Frederic Vester” que tiene como objetivo encontrar las interrelaciones entre las distintas variables del sistema, con el fin de identificar cuáles de ellas requieren mayor atención, por lo que se convierten en un primer nivel de conclusiones.

Por último, se presentan las conclusiones finales.

METODOLOGÍA, PROCESO DE TRABAJO.

Ubicación geográfica y cronológica del corredor.

En sí mismo el objeto de estudio enuncia la intención de identificar los procesos socio-económicos y ambientales que llevaron a los principales cambios en la reestructuración de las zonas que actualmente conforman el Corredor urbano Centro histórico de la Ciudad de México-Santa Fe, para lo cual se desarrollan tres periodos, el primero de antecedentes históricos, el segundo de transición hacia la ciudad neoliberal 1970-1982 y finalmente la etapa de consolidación del corredor en la ciudad neoliberal que inicia en la década de los años 80 hasta nuestros días y se desarrolla en parte de las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón y Cuajimalpa, al centro y poniente de la ciudad, hacia la carretera a Toluca, estado de México.

Como parte del periodo de consolidación se trabajaron distintas fuentes de información con el fin de poder construir un modelo del sistema en el que se incorpore la opinión pública, la opinión de las autoridades y la de los especialistas, lo que hace necesaria la aplicación de instrumentos cualitativos y cuantitativos.

El primer paso fue la caracterización de la Problemática de la reestructuración del Corredor urbano Centro Histórico de la ciudad de México - Santa Fe en la que se revisaron y definieron los conceptos asociados a la reestructuración de las ciudades de importancia regional, especialmente a la creación de Megaproyectos Urbanos y a la conformación de Corredores en distintas escalas, con base en propuestas previamente elaboradas por instituciones e investigadores, con el fin de que fuera consistente su aplicación a lo largo de la investigación.

Conceptos empleados a lo largo de la investigación.

Entenderemos el **Corredor urbano financiero y comercial** como un sistema complejo que aloja actividades financieras, representaciones de instituciones públicas, de comercio exclusivo y servicios culturales que son expresión de una nueva organización socio-económica-espacial, con una forma de producción urbano-arquitectónica neoliberal que está definida por el mercado

inmobiliario para el que se adaptan y crean instrumentos de planeación, de gestión y financiamiento público para la atracción de inversiones privadas, especialmente extranjeras.

También destaca la complementariedad entre las actividades de la población fija y flotante, la intervención de las edificaciones de los espacios públicos y privados con políticas de renovación y rehabilitación urbana en periodos cortos, que le da mayor importancia económica, lo que modifica la estructura y funcionamiento de gran parte de la ciudad.

Asimismo se caracteriza por la alta concentración de recursos públicos que complementan el funcionamiento del corredor y su integración en el ámbito regional, entre las que destaca la vialidad, el transporte y el abastecimiento de agua.

El **corredor urbano como sistema complejo** está constituido por diversas variables relacionadas con los ámbitos vitales como las actividades de la población, las condiciones espaciales que conforman la calidad de vida, la existencia y condiciones del medio natural por su ubicación geográfica y la conservación de ecosistemas, los requerimientos y disponibilidad de infraestructura y normas, reglamentos y formas de gestión urbana que participan en el proceso de conformación, y su desempeño cotidiano.

Además cuenta con variables que representan flujos de materia, energía e información características del sistema, relacionadas con su funcionamiento, con la recepción de influencias externas y de aquellas que influyen en los sistemas circundantes. Todas ellas pueden comportarse de manera diferenciada a lo largo del tiempo o con la presencia de elementos con distintas intensidades.

El **centro comercial y financiero** en principio son nuevos desarrollos urbanos con una forma de planeación con base en la utilización del suelo que zonifica las actividades de manera especializada, en este caso de actividades financieras y comerciales, además de la separación física por el diseño urbano con bordes como avenidas, carreteras y en algunos casos la topografía.

Otros elementos que contribuyen a la separación de dichas zonas son las condiciones que resultan de la aplicación de la normatividad de usos de suelo como el comercio al permitir oficinas corporativas, agencias de venta y renta de autos, hospitales, escuelas, galerías y museos; y de diversos servicios personales, turísticos, de entretenimiento recreativo, deportes y seguridad que responden también a límites de densidades de construcción y de población, con lo que se restringe la mezcla de actividades y usuarios con el resto de la ciudad. Dicha zonificación

es resultado de acciones de planeación que involucran políticas generalmente de rehabilitación y renovación urbana y arquitectónica y en algunos casos de regeneración ambiental.

Los **megaproyectos urbanos** son aquellos que se observan de manera unitaria como edificios o conjunto de edificios que por su magnitud, altas densidades de construcción y población, destacan en la ciudad no solo por sus dimensiones y capital invertido, sino también por su ubicación privilegiada, por la infraestructura existente y su reconocimiento social como zonas comerciales y de servicios, es el caso de la serie de torres de negocios corporativos, hoteles, conjuntos de usos mixtos comercio-vivienda y de oficinas públicas, que en el caso de la Ciudad de México han significado la renovación de predios de uso habitacional y comercial de menores densidades a lo largo del corredor.

También se distinguen porque modifican el funcionamiento de las zonas en las que se ubican por el incremento de población flotante al concentrarse la demanda de servicios e infraestructura y el aumento de tránsito peatonal y vehicular, especialmente en días y horas hábiles. Desde el punto de vista formal se da una transformación que identifica a los ambientes de zonas de negocios de otras ciudades modernas de importancia económica regional.

A lo largo del texto se nombran de manera alternativa a los centros comerciales y financieros y a los megaproyectos como “grandes proyectos urbanos”.

El segundo paso fue apoyarse en la conformación histórica del corredor identificando la lógica de la permanencia de espacios naturales y construidos, así como la permanencia y cambio de sus funciones en la evolución de la ciudad. Lo anterior permitió identificar zonas homogéneas, que es uno de los criterios del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) para definir las Área Geográficas de Estadística Básica (AGEBs).

Para definir dichas zonas se realizaron recorridos en distintos días y horas, en los que el objetivo fue reconocer los usos de suelo, densidad de construcción y tipologías de construcción que pudieran en principio contar con elementos comunes, incluyendo la continuidad vialidad y de transporte público y privado, es decir que contaran con rasgos homogéneos, todo ello con registro gráfico y fotográfico referenciado en mapas (véanse Plano 1 y Tabla 1).

En todas las zonas hay actividad bancaria y una fuerte presencia de población flotante; en las áreas inmediatas hay servicios y comercio, especialmente de restaurantes y cafeterías de menores costos, que son frecuentados por los empleados de las zonas, que incluso se despliegan sobre las banquetas.

Con el fin de conocer las condiciones socio-económicas de los habitantes del corredor, **el tercer paso** fue la obtención y procesamiento de la información de población y vivienda con información de los Censos de Población y Vivienda de 1990 y 2000, además de los Conteos de Población de 1995 y 2005, en donde se eligieron los aspectos que más influyen en la permanencia de la población fija, estos fueron: crecimiento de población y estructura de población por grupo de edades, población ocupada según sector e ingreso mensual.

Tabla 1. Características de las zonas del Corredor CHCM-SF.

Zonas	Características
Zócalo	Pertenece al perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM). Ofrece servicios comerciales de empresas internacionales, de servicios culturales y de gestión, en su mayoría se trata de edificios patrimoniales que han sido rehabilitados, al igual que el espacio público.
Alameda Central	Pertenece al perímetro "B" del CHCM. Hay un proceso de renovación urbana que involucra edificaciones dañadas por los sismos de 1985. El conjunto Puerta Alameda cuenta con servicios de gestión pública, turísticos, comerciales y culturales, es frecuentado por población local y por turistas nacionales y extranjeros.
Reforma Central	Las intervenciones han sido principalmente de renovación urbana y arquitectónica, con inversión gubernamental en Paseo de la Reforma y de capital inmobiliario con la construcción de torres que alojan la representación de corporativos y oficinas públicas que antes se encontraban dispersos en la ciudad.
Reforma Chapultepec	Hay una presencia importante de actividades turísticas y culturales, con actividad comercial exclusiva. Destaca la existencia del Bosque de Chapultepec que es uno de los principales productores de oxígeno de la Ciudad de México.
Polanco	Hay una clara diferencia entre la zona habitacional que busca mantenerse y la actividad comercial que quiere crecer. Es una zona densamente poblada, con buen mantenimiento de las construcciones y del espacio público. Los habitantes dan un seguimiento puntual, de manera colectiva, a los planes y programas de desarrollo urbano de la colonia.
Reforma Lomas-Palmas	Predomina el uso habitacional, con grandes predios y extensas áreas verdes en el espacio público que cuentan con muy buen mantenimiento. Poco tránsito de peatones. La zona cercana al periférico está incorporando oficinas, comercio exclusivo, servicios personales y vivienda en condominio de alto nivel.

Santa Fe	Es un Centro financiero y comercial. Cuenta con oficinas corporativas de alta densidad, con comercio exclusivo y servicios diversos. El espacio público cuenta con pocas áreas comunes, los parques aún no están abiertos al público. Las zonas habitacionales son de acceso controlado. No hay transporte público, se observan problemas graves de accesibilidad para los peatones, al final del día hay personas que buscan el transporte público en las vías inmediatas a Santa Fe, cuyo conflicto sigue sobre las avenidas Vasco de Quiroga y Constituyentes. Las vialidades y las fuertes pendientes separan a las colonias populares de los nuevos fraccionamientos.
----------	--

También se obtuvo información sobre propiedad de la vivienda y nivel educativo, la interpretación se apoyó en la elaboración de planos, gráficas y nuevas visitas a las distintas zonas observando la influencia de las nuevas inversiones.

La investigación se articuló con los planteamientos del Método Sensible de Vester, que tiene por objeto identificar el sistema, objeto de la investigación, la conformación del CUCH-SF y el impulso a megaproyectos, con el fin de entender las interrelaciones entre las distintas variables, para lo cual no es suficiente con los conocimientos cuantitativos sobre la problemática, en su implementación es primordial el contar con la opinión de los sectores sociales, de los inversionistas, de las autoridades y la opinión del investigador, de tal manera que se identifiquen sus intereses, compromisos y acciones, para lo cual se llevó a cabo de manera paralela los siguientes trabajos.


Seguimiento a la prensa escrita, especialmente en los periódicos de la Jornada y Reforma, en donde hay declaraciones a la opinión pública de noticias, generalmente sobre conflictos entre grupos sociales, relacionados con los procesos de urbanización, desde las organizaciones de colonos, de empresarios y de representantes de distintos niveles de gobierno, que orientan la investigación; las declaraciones en sí mismas muestran una posición de los actores sociales en los distintos procesos. El comportamiento de los precios comerciales de los bienes inmuebles es una referencia para el análisis, no solo por el costo, sino también por las características de las edificaciones, en cuanto a superficies y calidad de construcción.

Conocimiento de la opinión de funcionarios investigadores que han estado cerca de estos procesos, se trata de profesionistas que han contado con cargos públicos en instituciones responsables del desarrollo urbano de la Ciudad de México, es el caso Roberto Eibenschutz profesor-investigador de la UAM-Xochimilco, que ha formado parte de las instituciones

**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL
CENTRO HISTORICO - SANTA FE,
CIUDAD DE MEXICO.**

SIMBOLOGIA TEMATICA:

DELIMITACION DE ZONAS




-  CENTRO ZOCALO
-  ALAMEDA CENTRAL
-  REFORMA CENTRAL
-  REFORMA CHAPULTEPEC
-  POLANCO
-  REFORMA-LOMAS-PALMAS
-  SANTA FE

**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO -
SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.**

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
1 ZOCALO	974	53.73	18.3
2 ALAMEDA CENTRAL	3190	53.91	59.17
3 REFORMA CENTRAL	3174	115.91	27.38
4 REFORMA CHAPULTEPEC	3896	555.83	24.35*
5 POLANCO	23803	271.6	87.63
6 REFORMA - LOMAS - PALMAS	30941	1013.71	27.78
7 SANTA FE	39955	1243.18	25.67
TOTAL DEL CORREDOR	105933	3307.87	32.02

FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
* DENSIDAD CALCULADA SIN TOMAR EN CUENTA LA ZONA DE LA PRIMERA Y SEGUNDA SECCION DEL BOSQUE DE CHAPULTEPEC, QUE EN CONJUNTO SUMAN 305 HAS. EL AREA ES ENTONCES DE 160 HAS. SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

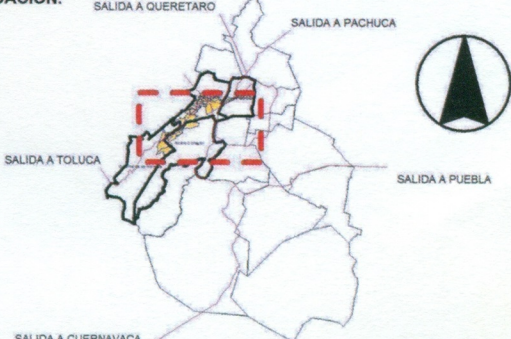

SIMBOLOGIA GENERAL

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  TRAZA URBANA
-  CLAVE DE AGEB

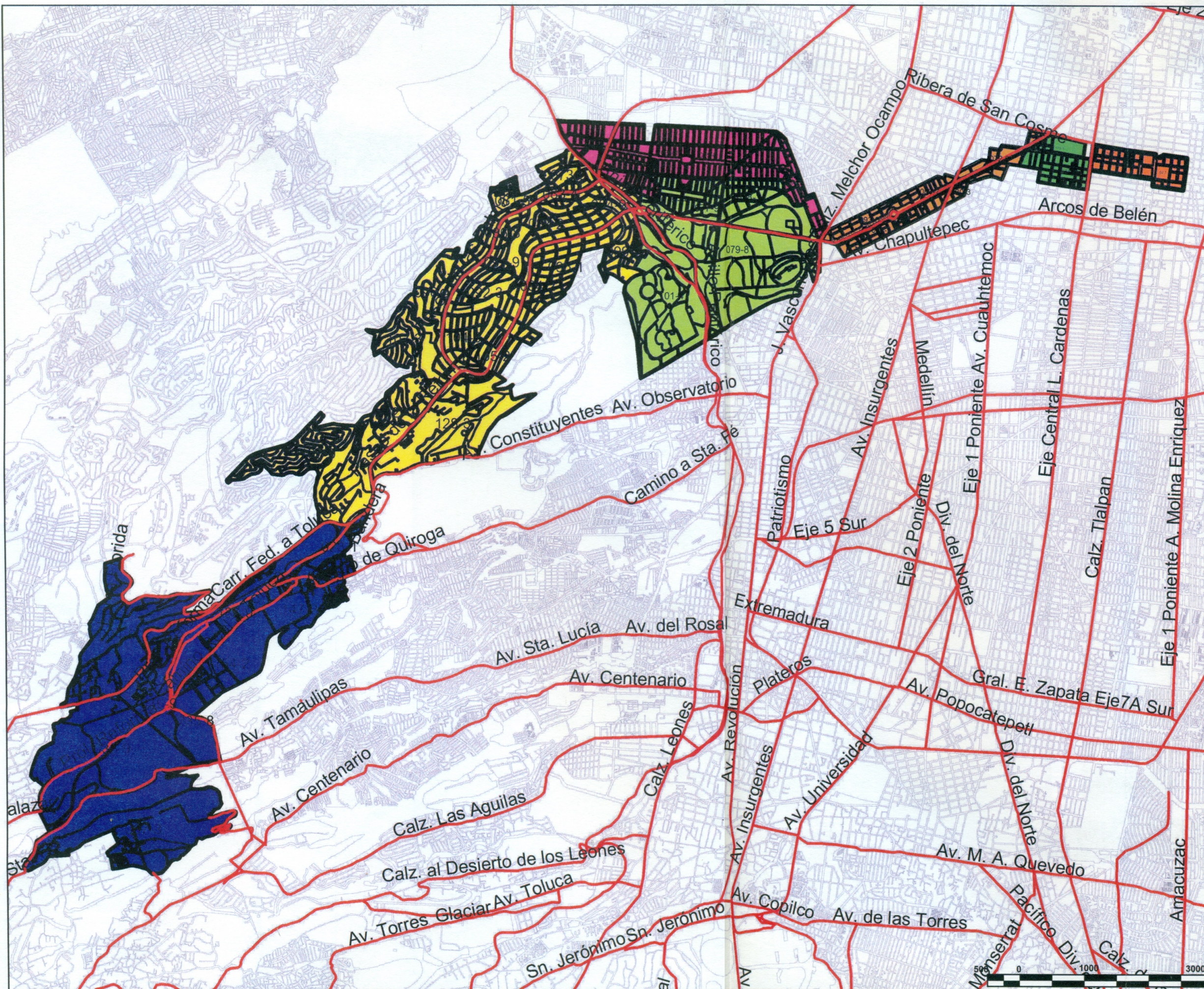
FUENTE DE INFORMACION: "IRIS SINCE 2005", INEGI Y "GEO CIUDAD DE MEXICO", CENTRO GEO 2004. CARTOGRAFIA ELABORADA EN ArcView GIS 3.2

PLANO 1. CORREDOR URBANO CHSF Y ZONAS

UBICACION.

FECHA: NOVIEMBRE 2010



precursoras de la planeación urbana en el ámbito federal y local, además de la formación de especialistas en planeación territorial.

Juan Felipe Ordoñez es profesor del posgrado en Urbanismo de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), coordina el Área de Medio Ambiente en la Facultad de Arquitectura de la UNAM, además de tener una permanente participación profesional, especialmente en la elaboración de proyectos de mejoramiento urbano con grupos sociales diversos.

En el caso de la Ileana Villalobos ha realizado un trabajo comprometido con problemáticas sociales, además de trabajar en Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas-Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SAHOP-Sedue) fue asesora en el Ministerio de Planeación Urbana en Nicaragua en la época posrevolucionaria, participó como enlace con distintos grupos de damnificados de los sismos de 1985 y fue subprocuradora de Medio Ambiente en el Distrito Federal, defendiendo el patrimonio natural y la aplicación de las normas establecida para su cuidado, participó en la clausura de la Torre Mayor por no haber cumplido en tiempo y forma con la presentación de estudios de impacto ambiental.

Para lograr dicho objetivo se diseñó una entrevista a profundidad, como un instrumento privilegiado para conocer las percepciones subjetivas de los involucrados en el proceso de elaboración y operación de los megaproyectos de la Ciudad de México (véase Anexo I. La entrevista como base de la investigación cualitativa).

El cuarto paso fue la instrumentación del Modelo Sensible de Vester que tiene como objetivo identificar las variables del sistema "Corredor urbano Centro histórico-Santa Fe" y sus interrelaciones, para lo cual fue necesario cubrir las siguientes fases.

La descripción del sistema CUCHSF. La descripción del sistema del corredor urbano Centro Histórico Santa Fe se puede observar especialmente a partir de la etapa de consolidación del corredor existente en 1982, que incorpora la opinión pública de la población y de distintas instancias gubernamentales, así como de especialistas en el tema, funcionarios e investigadores que opinan sobre los megaproyectos del corredor urbano, de esta forma aportan su experiencia en la construcción de un diagnóstico con la información más reciente.

El *registro de variables* en donde se consideran los distintos puntos de vista de los actores que participan en el proceso. Lo anterior permite reducir la complejidad de los datos a un conjunto

de variables manejable y relevante. Las variables del sistema son factores susceptibles de cambio a lo largo de la investigación, por lo que a mayor conocimiento de la problemática, el conjunto de variables puede ser modificado.

Posteriormente se hace *una descripción e interpretación de las variables* considerando sus relaciones al interior y exterior del sistema, misma que permite confirmar o modifican la propuesta inicial.

Para establecer el tipo de relación entre variables se elabora una matriz en la que se valora el grado de influencia de cada variable sobre las demás, de la que se obtiene con ayuda del programa Vester, la *identificación de las variables más activas*, es decir la que promueven mayores cambios en el sistema y las pasivas que en situaciones concretas producen cambios intermitentes.

Lo anterior permite la elaboración de conclusiones que son apoyadas con las tendencias a futuro identificadas como *Reparto de roles en el sistema*, en donde son considerados los consensos y las posibles acciones de los involucrados en el proceso de conformación del Corredor.

PRIMERA PARTE: ANTECEDENTES

CAPÍTULO I. POLÍTICAS PÚBLICAS Y MEGAPROYECTOS URBANOS EN CIUDADES DE IMPORTANCIA REGIONAL.

Introducción.

A lo largo de los últimos 25 años, las ciudades de importancia económica regional se encuentran en un proceso de reestructuración relacionado con el fortalecimiento de las actividades financieras, comerciales y turísticas que brindan facilidades para la incorporación de capitales diversos en la economía regional, independientemente de su procedencia. Dichas transformaciones se han caracterizado por la promoción de proyectos urbanos de capitales externos, con un apoyo decidido de las autoridades locales, que se observa en la orientación de recursos públicos y en la adecuación de instrumentos de planeación y gestión urbana.

La implementación de políticas públicas que mejoren la capacidad de planeación y administrativa que contribuyan al desarrollo de la plena convivencia social, política y económica de los ciudadanos, instituciones, organizaciones y autoridades, actualmente está fuertemente influenciada por la globalización de la economía que hace vulnerable la estabilidad del sistema político, social y económico, que se refleja en la competitividad de las ciudades para atraer inversiones que las hagan competitivas.

Por lo anterior, el objetivo de este apartado es señalar las políticas de Estado asociadas a la incorporación de megaproyectos urbanos en ciudades de importancia en el ámbito regional, especialmente en países económicamente subdesarrollados (Romero, 2007: 43-62).

Para orientar el análisis, en la primera parte se hace una reflexión sobre el papel del Estado en la nueva economía de libre mercado que origina cambios en las políticas públicas, a diferencia de la etapa económica anterior, que se caracterizó por contar con un Estado benefactor¹.

¹ Samir Amín destaca la formulación de proyectos sociales que sustentaron diferentes estrategias de desarrollo, entre ellas la propuesta marxista que impulsó el socialismo y la estrategia extendida “en

Este proceso de transformación, impulsado por los países económicamente desarrollados, define como una prioridad en las zonas urbanas de importancia en el ámbito regional la adecuación e incremento de ventajas comparativas, cuyo objetivo es la atracción de inversiones públicas y privadas, facilitando la integración de algunos sectores de la economía nacional con la mundial, en donde sólo las economías de naciones y bloques de mayor relevancia pueden considerarse como globalizadas.

En la segunda parte se analiza cómo la asimetría entre las economías de los países desarrollados y los subdesarrollados permite sólo la interrelación estrecha de los grandes capitales, fortaleciendo el imperialismo económico².

En la tercera y cuarta parte se exponen algunos elementos sobre el papel de las políticas públicas en el impulso, elaboración y puesta en marcha de los megaproyectos urbanos en ciudades de importancia regional de los países subdesarrollados. El discurso neoliberal que las caracteriza, basado en la competencia de libre mercado, ejerce presión sobre los Estados para eliminar “todos los obstáculos que puedan encontrar los flujos de mercancías y dinero” (Rodríguez Araujo, 2002: 351); proceso en el que ha sido necesaria la desregulación estatal de la economía de los países.

Para terminar, se presentan algunas conclusiones sobre la relación entre políticas públicas de impacto urbano ambiental y las exigencias de la economía internacional.

1. El papel del Estado en la nueva economía de libre mercado.

El Estado como regulador de las economías nacionales fue útil para la expansión del capitalismo y como una vía para garantizar las condiciones mínimas de reproducción del capital y la paz social, logró la regulación macroeconómica (Guillén, 1984: 17) mediante el control de ramas estratégicas de la industria (petrolera, energía eléctrica, ferroviaria, bancaria, etcétera), lo que

Occidente con el desarrollo y la imposición del Estado benefactor de la democracia social en respuesta al peligro comunista” (2003: 41).

² La historia ha mostrado que el imperialismo es una condición propia del capitalismo. Samir Amín considera que el imperialismo actual está caracterizado por la participación económica en cinco monopolios internacionales: el de la tecnología, de control de flujos financieros mundiales, de acceso a los recursos naturales del planeta, del campo de la comunicación y los medios y de armamento de destrucción masiva (107-108). Para Saxe Fernández, el imperialismo está “signado por la inequidad, el conflicto, la dominación, la apropiación del excedente y las contradicciones interestatales, de clase y etnia, de género y de mercados (2002: 11).

en nuestros países permitió un desarrollo industrial y el consecuente crecimiento urbano, aunque esto no se tradujo en una elevación del nivel de vida de la población.

El agotamiento del modelo de acumulación de capital basado en la sustitución de importaciones y la consecuente regulación de la actividad económica por parte de los gobiernos, que generalmente se reservaron la administración de las industrias estratégicas (agua, petróleo y electricidad, entre otros), provocó que a principios de la década de los setenta del siglo XX se dieran los primeros pasos para impulsar la economía neoliberal, que reclamaba la desregulación estatal y la apertura de mercados (Guillén, 1984: 22 y Hernández, 2001: 56), condicionado por el modelo político impuesto por el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial (Rodríguez, 2002: 351).

Desde los países desarrollados: “La política de regulación en sí misma es concebida no sólo como inútil, sino como peligrosa y contraria a las reglas más elementales de la economía liberal” (Guillén, 1984: 23). Esta situación permite la penetración de capitales en países subdesarrollados con el fin de aprovechar tanto la existencia del mercado como los recursos naturales; este hecho contribuye a desarticular las economías locales ligadas a actividades comerciales y bancarias internacionales.

Con estas condiciones se profundizan las diferencias históricas entre países, lo que hace más evidente el desarrollo desigual entre ellos. Ante esto, la modificación de las políticas estatales adquiere sentidos distintos respecto a la economía y a la transformación del territorio como soporte de la misma, en particular las ciudades, en las cuales destaca la incorporación de megaproyectos urbanos.

Por lo anterior, el concepto de globalización, equiparable al concepto de internacionalización económica, no refleja las condiciones de los territorios que no se benefician con el nuevo modelo económico, ni el de su población. En ese sentido, varios autores hablan de un imperialismo recurrente, como Saxe-Fernández (2002: 6-68) y Harvey (2003: 71-92).

Esta reorganización del capitalismo es uno de los elementos que tienen mayor peso en la transformación de las ciudades en las dos últimas décadas, que requiere de la modificación de los objetivos y formas de realizar la planeación urbana, especialmente con la incorporación de megaproyectos y su influencia en áreas aledañas, que concentran actividades terciarias lo que influye en el desplazamiento de la población de menores ingresos. Así, “la inversión extranjera directa (IED) profundiza su papel como eje organizativo de la estrategia capitalista” (Saxe-Fernández, 2002: 10).

David Harvey plantea que la globalización es un proceso de cambios en la geografía histórica en la que participan agentes concretos que producen soluciones espaciales y posibilitan la acumulación de capital en las distintas fases del capitalismo. En dicho proceso, el concepto de imperialismo permite caracterizar las desigualdades entre regiones y países (Harvey, 2003: 72).

Otros autores hablan de mundialización y no de globalización, que refleja el poder económico dominante en una nueva división internacional del trabajo. En ella los países subdesarrollados, como parte de la renegociación de la deuda con el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial (BM), asumen el compromiso de “eliminar todos los obstáculos que puedan encontrar los flujos de mercancías y de dinero” (Rodríguez, 2002: 349-365), exigencia que no se practica al interior de los países imperialistas vía el proteccionismo, por ejemplo de los productos agrícolas.

En este contexto, hasta la década de los años setenta las ciudades de mayor importancia económica en los países subdesarrollados incrementaron su actividad industrial y concentraron una mayor aportación al producto interno bruto nacional, así como el mayor número de empleos en grandes aglomeraciones urbanas, lo que dio lugar al fenómeno de metropolización de ciudades en diversos países, actualmente muchas de ellas se encuentran en un proceso de desindustrialización, de incremento de actividades terciarias y de cierre de fuentes de empleo formal, acrecentándose el subempleo y el desempleo.

Simultáneamente, los capitales internacionales demandan el acceso a los mercados de países y regiones en donde los megaproyectos urbanos adquieren mayor importancia como soportes materiales, por su ubicación privilegiada, por contar con apoyo de gobiernos locales desde la promoción de los mismos, hasta la dotación de servicios complementarios a los usos previstos, por la existencia de una base económica acumulada por alojar actividades comerciales, bancarias y turísticas, entre otras, y por la existencia de un sistema vial que facilita la oferta de servicios al productor; el beneficio social generado por ellos se limita al mejoramiento del espacio público que con frecuencia se convierten en espacios de acceso controlado.

Aparentemente, los gobiernos no sólo hacen inversiones económicas, también realizan “inversiones” políticas y con frecuencia a nombre del beneficio social se hacen transferencias de recursos públicos dirigidos al beneficio exclusivo de la iniciativa privada, entre ellos proyectos urbanos.

2. Políticas urbano ambientales y megaproyectos en ciudades de importancia regional.

En el caso de México, el sistema de planeación urbana nacional surge a mediados de la década de los setenta, durante una crisis económica que dejó muchas de las propuestas de reordenación territorial sin efecto, entre ellas la descentralización y la posibilidad de modificar los modelos migratorios, que buscaban el arraigo de la población tanto urbana como rural en sus regiones de origen (Garza, 1996: 98).

Durante los setenta, la población de bajos ingresos de la Ciudad de México, entre ellos muchos inmigrantes, resolvieron la necesidad de vivienda comprando ilegalmente predios ejidales que generalmente estaban ubicados en la periferia de la capital en zonas consideradas no aptas para el desarrollo urbano por su importancia medioambiental o por sus altos costos de urbanización, mismos que fueron ocupados por la población de bajos ingresos, conformando colonias populares que en su mayoría después fueron regularizadas.

El objetivo del gobierno federal ha sido llegar a formar parte de la red de servicios de apoyo al sistema financiero internacional, cuya instrumentación ha sido implementada por las autoridades locales, quienes han visto en ellos la oportunidad de atraer capitales a las ciudades y con ello lograr el mejoramiento por la vía de la rehabilitación y renovación urbana de zonas comerciales y financieras, y con ello lograr la creación de empleo. Destacan en este caso la política de regularización de la tenencia de inmuebles, en especial en los centros históricos, con el fin de facilitar su incorporación al mercado y la oferta de espacios para actividades comerciales y financieras.

En estos procesos existe una competencia entre gobiernos locales por atraer inversiones a través de la incorporación de los proyectos impulsados por la iniciativa privada a los programas de desarrollo urbano de distintas escalas, lo que ha facilitado la gestión de diversos proyectos y la inversión en infraestructura vial para los enlaces regionales (Delgado, 1997: 19), que son detonadores de nuevas inversiones, aplicando criterios que generalmente no involucran a los sectores sociales de menores recursos.

La planeación urbana que en su origen fue indicativa, en la que las estrategias se establecían de acuerdo a las problemáticas encontradas en el diagnóstico, se adecua a la llamada planeación democrática, en la que se estipula como política pública desde el ámbito federal, la obligación de la consulta a la población en la elaboración de los programas urbanos. La inconformidad de

sectores sociales en torno a algunos megaproyectos muestra, al menos, la parcialidad de dicha participación.

Por lo anterior se observa que en los hechos, se planea con los principios de la planificación estratégica (Fernández Güell, 1997) al poner énfasis en los proyectos a corto plazo, en donde hay diferencias en la participación de diversos “actores” sociales y públicos. En el impulso de nuevos desarrollos urbanos y de los megaproyectos se ha optado por este camino, en la mayoría de los casos obviando los instrumentos de planeación existentes, e impulsando acuerdos y convenios para la inversión entre el sector público y la iniciativa privada que condiciona sus inversiones a la existencia de un mínimo de gobernabilidad social que le garantice la recuperación de sus inversiones.

Los grandes proyectos de áreas urbanas se gestaron desde principios de los sesenta, como proyectos de renovación urbana puntuales, pero fue hasta la primera mitad de los noventa que se promovieron proyectos financieros y comerciales específicos. En el caso del centro histórico de la Ciudad de México, fue declarado como zona de monumentos históricos en 1980; en 1992 se inició el proceso de desincorporación de inmuebles al sistema de rentas congeladas y entre 1993 y 1994 se promovió el primer proyecto financiero y comercial para la zona sur de la Alameda Central, impulsado por capital canadiense. En 1994 éste se incorporó como un plan especial en los programas de planeación urbana, que primero se denominaron Zonas especiales de desarrollo controlado (Zedec) y después, en el 2000, planes parciales de desarrollo urbano (PPDU).

Las políticas públicas vigentes en la Ciudad de México se orientan a la inversión de cada vez más recursos públicos para apoyar las inversiones privadas en los centros y corredores financieros y comerciales. En el caso del proyecto Santa Fe se introdujo toda la infraestructura urbana, se construyeron las vialidades primarias y se reestructuraron las vialidades existentes, al tiempo que se redujeron las inversiones en programas urbanos de beneficio social, lo que llevó a conflictos políticos y a profundizar la segregación social.

En este sentido, los megaproyectos financieros y comerciales como Santa Fe y La Alameda significan una transformación a corto plazo de las instituciones y un cambio en sus prioridades, en las que las distintas instancias gubernamentales están incidiendo en diferentes etapas: desde la planeación hasta la operación de dichos proyectos. Facilitan los procesos, adaptan los elementos de gestión y hacen inversiones públicas con el fin de ofertar condiciones más

atractivas para la inversión de capitales. Por lo anterior, la regulación ejercida por los gobiernos repercute en la consolidación de los corredores y centros financieros y comerciales.

Una vez agotada la actividad inmobiliaria en estos megaproyectos, el capital comercial y financiero participa en operaciones comerciales que se realizan a través de mercados flexibles en su ubicación; dichas actividades se realizan en forma independiente al sitio en el que se establecen, por lo que pueden o no beneficiar a las economías locales a través de la reinversión de las ganancias obtenidas.

Los centros financieros y comerciales son parte de un sistema de soportes materiales de los capitales globalizados que se alojan en ciudades que en otros periodos tuvieron importancia económica basada en la actividad industrial. En este sentido, el análisis de los procesos de incorporación urbana de los centros financieros y comerciales y sus posibles impactos socioeconómicos ambientales y territoriales a futuro requiere:

Explicar científicamente el proceso de apropiación de la naturaleza por las diferentes normas de organización social, históricamente determinadas, y cómo estas formas de apropiación transforman a la naturaleza y van destruyendo con ella y sobre ella un conjunto complejo de objetos materiales (físicos), que como la naturaleza misma, son inseparables y son parte constitutiva de esas sociedades y sirven, a la vez expresan, a esta relación de apropiación (Pradilla, 1984: 45).

Lo anterior como parte de las propuestas desarrolladas desde la corriente materialista histórico-dialéctica, que considera que el sistema capitalista global se manifiesta e incorpora de manera desigual en regiones y países, y que el análisis del proceso de apropiación de la riqueza ambiental es determinante.

Ernest Mandel (1963) enfatiza la existencia de un desarrollo desigual de regiones subdesarrolladas y superdesarrolladas al interior de los países y en el ámbito internacional, en donde la ubicación de la industria y de inversiones públicas de apoyo están sujetas a la posibilidad de obtención de una ganancia superior a la media nacional y no al logro de un desarrollo regional balanceado, lo que podría equipararse con lo que sucede en los centros y corredores financieros y comerciales.

En tiempos recientes, Nail Brenner (2003) considera que muchas ciudades mundiales se han convertido en enormes regiones urbanas policéntricas, al mismo tiempo que se reconstituyen los modelos de polarización centro periferia y de desarrollo espacial desigual en los que el capital

domina el espacio social, aplicable regional y localmente, siendo este último el ámbito en el que los megaproyectos urbanos no sólo reproducen las diferencias sociales y espaciales, sino que las profundizan.

El conocimiento de estos procesos requiere identificar los intereses que mueven a los diferentes sectores de la sociedad que participan en las distintas etapas, desde la planeación hasta la materialización de los proyectos, incluyendo los habitantes de las zonas intervenidas, inversionistas y distintos niveles de gobierno.

Podemos decir que las ventajas previas que ofrecen las ciudades de importancia económica regional son su ubicación privilegiada en la región por contar con administración pública que involucra apoyos gubernamentales, existencia de equipamiento de apoyo social, sistema financiero desarrollado y sectores sociales con niveles profesionales que pueden participar en la incorporación en un menor tiempo; lo que en conjunto es más atractivo para la inversión privada.

Es importante destacar que la materialización de dichos centros financieros y comerciales posibilita el impulso a grandes proyectos urbanos y favorece la potencialidad económica de las ciudades, al contar con condiciones que son el resultado de una construcción histórica, como la localización, por inversiones previas y la existencia de infraestructura, también por la atracción de capitales extranjeros estimulada por el gobierno local.

Harvey (2003: 72) propone que la globalización sea vista como un proceso en el que las soluciones espaciales son transitorias; aun cuando los inversionistas estén interesados en el corto plazo, las políticas estatales deberían considerar las tendencias de conformación territorial previas para mejorar las condiciones de la ciudad en su conjunto y no sólo las inversiones inmobiliarias específicas.

La estructura económica de los países y regiones está sujeta a una serie de combinaciones entre gobiernos y capitales financieros nacionales e internacionales y a la posibilidad de ofrecer ventajas comparativas con respecto a otras ciudades de la región. La jerarquía se da por el grado de especialización de los bienes y servicios, y los lugares centrales de mayor tamaño son generalmente los que cuentan con los bienes y servicios más especializados (Ramírez, 2003). Es el caso de las ofertas impulsadas desde la iniciativa privada y los gobiernos de distintas ciudades europeas que se disputaban, en la década de los 90, la posibilidad de alojar servicios financieros y comerciales de apoyo a la Comunidad Económica Europea. En el caso de México,

el impulso de centros financieros en Guadalajara, Monterrey y en la Ciudad de México; en Estados Unidos, la ciudad de Nueva York.

En dicho proceso de tercerización de ciudades candidatas a consolidarse como centros de regiones económicas se registran cambios en las diferentes estructuras y a distintos ritmos, en ellos cada urbe y región se encuentran permanentemente en un proceso de cambio y readaptación de las condiciones preexistentes, en ese sentido Milton Santos “considera al espacio como un conjunto de relaciones que se desarrollan a través de funciones y de formas que representan una historia escrita por procesos del pasado y del presente” (Hiernaux, 1993: 102).

Con relación a la naturaleza del apoyo gubernamental, podemos decir que la incorporación de centros financieros y comerciales en ciudades de distintos países se ve como una posibilidad de atraer inversiones externas, realizadas dentro y fuera de las mismas.

Se puede observar que el impulso a centros y corredores financieros y comerciales se ha convertido en una de las preocupaciones centrales y con frecuencia se aplaza la satisfacción de las necesidades de otras áreas de la ciudad, haciendo más difícil el proceso de readaptación entre las partes intervenidas y con las que tenían relaciones funcionales, sociales y formales previas.

Los gobiernos, como parte de la apertura económica, han desarrollado nuevas formas de llevar a cabo la planeación económica en general y la urbana en particular, que reconoce objetivos a mediano y corto plazos, en la cual se da mayor participación a la iniciativa privada. Para los gobiernos locales, el resto de la ciudad no es una prioridad, especialmente en contextos en los que no está formalizada la organización social, como asociaciones civiles o fideicomisos con los que se adquieren corresponsabilidades, entre ellas la disponibilidad de información para la participación adecuada de los distintos agentes que intervienen en la planeación y en la toma de decisiones.

Fernández Güell (1977: 55) afirma que la planeación estratégica evita el clásico error de la planeación tradicional: de concentrarse en lo que debería ser, en lugar de prestar atención en lo que se puede hacer. Dichos procesos se dan de manera diferente en países desarrollados que en naciones subdesarrolladas, ya que en los primeros han existido recursos destinados a la seguridad social que disminuyen la brecha entre sectores sociales de distintos niveles de ingreso, por lo que el crecimiento económico que beneficia en distinto grado a toda la sociedad y contribuye a un mejor desarrollo.

En el caso de la Ciudad de México, la planeación estratégica de las inversiones en megaproyectos urbanos ha implicado una mayor fragmentación del territorio y de los lazos sociales preexistentes en las zonas intervenidas. Esto ha generado un fuerte contraste con las áreas inmediatas, cuya población puede ser y ha sido desplazada por diversos medios a nombre del interés público, mediante la expropiación y la compra de tierra por parte de los gobiernos locales a precios muy bajos y por los sectores sociales de mayores ingresos y agentes inmobiliarios trasnacionales que están en condiciones de acceder al suelo revalorizado.

La inversión extranjera directa en nuestras ciudades está siendo facilitada por el Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá, que ha hecho posible su participación en la negociación de los términos de los proyectos de centros financieros y comerciales, en el diseño de los mismos y en el proceso de construcción urbano arquitectónica, especialmente en la comercialización y operación de los inmuebles, en los que las firmas nacionales sólo facilitan los flujos del capital inmobiliario.

En estos procesos los gobiernos locales también buscan impulsar la industria de la construcción ya que significa la apertura de un mayor número de fuentes de trabajo por unidades de inversión, condición que en tiempos de crisis económica disminuye las presiones sociales sobre el gobierno; esto es posible por el uso limitado de equipo especializado y de sistemas prefabricados, también por la organización de la construcción en la cual el grado de especialización aún es mínima.

La estructura jurídica que regula la participación de los diferentes agentes sociales en la conformación del territorio, en general, pasan por acuerdos internacionales que se han convertido en tratados económicos entre los países participantes, en los cuales los gobiernos adquieren compromisos en torno a las modalidades de producción y comercialización de mercancías, e incluso la propiedad condicionada de la tierra³ o de la participación de cuadros profesionales con reconocimiento al interior del ámbito nacional.

Por lo anterior, podemos observar que los instrumentos jurídicos han pasado por la readecuación de las leyes de los distintos niveles de gobierno. En cuanto a la instrumentación de la planeación urbana democrática, encontramos con mayor frecuencia acuerdos entre gobierno y agentes sociales, pero también imposiciones gubernamentales que han podido esquivar

³ En México el artículo 27 constitucional especifica que la adquisición del dominio de tierras es exclusiva de mexicanos por nacimiento o por naturalización o por sociedades mexicanas, por lo que se han estimulado las sociedades con firmas mexicanas, para contar con la participación directa en cada una de las fases de la realización de los megaproyectos urbanos.

algunas leyes, normas o reglamentos, que sólo en ciertos casos son limitados por la participación social o por otros niveles de gobierno que resultan afectados.

La demanda de servicios en los centros financieros no sólo incluye la construcción y venta de inmuebles, sino también la renta de los mismos como una actividad económica especializada, en la que los prestadores de servicios pueden lograr una mayor intensidad de uso del inmueble y, por lo tanto, incrementar su ganancia.

Quienes rentan los espacios para oficinas por cortos periodos, optan por sitios que pueden ser incluso menores a los usados tradicionalmente y aún compartidos, pero bien equipados, con buenas condiciones de trabajo, que generalmente implican altos costos de renta que están dispuestos a cubrir sólo el tiempo necesario; por ello se prefiere la renta para evitar los costos de mantenimiento que significaría contar con la propiedad del inmueble, sobre todo en periodos de no trabajo. Este hecho está modificando la noción de propiedad.

La percepción del proceso de materialización de los grandes proyectos es muy diversa, especialmente por las inversiones públicas en infraestructura que beneficia principalmente a los capitales inmobiliarios, es el caso de la construcción de caminos y puentes que afectarán áreas naturales de alto valor ambiental, cuyo objetivo es lograr una comunicación ágil del complejo financiero y comercial Santa Fe con el sur de la ciudad.

En el centro de la discusión se encuentra la idea difundida, a través de diversos medios de comunicación, de que dichos desarrollos contribuirán al crecimiento económico de las ciudades promocionadas o avaladas por los gobiernos locales, y que para ello se requiere de “algunos sacrificios”, como inversiones sociales, por el origen de los recursos que se invierten, lo que es reforzado por la idea de que en un futuro la población podrá pertenecer y disfrutar del mundo moderno. Este conjunto de cambios es parte de la reestructuración económica, social, funcional y formal de las ciudades, en donde la morfología urbano-arquitectónica es identificada con el mundo moderno y desarrollado.

Los centros financieros y comerciales también transforman la fisonomía urbana al incorporar tipologías de estilos y modas urbano-arquitectónicas que se orientan a encontrar la “continuidad” con ambientes de ciudades económicamente exitosas en el ámbito internacional, en donde sigue vigente el principio modernista de “destruir para crear” con base en la incorporación del desarrollo tecnológico, con lo que la fisonomía de dichas zonas está destinada a su transformación y destrucción (Harvey, 2004: 32). Aquí es necesario considerar que quienes impulsan los centros financieros y comerciales aspiran a garantizar exclusividad, seguridad y

flexibilidad en el uso de los espacios urbanos y arquitectónicos, que les permitan obtener una amplia ganancia, en especial en las primeras experiencias, que son consideradas como una innovación para la ciudad y su región.

Dichos desarrollos, en el caso de la Ciudad de México, incorporan complejos habitacionales exclusivos, con una población con ingresos elevado y todas las facilidades que le garantizan cierta autonomía del resto de la urbe y que para la estructura preexistente significa una fragmentación física y funcional, así como una exclusión de los beneficios, ya que el mercado inmobiliario ejerce presión para el cambio de uso de suelo y el desplazamiento de los habitantes originales.

En relación al tipo de intervenciones, se está optando por la renovación (demolición y vuelta a construir) y no la rehabilitación urbano-arquitectónica (adecuación y mejoramiento de lo existente), por medio de obra nueva de edificios llamados “inteligentes” que incorporan tecnologías modernas, especialmente de comunicaciones y de automatización de servicios, así como de ahorro de energía, dejando de lado la enorme potencialidad que ofrecen las condiciones climáticas en nuestro territorio y la existencia de recursos diversos, y en la que hace falta crear, entre otras cosas, los microclimas adecuados por medio de energía pasiva, aun en edificios de alta densidad e intensidad de uso.

Actualmente, en edificaciones realizadas en los corredores financieros y comerciales se están incorporando tecnologías que requieren de la ocupación de fuerza de trabajo especializada, con el uso de materiales y procedimientos constructivos que demandan menor número de empleados y un alto costo ecológico tanto en la construcción, como en la operación de los conjuntos urbanos.

El impulso de megaproyectos, por ser una inversión concentrada, fragmenta el territorio preexistente, en el que las estructuras urbano-arquitectónicas del entorno se consideran, desde el sector inmobiliario, como parte de lo que se puede transformar o sustituir. En principio destaca el contraste con el entorno urbano inmediato, que tiende a ser incorporado a través de la compra o separación funcional y formal mediante el diseño de los conjuntos delimitados por vías rápidas, es el caso del complejo Santa Fe y las colonias de bajos ingresos preexistentes en su entorno.

Considerando las nuevas condiciones de los sitios intervenidos, es evidente la generación de movilidad y conflictos sociales, debido a las nuevas condiciones económicas y culturales que impactan los estilos de vida preexistentes y las formas de relacionarse con el resto de la ciudad.

En el caso de Santa Fe, el desplazamiento de la población inició desde la concepción del proyecto, con la aplicación de las políticas de expropiación de predios y la reubicación de la población en unidades habitacionales construidas por Servimet o con la asignación de créditos del Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Urbano (Fividesu).

Por lo anterior, la concentración de actividades terciarias y fuentes de empleo, los cambios en los usos del suelo, la inversión en infraestructura, en los sistemas de vialidad y transporte y en el mejoramiento de la imagen urbana, generan readaptaciones en la organización social, que requieren de nuevas formas para resolver las necesidades. Es importante hacer énfasis en que dichas transformaciones se expresan de distinta forma en los países centrales y los periféricos, no sólo en las condiciones generales de reproducción de la fuerza de trabajo, sino en los tiempos de asimilación de nuevos esquemas de desarrollo urbano y, por lo tanto, de cambios y adaptaciones a la “arquitectura” de la gestión urbana.

El proceso de adaptación y consolidación de transformaciones económicas, territoriales y sociales influyen en la generación de nuevas formas de apropiación del territorio por los distintos sectores sociales. Esto implica el cambio de las políticas gubernamentales que permitan definir con base en la experiencia los programas y proyectos que será conveniente impulsar, así como los instrumentos legales y económicos a desarrollar.

En ese contexto, la planeación urbana tradicional de ciudades desde el sector público se veía como la posibilidad de controlar la movilidad de la población tanto urbana como rural, así como de ordenar el territorio a través de una serie de instrumentos de planeación indicativa que lograran objetivos a largo plazo y diera cierta racionalidad al uso de los recursos.

En el ámbito de los asentamientos humanos, al Estado le corresponde garantizar el cubrimiento de las necesidades reconocidas como básicas: educación, salud, vivienda e infraestructura, no obstante, éstos han experimentado un déficit permanente. A lo largo de la década de los setenta fue significativo el crecimiento irregular de las ciudades como la única opción para los sectores de bajos ingresos, entonces considerados como sitios no aptos para el desarrollo urbano. Varios de ellos han sido revalorizados por las inversiones privadas en la Ciudad de México; es el caso de Camino al Ajusco y del centro financiero y comercial de Santa Fe, en los que se pretende soslayar el costo social y ambiental, por el contraste de condiciones de habitabilidad asociada a la pérdida paulatina de áreas de recarga acuífera de dichos desarrollos, al convertirse en polos de redensificación y crecimiento urbano, proceso en el que el gobierno local es el responsable del manejo de recursos públicos, incluyendo los naturales.

La ocupación irregular de las tierras periféricas del poniente y sur-poniente de la ciudad no fue exclusiva de los sectores de bajos ingresos, también se concretó el “deseo” de sectores de ingresos medios y altos de vivir en zonas atractivas por su riqueza natural. La posibilidad de vivir en zonas naturales o próximas a ellas llevó a la formación de nuevos asentamientos de diversos niveles económicos, que en muchos casos se encontraban fuera de los límites de lo considerado como urbano, es el caso de colonias y fraccionamientos ubicados en el Camino al Ajusco.

La necesidad de regularizar la tenencia de la tierra y de incorporar al mercado de suelo las propiedades con restricciones para su compra-venta fue una de las grandes transformaciones, tanto en el ámbito urbano como en el rural. En el caso de Santa Fe, en el sector Jalalpa, se impulsaron “acciones de mejoramiento, que incluyen la regularización de la tenencia de la tierra en los casos necesarios” (Servimet, 1994: 43). En cuanto al centro histórico de la Ciudad de México, se cancelaron rentas congeladas y se identificaron inmuebles con irregularidades en la acreditación de la propiedad (Programa Parcial Centro Alameda, 2000: 60-61).

El libre mercado plantea la necesidad de hacer inversiones sólo en lo reductible a corto plazo, como parte de una estrategia global, en las que el sentido de competencia al interior de las ciudades y entre las regiones se orienta a ofrecer condiciones atractivas de inversión de capitales con mínimo riesgo y con poco arraigo físico, es decir, con flexibilidad en la ubicación, especialmente para los capitales financieros.

3. Función de los megaproyectos urbanos.

Los megaproyectos urbanos iniciados a finales del siglo XX implican la transformación de los soportes materiales para la reproducción de capitales que ya no se conducen por intereses nacionales. A ello se ha contrapuesto la idea de que existen inversionistas dispuestos a invertir para mejorar las condiciones de los Estados nación, a impulsar el empleo y a elevar el nivel de vida de la población, los que condicionan sus inversiones al apoyo estatal y la limitación de la competencia.

La competencia del mercado inmobiliario y la localización de empresas se ve influida por las decisiones de los gobiernos locales que ofrecen apoyos de financiamiento, de gestión y el compromiso de contribuir con inversiones públicas, generalmente infraestructura, necesarias para el éxito de las inversiones privadas, son los elementos considerados para definir la

ubicación de proyectos que tengan la capacidad de denotar nuevas inversiones inmobiliarias y financieras.

La concentración de capital inmobiliario, financiero y comercial, así como la promesa de generar empleos, son para las autoridades locales una oportunidad para contar con inversionistas interesados y los propietarios de predios o inmuebles dispuestos a vender sin esperar un beneficio económico adicional, funcionando como operador para la rápida realización del capital, incluso con la compra de predios e inmuebles que funcionan como bolsa de tierra para el proyecto, fue el caso del proyecto Alameda; o con el pago por concepto de construcción de obra pública con predios -propiedad del gobierno de la ciudad- que fue el caso de Santa Fe.

Desde lo político, a las autoridades en turno se interesan en concretar parte de los planes ofrecidos a los ciudadanos, con lo que se pretende una permanencia individual o de partido en la escena política. Dicha situación es aprovechada por la oposición, con la crítica de los resultados de los proyectos y las obras realizadas, no así los procedimientos utilizados, entre ellos el uso de instrumentos legales, normativos y la asignación de inversiones públicas, ya que esperan obtener su turno para estar en posibilidades de impulsar proyectos con un mayor impacto en la transformación de la ciudad.

El proceso de planeación e inversión de capital en los megaproyectos pioneros se enfrenta al poco desarrollo de un sistema administrativo, legal y esquemas de financiamiento que den oportunidades similares a las distintas iniciativas, así como a la escasa participación de la sociedad, que le permita ser considerada realmente en la toma de decisiones. La falta de dicho sistema ha dado como resultado que no estén claramente definidas las responsabilidades de los distintos agentes que participan, ni acotadas las funciones de los mismos.

El impulso de centros financieros y comerciales, y megaproyectos pioneros están sujetos al criterio de las autoridades en turno, son proyectos que ante la falta de normatividad han promovido la adecuación de los instrumentos de planeación, orientan las inversiones públicas y buscan el consenso social, aunque no siempre se incorporan sus puntos de vista. En esta tarea utilizan los medios de comunicación masivos para lograr el convencimiento de la población sobre lo que “la ciudad” obtendrá con la realización de dichos proyectos. Por ejemplo la difusión de los beneficios esperados con la construcción de los segundos pisos del periférico, que promete ayudar al desplazamiento de la población, ubicando en segundo plano la importancia del mejoramiento de las distintas modalidades de transporte público.

En torno a la incorporación de grandes proyectos, los pobladores expresan diversos intereses por mejorar las condiciones de sus barrios y colonias de acuerdo con la situación específica, aunque podemos destacar como una constante en ellos el interés de permanecer en el sitio, más aún si está asociado con su fuente de trabajo o a su pertenencia a un grupo social, cultural tradicional, o a movimientos sociales anteriores. Por ejemplo, es el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, donde se ha mantenido la participación de organizaciones de colonos, inquilinos y de damnificados del sismo.

En realidad, los habitantes de las zonas intervenidas no tienen una respuesta homogénea ante la existencia de un proyecto urbano que los involucra. En ello interviene la toma de decisiones en función de la capacidad económica de quienes tienen como único patrimonio el predio o inmueble que se niegan a vender; o, por el contrario, aquellos que ven en este proceso de reurbanización la oportunidad para obtener recursos económicos y ubicarse en otro sitio, como hicieron algunos habitantes de Santa Fe involucrados en la selección de basura y la minería a través de los programas de reubicación, o bajo la modalidad del sistema de transferencia de potencialidad en el caso de las áreas centrales, en las que se pueden "...transmitir los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que correspondan a las características establecidas por los coeficientes de utilización y ocupación de suelo..." (Programa Parcial Centro Alameda, 2000: 108).

Independientemente de las formas de participación tanto de los grupos sociales como de los individuos, la fragmentación social ha acertado el proceso de materialización de los grandes proyectos urbanos. De éstos los más exitosos económicamente son los que cuentan con menos oposición social.

Desde la iniciativa privada, su participación representa una inversión de riesgo porque se trata de desarrollos que cuentan con modelos distintos a los tradicionales, al ser exclusivos, de espacios concentrados para su venta o renta. Llevar a cabo los megaproyectos implica una inversión inicial fuerte, que debe estar en condiciones de competir con la oferta del resto de la ciudad, especialmente de las zonas que tradicionalmente han ofrecido espacios comerciales socialmente reconocidos y aceptados, generalmente mezclados con inmuebles de actividades financieras. En junio de 1994 el Grupo Reichmann anunció una inversión global de 1 800 millones de dólares que serían invertidos en la fase uno y dos del Proyecto de la Zona Sur de la Alameda; dicho anuncio aceleró la especulación del suelo y la expulsión de inquilinos de la zona.

La iniciativa privada exige no sólo la voluntad política o la convicción del gobierno de apoyar los megaproyectos, sino que demanda la garantía y compromiso de una participación real por parte de los gobiernos locales, independientemente de lo establecido en las distintas fases de planeación, mediante declaraciones públicas que evidencien los compromisos aceptados por el gobierno del Distrito Federal. En ello se encuentra la regularización de la tenencia de la tierra para la compra-venta de la misma y la posibilidad de fusión de predios que implique un bajo o nulo costo, hasta la determinación de usos de suelo convenientes para los inversionistas.

Dichos compromisos, entre las autoridades locales y la iniciativa privada, han sido explícitos y públicos, y al ser considerados en la definición de los usos de suelo y sus densidades máximas de población, así como en las donaciones de suelo previstas para servicios o equipamiento público al ser parte de los programas de desarrollo urbano, que lo convierten en un instrumento legal.

La inclusión de grandes proyectos urbanos en los instrumentos de planeación no siempre ha sido un requisito previo para el inicio de la regularización de la tierra o de la introducción de infraestructura, obras que son vistas por la iniciativa privada como la señal de un verdadero compromiso por parte de las autoridades. Entre los apoyos de los gobiernos locales destaca la introducción o mejoramiento de infraestructura, incluida la requerida como parte de los megaproyectos y aquella que le da mejores condiciones, que van desde el funcionamiento urbano garantizando por una conveniente accesibilidad, hasta una “adecuada” imagen urbana que representa una alta inversión pública.

En el caso de Santa Fe, las inversiones en las vías de acceso con la modificación del trazo de la carretera México-Toluca y la comunicación vial que atraviesa zonas topográficamente accidentadas, han sido una política permanente, independientemente del origen político de las distintas administraciones del gobierno de la Ciudad de México.

Lo que se observa con frecuencia es que los recursos del Estado son dirigidos a la construcción de vialidades e infraestructura y mejoramiento de espacios públicos, inversiones que son ejercidas por agentes de la iniciativa privada, quienes en ocasiones están involucrados en los megaproyectos como propietarios de predios, promotores o constructores de inmuebles. Esta circunstancia permite al capital inmobiliario asegurar mayores beneficios en distintos momentos.

En la fase de urbanización, en la que se realizan altas inversiones públicas que permiten una rápida circulación del capital privado, en la consecuente elevación de la renta del suelo por el incremento de la potencialidad comercial obtenida, gracias a las inversiones públicas en

diversos rubros y finalmente en la posibilidad de acortar los tiempos de la ocupación máxima de suelo, y la amortización en menor plazo de las inversiones iniciales de la iniciativa privada, es decir, acortar el tiempo de rotación de capital.

Es importante observar que los acuerdos entre el Estado y la iniciativa privada no son directos y exclusivos, ya que al regirse por la competencia de mercado involucran a distintos agentes: organizaciones sociales, iniciativa privada e instancias gubernamentales, que incluyen gobiernos locales y federales. Este hecho puede generar conflictos de intereses diversos, por ejemplo, la problemática social, política y jurídica surgida por la construcción de la supervía, debido a la afectación de zonas con valor ambiental.

Con el fin de evitar o aminorar los conflictos económicos, jurídicos, políticos y sociales, la iniciativa privada tiende a agruparse con el propósito de participar en el proceso de planeación y materialización de los megaproyectos, incluyendo la incorporación desde su inicio de capitales extranjeros, que los pone en ventaja sobre los intereses de los habitantes de la zona y de inversionistas de menor capacidad económica, así como de las políticas y decisiones estatales.

Sobre el tipo de intervenciones urbanas, los centros financieros y comerciales y megaproyectos urbanos se han realizado en forma distinta a la planeación urbana tradicional que se caracterizó por ser planteada a largo plazo, por ser indicativa al señalar los usos de suelo y normatividad que garantizará el cubrimiento de las necesidades de la población involucrada en un territorio, en tanto, los megaproyectos han sido impulsados con una planeación estratégica que actualmente no cuenta con instrumentación normativa suficiente, por ejemplo, sobre las funciones y límite de actuación de los distintos niveles de autoridades en el proceso de planeación, hasta la construcción de los grandes proyectos urbanos.

A la planeación urbana tradicional se han incorporado los principios de la planeación estratégica, cuyo objetivo es asegurar la viabilidad de los proyectos a corto plazo, respaldados por los compromisos adquiridos de los sectores involucrados. Se puede observar que aun cuando en los programas de desarrollo urbano se identifican proyectos prioritarios específicos, a manera de cartera de planes económicos o sociales, el turno de realización no está predeterminado, a diferencia de los llamados megaproyectos.

La planeación democrática, como política pública en nuestro país, no cuenta con una tradición de negociación entre grupos sociales y autoridades, esto se refleja en los proyectos impulsados en el CUCH-SF en el que se observa que la decisión de qué hacer y en dónde es planteada por la iniciativa privada y generalmente esto ha llevado a la adecuación de programas urbanos que

implican una mayor densidad de construcción, en ese proceso tiene gran peso el acceso a información privilegiada.

Por lo anterior, los megaproyectos no pueden ser considerados sólo como el territorio que se encuentra al interior de un área de actividades comerciales y financieras, de uso intensivo, sino que forman parte de un sistema de interconexiones que le dan continuidad socioeconómica, ambiental y funcional, situación que ha transformado el concepto de corredor urbano.

4. Conclusiones.

La globalización económica ha modificado los horizontes de la planeación urbana, en cuanto a la consideración de tiempos y escalas territoriales, en donde los beneficios obtenidos de las inversiones a lo largo del corredor son desiguales para los distintos sectores de la población involucrada. También se advierte que la inversión extranjera directa a lo largo del corredor se enfoca principalmente en inversiones inmobiliarias, actividades comerciales y financieras realizadas por empresas de amplia experiencia internacional.

Se observa, además, la participación de un Estado que no media entre los intereses de los distintos sectores sociales, que apoya la edificación de grandes proyectos urbanos con inversiones públicas en rubros cuya amortización es de largo plazo, y espera que la obra misma funcione como un detonador de transformaciones futuras y, por lo tanto, de inversiones inmobiliarias que contribuyen a la especulación del suelo.

La intervención de zonas urbanas consolidadas para la creación de megaproyectos comerciales y financieros que involucran políticas de regeneración y renovación urbana y la urbanización de áreas naturales en proceso de deterioro que son parte de ecosistemas frágiles que cuentan con flora o fauna indispensables para su conservación y mejoramiento ambiental y que fungen como áreas de recarga acuífera, vistos como un sistema permiten identificar de manera más clara los impactos negativos, incluso sobre áreas que van más allá de las involucradas en los proyectos.

Para contrarrestar esta situación, las intervenciones deben estar dirigidas a mejorar las condiciones de vida de los distintos sectores de la población involucrados directa e indirectamente, por lo que la participación real de la población podría verse como uno de los elementos que dan mayor continuidad a los proyectos de corto plazo y a las futuras transformaciones.

En un periodo de grandes cambios, las políticas públicas adquieren una mayor importancia, ya que son la parte que define la Administración Pública cuya responsabilidad es resolver problemas sociales en los que participan ciudadanos, instituciones, organizaciones sociales y autoridades, además de identificar los escenarios posibles como resultado de la realización de los megaproyectos, antes de ser aprobados e impulsados por los gobiernos locales, con el fin de garantizar la previsión de mecanismos que reduzcan la fragmentación social, funcional y económica de las zonas a intervenir, o en su caso dar opciones para mejorar sus condiciones de vida, que ofrezca un beneficio real de la población, situación que le daría mayores posibilidades de permanencia en la zona.

CAPÍTULO II.

PROBLEMÁTICA DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL CORREDOR CHCM-SF. INVESTIGACIÓN EMPÍRICA Y PROPOSICIONES TEÓRICAS.

Introducción.

La ciudad industrial gestada desde la década de los cincuentas en el caso de la Ciudad de México, promovió un mayor crecimiento de la población vía inmigración y conflictos urbanos por el déficit de servicios públicos, la insuficiencia de las vialidades adecuadas a la cantidad y tipo de transporte necesario por el incremento de fuerza de trabajo y la ocupación ilegal del territorio, entre otros. Dichas condiciones influyeron para que en la década de los años 70 el gobierno federal impulsara la política de ordenamiento del territorio desde el ámbito nacional y regional, hasta los planes de desarrollo urbano de centros de población que regularan los programas de inversión pública y marcaran los rangos en los que las inversiones privadas podían incorporarse, creando instituciones capaces de definir planes de desarrollo urbano.

El interés de resolver los efectos negativos del crecimiento industrial y de hacer más eficiente la economía de las regiones y ciudades, se reorientó hacia la definición de usos y destinos de suelo para la incorporación de servicios a través de equipamientos públicos de educación, salud y comercio principalmente, necesarios para el mejoramiento de las condiciones de la población tanto públicos como privados que fueron normados -aunque no siempre materializados-, además de la definición de reservas de suelo urbanizable para el crecimiento de los centros de población. La llamada planeación indicativa permitía la urbanización de zonas y edificaciones puntuales de todos los sectores de la sociedad, cuya normatividad decía -uso de suelo permitido, no permitido y condicionado- lo que ofrecía rangos que podían ser modificados con amplios márgenes.

Entre las dificultades prioritarias se atiende el problema de la vivienda para los trabajadores que permite la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) en 1972 para lo cual se definieron políticas, normas y

reglamentos institucionales que dieron origen a conjuntos de interés social con equipamientos básicos; se amplió la oferta educativa de la educación media superior y superior, y se reforzó la oferta de servicio médico público y seguridad pública como guarderías, entre otros. Lo anterior contribuyó a la mejora de las condiciones de vida de trabajadores para su reproducción como fuerza de trabajo.

La ciudad neoliberal responde a la asignación de roles de países y regiones en una economía internacional, en la que los gobiernos dejan de regular la economía, al poner en manos privadas parte del proceso de manejo del petróleo, de la generación eléctrica, del agua; y el cambio de tenencia ejidal y comunal a propiedad privada.

Algunos autores como Lungo (2005) investigador salvadoreño asociado al Lincoln Institute of Land Policy de Cambridge, Massachusetts, plantea buscar una “alternativa de gestión de nuestras ciudades que se oponga a la desregulación y a la privatización indiscriminadas” para lo cual propone cuatro acciones. Como punto de partida la *“reformulación y profundización teórica y una mayor articulación con la información empírica”*, que es el objetivo de la presente investigación, debido a que nos encontramos en el inicio de una nueva etapa, en las tendencias de urbanización, que se adapta en forma particular en ciudades y países de importancia regional.

La segunda propuesta orientada a la búsqueda de alianzas y consensos entre sectores sociales con el fin de superar *“la visión errada que piensa sólo en los pobres, obviando el hecho de la complejidad social de la ciudad”* y tercera propuesta es la de *“construir espacios de participación y decisión políticos”* y se refiere especialmente a los sectores populares para *“evitar su dispersión y superposición, y potenciar su poder de decisión.”* (Lungo, 2005: 5-6).

Al respecto podemos decir que en el caso de México la planeación urbana nacional institucionalizada a principio de la década de los 70 del siglo pasado, estuvo orientada a apoyar el desarrollo económico de las distintas regiones del país cuya planeación urbana nacional surge en la fase de regulación estatal, por lo que el beneficio a los pobres fue parcial y reducido. La etapa del neoliberalismo incorporó la política de planeación democrática que se ha promovido oficialmente en México desde finales de 1983, a partir del cual ha sido incorporado en todos los planes nacionales de desarrollo formulados a principios de cada sexenio en forma particular en todos los planes y programas de desarrollo urbano.

Entre los objetivos de la planeación democrática desde su origen está el armonizar los distintos intereses de la sociedad mexicana, lo que permitió que desde finales de los años 90 se diera la

participación de distintas organizaciones en la formulación de programas urbanos y el seguimiento de los mismos, incluso como organismos que ejercen recursos económicos públicos para el mejoramiento de zonas de la ciudad, a manera de fideicomisos. Uno de los elementos que hace que la participación sea desigual es el acceso a la información y la capacidad económica y política de las organizaciones sociales.

La cuarta propuesta es “*superar el esquematismo de posiciones ‘de principio’ en torno al problema de la privatización de los servicios urbanos*” (Lungo, 2005: 5-6). En el caso de México la planeación urbana actual requiere de una adecuación en cascada de leyes normas y reglamentos, y mecanismos de aplicación de derechos y obligaciones que adquieren las distintas instancias de los sectores público, privado y social, que permitan la negociación de distintos intereses de la sociedad, promovida por una participación real. Lo anterior nos lleva a afirmar que no es un problema de principio, sino que es socioeconómico y político.

1. Problemática de la reestructuración del CUCH-SF.

En un periodo en el que se producen cambios profundos en la definición de la problemática urbana y formas de abordar su solución, adquieren gran importancia las investigaciones empíricas, ya que permiten construir teorías que ayudan a comprender y explicar el porqué de las condiciones concretas y que se espera en un futuro, en este caso se plantea cómo las políticas económicas globales se concretan localmente?

En el caso concreto de los corredores urbanos existen una serie de instrumentos de planeación urbana de distintos ámbitos que actualmente se encuentran en proceso de consolidación y son concebidos como sistemas urbanos complejos que adquieren sentido en la medida que son vistos como espacios socio-ambientales que tienden a ser continuos, y cuyo resultado es la reestructuración de sectores de la ciudad.

Durante las últimas dos décadas, en la Ciudad de México se han materializado grandes proyectos urbanos a lo largo del corredor, que concentran altas inversiones que han transformado el funcionamiento y la imagen urbana de la ciudad y las formas de participación de los distintos sectores sociales, desde la planeación y la elaboración de programas urbanos, hasta la realización de proyectos inmobiliarios que son promovidos por capitales privados nacionales y extranjeros, orientados al impulso de actividades terciarias, especialmente las financieras, comerciales y turísticas.

En cuanto a su localización e influencia sobre la ciudad, los grandes proyectos urbanos del CUCH-SF se han concebido como detonadores que impulsan cambios a lo largo del corredor, tales como la renovación y rehabilitación urbana y arquitectónica y el crecimiento de la mancha urbana hacia el poniente de la ciudad, sobre zonas que con anterioridad eran consideradas como *no aptas para el desarrollo urbano, por pertenecer a ecosistemas deteriorados que serían regenerados por ser importantes para la recarga acuífera de la cuenca del Valle de México, y por los altos costos de urbanización.*

Por otro lado los megaproyectos incorporados desde la década de los 80, también comparten el hecho de haber contado con la *oposición de algunas instituciones públicas*, en el caso de la zona de la Alameda el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) manifestó reiteradamente que con los proyectos que se iniciaron en febrero de 1992 se perderían 28 de los 30 monumentos artísticos localizados dentro de las 13 manzanas consideradas en la primera etapa del proyecto. Otras protestas vinieron de los vecinos del lugar que experimentaron la presión inmobiliaria, fue el caso del proyecto de la Alameda Central, al que se opusieron los habitantes y los comerciantes de la zona, sumados a los representantes del INAH (Diario Uno más Uno, 18 de enero 1992).

A lo anterior se suma el *incremento de los precios y la oferta de suelo* como lo demuestra la investigación realizada por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, de la UNAM, al estimar que entre 2000 y 2002 el costo de suelo de la zona se incrementó en un 55%, pasando de \$ 4, 237.00/m² promedio en el año 2000 a \$ 6, 579.00/m² en mayo de 2002, al mismo tiempo que la oferta aumentó en un 92%, pasando de 81 a 156 ofertas (Diario Reforma, 14 de mayo del 2002), estimulado por la liberación de las rentas congeladas y el impulso de políticas de revitalización del Centro Histórico que atrajo inversiones principalmente en la actividad comercial y para el incremento de la oferta cultural y recreativa.

En el caso de Santa Fe, el centro financiero más importante de la Ciudad de México, los pepenadores de los tiraderos de basura se opusieron al desalojo de sus viviendas ubicadas en Tlayapaca y denunciaron la demolición de 50 de ellas entre el 12 de julio y el 25 de septiembre de 1994, mes en el que fueron cerrados los tiraderos, al respecto los colonos manifestaron que sus dirigentes no les habían dado a conocer el decreto del 5 de octubre de 1988 a través del cual se enajenó ese predio en el que el Departamento del Distrito Federal se comprometía a reubicarlos (Diario Reforma, 25 de septiembre de 1994).

Ilustración 1. Demolición de predio en Tlayapaca.

Destruyen casas de pepenadores

→ Diario Reforma 25 de septiembre de 1994.

Denuncian afectados que desde el 12 de julio la Policía ha derribado 50 viviendas para desalojarlos

Por Jorge Arturo Hidalgo
PEPENADORES DE LA UNIDAD TLAYAPACA.



Los afectados afirman que los policías derribaron las casas argumentando que buscaban armas.

Un año después los pepenadores convertidos en “Asociación de Selectores de Desechos Proconstrucción de Tlayapaca, Asociación Civil, seguían pidiendo la regularización del predio que en 1988 por decreto el presidente Miguel de la Madrid les había donado.” (Diario La Jornada, 6 de julio de 1995).

Todavía en 1998 los pepenadores denunciaron amenazas para que abandonaran el predio que por decreto les pertenecía desde 1988, ni el cumplimiento del convenio de 1987 en el que el Departamento del Distrito Federal (DDF) se comprometía a entregar a los pepenadores 300 viviendas a igual número de familias, denunciaron que no recibieron ni la tierra ni las viviendas (Diario Reforma 29 de agosto de 1998).

Lo anterior nos muestra que la falta de información y conocimiento de la condición legal del predio por parte de las familias asentadas en Tlayapaca, permitió la negociación entre el gobierno local y la representación de la organización de los pepenadores, situación que fue definitiva para el desalojo de los habitantes.

En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México y especialmente de la Zona Sur de la Alameda Central, se ha promovido el desplazamiento paulatino de la población fija y flotante, como resultado de la *especulación del suelo, lo que contribuye a una mayor segregación social y a la fragmentación de las ligas sociales preexistentes.*

En lo económico, dichos desarrollos han requerido fuertes inversiones públicas, lo que contribuye a un proceso de *cambio de usos de suelo y a la elevación de la renta del mismo, que influye en las zonas inmediatas y en el cierre de fuentes de empleo para la población local, es decir, hay un cambio en la geografía de los mercados laborales.*

En la estructura urbana se da la incorporación de centros comerciales y financieros a los corredores pre-existentes que transforman la organización de las funciones tradicionales y cotidianas de las áreas intervenidas. Por lo anterior, es de especial importancia el análisis de las formas de fragmentación-integración social, física y funcional con la incorporación de grandes proyectos urbanos que generalmente tienden a concentrarse en corredores urbanos preexistentes o pueden funcionar como polos de atracción para la integración y crecimiento de corredores con el propósito de cubrir nuevas necesidades.

En lo ambiental, el impulso a los grandes proyectos urbanos ha presentado problemas en distintas etapas: en el proceso de aprobación como proyectos urbanos y en los estudios de impacto ambiental, minimizando los daños ambientales y costos económicos previstos. En el caso del proyecto Alameda con el incremento de población y el cambio de funciones, el estudio de impacto urbano Desarrollo Reichmann Alameda (DDF, 1994: 45) preveía la incorporación de casi 4,000 autos y 352,775.00 m² construidos en tres manzanas, además de la calle José Ma. Marroquí como área aprovechable con una superficie de 38,022.91 m². Con relación al agua pluvial, se mencionaba que recircularía el 50% de la misma aunque no se presentaba la cuantificación que pudiera dimensionar su manejo. En el estudio se especifica que sería la Dirección General de Construcción de Obras Hidráulicas (DGCOH) la que “dictaminará sobre la necesidad de reforzar la red frente al predio” (IDEM: 15), condición que era uno de los propósitos de elaboración de dicho estudio.

En el caso de Santa Fe la *agudización del problema ambiental* se dio por la ocupación de predios comprados por el Departamento del Distrito Federal en la década de los 70 y las áreas que fueron expropiadas a mediados de los 80 con el propósito de lograr su protección ecológica, por tratarse de una zona de recarga acuífera, devastada por la actividad minera y contaminada por los tiraderos (Plan maestro de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (Zedec) de Santa

Fe, 1995:12-13). En los últimos tiempos por la alta densidad de población y construcción y la urbanización de las laderas se está acabando la poca vegetación que mantiene la capa vegetal que aún permite cierta recarga de los mantos acuíferos. Lejos de mejorar su situación, ahora reciben las descargas del drenaje del nuevo desarrollo de Santa Fe.

Las políticas públicas se han orientado a apoyar la promoción de los centros financieros y comerciales, y megaproyectos impulsados por la iniciativa privada. En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México con base en inversiones en infraestructura y la incorporación de inmuebles al mercado inmobiliario con la derogación de los decretos de renta congelada, además de inversiones en el mejoramiento de la fisonomía urbana, entre otros, mediante la negociación económica y política con algunos habitantes y propietarios. En el caso de la zona sur de la Alameda Central con la renovación de zonas dañadas por los sismos de 1985.

En el proceso de planeación algunos programas urbanos y proyectos se han promovido dentro y fuera del país, antes de su inclusión en los instrumentos de planeación vigentes.

Dichos proyectos han sido impulsados por la iniciativa privada y avalados por las instancias públicas correspondientes, con la participación parcial de la población del lugar, situación que ha contribuido al desplazamiento de los habitantes de menores ingresos, aun antes de su aprobación y puesta en práctica, como resultado de la especulación del suelo y el cambio de uso del mismo.

Por ejemplo, en enero de 1992 se anunció el inicio de la construcción del proyecto para “reestructurar” la parte sur de la Alameda, a iniciativa del gobierno capitalino y de una firma estadounidense (Diario Uno más Uno, 18 de enero de 1992), cuando aún no se contaba con la aprobación oficial del proyecto integral de las 16 manzanas consideradas, dicho anuncio se hizo con el compromiso de que se promovería la participación de los vecinos.

Dos años y medio después, el 23 de junio de 1994, la firma Reichmann manifestó ante la opinión pública que ya contaba con el 80% de los predios necesarios y que, desde su punto de vista, “la pulverización de propietarios que representaba un serio obstáculo para echar a andar el proyecto, ha sido rebasado” (Diario La Jornada, 23 de junio de 1994).

En enero de 1995 fue aprobado el programa de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda (Zedec-Alameda) constituido por 13 manzanas, dos años después, el DDF promovió la sustitución de las Zedec por la instrumentación de programas parciales de desarrollo urbano lo

que permitiría mayores densidades. Finalmente, el 15 de septiembre del 2000 se decretó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda.

Desde el punto de vista legal se han dado cambios en la planeación urbana tradicional, entre ellos el de la consulta pública, generalmente limitada, a la planeación participativa (Diario Oficial de la Federación, 15 de septiembre del 2000:4), cuyo objetivo es la toma de decisiones entre la sociedad y el gobierno y que en la práctica cada vez está más orientada a mantener o introducir inversiones públicas en algunas zonas económicamente prioritarias, que complementan proyectos a corto plazo promovidos por agentes privados, provocando una atención parcial a la problemática del desarrollo urbano de la ciudad, característica de la denominada Planeación Estratégica (Fernández Güell, 2000: 51).

2. Criterios que definen la zona de estudio como corredor urbano.

Con el fin de conocer las diferentes concepciones de corredor urbano, y si estas son vigentes o han adquirido una nueva connotación en la reestructuración de las ciudades, especialmente en la capital mexicana, se muestra lo enunciado en algunos instrumentos de planeación y el análisis de propuestas de especialistas sobre la conformación de corredores urbanos.

Dentro de los instrumentos de planeación, el concepto de corredor se ha aplicado a escala regional y urbana. En el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 1995-2000 se definen siete "Corredores prioritarios" como una estrategia de articulación económica entre regiones del país (PNDU, 1995: 69-70) en torno a tres fines: la exportación de materias primas y medios de consumo a regiones no exportadoras, la complementariedad de mercados regionales y las relaciones comerciales interregionales. Se observa que en dichos conceptos los objetivos son sólo económicos y los corredores se conciben como un sistema de vías de comunicación que articulan regiones productivas.

En el ámbito urbano, el Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal de 1984 (PRUPE-DF), que no llegó a oficializarse debido a que los sismos de 1985 plantearon nuevas problemáticas, tenía como una de sus propuestas de mayor importancia la reorganización del territorio y de sus actividades, en la que se consideró la conformación de una red vial que integrara a ocho áreas o sectores territoriales, cada uno con su correspondiente centro urbano, que estarían ligados a través de corredores considerados complementarios a ellos.

Como parte de dicha red, los centros urbanos funcionarían a manera de polos de atracción, ofreciendo una mayor accesibilidad al equipamiento urbano alternativo al ubicado en el centro de la Ciudad de México. En dicha estrategia los corredores se definen como:

“Las arterias de la interdependencia de los sectores, que propician el tránsito de una ciudad con un solo centro a un sistema con ocho centros”. Se hace énfasis en el corredor como “franja concentradora de servicios y usos habitacionales de alta densidad. En ellos se apoyará la ubicación de fuentes generadoras de trabajo” (PRUPE-DF, 1984: 28). Dicha concepción incorpora el concepto de interdependencia, que caracteriza de los sistemas complejos, en este caso de arterias y centros urbanos.

Por su parte, el Fideicomiso de Estudios Estratégicos sobre la Ciudad de México, perteneciente al Gobierno del Distrito Federal, hoy desaparecido, mencionaba la existencia de corredores urbanos heterogéneos caracterizados por ser discontinuos, pero con la presencia de proyectos individuales, y señala que algunas de estas arterias pueden funcionar como conectores, no sólo entre áreas con funciones terciarias como el comercio, la administración ó el turismo en el ámbito metropolitano, sino entre nodos¹ e hitos urbanos². En ellos se incorporan también proyectos individuales a lo largo del tiempo, que se superponen y combinan con “micro, pequeñas y grandes empresas e inmuebles, sobre todo con los megaproyectos comerciales y de oficinas de gestión” (Aguilar, 2000: 270).

En esta propuesta es conveniente destacar la existencia de una heterogeneidad de actividades y funciones, aun cuando la terciarización sea una condición común, dadas las características particulares de cada sección del corredor urbano; por ejemplo, el tipo de actividades comerciales o de oferta de servicios y la población que atrae, en relación con los usos y sus densidades.

Las interpretaciones anteriores fueron incorporadas en términos generales en el PGDUDF (2003: 33) que plantea “Reestructurar el esquema de planeación con base en centros, subcentros y corredores urbanos dentro de un tejido reticular apoyado y fortalecido por las principales redes de infraestructura y adecuado a los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano”.

¹ Los nodos terciarios son “áreas urbanas delimitadas, relativamente homogéneas, nudos territoriales de relaciones inmediatas que se configuran con la confluencia, contigüidad y articulación de grandes elementos terciarios (centros comerciales y de oficinas, por ejemplo), ubicados especialmente en grandes ejes viales”. (Aguilar, 2000: 269-270).

² “Los hitos urbanos terciarios son los soportes materiales de actividades terciarias que destacan en el contexto urbano, contribuyen a caracterizar un área urbana por su función urbana y forma arquitectónica y, sobre todo, por su naturaleza inducen a cambios en su entorno.” (Aguilar, 2000: 269-270).

En él se reconoce que: “Los corredores urbanos preexistentes perdieron su función de franjas concentradoras de servicios y usos habitacionales apoyadas en el sistema de transporte público, y se están convirtiendo aceleradamente en desarrollos terciarios específicos o conectores entre ámbitos terciarios a nivel metropolitano” (PGDU-DF, 2003: 33) siendo un total de 116 clasificados por escala y densidad, considerando 16 corredores metropolitanos, 58 corredores de alta densidad y 42 corredores de baja densidad; entre ellos el de Reforma que es considerado como uno de los siete corredores más importantes, en el cual destacan los megaproyectos inmobiliarios. Aquí se destaca su función como conectores y su clasificación por densidad.

Pradilla y Pino (2004: 87) plantean que la formación de corredores terciarios responden al crecimiento demográfico y físico excesivo de la metrópoli la apertura comercial y la actividad inmobiliaria y que estos adquieren tres formas: a) saturación y densificación discontinua de los corredores que se formaron en la etapa anterior, b) prolongación hacia la periferia de los corredores existentes; y c) el surgimiento de otros corredores nuevos. Identifican al igual que el PGDU de 2003, 116 corredores urbanos terciarios y los clasifican de acuerdo a su escala, 26 de escala metropolitana, 25 de escala urbana y el resto de escala local o barrial. (Pradilla y Pino, 2004: 80) En su concepción la clasificación de los corredores permitiría la definición de un sistema de restricciones y estímulos diferenciales y una normatividad específica para cada uno de los corredores.

Sustentan que el decreto del Bando Dos emitido por Andrés Manuel López Obrador, Jefe de Gobierno del Distrito Federal en turno (2000-2005), que impedía la construcción de conjuntos de más de 12 viviendas fuera de las cuatro delegaciones centrales, no reconocía la tendencia de crecimiento histórico de la ciudad, ni el alza de los precios del suelo en la zona central (Pradilla y Pino, 2004: 83).

El objetivo del Bando Dos en un principio fue la redensificación de la zona central de la Ciudad de México que había sido abandonada masivamente a partir de los sismos de 1985, aunque otro de sus efectos fue la concentración de inversiones que elevaron el precio del suelo, lo que dificultó la edificación de vivienda de interés social, incluida la del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), y llevó a la saturación de las delegaciones centrales, especialmente la Benito Juárez, sin que esto modificara lo establecido en dicho decreto, por lo que fuera de las delegaciones centrales se incrementó la construcción ilegal.

Oscar Terrazas aborda el problema del crecimiento y estructura de la ciudad y anima la discusión afirmando que “el viejo esquema que explicaba que el precio de los predios son

determinados por el uso de suelo resulta falso, ya que es el precio de la tierra el que determina el uso del suelo, por la vía de las transformaciones inmobiliarias de los inmuebles.” (Terrazas, 2005: 54).

En su análisis define el carácter del propietario territorial de acuerdo al número de propiedades y a su ubicación dentro de la zona urbana y sus proximidades. En el ámbito interno considera al gran propietario urbano, al propietario urbano medio, al Estado y finalmente a los pequeños propietarios que habitan sus predios (Terrazas, 2005: 39). En el ámbito externo considera grandes y pequeños terratenientes de la periferia, ejidatarios y comuneros, y el Estado. Además plantea un esquema del proceso de transformación de la ocupación y utilización del suelo urbano en el que señala la importancia de las inversiones del Estado, y de distintos sectores sociales, la incorporación de obra o acciones urbanas significativas, que llevan al incremento del precio potencial, la generación de renta diferencial, y cambio de uso de suelo e intensidad de ocupación de los inmuebles, que permiten la captación de la rentas potenciales, con lo que se inicia un círculo inmobiliario (Terrazas, 2005: 41-43).

Al respecto el análisis sólo considera a los habitantes de una zona en proceso de transformación como propietarios-habitantes o arrendadores propietarios, no reconoce la existencia de oposiciones que han llevado a la participación activa de los residentes no propietarios de los inmuebles que habita, ni de la acción conjunta de los gobiernos locales que a través de inversiones o acuerdos con el capital inmobiliario ejercen presiones sobre la comercialización del suelo y sus precios. Por lo que el análisis resulta insuficiente, pues son precisamente las relaciones socioeconómicas y ambientales, entre ellas la propiedad del suelo que están sujetas a contradicciones que se reflejan en el mercado inmobiliario.

Sin embargo su planteamiento sobre la tendencia histórica del crecimiento de la ciudad, concretada en la propuesta de “la ciudad de los caminos”, es un modelo que explica -en parte- el crecimiento de los corredores urbanos.

Tabla 2. Diagnóstico y propuestas sobre la red de corredores urbanos y metropolitanos de la Ciudad de México.

Propuestas	Objetivo	Política	Propuestas ó diagnóstico
PRUPE-DF, 1984. (propuesta)	Reorganización del territorio y sus actividades	Descentralización de actividades.	Propuesta: Creación de una red vial que integrara a ocho áreas o sectores territoriales, cada uno con su correspondiente centro urbano a manera de polo de atracción, que estarían ligados a través de corredores considerados complementarios a ellos.
Fideicomiso de Estudios Estratégicos sobre la Ciudad de México, (FEECM) 2000. (diagnóstico)	Conectar funciones terciarias como el comercio, la administración ó el turismo en el ámbito metropolitano y entre dos nodos o hitos urbanos.	Conectar funciones terciarias.	Diagnóstico: Existencia de corredores urbanos heterogéneos discontinuos que se superponen y combinan con “micro, pequeñas y grandes empresas e inmuebles, sobre todo con los megaproyectos comerciales y de oficinas de gestión”.
Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003. (diagnóstico)	Impulsar desarrollos terciarios específicos o conectores.	Conectar ámbitos terciarios a nivel metropolitano.	Diagnóstico: Existencia de 116 corredores: 16 metropolitanos, 58 de alta densidad y 42 de baja densidad.
Pradilla y Pino, 2004.	Reestructurar la ciudad.	Absorber, desplazar y reordenar la centralidad.	Diagnóstico: Existencia de 116 corredores urbanos terciarios: 26 de escala metropolitana, 25 de escala urbana y el resto de escala local o barrial.
Oscar Terrazas, 2005.	Definir los elementos que explican el crecimiento y estructura de la ciudad.	“el viejo esquema que explicaba que los precios de los predios son determinados por el uso de suelo resulta falso, ya que es el precio de la tierra el que determina el uso del suelo, por la vía de las transformaciones inmobiliarias de los inmuebles.” (Terrazas, 2005: 43)	Diagnóstico: Existen grandes diferencias entre los dueños del suelo en las ciudades. Propone la clasificación de propietarios territoriales de acuerdo al número de propiedades y ubicación. Propuesta: Concluye que el crecimiento del área urbana y los cambios de localización de las actividades en su interior pueden ser explicados por el modelo de ejes o caminos que el autor propone.

Como se puede observar el PRUPE-DF (1984), y Pradilla y Pino (2004) indican que la importancia de los corredores está en la posibilidad de reorganizar el territorio a través de la descentralización de actividades, para lo cual el primero propone la creación de una red vial que integrara a ocho áreas o sectores territoriales ligados por corredores complementarios; mientras que el segundo identifica la existencia de 116 corredores clasificados por escalas: 26 metropolitanos, 25 de escala urbana y 65 de escala local o barrial.

El FEECM (2000) y el PGDUDF (2003) hacen énfasis en la conexión de funciones terciarias, el primero en el ámbito metropolitano y entre nodos e hitos, mientras que el segundo propone impulsar desarrollos terciarios específicos o conectores en el ámbito metropolitano diferenciándolos por escala territorial. Parte de la existencia de 116 corredores: 16 corredores metropolitanos, 58 urbanos de alta densidad y 42 urbanos de baja densidad.

Oscar Terraza concluye que el crecimiento de la estructura de la ciudad y los cambios de localización de las actividades pueden explicarse por el precio del suelo “el viejo esquema que explicaba que los precios de los predios son determinados por el uso de suelo resulta falso, ya que es el precio de la tierra el que determina el uso del suelo, por la vía de las transformaciones inmobiliarias de los inmuebles.” (Terrazas, 2005: 43).

En este sentido se puede afirmar que no se puede atribuir a uno solo de los factores involucrados en el proceso de urbanización o reestructuración de la ciudad, ya sea el uso de suelo o el precio de la tierra, sino que son parte de un sistema dinámico en el que también participan los gobiernos locales no sólo como mediadores de los intereses de los distintos sectores de la sociedad y de la participación activa de la población que habita los predios sin ser propietaria de los mismos, sino también como promotores e inversionistas. En este sentido, es necesario destacar el peso que tiene el acceso a la información privilegiada que generalmente llega a los inversionistas; o es parte de los proyectos propuestos por la iniciativa privada o formulados de manera conjunta con el gobierno local.

Se puede observar que aunque en distintos estudios y programas de desarrollo urbano del Distrito Federal se plantea la necesidad de regenerar los espacios públicos que mejoren las condiciones de vida de la población a lo largo de los corredores, en las propuestas se privilegia la atención de las necesidades de la ciudad, no así la de los habitantes no propietarios de los predios y los de menores recursos de los sitios transformados a lo largo de todo el corredor, en los que se sustituye el uso habitacional por comercial o por habitacional de altos ingresos, lo que

lleva también a cambios en los criterios de distribución del equipamiento básico, especialmente de educación, pequeño comercio y salud.

Como parte del sistema de corredores de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, el estudio empírico del corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México Santa Fe intenta contribuir al conocimiento objetivo de uno de los corredores que es representativo de los cambios socio-económicos y de la aplicación de los nuevos enfoques en la planeación urbana, con el fin de comprender el papel de los distintos factores dentro del sistema, y el conocimiento de las interrelaciones entre las partes que adquieren y orientan al sistema, en el sentido de que “únicamente mediante el acoplamiento -de las partes- al conjunto correspondiente adquieren veracidad y concreción.” (Kosik, 1965: 61).

Lo anterior permite identificar al corredor urbano como un sistema complejo con causalidad circular en un bucle de retroalimentación, propuesto por Wiener “lo que se traduce en la autorregulación de todo el sistema, al verse modificado el estímulo inicial a lo largo de cada recorrido por el circuito”. Entendido el bucle de retroalimentación como “una disposición circular de elementos conectados causalmente, en la que una causa inicial se propaga alrededor de los eslabones sucesivos del bucle, de tal modo que cada elemento tiene un efecto sobre el siguiente, hasta que el último ‘retroalimenta’ el efecto en el primer eslabón en el que se inició el proceso.” (Capra, 1996: 75).

De ahí la importancia del conocimiento de los procesos concretos en la conformación de los corredores urbanos específicamente el corredor Centro histórico de la Ciudad de México-Santa Fe, para poder incidir en adecuaciones con base en la comprensión de su comportamiento real y no al esperado, como parte del crecimiento y reestructuración de la ciudad y la zona metropolitana. El trabajo se apoya en la identificación de los elementos históricos que permiten explicar la condición actual del CUCH-SF, y del empleo de metodologías cualitativas y cuantitativas que permitan comprender los procesos que influyen en la situación actual y tendencias a futuro.

3. Planeación y megaproyectos urbanos.

El concepto de megaproyecto literalmente se refiere a una consideración cuantitativa, por su prefijo podríamos entenderlos como inversiones millonarias que en el caso del corredor se adscriben al impulso de proyectos económicos, especialmente de actividades comerciales,

financieras y turísticas, que se sustentan en las condiciones pre-existentes y en la potencialidad de desarrollo de las áreas involucradas.

Dicho concepto no está definido en los instrumentos de planeación, en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 2003 sólo se señalan algunos efectos sobre su entorno: “Debido a sus dimensiones y tipologías, los megaproyectos provocan en el entorno urbano la fractura de la traza, el perfil urbano y la morfología arquitectónica.” (PGDU-DF, 2003: 53). En el caso del Programa Parcial Centro Alameda, dicho concepto se usa como un elemento de análisis, pero en la instrumentación de la estrategia sólo se señalan los proyectos clasificados como económicos, sociales y urbanos (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000: 117-121).

Se observa que los proyectos económicos se orientan al apoyo de actividades comerciales, turísticas e inmobiliarias cuyas inversiones requieren de la participación de la iniciativa privada; los proyectos sociales están generalmente compuestos por el mejoramiento de inmuebles y espacios abiertos existentes de o para equipamiento público y, finalmente, los proyectos urbanos prevén el mejoramiento y operación de diversas infraestructuras. Estos dos últimos suponen una mayor participación de recursos públicos, aun cuando se ejercen con base en contrataciones privadas.

Para la planeación económica y social, un proyecto es un “plan prospectivo de una unidad de acción capaz de materializar algún aspecto del desarrollo económico o social” y que “supone también la indicación de los medios necesarios para su realización y la adecuación de esos medios a los resultados que se persiguen” (ILPES, 1987: 12-13), que es uno de los objetivos de los planes y programas.

El *carácter* de los proyectos está definido por la fuente de los recursos para su realización. Son de carácter *económico* cuando responden a “una demanda efectiva capaz de pagar el bien o servicio que el proyecto produzca” o *social* en el que no se considera la orientación de los beneficios, sólo la participación de los costos de realización del proyecto que “son pagados parcial o totalmente por la comunidad, a través de impuestos, subsidios, etcétera.” (ILPES, 1987: 14). En este caso se observa que a lo largo del corredor hay un predominio del carácter económico en la realización de los megaproyectos y predominantemente social en las inversiones para el mejoramiento de los espacios públicos.

En la definición de la *categoría*, los proyectos son, en términos generales, de *instalación* de bienes de *producción* o de *operación*, que tiende a racionalizar el uso de los bienes de

producción, o la combinación de ambos. Al ser un corredor de actividades terciarias tiene *énfasis en la instalación de bienes de operación de apoyo a la economía.*

Por su potencialidad económica y por el interés de algunos sectores de la sociedad, los megaproyectos urbanos de la Ciudad de México se han apoyado y materializado en corto tiempo bajo un esquema combinado. Se constituyen con un soporte de obra financiada por la iniciativa privada y programas de carácter social, estos últimos generalmente de infraestructura y de mejoramiento de la imagen urbana que son pagados por la comunidad o vía impuestos.

En cuanto a la *naturaleza* del proyecto, generalmente considera la instalación de bienes de producción y de operación que requiere insumos administrativos (ILPES, 1987: 14-15). Al ser parte de un proceso de consolidación novedoso en muchos sentidos, este corredor requiere de apoyos administrativos.

La aportación de recursos públicos más significativa es el pago con predios de la zona a la constructora encargada de edificar los puentes y túneles de acceso a Santa Fe con bienes patrimoniales de la ciudad, específicamente de suelo propiedad del Distrito Federal, que lejos de ser una reserva para programas de mejoramiento y conservación ecológica, objetivo por lo que fue expropiado originalmente, se ha convertido en una de las zonas con mayor especulación del suelo incluso de áreas de importancia ambiental.

En dicho proceso la constructora gana al contar con el contrato de obra de vialidades, en la apropiación de predios en una zona en proceso de crecimiento que incrementan su plusvalía con las nuevas vías de acceso.

Como parte de la instrumentación, el PGDU-DF, 2003 señala áreas de actuación importantes por su problemática o por su potencialidad de desarrollo, de mejoramiento, de reciclamiento, de conservación del patrimonio y de integración metropolitana, mismas que son consideradas en los programas parciales delegacionales, en los que además de sus condiciones concretas debe planearse “Adicionalmente, con una perspectiva regulatoria de fomento y desarrollo, se preverá la participación de todos los sectores de la sociedad para que, en conjunto, se definan los usos y destinos que se darán al suelo.”

4. Definición del Corredor comercial y financiero Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe.

A diferencia de los corredores consolidados que concentran actividades terciarias comerciales combinadas con usos habitacionales, las transformaciones en los corredores comerciales y financieros actualmente tienden a establecer una continuidad con los centros y sub-centros urbanos como parte de un proceso de desintegración-integración social, funcional y formal, son normados con rangos muy amplios con el fin de llegar a usos y densidades diferenciadas, influido por la organización social y el mercado inmobiliario, así como a la asignación de recursos públicos para la dotación de vialidades, transporte, infraestructura y de servicios que mejore las condiciones del sector urbano en el que se encuentra, y que pueda beneficiar su relación con el resto de la ciudad, generalmente a través de la promoción de inversiones públicas o privadas sobre otras áreas que orienten posteriores inyecciones de recursos.

Lo anterior muestra que actualmente en los megaproyectos urbanos de carácter económico, los inversionistas de capital inmobiliario y financiero condicionan sus inversiones al compromiso del gobierno local de aprobar, promover y gestionar sus iniciativas. Es por ello que el apoyo del gobierno local a dichos proyectos se ha convertido en un elemento importante para la obtención de beneficios económicos y políticos, pero también ha enfrentado presiones sociales de grupos sociales que reclaman su derecho a permanecer en las zonas intervenidas y mejorar sus condiciones.

Los megaproyectos también han provocado la fragmentación de zonas de la ciudad, modificando la fisonomía urbana, la actividad económica y las formas de vida, impactando en la permanencia de quienes habitan las áreas intervenidas y las localizadas en el ámbito inmediato.

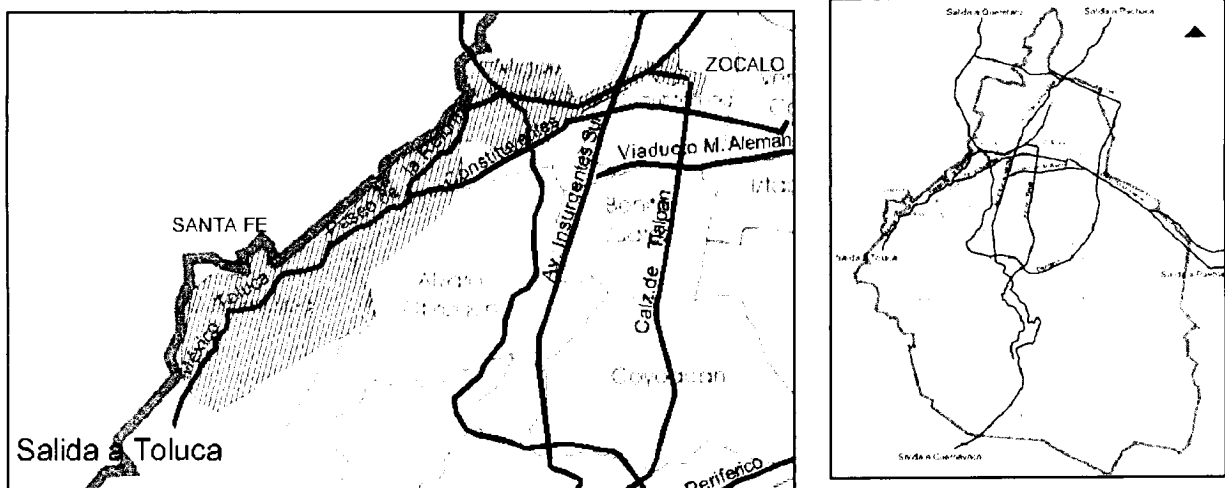
Por lo anterior, los corredores urbanos como el del Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe se consolidan con megaproyectos no sólo por sus dimensiones territoriales o económicas, sino por sus efectos (PGDU-DF, 2001: 37 y 53), ya que impulsan la continuidad en la especialización de funciones distintas a la habitacional. Entre sus consecuencias se encuentran el cambio de uso de suelo y el incremento de su costo, así como la fragmentación física, funcional y social de sus áreas inmediatas; además del desalojo forzado de la población originaria, hacia zonas intersticiales o periféricas de la ciudad.

En ese sentido el Corredor comercial y financiero Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe, es parte de una red de corredores de escala metropolitana y urbana, es un sistema socio-ambiental continuo, conformado por distintas zonas que asumen diferentes funciones a lo

largo del corredor, tales como comercio, servicios, turismo y recreación que a su interior tienen rasgos socio-económicos comunes, en las que a las actividades terciarias tradicionales de oficinas y comercio se agregan con mayor intensidad actividades bancarias y oficinas públicas, algunos de ellos alojados en megaproyectos, y en menor medida el uso habitacional de altos ingresos, articuladas con una o varias vialidades continuas. Se caracteriza por contar con un alto número de población flotante de alta calificación profesional, que es ocupada en empresas nacionales e internacionales de mayor peso económico. En sí mismo se puede considerar como un proceso de renovación urbana y social constante, en donde por distintos mecanismos, entre ellas la especulación del suelo y el cierre de pequeñas empresas ligadas a la vivienda, hay un desplazamiento de la población de menores ingresos.

Con el fin de abordar la investigación empírica, el corredor CHCM-SF está constituido por siete zonas distribuidas en las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón y Cuajimalpa (véase Plano 1.1), las que se definen por características similares en cuanto al uso de suelo y densidades de construcción, así como por las características socio-económicas de los habitantes. El periodo de análisis socio-económico está definido por la disponibilidad de información censal, por lo que se eligieron Áreas geográficas de estadística básica (AGEBs) y el corte temporal es de 1990 a 2005.

Plano 1.1. Localización del Corredor urbano Centro histórico de la Ciudad de México- Santa Fe.



CAPÍTULO III.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL CORREDOR URBANO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO–SANTA FE.

Con el fin de identificar algunos elementos que formaron parte del proceso de integración de las distintas áreas que actualmente conforman el corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe (CUCH-SF), se identifican los cambios y las permanencias de mayor relevancia en el ámbito territorial y los procesos de su entorno que influyeron en él.

El objetivo de reconstruir el proceso de conformación histórica del corredor es conocer cómo las políticas de los distintos gobiernos y los proyectos económicos y sociales desde la época colonial influyeron en su transformación como soporte físico de diversas actividades y su relación con la antigua Ciudad de México, ya que se trataba de un poblado separado físicamente de la misma hasta tiempos relativamente recientes.

En este análisis, las zonas del corredor adquieren distintas características, dimensiones y temporalidades que no siempre coinciden con delimitaciones administrativas, en las que influyen las motivaciones de diversos sectores sociales, especialmente los propietarios de las tierras y el gobierno virreinal, que se expresa en la construcción y permanencia de elementos significativos como el acueducto de Chapultepec y la Ciudad Hospital de Santa Fe, ambas relacionadas con la riqueza del medio natural que fue protegido por ser una zona abastecedora de agua.

Los antecedentes se exponen en dos grandes etapas, la primera denominada *Antecedentes históricos del corredor*, retoma los periodos en los que se incorporaron los principales núcleos que ahora hacen parte del corredor como son: la ciudad virreinal, la Ciudad-hospital de Santa Fe, la incorporación del Paseo de la Reforma, Las Lomas de Chapultepec y Polanco. Además del desarrollo económico impulsado por la industria entre 1930 y 1970, cuando se realizan transformaciones urbano-arquitectónicas tendientes a la modernización de la vida urbana y su influencia en el CUCH-SF.

La segunda etapa, que va de 1970 a 1982 es considerada como *de transición a la ciudad neoliberal*, en ella se observa la influencia del inicio del declive económico en el rediseño de las políticas públicas de un gobierno que incorpora instrumentos de planeación que privilegian la participación de la iniciativa privada en el desarrollo de la ciudad.

1. La ciudad virreinal.

Iniciaremos por recordar que el ahora Centro Histórico de la Ciudad de México fue hasta el siglo XVII en sí mismo la Ciudad de México, donde se concentraron las principales actividades comerciales de la región y se asentó el gobierno virreinal, la representación de la iglesia y la población española de mayor jerarquía, materializando así la substitución de la antigua ciudad prehispánica de Tenochtitlan renovada en su totalidad como parte de la colonización.

La idea de contar con una ciudad central que permitiera llevar a cabo la colonización del territorio y su población, determinó la organización social y de gobierno, su relación con la posesión de la tierra y los productos obtenidos de la misma, en la que su distribución correspondía a una estructura jerárquica en la capital de la Nueva España (Barbosa, 1971). Dicha estructura aseguraba el dominio político y el sistema administrativo necesario para la explotación de todo tipo de recursos y consolidó a la Ciudad de México como la capital de la Nueva España, a pesar de las desventajas dadas por la ubicación, al ser una isla en medio de un lago que dificultaba la salida de la población, especialmente en caso de inundaciones o agresiones.

En dicha etapa la estructura del asentamiento respondía a una organización social a través de barrios que mantenían separada a la población española de la indígena; la estructura de los barrios españoles atendieron la necesidad de crecer de manera continua; contrario a lo dispuesto para la población indígena (Kubler, 1982: 79; Margadant, 1987: 15), a la que le permitían la construcción de asentamientos no consolidados que garantizaran la expansión de la ciudad española.

Entre los criterios de urbanización de la capital de la Nueva España, destaca la estructura que responde a la asignación de funciones, se constituye como una ciudad con un centro que contaba con la representación de la Corona Española a través de la localización de las principales actividades político-administrativas, religiosas y comerciales; de subcentros a manera de barrios que se desarrollaban en torno a parroquias y conventos, y finalmente asentamientos de población indígena, en los que se mezclaba la vivienda y el cultivo de traspatio, que complementaba las necesidades de alimentos.

El desplazamiento de los asentamientos de la población mexicana no destruyó por completo las formas de vida de la población, todavía en 1695 el cronista Vetancurt se refiere a “los barrios y arrabales que de ella quedaron para la vivienda de los indios, con callejones angostos y

huertecillos de camellones con acequias, como los tenían en su gentilidad, donde siembran flores y plantan sus árboles” (De la Masa, 1968: 14).

Para la población indígena la casa y la producción agrícola constituía una unidad productiva, por lo que la organización socioeconómica y política estaba apoyada en la estructura de su asentamiento, situación que fue conocida y combatida por los españoles (González, 1993).

El establecimiento de asentamientos indígenas fue una vía de expansión de suelo urbanizable que permitía pasar del cuerpo de agua, a pantanos y posteriormente a suelo consolidado para el crecimiento de la ciudad española.

La idea de lograr la seguridad de la población española y el mayor aprovechamiento de los recursos materiales y de fuerza de trabajo indígena para la construcción de los edificios de todo tipo y la construcción y mantenimiento de los espacios públicos, respondió a una política de creación de un asentamiento para población española que optó por la consolidación, lo que tuvo una expresión formal en la que se lograba la continuidad del perfil urbano dado por tipología arquitectónica, como el desplante de la construcción sobre el paramento de las calles, la homogeneidad de la altura con base en sistemas constructivos desarrollados en ese tiempo y la reproducción de modelos arquitectónicos reconocidos por la población española como adecuados.

Tal es el caso de la traza urbana ortogonal y el uso de las tipologías arquitectónicas de plato y tasa empleada para los usos de vivienda, taller y comercio, y la de pares de casa que buscaban un mayor beneficio de los espacios abiertos (Kubler, 1982: 80); además de la continuidad de la construcción sobre el paño exterior de la traza ortogonal, que entre otras cosas buscaba la seguridad al evitar callejones (De la Maza, 1968: 59-60).

La organización de la población indígena y sus asentamientos como parte de la colonización fue encomendada a los frailes mendicantes, quienes construyeron conventos que por su función se ubicaban en los alrededores de la ciudad, como el Convento y el Hospital de los Indios fundados por los Franciscanos, el Hospital de convalecientes “designado con el nombre de San Hipólito únicamente para locos” (Toussaint, 1981, 16-17), en los que trabajó el arquitecto Claudio de Arciniega, un defensor de los indígenas que reclamó a la Corona española que se les reconociera como seres humanos. Otra forma de control de la población y de organización del territorio para cubrir las necesidades de parte de la población indígena, en la cual estaban involucrados los frailes mendicantes, se dio a través de la fundación de ciudades hospital, como fue el caso del origen de Santa Fe.

La capital de la Nueva España concentraba actividades de gobierno y de la administración del territorio colonizado y de sus recursos, también contaba con la mayor concentración de comercio, por lo que fue fundamental la consolidación de vías de comunicación con zonas productoras de recursos naturales, especialmente agua y alimentos.

Entre 1530 y 1534 algunos poblados indígenas del Valle de Toluca, Tacubaya y Coyoacán que pertenecían al Marqués del Valle pretendieron ser desincorporados de su marquesado por presiones de otros españoles asentados en el Valle de Toluca, debido a que se ubicaban en el camino de paso a “ricos cultivos y grandes haciendas ganaderas de don Hernán Cortés” (Valdés, 1983: 29). En respuesta a ello, el Marqués del Valle promovió la formación de poblados indígenas con gobernadores de su confianza al borde del camino para defender su territorio. Situación que incrementó la frecuencia de tránsito de la Capital de la Nueva España al Valle de Toluca y especialmente a San Mateo Atenco, ya que por su alta productividad agrícola y ganadera, aportaba una importante cantidad de tributo.

En 1571 se ordenó la “reorganización de los artesanos indígenas que vivían en la zona comprendida entre San Francisco y Tacuba” (Kubler, 1982: 79), por ser considerada una de las salidas de la ciudad que daría mayor seguridad a la población española, permitiendo la comunicación hacia zonas ricas en recursos naturales, y con actividad agropecuaria altamente productiva.

En cuanto a los accesos desde tierra firme, el establecimiento de la ciudad española reforzó los caminos existentes desde la época prehispánica, construidos a manera de diques a través del lago, los que originalmente se establecieron por la importancia de ingresos de recursos, en especial, agua, madera, alimentos, e intercambio comercial de distintos artículos.

En una zona intermedia la existencia de vegetación boscosa y fuentes de agua de buena calidad de Quauhximalpa y Santa Fe hicieron que en 1571 se creara el impuesto al vino para financiar las obras de canalización de aguas de estos lugares y de Chapultepec, lo que permitió que en 1573 se decidiera construir una arquería que benefició a la población de la Ciudad de México (Valdés, 1983: 92). Posteriormente del camino paralelo al acueducto Chapultepec Tacubaya y Camino Real a Toluca fue renovado por el virrey conde Revillagigedo (Valdés, 1983: 114 y Moscota).

Dentro de los recursos naturales importantes para la vida y consolidación de la Ciudad de México se encontraba el agua de mejor calidad, extraída en mayor cantidad del manantial del Desierto de los Leones, de acuerdo con el dictamen emitido por científicos en el siglo XVI y ratificado posteriormente en 1858 (Valdés, 1983: 121). Las buenas condiciones ambientales

permitieron que se construyeran haciendas y casas de campo en los alrededores de Tacubaya.

2. Ciudad Hospital de Santa Fe *¿En dónde quedó la utopía?*

En la Ciudad de México, como sede del virreinato, se favoreció la incorporación de población hispana, especialmente la agrupada en “cofradías que se formaron bajo los auspicios de la clase acomodada y que con este patronazgo llegaron a ser sólidas fuentes de crédito y aventajadas propietarias” (Lavrín, 1986: 235).

En los asentamientos rurales predominaba la población indígena, que contaba con pocos apoyos para la mejora de sus condiciones de vida. En esa etapa el apoyo del gobierno virreinal se daba a través de la autorización de cofradías rurales interesadas en actividades espirituales y en la generación de fondos materiales que en la mayoría de los casos eran reducidos (Lavrín, 1986: 238). Otra forma de apoyo a la población indígena rural fue la fundación de hospitales “como centros de actividad urbanizadora dentro de los conceptos de la política cristiana” (Kubler, 1982: 233), especialmente los fundados por Vasco de Quiroga en las zonas rurales de Michoacán y del Valle de México, este último administrado como si formase parte del obispado de Michoacán (Toussaint, 1983: 6), impulsados como un instrumento de incorporación del indígena a la vida cristiana.

Quiroga llegó a la Ciudad de México el nueve de enero de 1531 como oidor de la segunda audiencia gobernadora y primer obispo de Michoacán, ahí conoció el abandono y la miseria en la que vivían los indígenas, fundó el hospital que también fungió como asilo de enfermos y desvalidos desde finales de 1531 o principios de 1532.

Las malas condiciones de vida y el exceso de trabajo provocaron enfermedades y muerte en la población indígena, lo que llevó a la elaboración de propuestas alternativas que paliaran dicha situación, algunas de ellas con el fin de elevar la productividad y otras para mejorar la vida de los indígenas (Kubler, 1982: 40-47).

En *La Utopía*, publicada en 1515, Tomás Moro alude a la situación de los colonos en Europa y en especial de Inglaterra: “Tantos son los nobles que no se contentan viviendo en la ociosidad, gozando del trabajo de los demás, sino que esquilman a sus colonos para aumentar la renta de sus tierras (...) Estos, cuando muere su amo o cuando enferman, son echados de la casa, porque

se prefiere mantener a ociosos que a enfermos” (Voltes, 2003: 55). El interés de Quiroga de concebir el proyecto, realizar la obra y participar en la administración de la ciudad hospital fue una manifestación de afinidad con el pensamiento social de Tomás Moro (Sabater, 2003 y Kubler, 1982), compartida con Martín de Valencia y Juan de Zumárraga, quien fue reconocido como “protector de los indios” y se oponía a los abusos de los encomenderos y de la Audiencia, lo que hizo que se incorporara un nuevo tipo de funcionarios reales llamados corregidores, cuya misión era defender a los indios y asegurar la recaudación del tributo real (Semo, 1981: 218).

El proyecto de ciudad-hospital elaborado por Vasco de Quiroga brindaba cuidados de salud, trabajo y vivienda, como parte de la influencia humanista de la época y en cierto sentido es probable que el objetivo que perseguía fuera “una planificación ideal de una forma de gobierno perfecta” con el fin de proteger a los naturales.

El asentamiento de Santa Fe originalmente fue constituido como un hospital para la población indígena a iniciativa del obispo quien compró los terrenos para tal efecto en 1531, “en las colinas sudorientales de la Ciudad de México, famosas por sus aguas y clima” (Mijares, 1988: 82).

Allí se fundó un convento agustino a manera de un hospital-pueblo, que acogía a indígenas necesitados, desvalidos, pobres, enfermos huérfanos y a aquellos ancianos que deseaban vivir en comunidad, en él se daban cuidados y atención médica, y se hospedaba a viajeros. Cerca se construyó el hospital de cuna.

Quiroga también fundó un colegio en el que se enseñaba a leer y escribir a los indígenas jóvenes y adultos, además de que se impartía religión, logrando que los aleccionados después enseñaran en su lengua.

En 1533 los miembros del Consejo Municipal se opusieron a la fundación de la Ciudad Hospital de Santa Fe y de la ciudad de Puebla, debido a su cercanía con la Ciudad de México, pues se consideraba que los asentamientos urbanos con un alto número de habitantes, sin importar su origen indígena o español, competían con la supremacía política, económica y administrativa de la capital (Kubler, 1982: 88).

A pesar de la oposición de los encomenderos al crecimiento de las ciudades indígenas en lugares cercanos a la Ciudad de México, Vasco de Quiroga logró la concesión de tierra a nuevas comunidades indígenas en el hospital, que podían vivir en un ambiente atractivo sin aglomeraciones, especialmente por la seguridad física, y la posesión y trabajo de la tierra.

Ilustración 1. Fotografía de la iglesia de Santa Fe, fundada por Vasco de Quiroga.

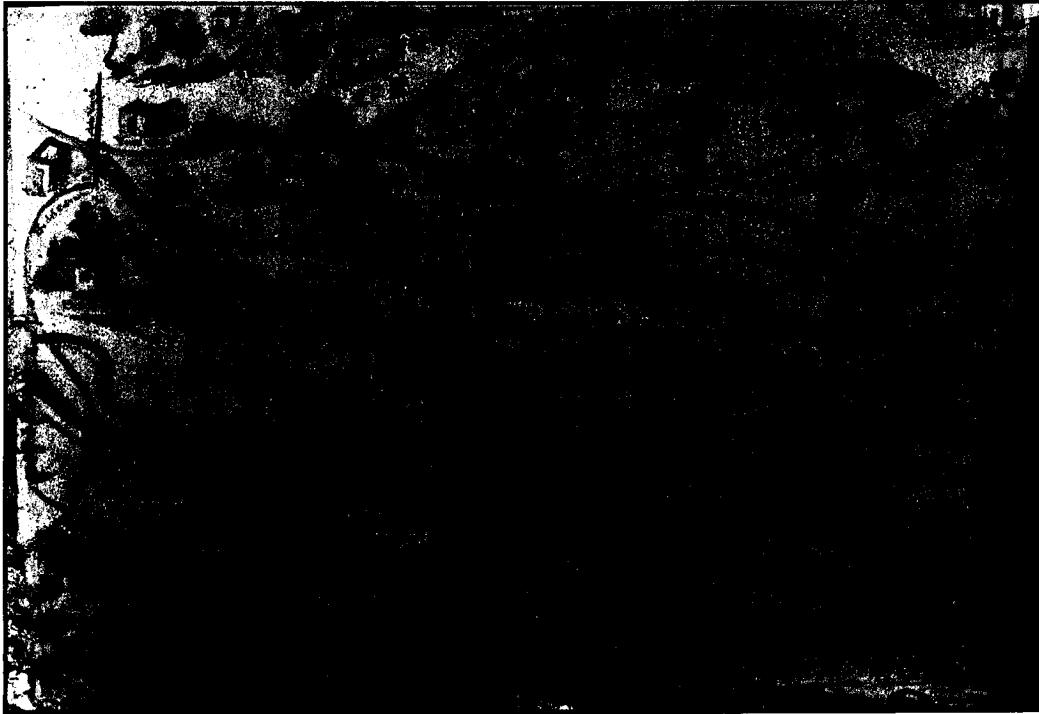


La iglesia del pueblo de Santa Fe sigue siendo un elemento de identidad para la población, por lo que cuenta con buen mantenimiento. (Foto tomada por Gustavo Rea, 2005)

También compró algunas caballerías y las dio en renta a los indios, quienes labraban y cultivaban las tierras, con ese sistema instituyó el hospital de indios de Santa Fe de México cerca de Cuajimalpa y de la Ciudad de México, cuya población llegó a contar con más de 30 mil habitantes (Kubler, 1982: 237). Quiroga definió que lo obtenido de las tierras y las huertas fuera sólo para los pobladores, a quienes adiestraba en la agricultura para que después trabajaran por turnos las tierras del hospital (Ricard, 1947), así como en los cuidados de enfermería.

El croquis que se muestra a continuación registra las edificaciones más importantes de la zona, entre ellas destacan las casas de los hacendados beneficiados por el repartimiento en el que participó Hernán Cortes, entre ellas Tacubaya y Molino de Belén de las Flores que desde la época colonial funcionó como fábrica de pólvora. De esa época aún se conserva la iglesia, la edificación del hospital que ahora es escuela y al otro lado del río Tacubaya, la casa de Vasco de Quiroga en el pueblo de Santa Fe (véanse Ilustraciones 3 y 4).

Ilustración 3. Croquis de localización de Santa Fe s/f.



Localización del poblado de Santa Fe ubicado al poniente de la Ciudad de México. En la parte central se pueden observar la sementera, la iglesia y el hospital de Santa Fe, más al norte el paso del río, de sureste a noroeste se puede ver el trazo del antiguo camino a Toluca. Al este de norte a sur se encuentra Tacuba, Chapultepec, Molino de Belén y Tacubaya (Aguayo, 1946).

Ilustración 4. Casa de Vasco de Quiroga.

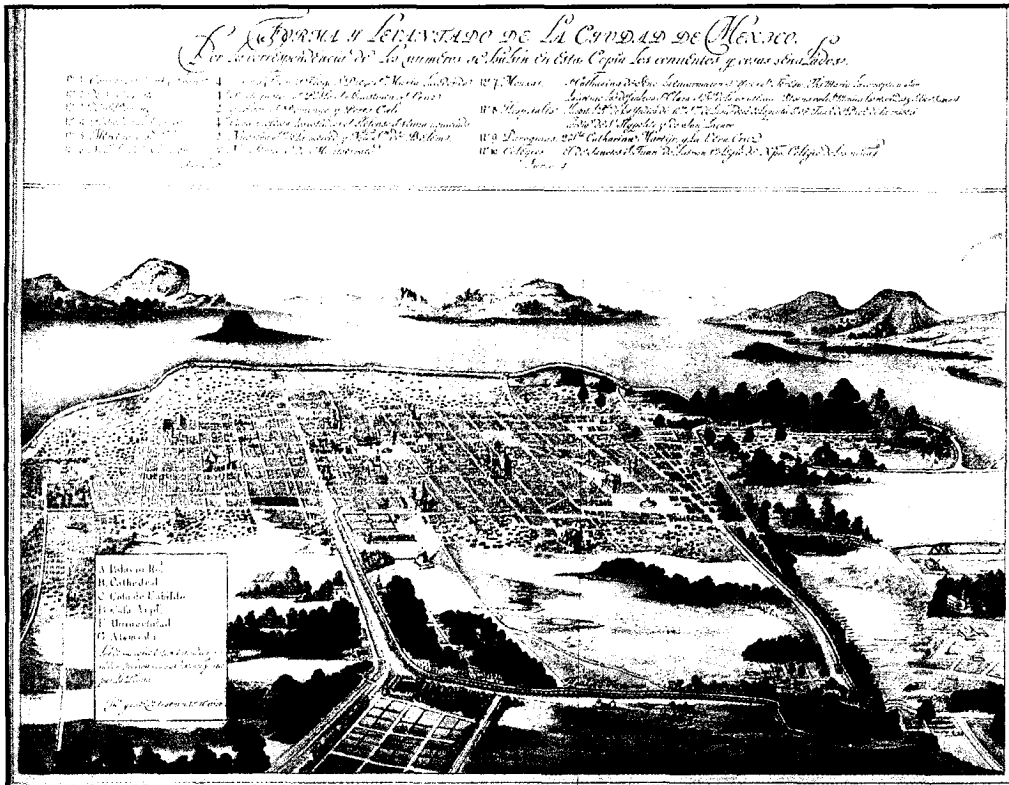


Es una pequeña casa que se encuentra al norte del río Tacubaya, a escasos metros de los manantiales que aún cuentan con afluente y que actualmente tienen acceso controlado (Foto tomada por Gustavo Rea, 2005).

Otro recurso de importancia, especialmente para el pueblo de Cuajimalpa, fue la madera para labrar y producir carbón, lo que llevó a la reglamentación de la explotación de la misma, con el fin de evitar la destrucción del bosque (Valdés, 1983: 100).

En los bordes del acueducto destacan los hospitales de Santa Fe de México y el de la Tlaxpana que fue fundado al inicio de la conquista por Hernán Cortés en 1524 probablemente para enfermos de lepra y suprimido por Nuño de Guzmán cuando fue presidente de la Real Audiencia de 1528 a 1529 porque se encontraba al paso del agua que era para el consumo de la población. También se encontraba el hospital de San Hipólito, dedicado a enfermos ancianos, convalecientes y dementes, en el que trabajó el arquitecto Claudio de Arciniega, quien se destacó por proteger a los aborígenes (Toussaint, 1981: 16).

Ilustración 5. La Ciudad de México en 1628. Plano de Juan Gómez de Trasmonte.



Panorámica de la Ciudad de México, realizada por Gómez de Trasmonte, 1628, donde se observa el recorrido del Acueducto de Chapultepec a la Verónica (Ilustración tomada de Benítez: 1984: 52-53).

La caridad y el cuidado de los enfermos en los hospitales fueron instituidos por leyes y ordenanzas que surgieron en concilios nacionales, provinciales y ecuménicos de la Iglesia

católica. Fue el caso del Concilio de Trento (1545-1563), que declaró que todos los hospitales dependían de la Iglesia, con la aprobación del diocesano y la supervisión del obispo (Muriel, 1960).

Se puede observar que los conventos y hospitales que eran administrados por órdenes mendicantes y que tenían un mayor contacto con la población indígena, se ubicaban al poniente de la ciudad.

Ilustración 6. Sección de la Noble e Imperial Ciudad de México. Acueducto de la Ciudad de México.



El acueducto Santa Fe o de Tlaxpana terminaba al costado de la iglesia de Santa Isabel (18) en donde se ubica actualmente el Palacio de Bellas Artes. Se conservan Corpus Cristi (19), La Santa Veracruz (X), La Alameda (84), San Hipólito (Y). Ilustración tomada de Benítez, (1984, tomo 5: 44).

En el caso del Pueblo Viejo de Santa Fe conserva la estructura antigua de traza irregular que responde a la topografía. La arquitectura es compacta y continua, se advierte la organización social en torno a las actividades religiosas y comunitarias, destaca la limpieza y buen

mantenimiento de la vía pública. El pueblo es el acceso al segmento del Río Tacubaya que aún está sin entubar, también a los manantiales que cuentan con acceso controlado y a la Casa de Don Vasco de Quiroga, actualmente tapiada. La organización social y la alta densidad de la construcción actual, permiten contender contra la presión del mercado de suelo.

El abandono de dicho proyecto tuvo que ver con la presión ejercida por la población española, que consideraba que con un mayor número de habitantes en Santa Fe habría problemas de abastecimiento de agua para la Ciudad de México. En ese tiempo contaban con manantiales de agua de buena calidad y zonas boscosas que permitían la recarga acuífera, lo que permitió que en 1572 se diseñara el acueducto para llevar agua de Santa Fe y Cuajimalpa, sumándose al de Chapultepec cuando el abastecimiento de vital líquido para la población de la Ciudad de México ya no era suficiente (Toussaint, 1983: 15 y Kubler, 1982: 189).

En 1603 se continuó la construcción del acueducto Santa Fe, conocido también con el nombre de Arcos de Tlaxpana, y fue terminado en 1620. En su recorrido pasaba por la Verónica, la Tlaxpana y San Cosme, para llegar a la esquina de las antiguas calles de la Mariscalá y Santa Isabel, detrás del actual Palacio de Bellas Artes (Fernández, 2000: 72). Se sabe que “entraba a la ciudad por la llamada Calzada de la Verónica, recorrido que también seguía el acueducto prehispánico” (Lombardo, 1988: 55).

En general, se puede observar que se busca asegurar el abastecimiento de agua a través del control administrativo de las fuentes, tales como el bosque, ojos de agua, minas de arena y la infraestructura necesaria, como el acueducto en su momento y los caminos para llegar a ellos.

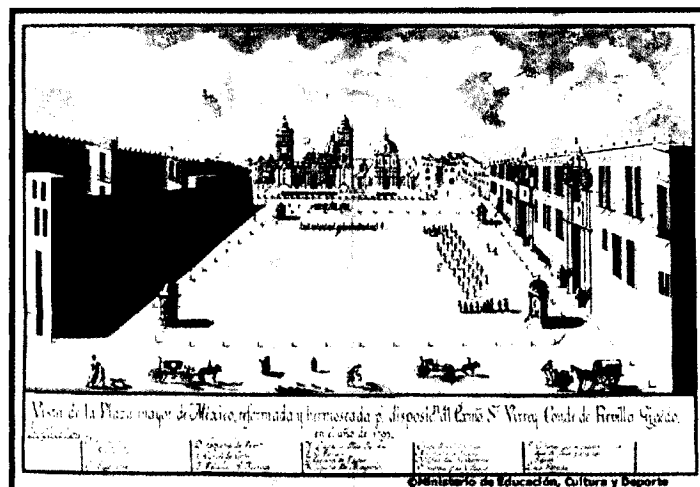
3. La ciudad moderna del siglo XVIII y XIX.

A lo largo del siglo XVIII se da la confrontación de dos visiones sobre como guiar el crecimiento económico de la Nueva España en beneficio de la Corona Española y el valor o importancia de la población indígena.

Desde el punto de vista económico el sector minero era el más productivo, de donde venían los recursos económicos y el que concentra el trabajo productivo; mientras que la Ciudad de México permanecía como asiento de la administración del virreinato, en donde el ritmo de construcción disminuyó significativamente por lo que había menos empleo para la población indígena, lo que se hacía más evidente por el surgimiento de enfermedades contagiosas, como la peste, ligadas con la falta de limpieza de la ciudad y de recursos para la sobrevivencia de la población indígena.

Lo anterior genera distintas posiciones, por un lado los sectores conservadores atribuyen el retraso de la población indígena a su irresponsabilidad y afición a las bebidas embriagantes y a la mala imagen que produce su desnudez y la pobreza, y no a la falta de interés del gobierno y la sociedad, para mejorar su condición. Por otro lado surge una visión modernizadora en el periodo de los virreyes Gálvez (1766-1768) y Revillagigedo (1789-1794) que considera prioritaria la toma de medidas higienistas, entre ellas la introducción de sistemas de drenaje y la sustitución de los acueductos por cañerías subterráneas, sistema de recolección de basura y el ordenamiento y regulación de los mercados de la plaza mayor y el del Volador, lo que era también un medio para emplear a la población en una época en la que la escases de alimentos elevaban sus precios (Benítez, 1984, Tomo 3: 7- 11). Las actividades comerciales originalmente se concentraban en las plazas y en los alrededores de los embarcaderos, a los que llegaban todo tipo de productos agropecuarios que marcaron, por su frecuencia e intensidad de uso, la tendencia de crecimiento de la Ciudad de México hacia Tlatelolco, Iztapalapa y Chapultepec, reconocible en el plano elaborado por García Conde en 1807.

Ilustración 8. Vista de la Plaza Mayor de México, reformada y hermoseada por disposición del Conde de Revilla Gigedo, en el año 1793.



Al fondo se observa la catedral de la Ciudad de México, al poniente el mercado del Parián.

Ilustración 9. Pintura “Nido de Piratas” s/f, elaborada por Casimiro Castro.



Antecedentes del mercado de La Merced, pintura “Nido de Piratas” s/f, elaborada por Casimiro Castro. Tomada de Benítez, 1984: 72, Tomo 6.

El interés por el conocimiento, característica de la Ilustración, trajo a México la construcción de edificios públicos que facilitarían la transmisión de conocimientos técnicos y artísticos tales como la Escuela de Minas y la Real Academia de San Carlos.

Como parte del “embellecimiento” y la “modernización” de la Ciudad de México, entre 1840 y 1850, López de Santa Anna, presidente de México (1833 a 1855), impulsó la “eliminación de los tradicionales acueductos, que dejaban su lugar a las cañerías subterráneas para la dotación de agua potable” (Gayón, 1988: 71), por lo que en 1852 se inicia la demolición del acueducto de La Tlaxpana y actualmente no se cuenta con ningún vestigio.

El impulso de la obra pública dio más importancia a los depósitos de piedra y arena, que cubrieron las necesidades de construcción desde los tiempos del Marquesado del Valle y que a partir de 1930 se intensificó su explotación para la edificación de obra privada y pública, entre ellas destacan los conjuntos habitacionales del Instituto Mexicano del Seguro Social que en 1953 construyó la primera unidad habitacional con servicios, localizada en la Avenida Vasco de Quiroga, Santa Fe. Con el cierre progresivo de la mina se fueron conformando los basureros de Santa Fe que por los riesgos que representaba la contaminación de suelos, aire y agua, fueron cerrados a principios de los años 80.

Lo anterior nos permite ver que permanece la tendencia de consolidación de vías de comunicación debido a las características del ambiente y los recursos que aportan, más que las divisiones administrativas.

4. Paseo de la Reforma.

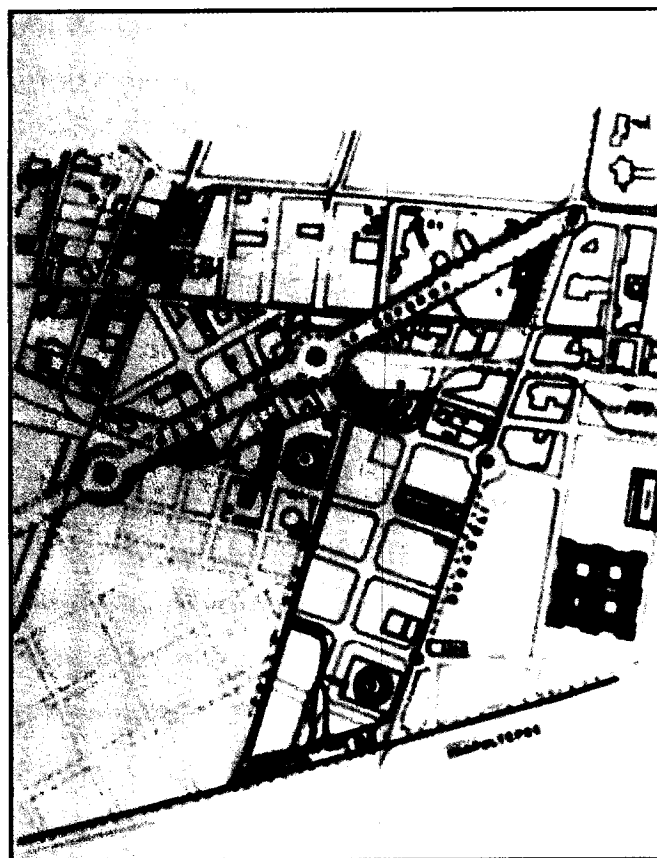
Como parte de la modernización de la ciudad se crearon grandes avenidas el Paseo de Bucareli funda en 1775 que gozó de poca importancia por la incorporación del Paseo de la Reforma a finales del siglo XIX y la primera década del XX.

Por la riqueza natural, el buen clima, la existencia de agua y de vegetación natural, se eligió el bosque de Chapultepec como asiento del castillo de Maximiliano de Habsburgo, haciéndose necesaria la introducción de una vialidad que no sólo permitiera la comunicación terrestre, sino que fuera un elemento que le diera jerarquía al castillo, a la vez que generara la imagen de una ciudad moderna.

Fue así como en 1864 se asigna el proyecto de dicha vialidad a los artistas de la Academia de San Carlos, quienes retoman las características de las grandes avenidas francesas, es por eso que el trazo del Paseo de la Reforma se realizó con una vía recta diagonal a la traza colonial y tres glorietas con sus respectivos monumentos en la zona poblada, aunque no totalmente urbanizada, que llevaba desde el vértice de la Alameda y el Paseo de Bucareli, cercano a varias instalaciones recreativas entre ellas las albercas Blasio, Pane y Osorio, y dos plazas de toros, la de Colón y Bucareli; mientras que en la zona rural el paseo se daba a través de ranchos y haciendas hasta Chapultepec.

Dichas condiciones atrajeron el interés de los fraccionadores y de la población de mayores recursos, fue el caso de la colonia Juárez, que fue creada a manera de suburbio con la intención de cubrir la demanda de suelo por parte de extranjeros representantes de las embajadas europeas en México.

Ilustración 9. Traza de la colonia Juárez 1890.



Fragmento del plano de 1890, donde se representan los terrenos y construcciones existentes en esa fecha, en la zona norte de la colonia Juárez (Martín, 1982: 15).

La colonia Juárez se proyectó en 1875, pero fue hasta la última década del siglo cuando se realizó la lotificación y se introdujo toda la infraestructura y en 1898 se inauguró oficialmente. A pesar de ello, se dice que hasta 1901 sólo contaba con 50 lotes construidos y que en la última década porfirista terminó de ocuparse (Martín, 1982).

La tipología arquitectónica colonial se transformó con la incorporación de elementos neoclásicos, por lo que se dio el predominio de una arquitectura ecléctica que retoma elementos de los palacios europeos especialmente franceses. Algunos arquitectos de la época como M. Torres Torrija y Mariscal consideraron a la arquitectura de la colonia Juárez y del Paseo de la Reforma como disfraces por imitar los estilos europeos (Martín, 1982: 29).

La introducción del Paseo de la Reforma, la ocupación del castillo de Chapultepec por Maximiliano de Habsburgo como residencia veraniega y después por Porfirio Díaz, la

consolidación de las tierras para uso agrícola y posteriormente urbano, la disponibilidad de agua, la buena calidad del clima que llevó a la construcción de casas de descanso en el pueblo de Tacubaya, el desarrollo de la colonia Juárez y su rápida consolidación contribuyeron a mantener la tendencia de crecimiento hacia el sur-poniente de la ciudad de México, especialmente de vivienda de altos y medianos recursos.

5. Del barrio prehispánico a las colonias modernas: barrio de Tlacopan, hacienda de los Morales, y colonias de Las Lomas de Chapultepec y Polanco.

La zona en la época prehispánica perteneció al barrio de Tlacopan, jurisdicción de Tacuba, en los inicios de la colonia fue donada a Hernán Cortés por el Rey de España, quien asignó una parte a miembros de la aristocracia mexicana, entre ellos a la primogénita de Moctezuma, quien se casó con el “visitador de los indios” Alonso de Grado.

En 1539 dos gobernadores principales vendieron seis hectáreas al español Francisco Gudiel Barbero por una suma equivalente a un centenario. Dicha propiedad fue altamente productiva a partir de 1540 por la crianza de gusanos de seda que se alimentaban de las moreras plantadas para tal efecto, posteriormente por la agricultura y ganadería que recibía suficiente agua por medio de una zanja a manera de acueducto. Esa propiedad fue la primera de las que dieron origen en 1645 a la hacienda de Los Morales cuya construcción se inició en 1647.

Las tierras de la hacienda comienzan a ser seccionadas por los fraccionadores "De La Lama y Basurto", en cinco partes a fines de la década de 1920, por instrucción del señor Eduardo Cuevas Rubio, quien dispuso en su testamento la creación de la colonia Verónica Anzures con la fracción uno y dos que eran las más próximas a la ciudad; la fracción cuatro que fue la más grande ahora es ocupada por el Campo Militar Número Uno y las instalaciones de la Defensa Nacional, el entonces Rancho del Huizachal que ahora es una colonia militar, el actual Hipódromo de las Américas, el barrio de San Isidro y parte de la Herradura; la fracción cinco dio origen a Lomas de Chapultepec y Bosques de Chapultepec (<http://www.haciendade los morales.com/index.php>).

En Polanco a partir de 1920 se asentó gente de la clase media alta que buscaba salir del centro de la ciudad, así como a profesionistas y a residentes de las primeras colonias fundadas como la Roma. Polanco y Las Lomas de Chapultepec desde sus inicios alojaron a varias comunidades

extranjeras radicadas en la capital, como la judía, la española, la alemana y la libanesa, que anteriormente se alojaba en vecindades del Centro Histórico en barrios populares como La Merced y Tepito en donde destacaron como comerciantes y que actualmente son empresarios, comerciantes e intelectuales (http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_los_jud%C3%ADos_en_M%C3%A9xico).

En 1930 las avenidas de Homero y de Horacio eran apenas caminos de tierra que limitaban cada sembradío de maíz. La avenida de Masarik era el camino principal a la hacienda de los Morales, conocida entonces como la avenida de la Piedra Redonda y, sobre la calle de Arquímedes, antes avenida del Paredón, tan sólo había establos.

La actual calle Campos Elíseos era el cauce del río que limitaba y regaba los campos de la hacienda, cruzaba por la colonia Anzures, desembocaba en el Circuito Interior para bajar por la calzada de la Verónica y pasar por Consulado hasta llegar al lago de Texcoco.

La fracción tres era la que contenía el casco de la hacienda y que actualmente es ocupada por seis colonias que conforman Polanco. La primera Polanco Chapultepec, se desarrolló al borde de la ampliación de Paseo de la Reforma, entre Masarik- Anatol France y Campos Elíseos y Arquímedes, misma que fue ampliada hasta Molier en 1930. Entre los edificios públicos destaca el Conservatorio Nacional de Música, el Liceo Franco-Mexicano, y el edificio del Hospital Español con estilo funcionalista; también cuenta con una zona con algunos de los hoteles más lujosos de la Ciudad y embajadas de distintos países.

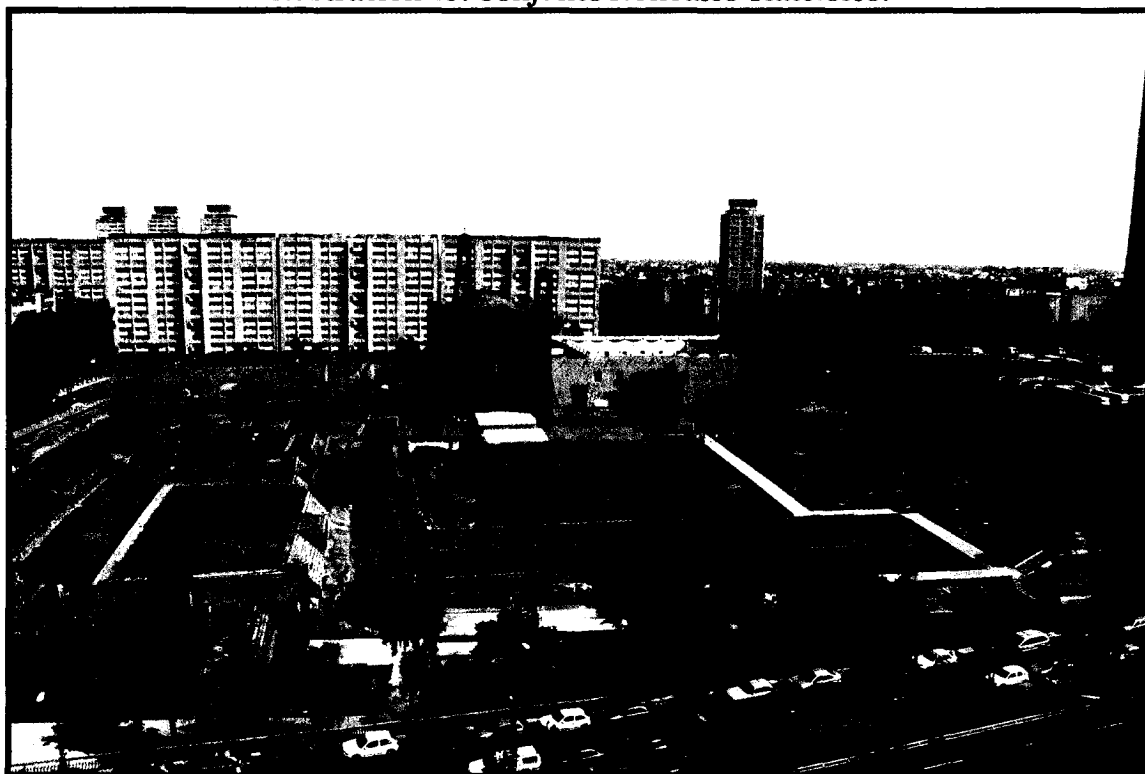
A lo largo del Paseo de la Reforma se pueden distinguir por sus usos dos zonas, una que va de Avenida Juárez a Circuito Interior, que podemos identificar como parte de la traza original, en donde se fueron agregando distintos elementos, entre los que destacan los monumentos de la Diana Cazadora y el Ángel de la Independencia, así como los dedicados a Cuauhtémoc y Cristóbal Colón que señalan la articulación con otras vialidades importantes. En esta sección resaltaba la construcción de hoteles y oficinas de más categoría en la ciudad, así como un gran número de cines correspondientes a distintas épocas, tales como el Chapultepec, Diana y Roble.

La segunda zona se diferencia de la primera porque tiene en sus bordes el Bosque de Chapultepec, que funcionaba como un cinturón verde que separaba la ciudad central de las colonias de clase media alta como Polanco y alta como las Lomas de Chapultepec que en este periodo conservaron el uso habitacional. También a lo largo de esta sección se construyó equipamiento de importancia en el ámbito de la ciudad, la mayoría orientados a la cultura, tales

como el Centro de Convivencia Infantil, la Casa del Lago, que desde 1959 funcionó como centro de difusión cultural, el zoológico, el original Auditorio Nacional (1953), la Galería de Historia del Alcázar de Chapultepec (1960), los Museo de Arte Moderno (1964), el de Antropología (1964), el Rufino Tamayo (1981), y el conjunto de teatros del Bosque.

A mediados de los 60 se impulsa un proyecto de remoción de tugurios, a manera de renovación urbana, en las zonas próximas al centro de la ciudad. Con el fin de apoyar los programas de vivienda masivos de organismos paraestatales, se edifica en 1964 el conjunto habitacional alta densidad Nonoalco Tlatelolco, la primera "ciudad" de copropietarios distribuida en supermanzanas y áreas verdes comunes. El proyecto original aspiraba a funcionar como regenerador de la herradura de tugurios que rodeaba el centro de la ciudad (Larrosa, 1985: 126).

Ilustración 10. Conjunto Nonoalco Tlatelolco.



Se observa la Plaza de las Tres Culturas, y el conjunto habitacional dañado en los sismos de 1985, mismo que fue incorporado al programa de Renovación Habitacional Popular. Foto tomada por Gustavo Rea.

Dicho conjunto, al ser construido en supermanzanas y con una alta densidad pudo, por un lado, abatir costos de urbanización y ofrecer un mayor número de viviendas para sectores de ingresos

medios, que pudieron contar aún con áreas verdes en la zona central de la Ciudad de México; por otro lado, significó el rompimiento de barrios por grandes avenidas, en especial por el Paseo de la Reforma, que se prolongó al norte promovido por el nuevo conjunto. La influencia que tiene sobre las áreas inmediatas se observa en el incremento de las vialidades y el transporte público, debido a la alta densidad del conjunto.

Desde principios de los setenta empezaron a incorporarse en las proximidades del cruce de Reforma y Periférico edificios de gran altura para oficinas privadas, como la banca Comermex, y hoteles que sirvieron de atracción para construcciones posteriores alentadas por un fácil acceso a las vías de comunicación y por la existencia del Bosque de Chapultepec.

6. Conclusiones.

Entre los elementos que formaron parte del proceso de integración de las distintas áreas que actualmente conforman el corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México- Santa Fe destacan, en el ámbito regional, las características del ambiente natural y los recursos que aportaba a los habitantes de la ciudad, además del sostenimiento de la Ciudad de México como centro administrativo y político.

Se observa que permanece la tendencia de consolidación de vías de comunicación con los valles centrales de Toluca, cuyo objetivo era apoyar las actividades de mayor importancia económica especialmente del abastecimiento de agua para el consumo humano, de productos forestales, agropecuarios y mineros, que al inicio de la colonización los naturales entregaban a los españoles como parte del tributo, y posteriormente como un intercambio comercial con otras regiones.

La construcción de caminos y del acueducto de Santa Fe desde el siglo XVI, dieron pie a la ubicación de edificaciones al poniente de la ciudad como conventos para el cuidado de los enfermos entre los que se encontraba población indígena y española; posteriormente también en los bordes de los caminos se ubican las haciendas y estancias de los españoles de mayor jerarquía, entre ellas las asignadas a Hernán Cortés como recompensa por haber contribuido a la conquista de la Nueva España.

Desde entonces se establecieron las dos vías con mayor frecuencia de tránsito hacia Toluca, el antiguo camino que pasaba por Santa Fe, cerca de Belén de las Flores en donde se estableció la

fábrica de pólvora, y el camino que pasaba por Chapultepec y por las tierras de mexicanos de importancia política y económica.

El crecimiento hacia el poniente sobre zonas de mejores condiciones ambientales que eran las más productivas daba un doble beneficio, a la capital de la Nueva España y a los españoles que fueron favorecidos por el repartimiento de tierras, en especial hacia los Valles de Toluca, Quaximalpa y Santa Fe en donde fue sustituido el bosque y las ciénagas por el cultivo y la crianza de ganadería de pequeñas especies. También fue el caso de las haciendas y casas de fin de semana ubicadas en Tacubaya, que fueron una alternativa a la ciudad deteriorada del principios del siglo XVIII.

En el ámbito urbano las adecuaciones de la traza y su edificación también dependieron de las condiciones ambientales y económicas, la organización de las actividades administrativas, de vivienda y productivas, que incorporaron paulatinamente la atención de la población indígena como fuerza de trabajo, que era afectada no solo por las inundaciones, sino también por las enfermedades que de ellas surgían. La importancia de de las ciudades mineras en el siglo XVIII llevó al descuido del espacio público de la Ciudad de México, actual Centro histórico, por lo que se requirió de una intervención integral de reordenación del comercio, mejoramiento de drenaje y pavimentos, entre otros.

La desamortización de los bienes de la iglesia y su demolición impulsa la apertura de nuevas vialidades que dividían los predios e inmuebles para evitar que se intentara recuperar por los miembros de la iglesia, lo que también promovió la creación de nuevos fraccionamientos y la incorporación de edificaciones de usos especializados, confirmando así la propiedad privada.

La modernización de la ciudad a finales del siglo XIX y principios del XX revalora las propiedades del poniente de la ciudad, convirtiéndola en una zona ideal para el crecimiento urbano como las colonias Juárez, Cuauhtémoc y Roma, y para la localización de las embajadas. Lo que contrastaba con el resto de la ciudad en donde vivía la clase media en colonias con servicios como la Santa María la Rivera; mientras que los obreros con jornadas largas y bajos ingresos y los desempleados, vivían en vecindades y en mesones en los que alquilaban petates para pasar la noche, o en la calle (Benítez, Tomo 6, 1984: 82 y 83).

En los años 30 del siglo XX, con la ampliación de Paseo de la Reforma se proyecta el fraccionamiento de las tierras que conformaron Polanco y Las Lomas de Chapultepec que se convierten en una opción para la población de ingresos medios y altos que hasta entonces habitaban el centro de la ciudad.

SEGUNDA PARTE

PERIODO DE TRANSICIÓN

CAPÍTULO IV.

HACIA UNA CIUDAD NEOLIBERAL 1970-1985.

1. Aspectos generales.

Se considera como etapa de transición (1970-1982) el periodo en el que se inició la crisis económica mundial, al generalizarse la inflación y el desempleo como resultado del agotamiento del modelo de sustitución de importaciones impulsada en México desde la década de los años 50, con la creación de parques industriales que llevó al incremento de la población y al crecimiento de las ciudades de Guadalajara, Monterrey y la de México. En esta etapa se contaba con pocos instrumentos que regularan los criterios de cómo planear el desarrollo urbano, la regularización de la tenencia de la tierra y las formas de integrar las inversiones sectoriales públicas y privadas en vivienda, infraestructura y servicios que contribuyeran al crecimiento económico.

A partir de 1960 que se gesta la zona metropolitana de la Ciudad de México con algunos municipios del Estado de México cuya población aumentó de ocho millones entre 1960 y 1975, a 14 millones en 1980 (Garza, 1988: 105-107 y Garza, 2000: 239), sin modificar significativamente la participación del producto interno bruto a nivel nacional, que pasó de 46% al 48% entre 1960 y 1980, que pretendió ser reorganizado con la política de descentralización territorial de la industria del Valle de México establecida en el Plan Nacional de Desarrollo Industrial 1979.

La influencia del inicio del declive económico en las dinámicas urbanas genera demandas de inversión en infraestructura y servicios sociales (SPP, 1985: 98-99) que influyen en el rediseño de las políticas públicas de un Gobierno que incorpora diversos instrumentos de planeación urbana en distintos niveles desde el nacional, estatal, de zonas conurbadas, municipales y hasta

los centros de población; también se distingue por ser concebida como una planeación de mediano y largo plazo.

A principios de los ochenta comienza un proceso de integración con la zona metropolitana de la Ciudad de México (Garza, 2000: 239) que se convierte en una alternativa para el desarrollo industrial de la región, así como de servicios complementarios a la misma, cuya población aumentó de ocho millones entre 1960 y 1975 a 14 en 1980 (Garza, 1988: 105-107), sin modificar significativamente la participación del producto interno bruto a nivel nacional, que pasó de 46% al 48% entre 1960 y 1980.

La conformación acelerada de las primeras zonas metropolitanas que concentraban la actividad industrial, hizo necesaria la creación de instituciones públicas federales encargadas de la planeación urbana y regional, entre las que destaca la creación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), que definiría políticas públicas sobre el desarrollo urbano, vivienda, suelo y patrimonio, entre otros. La instrumentación legal pasó por la creación de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano en 1978 y posteriormente la Ley de Desarrollo Urbano y el Plan Global de Desarrollo de 1980, que en adelante regiría el conjunto de planeación a nivel nacional.

El sistema de planeación buscaba incidir en la dispersión del 40% de la población que vivía en localidades menores a 2500 habitantes, factor que era considerado como una dificultad para la oferta de servicios básicos que aseguraran el mínimo bienestar de la población del campo y la ciudad. Aun así, siguieron incorporándose a la Ciudad de México empresas maquiladoras que cubrían el mercado local, a manera de un crecimiento endógeno, a pesar de que buscaban revertir la excesiva concentración de la economía (Garza, 2005: 66).

En el periodo de transición se intenta estructurar la forma de intervención gubernamental de nivel federal, estatal y municipal para la planeación de los asentamientos humanos, para lo que se crean las instituciones y los instrumentos legales, normativos.

Entre los instrumentos de planeación se encuentra en el ámbito federal la creación de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, la creación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en diciembre del mismo año que tenía como función articular el sistema de planificación urbana nacional y el primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano en 1978 que poseía como objetivo racionalizar la distribución territorial de las actividades económicas y de la población, entre otros, todos ellos articulados por el Plan Global de Desarrollo 1980-1982. Destaca también la protección del patrimonio cultural que lleva a la

creación de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en 1972 y el Reglamento a la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en 1975.

En el ámbito local se da un crecimiento de la ciudad especialmente hacia el poniente de la ciudad con colonias populares que se asentaron sobre las faldas del Ajusco, y la ocupación de zonas urbanas deterioradas y otras en proceso de urbanización, por organizaciones de colonos que demandaban la regularización de la tenencia de la tierra, entre las más conocidas se encuentra la colonia Dos de Octubre y las organizaciones de colonos de Tepito y Guerrero. El gobierno del Departamento del Distrito Federal elaboró El Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1980 e impulsó la creación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de cada delegación entre 1980 y 1982. De manera simultánea se declara la Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México en abril de 1980 y se crea el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Al mismo tiempo se impulsa la formación de cuadros especializados en planeación urbana, que mejoraran la práctica que se venía desempeñando por profesionales desde distintas áreas de conocimiento, se crean carreras y especialidades de nivel posgrado especializadas en la problemática urbana, es el caso de la carrera de Asentamiento Humanos de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco.

En 1984 se puso a consulta pública el Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal (PRUPE), que proponía “reemplazar el crecimiento inmediato y espontáneo, por un esfuerzo dirigido a desplegar un ordenamiento urbano” (PRUPE, 1984: 9) a largo plazo es decir 25 años. Entre las principales propuestas se encontraba la protección de zonas de importancia ambiental, la descentralización de las funciones del centro de la ciudad a través del impulso de un sistema integrado por una red de corredores y ocho centros urbanos que estimularan la autosuficiencia de sus sectores. Aunque no se llevó a cabo por la emergencia que representaron los sismos de 1985, es importante mencionarlo.

A continuación se presentan los cambios más importantes en este corto periodo que se dan a lo largo del corredor.

2. Renovación urbana y social a lo largo del corredor.

Centro Histórico.

En dicho periodo la mayor parte del comercio local y abasto regional se localizaba en el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), incluyendo la zona de La Merced, ligada a corredores comerciales como el Paseo de la Reforma, Insurgentes y Bucareli. También concentraba gran parte del equipamiento urbano y numerosas empresas maquiladoras que se desarrollaban dentro de una estructura urbana que conservaba la traza reticular con arquitectura de todos los tiempos, ya que en el CHCM se manifestó la modernidad de cada período con la incorporación de la arquitectura colonial, neocolonial, art nouveau, art déco e internacional.

La actividad intensiva del comercio provocó cambios de uso de suelo, especialmente en zonas de uso habitacional, donde las estructuras que originalmente estaban ocupadas por vivienda unifamiliar se convirtió en vivienda con altas densidades y se reutilizaron frecuentemente como locales comerciales y bodegas, lo que contribuyó a un deterioro generalizado de inmuebles y de los espacios públicos. También creció el número de inmuebles dañados y desocupados, debido a la existencia de rentas congeladas, que provocó el desinterés de alquilar espacios para vivienda, ya que requerían de mayor mantenimiento y se obtenía una renta menor comparada con la renta comercial de las plantas bajas.

En el caso de la Merced, la gran intensidad de uso comercial, la atracción de población flotante, el incremento del transporte, especialmente el de carga, el deterioro físico y la precaria calidad de vida, entre otros factores, llevaron al retiro de una parte de las bodegas en 1981 con la construcción de la Central de Abastos en la delegación Iztapalapa, aunque esta zona nunca dejó de ser un núcleo comercial.

Dicho deterioro urbano-arquitectónico, aunado al reconocimiento del valor patrimonial del Centro Histórico y el descubrimiento de estructuras prehispánicas realizado en 1978, llevaron a buscar un instrumento de protección del patrimonio cultural, por lo que fue declarada como Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México" (DOF, 11 de abril de 1980), con lo que quedó desde el punto de vista legal protegida por la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas (DOF, 6 de mayo de 1972).

El decreto mencionado considera 668 manzanas, distribuidas en dos perímetros de acuerdo a la concentración de inmuebles patrimoniales. En el perímetro "A" se encuentran los edificios más antiguos, mientras que en el "B" se localizan, en su mayoría, inmuebles del siglo XIX y XX. Al

mismo tiempo, “se crea el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, cuyo objetivo es proponer la coordinación de las actividades que requiera la recuperación, protección y conservación del Centro histórico de la Ciudad de México.” (Decreto del 11 de abril de 1980).

La vivienda del Centro Histórico era principalmente de dos tipos: unifamiliar con comercio en planta baja y plurifamiliar tipo vecindad, generalmente también con comercio y /o talleres, muchas de ellas en alquiler, construidas en la segunda mitad del siglo XIX y primera mitad del XX (Suárez, 2000: 394).

Las rentas congeladas instauradas en 1948 provocaron el desinterés de sus dueños para hacer mejoras de sus inmuebles, lo que llevó al deterioro físico y social de la zona, al incrementarse el número de habitantes por vivienda, y a la transformación arquitectónica y estructural de las edificaciones sin un manejo adecuado.

Lo anterior influyó en el surgimiento, entre 1976 y 1978, de organizaciones sociales del Movimiento Urbano Popular, entre ellas la Unión Popular Peña Morelos, la Cooperativa Unión de Palo Alto en Cuajimalpa, el Consejo Representativo de Tepito, la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, la Asociación de Inquilinos del Barrio Tepito y la Asociación de Residentes de Tlatelolco (Castro, 2000: 75-76), que se oponían al desalojo. Dichas organizaciones facilitaron la atención a los damnificados de los sismos de 1985, especialmente en la permanencia de la población afectada en las zona central y en la elaboración de proyectos alternativos a los prototipos ofrecidos en los programas oficiales.

Alameda Central- Avenida Juárez.

La zona de la Alameda pertenece al perímetro “B” del Centro Histórico de la Ciudad de México, hasta el periodo de transición conservaba la traza original, muestra de ello es la avenida Juárez y la propia Alameda Central, que se conserva como un lugar de recreación. En torno a ella coexistía la población de bajos ingresos con la oferta de servicios comerciales, culturales, recreativos y de alojamiento con la permanencia del Palacio de Bellas Artes, el Teatro Hidalgo, La Pinacoteca Virreinal, los hoteles Regis y Balmi, y el Banco Nacional de México entre otros.

En la zona sur de la misma destacaba la presencia del Barrio Chino con sus restaurantes, tiendas y su cine, que ya son tradicionales. Otra actividad económica que reportaba beneficios a la zona es la venta de artículos eléctricos que abastece al mercado regional y que genera una serie de demandas para su funcionamiento, tales como bodegas y estacionamientos.

Uno de los aspectos que tienen importancia para entender los cambios dados en el Centro Histórico de la Ciudad de México es el proceso de despoblamiento que se dio a partir de 1970. Se calcula que en 20 años perdió más de la mitad de la población, pasando de 349,062 habitantes en 1970 a 189,905 en 1990 (Mercado, 1997: 5), debido al crecimiento negativo de las tasas naturales y, en menor medida, a las tasas migratorias. Aunque de manera simultánea se ha reportado el incremento del comercio ambulante a causa del desdoblamiento de la generación de comerciantes anterior (Programa Parcial Centro Alameda, 2000: 15).

Paseo de la Reforma.

Esta gran avenida nos permite reafirmar que en el origen de los corredores se encuentra la traza de una vialidad como conector de zonas de importancia económica, política o cultural, que se sostiene por la frecuencia de uso de la misma, condición que con el tiempo atrae la incorporación de usos de mayor jerarquía en la ciudad, complementarios entre ellos, por lo que han sido atractivos en distintos periodos históricos.

Dicho carácter tiende a modificarse en el caso de Reforma el cual pasó de ser en su origen un *paseo* que reflejaba la jerarquía política al comunicar al Castillo de Chapultepec con la localización tradicional del gobierno en distintos periodos, al ser una vía importante para la economía regional que llevaba a otros poblados y áreas rurales que abastecían de alimento a la ciudad, posteriormente de materias primas para la producción artesanal e industrial del centro de la ciudad y la comercialización de sus productos.

Es así como la incorporación de nuevas necesidades de la economía ha significado la sustitución “renovación” de estructuras arquitectónicas con densidades mayores y el cambio de infraestructura con más capacidad. En el caso del Paseo de la Reforma se conservan las características de los bulevares parisinos, en cuanto al trazo, dimensiones, tratamiento de las glorietas con monumentos que cuentan con significado para la historia de la ciudad; también se caracteriza porque en ella se ha dado una sustitución permanente de estructuras arquitectónicas que habían estado sujetas a las decisiones de los propietarios de los predios sin mediar reglamentos hasta la década de los años 60.

En el caso de la colonia Guerrero, que es representativa del centro de la Ciudad de México, se dio la concentración de edificios que estaban bajo el régimen de rentas congeladas, y se estima que en 1970 más del 80% de las viviendas de la colonia Guerrero estaban en renta, la mayoría de

ellas en vecindades y departamentos (Suárez Pareyón, 1997), a menudo relacionadas con actividades económicas en donde abundan talleres de todo tipo y, en especial, los relacionados con la mecánica automotriz y la ebanistería. La relación de renta baja y la vivienda como unidad productiva permitió a los habitantes de esta zona permanecer en su lugar de origen.

Uno de los elementos que llevó a la desarticulación social de los barrios de la ciudad fue la introducción de ejes viales que separó funciones que tradicionalmente tenían relación, lo que, aunado a la incorporación de vivienda de ingresos medios, especialmente el conjunto Tlatelolco y su proximidad al Paseo de la Reforma, hizo que los costos del suelo se elevaran afectando los sectores de menores ingresos y que se diera un proceso de abandono paulatino de la zona que aceleró por los efectos del sismo de 1985.

En tanto, el segmento de Chapultepec-Paseo de la Reforma-Zócalo continúa siendo un escenario recurrente de manifestaciones de partidos, y movimientos sociales urbanos, gremiales y estudiantiles, entre otros.

Polanco.

La colonia Polanco en este periodo se conservó como una zona habitacional de ingresos medios altos, con comercio en los bordes de la avenida principal Presidente Masarik. La zona siempre contó con un buen cuidado del espacio público que desde el punto de vista ambiental cuenta con áreas jardinadas y es beneficiado por la proximidad al bosque de Chapultepec. También culturalmente se ha beneficiado por la concentración de museos y galerías de la zona.

Santa Fe.

Después de que la zona de Santa Fe fue reconocida como un lugar importante por su calidad ambiental dada por vegetación boscosa, buen clima y la existencia de manantiales de agua de buena calidad, del que se abasteció la Ciudad de México a través del acueducto de la Tlaxpana hasta 1852, se transformó en un tiradero de basura a cielo abierto en la segunda mitad del siglo XX.

Por su composición de suelo, propio de zonas de "piedemonte" (Aguilar, 2000: 35 y Lugo, 2000: 81) funcionó como mina de extracción de materiales pétreos de grava y arena desde la época colonial (Valdés, 1983: 80-81 y 187).

Con el tiempo atrajo la instalación de la cementera Tolteca, la fábrica de asbestos Eureka, numerosas fábricas de pisos y comercios de venta de diversos materiales de construcción que durante muchas décadas abastecieron al Valle de México.

Aunque por los servicios que prestaba era una zona de interés para el gobierno del Distrito Federal y de la iniciativa privada por el aporte a la actividad industrial y comercial, fue hasta los años 70 que Servicios Metropolitanos S. A. (Servimet) realizó un programa que contemplaba la regeneración ambiental de la zona de Santa Fe. En aquella etapa se compró parte de las tierras a los antiguos habitantes, a cambio de que estos últimos pudieran seguir explotando las minas de arena y la cancelación de los tiraderos.

El argumento para desplazar a la población fue que se trataba de una zona altamente peligrosa por la vulnerabilidad que representaba el suelo minado y la contaminación del mismo, al haber sido utilizado por largo tiempo como tiraderos de basura. Todavía en los años 80 se consideraba como una zona no apta para el desarrollo urbano por los altos costos de urbanización, ya que contaba con colinas y lechos de ríos ocupados por asentamientos populares hasta esa década.

La zona dependía de una sola vía de acceso de dos carriles en pésimas condiciones, resultado del intenso tránsito de transporte pesado y la falta de mantenimiento de la vialidad que comunicaba indirectamente con el periférico, a través de las avenidas Centenario, Río Mixcoac, Santa Lucía, Jalalpa y Vasco de Quiroga, entre otras calles que hasta principios de los años 80 daban acceso a la población del pueblo de Santa Fe, al conjunto de vivienda del Seguro Social y mayoritariamente a colonias de bajos ingresos económicos, ubicadas en el borde de ríos y presas sobre terrenos con fuertes pendientes, en zonas sin infraestructura ni servicios públicos, asentados sobre áreas minadas que no fueron consideradas en forma integral para su atención.

3. Conclusiones.

La etapa de transición es sorprendentemente corta y su definición muestra los cambios importantes que generaron nuevas interdependencias entre las condiciones socio-ambientales, cambios económicos y formas de participación de los organismos institucionales.

Entre ellos destaca la crisis del modelo de sustitución de importaciones y el cambio de políticas del desarrollo industrial que generó desempleo, especialmente para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México significó un incremento de población mientras que se registró una disminución significativa en el Centro Histórico, por lo que este fue un lugar de comercio, y de vivienda en renta para los sectores de menores ingresos y desempleados, que sumado a la existencia de las rentas congeladas aceleraron la degradación por falta de inversión en el mantenimiento de las edificaciones y los espacios públicos.

Es el periodo en el que se construye el sistema de planeación urbana en distintos niveles con la creación de Instituciones como la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y leyes federales como la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, en el ámbito local el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en 1980 en el que se señala, entre otras cosas la tendencia de disminución de la población del Centro Histórico, que se incrementó con el deterioro causado por los sismos de 1985, que fue de gran importancia para la búsqueda de formas novedosas de interacción entre las organizaciones sociales y las instituciones públicas.

Adicionalmente se manifiesta el interés por la protección del patrimonio cultural con la publicación de la declaratoria de Zona de Monumentos del Centro Histórico de la Ciudad de México.

En el caso del corredor urbano CHCM-SF hay un intento de ordenar las funciones de las distintas zonas, entre ellas la del comercio en el Centro Histórico en el que se busca la protección del patrimonio histórico, se incrementa la actividad comercial y bancaria, además de la elaboración de instrumentos orientados a la regeneración de áreas degradadas como los tiraderos de Santa Fe y las zonas de minas.

TERCERA PARTE

PERIODO DE CONSOLIDACIÓN

CAPÍTULO V.

CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO – SANTA FE (1982-2005)

1. Introducción.

Esta sección expone la etapa que he denominado de *consolidación*¹ del corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe (CUCH-SF) 1982-2005, debido a que es el periodo en el que se materializan de manera simultánea dos grandes proyectos urbanos, La Alameda y Santa Fe, además de megaproyectos unitarios con inversiones privadas y públicas, con una destacada participación del gobierno local como gestor de dicho proceso.

En este periodo se analizan los cambios de uso de suelo y se identifican los instrumentos de planeación, financieros y de gestión utilizados en los diversos proyectos a lo largo del CUCH-SF. Para realizar el análisis, primero se exponen las condiciones generales y comunes a todo el corredor y posteriormente se retoman zonas que cuentan con dinámicas diferenciadas a lo largo del mismo.

Por tratarse de una etapa actual, se recurrió a fuentes de información directa, levantada en recorridos y complementada con el testimonio de funcionarios e investigadores con base en la realización de entrevistas a profundidad, además del seguimiento de la opinión de autoridades, vecinos, inversionistas y especialistas, publicada en diarios como La Jornada, Reforma y Uno más Uno.

¹ El concepto de consolidación alude a la firmeza y solidez de algo, en este caso de un proceso de urbanización que está arraigado en la estructura física y formas de vida.

2. Condiciones generales del corredor urbano CUCH-SF.

La intervención actual en diferentes puntos del corredor cuenta con la experiencia de la renovación urbana posterior a los sismos de 1985, especialmente lo que tiene que ver con la organización social.

El deterioro de la zona central se evidenció con los efectos de los sismos que dejaron al descubierto la falta de mantenimiento de todo tipo de edificaciones, los cambios de uso de suelo y las alteraciones estructurales sin la asesoría adecuada, influyeron en el desplome parcial o total de algunas edificaciones que alojaban vivienda con altas densidades de población de escasos recursos, comercios, bodegas y talleres diversos dejaron en pocos casos lotes baldíos.

En el caso de la Alameda fueron afectados edificios de comercio-vivienda, hoteles y oficinas, entre otros, que al representar altos costos de renovación o rehabilitación, permanecieron desocupados desde 1985.

Los daños causados por dichos sismos contribuyeron al deterioro de inmuebles antiguos del centro de la Ciudad de México, la mayoría en vecindades con hacinamiento, en predios con problemas legales relativos a la propiedad y con falta de mantenimiento debido a que muchos de ellos estaban en régimen de rentas congeladas.

El programa de reconstrucción de la zona afectada estuvo en gran medida definido por la presión social, en principio cuando el gobierno local reconoció la existencia de más de una familia en algunas viviendas y después cuando los damnificados organizados impidieron su reubicación en la periferia de la ciudad.

En el caso de la zona de la Alameda, el desplome de edificios aceleró la decisión de impulsar proyectos con significado social que a la vez impidieran que la población se asentara en predios estratégicos, como fue el caso de la Plaza de la Solidaridad, junto a la Alameda Central.

Desde la década de los 90, la participación de la iniciativa privada en la elaboración de programas urbanos ligados a megaproyectos se ha convertido en una práctica constante, la planeación urbana tradicional donde el universo era la ciudad en la que se definían prioridades de acuerdo a la problemática, perdió vigencia, ahora se ha reorientado a un esquema de planeación estratégica de corto plazo.

En el caso de la delegación Cuauhtémoc, se observan las prioridades que marcaron las autoridades de la zona en el Programa Operativo Anual para 1996, en el que los recursos se

orientaron a “seis proyectos económicos denominados Centro Histórico, Merced, Alameda, Paseo de la Reforma, Nueva Zona Rosa y el Corredor Cultural Álvaro Obregón.” para los que “se buscarían inversiones privadas nacionales o extranjeras” que serían complementadas con obras públicas de mantenimiento y mejoramiento (*La Jornada*, 19 de febrero de 1996).

Aunque cinco de los seis están ligados al corredor, destacan tres manzanas de las 64 del proyecto Alameda, en las que “se ocuparían mil millones de dólares provenientes de inversionistas extranjeros”, que representaban casi 20 veces los recursos del Programa Operativo Anual (POA) de la Ciudad de México de 1996, “cuyo presupuesto asciende a 451 millones 666 mil 800 pesos.” (Véase Tabla 3).

Tabla 3. Recursos del Programa Operativo Anual 1996 de la Ciudad de México.

Origen de recursos	Cantidad en pesos
Gobierno de la Ciudad de México	
Gasto corriente	179,071,100.00
Gasto de inversión	272,595,700.00
Total del gobierno de la Ciudad de México	451,666,800.00
Inversión extranjera (tres manzanas)	US \$ 1000,000,000.00

* Cifra en dólares.

Fuente: *La Jornada* 19 de febrero de 1996.

En este periodo también se dieron cambios importantes en la administración de la Ciudad de México, el primero de ellos fue la posibilidad de que la población pudiera elegir al jefe de gobierno, es decir, quedó atrás la figura del regente de la ciudad que era nombrado directamente por el presidente de la república y que, por lo tanto, estaba condicionadas sus decisiones. El segundo cambio importante fue la propia elección que llevó a Cuauhtémoc Cárdenas a ser el primer jefe de gobierno de la capital como representante de la izquierda (5 de diciembre de 1997 al 30 de septiembre de 1999), cargo que dejó a Rosario Robles entre octubre de 1999 y diciembre del 2000 con el fin de participar como candidato a la presidencia de la República.

El Partido de la Revolución Democrática también ganó la siguiente elección de jefe de gobierno de la Ciudad de México, esta vez con Andrés Manuel López Obrador como candidato, quien se caracterizó por el impulso de los llamados megaproyectos con apertura a las inversiones inmobiliarias de la iniciativa privada, a las que se sumaron recursos públicos destinados al CUCH-SF y conectores viales como el periférico.

Otro de los factores de gran importancia fue que en dicha coyuntura el gobierno federal, con Vicente Fox a la cabeza, proveniente del sector empresarial, difícilmente criticaría la inversión

del sector inmobiliario², en los grandes proyectos realizados en la Ciudad de México, sólo cuestionó las decisiones de las autoridades capitalinas, entre las que el caso más representativo fue el del predio expropiado por el gobierno local ubicado en Santa Fe, denominado El Encino, en el que la empresa Promotora Internacional Santa Fe demandó al Jefe de Gobierno por no haber tomado “las medidas necesarias para permitir el pleno acceso a los predios que seguían siendo propiedad de la empresa.” (*La Jornada*, 16 de mayo de 2004 y *Reforma*, 19 de mayo de 2004 *Diario Reforma*, 18 de enero de 2005), lo que afectaría su aspiración de llegar a ser presidente de la República).

Ilustración 11. Pleito por El Encino.



Fuente: *Diario Reforma*, 18 de Enero de 2005.
López Obrador fue acusado de no detener la construcción de una calle, a pesar de la orden de un juez.

En este período se da un impulso institucional a la economía de libre mercado desde el gobierno federal, que se formalizó a través de la firma del Tratado de Libre Comercio (TLC) con Estados Unidos y Canadá, en el que se establecieron diversos plazos para la apertura de mercados que incluyó la implantación del capital financiero, además de la comercialización de mercancías y de servicio, entre los que se encuentra la participación de capitales externos en el mercado inmobiliario como comercializadores e inversionistas. Dicho tratado permite el ingreso temporal de personas de negocios, con lo cual “se pretende llevar a cabo el intercambio comercial

² Más aún, la iniciativa privada se ha beneficiado de la competencia de los dos niveles de gobierno en los programas de vivienda de interés social y en el campo de la seguridad social, el sistema de atención médica para sectores de bajos ingresos y el apoyo a adultos mayores.

cuantioso de bienes y servicios” (TLC. Anexo 1603. Entrada temporal de personas de negocios. Sección B. Comerciantes e inversionistas, 1994: 242-243).

Las nuevas condiciones del mercado inmobiliario se manifestaron más en el mercado inmobiliario y en la realización de proyectos y obras, que en la transformación de los instrumentos de planeación que los permitieran. Se pudo ver que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PGDUDF) de 1996 fue actualizado siete años después, es decir, en el 2003, momento en el que muchas de las negociaciones de inversión estaban acordadas o realizadas. En particular, las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (Zedec) de La Alameda y Santa Fe fueron canceladas en los términos originales y replanteados como Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

En el caso de la Zedec Alameda, que fue aprobada y publicada en el Diario Oficial el 17 de enero de 1995, se incorporó al Programa Parcial Alameda en 1997 y finalmente en el 2000 formó parte del Programa Parcial Centro Alameda, que contó con diversos proyectos, todos ellos con inversión pública y privada.

En el caso de la Zedec Santa Fe, declarado como tal en 1995, también se transformó en Programa Parcial en 1997 y finalmente fue revisado y aprobado el 12 de septiembre de 2000, sin especificación de su vigencia; al igual que el Proyecto Alameda ha generado a lo largo de su desarrollo instrumentos que deben ser evaluados, especialmente la participación de los diferentes sectores en todo el proceso, desde la planeación hasta la operación de los grandes proyectos.

Es decir, después de haber sido identificadas como zonas especiales que requerían de un control de usos de suelo y densidades originadas por su ubicación, por la existencia de patrimonio, o debido a su vulnerabilidad ambiental, se regresa a la condición de programas parciales en los que los usos de suelo y las densidades son indicativos con límites máximos, en gran parte definida por el mercado de suelo.

En todos los casos se ha dado una constante negociación del gobierno de la ciudad con la iniciativa privada, mientras que su relación con el sector social ha sido limitada y conflictiva, de acuerdo con los testimonios de las organizaciones sociales de ambas zonas, donde se puede observar el control de la participación social.

En cuanto al financiamiento, los programas se han apoyado en la creación de fideicomisos que administran recursos públicos y privados y que han restringido la participación de Servicios

Metropolitanos (Servimet), empresa inmobiliaria del Gobierno del Distrito Federal, que lleva a cabo funciones de agente inmobiliario por lo que una de sus funciones es realizar acciones de compraventa de predios y proyectos de infraestructura hidráulica entre 1989 y 2001. Dicha empresa fue cuestionada por la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en 2001, “cuarto año consecutivo en que esta entidad no presentó rentabilidad, e incluso tuvo una rentabilidad negativa.” <http://www.cij.gob.mx/sectorgobierno/servimet.htm>)

Dicha información es importante porque al mismo tiempo se informa que los deudores a largo plazo de Servimet son: “American British Cowdray, con 38 millones de pesos; ICA Reichmann Santa Fe, 81.9 millones; inmobiliaria Invermexicana, 11.7 millones y Desarrollo Santa Fe, 9.8 millones” (Véase Tabla 4).

Se observa una mayor deuda de las compañías extranjeras y adicionalmente se señala la pérdida en operaciones por 133 millones de pesos en dicho año.

Tabla 4. Deudores de Servimet, 2001.

Instituciones	Monto en mdp
American British Cowdray,	38.00
ICA Reichmann Santa Fe,	81.90
inmobiliaria Invermexicana	11.70
Desarrollo Santa Fe	9.80
Total	141.40

Fuente de información: Diario Reforma, septiembre de 2003.

En este periodo se dio un cambio sensible en las actividades productivas y en las características de la población localizada a lo largo del corredor, que serán señaladas en el siguiente apartado.

3. Principales transformaciones en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

A pesar de que desde 1980 el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), había sido declarado como Zona de Monumentos Históricos, el 18 de diciembre de 1987 es reconocido

como Patrimonio de la Humanidad con el fin de lograr su protección, ya que se había incrementado su deterioro, no sólo por los efectos de los sismos, sino también por la falta de mantenimiento de los inmuebles y el cambio de usos de suelo no siempre apropiados a las estructuras arquitectónicas de los inmuebles, adicionalmente el deterioro también se acumuló por la existencia de rentas congeladas en viviendas y en general por la poca atención al patrimonio urbano-arquitectónico.

El proyecto Alameda plasmado en el Proyecto de Reordenamiento Urbano dado a conocer en 1989 originalmente fue planteado por consorcios nacionales y extranjeros, pero no se pudo concretar debido a la inconformidad de los vecinos y su reclamo por no ser tomados en cuenta.

Dicho proyecto impulsado por la inmobiliaria Reichmann consideraba la inversión en 13 manzanas ubicadas al sur de la avenida Juárez, como parte del programa de revitalización del Centro Histórico, que abarcaba 64 manzanas de la zona sur de la Alameda Central orientadas al gran turismo con la edificación de hoteles, comercio y servicios de alto nivel financiero.

Con el fin de contar con instancias locales que participaran en la elaboración de programas y proyectos específicos, en 1990 se crean el Fideicomiso y el Patronato del Centro Histórico de la Ciudad de México.

El inicio de la construcción de la primera etapa del Proyecto de Reordenamiento Urbano que involucraba 13 manzanas fue anunciada en enero de 1992; sin embargo, debido a la inconformidad social, el regente de la ciudad Manuel Camacho Solís y Jorge Gamboa de Buen, como coordinador de Reordenación Urbana del Departamento del Distrito Federal (DDF), promovieron un convenio entre autoridades, vecinos y comerciantes, en el que se comprometieron a trabajar juntos en la regeneración de la zona, a conservar los monumentos históricos y artísticos, y a respetar los derechos inquilinarios, pero que, en el caso de que se suscitara juicios, el DDF apoyaría a las familias para que consiguieran créditos para la construcción de vivienda.

Fue hasta enero de 1992 cuando se firma un convenio entre las autoridades y los vecinos, en el que acordaron promover la presentación de proyectos de los propietarios de los inmuebles y de la iniciativa privada de inversión para reconstruir, remodelar y mejorar en general la zona, por medio de la reunión de mesas de trabajo del denominado "Grupo Alameda", que en abril de 1993 estaba conformado por cinco dependencias del DDF y diversos sectores de la comunidad, entre los que destacaba la participación de representantes de la Asociación de comerciantes y residentes de la Zona Alameda, que demandaba la construcción de al menos 1,500 viviendas

para sus agremiados que participaban del comercio informal, mientras que las autoridades ofrecían la reubicación de los vecinos del lugar y créditos para la vivienda.

Paralelamente, los representantes del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) manifestaban su inconformidad porque el proyecto no respetaba a 28 de los 30 monumentos artísticos que se ubicaban en las 13 manzanas. (*Uno Más Uno*, 18 de enero de 1992). Por otro lado, profesores investigadores de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) veían la regeneración de la Zona Alameda como una alternativa para evitar el crecimiento de la mancha urbana (Órgano Informativo UAM-X, marzo de 1993).

Fue un año después, en abril de 1993, que el despacho del arquitecto Ángel Mercado inició el diagnóstico de la zona que abarcaba 64 manzanas (véase plano 2), entre los que se encontraban “15 terrenos baldíos, uno semibaldío, 41 estacionamientos de servicio público en lotes baldíos, 14 estacionamientos de servicio privado, 17 inmuebles abandonados y 80 construcciones de muy mala calidad; es decir, se está subutilizando más del 50% de la superficie disponible de la zona.” (*Reforma*, 29 de octubre de 1994).

Después de retrasos por la falta de acuerdo con los vecinos y el INAH, a mediados del mismo año el gobierno del Distrito Federal anunció que el proyecto de la Plaza Alameda, concebido desde 1989, finalmente iniciaría su construcción el siguiente año sobre el predio en el que se encontraba el hotel del Prado antes de los sismos de 1985 y estaría a cargo de la empresa mexicana Danhos. Hasta ese momento ya se había canalizado el 25% de la inversión de 100 millones de dólares en la compra del terreno, el estudio de mecánica de suelos, cálculo estructural y la gestión de cambio de uso de suelo, ya que con anterioridad no se permitía la construcción de hoteles.

Al mismo tiempo, dicho despacho declaró que en breve presentarían “al DDF el proyecto urbano Alameda de mejoramiento para las 13 manzanas que conforman la zona con sus distintos usos” (*Reforma*, 7 de julio de 1994.) y anunciaba que de iniciar en 1995 la obra se desarrollaría en 30 meses, mientras que la comercialización de los mismos se realizaría en los últimos 10 meses (*Reforma*, 7 y 24 de julio de 1994).

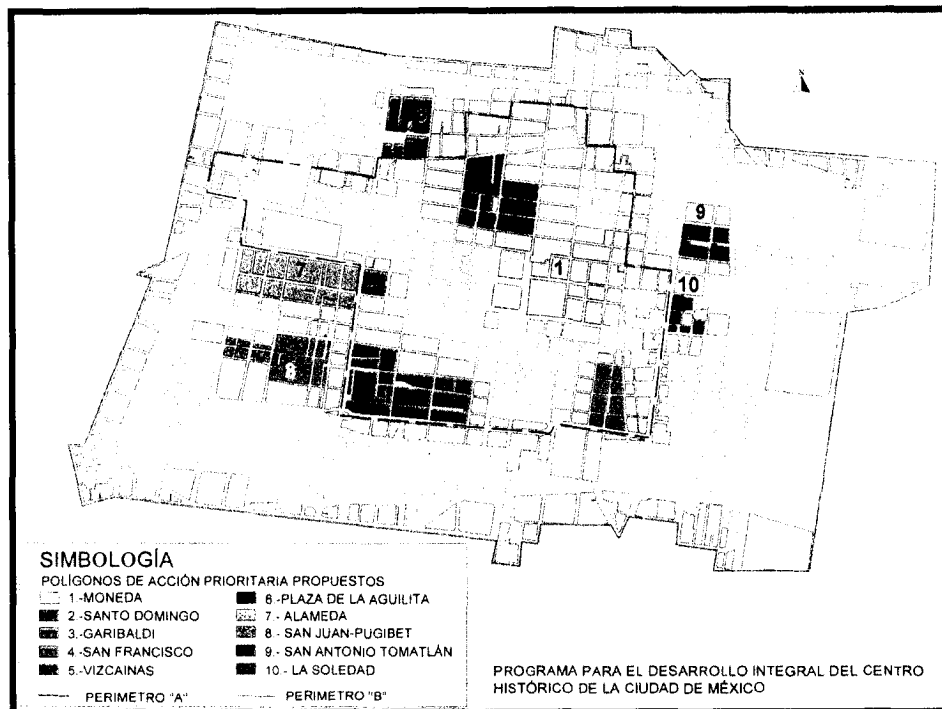
La oposición al proyecto y los retrasos del mismo llevaron a la firma de una nueva carta de intención entre el gobierno del Distrito Federal y Reichmann, en el que el primero aportaría el 40% de suelo para las obras, para lo cual Servimet compró 10 predios en tres manzanas (*La Jornada*, 4 de marzo de 1996).

Es hasta 1998, con la llegada de Cuauhtémoc Cárdenas al gobierno, que se inicia la elaboración de un Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. En marzo del 2000 se elaboró el *Programa para el Desarrollo Integral del CHCM*, cuyo enfoque fue regulado por cuatro estrategias: rescate de la centralidad, regeneración habitacional, desarrollo económico y desarrollo social, apoyado en la experiencia adquirida en el desde diciembre de 1997 y con la participación de distintas instituciones nacionales e internacionales convocada por el Fideicomiso del Centro Histórico.

Para dicho fin se solicitó la participación de distintas universidades, entre ellas a la Universidad Autónoma Metropolitana, en el que participamos como grupo académico con alumnos del Tronco de Concentración de la carrera de Arquitectura, cuya aportación fue el *Estudio Urbano Ambiental de la Zona de la Aguilita*, en el Centro Histórico, los resultados fueron mostrados en una exposición que se llevó a cabo en el Museo de la Ciudad de México.

Con René Coulomb al frente del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México (FCHCM) se realizaron diversos proyectos de conservación, en los que participaron los sectores académicos, colegios de profesionistas y organizaciones sociales demandantes de vivienda. Se definieron los polígonos de actuación para instrumentar la estrategia socio-espacial, entre ellos el proyecto de Rehabilitación de la Plaza Mayor y las calles adyacentes para la recuperación de conjuntos patrimoniales, así como la ampliación y difusión de la oferta cultural; también consideraba el convento de San Francisco con el proyecto de Rescate del Atrio y Claustro y finalmente la Alameda donde se destaca la importancia económica de la zona y se propone la regulación del comercio, además de impulsar el desarrollo del potencial turístico (FCHCM, 2000: 19-43).

Plano 2. Polígonos de acción prioritaria propuestos por el FCHCM en marzo del 2000.



Fuente: Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, México, 2000.

En su informe de 1998-2000 se da a conocer que en dicho periodo “el FCHCM apoyó la realización de 146 obras, que significaron una inversión de US\$ 41, 833, 180 en el proceso de revitalización del Centro Histórico.”, en el que las obras de uso comercial significaron el 46%, de vivienda el 23%, turismo el 14%, educación y cultura el 8%, oficinas el 7% y servicios el 2%. También se muestra que la actividad económica comercial y el turística fueron las actividades con mayor apoyo en 1998 reduciéndose hacia el 2000, mientras que en el caso de la vivienda, educación y cultura tuvieron mayor apoyo hacia el final del periodo. Otro de los aspectos a destacar es la participación de la población en la definición de los proyectos.

A principios de 2003 se llevó a cabo el remozamiento de Venustiano Carranza, Francisco I. Madero y Motolinía, en donde se reparó la infraestructura de drenaje, descargas sanitarias y pluviales, así como tomas domiciliarias, lo que significó una rehabilitación importante que fue más allá de la preocupación sobre la imagen urbana.

Destaca también el cambio en las políticas del FCHCM, que a través de Margarita Sánchez Gabito, a nombre de la directora general Ana Lilia Cepeda, manifestó el interés de crear un fondo de inversión inmobiliario que permitiera captar inversiones nacionales y extranjeras para

financiar los nuevos proyectos, en los que la primera fase consideraría 40 inmuebles que podrían incluir 600 viviendas, con la intención de “bursatilizarlo” para captar mayores recursos.

En Isabel la Católica se inauguró el Centro de Tecnología Telmex del empresario Carlos Slim, quien informó haber comprado 30 predios en el Centro Histórico, situación relevante por ser el presidente del Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Proyecto Alameda.

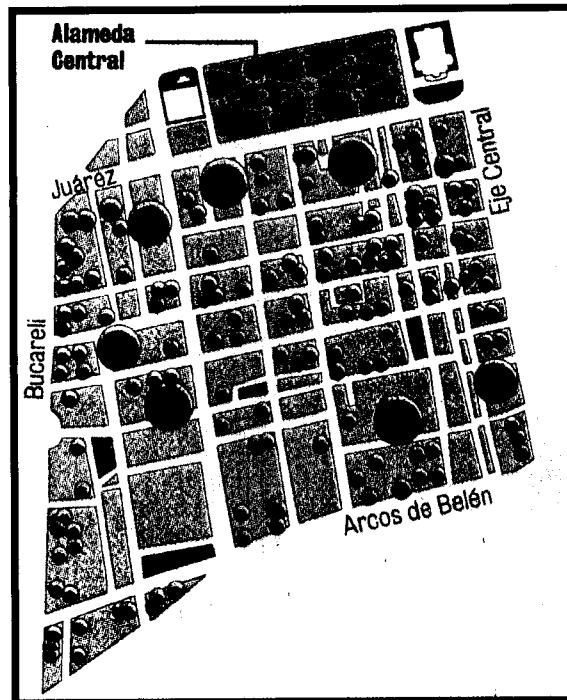
A pesar de que la regeneración urbana de la zona era necesaria para el mejoramiento de las condiciones sociales y económicas del sitio, el Programa Integral de Regeneración Urbana en la parte sur de la Alameda Central fue rechazado por los habitantes.

Dicho programa abarcaba 64 manzanas en las que se pretendía lograr la saturación y la redensificación, para lo cual se proponían 10 proyectos de distintas escalas que servirían como detonadores para otras inversiones, la mayoría consideraban mejoramiento de imagen urbana, mejoramiento y construcción de vivienda nueva y la construcción de edificios de uso mixto, remodelación y rehabilitación de equipamiento urbano y espacios públicos.

Al respecto, el arquitecto Roberto Eibenschutz señalaba que el éxito del proyecto radicaría en lograr una verdadera integración social que considerara la “diversidad de usos y el fomento de la participación de diferentes grupos sociales dentro de un mismo espacio.”³

³ Mesa redonda: La Regeneración Urbana de la Zona Alameda Central, llevada a cabo en el Museo de la Ciudad de México en marzo de 1993.

Plano 3. Proyecto Alameda 1994. Baldíos y estacionamientos.



Simbología:

- Estacionamientos
- Baldíos.

Fuente: Diagnóstico elaborado por el Arq. Ángel Mercado. Diario Reforma, 29 de octubre de 1994.

En 1994 se seguía discutiendo cuál sería el tipo de intervención más adecuada para los 234 inmuebles patrimoniales (15 catalogados por el INAH, 165 catalogados por el INBA y 54 por el DDF). Raúl Salas Espíndola, subdirector de Licencias, Inspección y Registro de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, consideraba dudosa la aplicación de criterios usados en otros países por la empresa Reichmann y aseguraba que los inmuebles antiguos deben determinar el uso de los contemporáneos y no al revés (*Reforma*, 24 de julio de 1994).

En un sentido opuesto José Daniel Kalach, director de Danhos, firma desarrolladora nacional, manifestó que el proyecto de la Plaza Alameda no había sido comprendido, que la oposición de los vecinos había sido “tremenda” y que el INAH sólo estaba dispuesto a autorizar dos pisos (*Reforma*, 24 julio de 1994).

Una década después de los sismos de 1985, la zona de la Alameda todavía contaba con un alto número de edificios dañados que requerían su demolición, lo que contribuyó a la disminución de la población y de la actividad económica, lo que, a su vez, aumentó la presión para la venta de predios. El gobierno capitalino participó con la compra de 10 inmuebles dañados por los

terremotos que, por su grado de afectación, requerían su demolición, lo anterior con la idea de construir oficinas para dejar de rentar inmuebles, lo que sería su aportación al nuevo proyecto (*La Jornada*, 4 de marzo de 1996).

“Esos 10 predios con 60 mil metros cuadrados representan 40 por ciento del suelo que se necesita para las obras”, aunque en septiembre del mismo año todavía no se había logrado que todos los vecinos vendieran sus propiedades, por lo que no podía arrancar el proyecto. (*La Jornada*, 8 de septiembre de 1996).

A finales del 2000, cuando inicia el gobierno de Andrés Manuel López Obrador, se presentaban diversas quejas, incluso de los habitantes de la zona sur de la Alameda por la inseguridad. Aseguraban que se habían elevado los robos en vía pública, lo que afectaba a los vecinos y la afluencia de visitantes, especialmente los fines de semana.

“Vendedores y visitantes de la Alameda Central acusaron a la policía de estar coludida con niños de la calle, ladrones de la Lagunilla y Tepito, así como con grupos de gitanas que despojan a los paseantes de sus carteras” (*Reforma*, 19 de noviembre del 2000).

Fue hasta agosto de 2002 que se inició la demolición de 70 ha. (*El Universal*, 21 de marzo de 2005), de los siete inmuebles ubicados en Independencia 37 y 41, Luis Moya 22, Colores 7, 9 y 13, y Marroquí 8, donde se construyó posteriormente la Plaza Juárez; el hotel del Prado fue sustituido en 2003 por el hotel Sheraton Centro Histórico.

Al respecto, el coordinador de Planeación de la Coordinación de Arqueología del INAH informó que el Fideicomiso del CHCM, órgano del gobierno del DF encargado de la obra, no les había entregado un informe de trabajo aun cuando ya estaban comenzando las labores de demolición, lo que podría provocar que el INAH emitiera una “suspensión precautoria” de labores (*Reforma*, 4 de octubre de 2002.).

Proyectos recientes.

Después de haber sido pospuesto el Proyecto Alameda en varias ocasiones y una vez iniciadas las obras de la Torre Mayor en 1999, el gobierno de la Ciudad de México compró a la empresa Reichmann y Sacal varios predios que sumaron 15,000 metros cuadrados en 86 millones de pesos (*Reforma*, 27 de agosto del 2002). En ellos aún permanecían 37 familias en octubre del 2002 (*Reforma*, 4 de octubre del 2002), y declaró que recuperaría la inversión con la venta de los predios.

Previamente en agosto del 2002 se inició el impulso del proyecto de la Plaza Juárez, el cual sería la conexión de Reforma y el Centro Histórico, el que se realizaría una inversión de 70 millones de pesos que se obtendrían de la venta de los predios que había comprado el DDF y donde se encontraban los edificios dañados por el sismo, entre ellos los hoteles Del Valle, Prince y Alameda. La difusión del proyecto contribuyó al incremento del costo de suelo de 4,237 pesos por m2 promedio en el 2000 a 6,579 en el 2002, de acuerdo con un estudio realizado por la UNAM (*Reforma*, 27 de agosto de 2002).

Ilustración 12. Megaproyecto Alameda.



Plaza Juárez que reúne uso administrativos, comerciales y de vivienda, construida con recursos del gobierno de la ciudad. Se inició en agosto de 2002.

Entre los proyectos gubernamentales realizados destaca la Plaza Juárez desarrollada en una superficie de 4,900 m2, en donde se encuentra la restauración del ex Templo de Corpus Christi, destinado a ser el Archivo de la Notaría General; la nueva sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores, y el Tribunal Superior de la Justicia del Distrito Federal, terminados en 2005.

Entre los proyectos privados se encuentran el conjunto Puerta Alameda, el centro comercial Parque Alameda, hotel Fiesta Inn y plaza comercial, y el hotel Sheraton, entre otros.

Como se puede observar, el proyecto Alameda elaborado en 1996 no fue materializado, a cambio 6 años después se inició la demolición para la construcción de la Plaza Juárez y la Secretaría de Relaciones Exteriores en beneficio del gobierno local y federal. Mientras tanto Reichmann contó con tiempo suficiente para desarrollar el proyecto y obra de la Torre Mayor (1999- 2002) con los mismos inversionistas, que es el edificio más alto de la ciudad. También destaca el hecho de que una vez terminada la Plaza Juárez en 2005 se había duplicado el precio comercial del suelo de la zona.

Tabla 5. Proyectos de la Zona Sur de la Alameda.

Proyecto	Fecha	Superficie	Inversión
Proyecto Alameda			
Acuerdo de criterios (27 de enero de 1992)	Enero de 1992.	64 manzanas	
Reunión de vecinos, empresarios y autoridades)	22 de abril de 1993		
Posible inicio. (Julio de 1994)	Se anuncia que iniciaría en 1995.	13 manzanas 66,673 m2 constr.	(100 md)
Programa integral de regeneración urbana. Se publica el proyecto.	Octubre de 1994.	Terreno: 25,929 m2 Sup. construida útil: 166,762 m2 (10 proyectos, en 805 predios, distribuidos en 64 manzanas)	
Publicación de proyecto (La Jornada 4 de marzo de 1996) Nuevo acuerdo entre GDF y Reichmann	Octubre de 1996.	150,000 m2 terreno 100,000 m2 reciclados.	(500 md) GDF y Reichmann
Plaza Juárez			
El gobierno de la ciudad compra a Reichmann y Sacal e inicia la demolición de inmuebles.	Agosto de 2002	70,000 m2	En 86 m. p.
El gobierno de la ciudad vende en		4,900 m2 de la plaza. 15,000 m2 de terreno	En 70 m. p. comprados con anterioridad.

Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE) y Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. 800 departamentos y comercio, en 22 pisos	27,500 m2 Plaza Juárez	2 mil m. p. Las dos torres.
	58,655 m2 de la SRE 31,900 m2 de estacionamiento	
	36,240 m2 Tribunal Superior de Justicia. 28,550 m2 de estacionamiento	
	155,345 m2 Sup. construida en total.	
Termina la obra en	2005.	
Costo de m2 uso comercial	Marzo 2005.	
	Oferta de inversionistas a pequeños comerciantes. m2	\$18,000.00 m. n.
	Precio comercial m2	3,000.00 dólares (\$37,500.00 m. n.)

* FINSAT, Silvia Arzate y MCH, 25 de abril de 2007. (forum.skyscraperpage.com)

Paseo de la Reforma Centro.

Desde 1998, durante la administración de Cuauhtémoc Cárdenas, se realizó la primera propuesta de Remodelación de Paseo de la Reforma en colaboración con Jorge Legorreta, entonces jefe delegacional, y el arquitecto paisajista Mario Schjetnan, quienes formularon y promovieron que el proyecto pudiera financiarse a través de un fideicomiso formado por vecinos, líderes de opinión, las embajadas ubicadas en Paseo de la Reforma, los nuevos desarrolladores, los hoteleros y los corporativos de mayor importancia en el país.

El proyecto que se desarrollaría sobre Reforma, desde el monumento de la Independencia hasta la avenida Juárez, contemplaba el ensanchamiento de las banquetas norte y sur, donde se alojarían módulos de estar urbanos, con cafeterías al aire libre, kioscos, florerías, estructuras para ventas de revistas y libros y sanitarios públicos. También contemplaba la ocupación de lotes baldíos, para lo cual se consideraba necesaria la elaboración de un "Plan Parcial urbanístico del corredor Reforma, con promoción fiscal para inversionistas en lotes baldíos y arreglo de fachadas" (Reforma, 13 de junio de 1998).

Hasta junio de 1998 algunos sectores estaban dispuestos a hacer aportaciones de carácter económico y técnico para impulsar el proyecto. Además, se estaba trabajando en la coordinación de las diferentes áreas de gobierno de la ciudad para poder facilitar las inversiones en poco tiempo.

Andrés Manuel López Obrador Jefe de Gobierno de la Ciudad de México (5 de diciembre de 2000-29 de julio de 2005), retomó los proyectos impulsados desde la administración del Ingeniero Cárdenas y pronto impulsó el rescate integral de Reforma. Tan solo entre 2001 y 2005 la Secretaría de Desarrollo Económico, registró la construcción de “14 proyectos inmobiliarios que equivalen a 365,000 metros cuadrados de construcción, entre los que destacan los hoteles Fiesta Inn y Sheraton Centro Histórico, así como la torre Reforma 115, con una inversión total de 631.4 MDD en estas obras.” (Revista expansión, cnn.com, 28 de febrero de 2007).

La inversión pública orientada a la rehabilitación del Paseo de la Reforma desde 2001 ha tenido como objetivo mejorar las condiciones de las inversiones inmobiliarias, además de repoblar la zona central de la ciudad, para lo cual entre 2001 y 2004 se realizaron programas de remodelación del camellón central con “Los Cubos” para limitar el flujo peatonal, se retiró la vegetación de media altura y árboles antiguos, decisión que fue cuestionada por la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, con el fin de que el turibús no tuviera obstáculos en su desplazamiento, se sustituyeron pisos y renovaron tuberías de drenaje y agua potable, sistema de riego para jardines, se cambiaron las instalaciones de alumbrado, gas natural y telefonía, y se limpió el mobiliario urbano y monumentos (*El Universal*, 4 de abril de 2004).

Para lograr las inversiones del capital financiero fue necesaria la inversión del gobierno local de 256 millones de pesos para la renovación de 10 kilómetros en repavimentación, mantenimiento de áreas verdes, reestructuración de camellones centrales y nueva iluminación, –desde la glorieta de Petróleos hasta el centro histórico– con lo que se elevó el precio de suelo de 7,000 pesos a 20,000 pesos por metro cuadrado; el valor de cada metro tuvo una plusvalía en seis años

Tabla 6. Proyectos recientes a lo largo de Paseo de la Reforma Centro.

AÑO	PROYECTO	INFORMACIÓN GRAL
	Remodelación de Paseo de la Reforma.	Inversiones privadas de apoyo a actividades financieras y comerciales, en donde se mezclan usos de oficinas, hoteles, comercio y nuevos conjuntos de vivienda. La mayoría concebidos como conjuntos que les dan cierta autosuficiencia para actividades recreativas, de negocios y vivienda. 375.1 millones de pesos.

Iniciada en marzo 1999/terminada en junio 2003.	Torre Mayor Reforma 505 y 489.	Corporativos y comercios. (300,000 md) ICA Reichmann. 52 niveles, 6,800 m2 terreno 74,544 m2 oficinas 3,000 m2 comercio 107,000m2 Sup. rentable. * Renta de cinco a 10 años. IXE, Marsh y Deloitte. Ocupan una tercera parte. *55 pisos, 225.00 m. de altura. 4 sótanos y helipuerto.
2006	Torre el Ángel Reforma 347.	Nueva sede del grupo financiero HSBC. 35 pisos, 12 de estacionamiento. Usos mixtos.
Nov. 2004-enero de 2008.	Torre Libertad, St. Regis. Reforma 439.	Hotel, vivienda y oficinas. 30 niveles.
*	Torre Sevilla. Reforma 107.	Vivienda y locales comerciales.
Iniciada en 2008	Torre Reforma. Reforma 483.	Usos mixtos, 73 niveles (16 de sótano)
Construido en 2007	Hotel Reforma 222.	Hotel, vivienda y centro comercial, con más de 100,000 m2.
Iniciada en 2010	Torre Bancomer, Reforma 506	50 pisos.
En proyecto, inicia 2011	Reforma 432.	52 pisos.
*	Reforma 509	63 pisos
Termina en 2011	Senado de la República. Reforma 135.	Predio que tiene problemas estructurales por las condiciones del subsuelo por lo que ha sido cuestionado el proceso de compra del predio.
	Reubicación del Monumento a Cuauhtémoc.	

*Obra no iniciada.

de 285%. A los inversionistas se les aplicaron reducciones tributarias sobre nómina, predial y el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

Antes de dejar la jefatura de gobierno de la Ciudad de México se tenían programados otros 16 proyectos, que implican una inversión de 1,325 millones de dólares entre ellos la torre St. Regis, diseñada por César Pelli, el mismo arquitecto que diseñó las torres Petronas y Reforma 222.

Se observa que todas las inversiones inmobiliarias sobre Reforma son torres de usos mixtos que combinan comercio oficinas y vivienda de altas densidades.

Ilustración 13. Paseo de la Reforma.



En primer plano el Angel de la Independencia y al costado derecho la Torre Mayor, que cuenta con oficinas corporativas y comercio, desarrollada en 52 niveles.

Cambios en el Programa Parcial de desarrollo urbano de Polanco.

Desde 2005 los colonos de Polanco manifestaron su inconformidad por el incumplimiento del Programa de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (Zedec), y en 2006 solicitaron la revisión y actualización del mismo, *aprovechando que el 12 de marzo caducaba*, ya que contenía vacíos que permitían irregularidades en la zona. “Por ejemplo, el caso de las torres

levantadas en Lamartine, Rubén Darío, Arquímedes y Hegel, zona en la que sólo se permitían tres niveles.” (La Crónica, 14 de Marzo, 2007). Situación que dejó ver las diferencias entre el gobierno delegacional *panista* y el de la Ciudad de México *perredista*, quienes defendieron en distintos momentos los intereses de los inversionistas que no se sujetaron a las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano delegacional vigente.

La organización ONU-Hábitat México fue contratada por la delegación Miguel Hidalgo para la realización del diagnóstico urbano de Polanco y en 2008 se le encargó también elaborar el proceso de revisión, modificación y actualización del Programa Parcial Polanco. "Es un compromiso ineludible que sus habitantes cuenten con instrumentos responsables de planeación urbana que no sólo contemplen la regulación y actualización de los usos de suelo y las densidades, sino que además, contemple todo lo referente a la movilidad, la conservación y protección del medio ambiente y las áreas verdes, así como la regulación de estacionamientos" declararon las autoridades delegacionales en un comunicado (El Universal, 1º. de agosto de 2008).

Con el fin de reforzar la actividad económica dicho programa incluye la creación de tres nuevos corredores comerciales que involucran predios que actualmente cuentan con uso de suelo habitacional: Alejandro Dumas, desde Masarik hasta Ejército Nacional; Anatole France, de Horacio a Ejército Nacional; y en Julio Verne, de Reforma a Luis G. Urbina.

Se contempla la apertura de edificios con oficinas, de hasta 10 pisos, sobre Ferrocarril de Cuernavaca, desde Esopo hasta Homero, donde actualmente el uso de suelo es habitacional.

En cuanto a la vialidad y transporte, dicho proyecto propone llevar el transporte público, principalmente el que transita por las avenidas Homero y Horacio, únicamente por Ejército Nacional, Masarik y Paseo de la Reforma; la construcción de un estacionamiento subterráneo en el Parque Lincoln y la construcción de una ciclo pista. Dicho proceso se ha desarrollado desde 2008 bajo la gestión del PAN, ante “el aviso del inicio de la renovación de este programa urbano, durante la gestión de Gabriela Cuevas.”

Los habitantes han mostrado su inconformidad, ante las autoridades de la delegación Miguel Hidalgo, por el cambio de uso de suelo, el incremento de densidad y de giros comerciales, por lo que han exigido la demostración del impacto urbano en las vialidades de la colonia Polanco, en los servicios de suministro de agua, luz, gas, drenaje, en general en infraestructura; además

solicitaron su participación en las mesas de trabajo para la revisión del Programa Parcial de Polanco.

La incorporación de obras que rebasan lo establecido en el programa Parcial ha unido la protesta de las colonias Irrigación, Granada y Polanco que clausuraron de manera simbólica uno de los edificios de más de 20 niveles, cuando se permitía un máximo de 18, que es parte de un complejo habitacional de lujo que afectará el nivel de servicios en la zona (La Jornada, 1º. de marzo, 2009: 32). Los colonos sistemáticamente se han manifestado en contra de la construcción de grandes plazas comerciales y edificios habitacionales que llevan a cabo los grupos Carso y Lar, así como del paso a desnivel en Ferrocarril de Cuernavaca y Ejército Nacional.

“De acuerdo con los vecinos, en diversos predios de la colonia Irrigación se pretende construir hasta 60 mil departamentos, además de oficinas, centros comerciales y dos museos, lo que significa una “invasión de autos y personas”, y provocará, afirmó el líder vecinal Tzintzún Carranza Arriaga, un colapso en la dotación de servicios básicos y severos congestionamientos viales.” (La Jornada, 1º. de marzo de 2009)

Programa Parcial de desarrollo urbano de Santa Fe.

Los criterios que sirvieron para la expropiación de los predios a principios de los años 70, tales como el deterioro causado por la explotación minera y la contaminación generada por los tiraderos de basura que buscaban terminar con el peligro y regenerar la zona, cambiaron radicalmente a mediados de los años 80, cuando Santa Fe se consideró como una zona de alta potencialidad de crecimiento.

El DDF acordó con los mineros la venta de sus terrenos a cambio de que aquellos pudieran seguir explotando los materiales pétreos con que contaba la región.

Sin embargo, los criterios originales para el desplazamiento de los habitantes perdieron vigencia, esto quiere decir que las autoridades decidieron invertir en una urbanización orientada a usos de suelo rentables, con carácter de “Desarrollo financiero”, en donde se ubicarían firmas de empresas nacionales e internacionales, un proyecto que fue retomado por Servimet.

En agosto de 1987 el Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal incorporó la figura legal de Zona Especial de Desarrollo Controlado (Zedec), con el fin de

“regular y ordenar el desarrollo de áreas que presentan características y problemáticas particulares y que deben ajustarse a una zonificación y reglamentación de desarrollo controlado, considerándolas como espacios dedicados al mejoramiento.” (Diario Oficial, 11 de enero de 1995).

El acuerdo publicado en el Diario Oficial en 1995 en el que se aprueba la normatividad para el Programa de Mejoramiento y Rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (Zedec) Santa Fe anula los acuerdos sobre usos y densidades de junio de 1987 y diciembre de 1989.

Es importante recordar que la empresa Reichmann promovió de forma paralela los proyectos de la Zona sur de la Alameda Central y Santa Fe, manifestando que el fortalecimiento del proyecto podía ofrecer incontables ventajas a la ciudad y al país y que no representaba una fuente de contaminación para el medio ambiente.

El gobierno del Distrito Federal expropió el resto de los predios considerados en el proyecto y con ello se venció la resistencia de los habitantes del sitio, lo que significó el desplazamiento en 1988 de cerca de 300 familias, entre mineros y pepenadores, llevándolos a unidades habitacionales en las colonias Santa Lucía (180 familias) y San Mateo Tlaltenango (70 familias). Por otro lado, Fividesu abrió créditos de vivienda terminada o de autoconstrucción para quienes los solicitaran.

Siete años después, los pepenadores se enteraron de la existencia de un decreto de 1994 que les cedía los derechos del predio Tlayapaca, con una extensión de 41 mil 590 metros cuadrados (*La Jornada*, 6 de julio de 1995), por lo que desde entonces iniciaron las gestiones legales para obtener las escrituras de propiedad; hasta ese momento aún permanecían en el predio 480 familias.

Es el caso de los desalojados del tiradero de Santa Fe, que señalaron que “no han tenido la seguridad de una vivienda, a pesar del decreto de octubre de ese año que los acredita como propietarios del predio Tlayapaca y del cual el gobierno capitalino no ha querido entregarles sus escrituras” (*La Jornada*, 6 de julio de 1995). En agosto de 1999 dicho predio fue vendido en 97 millones 958 mil 275 pesos a la empresa Poniente de Santa Fe, un mes antes de la salida del ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas como jefe de Gobierno, por la administración de Servicios Metropolitanos (Servimet).

Es lamentable que esto haya sucedido durante un gobierno de izquierda, aún cuando por esta acción fueron sancionados los funcionarios de Servimet “el gobierno del Distrito Federal dejó de

recibir 50 millones 753 mil 726 pesos con 59 centavos, tomando como base que el grupo Inverloma ofrecía 148 millones 712 mil pesos con 59 centavos.”(*Reforma*, septiembre de 2003)

El proyecto Santa Fe dado a conocer en 1995 estaba conformado por complejos corporativos de empresas, instalaciones recreativas, áreas verdes y zonas de vivienda unifamiliar y plurifamiliar y contemplaba, al mismo tiempo, el mejoramiento y ordenamiento urbano de la zona de Jalalpa Tlayapaca, en total alrededor de 850 has., lo que generaría 60,000 empleos permanentes fijos.

Santa Fe se convirtió en la primera oferta mexicana conformada como un centro financiero que propuso edificios con soluciones integrales que permitirían reducir costos de operación para firmas trasnacionales que buscaban mejorar su imagen, funcionamiento y seguridad. Los promotores inmobiliarios Cushman & Wakefield asociados con el Grupo Inmobiliario en México, especializados en la identificación, evaluación, adquisición, administración, optimización y disposición de sus activos en bienes, declararon que en 1997 habían logrado ingresos espectaculares de 85% más que en 1996 (*Periódico Nacional de la Industria de la Construcción*, julio de 1998).

Entre los efectos más evidentes podemos citar que las políticas gubernamentales han apoyado a inversionistas y muy poco al resto de los habitantes de la ciudad y se está observando que este gran complejo sirvió de ancla para atraer inversiones en zonas aledañas, especialmente de pequeños conjuntos de vivienda de ingresos medios y altos, además de edificios de oficinas que se benefician de las inversiones públicas y del costo menor de los predios.

Este proyecto ha hecho evidente que hay una saturación de las vías de acceso en horas pico, lo que significa mayores tiempos de recorrido, un aumento del riesgo para los habitantes ubicados en las proximidades de las avenidas, que hacen un uso intensivo de transporte público. Lo anterior llevó a una mayor inversión pública en infraestructura que permitiera una accesibilidad vehicular más ágil a la zona, en especial porque hay un uso intensivo del automóvil privado.

La solución de vialidades alternas pasó por una negociación entre gobierno e iniciativa privada, que llegó a acuerdos de intercambio en *especie* y facilidades de urbanización. Se acordó con el gobierno del Distrito Federal la construcción de tres puentes a cargo del Fideicomiso Cumbres de Santa Fe, integrado por empresas que también construirían viviendas de ingresos altos en predios que aún no habían sido ocupados. Los puentes, de 434 metros de longitud y casi 70.00 m de alto, tuvieron un costo estimado de 70 millones de dólares, por lo cual las compañías agrupadas en el fideicomiso recibieron “38 has. que son aún propiedad del gobierno del DF” (*Reforma*, 21 de julio /2003).

La construcción de los puentes no terminó del todo con el aislamiento de Santa Fe, que quedó comunicada con otras zonas que también tienen problemas de accesibilidad, pero cuentan con una serie de conjuntos habitacionales de ingresos medios y altos, probablemente más atractivos que la avenida Santa Fe.

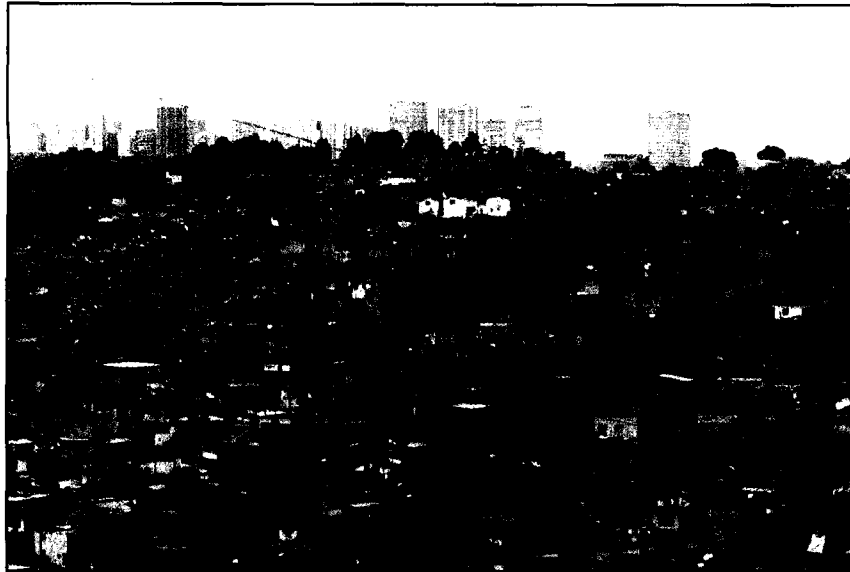
Otra parte del proyecto es la ampliación de la avenida Centenario, que permitirá llegar en menor tiempo al periférico. Aunque no se han definido los mecanismos para su realización, es muy probable que se recurra a una nueva negociación entre la iniciativa privada y el gobierno de la Ciudad de México que, a nombre del beneficio social, facilite la compra venta de inmuebles y las condiciones para una pronta consolidación de lo que probablemente estará orientado a la oferta de servicios.

Estas altas inversiones han incrementado los costos de suelo de lo urbanizado y aún más de lo no urbanizado en Santa Fe, que en julio del 2003 se estimaba en 60 has. Entre los más interesados en concluir el proyecto de ampliación vial se encuentra la firma Caabsa, que se encargó de la construcción de los puentes.

Entre los elementos pendientes que será necesario constatar se encuentran el mejoramiento y habilitación de las zonas de reserva ecológica y de áreas recreativas, así como el impacto del proyecto ya consolidado sobre los habitantes de zonas inmediatas, entre ellas el Pueblo de Santa Fe que requiere de ser protegido como zona patrimonial, y la conservación de la iglesia, el antiguo hospital, la casa de Quiroga, en el que se incorpore el manantial a la vida cotidiana del poblado.

Se puede observar que existen una serie de asentamientos en áreas vulnerables, próximas a Santa Fe, en el borde de ríos y presas, sobre terrenos con fuertes pendientes y donde los servicios públicos son irregulares, inmuebles asentados sobre zonas minadas que no han sido consideradas en forma integral para su atención, en contraste con la facilidades que los distintos gobiernos han dado a la iniciativa privada involucrada en el proyecto Santa Fe, que contaba con condiciones similares.

Ilustración 14. Santa Fe y colonias populares vecinas



Desde 1998 se suspendió temporalmente en proyecto de la carretera La Venta-Colegio Militar, a causa de las protestas de los comuneros, de los grupos ambientalistas y de los cuestionamientos del estudio de impacto ambiental que fue rechazado por el Instituto Nacional de Ecología, además porque dicho proyecto no resolvería los problemas de vialidad de la urbe, ya que desde su inicio estaba concebido como un libramiento que comunicaría Querétaro, Toluca y Cuernavaca (*Reforma*, 28 de junio de 1998).

Actualmente se encuentra en proceso de construcción la Supervía que retoma el proyecto mencionado, con la protesta de grupos de colonos y ambientalistas que exigen la elaboración del estudio de impacto ambiental del proyecto, que de acuerdo a la ley tiene que ser aprobado como una condición para el inicio de la obra.

La necesidad de concentrar recursos públicos para mejorar la conexión de Santa Fe con el resto de la ciudad, se ha invertido en la construcción de las vías de acceso a Periférico que incluyen vías rápidas con puentes, túneles y los segundos pisos.

En cuanto al proyecto del Centro Financiero y comercial, se observa que el uso de vivienda se relaciona parcialmente con la zona de oficinas, por lo que cuenta con poca seguridad en las tardes y fines de semana. Sin embargo, en áreas de uso habitacional como en el predio La Mexicana se autorizó el incremento de densidad, pasando de 1,800 a 8,000 viviendas autorizadas por diputados locales, decisión que fue impugnada por la Asociación de colonos de

Santa Fe (*Reforma*, 24 de noviembre de 2004), lo que incrementa la demanda de todo tipo de servicios.

Simultáneamente, el uso de oficinas también se ve afectado por la inexistencia de servicios complementarios para cubrir las necesidades de alimentación y recreación de costos razonables para quienes lo requieren a diario.

Ilustración 15. Foto del edificio Calakmul ubicado al frente de Puerta Santa Fe.



Es un edificio de oficinas proyectado por el Arq. Agustín Hernández, se terminó de construir en 1996. Centro financiero Santa Fe.

4. Conclusiones.

La incorporación de los centros financieros de La Alameda y Santa Fe, han atraído inversiones de apoyo a las actividades financieras y comerciales a lo largo del corredor. Lo que promueve la continuidad de oferta de servicios y la posibilidad de acceder a los beneficios de la urbanización. También han sido una opción para la modernización y crecimiento de las empresas que contaban con instalaciones dispersas en zonas de la ciudad, con menor calidad de servicios complementarios.

Especialmente con la creación de Santa fe se modificó el esquema de crecer sólo en conjuntos exclusivos fuera de las áreas centrales, especialmente con población ligada a las actividades financieras y comerciales, aunque hasta el momento se cuentan con problemas de accesibilidad, de abastecimiento de agua, de falta de servicios para los trabajadores de menores recursos, entre otros.

Las actividades comerciales y financieras han provocado la especulación del suelo, lo que se ha convertido en una presión para población que vive en las áreas inmediatas y para la que aún reside en las distintas zonas del corredor, especialmente la que renta, ya que los dueños de bajos recursos cuentan con más posibilidades de permanecer. Por lo anterior, es necesario diseñar alternativas para ambas condiciones.

En este proceso el agente social más activo es la iniciativa privada y se observan vacíos en la definición de responsabilidades de las diferentes instancias del gobierno local para diseñar políticas públicas que beneficien a la población local logrando su arraigo o cuando es necesario garantizar su reubicación en mejores condiciones, así como los criterios de inversión de las propias finanzas públicas.

El principio básico es que los inversionistas y las autoridades cuentan con información privilegiada que les permite tomar decisiones, adecuar los instrumentos de planeación y gestión y orientar sus inversiones, comprometiendo los recursos de quienes han vivido en dichas zonas, que en muchos casos han estado en ellas por generaciones.

La creación de Fideicomisos que reciben recursos públicos se han auto declarado hasta el momento como espacios independientes a las administraciones delegacionales, en especial el Fideicomiso Santa Fe se ha reusado a dar informes sobre su estado financiero por lo que es urgente revisar los parámetros y tiempos de actuación de los fideicomisos.

En el caso de la Zona Sur de la Alameda, los espacios comerciales, la introducción de infraestructura y la Plaza Juárez ejerce mayor presión para el impulso de nuevos desarrollos, lo que afecta a los pequeños comerciantes, ya que las mejoras implican el incremento de la renta de los locales comerciales y de los espacios habitacionales.

El corredor está conformado por núcleos y zonas y flujos de actividades comerciales, financieras, habitacionales, turísticas y recreativas que territorialmente tienden a integrarse como sistemas de infraestructura, vialidad y transporte, entre otras, adecuados a los nuevos usos de suelo y

densidades, para lo cual han demandado cuantiosos recursos públicos y adecuaciones de instrumentos de planeación de distintas escalas.

En la zona Polanco y Reforma Lomas, el corredor cuenta con dos alternativas para su recorrido que son: *Reforma Chapultepec-Lomas*, entre Circuito Interior y Paseo de las Palmas, y *Polanco-Palmas*, entre Calzada General Mariano Escobedo, Polanco y Paseo de las Palmas, cada una de ellas ofrece posibilidades distintas.

En la zona de *Reforma Lomas* adquiere una modalidad especial, que se caracteriza por permitir un flujo vial con transporte público y privado, facilitado por la existencia de tres a cinco carriles en cada sentido y un control que evita el uso de la vía pública como estacionamiento, lo que permite una conexión ágil con el centro financiero de Santa Fe, además de ofrecer actividades culturales, recreativas y de servicios turísticos en el tramo de Reforma Chapultepec; y un paisaje agradable con un proceso de cambio de uso habitacional a comercial y de servicios en el tramo definido como Reforma Lomas.

La segunda alternativa *Polanco-Palmas* cuenta con una modalidad que ofrece una alta densidad de servicios comerciales exclusivos, dentro de Polanco y que mantiene la estructura original, de uso habitacional de ingresos medios, con vías principales, camellones arbolados y dos carriles en ambos lados, en donde la avenida Presidente Masarik es la vialidad principal sobre la cual de manera intermitente hay vehículos estacionados en los bordes, por lo que se reduce a un carril con cierta fluidez. La continuidad vial de Masarik hacia el poniente es Paseo de Las Palmas que funge como columna vertebral de colonias de altos ingresos como Lomas de Chapultepec, Tecamachalco y Lomas de Barrilaco. Paseo de las Palmas permite acceder a Paseo de la Reforma rumbo a Santa Fe.

Por lo anterior se concluye que el corredor en las secciones Reforma Chapultepec y Reforma Lomas tiene mayores facilidades para el flujo y la conexión con Santa Fe, mientras que la sección de Polanco ofrece servicios bancarios y de comercio exclusivo, para población de altos ingresos, con un flujo vehicular saturado.

Desde el punto de vista ambiental, Santa Fe disminuirá la superficie de recarga acuífera, ya que está detonando nuevos desarrollos de la zona poniente, incluyendo cañadas, por lo que el impacto sobre el medio ambiente puede ser significativo.

CAPÍTULO VI.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DEL CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO - SANTA FE.

1. Introducción.

A lo largo de este estudio se muestra la necesidad de combinar métodos y técnicas de la investigación cuantitativa y cualitativa como una forma de conocimiento de la realidad donde se puedan reflejar de manera más amplia y fundamentada las transformaciones históricas que se concretan en las condiciones físicas y sociales que podemos observar actualmente en nuestras ciudades.

El objetivo del presente capítulo es conocer el comportamiento de las variables socioeconómicas de la población alojada en el corredor urbano Centro Histórico - Santa Fe (CUCH-SF), a raíz de la incorporación de los distintos programas y proyectos urbanos, con el fin de poder identificar su relación con la reestructuración física del mismo, así como la transformación funcional y de imagen formal del corredor, para hacer algunas hipótesis que podrán ser complementadas con la opinión pública y la de los funcionarios investigadores, expuesta en el siguiente capítulo.

Desde el punto de vista estadístico, este apartado presenta el análisis global del corredor urbano considerando indicadores de población, de educación y de vivienda entre 1990 y 2005, tiempo en el que se han dado los cambios más importantes en términos de movimiento poblacional y adicionalmente porque se cuenta con información de mayor precisión, que involucra los censos de población y vivienda de 1990 y 2000, así como los dos primeros conteos de población realizados en 1995 y 2005, que son representativos de las características poblacionales del corredor a lo largo de los últimos 25 años.

Criterios de selección y análisis de zonas.

Los indicadores seleccionados permiten identificar la relación entre las condiciones socioeconómicas y la movilidad poblacional, en la que se considera el crecimiento de los

habitantes y su distribución por edades, ocupación e ingreso de la población económicamente activa, nivel educativo y propiedad de la vivienda particular.

Dichos indicadores son complementados con la información que se consideró indispensable de acuerdo con las condiciones específicas de cada zona, como por ejemplo el valor del suelo, que permite identificar tendencias a futuro.

De las unidades de análisis.

El análisis parte de datos de las áreas geoestadísticas básicas (AGEBs) articuladas funcionalmente al corredor y se agrupan en zonas que comparten condiciones similares en cuanto a actividades económicas, densidades de construcción y de población.

Las zonas analizadas son: (véase Plano 1).

- Centro Zócalo: considera los bordes del Zócalo y Francisco I. Madero.
- Alameda Central: considera el proyecto Alameda.
- Reforma Central: entre Avenida Juárez y Circuito Interior.
- Reforma Chapultepec: entre Circuito Interior y Montes Altai
- Polanco: entre avenida Ejercito Nacional, Campos Elíseos, calzada General Mariano Escobedo y Anillo Periférico.
- Reforma- Lomas- Palmas: entre Montes Altai y carretera federal México – Toluca.
- Santa Fe: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Fe.

A las tendencias históricas de cada zona se suman los cambios impulsados por las políticas públicas, desde la rehabilitación de áreas patrimoniales debido a su nuevo papel en la estructura urbana, hasta la creación de los nuevos centros financieros para el mercado internacional que han contado desde su inicio con una planificación a corto, mediano y largo plazo. En cuanto a la división administrativa, el Plan Parcial Santa Fe, antes Zedec, se desarrolla en las delegaciones Cuajimalpa y Álvaro Obregón, cuya información estadística se agrupa en dos y seis AGEBS, respectivamente, mientras que para el caso de la delegación Miguel Hidalgo se consideran 33 AGEBS y 10 en la Cuauhtémoc.

2. Zona Centro Zócalo.

Esta zona considera los bordes del Zócalo y Francisco I. Madero y forma parte del perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, donde se encuentra parte significativa del patrimonio histórico: la Plaza del Zócalo, la representación del gobierno federal y local como el Palacio Nacional, el Ayuntamiento de la Ciudad de México y edificios religiosos como la Catedral Metropolitana, La Profesa y San Francisco sobre la Avenida Francisco I. Madero, entre otros (véase Plano 2).

Además, aloja servicios y equipamiento dirigidos al turismo nacional y extranjero como el Gran Hotel de la Ciudad de México y el Holiday Inn Zócalo, y comercios que también son una opción para visitantes y empleados de mayores ingresos de la zona, como restaurantes, cantinas, joyerías, ópticas, tiendas de ropa, entre otros, pertenecientes tanto a firmas nacionales como extranjeras que se alojan en edificaciones que en su mayoría han sido rehabilitadas para adaptarlas a los nuevos usos y a mayores densidades de población; sólo en algunos casos se han realizado restauraciones.

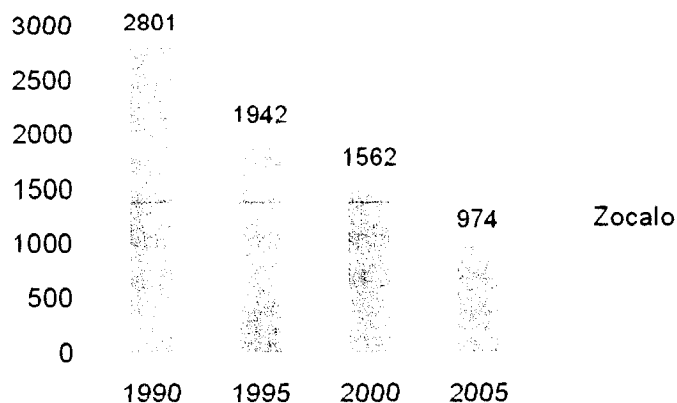
Crecimiento de población.

Lo anterior ha influido en la disminución constante de la población en 15 años de más del 65%, pasando de 2,801 habitantes en 1990 a 974 en 2005, siendo más significativo para la zona del Zócalo de la que salieron casi cuatro quintas partes de la población registrada en 1990, lo anterior, como resultado de las presiones ejercidas por el mercado inmobiliario, ya que el uso de suelo comercial es más rentable que el habitacional (véanse Tabla 8 y Gráfica 1).

Distribución de población por edades.

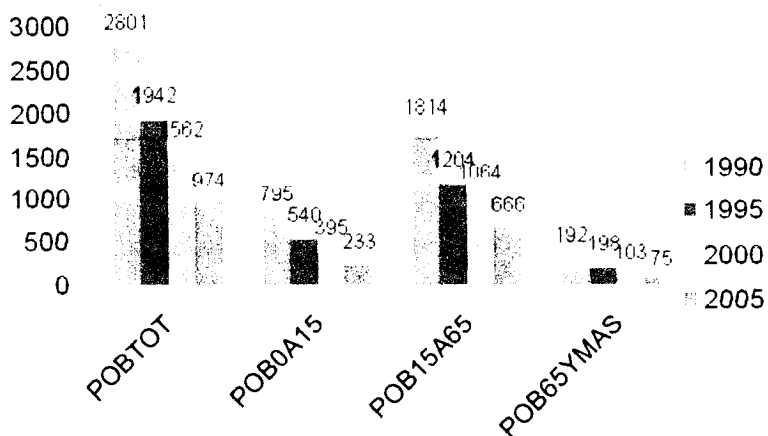
La mayor parte de la población se encuentra entre los 15 y 65 años. Dicha distribución porcentual se incrementa ligeramente del 65% en 1995 a 68% en el 2005, respectivamente. Además, se observa que disminuye la población de 0 a 15 años, de 28% a 24% en el mismo periodo, con lo que tiende a bajar el crecimiento natural de la población (véanse Tabla 9 y Gráfica 2).

Gráfica 1. Población 1990-2005, zona Centro Zócalo.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 2. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005 zona Centro Zócalo.




Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
 POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.

**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL
CENTRO HISTORICO - SANTA FE,
CIUDAD DE MEXICO.**

SIMBOLOGIA TEMATICA:

-  AGEB's ZONA CENTRO ZOCALO
-  TORRE LATINOAMERICANA
-  PALACIO DE MINERIA
-  TEMPLO MAYOR
-  PALACIO NACIONAL
-  PLAZA DE LA CONSTITUCION ZOCALO
-  CATEDRAL METROPOLITANA

PROYECTOS RECIENTES.





-  MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN FRANCISCO I. MADERO

**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO -
SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.**

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
ZOCALO	974	53.73	18.3

FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

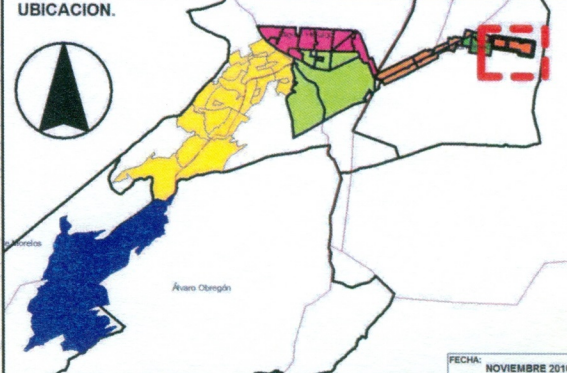
SIMBOLOGIA GENERAL

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  TRAZA URBANA
-  CLAVE DE AGEB
-  ESTACION METRO

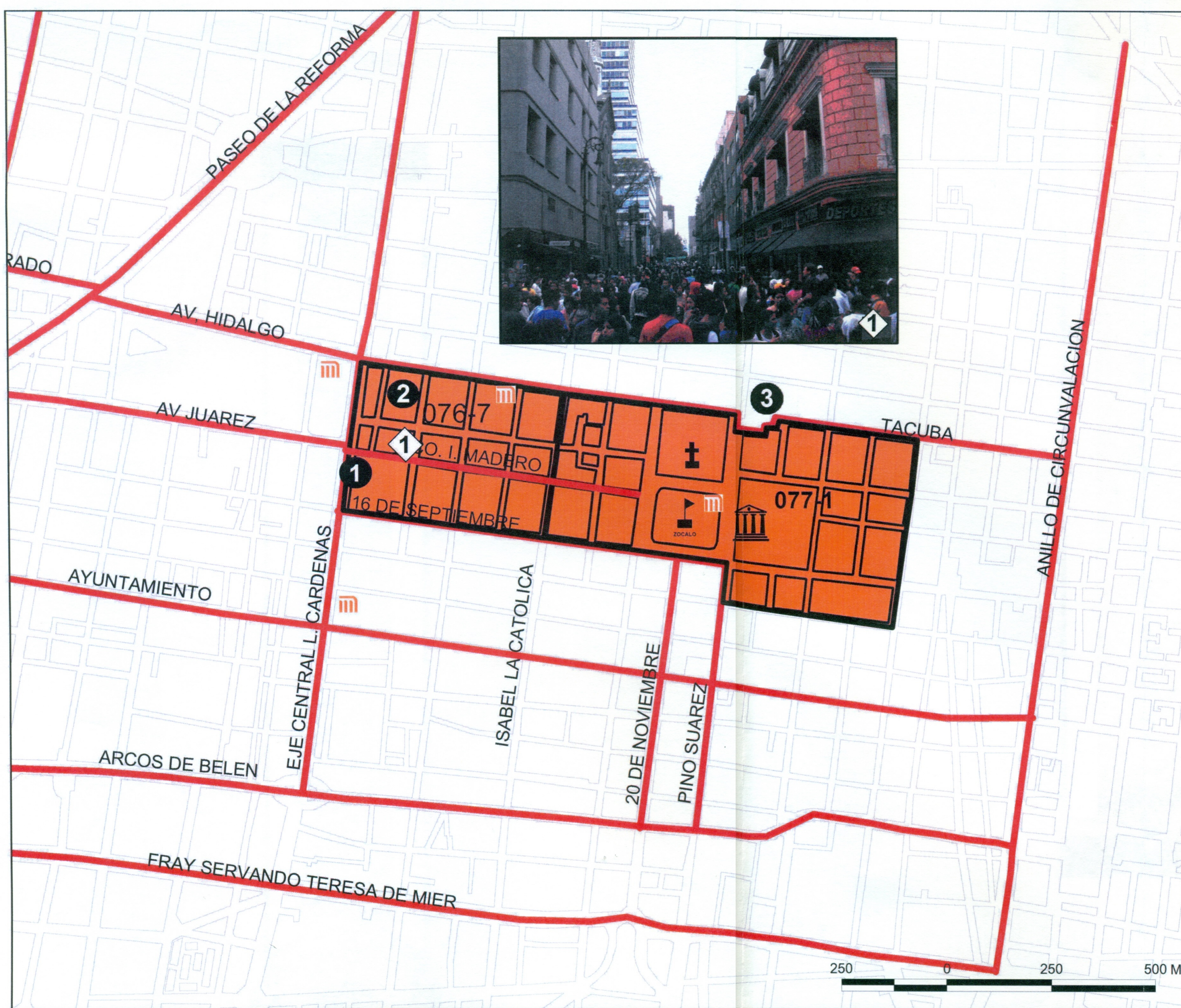
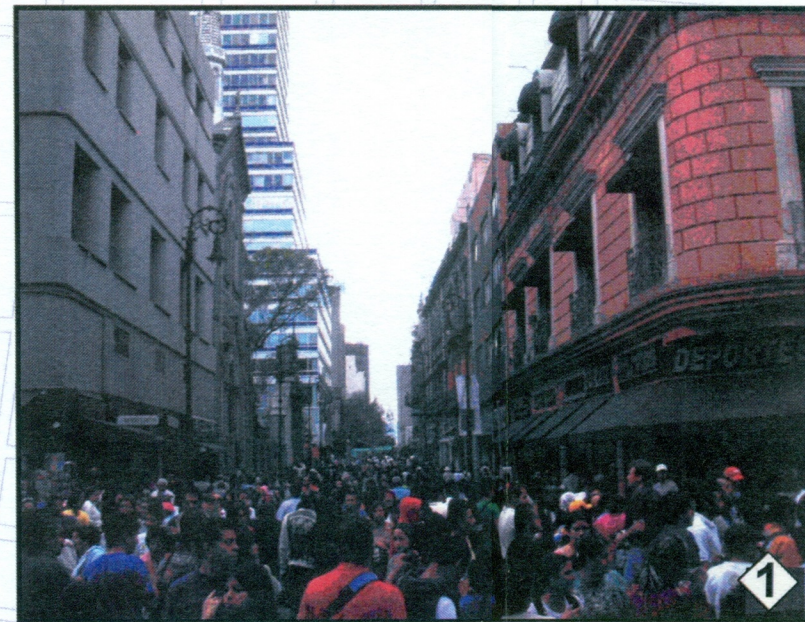
FUENTE DE INFORMACION: "RIS SINCE 2005", INEGI; Y "GEO CIUDAD DE MEXICO", CENTRO GEO 2004.
CARTOGRAFIA ELABORADA EN ArcView GIS 3.2

PLANO 2. ZONA CENTRO ZOCALO

UBICACION.



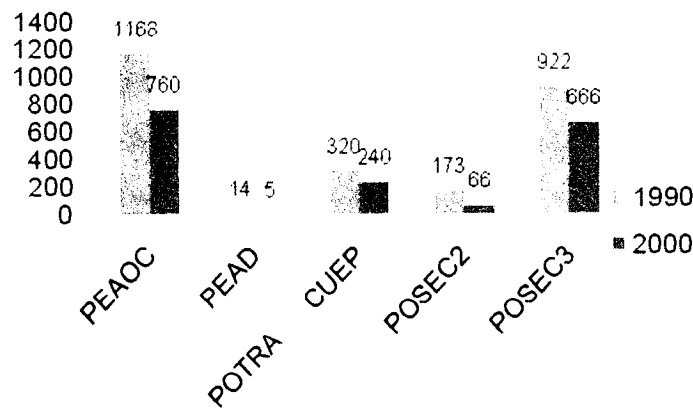
FECHA: NOVIEMBRE 2010



Ocupación e ingreso.

Entre 1990 y 2005 se dio un incremento de la PEA dedicada al sector de servicios: de 79% pasó al 88%, y se observa una disminución del 15% al 9% de PEA incorporada a las actividades de transformación presumiblemente en pequeños talleres (véanse Tabla 10 y Gráfica 3). Asimismo, es la zona que reportó en ambos censos el mayor número de población que trabajaba por cuenta propia.

Gráfica 3. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Centro Zócalo.

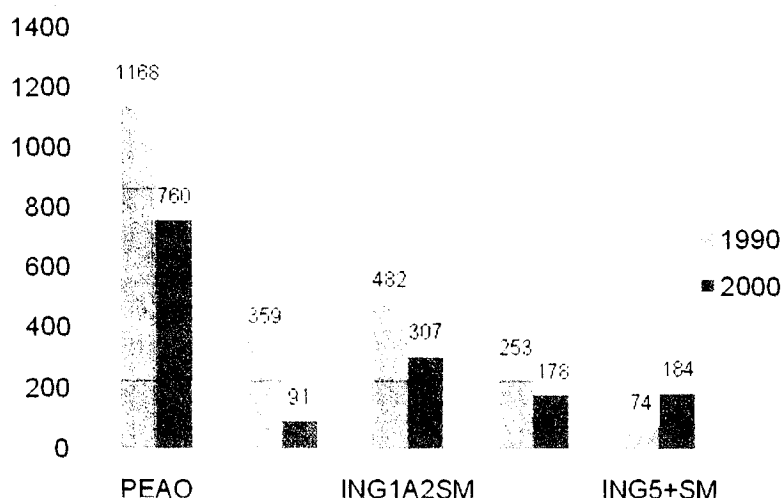


Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Con relación a los ingresos registrados entre 1990 y el 2000 se puede observar que disminuyó el porcentaje de población económicamente activa con ingreso menor a un salario mínimo, al pasar del 31% al 12%. En los dos censos el mayor número de habitantes contó con un ingreso entre uno y dos veces el salario mínimo, 41% y 40%, respectivamente, y el que más aumentó en este periodo fue el sector con ingresos mayores a 5 vsm, que pasó de 6% al 24% (véanse Tabla 11 y Gráfica 4).

Gráfica 4. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Centro Zócalo.



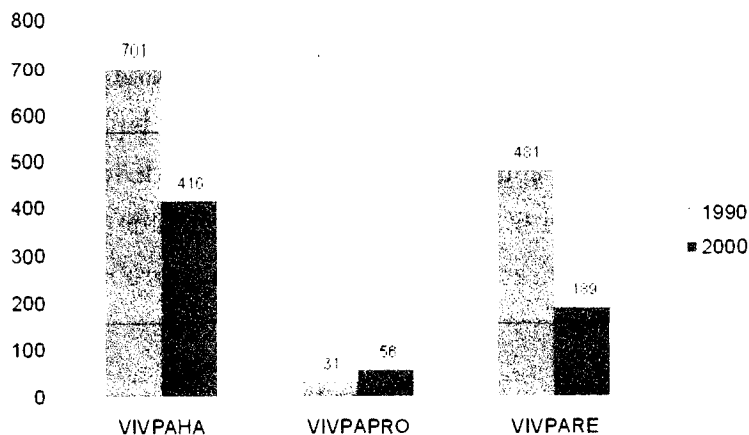
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Propiedad de vivienda particular.

En el 2000 se puede observar que hubo una reducción de la población (42%) similar a la registrada en el número de viviendas particulares habitadas (40%), que pasó de un total de 701 a 421. También se redujo el porcentaje de viviendas rentadas, del 69% al 45%, mientras que el número de viviendas habitadas por sus propietarios subió de 31 (4%) a 56 (13%). Con lo anterior se concluye que existe un alto porcentaje de viviendas cuyos habitantes declararon no ser propietarios ni estar rentando el inmueble que habitan, 189 (27%) en 1990 y 176 viviendas (42%) en el 2000 (véanse Tabla 12 y Gráfica 5).

Gráfica 5. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Centro Zócalo.



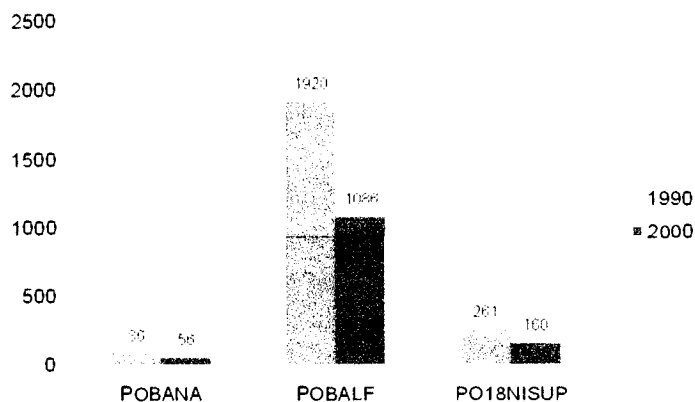
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

POBTOT- Población total. VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Nivel educativo.

Uno de los aspectos que permite que la población pueda incorporarse a las nuevas actividades económicas es el grado de instrucción educativa. Para el caso de la zona Centro Zócalo se observa que hay un ligero incremento porcentual de la población analfabeta y de los habitantes mayores de 18 años con instrucción superior, ambos de un 1% (véanse Tabla 13 y Gráfica 6).

Gráfica 6. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Centro Zócalo.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

POBTOT- Población Total, POBALF- Población alfabeta, POBANA- Población analfabeta, PO18NISUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

La zona del Zócalo perdió el 65% de población en 25 años y tiende a disminuir ligeramente la menor de 15 años. En cuanto a la situación económica, es la zona en la que hay un mayor porcentaje de población que trabaja por cuenta propia (27%), una baja de la PEA ocupada en el sector secundario de un 15% a un 9%, un incremento importante de los habitantes que cuentan con ingresos mayores de 5vsm (del 6% al 24%) y una reducción de la población con ingresos menores a un salario mínimo (al pasar de 19% a 7%), que muy probablemente es parte de los desplazados del área.

Se observa que casi la mitad de las viviendas habitadas (42%) no son rentadas ni propias, que puede tratarse de bienes heredados sin legalización o viviendas prestadas u ocupadas de forma irregular. Es importante hacer un diagnóstico más fino para el diseño de un programa que apoye la regularización de las propiedades, lo que les podría facilitar el acceso a apoyos financieros, técnicos y administrativos para diversos fines, tales como el mejoramiento de la vivienda o apoyos productivos. Podemos decir que es bajo el nivel educativo de la población arraigada en el sector.

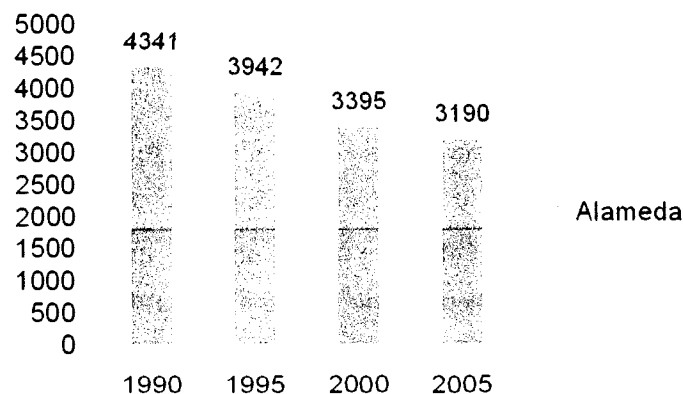
3. Zona Alameda Central.

La zona Alameda Central, ubicada en el perímetro "B" del Centro Histórico, considera dos AGEBs pertenecientes a la delegación Cuauhtémoc y está ocupada por comercios, bodegas y vivienda en renta, que en general está deteriorada por su antigüedad debido a los efectos de los sismos de 1985 y a la falta de mantenimiento de las edificaciones y de los espacios públicos (véase Plano 3). Aloja el macroproyecto Puerta Alameda que cuenta con usos administrativos, comercial y habitacional, cuya intervención ha sido de renovación urbana y arquitectónica.

Crecimiento de población y distribución por edades.

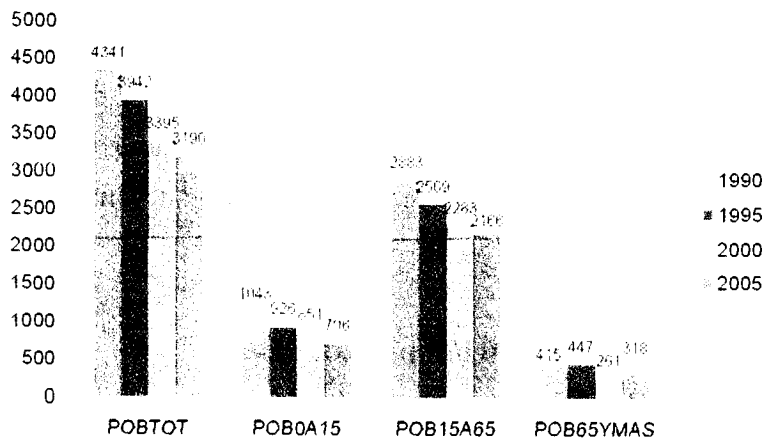
Se observa que la población ha disminuido en casi un 27% entre 1990 y 2005 (véanse Tabla 14 y Gráfica 7). El grupo de edades que disminuyó más, proporcionalmente, fue el de mayores de 65 años (véanse Tabla 15 y Gráfica 8).

Gráfica 7. Población 1990-2005, zona Alameda Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 8. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Alameda Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005. POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.





Ocupación ingreso.

En esta zona creció la población ocupada en las actividades de servicios, al pasar de 81% a 84% entre 1990 y el 2000 (véanse Tabla 16 y Gráfica 9). Asimismo, se registró un aumento de más del 100% de la población económicamente activa con ingresos mayores a 5 vsm, de 9% a 22% (véanse Tabla 17 y Gráfica 10). El porcentaje de población con un ingreso menor a un salario mínimo pasó del 22% al 8% y se puede observar que buena parte de la población siguió contando con un ingreso entre 1 y 2 vsm, que significaron el 39% y 36% en 1990 y 2000, seguidos de los habitantes con ingresos de 2 a 5 vsm (de 31% a 33%, respectivamente).

Lo anterior permite mostrar que se registraron presiones económicas para la salida de la población de menores ingresos y un rápido incremento de población con ingresos mayores a 5 vsm.

**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL
CENTRO HISTORICO - SANTA FE,
CIUDAD DE MEXICO.**

SIMBOLOGIA TEMATICA:

-  AGEB's ZONA ALAMEDA CENTRAL
-  LOTERIA NACIONAL
-  ALAMEDA CENTRAL
-  PALACIO DE BELLAS ARTES

PROYECTOS RECIENTES



-  TORRE DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
-  EDIFICIO PUERTA ALAMEDA
-  HOTEL SHERATON CENTRO HISTORICO
-  CENTRO COMERCIAL PARQUE ALAMEDA
-  HOTEL FIESTA INN

**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO -
SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.**

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
ALAMEDA CENTRAL	3190	53.91	59.17

FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

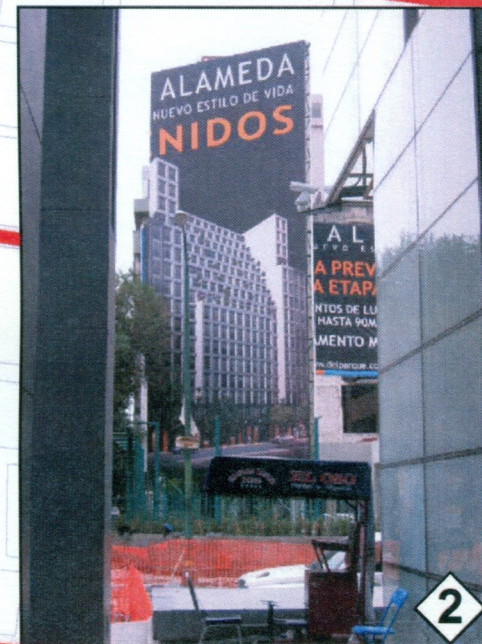
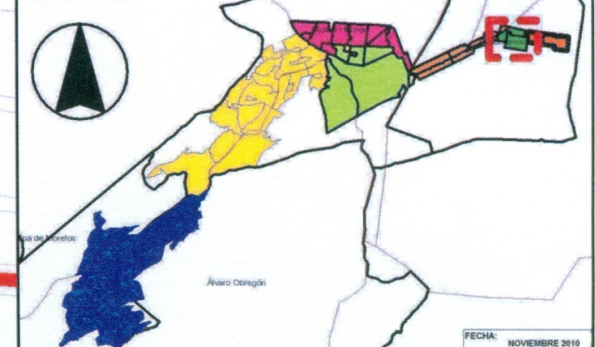
SIMBOLOGIA GENERAL

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  TRAZA URBANA
-  CLAVE DE AGEB
-  ESTACION METRO
-  IGLESIA

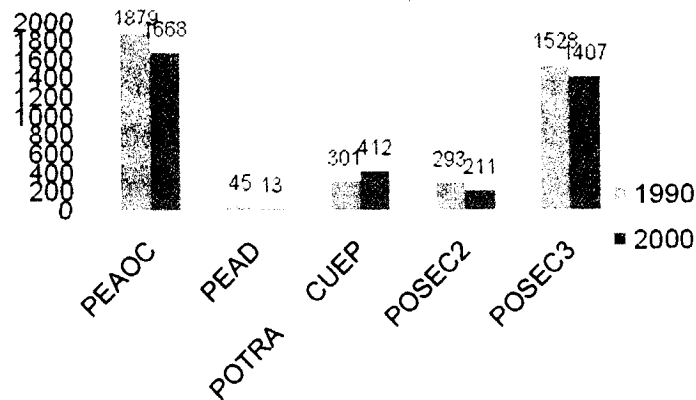
FUENTE DE INFORMACION: "IRIS SINCE 2005", INEGI; Y "GEO CIUDAD DE MEXICO", CENTRO GEO 2004.
CARTOGRAFIA ELABORADA EN ArcView GIS 3.2

PLANO 3. ZONA ALAMEDA CENTRAL

UBICACION.



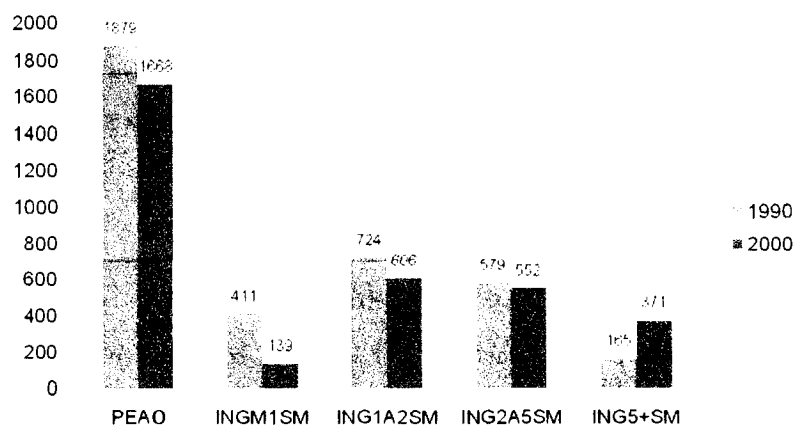
Gráfica 9. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Alameda Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRA- población trabajadora por cuenta propia. CUERP- población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Gráfica 10. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Alameda Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAO- Población económicamente activa ocupada, M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

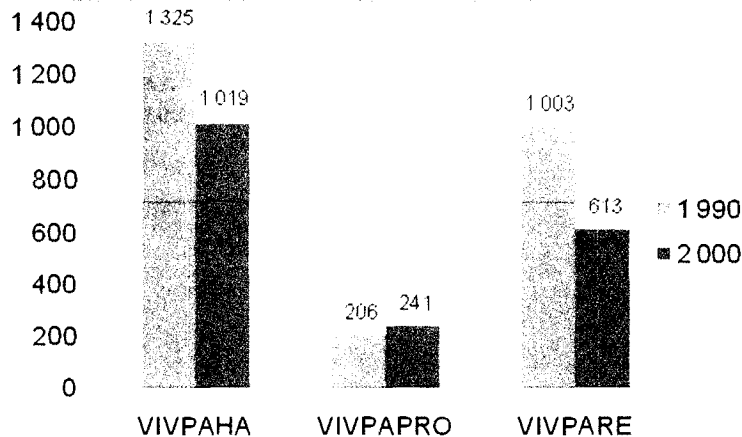
Vivienda.

En 1990 había 1325 viviendas propias habitadas, de las cuales sólo 236 estaban ocupadas por sus propietarios y 1003 estaban en régimen de renta, lo que hace ver que había 116 (8%) que no eran propias ni rentadas.

En el periodo analizado bajó la proporción de vivienda rentada de 76% (1003) en 1990 a 60% (613) en el 2000, mientras que subió el número de viviendas habitadas por sus propietarios de 206 (16%) a 241 (24%). Además, también se concluye que también se elevó el número de viviendas habitadas que no eran ni propias ni rentadas, de 116 a 165, que representa el 8% y 16%, respectivamente (véanse Tabla 18 y Gráfica 11).

El incremento de la población que habita sus viviendas es comprensible por la incorporación de los nuevos conjuntos habitacionales. Además, refleja la percepción de que mejoran las condiciones de vida de la zona, especialmente la seguridad y el espacio público.

Gráfica 11. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Alameda Central.

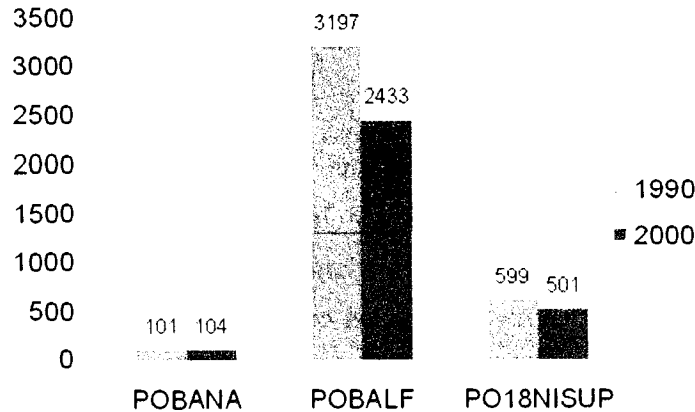


Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.
 VIVPSHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Educación.

Se mantiene el comportamiento observado en la zona Zócalo, al aumentar en uno por ciento la población analfabeta y la mayor a 18 años con instrucción superior (véanse Tabla 19 y Gráfica 12).

Gráfica 12. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Alameda Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.

POBANA- Población analfabeta, POBALF- Población alfabetada, PO18NISUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

El impulso de los distintos proyectos inmobiliarios en la zona y el aumento del precio comercial del suelo influyeron de manera significativa en el desplazamiento de los habitantes del lugar, quienes han vendido sus propiedades o renunciado a sus derechos como inquilinos. Destacan las recientes inversiones en la nueva sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores, hoteles de lujo como el Melía Reforma, Sheraton Centro Histórico y de conjuntos de vivienda de ingresos medios y medios altos, entre los que se encuentra Puerta Alameda, dirigida a población joven o familias pequeñas ligadas a las actividades económicas del sector terciario.

Entre 1990 y 2005 disminuyó la población en un 26.5 %, al pasar de 4,341 a 3,190 habitantes, presumiblemente con la salida de población originaria del sitio y la incorporación de nuevos habitantes, promovido por la oferta de vivienda para población de ingresos medios (véase Gráfica 7). En el área inmediata el Centro Alameda en su conjunto (72 manzanas) la población disminuyó 52.8% entre 1970 y 2000, al pasar de 21,411 a 11,300 habitantes, en el que se suman los efectos de los sismos de 1985 y la presión del mercado de suelo de las últimas dos décadas.

También se observa que disminuyó ligeramente la población menor de 15 años y la mayor a 65 años, mientras que el número de habitantes en edad de trabajar pasó del 64% al 67% entre 1990 y 2005 (véase Gráfica 8).

La zona perdió entre 1990 y 2005 más de la cuarta parte de los habitantes en 15 años, sin embargo, se dio un proceso de repoblamiento con la incorporación de los nuevos conjuntos de vivienda y se mantiene como el sector que cuenta con mayor proporción de vivienda en renta, de 76% en 1990 y 60% en el 2000. En cuanto a las condiciones económicas, destaca un cambio inverso de población de menores recursos y de mayores ingresos, con el incremento del 13% de los habitantes con ingresos mayores a 5 vsm y una reducción del 14% de población con ingresos menores a un salario mínimo.

No se advierte una diferencia significativa en el nivel educativo de la población.

4. Zona Reforma Central.

La zona denominada Paseo de la Reforma Central entre Avenida Juárez y Circuito Interior está conformada por cinco AGEBs de la delegación Cuauhtémoc. Este sector fue transformado por la incorporación de megaproyectos emblemáticos como la Torre Mayor, que funcionó como detonador de otras inversiones, entre ellas las torres de la Libertad, la Torre Sevilla, Hamburgo y El Ángel y Reforma 222, lo que disparó la actividad financiera y comercial (véase Plano 4.)

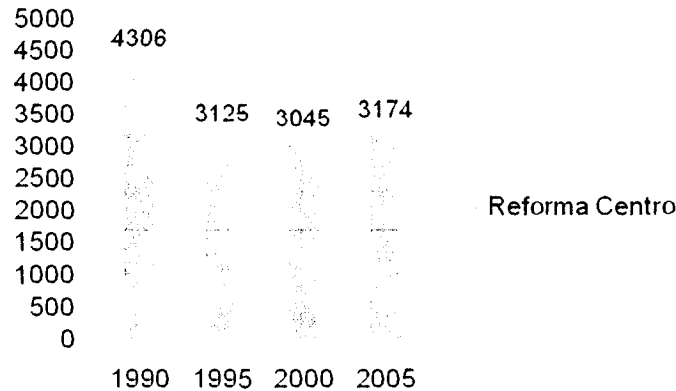
La zona está sujeta a una mayor demanda de infraestructura y de transporte público y privado, ya que la población flotante supera en mucho la condición anterior. La oferta de oficinas ocupadas por empresas de importancia económica global, sumada a la inversión pública, impactaron en el precio comercial de suelo, por lo que la población fija disminuyó en el periodo analizado, mientras que la flotante creció de manera significativa.

Crecimiento de población.

Entre 1990 y 2005 el número de habitantes disminuyó en un 26 %, al pasar de 4,306 a 3,174, aunque la mayor parte salió entre 1990 y 1995. Por otro lado, la incorporación de la Torre Mayor significó un incremento de la población flotante de 70,000 personas en una jornada de trabajo, es decir, 22 veces más la población total de la zona. Con la construcción de las nuevas torres señaladas arriba, se observó un aumento de los empleados de oficinas y visitantes que llegan por diversos intereses, desde relaciones de trabajo, hasta actividades turísticas, principalmente a lo largo del día (véase Tabla 20 y Gráfica 13).

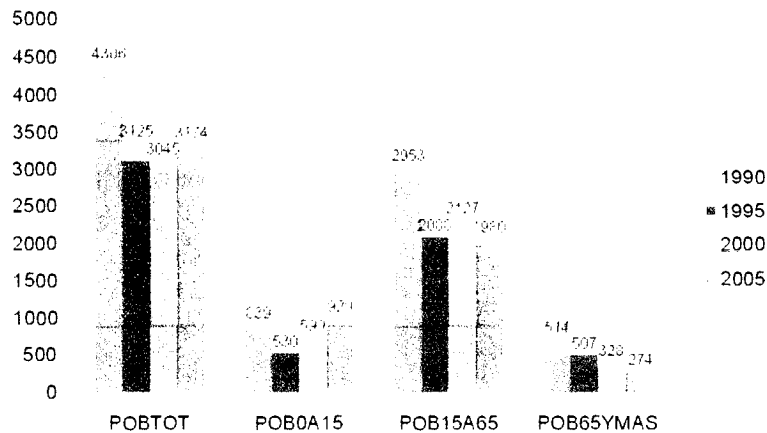
También se registró un incremento de la población en el rango de 0 a 15 años (de 19 a 29%) que pasó de 839 a 920 habitantes (véanse Tabla 21 y Gráfica 14).

Gráfica 13. Población 1990- 2005, zona Reforma Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 14. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
 POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

- SIMBOLOGIA TEMATICA:**
-  AGEB's ZONA REFORMA CENTRAL
 -  1 MONUMENTO A CRISTOBAL COLON
 -  2 MONUMENTO A CUAUHEMOC.
 -  3 JARDIN DEL ARTE
 -  4 ANGEL DE LA INDEPENDENCIA
 -  5 DIANA CAZADORA

- PROYECTOS RECIENTES**
-  1 TORRE SEVILLA, REFORMA 107. PROYECTO INICIA 2011.
 -  2 SENADO DE LA REPUBLICA, REFORMA 135.
 -  3 HOTEL REFORMA 222.
 -  4 TORRE HSBC, REFORMA 347.
 -  5 REFORMA 432, PROYECTO INICIA 2011.
 -  6 TORRE LIBERTAD, HOTEL ST. REGIS, REFORMA 439.
 -  7 TORRE REFORMA, REFORMA 483.
 -  8 TORRE MAYOR, REFORMA 505.
 -  9 TORRE BBVA, REFORMA 506, INICIO 2010.
 -  10 REFORMA 509, PROYECTO INICIA 2013.

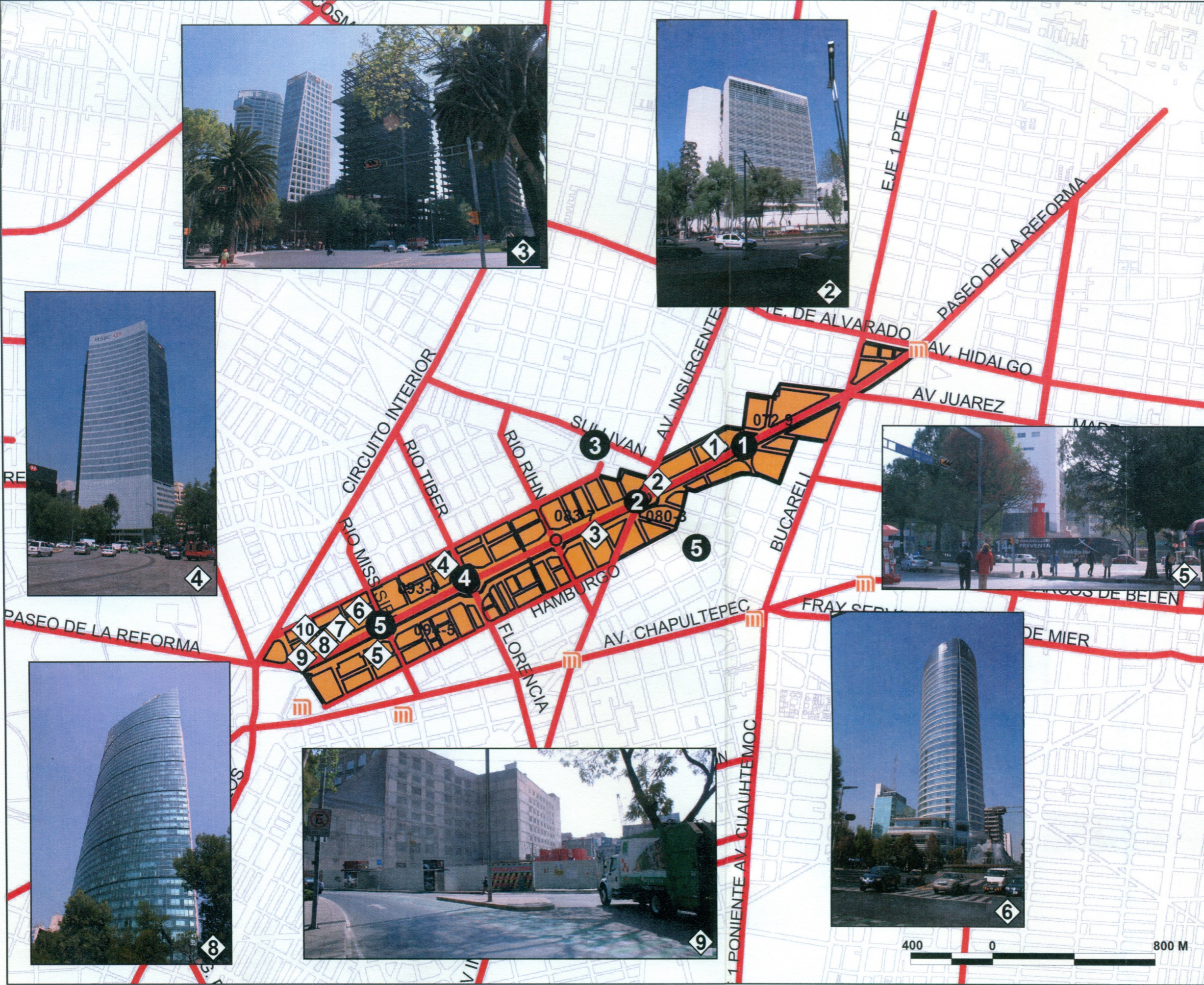
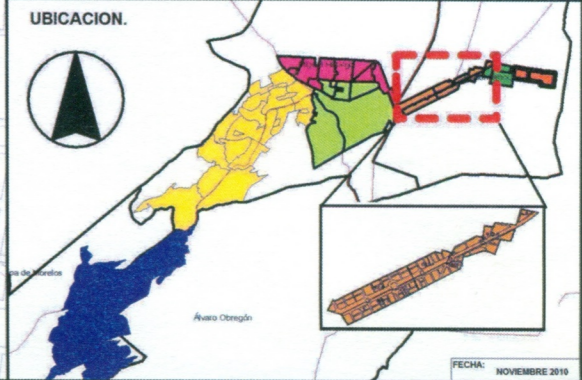
CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
REFORMA CENTRAL	3174	115.91	27.38

FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

- SIMBOLOGIA GENERAL**
-  VIALIDAD PRIMARIA
 -  TRAZA URBANA
 -  CLAVE DE AGEB
 -  ESTACION METRO
- FUENTE DE INFORMACION: "RIS SINCE 2005", INEGI; Y "GEO CIUDAD DE MEXICO", CENTRO GEO 2004. CARTOGRAFIA ELABORADA EN ArcView GIS 3.2

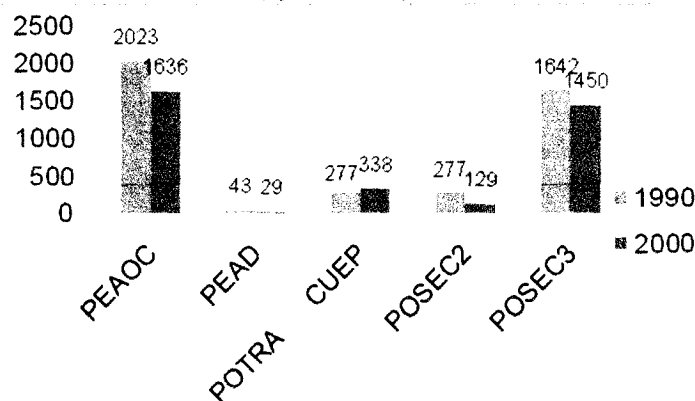
PLANO 4. ZONA REFORMA CENTRAL



Empleo ingreso.

En cuanto a las condiciones económicas, se observa que disminuyó la población desocupada y la ocupada en el sector secundario, mientras que se elevó en 9% la población dedicada a los servicios (véanse la Tabla 22 y Gráfica 15).

Gráfica 15. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, Zona Reforma Central.

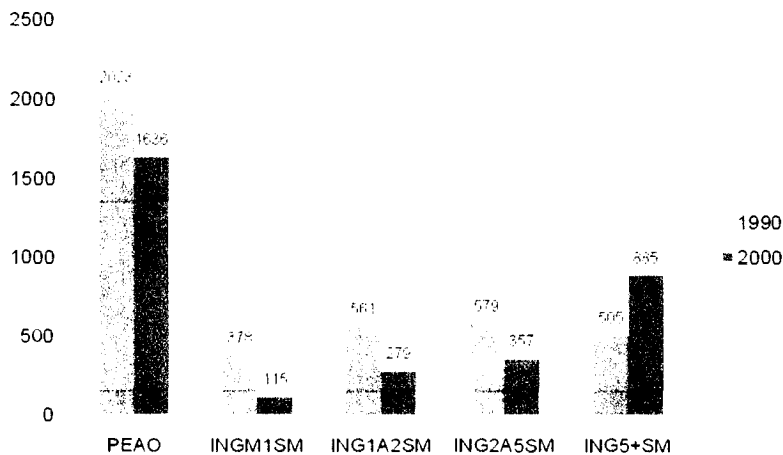


Fuente de información: Elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRA- Población trabajadora por cuenta propia. CUPE- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Entre 1990 y 2000 se registró una reducción de la población con ingresos menores a un salario mínimo, al pasar del 19% al 7%, en menor proporción se contrajo el número de habitantes con ingresos de 1 a 2 vsm (de 28% a 17%) y de 2 a 5 vsm (de 29% a 22). En este periodo sólo crece la población de ingresos mayores a 5 vsm, del 25% al 54%, es decir, más de la mitad de la población (véanse Tabla 23 y Gráfica 16).

Gráfica 16. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Reforma Central.



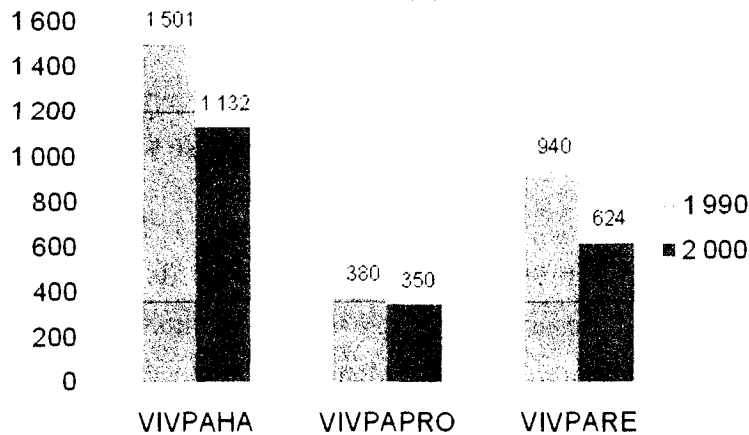
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Vivienda.

La disminución de población de la zona entre 1990 y el 2000 permite ver que se registró una mayor permanencia proporcional de población que habita la vivienda propia, al pasar del 25% al 31%, mientras que las rentadas disminuyeron de 940 (63%) a 624 (55%). El resto de viviendas particulares habitadas no se reportaron como propias ni rentadas, en este caso es probable que sean oficinas, pues se trata de espacios con alto precio comercial de suelo (véanse Tabla 24 y Gráfica 17).

Gráfica 17. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Central.



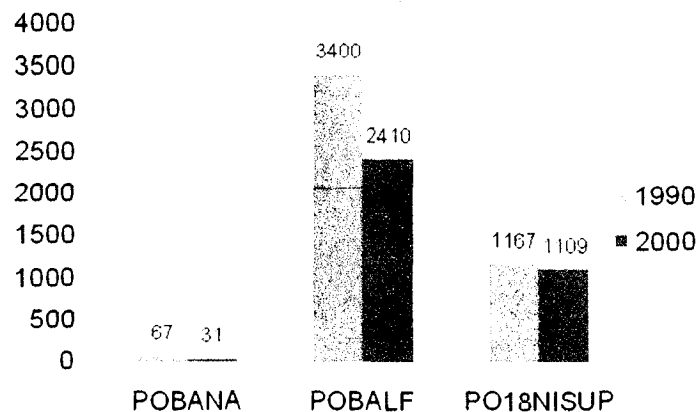
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

VIVPSHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Educación.

Se produjo un incremento del 12% en el número de habitantes mayores de 18 años con instrucción superior y una reducción del 1% los analfabetas, que probablemente se trató de la población que salió de la zona (véanse Tabla 25 y Gráfica 18).

Gráfica 18. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Central.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

POBANA- Población analfabeta, POBALF- Población alfabetada, PO18NISUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

Es altamente probable que la población fija siga disminuyendo por el incremento del costo de vida de la zona y la elevación de los costos del suelo, mientras los propietarios obtienen un mayor beneficio de la venta o renta de los inmuebles. La tendencia es a conservar y atraer habitantes con mayor instrucción educativa, pues casi la mitad (46%) de la población cuenta con estudios de nivel superior.

El aumento de la población flotante demanda más servicios de alimentación y recreación dirigida a distintos niveles de ingresos de los empleados y visitantes en general que mantengan viva la zona en los fines de semana, además del mejoramiento y ampliación del sistema de transporte público.

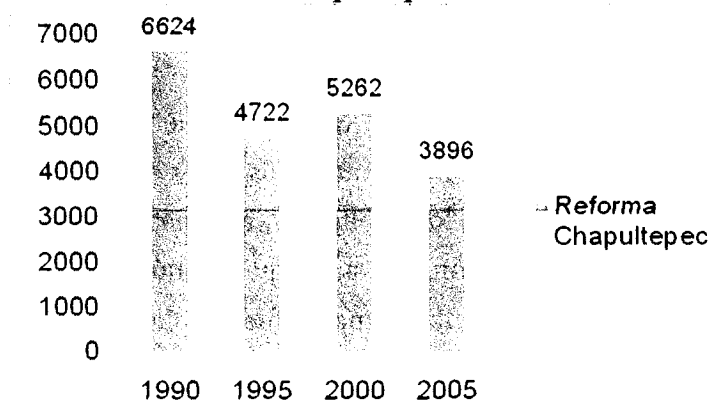
5. Zona Reforma Chapultepec.

Paseo de la Reforma Chapultepec, entre Circuito Interior y Montes Altai, es una zona con predominio cultural, recreativo y de servicios. Ahí se localiza el Parque de Chapultepec, los museos de Antropología, de Arte Moderno, de Arte Contemporáneo Rufino Tamayo, de Historia Natural y el Natural de Historia; aloja al Auditorio Nacional y cuenta con oferta de hoteles de categoría especial como la Casa Vieja y el W México City, de lujo como el Camino Real, Marriott, Nikko y Presidente Intercontinental, además de los inquilinos de la casa presidencial de Los Pinos. Por ello se deduce que la población flotante está conformada de una amplia gama de usuarios locales, nacionales e internacionales que se encuentran cerca de las áreas comerciales y financieras, a la vez que disfrutan de actividades recreativas.

Por contar con el Parque de Chapultepec, esta zona ofrece mejores condiciones ambientales que el resto de la ciudad en cuanto a niveles de contaminación, humedad del ambiente y de uso recreativo accesible y baja densidad de población.

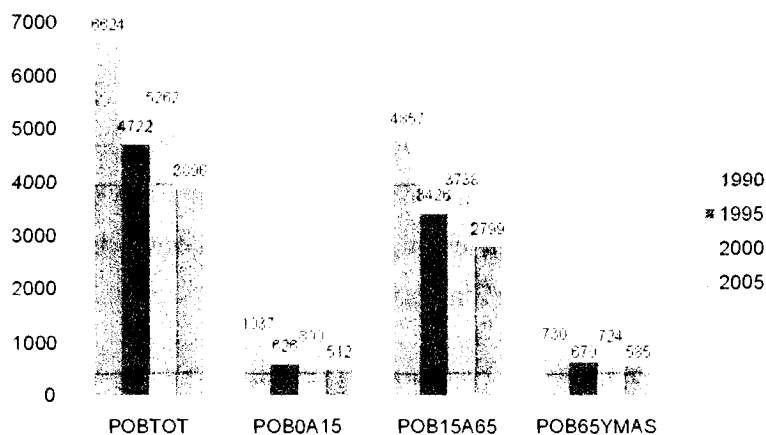
Se observó una disminución de la población de 41% en el periodo analizado, al pasar de 6624 habitantes en 1990 a 3896 en el 2005 (véanse tabla 26 y gráfica 19), además de un bajo porcentaje de habitantes menores a 15 años, que pasó de 16% a 13%, una cifra inferior que la de la delegación Miguel Hidalgo, que en 1990 fue del 26%, lo que permite ver que el crecimiento natural de la zona no es significativo (véanse Tabla 27 y Gráfica 20).

Gráfica 19. Población 1990-2005, zona Reforma Chapultepec.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 20. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Chapultepec.

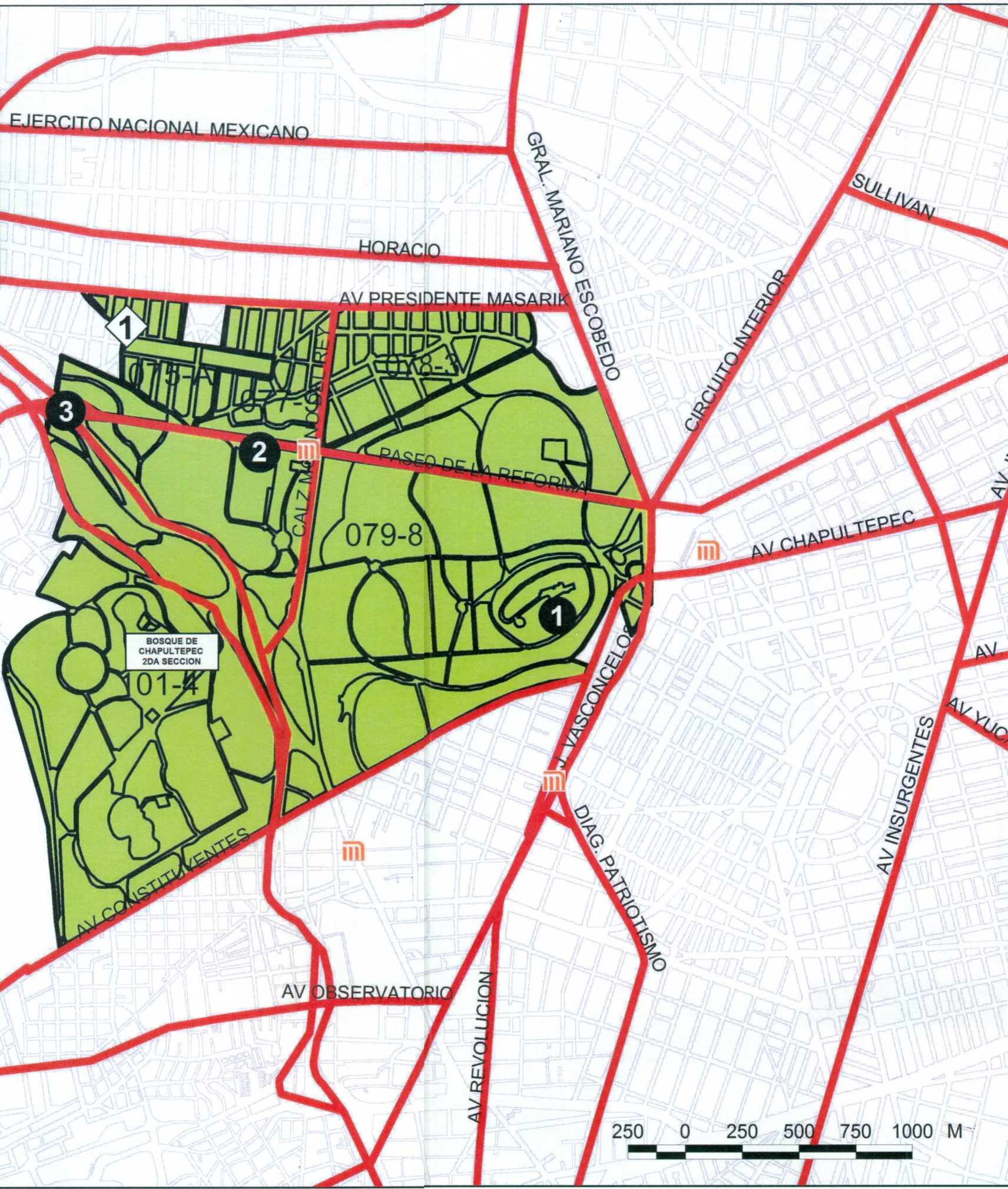


Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005. POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.

Ocupación e ingreso.





La mayor parte de la población se ocupa en el sector de servicios asociados al turismo recreativo y de negocios, actividad que aumentó entre 1990 y 2000 del 78% al 87% (véanse Tabla 28 y Gráfica 21).

Los niveles de ingreso de la población se modificaron sensiblemente: mientras que en 1990 había más población (34%) con ingresos entre una y dos veces el salario mínimo mensual, el censo del 2000 registró un incremento de los habitantes, con más de 5 vsm, al pasar de 28% al 72%, tratándose posiblemente de población nueva, ya que en números absolutos pasó de 937 hab. en 1990 a 3772 en el año 2000. Simultáneamente fue desplazada la población con ingreso menor a un salario mínimo, que pasó de 497 (15%) a 112 hab. (2%) en el mismo periodo (véanse Tabla 29 y Gráfica 22).




CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGIA TEMATICA:

-  AGEB's ZONA REFORMA CHAPULTEPEC
-  CASTILLO DE CHAPULTEPEC
-  AUDITORIO NACIONAL
-  FUENTE DE PETROLEOS

PROYECTOS RECIENTES.

-  REUTILIZACION DE VIVIENDA A COMERCIO

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
REFORMA CHAPULTEPEC	3896	555.83	24.35*

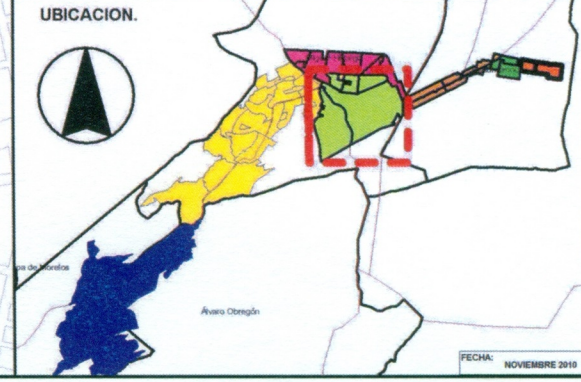
FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
 * DENSIDAD CALCULADA SIN TOMAR EN CUENTA LA ZONA DE LA PRIMERA Y SEGUNDA SECCION DEL BOSQUE DE CHAPULTEPEC, QUE EN CONJUNTO SUMAN 395 HAS. EL AREA ES ENTONCES DE 160 HAS.
 SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

SIMBOLOGIA GENERAL.

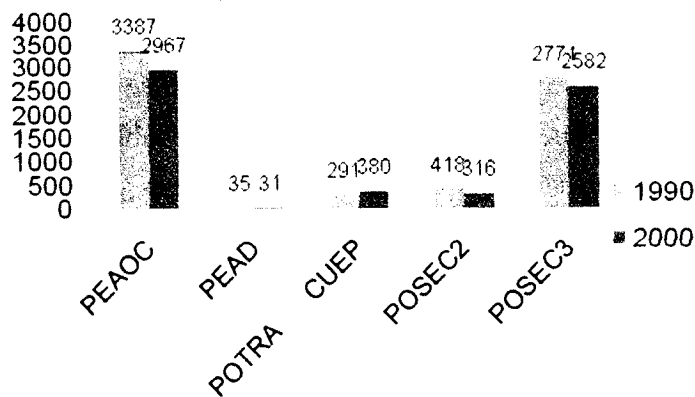
-  VIALIDAD PRIMARIA
-  TRAZA URBANA
-  CLAVE DE AGEB
-  ESTACION METRO

FUENTE DE INFORMACION: "IRIS SINCE 2005", INEGI; Y "GEO CIUDAD DE MEXICO", CENTRO GEO 2004. CARTOGRAFIA ELABORADA EN ArcView GIS 3.2

PLANO 5. ZONA REFORMA CHAPULTEPEC



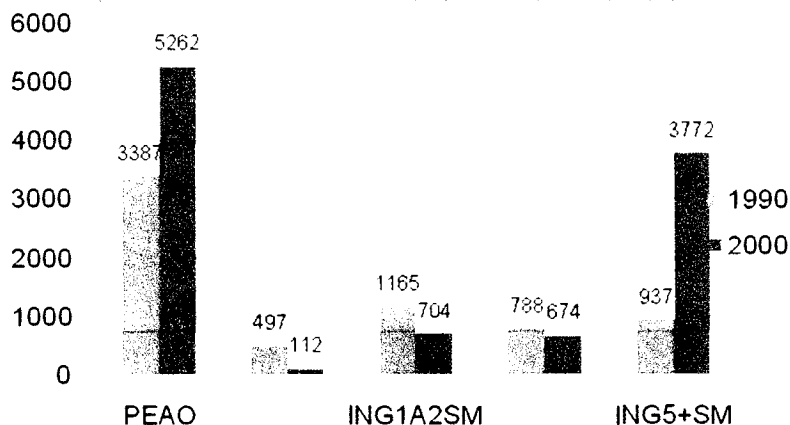
Gráfica 21. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.

PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRA- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Gráfica 22. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAO- Población económicamente activa ocupada, M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

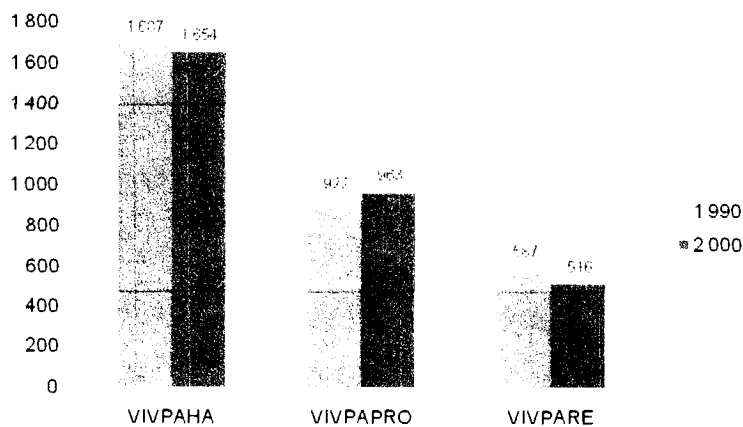
Vivienda.

La disminución de población de la zona entre 1990 y el 2000 permite ver que hay una mayor permanencia de población que habita la vivienda propia, que pasó de 922 (55%) a 963 (58%) viviendas, en tanto que las rentadas disminuyeron proporcionalmente, de 587 (35%) a 516 (31%). El resto de las viviendas particulares habitadas (11%) no se reportaron como propias ni rentadas, en este caso, al igual que en Reforma Central, es probable que se tratara de oficinas, pues son espacios con alto precio comercial de suelo (véanse Tabla 30 y Gráfica 23).

Nivel educativo.

En el periodo de 1990 a 2000 se observó un crecimiento de población mayor de 18 años con instrucción superior, que pasó del 32% al 46%. Esto muestra que hay una permanencia e incorporación de población con mayor nivel educativo para el desempeño de actividades de servicio. Al mismo tiempo, se registró la salida de población analfabeta, que se redujo de 126 hab. a 59 hab., es decir, de dos a uno por ciento (véanse Tabla 31 y Gráfica 24).

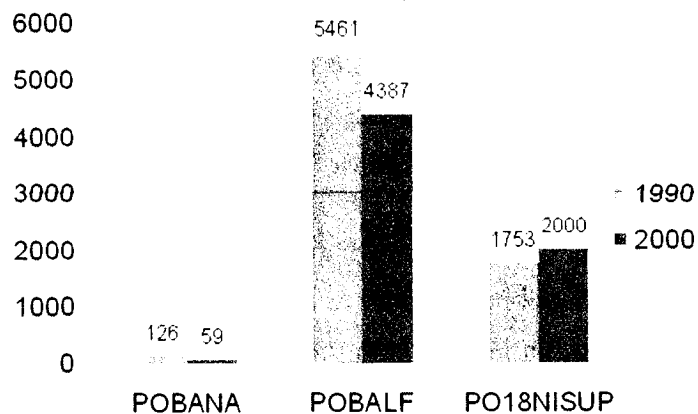
Gráfica 23. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Chapultepec.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Gráfica 24. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.
 POBANA- Población analfabeta, POBALF- Población alfabetada,
 PO18NISUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

La zona de Reforma Chapultepec perdió en 15 años el 41% de la población, de 6624 habitantes se redujo a 3896, de los cuales en el 2005 el 87% se dedicaba a actividades de servicios comerciales, turísticas y administrativas.

En el año 2000 aumentó significativamente la población con más de 5 vsm, al pasar del 28% al 72%, al parecer población nueva, ya que en números absolutos subió de 937 hab. a 3,772, asociado al incremento de población mayor de 18 años con instrucción superior (de 32% al 46%). Simultáneamente fue desplazada parte de la población con ingresos menores a un salario mínimo, que pasó de 497 hab. (15%) a 112 hab. (2%) entre 1990 y 2000, así como de aquella con ingresos entre 1 y 2 vsm, que se redujo de 1,185 a 704 habitantes. Además, se registró un incremento de la población que habita la vivienda particular propia, de 922 (55%) a 963 (58%) viviendas, mientras que la rentada disminuyó de 587 (35%) a 516 (31%). El resto de viviendas particulares (11%) se habitan sin ser propias ni rentadas.

6. Zona Polanco.

Actualmente Polanco es una de las zonas residenciales y comerciales más exclusivas de la Ciudad de México que se integra por seis colonias: Los Morales sección Palmas, Los Morales sección Alameda, Del Bosque, Polanco Reforma, Polanco Bosque de Chapultepec y Chapultepec Morales. Los límites de Polanco son: al Norte con la Avenida Ejército Nacional Mexicano, al sur con el Pasco de la Reforma, al Este con la Calzada General Mariano Escobedo y al Oeste con el Periférico Boulevard Manuel Ávila Camacho. (Véase Plano 6)

Los cambios surgidos del impulso al corredor urbano CHCM-SF estimularon el incremento de comercio exclusivo, accesible a la población de altos recursos de la zona de Polanco y las Lomas. A finales de los años 90 se acentúa la inversión inmobiliaria, especialmente sobre la avenida Presidente Masarik en donde se establecieron galerías de arte, hoteles exclusivos, boutiques, restaurantes, bancos y corporativos que incrementan la llegada diaria de población flotante, situación que es una gran preocupación para los habitantes de la zona que han respondido con una mayor y mejor organización de residentes con representación ante las autoridades, especialmente en la definición del Programa Parcial de Polanco y los medios para el seguimiento de su aplicación.

La imagen urbana tiene grandes contrastes, la zona comercial que satura las calles con permanente circulación de vehículos y peatones, distinta a la zona habitacional en donde se escucha el repicar de las herramientas empleadas en la remodelación y ampliación de un gran número de inmuebles, algunos de ellos con anuncios de "se renta", a la vez que las calles se perciben desoladas, con vehículos estacionados en los bordes, presumiblemente de los que trabajan y visitan la zona ya que los inmuebles comerciales ubicados en Presidente Masarik, a decir de los colonos, no cuentan con estacionamiento suficiente. También se observa un gran mantenimiento de los espacios públicos como son las calles, camellones ajardinados y plazas que conservan la vegetación que enmarca las vialidades.



Al norte de Masarik las edificaciones conservan una altura homogénea en donde predominan los tres pisos y un estilo funcionalista, en muchos de ellos el tercer piso se muestra como una ampliación, en pocos casos improvisada; mientras que al sur se conservan edificaciones con estilo colonial californiano a lo largo de la Avenida Julio Verne y Campos Elíseos, y otras cuantas construidas alrededor del Parque Lincoln y la avenida

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGIA TEMATICA:

-  AGEB's ZONA POLANCO
-  PARQUE ALAMEDA
-  PLAZA MOLIERE
-  PABELLON POLANCO
-  AUDITORIO NACIONAL

PROYECTOS RECIENTES.





-  REUTILIZACION DE VIVIENDA A COMERCIO
-  REUTILIZACION DE VIVIENDA A SERVICIOS BANCARIOS.

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
POLANCO	23803	271.6	87.63

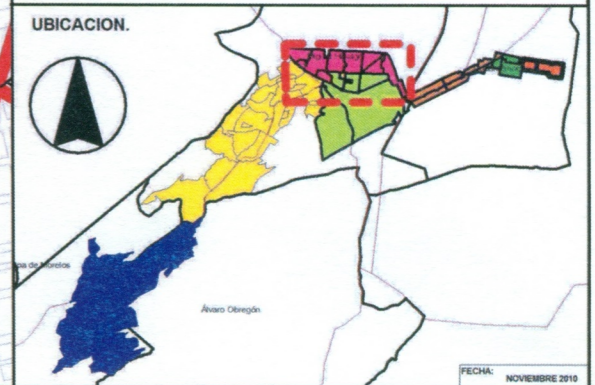
FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

SIMBOLOGIA GENERAL.

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  TRAZA URBANA
-  CLAVE DE AGEB
-  ESTACION METRO

FUENTE DE INFORMACION: "IRIS SINCE 2005", INEGI; Y "GEO CIUDAD DE MEXICO", CENTRO GEO 2004.
CARTOGRAFIA ELABORADA EN ArcView GIS 3.2

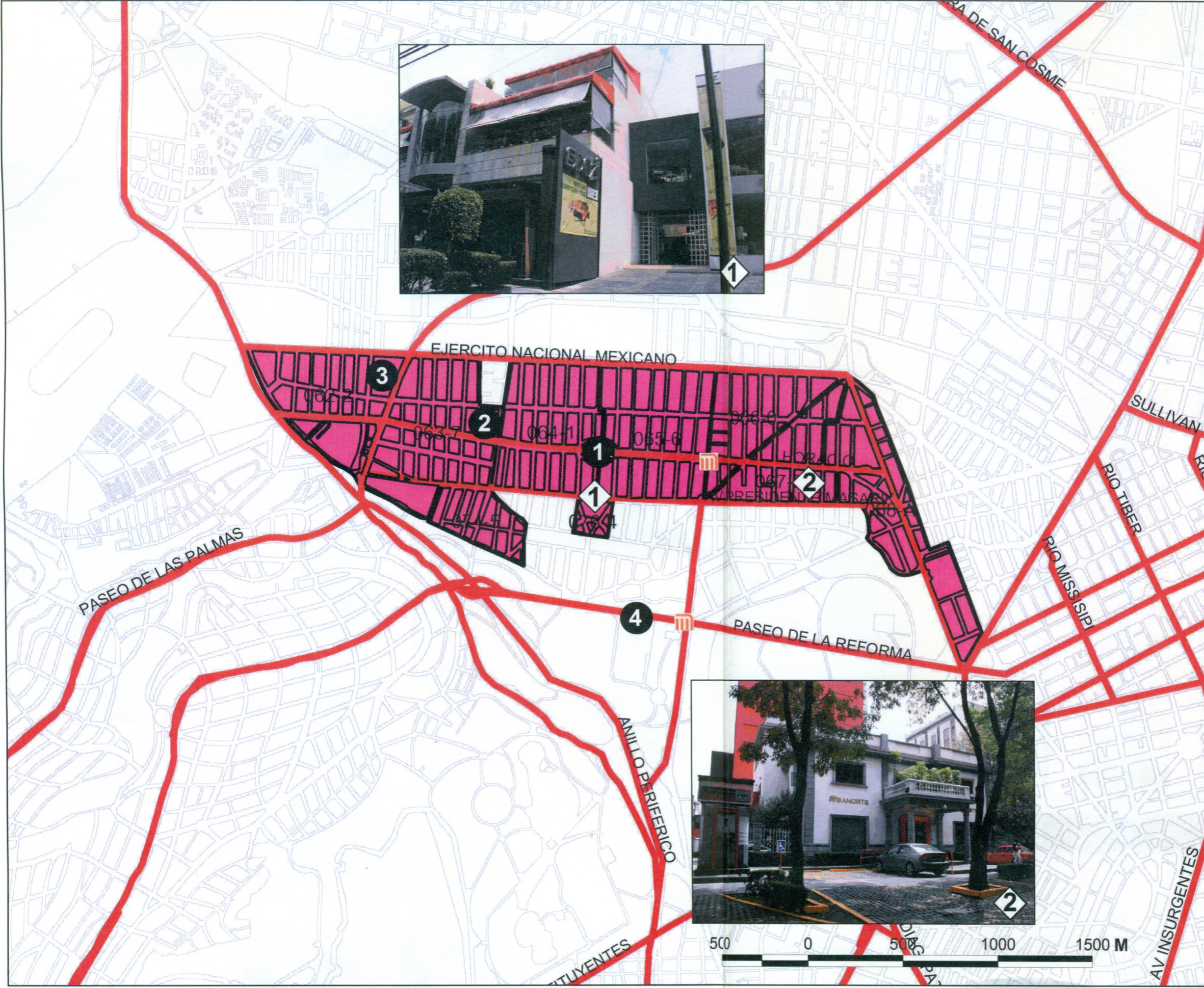
PLANO 6. ZONA POLANCO



1



2



Horacio, algunas de ellas adaptadas a distintos giros comerciales. Sobre Campos Elíseos y al poniente de Polanco cerca de periférico se encuentran edificios de gran altura, al que se han incorporado recientemente las torres de Residencial del Bosque Uno y Dos, el corporativo Coca Cola, el hotel Marriot y el centro comercial Moliere 222, además en la zona comercial destacan Plaza Moliere, Pabellón Polanco y Plaza Polanco.

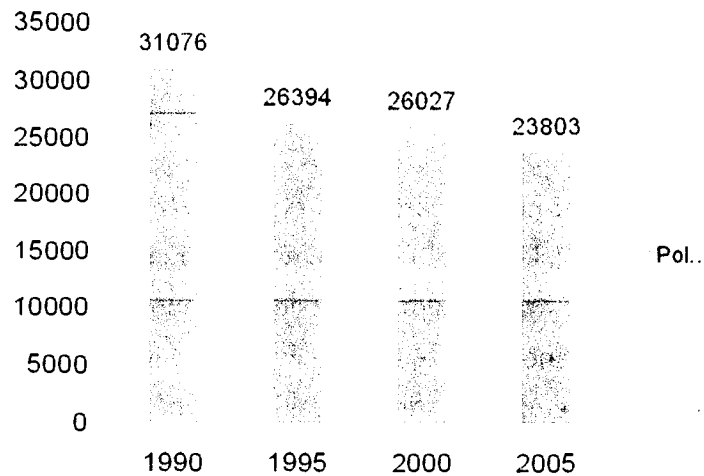
Por la imposibilidad de incorporar más comercio y el evidente alto costo de la zona, actualmente se está desarrollando el “Nuevo Polanco” al norte de avenida Ejército Nacional, en las colonias Granada e Irrigación en las que ya hay altas inversiones inmobiliarias, entre ellas la plaza comercial Antara, en donde se tiene la presencia de las grandes cadenas comerciales. En dicha zona también se encuentran empresas del sector público como Pemex Exploración y Producción, Pemex Gas y Petroquímica, ambas de la Secretaría de Energía, y oficinas del Instituto Nacional de Migración. De la antigua zona industrial aún se cuenta con servicio de carga ferroviaria para la empresa procesadora de trigo y harinas Elizondo.

Las nuevas edificaciones cercanas a Paseo de la Reforma y a Periférico tienden a ser altas, pues superan los 100 metros, como es el caso de los edificios como el Hotel Nikko México 142m, Presidente Inter Continental Hotel (130m), Residencial del Bosque 2 (128m), Residencial del Bosque 1 (128m), Torre Reforma II (117m) y Hotel JW Marriott (112m) y el Hotel W México (109m).

Al encontrarse en las proximidades del parque de Chapultepec, la vegetación tiene cierta continuidad en el borde de las calles, camellones y plazas, por lo que cuenta con un microclima agradable, que visualmente se contamina por el gran número de anuncios comerciales. También está próxima a la zona de museos siendo este uno de los principales atractivos culturales para los habitantes de un sitio que durante muchos años fue predominantemente habitacional.

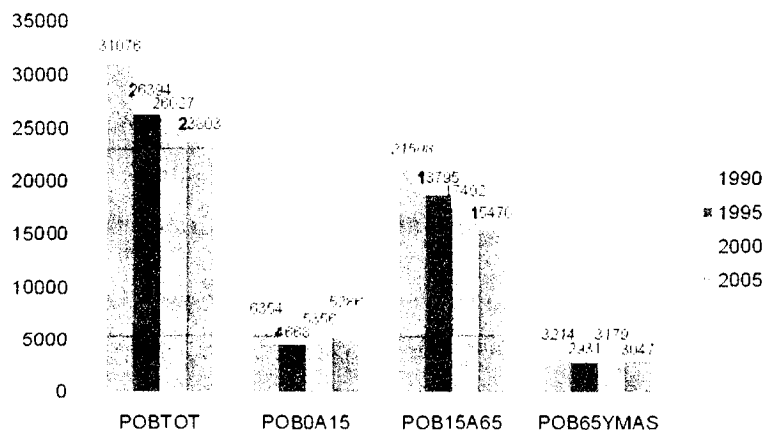
En cuanto a las condiciones socioeconómicas, entre 1990 y 2005 se observó una disminución de la población de 23.40%, al pasar de 31,076 habitantes en 1990 a 23,803 en el 2005 (véanse Tabla 32 y Gráfica 25), además de un incremento porcentual de habitantes menores a 15 años, que pasó de 20.45% a 22.21%, aun cuando esta cifra sigue siendo inferior que la de la delegación Miguel Hidalgo, que en 1990 fue del 26%, lo que permite ver que el crecimiento natural de la zona no es significativo (véanse Tabla 33 y Gráfica 26).

Gráfica 25. Población 1990-2005, zona Polanco.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 26. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Polanco.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005. POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.

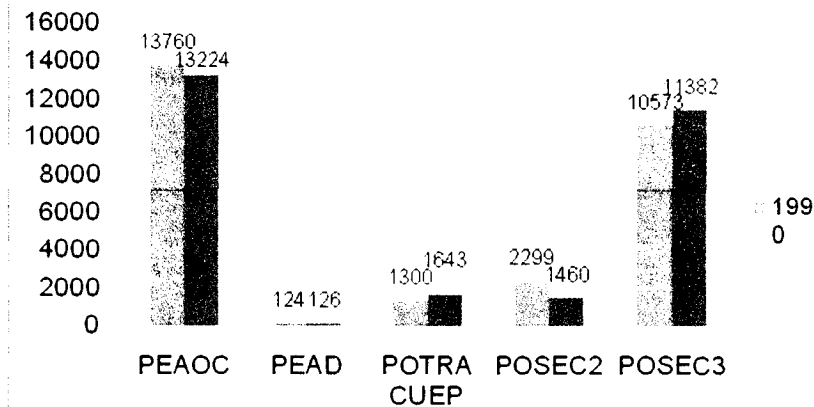
Ocupación e ingreso.

La mayor parte de la población se ocupa en el sector de servicios asociados al comercio, actividad que aumentó significativamente entre 1990 y 2000 pasando del 77% al 87% respectivamente (véanse Tabla 34 y Gráfica 27)

Los niveles de ingreso de la población se modificaron sensiblemente: mientras que en 1990 había más población (33%) con ingresos entre una y dos veces el salario mínimo mensual, en el censo del 2000 se registró un incremento de los habitantes con más de 5 vsm, al pasar de 33% al 53%, es decir, más de la mitad de la población.

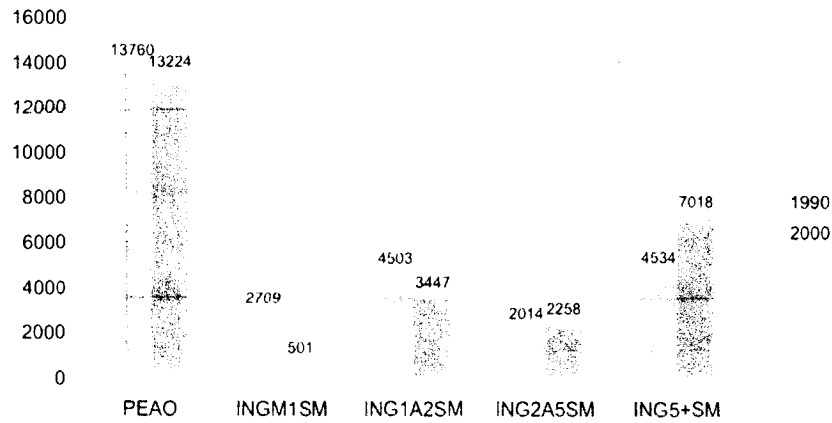
Simultáneamente también hubo una reducción de población con ingresos menores a dos salarios mínimos que pasó de 53% al 30% de la población económicamente ocupada. De manera inversa, la población con ingresos mayores a cinco veces el salario mínimo pasó del 33% al 53% (véanse Tabla 35 y Gráfica 28).

Gráfica 27. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Polanco.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.
 PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRA CUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Gráfica 28. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Polanco.



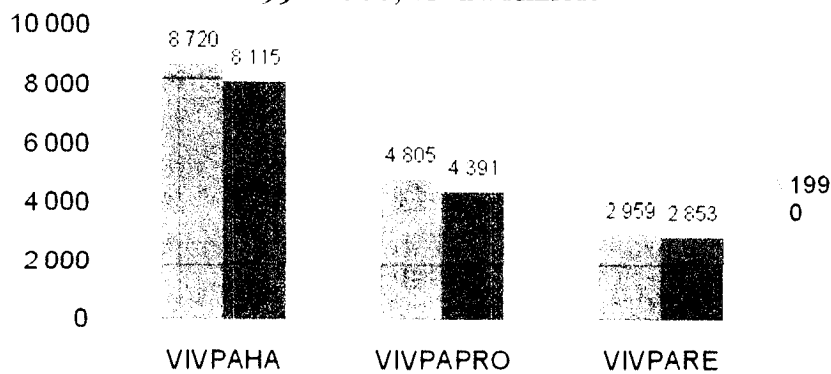
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAO- Población económicamente activa ocupada, M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Vivienda.

Se observa una gran estabilidad en la disminución de población de la zona entre 1990 y el 2000, similar a la disminución de la vivienda particular habitada, tanto propia como rentada. (véanse Tabla 36 y Gráfica 29).

Gráfica 29. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Polanco.



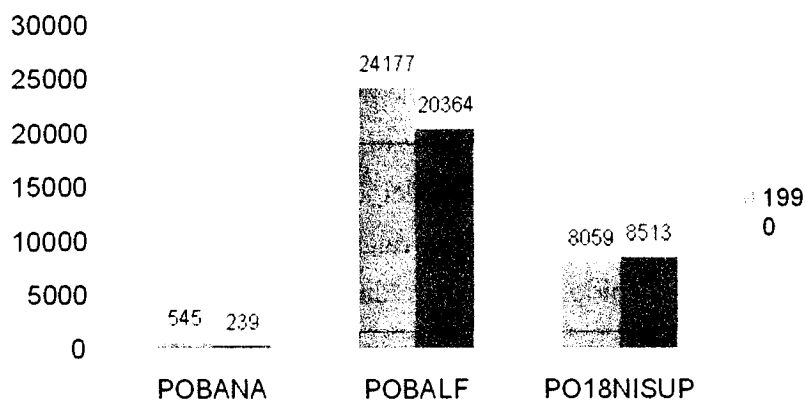
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Nivel educativo.

En el periodo de 1990 a 2000 se observó un crecimiento de población mayor de 18 años con instrucción superior, que pasó del 33% al 42%, Esto muestra que hay una permanencia e incorporación de población con mayor nivel educativo para el desempeño de actividades de servicios. Al mismo tiempo, se registró la disminución en un 50% de población analfabeta, que se redujo de 545 a 239 habitantes (véase Tabla 37 y Gráfica 30).

Gráfica 30. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Polanco.



Fuente de información: Elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.
 POBANA- Población analfabeta, POBALF- Población alfabeto, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

En Polanco se da una disminución de población entre 1990 y 2005 del 24%, del cual, el 15% se dio en los primeros cinco años del periodo, situación que se repite en todos los rangos de edad.

En cuanto a la ocupación de la pea, hay una disminución del 6% de la población ocupada en el sector secundario, mientras que se da un incremento del 9% de la población ubicada en el sector de servicios y un aumento del 3% de la población que trabaja por cuenta propia. También existe un incremento del 10% de la población mayor de 18 años con instrucción superior; simultáneamente se dio un incremento del 20% de población con más de cinco veces el salario mínimo, que significa el 53% de la población.

7. Zona Reforma Lomas-Palmas.

La zona de Reforma Lomas, correspondiente a Lomas de Chapultepec, originalmente denominada Chapultepec Heights, entre Montes Altai y la carretera federal México – Toluca, se caracteriza por ser una zona en la que se conservan los rasgos del uso habitacional de tipo unifamiliar de alto nivel de ingresos, con arquitectura de estilo colonial californiano, que se replicó en otra escala entre la población de clase media como la colonia Roma, Narvarte, del Valle y Tacubaya. Son predios en su mayoría con superficies que van de los 500 a los 2000m² de terreno, aunque algunos pasan de 7000 m², y entre 700 y 1000 m² de construcción, aunque en algunos casos cuentan con más de 3000 m².





En los últimos 20 años se inició un cambio lento de uso de los inmuebles, en el que se conservan las construcciones y se hacen adecuaciones para oficinas, restaurantes y comercios. También comenzó una renovación física en los bordes del Periférico, donde se concentran bancos y comercios entre Paseo de la Reforma y Montes Urales, y es altamente probable que este cambio continúe hasta Montes Altai, debido a su proximidad con la zona comercial de la calle Prado Norte.

En dicho contexto, cada vez son más frecuentes los anuncios de venta y renta de propiedades que en 2004 oscilaban entre 2000 y 2500 dólares por metro cuadrado de terreno, incluyendo la superficie construida (véase Tabla 38).

Paseo de las Palmas es una alternativa para comunicar Polanco con Palmas y Las Lomas sin tener que desplazarse por Reforma. En las proximidades de periférico se han construido edificios de gran altura que alojan comercio y oficinas de diversas empresas que empiezan a mezclarse con el uso habitacional a partir de Monte Tabor, continuar sobre Paseo Palmas es una opción para llegar de nuevo a Paseo de la Reforma hacia Santa Fe y la carretera a Toluca. Dicha alternativa es más viable para los habitantes de la zona ya que para los vehículos que vienen de Reforma centro es difícil el tránsito por Polanco, si la finalidad es llegar de nuevo a Reforma.

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGIA TEMATICA:

-  AGEB's ZONA REFORMA-LOMAS-PLAMAS
-  FUENTE DE PETROLEOS
-  CAMPO MARTE
-  CAMPO MILITAR No. 1 F

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
REFORMA - LOMAS - PALMAS	30941	1013.71	27.78

FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA CON BASE EN CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
 SUPERFICIE CALCULADA CON AUTOCAD, SOBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC 1:50,000.

SIMBOLOGIA GENERAL.

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  TRAZA URBANA
-  CLAVE DE AGEB

PLANO 7. ZONA REFORMA-LOMAS-PALMAS

UBICACION.

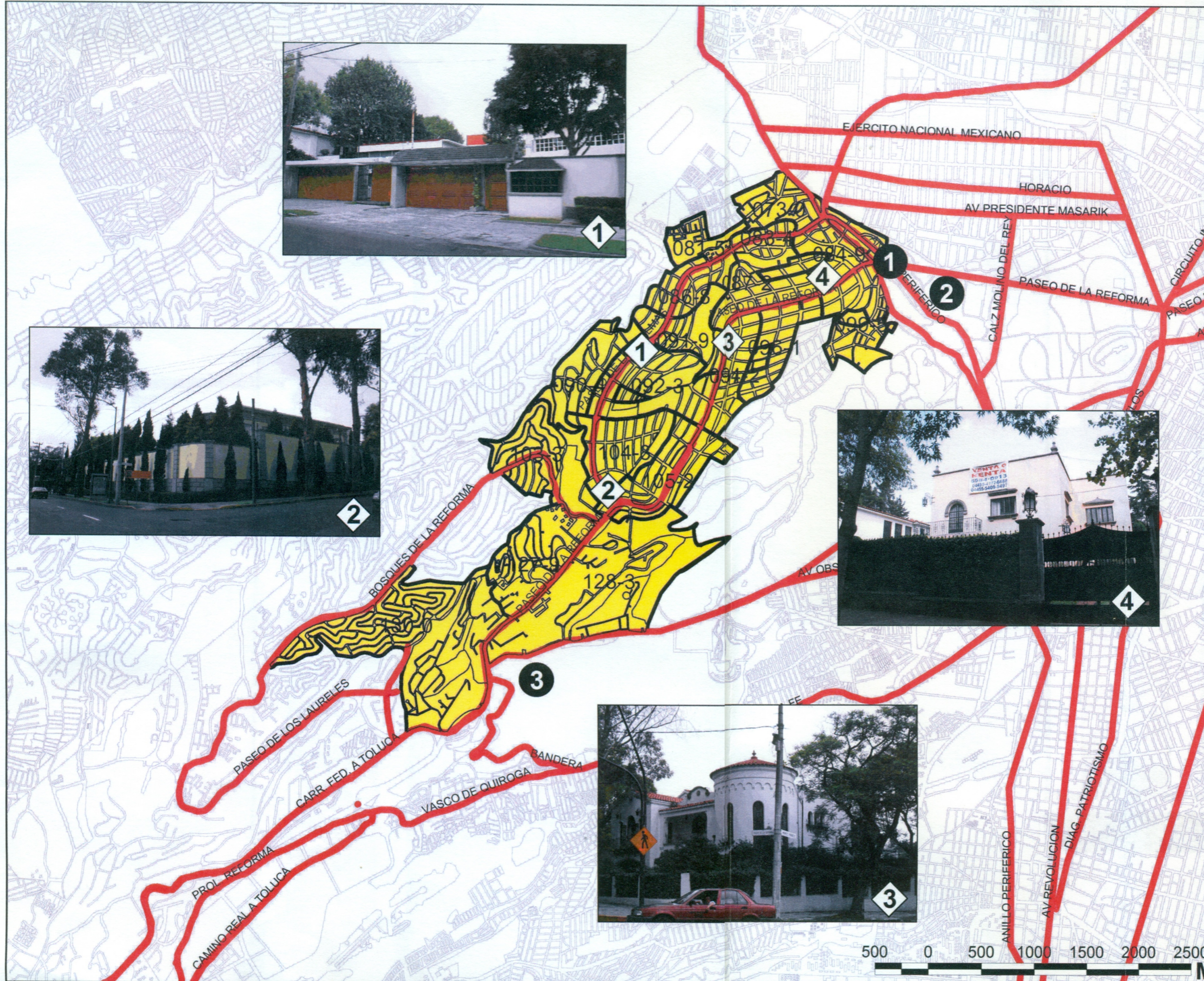
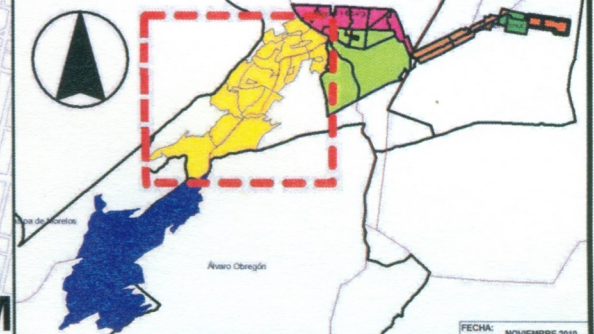


Tabla 38. Valor de inmuebles por rangos de superficie 2004 y 2009, en Lomas de Chapultepec.

No. INMUEBLE		CARACTERÍSTICAS	SUPERFICIE PREDIO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COSTO TOTAL Dólares	PRECIO M2 Dólares
Mas de 1,500.00 m2 de t.		No. de recámaras.				
2004	1	5	7,500.00	3,000.00	12,500,000.00	1,666.70
	2	6	5,667.00	3,124.00	12,000,000.00	1,600.00
	3	4	1,571.00	1,749.00	5,000,000.00	3,182.69
	4	6	1,600.00	1,200.00	5,000,000.00	3,125.00
	5	4	1,571.00	1,749.00	4,700,000.00	2,991.73
					Promedio.	2,513.22
					2004	
2009	1	5	1,720.00	1,050.00	1,850,000.00	1,075.58
Entre 1000.00 y 1500.00 m2 de t.						
2004	1	4	1,323.00	1,197.00	3,500,000.00	2,645.50
	2	4	1,300.00	1,100.00	3,000,000.00	2,307.69
	3	4	1,090.00	900.00	2,500,000.00	2,293.58
	4	4	1,500.00	800.00	2,500,000.00	1,666.67
	5	4	1,000.00	900.00	2,000,000.00	2,000.00
					Promedio.	2,182.69
					2004	
2009	1	7	1,360.00	1,300.00	1,750,000.00	1,286.76
Entre 500.00 y 1000.00 m2 de t.						
2004	1	3	910.00	750.00	2,000,000.00	2,197.80
	2	4	870.00	830.00	2,000,000.00	2,298.85
	3	8	700.00	690.00	1,500,000.00	2,142.86
	4	3	640.00	760.00	1,200,000.00	1,875.00
	5	4	540.00	380.00	790,000.00	1,462.96
					Promedio.	1,995.49
					2004	
2009	1	3	538.00	503.00	870,000.00	1,617.10

Fuente de información: Revista, Metros cúbicos.com, julio de 2004 y julio de 2009.

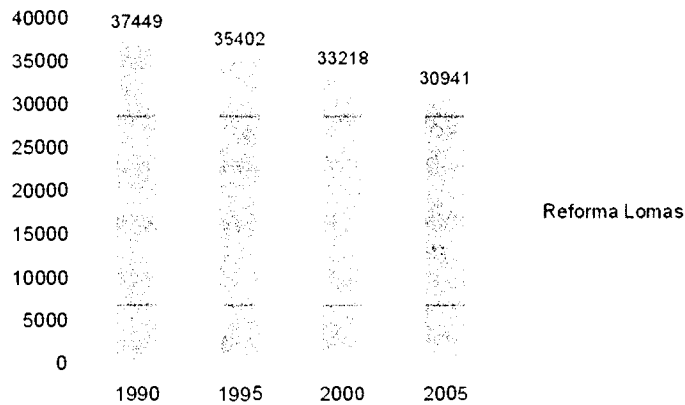
* Precio en dólares.

Crecimiento de población.

La zona tuvo una pérdida del 17% de la población entre 1995 y 2005, al pasar de 37,449 habitantes en 1995 a 30,941 en 2005 (véanse Tabla 39 y Gráfica 31), y no se registró mucha diferencia en la distribución por edades (véanse Tabla 40 y Gráfica 31), lo que muestra el arraigo de la población al sitio.

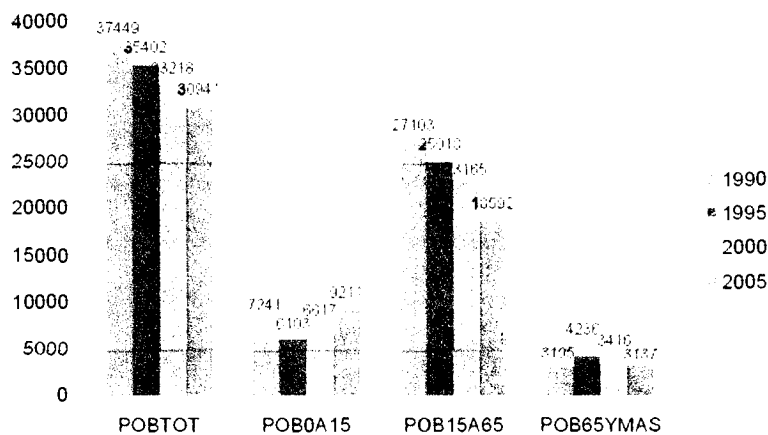
También se observa que a pesar de que ha disminuido la población, se ha incrementado el 27% de niños menores de 15 años, lo que hace pensar que hay arraigo de la población al sitio.

Gráfica 31. Población 1990-2005, zona Reforma Lomas- Palmas.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 32. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Lomas- Palmas.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005. POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.

Ocupación e ingreso.

Se registró un incremento de la población dedicada a los servicios, que pasó del 78% en 1990 al 86% en el 2000 (véanse Tabla 41 y Gráfica 33), así como de los habitantes con ingresos mayores a 5 vsm, de 30 a 48% (véanse Tabla 42 y Gráfica 34).

Si se comparan dos viviendas, una en Lomas de Chapultepec y la otra en Santa Fe, con características similares en cuanto a superficie, sin hacer la desagregación del valor de terreno y de la construcción, ni de otros criterios como el estado de conservación, se observa que los costos por metro cuadrado son ligeramente más altos en Santa Fe (véase Tabla 43), lo que deja ver que para los habitantes de las Lomas de Chapultepec sus propiedades tienen mayor valor por la ubicación, por la conservación del uso habitacional con baja densidad y la conservación de la imagen urbana; mientras que para los inversionistas los predios grandes con alta densidad de construcción tienen un alto valor potencial como uso comercial.

En el escenario de la aprobación del incremento de la densidad de construcción, lo que implicaría una renovación de la zona, los propietarios de los predios contarían con una rentabilidad muy alta, producto de la venta o renta de oficinas y servicios. En este caso, la inversión de recursos públicos con sistemas de infraestructura *común* sería muy alta, por lo que convendría la incorporación de sistemas autosuficientes, desde el punto de vista energético, de agua y de tratamiento de desechos, con el fin de no saturar la infraestructura actual.

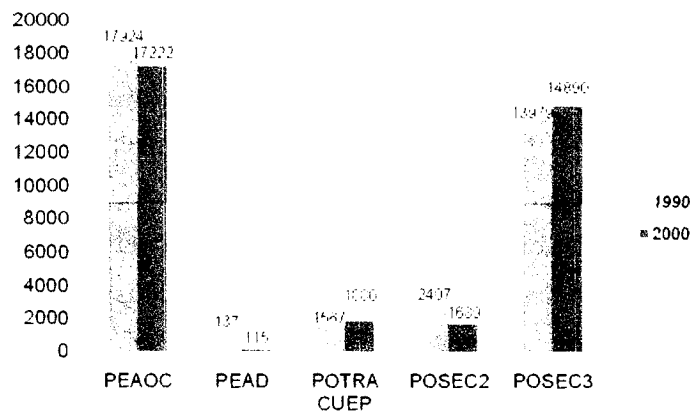
La permanencia de la población posiblemente tenga que ver con la privacidad y seguridad con que se cuenta desde la fundación de las Lomas de Chapultepec y las Palmas, la primera iniciada en los años 30 del siglo XX y que ha dado lugar a un estilo de vida particular.

Tabla 43. Precio de suelo 2005. Zona Reforma Lomas-Santa Fe.

UBICACIÓN INMUEBLE	CARACTE- RISTICAS	SUPERFICIE PREDIO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COSTO TOTAL dólares	PRECIO M2 dólares
Reforma Lomas	3 recámaras	640.00	760.00	1,200,000.00	1,875.00
Santa Fe	3 recámaras	561.00	625.00	1,300,000.00	2,317.27

Fuente de información: Revista Metros cúbicos.com, No. 62, agosto de 2005.

Gráfica33. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRA CUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

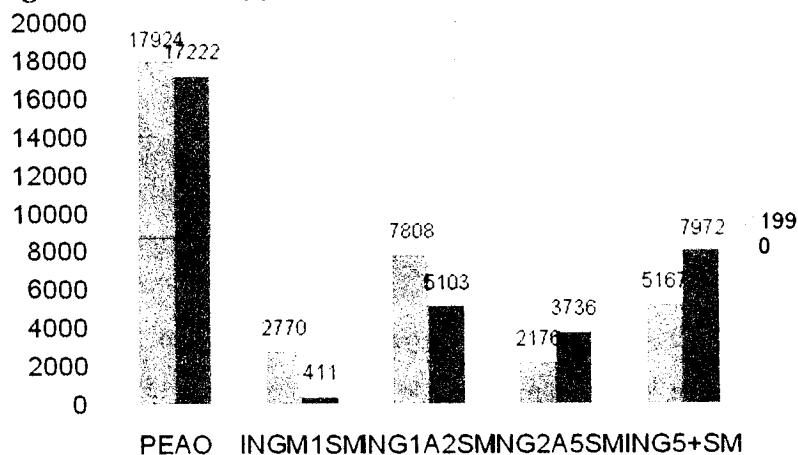
Vivienda.

En el periodo analizado se registró una reducción del número de viviendas particulares habitadas, al pasar de 7,850 en 1990 a 7,552 en el 2000. Las viviendas habitadas por sus propietarios aumentaron (72% a 77%), mientras que las rentadas bajaron (19% a 16%). Lo anterior sugiere que hay arraigo de los propietarios de los inmuebles al sitio. También se contrajo en la misma proporción el porcentaje de inmuebles que no son propias ni rentadas, pasando del 9% (674 viviendas) en 1990 al 7% (442) en el 2000 (véanse Tabla 44 y Gráfica 35).

Instrucción educativa.

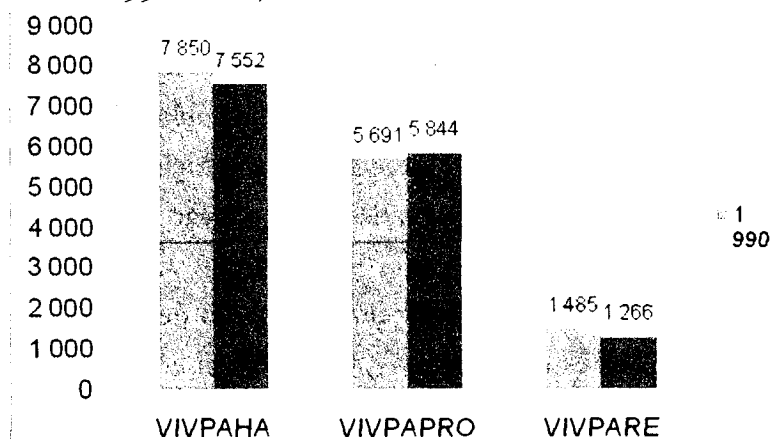
El nivel de instrucción educativa es alto, ya que pasó del 37% en 1990 al 43% en el 2000 de la población mayor de 18 años que cuenta con instrucción superior (véanse Tabla 45 y Gráfica 36).

Gráfica 34. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.



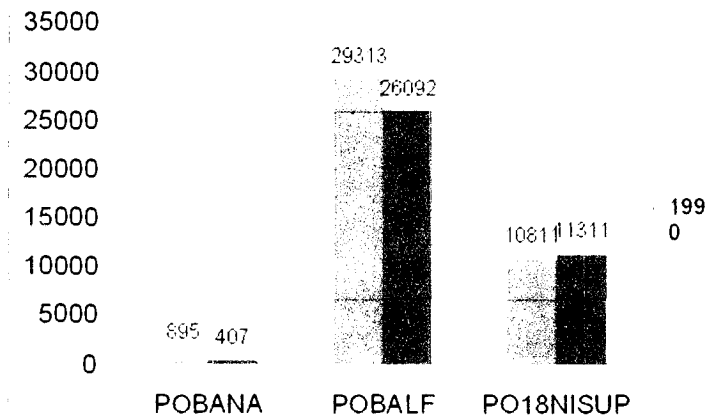
Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000. M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Gráfica 35. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Lomas- Palmas.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000. VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Gráfica 36. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.
 POBANA- Población analfabeta, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

La zona registró una pérdida de población pequeña, pero constante entre 1990 y 2005, al pasar de 37,449 a 30,941 habitantes, y conservó la distribución de la población por edades. Además, se observó que cada vez son más las viviendas habitadas por sus propietarios, de 72% a 77%, y una baja de viviendas rentadas de 19% a 16%, lo que muestra un arraigo de la población al sitio.

Además, subió la población dedicada a los servicios, que pasó del 78% al 86% entre 1990 y 2000, y de los habitantes con ingresos mayores a 5 vsm (30% al 48%). En el mismo sentido, el nivel de instrucción educativa es alto, ya que los mayores de 18 años que cuentan con instrucción superior aumentaron de 37% en 1990 al 43% en el 2000.

8. Zona Santa Fe.

Es una zona que fue creada como un desarrollo financiero y comercial que actualmente aloja a la representación de diversas empresas nacionales y extranjeras, instituciones bancarias y de educación superior privadas, que tuvo origen en su incorporación en el Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal los días 16 y 30 de julio de 1987, y en la denominación de Zedec Santa Fe en los Programas Parciales Delegacionales de Álvaro Obregón y Cuajimalpa el 28 de agosto de 1987.

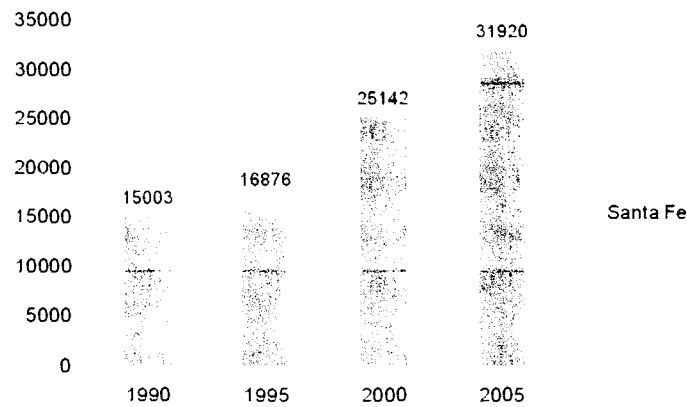
El proyecto urbano limita la mezcla de usos de suelo habitacional y no cuenta con una oferta de servicios de comercio y restaurantes para los empleados de ingresos medios y bajos, por lo que están surgiendo una serie de comercios ambulantes en los alrededores de la zona y en las colonias populares próximas.

Esta zona colinda con el pueblo viejo de Santa Fe que, como se mencionó arriba, es un asentamiento que tiene origen en el siglo XVI, y la zona militar que se encuentra al nororiente del mismo, asentamientos que en un futuro se observan con mayor permanencia (véanse Planos 8 y 8').

Crecimiento de población.

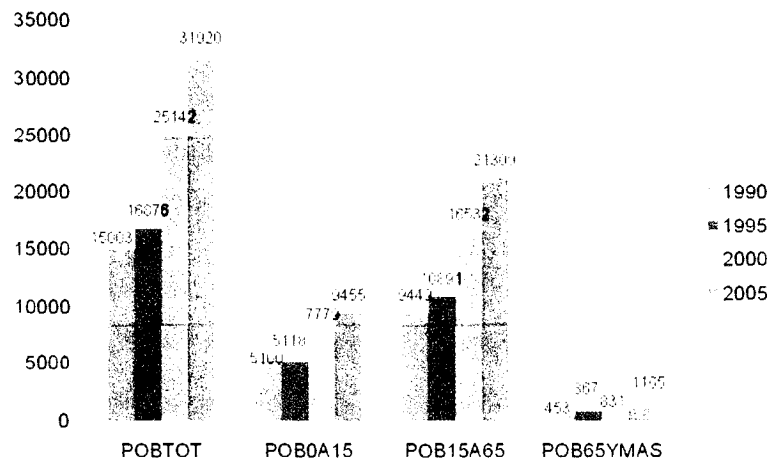
Es la única zona que registra un crecimiento de población de 19.2% en el periodo, aunque de forma más acentuada entre 1990 y 1995, de casi un 60% (véanse Tabla 46 y Gráfica 37), y un incremento de los habitantes entre 15 y 65 años como resultado de la reciente concentración de fuentes de empleo, la oferta de bienes inmuebles, la introducción de infraestructura y de equipamiento escolar (véanse Tabla 47 y Gráfica 38).

Gráfica 37. Crecimiento de población 1990-2005, zona Santa Fe.

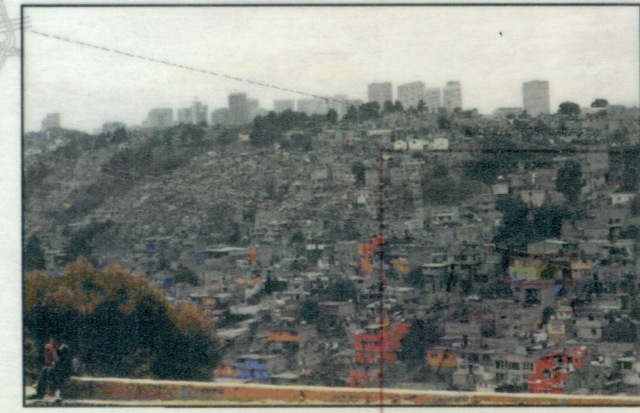
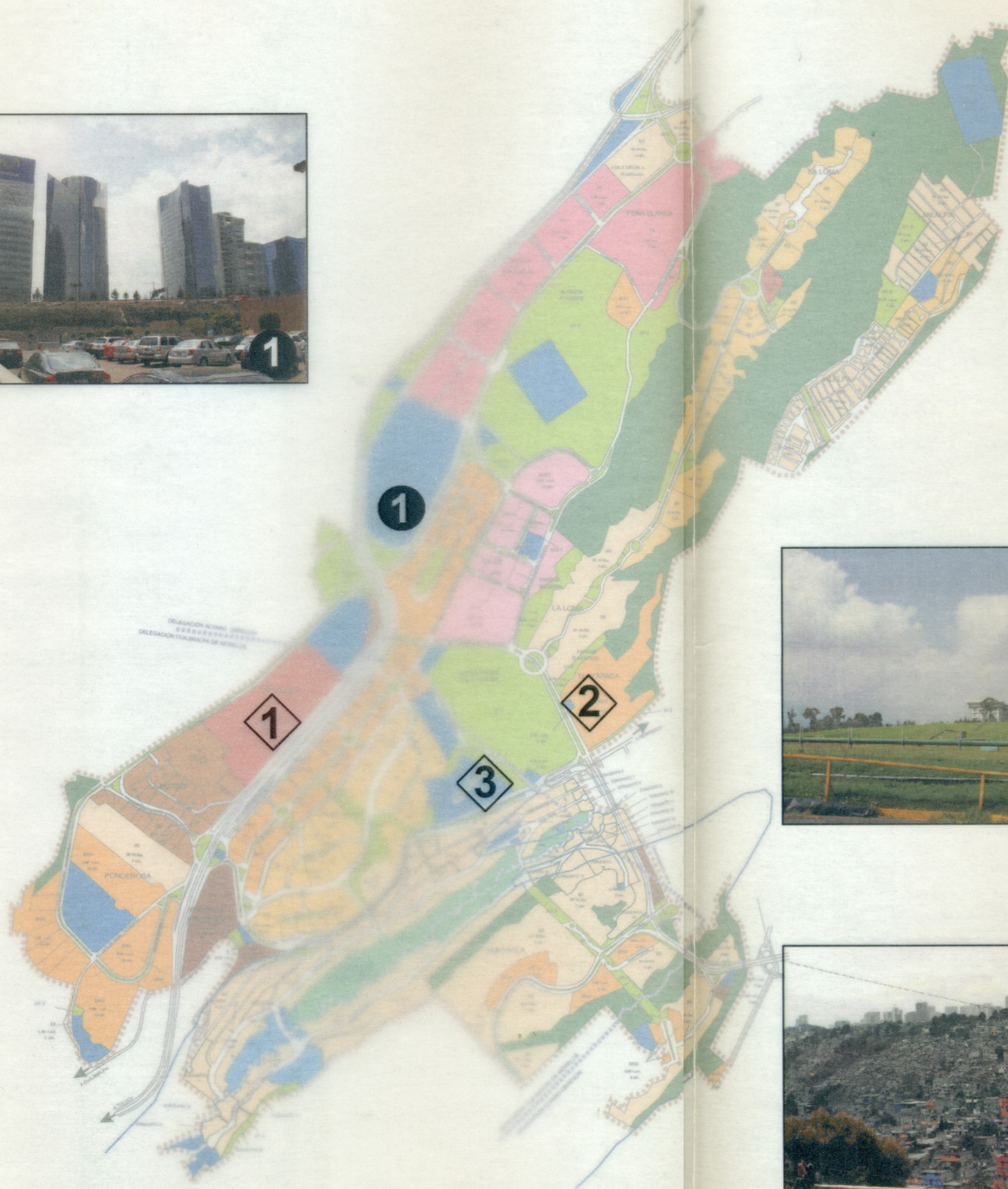


Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 38. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Santa Fe.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
 POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65-Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.



**CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL
CENTRO HISTORICO - SANTA FE
CIUDAD DE MEXICO**

Gobierno del Distrito Federal
SIMBOLOGIA TEMATICA: Urbano y Vivienda
ZONIFICACION Y NORMAS DE ORDENACION
1 UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

PROYECTOS RECIENTES:
1 CENTRO COMERCIAL SANTA FE
Y ALVARO OBREGON

2 INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY

3 UNIVERSIDAD WESTHILL

- SIMBOLOGIA**
- II HABITACIONAL URBANAS
 - III HABITACIONAL URBANAS Y PLURIFAMILIAR
 - III-1 HABITACIONAL URBANAS
 - III-2 HABITACIONAL URBANAS Y PLURIFAMILIAR
 - III-3 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR
 - III-4 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL - CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

ZONA	POBLACION 2005	SUPERFICIE ha.	DENSIDAD hab/ha.
SANTA FE	39955	1243.18	25.67

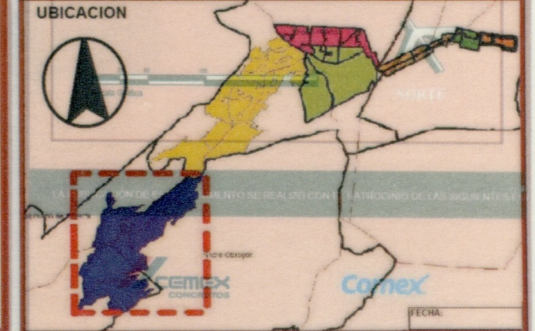
FUENTE DE INFORMACION: ELABORADO POR LA AUTORA EN BASE A CONTEO DE POBLACION INEGI 2005
 SUPERFICIE CALCULADA EN AUTOCAD. COBRE CARTOGRAFIA INEGI ESC: 1:50,000

- SIMBOLOGIA COMPLEMENTARIA**
- CC- CENTRO COMERCIAL
 - CS- CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS
 - E- EQUIPAMIENTO DE ABASTO
 - EA- EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
 - EA-1 EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACION, EDUCACION, SALUD Y CULTURA
 - EA-2 DEPORTE Y RECREACION
 - AV-1 AREA VERDE 1
 - AV-2 AREA VERDE 2
 - AEC- AREA DE RESERVA ECOLOGICA
 - AP- AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA

- SIMBOLOGIA COMPLEMENTARIA**
- LIMITE DEL PERIMETRO DE APLICACION DEL PROGRAMA PARCIAL
 - LIMITE DELEGACIONAL
 - APAREJO Y ESCARAMEADOS
 - LIMITE DEL TERRENO DE CONSERVACION

NOTA: LAS NORMAS QUE SON A ESTE PROGRAMA FUERON DE DESARROLLO PARCIAL DE ORDENACION EN EL CUADRO DEL INEGI, EL CUAL FORMA PARTE INSEPARABLE DE ESTE PLANO.

PLANO 8. ZONA SANTA FE





GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SANTA FE

DELEGACIONES CUAJIMALPA DE MORELOS
Y ALVARO OBREGÓN

VERSIÓN PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 12 DE SEPTIEMBRE



SIMBOLOGÍA

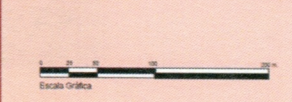
SUELO URBANO

- H** HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- HI** HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR
- II** HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- II3** HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR
- HS** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR
- HS3** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR
- HSG** HABITACIONAL SERVICIOS Y OFICINAS
- CHSG** CONJUNTOS HABITACIONALES PLURIFAMILIARES
- SOST** SERVICIOS, OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS
- OC** OFICINAS CORPORATIVAS
- SU** SUBCENTRO URBANO
- CC** CENTRO COMERCIAL
- CS** CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS
- F** EQUIPAMIENTO DE ABASTO
- LI** EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
- ES** EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN, EDUCACIÓN, SALUD Y CULTURA
- DR** DEPORTES Y RECREACIÓN
- AV-1** ÁREA VERDE -1
- AV-2** ÁREA VERDE -2
- ARE** ÁREA DE RESCATE ECOLÓGICO
- APR** ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA

- LÍMITE DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- ARROYOS Y ESCURIMIENTOS
- LÍMITE DEL SUELO DE CONSERVACIÓN

NOTA: LAS NORMAS QUE PROHIBAN ESTE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE ENCUENTRAN EN EL CUADERNO ANEXO EL CUAL FORMA PARTE INSEPARABLE DE ESTE PLANO.



LA PUBLICACIÓN DE ESTE DOCUMENTO SE REALIZÓ CON EL PATROCINIO DE LAS SIGUIENTES EMPRESAS:

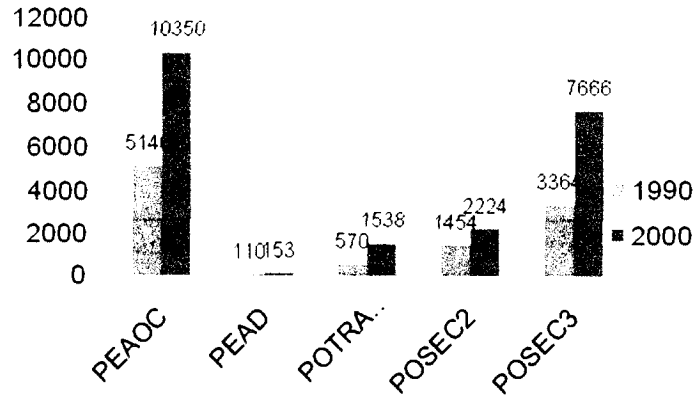


Copyright 2003 Dirección Regional 031 - Federal - Grupo Inmobiliario del Distrito Federal S.A. de C.V.

Ocupación e ingreso.

En el censo del 2000 se registró el 64% de población económicamente activa ocupada en el sector terciario (véanse Tabla 48 y Gráfica 39) y la mayoría dijo contar con un ingreso entre 1 y 2 vsm (46% en 1990 y 38% en el 2000). Mayor incremento reportó el sector que cuenta con un ingreso de más de 5 vsm, que pasó del 14% al 28% de la PEA entre 1990 y 2000 (véanse Tabla 49 y Gráfica 40).

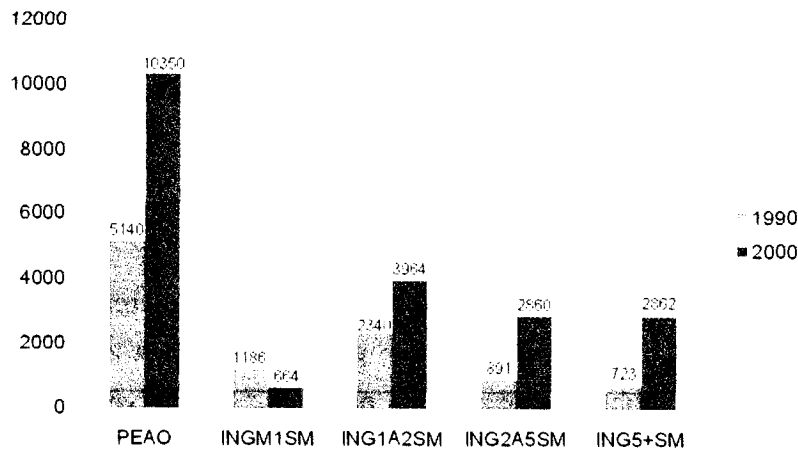
Gráfica 39. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Santa Fe.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRA- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Gráfica 40. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Santa Fe.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

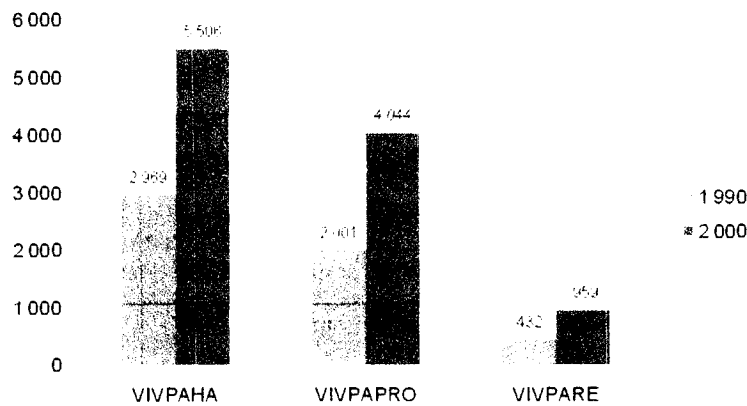
PEAO- Población económicamente activa ocupada. M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Vivienda.

En 1990 habían 2,969 viviendas particulares habitadas, de las cuales 432 (15%) eran rentadas y 2,001 (67%) estaban habitadas por sus propietarios, lo que hace ver que existían 72 (18%) que no eran propias ni rentadas.

En el 2000 se dio un incremento (de casi el 100%) del número de viviendas particulares habitadas, al pasar de 2,969 a 5,506 de las cuales 959 eran rentadas (17%) y 4,044 (73%) estaban habitadas por sus propietarios, de lo cual se concluye que 503 viviendas (10%) no eran ni propias ni rentadas (véanse Tabla 50 y Gráfica 41).

Gráfica 41. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Santa Fe.

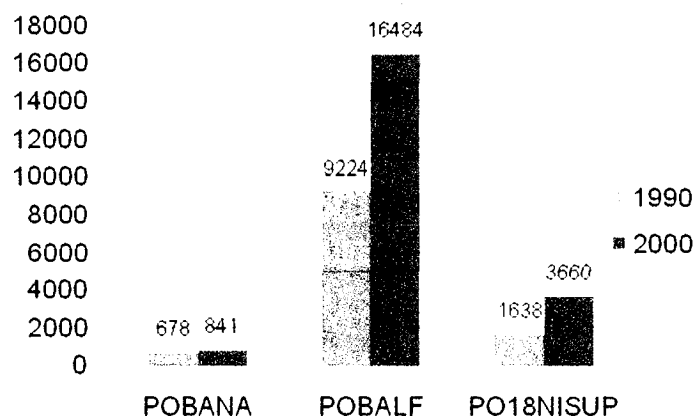


Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.
 VIVPSHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Instrucción educativa.

En el caso de Santa Fe entre los años 1990 y 2000 se registró un incremento de los habitantes mayores de 18 años con instrucción superior, que pasaron de 16% a 22%, y paralelamente se produjo una reducción de la población analfabeta pasó del 7 al 5% (véanse Tabla 51 y Gráfica 42).

Gráfica 42. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Santa Fe.



Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.

POBANA- Población analfabeta, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

En síntesis.

La población de la zona de Santa Fe creció con rapidez entre 1990 y 2005, al pasar de 15,003 a 31,920 habitantes, como resultado de la participación de los inversionistas y de las gestiones del gobierno local. Destaca el porcentaje de población menor de 15 años, que pasó de 34% al 30%, y un incremento significativo de los habitantes mayores de 18 años con instrucción superior, lo que muestra la incorporación de familias jóvenes que demandarán equipamiento de educación y recreación.

En cuanto a las condiciones económicas, se observó que el 74% de la población económicamente ocupada se ubican en el sector terciario y que la mayor parte de la población contaba con un ingreso entre uno y dos salarios mínimos (46% en 1990 y 38% en el 2000). Lo anterior se ha modificado con la rápida ocupación de las zonas habitacionales, situación que se podrá ver en los datos del censo de 2010.

9. Población empleada en las unidades económicas localizadas en el CUCH-SF.

Con el fin de poder conocer cuáles han sido los principales cambios en la oferta de empleo en el corredor, y con ello parte de los motivos de su reestructuración económica, se realizó la comparación de las condiciones registradas en los Censos Económicos de 1994 y 2004 elaborados por INEGI, en especial los rubros de población ocupada en las unidades económicas de manufactura, comercio y servicios localizadas en cada una de las zonas del corredor.

Para su análisis de consideraron los cambios en la recopilación y sistematización de la información, en el que para el 2004 se utilizó el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), mientras que en el caso de 1994 se usó la Clasificación Mexicana de Actividades y Productos (CMAP) empleada desde 1981 (INEGI, 2004: 3), entre las que varía la agrupación de las ramas en los sectores económicos.

Lo anterior permite identificar la relación temporal entre incorporación de megaproyectos y el desplazamiento de actividades productivas previas y el nuevo esquema de concentración de fuentes de empleo.

La representación de la información se realizó con ArcView con el fin de mostrar los cambios en la distribución de la actividad económica y el número de empleados en las distintas zonas del corredor y se eligió el método de clasificación de cortes naturales con siete clases o rangos, con el fin de poder establecer una comparación indirecta.

En términos generales se puede observar que de los tres sectores analizados el de menor crecimiento fue el de manufactura con una tasa de crecimiento del 13%, que pasó de 7,930 empleados en 1994 a 8,946 trabajadores en 2004, la mayor parte de ellos se concentraban entre el Zócalo e Insurgentes al sur de Paseo de la Reforma que concentraban entre 1,300 y 1,800 empleados; mientras se observa una mayor distribución espacial de las unidades económicas entre las que destacan las zonas del Zócalo, Polanco y Reforma Chapultepec (véase Plano 9).

Se puede ver que la Zona del Zócalo aun cuando conserva el mayor número de empleados en ambos censos, en 1994 se encuentra en un rango entre 1600 y 1800 empleados en manufactura, mientras que en el 2004 la misma zona se ubicó en un rango entre 729 y 850 empleados, la población empleada, en términos absolutos, disminuyó más del 50%, similar a los encontrado en áreas cercanas al periférico en Palmas y Lomas de Chapultepec y en las colonias populares

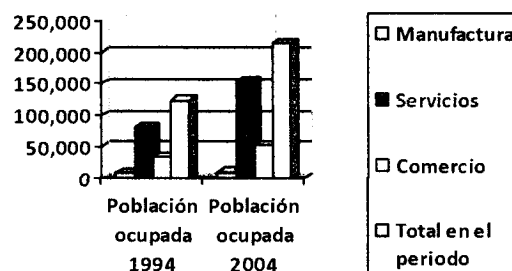
cercanas a Santa Fe. Los sectores que tuvieron mayor incremento de empleados fueron el de servicios con un 53% y comercio con un 62%. En estos casos el patrón de distribución espacial es similar, excepto en el incremento esperado de Santa Fe y el de las colonias cercanas al sur de Paseo de la Reforma (véanse Planos 10 y 11).

En el caso del comercio hubo un incremento del 62% de la población empleada a lo largo del corredor pasando de 32,424 en 1994 a 51,958 en el 2004. La mayor concentración de empleados en 1994 se da en el Zócalo, la Alameda y parte de Polanco; mientras que en el 2004 se puede observar que el Zócalo conserva su importancia comercial (entre 5 242 y 6 115 empleados) y se da un sensible incremento en Polanco (entre 5,242 y 6,115) y Santa Fe (entre 3,495 y 4,367).

Finalmente en el caso de la población ocupada en servicios se observa que es la actividad que cuenta con una mayor distribución espacial a lo largo del corredor, con excepción de Las Lomas de Chapultepec.

Tabla 52. Número de empleados por sectores económicos, CUCH-SF 1994-2004.

Sectores económicos/ Población	Población ocupada 1994	Población ocupada 2004	Razón de crecimiento %
Manufactura	7,930	8,946	13
Servicios	81,099	153,319	89
Comercio	32,424	51,958	60
Total en el periodo	123,453	214,223	74



Fuente de información: Censos Económicos de 1994 y 2004 elaborados por INEGI.

Lo anterior confirma que la población que salió de las zonas Zócalo y Alameda además de ser las de más bajos recursos, estaba asociada a la actividad manufacturera de la zona.

La zona de Reforma-Lomas-Palmas registra el más bajo número de empleados por lo que se conserva el uso habitacional y la buena calidad de los espacios públicos, que aloja a la población de más altos ingresos.

10. Influencia del CUCH-SF en el crecimiento y la reestructuración de la ciudad.

El incremento de fuentes de empleo y de población demanda vialidad y transporte adecuado y suficiente, los gobiernos locales han materializado obras tendientes a mejorar la movilidad de la población que vive y trabaja a lo largo del corredor, pero especialmente a la de Santa Fe.

La construcción de vialidades que agilicen el tránsito vehicular en la Ciudad de México ha tenido un impulso continuo a partir de los gobiernos de izquierda, el primero de ellos la construcción del segundo piso del periférico fue proyectado y construido, en una primera etapa, durante la administración de Andrés Manuel López Obrador.

Actualmente el proyecto de la Supervía, aun cuando ha contado con oposición de la población, ha continuado la obra que pretenden incrementar la comunicación hacia el sur con el tramo de San Jerónimo a Luis Cabrera, y al norte hacia el Toreo de Cuatro Caminos, ubicado en el municipio de Naucalpan, Estado de México. La principal protesta es porque hasta el momento no se ha presentado el estudio de impacto ambiental por lo que no se demuestra cuáles son las condiciones de vulnerabilidad, los riesgos surgidos durante la obra y la operación, así como cuáles serían las medidas de mitigación y responsabilidades de los inversionistas y el gobierno local, ya que atraviesa por áreas naturales Parque Tarango y La Loma, que son frágiles por tratarse de barrancas que están perdiendo sus cualidades naturales, por lo que son de gran importancia para la recarga acuífera de la ciudad (Romero y Castro, 2011).

Con la incorporación de los Grandes proyectos urbanos se ha destinado una gran cantidad de recursos públicos tendientes a mejorar la conexión con el resto de la ciudad, que ha demandado la construcción de nuevas vialidades y la renovación de algunas existentes.

En el caso de Santa Fe se ha usado la modalidad del pago a empresas constructoras de vialidades, con predios pertenecientes al gobierno de la ciudad, ubicados en el borde del CUCF-SF, lo que significa no sólo el alto valor que tenían por su ubicación, sino el incremento de la plusvalía que han obtenido por la introducción del sistema de puentes y túneles construidos por ellos mismos y utilizados sólo por el transporte privado.

Aun cuando el estudio de origen destino no demuestra la relación entre la población que va a Santa Fe por diversos motivos hacia el sur de la Ciudad, San Jerónimo Luis Cabrera, se sigue impulsando una obra sin que el gobierno local asuma la responsabilidad de cumplir y hacer cumplir los requisitos previos a la construcción de las obras públicas y privadas.

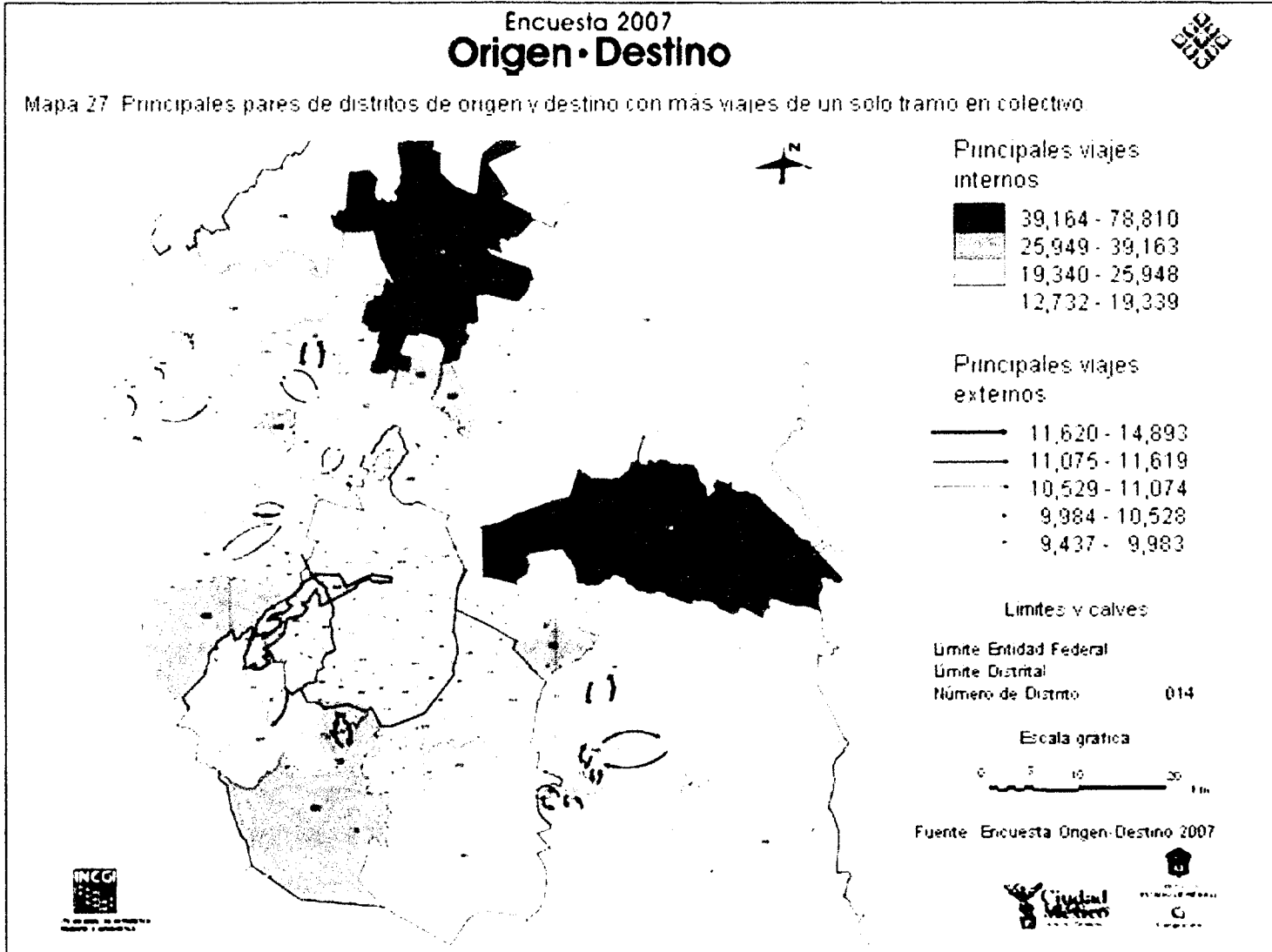
Entre los efectos de la construcción de la Supervía se pueden observar la pérdida de parques y áreas verdes de uso recreativo, y el crecimiento de la mancha urbana hacia el poniente de la ciudad lo que ejerce mayores presiones de ocupación de usos urbanos sobre las barrancas; además de que será costosa para los habitantes de menores ingresos, por lo que beneficiaría en mayor medida al transporte privado.

En el proceso de conformación del CUCH-SF destaca la presencia constante de proyectos que no son aceptados por la población afectada directamente, por especialistas e incluso autoridades federales y ONGs que han hecho señalamientos sobre el incumplimiento de los instrumentos legales y normativos que deben cubrir los distintos proyectos.

Encuesta 2007 Origen • Destino



Mapa 27 Principales pares de distritos de origen y destino con más viajes de un solo tramo en colectivo.



11. CONCLUSIONES DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

Las zonas al interior del corredor han tenido distintas dinámicas, se puede observar que seis de ellas perdieron población entre 1990 y 2005 siendo las más críticas el Zócalo (65%) y Reforma Chapultepec (41%), la zona con la menor pérdida de población fue Reforma Lomas- Palmas (17%) lo que muestra una mayor estabilidad de la población. El mayor porcentaje de población menor de 15 años se ubica en Santa Fe (30%), Reforma Lomas- Palmas (30%) y Reforma Central (29%) lo que muestra que se están incorporando familias jóvenes.

Aun cuando en todo el corredor hay un incremento de población ubicada en el sector de servicios, esta se encuentra en mayor proporción en el Zócalo el 88% presumiblemente por el comercio y servicios turísticos y en Reforma Central en 89% en la que hay una gran actividad financiera y comercial.

En 1990 la mayor parte de la población del corredor declaró contar con un ingreso entre uno y dos vsm, encontrándose en mayor proporción en el Zócalo (41%). Para el año 2000 esto cambió radicalmente, en especial a lo largo de Reforma en donde se concentra el 68% de la población económicamente ocupada, exceptuando Reforma Central.

Santa Fe es la única zona que registró un incremento de población del 19%, debido a que se trata de un nuevo desarrollo y a la vez es la que cuenta con un alto porcentaje de población joven de 0 a 15 años (30), lo que permite ver que están llegando familias jóvenes presumiblemente ligadas a las actividades económicas de la zona, ya que es el que también cuenta con un menor porcentaje de población de más de 65 años.

En el año 2000 se observa una gran homogeneidad a lo largo del corredor en cuanto a la población dedicada a actividades de servicios que está entre el 86 y 89%, el caso de Santa Fe reporta el 73%.

Adicionalmente, se puede observar que Reforma Chapultepec y Polanco son las zonas que registraron la menor proporción de niños entre 0 y 15 años en el 2000 de 13% y 22% respectivamente, año en el que reportaron más ancianos (15%).

En el periodo 1990-2000 Reforma cuenta con el mayor porcentaje de población mayor de 18 años con estudios superiores. En el caso de Reforma Central, pasó del 34% al 46%: en Reforma Chapultepec, del 32% al 46%, Polanco del 33% al 42% y en Reforma Lomas, del 38% al 45%.

Se observa un aumento de más del 50% de la población con ingresos mayores de cinco veces el salario mínimo en el periodo de 1990- 2000, siendo más drástico el cambio en la zona Zócalo, en donde pasó del 6% al 24%.

Los ingresos más altos del corredor (más de 5 vsm) en el 2000 se dieron a lo largo de Reforma: Chapultepec 72%, Central 54%, Polanco 53% y Lomas 48%, con lo que se muestra que hasta el momento existe una fuerte relación entre nivel educativo e ingreso.

Reforma Lomas es el sector que ha perdido menos población (8%), quedando al final del periodo con 23,555 habitantes, y a igual que Santa Fe, tiene la mayor proporción de niños entre 0 y 15 años (30%), incluso más que en la delegación Miguel Hidalgo en su conjunto (26%). También es la zona que cuenta con un mayor número de propietarios que habitan sus inmuebles, lo que muestra un mayor arraigo de la población al lugar con una estructura familiar.

La propiedad de la vivienda es un indicador de la capacidad económica de las familias, que registra cambios en los periodos de crisis económica. En México fue motivo de la implantación del programa de Rentas Congeladas, que se elaboró con el fin de reducir presiones sociales hacia los empleadores y el gobierno. Otro elemento que hace que las familias opten por la propiedad privada de sus viviendas es el poder contar con un patrimonio, además del deseo de arraigo al sitio. En particular, en las áreas centrales de la ciudad han predominado los inmuebles en renta, en espacios que resultaron de la subdivisión de viviendas antiguas, y en zonas en donde se concentran vecindades construidas para familias de escasos recursos.

Lo anterior se refleja en los datos de los últimos censos. Aun cuando sólo se muestra la situación de la vivienda particular, se observa que la zona con un mayor número de viviendas en renta es el sector Alameda (76% y 60% entre 1990 y 2000), mientras que la zona con menos viviendas rentadas es la de Reforma Lomas (17%) y Santa Fe (21%) en el año 2000.

En términos generales se puede decir que desde Reforma Chapultepec hasta Santa Fe, hay un predominio de población que habita vivienda particular, y entre el Zócalo y Reforma central predomina la vivienda en renta.

Los propietarios de mayores ingresos no sólo buscan conservar el lugar de residencia y un estilo de vida en una zona exclusiva, sino la inversión en una zona en la que las propiedades tenderán a elevar su valor comercial.

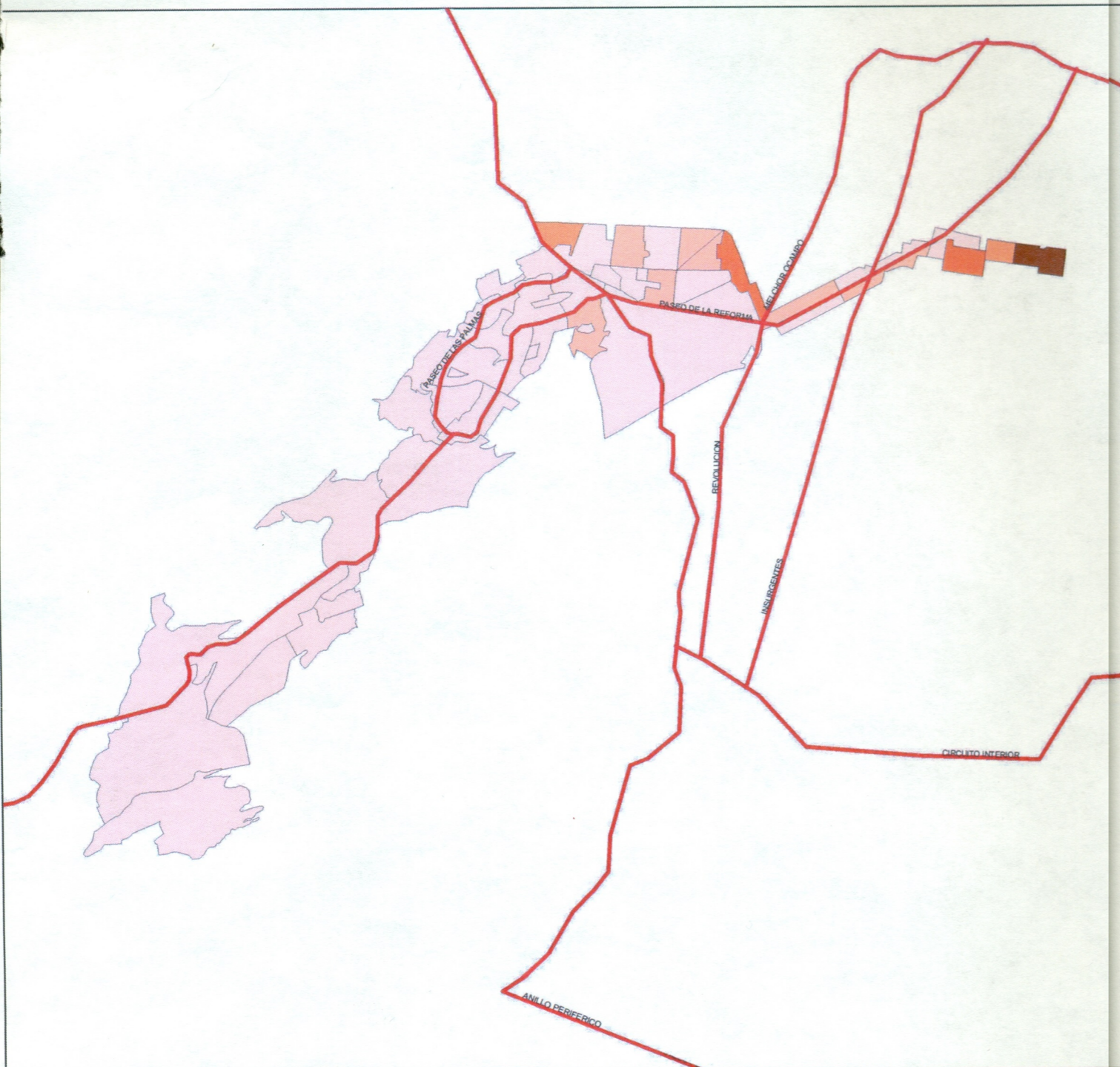
La zona de Reforma Lomas es una de las que se encuentra en la disyuntiva de conservar la calidad de vida por estar en una zona habitacional de ingresos altos, de baja densidad, con áreas verdes públicas bien conservadas, o aceptar el cambio de uso de suelo, ya que como se vio arriba las propiedades han tendido a bajar su precio comercial. Lo que redefinirá su nuevo papel en la ciudad y en el corredor.

El cambio de uso de suelo habitacional a comercial o servicios permitiría a los propietarios obtener una renta alta, dada su excelente ubicación (la parte media del corredor) y su homogeneidad en cuanto a densidades de construcción, de población y de imagen urbana, que de conservarse requeriría de una adecuada normatividad y supervisión permanente de su cumplimiento. Además, porque los inmuebles de la zona podrían ser catalogados como patrimonio artístico y por su antigüedad requieren de mantenimiento, a pesar de tener buena calidad de construcción.

El cambio de uso de suelo y el incremento de densidades tienen desventajas; la primera relacionada con la presión que se puede ejercer sobre el resto de las zonas habitacionales de Lomas de Chapultepec y de Lomas Reforma para que una modificación, y la pérdida por parte de la historia arquitectónica de nuestra ciudad, por ser una de las pocas zonas que conservan dicha homogeneidad.

En cuanto a la posibilidad de recuperación de inversiones inmobiliarias, actualmente existe una sobreoferta con los inmuebles incorporados recientemente en la zona Reforma Centro, donde el gobierno local ha invertido en la introducción de infraestructura, vialidad, transporte e imagen urbana.

También es deseable que se definan límites inflexibles de densidad de población y de construcción en la zona y en sus bordes, con el fin de que las inversiones públicas efectivamente sean suficientes a mediano y largo plazo.



POBLACION OCUPADA EN COMERCIO 1994



POBLACION OCUPADA EN COMERCIO 2004

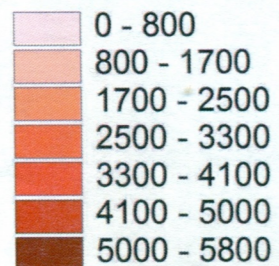


CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

PLANO 11. POBLACION OCUPADA EN COMERCIO 1994 Y 2004

SIMBOLOGIA TEMATICA:

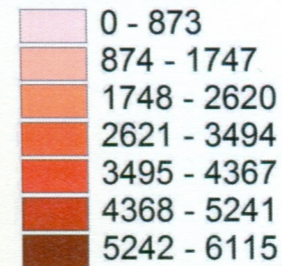
POBLACION OCUPADA EN COMERCIO 1994

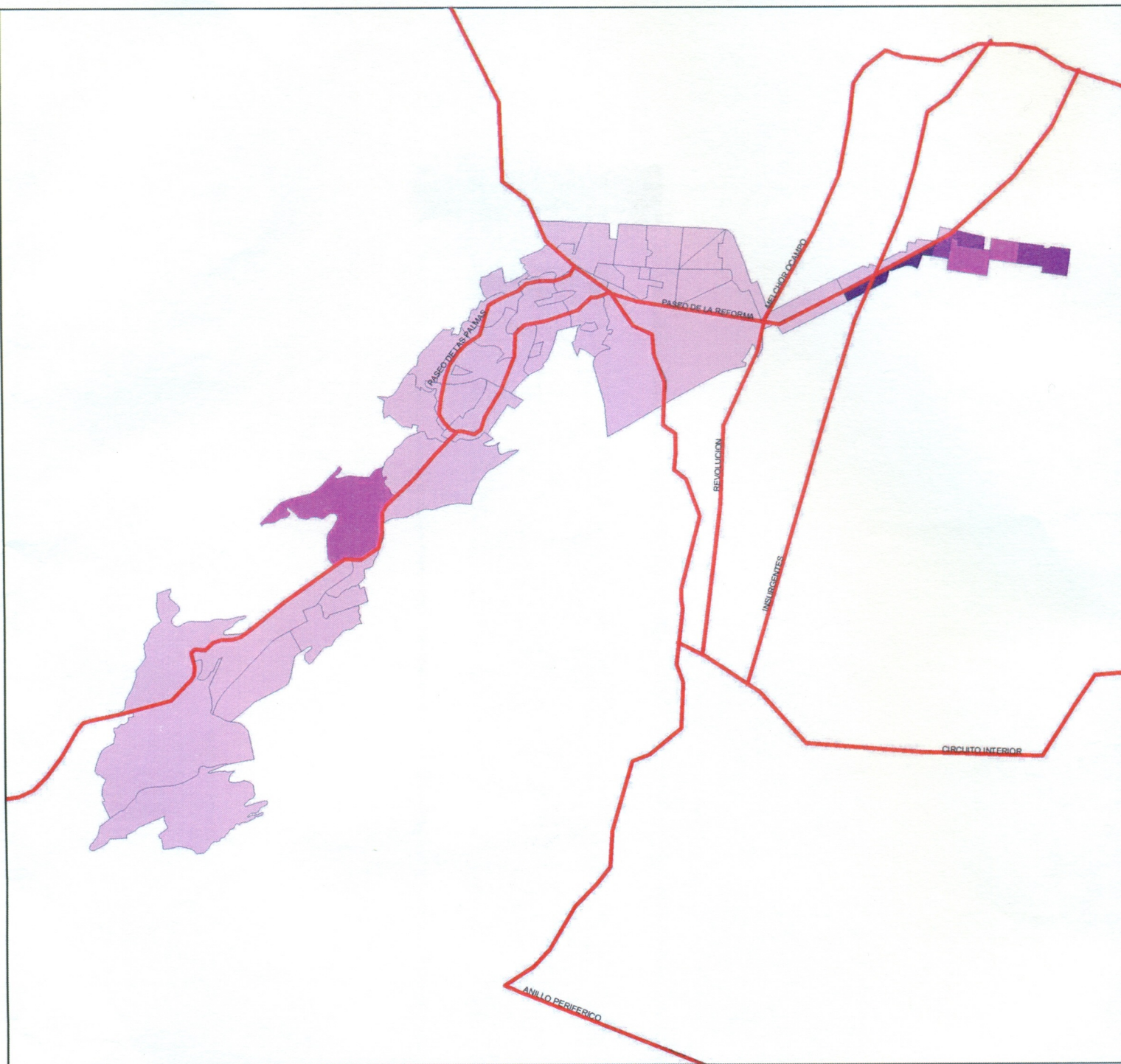


POBLACION OCUPADA EN COMERCIO

**AÑO 1994: 32,424 HAB.
AÑO 2004: 51,958 HAB.**

POBLACION OCUPADA EN COMERCIO 2004

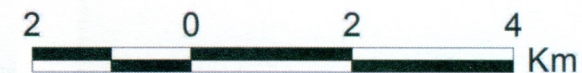




POBLACION OCUPADA EN MANUFACTURA 1994



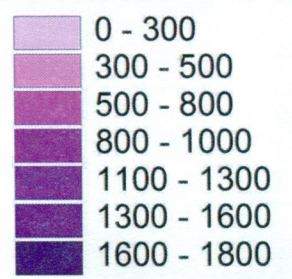
POBLACION OCUPADA EN MANUFACTURA 2004



CORREDOR FINANCIERO Y COMERCIAL CENTRO HISTORICO - SANTA FE, CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGIA TEMATICA:

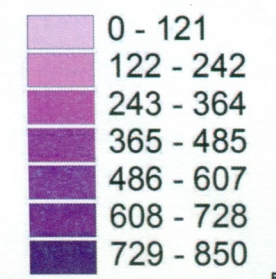
POBLACION OCUPADA EN MANUFACTURA 1994



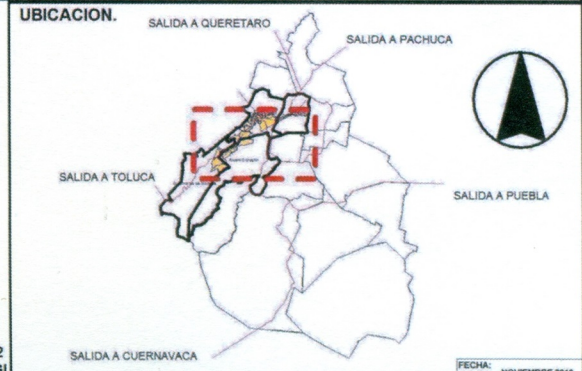
POBLACION OCUPADA EN MANUFACTURA

AÑO 1994: 7,930 HAB.
AÑO 2004: 8,946 HAB.

POBLACION OCUPADA EN MANUFACTURA 2004



PLANO 9. POBLACION OCUPADA EN MANUFACTURA 1994 Y 2004



CAPÍTULO VII.

GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL CORREDOR.

1. Introducción.

La gestión que involucra una serie de instrumentos de planeación, administrativos, legales y financieros tiene como principal objetivo facilitar el proceso de materialización de proyectos económicos y sociales, tanto institucionales como los impulsados por la sociedad organizada.

Los instrumentos de gestión son el eslabón final en la cadena de las políticas estatales que se perfilan desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las distintas leyes federales, estatales y municipales; las políticas gubernamentales que se concretan en leyes que, por su naturaleza, requieren de la adecuación a las condiciones de cada entidad, en las que se diseñan y aprueban los reglamentos de las leyes y en las que se especifican derechos, obligaciones y sanciones para su cumplimiento.

Los programas de desarrollo urbano como instrumento normativo se orientan por políticas públicas, cuya función es definir la zonificación primaria y secundaria, los usos, destinos y reservas del suelo, según sea el caso, con los que se rigen los predios y sus construcciones.

En esta cadena los instrumentos para la gestión de proyectos urbanos específicos son los que pueden ofrecer mayor viabilidad a los mismos o convertirse en un obstáculo para la aplicación de la normatividad y para concretar las inversiones públicas, privadas y sociales.

La gestión urbana requiere de una serie de instrumentos legales, administrativos, financieros y de participación social, dirigidos a la materialización de programas y proyectos urbanos. En el caso del Corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe, entre los instrumentos de planeación destaca el plan para la Regeneración y el Desarrollo integral del Centro Histórico y recientemente los Programas Parciales de Centro Alameda (GODF, 2000) y el de Santa Fe, que han incursionado en la puesta en práctica de instrumentos ya existentes.

Las políticas públicas se han actualizado con el fin de poder institucionalizar la participación de los sectores público, privado y social. Esto se puede observar en las modificaciones a los programas de desarrollo urbano de distintos niveles, impulsadas por la presión social sobre los gobiernos locales, no sólo por la experiencia directa de los habitantes organizados de las

ciudades, sino también por un mayor conocimiento, por parte de la sociedad y de autoridades, de lo que está sucediendo en otros sitios del mundo; podríamos decir que es uno de los elementos que conforman la cultura urbana. En ese sentido, la actualización de los instrumentos de planeación ligada a lo urbano es un reconocimiento institucional de las problemáticas económicas, sociales y políticas percibidas por los habitantes de las ciudades que en ocasiones incorporan las formas de solución que surgen en la cotidianidad.

Si partimos de que los gobiernos locales de la Ciudad de México reciben permanentemente la presión de grupos de los sectores público, privado y social, con el fin de influir en la definición y materialización de programas y con mayor frecuencia proyectos urbanos para obtener mayores beneficios en sus inversiones o gasto público, tendríamos que considerar que existen diversos proyectos de ciudad que tendrían que ser considerados en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que tiene la posibilidad real de aprobar dichos programas, incluida la instrumentación de lo que considera como su proyecto de ciudad o sus proyectos en la ciudad.

La pregunta es ¿si en el sistema económico actual cabe la posibilidad de atender las necesidades básicas de los habitantes de las ciudades como prioritarias, considerando que los recursos no sólo se reducen a la obtención de ganancias, sino que también tiene importancia la capacidad del medio, para su reproducción, en este caso la ciudad o sus partes? y ¿si se reconoce y alienta el desarrollo de la capacidad de organización social para conocer y ejercer los derechos y obligaciones que dan los instrumentos legales, financieros y administrativos, especialmente de acceso a la información, a lo largo del proceso de gestión de planes, programas y proyectos?

Una de las conclusiones que se puede anticipar es que las políticas públicas que confluyen en la problemática urbana, aun cuando están diseñadas para cubrir las necesidades de todos los sectores sociales, ofrecen mayores beneficios a proyectos urbanos de corto plazo, los que a la vez influyen en el rediseño de todo tipo de instrumentos para la elaboración, aprobación y materialización de futuros planes urbanos.

Las políticas públicas asociadas a problemáticas urbanas socialmente relevantes podrían tener mayores posibilidades de concretarse si participaran en el proceso instancias públicas, privadas y sociales, pueden lograr consensos y decidir en beneficio de las mayorías de la ciudad, con mayor claridad sobre las implicaciones y responsabilidades surgidas de las normas y reglamentos, así como del reconocimiento de las prácticas sociales tradicionales, como una vía para lograr mayor factibilidad de los programas y proyectos de zonas urbanas.

La participación de los distintos sectores de la sociedad con el conocimiento de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros que rigen su actuación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 25 (sobre el papel del Estado) y 26 (sobre la planeación democrática) de la Constitución, podrían ayudar a reducir los niveles de corrupción a lo largo de todo el proceso de la gestión urbana. Por supuesto, con la claridad de que generalmente los intereses de los actores en un mismo territorio pueden ser diferentes e incluso opuestos, por lo que influye la voluntad política de las autoridades y la capacidad de negociación política y económica de quienes habitan el corredor o quienes promueven los programas y proyectos.

2. Gestión jurídico-administrativa.

Uno de los medios para modificar los instrumentos de planeación que están previstos en la Ley y Reglamento de Desarrollo Urbano es la actualización de los programas parciales de desarrollo urbano, lo que permite hacer ajustes o cambios. En el caso del Corredor urbano Centro Histórico Santa Fe, destacan tres hechos:

El primero tiene que ver con el establecimiento de convenios con la iniciativa privada, en especial con la participación de capital extranjero en zonas estratégicas como el proyecto de la Alameda Central, en el que la dificultad de acuerdos con los habitantes de la zona prolongaron los tiempos previstos originalmente, hasta el punto de optar por otro proyecto. Por un lado, la empresa Reichmann movió sus inversiones al Paseo de la Reforma con la construcción de la Torre Mayor, mientras que el gobierno de Andrés Manuel López Obrador reformuló el proyecto convenido, convirtiéndolo en un conjunto urbano que reúne inversiones locales y federales, con la reubicación de la sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores, hoteles, conjuntos de vivienda, así como el mejoramiento de la Alameda Central y de la imagen urbana de la Avenida Juárez y Francisco I. Madero.

El segundo hecho fue la construcción del megaproyecto denominado Torre Mayor, ubicada en Paseo de la Reforma No. 505 en la colonia Cuauhtémoc, entre las calles Río Ródano y Río Elba, donde se ubicaba el cine Chapultepec. Se trata del edificio más alto del país, continúa con la tradición de concentrar importantes actividades económicas y es una muestra de los cambios de la cultura urbana internacional. Como se menciona arriba, fue construido por la firma canadiense Reichmann International, que ha sido una desarrolladora de importantes proyectos inmobiliarios en diversas ciudades del mundo.

Los cambios en la normatividad de la zonificación secundaria del Distrito Federal permitieron la incorporación de densidades de construcción nunca antes vistas en nuestra ciudad, en este caso un edificio corporativo de 225 metros de altura, con 132,792 m² de construcción distribuidos en 55 pisos sobre el nivel de calle y cuatro subterráneos. Dicha torre se inserta en un contexto en el que las edificaciones eran notablemente menos densas.

La aprobación de dicho proyecto se concretó sin la presentación del estudio de impacto ambiental, requisito para la aprobación de la licencia de construcción, lo que llevó a la clausura de la obra por parte de la Secretaría de Medio Ambiente sin que se detuviera la obra¹.

La materialización de dicho megaproyecto dejó el antecedente de todo tipo de instrumentos para la incorporación de otros como el de Reforma 222, ubicado frente el Ángel de la Independencia y en el que se aloja la sede del The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation (HSBC).

El tercer hecho fueron las modificaciones de los planes parciales de desarrollo urbano, con la urgencia de modificar significativamente los usos de suelo permitidos y las densidades de población que llevaron, en el caso del programa de la “Zona de Desarrollo Controlado de Santa Fe” (Zedec Santa Fe), a la denominación de “Programa Parcial Santa Fe”, en el que se modificaron las condiciones que rigen las áreas de valor ambiental, especialmente el porcentaje de los usos de suelo y la superficie que podrá ser desplantada y construida en los predios.

Las zonas especiales de desarrollo controlado son “herramientas para el control del usos de suelo, que se derivan de los criterios de reordenación urbana y protección ecológica” y son un instrumento físico espacial, cuyo objetivo es ejercer “un control más específico, bien sea para su mejoramiento, protección, conservación o fomento, y corresponde al establecimiento de perímetros sensibles hacia cuyo interior conviene dar un tratamiento espacial a sus componentes de suelo, infraestructura y construcciones.”

En tanto, los programas parciales son “instrumentos normativos de ordenamiento territorial a través de la zonificación secundaria que determinan los usos, destinos y reservas de suelo a que podrán dedicarse o no los predios y sus construcciones” (GDF, 1987: 117).

En el caso de la Zedec Santa Fe, el rápido crecimiento y consolidación como centro financiero y comercial y su “potencial de crecimiento”² influyó en las áreas inmediatas, que fueron

¹ Entrevista realizada a la Lic. Ileana Villalobos Estrada, subprocuradora de Medio Ambiente.

² Aún cuando se trata de una zona de recarga acuífera y de contar con áreas consideradas de protección ecológica.

estimuladas para su redensificación con la introducción de vías de comunicación ágiles hacia la zona sur de la ciudad. También se convirtió en un punto de atracción que promueve la conurbación con más municipios del Estado de México, especialmente sobre la Cuenca del Lerma. El hecho de que su ubicación plantea problemas de altos costos de urbanización por la topografía, por ser una zona minada que exige un mejoramiento especial del terreno, previo a una obra y especialmente por la dificultad de abastecimiento de agua, todos ellos no han sido un freno para la aprobación de grandes obras.

Las limitaciones que había para el capital inmobiliario en la zona se rompieron, ya que con la figura del Plan Parcial Santa Fe se concede el derecho de dominio de la propiedad privada de elegir entre los distintos usos de suelo permitidos, con mayor densidad, y se abre la posibilidad de incorporar el “Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo” que le permite convenir el intercambio de densidad de construcción entre distintos predios, con lo que se incrementa aún más la plusvalía con apoyo de las grandes inversiones públicas.

En el cambio de Zedec a Plan Parcial de Santa Fe participó como responsable la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi), que se apoyó en la “Comisión de solicitudes de modificación e inconformidades de Programas Parciales” con la participación de representantes del sector público y privado, incluida la Asociación de Colonos Zedec Santa Fe, A. C.

En el caso del perímetro “A” del Centro Histórico, en el Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México (PDICHCM) elaborado en el 2000 se consideraron instrumentos de gestión de carácter político administrativo, técnico y de carácter fiscal y financiero, con el fin dar más factibilidad a los distintos proyectos propuestos.

Entre los instrumentos de carácter jurídico-administrativos destaca la simplificación de la estructura de gobierno con autoridad, recursos y responsabilidades bien definidas, aspecto de suma importancia que contribuyó a la elaboración de metodologías de trabajo no desarrolladas hasta ese momento. El PDICHCM proponía que el Consejo del Centro Histórico ejerciera la coordinación de las instancias federales y locales que ya habían mostrado conflictos de intereses, especialmente entre el INAH y el gobierno de la ciudad en el caso de la demolición de patrimonio histórico y artístico en la zona de la Alameda Central.

También planteaba que el Fideicomiso del Centro Histórico constituyera un fondo para implementar acciones sobre inmuebles que requirieran ser rehabilitados y que se convirtieran en proyectos demostrativos frente a propietarios, inquilinos e inversionistas. Dicho fondo le

permitiría contar con proyectos más factibles para las inversiones públicas y privadas, en ese sentido podría convertirse en un articulador fundamental de las distintas iniciativas.

En cuanto a los instrumentos de carácter técnico, el Fideicomiso se constituyó en una instancia que ofrecía asesoría técnica de promoción y de gestión a propietarios, inquilinos e inversionistas. Se creó una mesa de proyectos que unía a las distintas instancias de gobierno, con el fin de agilizar y facilitar el otorgamiento de licencias y permisos en el Centro Histórico. También sugería convenios para la actualización de catálogos de inmuebles históricos y artísticos, con instituciones de educación superior para que realizaran diversos estudios y apoyaran el proceso de regeneración que contemplaba el programa. Además, preveía la participación de instituciones internacionales que brindaran asesoría y recursos económicos.

Entre los instrumentos de carácter financiero figuraban los estímulos fiscales a la inversión pública, privada y social, con el fin de alentar el mercado inmobiliario, la conservación del patrimonio construido y la obra nueva, la construcción de vivienda de interés social y vivienda popular, así como proyectos que estimularan la actividad económica.

Finalmente, en el PDICHCM se propusieron convenios con institutos federales y locales de vivienda, con las secretarías de Turismo y Trabajo y con instituciones de desarrollo social para establecer mecanismos para la generación de alternativas de empleo para la población indígena y migrante, así como con organismos públicos y privados con programas de apoyo a la población vulnerable.

La Zedec Alameda cuyo, objetivo era el Mejoramiento y Rescate de la Zona que ocupaba 13 manzanas, fue aprobada en enero de 1995 y aun cuando ya contaba con propuestas de inversión de capitales internacionales, pasó a formar parte dos años después, en julio de 1997, del Programa Parcial Centro Alameda, que estaba constituido por 72 manzanas.

3. Gestión económico-financiera.

Para el caso del Distrito Federal, se observa que las adecuaciones de la Ley de Desarrollo Urbano local tienden a institucionalizar la mayor participación de los diferentes sectores de la población, lo que se puede ver en las reformas que se incorporaron entre 1996 hasta 2004, especialmente en la ejecución de los Programas y proyectos en los Polígonos de actuación.

Uno de los instrumentos de planeación que han tenido mayor influencia en la materialización de los programas parciales es la forma de participación de grupos de distintos sectores de la

sociedad para la realización de proyectos y obras urbanas. Aunque la actuación social, privada y por cooperación estuvo considerada en Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Título quinto, Capítulo II. Artículos 53-57) y su Reglamento originalmente publicado en 1996 (Título cuarto, Capítulo I. Artículo 29), en las reformas realizadas en 1999 y 2004 se ampliaron substancialmente.

El reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define con claridad la responsabilidad de la Seduvi como representante del gobierno local y los objetivos generales de dicha actuación:

“El establecimiento de sistemas de actuación tendrá por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Los sistemas de actuación podrán ser privados, sociales y por cooperación, pudiéndose llevar a cabo en un ámbito de aplicación o en un polígono de actuación. La autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, para cumplir con los objetivos y políticas de los programas.” (Capítulo II, Artículo. 113).

Para la participación de grupos sociales en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento urbano en polígonos de actuación señalados en los programas generales y parciales de desarrollo urbano, se requiere de un convenio de concertación entre las organizaciones sociales y la Seduvi.

En el Corredor urbano Centro histórico de la Ciudad de México-Santa Fe destaca el impulso del sistema de actuación por cooperación que dio pie a la creación del Fideicomiso de la Zona de Desarrollo Controlado de Santa Fe, fundado en un convenio de concertación entre la Seduvi y la Asociación de Colonos Zedec Santa Fe, A. C.

Este tipo de sistema de actuación supone la generación de beneficios al entorno urbano, por lo cual el convenio entre dependencias del sector público y los propietarios de los inmuebles acuerdan las “obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca la legislación aplicable.” (DOF, 1976: RLDU Art.117).

Se han definido sistemas de actuación con el fin de obtener beneficios directos en el entorno urbano. El sistema de actuación social tiene como objetivo la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento urbano, mientras que la privada tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos por los propietarios de los predios. Además, se puede constituir un fideicomiso o

asociación privada para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo urbano del Distrito Federal.

La actuación por cooperación articula la acción del sector público y privado en la realización de proyectos urbanos y obras. Se pueden celebrar pactos de concertación con otras dependencias gubernamentales y los propietarios de los inmuebles, en los que se definan las obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración Pública, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca la legislación aplicable (véase Capítulo II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal).

También se ha incorporado la participación social y privada como parte de los instrumentos de planeación y concertación con los diferentes agentes e impulsado las políticas y estrategias del desarrollo urbano en el Distrito Federal, a través de las instancias de representación vecinal donde se pueden realizar planteamientos y observaciones relacionadas con la problemática urbana de la unidad territorial a la que pertenezcan, mediante la consulta pública para la elaboración de los Programas Delegacionales y Parciales, modificaciones y cambios de uso de suelo en talleres de participación ciudadana.

La gestión del desarrollo del Programa Parcial de Santa Fe fue impulsada principalmente por la Asociación de Colonos Zedec Santa Fe, A. C., fundada en 1994 y conformada por los primeros inversionistas de la zona: Automotriz Hermer, S. A. de C. V., Banca Serfin, S. A. de C. V., Impulsora Corporativa de Inmuebles, S. A. de C. V., Corporativo Opción Santa Fe II, S. A. de C. V., Universidad Iberoamericana, A. C., Parque Santa Fe, S. A. de C. V., Inmuebles Hogar, S. A. de C. V. y la Hewlett Packard de México, S. A. de C. V.

Actualmente, dicha agrupación cuenta con más de 50 socios, entre los que se encuentran empresas, instituciones educativas, desarrollos habitacionales y centros comerciales, se constituye con representantes legales de las compañías y propietarios de los inmuebles con personal de tiempo completo para la gestión de las diversas necesidades, y representa individual y colectivamente a sus miembros ante instituciones particulares y autoridades de distintos ámbitos. Además, cuenta con un programa de seguimiento de las principales acciones de mantenimiento y mejoramiento del espacio público como el reencarpentamiento, vialidad, alumbrado y seguridad.

La Asociación de Colonos Zedec Santa Fe promovió la creación del Fideicomiso Colonos de Santa Fe, constituido el 23 de febrero de 2004, en el que se establecieron las bases de colaboración y las condiciones bajo las cuales el gobierno del Distrito Federal realizaría

aportaciones de recursos, que en este caso se estableció un porcentaje del impuesto predial que es revisado por un comité técnico³. Las autoridades locales se comprometieron a proporcionar las facilidades administrativas para el trámite y obtención de permisos y licencias para llevar a cabo las obras, mientras que la agrupación prometió “dotar de servicios públicos y realizar obras de urbanización y mejora para el área urbana de Santa Fe, procurando que los colonos estén al corriente en el pago del impuesto predial.” (Creación del Fideicomiso Colonos de Santa Fe, 2004.).

Lo anterior implicaba que el sector contara con “una autoadministración privada, dirigida por la Asociación de Colonos Santa Fe, por lo que la zona no es ninguna delegación.”

El Comité Técnico del Fideicomiso autorizó en marzo de 2004 la primera entrega de recursos a la Asociación de Colonos Zedec Santa Fe, A. C, para continuar los proyectos de rehabilitación del área urbana, que consideraban bacheo de las vialidades principales y la conservación de áreas verdes, entre otros.

En el programa de intervención previsto por la organización se encuentran los proyectos de rehabilitación⁴ de pavimentos, reconstrucción de vialidades, mantenimiento de alumbrado, bahías para la red de transporte público (Salvador Argáz y Tamaulipas), reductores de velocidad, construcción de un par vial, cambio de sentido de parte de la avenida Vasco de Quiroga en la glorieta Televisa, mantenimiento de arbolado urbano y de áreas verdes.

4. Gestión de usos de suelo.

En el caso de la orientación de usos de suelo, el Fideicomiso también tiene un gran peso, ya que representa la posibilidad de incrementar la plusvalía a las inversiones previas promoviendo aquellas que son compatibles y mostrando a los inversionistas y propietarios de los predios las posibilidades del desarrollo corporativo.

³ Los montos son un porcentaje del impuesto predial, sujetos a revisión y aprobación expresa por parte del comité técnico, máxima autoridad del fideicomiso y fideicomisario, integrado por siete miembros, de los cuales cuatro son designados por la asociación y los tres restantes por el gobierno del Distrito Federal. Las decisiones son tomadas por mayoría y al menos 1 voto del Gobierno del Distrito Federal, con voto de calidad del presidente en caso de empate y de forma extraordinaria las veces que sean necesarias.

⁴ http://www.colonossantafe.com/obras_vialidades.html

Tabla 59. Estudio de densidad actual y potencial de Santa Fe, 2008.

Unidades	Existente		Potencial		Total a futuro	%
	No. absoluto	%	No. absoluto	%		
Personas	220,740 *	56	174,967	44	395,707	100
Autos	142,826 *	53	126,318	47	269,144	100
M2 construidos	3,648,846	45	4,435,000	55	8,083,846	100

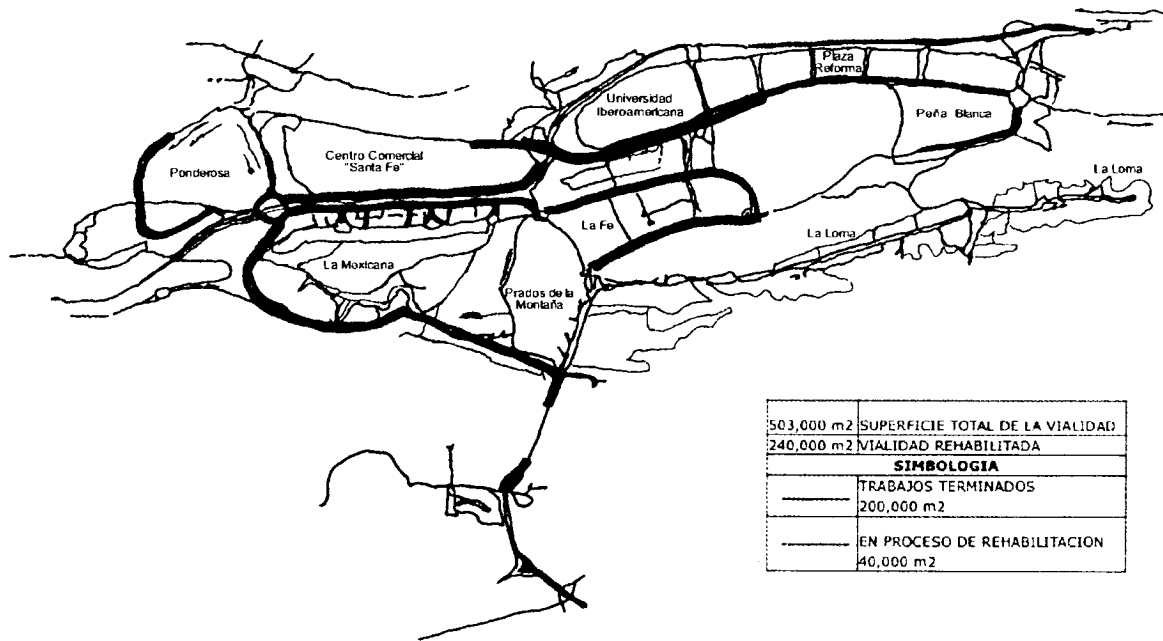
* Considera población fija y flotante. Elaborado por el Fideicomiso Santa Fe.

Se puede observar que el cambio de Zedec a Plan Parcial de Santa Fe les permitió incrementar entre 1997 y 2000 la densidad de población y los usos de suelo, situación que podrá ser estimada con los resultados del Censo de 2010.

La importancia económica de las inversiones inmobiliarias, “sumadas” a las atribuciones que se le dieron al Fideicomiso Santa Fe, dejan ver la tendencia de que se sigan realizando adecuaciones al ahora Plan Parcial Santa Fe, con el fin de incrementar su potencial económico.

Sobre su compromiso, la asociación sostiene que ha sumado esfuerzos junto con las autoridades para que el crecimiento y desarrollo sea organizado y amigable con el medio ambiente, sin descuidar la seguridad de la zona, las áreas verdes, culturales y de esparcimiento. Recientemente, los vecinos de Santa Fe promovieron la construcción del “Parque Bicentenario Santa Fe”, de carácter recreativo con servicios comunitarios, en el actual Parque Prados de la Montaña que se encuentra en proceso de reparación debido al riesgo que representa la producción de gases por la acumulación de residuos del antiguo tiradero, lo anterior ante la posibilidad de que sea destinado a un nuevo desarrollo inmobiliario (*Reforma*, 30 de octubre de 2009), aunque en el programa parcial vigente se conserva como área verde.

Plano 3. Rehabilitación de pavimentos



5. Gestión ambiental y vulnerabilidad.

La gestión ambiental para abatir la contaminación de aire es parte de un programa que involucra a toda la ciudad, del que el corredor se ha beneficiado adicionalmente con el mejoramiento de las vías, incluidas aquellas que cruzan el corredor -como es el caso de la avenida Insurgentes-, y el transporte público, con la introducción de autobuses con mayor capacidad, entre otras medidas.

Sin embargo, Santa Fe destaca de nuevo, ya que es parte de una zona en la que se da la recarga acuífera que alimenta el Valle de México, que actualmente cuenta con problemas para el abastecimiento de agua potable y que no se advierte ninguna norma sobre la obligatoriedad de incorporar sistemas alternativos colectivos o individuales que cubran sus necesidades.

Por otro lado, el crecimiento de la población asentada en Santa Fe y se área de influencia, significa una mayor demanda de infraestructura, especialmente para el abastecimiento de agua. Al respecto, el crecimiento urbano se dirige a las fuentes de abastecimiento próximas de la

Cuenca del Lerma, que la pone en condiciones de ventaja sobre las zonas del oriente de la Ciudad de México como la delegación Iztapalapa, que ha sido marginada de las mejoras que se han realizado en otras partes de la capital.

Otro aspecto relevante de las condiciones especiales de Santa Fe es la existencia de zonas minadas que la hacen vulnerable y que ya han sido la razón de hundimientos de edificaciones y de la desestabilización de suelo de áreas de la carretera a Toluca.

En las áreas populares también se han registrado hundimientos y derrumbes, lo que hace necesario contemplar mecanismos que permitan garantizar la seguridad de las construcciones y de sus habitantes a largo plazo, aun cuando el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México marca como obligatoria la presentación de memorias de cálculo estructural que garanticen la estabilidad de las edificaciones, haciendo explícita la responsabilidad de quienes construyen y las obligaciones del gobierno local, que ya ha realizado obras de mejoramiento para el desarrollo urbano e inyectado concreto en zonas minadas. Asimismo, deberían presentarse alternativas para las posibles implicaciones que pueden surgir por la desviación del río Tacubaya.

6. Gestión informativa y de difusión.

La participación activa y consciente en la solución de problemas urbanos parte del acceso a la información como un derecho ciudadano, pero este también debe estar estimulado por programas institucionales de difusión de los avances de los programas y proyectos en distintos ámbitos, así como del desarrollo de mecanismos para el conocimiento de la percepción de la población sobre la problemática urbana que ayuden a mitigar la vulnerabilidad social y a orientar la asignación de las inversiones públicas. En el caso del corredor, la información oportuna puede generar espacios de negociación en donde el gobierno local funja como mediador de intereses del sector social y con ello se pueda dar mayor factibilidad a los proyectos, con la participación de la sociedad organizada.

Entre las propuestas ciudadanas más recurrentes que se corresponden con el nivel de planeación en la ciudad fueron:

- Detener el avance de los asentamientos humanos irregulares,

- controlar los procesos de urbanización en el suelo de conservación para preservar los recursos naturales e impulsar la reactivación económica en estas áreas,
- resguardar la identidad de los poblados rurales, las colonias, barrios y pueblos tradicionales;
- ampliar la propuesta de los corredores turísticos a otras áreas de la ciudad;
- reducir o impedir la construcción de unidades habitacionales masivas, sobre todo en zonas de riesgo, y
- revisar las Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

Adicionalmente se emitió el Bando Dos que impedía la construcción de conjuntos habitacionales fuera de las delegaciones centrales.

Como se puede observar el caso de Santa Fe fue la excepción en casi todos los aspectos, como está descrito arriba.

7. Conclusión.

Los instrumentos de gestión son la parte del proceso de planeación urbana más dinámica, ya que se van adecuando al cambio de intereses de los sectores públicos y sociales principalmente, a la vez que tienden a la privatización de la propia gestión, es decir, que los grupos de la sociedad, sobre todo de la iniciativa privada, se convierten en los administradores de porciones del territorio y están en condiciones de ejercer presión para aprobar acciones que cubren sus intereses económicos, dejando de lado y postergando las disposiciones de orden público e interés social, lo que puede resultar en una mayor profundidad de la fractura de relaciones de todo tipo con las zonas adyacentes.

Por lo anterior, es determinante el *sistema de actuación* que se define para la ejecución de los proyectos urbanos específicos y la jerarquía que se les asigne: especiales, que generalmente cuentan con inversiones del sector público y privado, estratégicos, en los que depende en gran parte del régimen de tenencia de la tierra, o urbanos, que involucra espacios públicos. En todos ellos predomina el sistema de actuación por cooperación, que permite “celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración y los propietarios de los inmuebles en los que se definan las obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración, así

como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca la legislación aplicable.” (GODF, 2000 y LGDU, Art. 117).

Como se puede observar, la actuación por cooperación es la que tiene más potencial para contender con los problemas urbanos, pero también es la que puede provocar una mayor desintegración de zonas de la ciudad, especialmente cuando se opta por la asignación de recursos públicos a sectores de altos recursos, en los que ya están las inversiones de capital extranjero previstas en el Tratado de Libre Comercio.

En un futuro próximo podríamos ver la expansión del corredor hasta el municipio mexiquense de Lerma con la reproducción de zonas conurbadas relativamente autónomas pertenecientes a delegaciones del Distrito Federal y municipios del Estado de México.

CAPÍTULO VIII.

FUNCIONARIOS E INVESTIGADORES OPINAN SOBRE EL IMPULSO A MEGAPROYECTOS Y A CENTROS FINANCIEROS Y COMERCIALES EN EL CUCH-SF.

Introducción.

El conocimiento de los procesos de incorporación de los grandes proyectos urbanos no depende sólo de la consulta y análisis de investigaciones previas, documentos oficiales o de la observación directa de las transformaciones socio-territoriales para arribar a su comprensión teórica, también es importante indagar sobre aquellos hechos que no son parte de los registros oficiales, es decir, de la puesta en práctica de las políticas públicas y de la intervención de actores específicos, por lo que he optado por la entrevista a profundidad como parte de la metodología de aproximación al conocimiento de la etapa de transición y consolidación del corredor.

Uno de los objetivos de la universidad pública es el desarrollo del conocimiento científico en beneficio de la sociedad en su conjunto, sin embargo, hasta el momento ha sido poco usual la incorporación directa de académicos investigadores en los gobiernos locales para desarrollar y poner a prueba resultados de investigación con cierta profundidad, donde se involucren conocimientos científicos desde los ámbitos naturales y culturales, en una perspectiva más amplia, que rebase los esquemas institucionales de negociación entre las instancias gubernamentales y las agrupaciones sociales e inversionistas, como parte de la llamada planeación democrática.

Por lo anterior, es importante indagar de forma directa sobre las experiencias de los académicos investigadores que han estado relacionados con los procesos de los grandes proyectos urbanos impulsados en la Ciudad de México, ya sea como autoridades, consultores, asesores o miembros de agrupaciones profesionales u organizaciones no gubernamentales.

El objetivo es mostrar algunos de los criterios que han sido considerados para la toma de decisiones, identificando aciertos y problemas que desde su punto de vista han surgido a lo largo del proceso.

Así, se exponen los puntos de vista de los profesores investigadores Roberto Eibenschutz, Juan Felipe Ordoñez e Ileana Villalobos quienes se distinguen por su práctica profesional y

académica, que han enriquecido la actualización de la formación de nuevos cuadros profesionales ya que cuentan con una relación permanente con la actividad profesional que les permite incorporar una visión que va más allá de quienes sólo ven a los desarrollos urbano y megaproyectos como una “solución a los problemas de la ciudad”, como una inversión económicamente viable o políticamente rentable.

El objetivo del presente apartado es mostrar la aproximación al diseño de la estrategia de recolección de datos, en especial de información cualitativa que tiene que ver con la toma de decisiones, por parte de las autoridades, en la transformación de zonas urbanas consolidadas, que permitan entender los espacios y tiempos en los que las decisiones son discrecionales.

Esta sección consta de tres partes, la primera tiene que ver con la definición del problema que hace necesario el análisis cualitativo; en la segunda se muestran los criterios de elaboración de la entrevista como base de la investigación cualitativa, en la que se describe la función de las entrevistas en general y la entrevista a profundidad en particular que se muestra en el Anexo I, con el fin de que pueda ser consultada por los interesados y que, a la vez, permita una lectura con mayor continuidad. La tercera parte expone los resultados obtenidos y conclusiones.

¿Cuál es el problema?

Los proyectos de intervención urbana impulsados en la Ciudad de México en las últimas dos décadas han tenido oposición, especialmente por parte de la población asentada en los sitios intervenidos, que se ha visto excluida del proceso de elaboración de nuevos desarrollos urbanos y de los beneficios previstos.

La comprensión de los procesos de intervención y transformación de las zonas consolidadas requiere del conocimiento de los diversos antecedentes de su origen, de los instrumentos de planeación urbana a través de los planes parciales y proyectos urbanos concretos, además de la accesibilidad del resto de instrumentos económicos, jurídicos y administrativos, entre otros por parte de los distintos sectores sociales. De estos procesos de elaboración de proyectos de renovación y rehabilitación urbana, es importante reconocer las diversas formas de participación de los actores involucrados: gobierno, inversionistas y organizaciones sociales en la toma de decisiones sobre qué hacer, dónde y cuándo, en especial las decisiones que tienen que ver con el beneficio de la población local y los compromisos del gobierno de la ciudad relacionados con la inversión pública.

Con el fin de conocer con mayor profundidad dicho proceso y con ello estar en condiciones de identificar con más claridad los elementos de mayor peso en la obtención de beneficios para la población que vive el corredor y cuales son aquellos factores que actualmente se manifiestan como problemas graves y los que potencialmente pueden generar conflicto en el futuro, se optó por la realización de entrevistas a profundidad a informantes representativos, que ayudaron a identificar los aciertos, y los problemas y los vacíos en la operación de los procedimientos establecidos.

Integración del Corredor urbano Centro Histórico-Santa Fe.

Si bien es necesario considerar en su conjunto los nuevos desarrollos urbanos y los llamados megaproyectos, se requiere observar los procesos de cambios y permanencias que a raíz de la protección del Centro histórico de la Ciudad de México como Zona de Monumentos Históricos (DOF, 11 de abril, 1980), a la que se suma la afectación generada por los sismos de 1985 y de la publicación de las declaratorias de protección y mejoramiento de zonas de importancia ambiental y finalmente de la creación de zonas especiales de desarrollo controlado. Además del cambio de las interrelaciones con la economía mundial y los procesos generados por la incorporación de un partido de izquierda al gobierno local, que implicaron una nueva forma de abordar la problemática de la ciudad con independencia del gobierno federal, entre otros el impulso a la consolidación del corredor urbano Centro Histórico-Santa Fe que compite con la oferta de servicios localizados en otras ciudades del país como Guadalajara y Monterrey.

La descentralización de las principales actividades ofrecidas en el Centro Histórico de la ciudad tales como las administrativas, financieras y culturales, que inició desde los años 50, dio paso a una mayor intensidad de uso comercial formal e informal, sin un control sobre las adecuaciones urbanas ni sobre la adaptación de los inmuebles que en la mayoría de los casos contaban con estructuras que originalmente tenían uso habitacional pasó a ser mixto, conformado por vivienda en plantas altas y comercio y bodegas en planta baja.

El Centro Histórico deteriorado, con población de bajos ingresos que habitaba en casas rentadas, dejó de ser un atractivo para los inversionistas locales y extranjeros. En el prevalecieron zonas deterioradas como la Merced que sobrevivió a pesar de la intención de descentralizar la actividad comercial de carácter regional y local con la construcción de la Central de abastos en la delegación Iztapalapa.

La falta de inversión en el mejoramiento urbano se agravó después de los sismos de 1985, especialmente en la zona de la Alameda que mantuvo durante casi dos décadas inmuebles afectados y deshabitados que dificultaron las actividades tradicionales de comercio y turístico-culturales ubicadas a lo largo del Barrio Chino Juárez, Tacuba, Cinco de Mayo, Francisco I. Madero, Guatemala y Moneda, además de Balderas, Pino Suárez y Lázaro Cárdenas, que ofrecen servicios atractivos como museos, restaurantes, bares y cantinas, hoteles, bancos, librerías, templos, jardines y plazas públicas; así como comercio especializado, la mayoría concentrados entre Tacuba, Fray Servando Teresa de Mier, Pino Suárez y Bucareli.

Los grandes proyectos urbanos y los megaproyectos se concibieron como parte de la “competitividad entre ciudades y metrópolis, y entre las metrópolis de importancia mundial”, de acuerdo con Juan Felipe Ordoñez, quien considera que Santa Fe juega el papel más importante en la Ciudad de México, por lo que resulta un sitio atractivo para los inversionistas, para el gobierno local y para las instituciones de educación superior que están formando a los nuevos profesionistas.

“Las ciudades tienen como motor fundamental la actividad económica y en el caso de la Ciudad de México las nuevas inversiones en los últimos 15 años se han ido de la industria a los servicios y las centralidades de servicios en la ciudades son muy importantes. En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, que es la centralidad por excelencia, nos dedicamos durante 40 años a matarlo, le sacamos la universidad, los bancos, le sacamos todo lo que era centralidad”, afirmó Ordoñez.

El proyecto Santa Fe consideró que las actividades financieras demandan poco contacto con población abierta, tal vez pensando en la exclusividad de usos y usuarios, y considerando que las tecnologías digitales le permitirían cierta independencia con el resto de la ciudad, por lo que no requieren estar en un sitio céntrico y transitado, que son criterios opuestos a etapas anteriores en las que las actividades bancarias y comerciales se ubicaron en el Centro Histórico de la Ciudad de México y el Paseo de la Reforma.

En ese sentido, en el desarrollo de Santa Fe, inversionistas nacionales y extranjeros privados y autoridades del gobierno local optaron por un aislamiento del resto de la ciudad, lo que deja ver que el proyecto original ofrecía exclusividad para quienes trabajan y viven ahí, con criterios de búsqueda de seguridad relativos, logrados por su poca accesibilidad vial relacionada con la topografía del poniente de la urbe y la ausencia de transporte público, sumados a la falta de mezcla de uso habitacional y la desaparición de vivienda popular de su entorno visible, lo que ha

estimulado la demanda de suelo en sus áreas inmediatas y con ello el incremento de su costo. Dicha condición con el tiempo ha demandado la construcción de vialidades que permitan el desplazamiento de la población hacia otras zonas de la ciudad debido a que las actuales calles y avenidas como Constituyentes, Observatorio, Paseo de la Reforma y Vasco de Quiroga están saturadas.

En la actualidad observamos un reacomodo de funciones urbanas, especialmente impulsado por la transformación de la actividad industrial, el ingreso de capitales extranjeros y el decidido impulso al sector inmobiliario en las delegaciones centrales que se desarrollan paralelamente a la caída del poder adquisitivo de la población de bajos ingresos, acentuada por el desempleo y subempleo, dando como resultado un mayor contraste social de acceso a vivienda, servicios, seguridad social y empleo, que para el corredor significa el cierre de actividades manufactureras y de pequeño comercio, con ello la salida de población de menores ingresos.

En torno al Proyecto de la zona Sur de la Alameda Central.

En cuanto al origen del proyecto de la zona sur de la Alameda Central, tiene que ver en una primera etapa como parte de la estrategia integral de protección del patrimonio histórico y cultural del Centro Histórico de la Ciudad de México, y posteriormente con las afectaciones causadas por los sismos de 1985 que dejó un gran número de edificios dañados que permanecieron durante muchos años deshabitados, lo que incrementó el interés de rescatar este sector, por su ubicación y con ello su potencialidad como zona de transición y continuidad comercial, cultural y recreativa.

Entre los muchos proyectos y esfuerzos que se han planteado para la zona, desde el punto de vista del Arq. Ordóñez,

“el más interesante y completo es el que desarrolló Ángel Mercado, porque era un proyecto integral que planteaba no sólo rescatar el frente de la Alameda y ver la cuestión inmobiliaria, sino que involucraba una zona más amplia que llegaba a la Ciudadela y toda una franja bastante deteriorada, muy céntrica, muy bien comunicada y todavía con una población significativa. La intención era rescatar todo esto y utilizar la construcción de nuevos inmuebles para hacer una intervención integral y poder incorporar o arraigar a la población de la zona, pero en mejores condiciones.”

El otro proyecto que se elaboró posteriormente y que a pesar del apoyo institucional no llegó a su realización fue el de Reichmann y Asociados, que jugó un papel importante en la elevación de los costos de suelo en el mercado inmobiliario, incluso cuando su principal promotor finalmente decidió concentrar su inversión en la Torre Mayor, ubicada sobre Reforma lo que reforzó la continuidad de funciones del corredor comercial y financiero Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe.

En opinión de Roberto Eibenschutz,

“está sucediendo lo que suele pasar en estos proyectos tan ambiciosos, en los que permanece la parte del negocio inmobiliario, que es lo que se está desarrollando con cierta rapidez.”

Podemos destacar la incorporación de servicios de apoyo a la administración pública y al turismo vacacional y de negocios con la apertura de hoteles de cinco estrellas que ofrecen cada vez más instalaciones para la realización de cursos, seminarios y congresos que han tenido alta demanda por parte de la iniciativa privada y por instituciones públicas al encontrarse en un área comercial y culturalmente atractiva. Roberto Eibenschutz señala:

“Entre los proyectos más importantes que han promovido las inversiones y señalan el punto de arranque real fueron el hotel que sustituyó al del Prado, (...) que se afectó en el sismo, esa inversión fue el detonador en la última etapa. A partir de ahí con esta Administración se logró rescatar esta vieja idea de meter alguna instancia federal que capitalizara el proyecto y que le permitiera desarrollar todo lo demás. El logro más importante es el rescate de la iglesita de Corpus Christi, que es una maravilla que estaba realmente muy dañada, y a punto de venirse abajo.

El otro proyecto interesante es el traslado del museo de Arte Popular al viejo edificio de los bomberos, que es un edificio extraño, art decó, raro pero parece que se está haciendo un buen rescate del asunto. Entonces sí hay cosas interesantes, para mí es un espacio muy importante para la ciudad y qué bueno que se esté rescatando de alguna manera.”

Es importante destacar que el proyecto elaborado por Reichmann fue promovido y aprobado por el gobierno del Distrito Federal, específicamente durante la administración de Cuauhtémoc Cárdenas, y que de hecho existió un convenio entre empresa y gobierno local, lo que le daría cierta continuidad a las inversiones que aseguraran beneficios mutuos. Dicho convenio se canceló al dificultarse la posibilidad de contar con el 100 por ciento de la tierra por lo que se

promovió la reubicación de la Secretaría de Relaciones Exteriores del gobierno federal y la incorporación del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal creado en 1997, el mismo año que se creó la Jefatura de Gobierno elegida por el voto ciudadano, que sustituyó la figura de Regente de la Ciudad que era nombrada por el presidente; de forma complementaria el Archivo General de Notarías y el museo de la Tolerancia de la comunidad judía.

Esa fue la razón por lo que se exoneró a Reichmann de la obligación de invertir en la zona, situación que tiene raíz en la protesta de los habitantes y del personal del INAH expuesta ante la opinión pública a través de la prensa escrita, lo que justificó el incumplimiento de los tiempos inicialmente considerados para materializar el proyecto, a pesar de que dicha compañía aseguraba contar con la propiedad de los inmuebles.

Proyecto Santa Fe.

El proyecto urbano de Santa Fe es resultado de intervenciones estatales, desde el cierre de la actividad minera y de los basureros, hasta el impulso a la construcción del Centro financiero y comercial. Santa Fe.

La expropiación de los predios contaminados que fueron de gran importancia para la ciudad, tenía como objetivo terminar con la contaminación y regenerar ambientalmente la zona, pero a finales de los años 80 se tornó en la posibilidad de impulsar un nuevo desarrollo urbano con servicios financieros y comerciales de alto nivel, alternativos al Centro Histórico y al Paseo de la Reforma.

A lo anterior se suma el crecimiento de la ciudad desarrollo hacia el poniente de las Lomas de Chapultepec "Interlomas", en las décadas de los 80 y 90, destinado a población de altos ingresos, que fue impulsado por el gobierno del Estado de México. Con la consolidación del proyecto de Santa Fe pronto se ha visto que parte de la población que ahí trabaja prefiere vivir en los poblados ubicados hacia Toluca en los que recientemente se han construido fraccionamientos de alto nivel con todos los servicios que podrían tener en la Ciudad de México en ambientes menos contaminados y sin el tráfico vehicular de horas pico.

Otro fenómeno metropolitano es el incremento de la demanda de vuelos aéreos generados por las actividades comercial y financiera del poniente de la ciudad de México y el incremento de la actividad industrial de Toluca, situación que ha dado mayor importancia a su aeropuerto internacional. Adquirió mayor importancia por la cancelación del proyecto de reubicación del

aeropuerto internacional de la Ciudad de México al municipio de Texcoco, estado de México, debido a la inconformidad de los ejidatarios de San Salvador Atenco.

Los ejidatarios se opusieron a dicho proyecto y reclamaron la conservación del uso de suelo agrícola, no sólo por la incorporación de la terminal aérea, sino también por los desarrollos habitacionales proyectados en su entorno, además de los altos costos de mantenimiento por el tipo de suelo, que se caracteriza por ser inundable y salitroso.

Dicho proyecto se canceló definitivamente en la administración del Partido de la Revolución Democrática (PRD), que planeó y realizó obras de ampliación del aeropuerto existente en el Distrito Federal.

Desde el mandato presidencial de Carlos Salinas de Gortari, la regencia de Manuel Camacho Solís con la participación de Jorge Gamboa de Buen en la Dirección General de Desarrollo Urbano, se vio la posibilidad de hacer un nuevo desarrollo que modernizara la ciudad y que pudiera ser atractivo para la inversión inmobiliaria extranjera, convirtiéndose este último el promotor principal.

Al respecto Juan Felipe Ordóñez dice que se buscaron:

“inversionistas por todo el mundo para que invirtieran capital inmobiliario en la Ciudad de México y uno de ellos fue Reichmann, ofrecieron condiciones muy ventajosas para que invirtiera en la Ciudad de México y entonces Reichmann se asoció con el gobierno de la ciudad para desarrollar unos terrenos muy grandes en Santa Fe, se llamaba *El pasaje Santa Fe*, con un proyecto muy interesante, además de la *Torre Mayor* en Reforma y en la Alameda el *Programa Alameda*. Él mantenía allí una asociación de un 33% en los terrenos (...) convenidos para el desarrollo de la ciudad, para transformar la ciudad y ese corredor que es Zócalo-Santa Fe. Bueno, se explica por qué (se impulsó) uno primero y luego otro, porque el dinero no abunda para hacer los tres al mismo tiempo, y si los hacen al mismo tiempo compiten, entonces no los venden y son del mismo dueño, si lo hicieras estarías loco.”

Por el tipo de inversiones públicas y privadas, además de las formas y ritmo de ocupación, el proyecto puede ser considerado, como bien lo señala Juan Felipe Ordóñez:

“Es un negocio inmobiliario del gobierno de la ciudad, pues eso explica por qué se fueron aceleradamente. Ahí hubo toda una historia interesante, pero para resumírtela en cierto momento el Estado de México creó otra centralidad en Interlomas y le empezó a

competir a Santa Fe, por lo que llegaron al acuerdo de que Interlomas no se iba a desarrollar hasta que Santa Fe no *prendiera bien*, entonces *se mató* Interlomas para que Santa Fe pudiera vender a los precios que estaba vendiendo, ya *ahorita* Interlomas quedó liberado, ya conviven los dos, pero primero fue uno y luego fue otro.”

En cuanto a la concepción general del proyecto Santa Fe como centro financiero es posible cuando inversionistas y gobierno local llegan a acuerdos, más aún cuando se trata de proyectos pensados a corto plazo, y se está dispuesto a enfrentar los problemas sociales. Al respecto Juan Felipe Ordoñez opina que:

“Transformar basureros en la zona más rica de la ciudad requiere gente con mucha visión, romper una inercia de arranque muy importante y (asumir) un riesgo, ese es el tipo de decisiones que toman los estadistas, de decir bueno hay aquí un riesgo que hay que asumir, pero es una oportunidad que se puede aprovechar. “

En este caso se trata de una zona que pasó de ser para revertir el deterioro ecológico, a ser una zona para el crecimiento urbano, inicialmente como Zona Especial de Desarrollo Controlado (Zedec) hasta 1987 y posteriormente con una normatividad que permitió liberar lo antes controlado, los usos de suelo y las densidades con el cambio de Zedec a Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Fe en 1995. (DO, enero de 1995)

Para Roberto Eibenschutz, el proyecto encierra dos situaciones que determinan su transformación:

“Se puede considerar como el mejor ejemplo que hay en este país de lo que puede hacer la gente con visión de conjunto, con imaginación y creatividad, a la vez que su situación anterior representaba lo peor que podía tener la ciudad, las minas y toda la historia de los basureros del poniente de la ciudad, con importantes problemas ambientales, económicos y de poder.”

En cuanto a la localización del proyecto, Roberto Eibenshuts opina que:

“En dicha situación, la visión de entender la localización que posee ese lugar y la posibilidades que tendría para hacer un nuevo desarrollo y la decisión de transformar radicalmente lo anterior en otro tipo de desarrollo es genial, me pareció que es muy importante, es un ejemplo de que se pueden hacer las cosas, si hay una visión de largo plazo y un conocimiento de qué pasa en la ciudad.”

En relación al diseño urbano Juan Felipe Ordoñez opina que el proyecto ignoró las características del medio ambiente natural y la cultura urbana de nuestras ciudades.

“El error fue que lo haya hecho un arquitecto, aunque yo prometí no hablar mal de los arquitectos, pero hay especialidades y en este caso los diseñadores copiaron un modelo y lo pusieron y les importó muy poquito el terreno donde se estaba haciendo, entonces más bien borraron el plano y dibujaron su plano, borraron el terreno y pusieron lo que les gustó de otra ciudad y lo pusieron ahí y obviamente es un modelo de zonificación pura, donde cada uso está en un terreno especial y no se mezclan. No hay peatones, es similar a una ciudad norteamericana, en donde todo es en automóvil y todo es verde alrededor de los edificios, y cada edificio es una escultura monumental y eso va muy bonito con el ego del arquitecto y no con la idea de hacer ciudad, deshacer ciudad y hacer centralidad. El esquema de Santa Fe (...) no es hacer centralidad, es hacer un súper negocio inmobiliario.”

En el mismo sentido Roberto Eibenschutz considera que “es un proyecto innecesariamente elitista y, además, innecesariamente especializado.”

“Es decir, una zona en donde tienes puros edificios de oficinas, únicamente sedes de grandes empresas, de centros comerciales y esto, sin vivienda; pasa lo que pasa en el Centro Histórico. Si vas a Santa Fe a las ocho de la noche, es un desierto y es muy peligroso y eso es un defecto del proyecto.

Ya hay algún proyecto de vivienda que están tratando de desarrollar, y es probable que eso compense un poco, pero de todos modos yo creo que buena parte del daño ya está hecho, porque hay una zona muy densa en donde no hay más que edificios corporativos y oficinas, y es lo suficientemente grande como para que el hecho de que haya vivienda en otra zona no le afecte, no van a interactuar. Creo que es un defecto grande y que le quita posibilidades al proyecto, que pudo haber sido muy interesante.”

En torno a la concepción del proyecto en su interior, se vuelve a la zonificación especializada de funciones urbanas que experiencias locales e incluso extranjeras nos han demostrado que generan problemas sociales y económicos. Santa Fe es un sitio que se torna peligroso fuera de las horas de oficina y no ofrece, a quienes ahí trabajan cotidianamente, diversos servicios como restaurantes de distintos gustos y bolsillos, por lo que se hace necesario el uso del auto para poder desplazarse a lugares próximos.

Los conjuntos de vivienda además de marcar físicamente su separación con el resto de las funciones, cuenta con una serie de servicios en su interior que les dan cierta independencia del resto de la ciudad, cuentan con áreas jardinadas, comercio, albercas, gimnasio y servicios personales como estéticas, entre otros, que resuelven las necesidades cotidianas de los habitantes del nuevo desarrollo de Santa Fe.

Desde el punto de vista económico, la zonificación especializada con edificios triple A limita el uso de la infraestructura como agua, luz y drenaje, que se complica por el alto costo de urbanización que significó su construcción, y los servicios, especialmente el mantenimiento de la vía pública y áreas con jardines que se usan solo en días y horas hábiles, son costosos para la ciudad.

Es inevitable cuestionarnos si dichos problemas de deterioro ambiental, de falta de ingresos adicionales del gobierno local, la posibilidad de generar fuentes de empleo y la posibilidad de control del crecimiento de la ciudad con la aplicación del Bando Dos, simplemente desaparecieron al concretarse el proyecto o fueron sustituidos por otros, como la disminución de superficie de recarga acuíferos, que no se restringen sólo al proyecto original de Santa Fe, sino que se incrementan por la urbanización de grandes áreas naturales y la renovación de zonas de vivienda popular que se ocupan para el desarrollo de conjuntos habitacionales de ingresos medios y altos, permitido y financiado de diversas maneras por el gobierno local.

Por otro lado, Ileana Villalobos pone el acento en las posibilidades reales de abastecimiento de agua:

“Santa Fe fue considerado de alguna manera autosuficiente, por la gran extensión, el tipo de inmuebles que se han venido construyendo ahí, se consideró desde el inicio la construcción de su planta de tratamiento, determinadas especificaciones para el uso del agua tanto en los inmuebles como en las áreas verdes, etc. Pero a lo largo del tiempo, lamentablemente hemos visto como ese tipo de situaciones no se ha logrado, hasta la fecha tienen severos problemas de urbanización de la zona, al no incluir la realización de estas novedades que tenía el proyecto como era el manejo y aprovechamiento sustentable del agua.

En términos de la captación de agua pluvial está probado que en toda la ciudad se filtra el agua, se va al acuífero, pero que las única zona que vale la pena proteger en materia de su recarga es el poniente y el sur de la ciudad, el Ajusco, pero las zonas centrales, sólo

ayudan a evitar los hundimientos, pero realmente lo que se capta es un mínimo, lo que necesitamos es la recarga del acuífero en esa zona.”

Lo anterior podría mitigarse si se garantizaran medidas que contribuyan a no rebasar la capacidad de carga de la región poniente con acuerdos interestatales y multisectoriales para su cumplimiento, situación que en la mayoría de las ocasiones es definida por el mercado inmobiliario de la tierra con el apoyo de la autoridad, situación que se hace evidente en la opinión pública.

El desarrollo inmobiliario de Santa Fe tuvo sus orígenes en la expropiación. Al respecto, Roberto Eibenschutz opina y crítica al gobierno:

“se le quitó la tierra a los pobres para hacer el negocio de los ricos es discutible, es decir, se expropió, se pagó en función de la ley establecida y los originales propietarios aceptaron. Volvieron a invadir, volvieron y volvieron a indemnizar y hay como dos o tres vueltas de jalneos, pero la intención del proyecto era eso, era tener un espacio para capitalizar al gobierno. Entonces no tiene nada de malo ni criticable que se abra un espacio al desarrollo y que se venda, mi crítica sería que lo han vendido barato, se pudo haber vendido mucho más caro que la tierra original ya urbanizada, pues el negocio está con los intermediarios que compran barato y venden caro.”

En este sentido, aun cuando hubo una serie de decisiones que no mantuvieron una continuidad desde el punto de vista político, los intereses económicos de la iniciativa privada y del gobierno de la ciudad se han ido adaptando a las circunstancias, con acuerdos entre ambos sectores, orientados a conseguir la mayor ganancia. Por lo anterior, los proyectos del corredor y de la zona poniente de la ciudad contaron con el apoyo de las autoridades respectivas en tiempo diferenciados, con el fin de que el incremento de la oferta no impactara negativamente en la oferta y el costo del suelo, ni en los tiempos de recuperación de las inversiones.

En relación a la participación del gobierno de la Ciudad de México, es una de las pocas experiencias en las que participa como promotor e inversionista en un desarrollo urbano de alto nivel económico, visto como un proyecto integral a desarrollarse en corto tiempo, es decir, las formas tradicionales previas para la incorporación de nuevas áreas fueron:

- A través de fraccionamientos para población de ingresos medios y altos, impulsados por inmobiliarias con recursos propios.
- Con la autorización de conjuntos habitacionales de organismos del sector público.

- Y con la intervención del gobierno local para la regularización de zonas urbanas en proceso de consolidación, generalmente áreas con población de bajos ingresos en sectores periféricos, en los que la participación del gobierno capitalino se centró principalmente en la regularización de la tenencia de la tierra y en la introducción o mejoramiento de infraestructura y vialidad.

Por tal razón, la promoción de los proyectos de infraestructura urbana, como el segundo piso del periférico que preveía su concesión al sector privado tuvo oposición, retraso en su realización y cambios a la función original que permitía la obtención de recursos. Pero en el fondo se cuestiona la legitimidad que tiene el gobierno de hacer negocios con los recursos y bienes considerados tradicionalmente como públicos, además de la diferenciación en cuanto a los beneficios obtenidos por los habitantes de los diferentes segmentos. Al respecto, Roberto Eibenschutz opina que:

“Si el gobierno participara un poco más allá en lo que es el desarrollo inmobiliario, si tuviera una proporción mayor de las inversiones, estaría teniendo mayores ingresos para el gobierno, para las miles de cosas en las que tiene que gastar, entonces eso como instrumento de desarrollo en manos del gobierno me parece que es muy interesante y que de ninguna manera es criticable, en estos términos, ni por el lado de los neoliberales que dicen que por qué el gobierno, ¡eso no le toca al gobierno!, ni en el otro extremo de involucrarse en la bandera y decir, ¡a estos pobrecitos les quitaron la tierra y ahora está haciendo el gobierno negocio!. (...) Yo parto de la idea de que el gobierno puede hacer negocio y captar recursos para invertir en lo que se requiere.”

Juan Felipe Ordoñez coincide con la idea de que el gobierno local cuente y promueva los instrumentos para intervenir como inversionista inmobiliario y con ello obtener ganancias que formen parte de los recursos públicos con la creación de Servicios Metropolitanos, originalmente del Departamento del Distrito Federal (Servimet), y dice que:

“Servimet es una empresa pública, pero es una empresa S.A. del gobierno o sea que funciona como empresa, está hecha para ganar dinero, nada más que es dinero para el gobierno. Esto es un instrumento muy interesante, y en México este tipo de cosas nos dan un terror terrible, en otros países ese tipo de instrumentos se usa con mucha frecuencia y han tenido mucho éxito, yo creo que eso es muy importante como decisión, lo otro, lo de la Alameda es bastante menor, y es mucho más tradicional, ahí el sismo

obligó a hacer algo y fue bastante lenta la respuesta y poco eficiente, en fin, pero se está haciendo, está saliendo, pero se perdió esta segunda parte, de integrar el desarrollo de todo el resto de la ciudad”.

En el impulso del proyecto de Santa Fe destaca la poca información ofrecida a la población, en general, sobre el carácter del proyecto y tipo de las obras, así como de las inversiones públicas autorizadas para ese fin, que incluso llevó a limitar legalmente el acceso a la información, lo que dificulta la integración social de las nuevas condiciones que enfrenta el crecimiento y transformación de la Ciudad de México, que pasa por el acuerdo, desacuerdo y el diseño o rediseño de las formas de participación de la sociedad en proyectos que le afectan.

La participación de la población informada podría ayudar a prever algunos problemas surgidos en el proceso, así como las soluciones y compromisos que asumen y respaldos que pueden esperar para resolver conflictos tales como la insuficiencia de la infraestructura vial y el manejo de las áreas exteriores, entre otros.

En cuanto al diseño urbano la puesta en marcha ha evidenciado problemas que se habían presentado en otros sitios, Roberto Eibenschutz opina que:

“Santa Fe ha dado la oportunidad de hacer diseño urbano y se perdió totalmente. Ahí también es curioso si ves los edificios en particular, pues hay una especie de rosario de buena arquitectura: está Teodoro, Legorreta y Agustín Hernández, y sus edificios no son malos, pero el conjunto es terrible. Es un buen ejemplo de los límites de la gente, para mí Legorreta es si no el mejor, es uno de los dos o tres mejores arquitectos que hay en este país y en muchos años y es una gente muy respetable y muy capaz como arquitecto. Le dieron a Ricardo Legorreta el diseño urbano y de eso no sabe y el resultado es muy triste. Hay una inversión gigantesca y hay talento a nivel de cada uno de los edificios, pero el resultado, digamos que no hay una idea de conjunto, no hay proyecto de ciudad, no hay una riqueza urbana y ambiental que se podría haber tenido.”

Como proyecto se perdió la oportunidad de contar con un diseño urbano que ofreciera mayores beneficios ambientales y sociales, como el uso del espacio público, y la consideración de criterios ambientales, como por ejemplo la incorporación del río Tacubaya, no sólo como parte del sistema hidrológico de la cuenca del Valle de México, sino también a las funciones urbanas de recreación, más allá de la imagen del paisaje o de la obligación de incorporar el concepto de la sustentabilidad ambiental. Para Juan Felipe Ordoñez, subyace otro problema:

“El río Tacubaya es todavía superficial, pero le cambiaron todo el cauce, algún día se los va a cobrar la naturaleza; un día va a reconocer su cauce. Ahora que terminen de desazolvar las presas, el agua va a reconocer el cauce y va a pasar, pero hay otros que les ha ido peor; el ingeniero Buenrostro todavía no perdona esa afrenta que el hicieron a la ciudad en Santa Fe y por eso en este caso hay una contradicción dentro de la administración pública, pero bueno son pecados al medio natural, donde con muy poca previsión de sustentabilidad el proyecto de Santa Fe no toma parte del medio natural; yo creo que el proyecto lo hicieron arquitectos y no urbanistas, en el fondo fue un proyecto implantado en Irving, California.”

En el mismo sentido Roberto Eibenschutz señala que:

También se puede observar que la vegetación no fue considerada en el diseño urbano a lo largo de los espacios públicos, se optó por definir grandes áreas verdes sobre rellenos sanitarios (...) y que supuestamente se han rescatado para parques y bueno ahí un siglo de estos los árboles van a crecer y a la mejor esos espacios van a ser importantes en términos de espacio verde, pero a nivel urbano no hay arbolado, no hay conciencia de esto.”

Transformación de Paseo de la Reforma

Paseo de la Reforma desde su origen en 1864 fue trazada para lograr una comunicación directa entre el castillo de Chapultepec, como asiento del poder imperial, y la Ciudad de México. Dicha vialidad con destacada jerarquía mejoró el acceso a haciendas y ranchos agropecuarios, que de acuerdo a cronistas de la época como Calderón de la Barca, 1840-1842, también eran frecuentados por la existencia de un buen clima, que invitó a la población aristócrata de la época a contar con casas de fin de semana.

Lo anterior influyó para que durante el porfiriato se crearan nuevas colonias en el borde poniente de la ciudad como la Juárez en 1898, orientada para las clases altas en la que también se alojaron embajadas de otros países en México, situación que de acuerdo a algunos autores llevó al desplazamiento del centro de la ciudad, de la Plaza Mayor al cruce de Paseo de la Reforma y avenida Juárez (Morales, 1988).

Destaca también la incorporación de terrenos agrícolas al desarrollo urbano con la creación de las Lomas de Chapultepec a partir de 1930, que surge como un fraccionamiento necesario por la

presión del incremento del comercio y la manufactura que crecía en el centro de la ciudad, el cual redujo la calidad de vida de sus habitantes.

El uso habitacional a lo largo de Paseo de la Reforma fue desplazado paulatinamente por oficinas públicas y privadas, estimulado por la introducción del periférico que unía a la ciudad con la zona industrial de Naucalpan, estado de México. También se incorporaron servicios turísticos, culturales, comerciales y bancarios que han mostrado en todo momento una expresión de modernidad, no sólo de la Ciudad de México, sino también del país, por lo que se puede considerar que la renovación urbana que se realiza en la actualidad, es una expresión más de su tendencia histórica.

La integración del centro financiero de Santa Fe al poniente de la ciudad significa para Paseo de la Reforma un quiebre en la velocidad de cambio de usos de suelo, de movilidad de habitantes, de renovación de inmuebles, de incremento del costo de suelo y por lo tanto de la transformación de la imagen urbana con la participación de inversiones del gobierno local. En el contexto de la ciudad ha influido en la reestructuración de las vialidades urbanas y regionales y la redistribución de las actividades comerciales y financieras.

Como se puede observar, la transformación de los bordes de Paseo de la Reforma han manifestado los procesos de modernización de la ciudad y del país. En ese sentido, Roberto Eibenshuts considera que no es lógico que los habitantes de Reforma poniente, Las Lomas de Chapultepec y Polanco, rechacen el cambio de usos de suelo y el incremento de densidades de población y construcción:

“A mí me extrañan mucho estas posiciones de los que viven en la zona y pretenden mantener el uso residencial original que sus abuelitos hace sesenta años les prometieron. La ciudad está viva y tiene que ir cambiando, de lo que nunca he oído que proteste esta gente es de que el valor de su tierra ha subido 20 o 30 veces de lo que valía antes, eso no quieren modificarlo, pero quieren seguir teniendo el privilegio de vivir en una casona, en una zona que ahora ya está en el centro de la ciudad y que es súper accesible y privilegiada con todas las inversiones que se han dado en su alrededor, y gozar de su tranquilidad residencial, al mismo tiempo que disfrutan de la plusvalía general de la ciudad, es absolutamente imposible (sic).”

El incremento del precio comercial del suelo, es una de las primeras manifestaciones que se presentan cuando se anuncian nuevos desarrollos urbanos o megaproyectos. En el

caso del proyecto de reubicación del aeropuerto de la Ciudad de México, a Texcoco, aún cuando finalmente no fue aprobado, en el sitio se inició el fraccionamiento y venta de suelo, a pesar de que los especialistas manifestaron los problemas de inundaciones recurrentes que harían inviable dicho proyecto y principalmente por que los habitantes dieron a conocer su inconformidad.

En el caso del corredor urbano CHCMSF lo significativo es la presencia de los mismos inversionistas en los proyectos de mayor importancia económica, es decir, la promoción de cada uno de ellos significa el incremento potencial del precio en el resto de sus inversiones.

Otra de sus características es que se trata de desarrolladores inmobiliarios con presencia internacional que, en el caso de Reichmann, fueron invitados a invertir en la ciudad por las autoridades locales y que a partir de los convenios para la inversión, inicialmente en la Alameda, influyeron fuertemente en el mercado de suelo con la inversión en Reforma de la Torre Mayor, que se concretó por la mayor ganancia en el menor tiempo, y no fue económica o políticamente necesario cumplir con el convenio previo, que incluso consideraba promesas de compra de suelo a los habitantes del sitio. Al respecto, Juan Felipe Ordóñez dice que:

“¡No! Reichmann es más listo que todos los demás, dijo donde convenga. El capital es mucho más listo porque no puso ni un centavo. Dijo: voy a poner dinero, ustedes denme los terrenos, no dijo ni cuándo, ni estaba condicionado. Entonces, el gobierno de Cuauhtémoc Cárdenas reconoció que estaban perdiendo dinero porque tenían terrenos comprometidos y no se habían desarrollado, *o rompemos el compromiso o exigimos que se construyan las obras previstas en uno de los proyectos*, porque en realidad es un patrimonio de la ciudad, y entonces se le apretó muy fuerte a Reichmann para que decidiera si lo iba hacer o no y decidió quedarse con la Torre Mayor.”

Con la liberación de los predios, se facilitó una de las decisiones políticas más importantes del gobierno de Andrés Manuel López Obrador, la construcción de la sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE), como un acto de negociación y acuerdo entre el gobierno local y federal, que incorporó la sede del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (TSJDF), el Archivo General de Notarías en la iglesia de Corpus Christi y el Museo de la Tolerancia, los predios restantes que formaban parte del proyecto se vendieron a otros desarrolladores, quienes tuvieron apoyo del gobierno local. Decisión importante por la carga política y simbólica de dicho proyecto dado que se trataba del un gobierno de izquierda, y difícil porque AMLO enfrentaba

una demanda legal por la violación de derechos de propiedad privada debido a la construcción de una vialidad de acceso al hospital ABC en Santa Fe.

La integración del corredor plantea la necesidad de prever y orientar roles diferenciados para el apoyo a las distintas funciones de quienes habitan, trabajan y transitan por ahí, con el fin de coordinar las inversiones públicas y privadas.

Al respecto, Roberto Eibenschutz señala que:

“Paseo de la Reforma tiene todavía un carácter residencial y mantiene un poco el tipo de uso que se tenía anteriormente, que aunque ya es la parte más cercana a periférico en donde hay muchos bancos y una serie de cosas, pero bueno, ahí habría que pensar qué le conviene a la ciudad. Es decir, qué esperamos de eso, hay una zona muy bonita, todo el Paseo de la Reforma es maravilloso, pero esta parte donde se abre, donde está el Parque Villa Reforma, ahí hay de paramento a paramento, al menos 150 metros de sección, a lo mejor tu lo sabes mejor, pero digamos que está bien ese corredor, debe mantenerse como una zona de vivienda residencial, unifamiliar y nada más. Sí hay muchas embajadas, por ejemplo, y estos otros usos que han combatido mucho, pero que ahí están algunos restaurantes, algunos bancos y muchas oficinas.”

Las edificaciones ubicadas sobre Paseo de Reforma y sus áreas inmediatas han tendido a ser abandonadas como uso habitacional, debido a la presencia de flujos de vehículos y personas atraídas por el comercio, las actividades culturales y por la existencia de oficinas que demandan servicios complementarios. Por la alta demanda de servicios de quienes trabajan en la zona, en los últimos 20 años se ha dado un proceso de adaptación rápida y constante de estructuras habitacionales a oficinas, restaurantes y cafeterías a dos o tres calles del Paseo de la Reforma.

En cuanto a la importancia ambiental de paseo de la Reforma y su intervención como vía pública, Ileana Villalobos nos dice que:

“La intervención que se hizo en el camellón, haz de saber que según la ley de salvaguarda del patrimonio urbanístico y arquitectónico de la ciudad, hay determinadas vialidades primarias como el Paseo de la Reforma o la avenida de los Insurgentes que son consideradas por esa ley como espacios públicos monumentales, o sea, la ley les da un estatus diferente a cualquier otra vialidad o espacio abierto que hay en la ciudad, en particular entonces esa ley obliga a que todos los elementos de esa

vialidad, de ese paseo, sean preservados, cuidados, etcétera. Lo que te podría decir es que las afectaciones que se hicieron en un tramo muy importante del Paseo, para poder introducir por ejemplo la novedad del Turibús que permitiera tener estas rutas del paseo turístico implicó que se afectara prácticamente la mayor parte de la vegetación del Paseo, en donde predominan árboles que también son considerados por esa ley y por la Ley Ambiental del Distrito Federal como árboles que forman parte de los monumentos históricos de la Ciudad, como, bueno no hay muchos ahuehuetes ahí, pero hay álamos y sicomoros que en especial este último es un árbol extraño que debió haberse protegido.”

El caso de Reforma Poniente es distinto, se trata de una zona en la que sus habitantes se niegan a su transformación. En opinión de Roberto Eibenschutz,

“Reforma es, sin duda, la avenida más atractiva, más interesante de este país y a lo mejor le sumas muchos de América Latina, qué hay que hacer con ello, ¿dejarlo a la inercia, es decir, lo que ha pasado en otras zonas y que está pasando ya en Las Lomas y sobre Paseo de la Reforma es que ya el tipo de uso no es compatible con la ciudad, los millonarios que vivían sobre Paseo de la Reforma ya no están a gusto, primero porque ya los hijos se casaron, la casa les queda grande, es una monserga, son casas viejas que cuestan mucho mantenimiento y es muy latoso. La gente ya no está a gusto, hay mucho ruido, muchos coches, ya los nietos ya no pueden salir a pasear a la banqueta, entonces ya no quieren mantener esas casas, pero quién va a rentar una casa de esas como vivienda. Nadie les da permiso de hacer edificios.”

El abandono de las Lomas de Chapultepec por las razones antes expuestas hace que dicha zona, con amplias áreas verdes en la vía pública, infraestructura y vialidad sean subutilizadas, ya que a diferencia de las delegaciones centrales, se trata de una colonia poco transitada por habitantes de otras partes de la ciudad en la que actualmente predomina el uso habitacional, con baja densidad de población y de construcción. Para Roberto Eibenschutz, es necesaria una iniciativa gubernamental que guíe las acciones particulares en beneficio común.

“Esta misma gente, que es la que ha promovido el conservar sus privilegios y sus usos, está siendo afectada por esta cerrazón, por esta falta de visión. Entonces habría que adelantarse, es decir, lo peor que podría pasar y que está empezando a pasar es que se empiezan a abandonar las casas, simplemente prefieren irse a vivir a Bosques de las

Lomas, lo más retirado, lo más aislado en otro ambiente y dejar la casa, la cual se deteriora y se llena de ratas y al rato se llena de rateros también.”

En estos procesos de transformación urbana el gobierno local puede participar a través de la identificación de diversos escenarios posibles y deseables, en los que los habitantes de la zona se vean como actores que pueden ser beneficiados y que trascienda al interés sobre el predio.

Lo anterior ayudaría a evitar inversiones que se pueden ir realizando de manera parcial, tratando de solucionar problemas aislados, como el cambio de pavimentos u otros factores que son considerados como parte de la imagen urbana, sin tomar en cuenta la capacidad y calidad de la infraestructura o el alineamiento de los predios, entre otros.

Los entrevistados coinciden en que entre las políticas públicas que requieren más impulso para conseguir un mayor éxito en este tipo de proyectos es la participación real de los distintos actores involucrados, es decir, desarrollar la capacidad de actuar simultáneamente en distintas escalas dentro de un mismo proyecto, como la calle, el barrio o la zona, a través de mecanismos y compromisos claros entre la autoridad y la ciudadanía, que parte del acceso a la información para la toma de decisiones, que van desde la asesoría técnica, legal o financiera, hasta la participación en el seguimiento y aprobación de los proyectos urbanos, con representaciones sociales y profesionales legítimas. Eibenschutz asegura:

“Lo que tenemos que tratar de demostrar y que cuesta mucho trabajo, es que el gobierno de la ciudad puede trabajar con la iniciativa privada y con la gente, sin desarraigar a las familias que están en los sitios a intervenir, sin perder el patrimonio que se tiene, y también generando inversión que permita compensar otras cosas para las cuales no hay recursos; digamos, proyectos de este tipo son tan ricos en términos inmobiliarios que pueden dar para eso, para rescatar una zona más amplia y equilibrar, pero hace falta esta visión de largo plazo, de ver las cosas con la gente y que no se ha tenido. Entonces siempre acaban saliéndose por el lado fácil, le vendemos el terreno a un promotor privado, traemos un inversionista Reichmann o como se llame, y le damos y entendemos el papel del gobierno como simple facilitador.”

La falta de incorporación del sector social permite que las autoridades se vean rebasadas por la dinámica que imprimen las inversiones privadas, por lo que se pierde la visión de largo plazo y de conjunto, lo que da como resultado que el gobierno local no obtenga los beneficios correspondientes a la inversión de recursos públicos en todas las etapas del proceso, desde la regularización de la tierra, hasta la urbanización que influye en el precio del suelo. Las

experiencias en países como Holanda, en donde la participación de la comunidad ya está institucionalizada, muestran cómo todos los actores pueden beneficiarse haciendo compatibles las inversiones públicas, privadas y sociales.

Conclusiones:

La investigación sobre problemáticas urbanas actuales, además del análisis de las condiciones observadas de manera directa en el presente, de la revisión de investigaciones y de estudios urbanos elaborados por instancias gubernamentales, requiere del conocimiento de circunstancias que pueden ser mejor conocidas a través de los actores directos y especialmente de sus puntos de vista sobre la dirección que han tomado los procesos en el sentido social, ambiental, económico y político.

Se puede observar que la constante en la opinión de los entrevistados es la falta de incorporación de los distintos grupos sociales lo que nos puede dejar ver que el hecho de que se convoque a una consulta previa para conocer sus problemáticas e intereses y posteriormente se convoque a opinar sobre los programas de desarrollo elaborados, no ha sido suficiente, ya que se requiere de instrumentos económicos, administrativos y jurídicos que abran opciones para la población de bajos ingresos que está siendo desplazada, por lo que en las condiciones actuales el proyecto de modernización de la ciudad es excluyente.

Se puede afirmar que los programas de desarrollo urbano elaborados, aún cuando no fueron aprobados y puestos en operación, como fue el caso del Centro histórico de la Ciudad de México, las distintas propuestas hechas para la zona de la Alameda Central han sido fundamentales en la participación de los diferentes grupos sociales interesados, ha influido en la demanda de información del gobierno local que les permitan tomar mejores decisiones, en especial sobre las formas y posibilidades de permanencia en el sitio, especialmente por la especulación de suelo, por lo que todos los proyectos, aún los no realizados no pueden ser excluidos en el análisis como partes del proceso de conformación del CUCHSF.

En contraste, hasta el momento se ha visto que la población con más organización social y especialmente la que cuenta con información privilegiada sobre el mercado de suelo, y los instrumentos de gestión de proyectos urbanos como Santa Fe y Polaco, no sólo han sido los más beneficiados de las inversiones públicas y privadas, sino que también han influido en la definición de los costos del suelo. Para extender la información y los beneficios, el gobierno local

debe diseñar y gestionar alternativas de permanencia, de empleo y de construcción o mejoramiento de vivienda para la población de menores recursos que no pueden competir con el capital inmobiliario. Por lo anterior es necesaria la participación de todos los sectores en la definición de los programas y proyectos de distintas escalas, tanto arquitectónica como urbana.

Se observa que la problemática ambiental es desdeñada ya que el manejo de los recursos naturales está definido por componentes técnicos y económicos, en el caso de la ampliación de Paseo de la Reforma para dar acceso al Turibús y del entubamiento del río Tacubaya que disminuye aún más las condiciones de recarga acuífera de la zona.

Los criterios ambientales deben ser una constante desde la conceptualización del proyecto en sus distintas escalas, que no solo ayuden a conservar los recursos naturales, sino que los recuperen y mejoren, para lo cual es imprescindible que los estudios de impacto ambiental y de impacto urbano sean publicados ampliamente para que los conozca la población en general, no solo la involucrada directamente.

También se critica al proyecto de Santa Fe por la zonificación de usos que no permite la mezcla de los mismos, lo que produce problemas de seguridad y de bajo aprovechamiento de la infraestructura instalada, la inexistencia de servicios para los trabajadores de menores ingresos y la falta de acondicionamiento para los peatones, por lo que es considerado como un proyecto no adecuado.

Las autoridades locales deben garantizar que los programas parciales planteen escenarios a mediano y largo plazo, en donde se muestren las formas de integración al resto de la ciudad y las formas de mitigar los impactos negativos. Al mismo tiempo debe establecer políticas que le permitan obtener mayores recursos económicos que contribuyan a un mejoramiento integral de las zonas afectadas por los desarrollos urbanos y megaproyectos, que rebasen el mejoramiento de la imagen urbana.

CAPÍTULO IX.

ANÁLISIS DEL SISTEMA DEL CUCH-SF CON LA APLICACIÓN DEL MODELO SENSIBLE DE FREDERIC VESTER.

Primer nivel de conclusiones.

INTRODUCCIÓN.

Con el fin de analizar el sistema del Corredor CHCM-SF de forma integral, a continuación se aplica el modelo de sensibilidad elaborado por el profesor Vester. Dicho modelo que fue diseñado para resolver problemas de sistemas complejos, permite retomar el análisis para identificar las variables del sistema y sus interrelaciones, en este caso del Corredor urbano Centro histórico de la Ciudad de México-Santa Fe, con el fin de comprender cómo influyen las formas de relación con elementos “externos” y los problemas que surgen en dicho proceso. Los puntos de vista de los distintos actores son fundamentales para retomar sus conocimientos, percepciones y expectativas sobre los distintos factores que potencialmente puedan mejorar el funcionamiento del sistema.

El modelo es un sistema cibernético cuali-cuantitativo que nos ayuda a procesar la información obtenida a lo largo de la investigación, también contribuye a identificar cuáles son los aspectos que no han sido cubiertos en el estudio, y que deban ser incorporados para la comprensión de las condiciones del sistema, por lo que puede considerarse como un *primer nivel de conclusiones*.

Descripción del sistema CUCH-SF. ≡

La descripción del sistema del corredor urbano Centro Histórico Santa Fe se nutre de las aproximaciones expuestas en los capítulos anteriores, especialmente de la etapa de consolidación del corredor a partir de 1982, que incorpora la opinión pública y de las distintas instancias gubernamentales, así como de especialistas en el tema, funcionarios e investigadores

que opinan sobre los desarrollos urbanos y megaproyectos del corredor, de esta forma aportan su experiencia en la construcción de un diagnóstico con la información más reciente.

En términos generales podríamos decir que el CUCHSF es un sistema complejo que aloja actividades financieras, comerciales y culturales que han adoptado una nueva organización socio-económica-espacial con una forma de producción urbano-arquitectónica que está definida fundamentalmente por el mercado inmobiliario, para el cual el gobierno local ha adaptado y creado instrumentos de planeación, de gestión y de financiamiento público que contribuyen a la atracción de inversiones privadas, especialmente de empresas extranjeras que buscan representaciones en la región.

También se caracteriza por el cambio en la estructura poblacional y el significativo incremento de población flotante, que es posible por las intervenciones de renovación y rehabilitación urbana realizadas en periodos cortos, proceso que le dan una condición distinta al periodo anterior y al resto de la ciudad.

Además se caracteriza por contar con inversiones públicas que complementan su funcionamiento en la escala regional entre las que destaca la vialidad, transporte y abastecimiento de agua que contribuyen a la reestructuración socio-económica y ambiental de la ciudad por la interdependencia de las actividades de la población fija y flotante, la complementariedad de usos y de los soportes materiales resultado de nuevas modalidades de arquitectura, del manejo del espacio público y de la gestión urbana.

Registro de variables.

El segundo paso es reducir la complejidad de los datos a un conjunto de variables manejable y relevante, para lo cual fue necesario concebir el sistema con subsistemas que tienen particularidades organizadas en distintos ámbitos entre ellas las características de la población fija y flotante, las autoridades y los inversionistas, las actividades y sus espacios, incluidas las condiciones del medio natural como primera o segunda naturaleza; así como las facilidades de vialidades, transporte e infraestructura.

Esta metodología considera que las variables del sistema son factores susceptibles de ser modificadas a lo largo de la investigación, en el entendido de que son factores que pueden tener una base cuantitativa o cualitativa, y que son identificadas por el conocimiento que se tiene del

sistema, por lo que a mayor conocimiento de la problemática, el conjunto de variables puede ser modificado, con la ventaja de que al ser un modelo biocibernético, actualiza los cambios necesarios en pasos previos. La definición de variables como elementos que pueden desagregarse, o en el proceso de investigación se pueden agrupar aquellas que sea deseable; el método del profesor Vester propone de 20 a 40 variables para un mejor manejo del sistema, en este caso fueron identificadas finalmente 37 variables.

JUEGO DE VARIABLES DEL MODELO SISTÉMICO CORREDOR URBANO CENTRO HISTORICO – SANTA FE, CIUDAD DE MÉXICO

Lista de variables	Descripción de variables
1. Recursos financieros locales.	<p>El gobierno de la Ciudad de México ha impulsado convenios y acuerdos con la iniciativa privada.</p> <p>En La Alameda: el convenio entre autoridades y los inversionistas extranjeros para desarrollar la zona se anuló, por lo que se impulsó la edificación de la Secretaría de Relaciones Exteriores con el fin de ocupar los predios considerados por el proyecto anterior.</p> <p>En Santa Fe la asociación de colonos conformó un fideicomiso que recibe recursos públicos para el mejoramiento del espacio público en torno al cual han surgido inconformidades por la falta de información sobre el manejo de recursos.</p>
2. Gobierno de la Ciudad de México.	<p>Los gobiernos de la Ciudad de México perteneciente al PRD, ha promovido la inversión privada a lo largo del corredor, estableciendo convenios y compromisos de inversiones públicas en infraestructura, vialidad, imagen urbana y apoyo en la gestión de proyectos y obras.</p>
3. Gobierno delegacional.	<p>El delegado de la Miguel Hidalgo por segunda ocasión es <i>panista</i>, hasta el momento ha tenido conflictos con instancias del gobierno de la Ciudad de México <i>perredista</i>, relacionadas con la aprobación de licencias de construcción que aparentemente no cubrieron los requisitos en el momento de su aprobación. La delegación ha hecho declaraciones en las que se solidariza con los inversionistas y cuestiona al gobierno de la ciudad, por no haber hecho cumplir las leyes, reglamentos y normas.</p> <p>Las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa cuentan con</p>

	presiones para la incorporación de suelo urbanizable.
4. Ingresos de la delegación Miguel Hidalgo.	La delegación Miguel Hidalgo es una de las que obtiene mayores recursos por la gestión y realización de obra nueva e infraestructura urbana.
5. Inversión inmobiliaria extranjera.	Los inversionistas extranjeros han incrementado la especulación del suelo, y han optado por los emplazamientos de mayor beneficio económico y menor conflicto social que permiten una más rápida rotación del capital.
6. Pérdida de población.	<p>Todas las zonas perdieron población.</p> <p>La zona del Zócalo perdió más del 31% de población entre 1990-1995 y el 38% entre 2000-2005; seguido de Reforma Chapultepec que perdió el 29% entre 1990-1995 y 26% entre 2000-2005.</p> <p>Polanco y Reforma Chapultepec perdieron menos población.</p> <p>La zona de la Alameda perdió población que originalmente estaba en la zona y se registró la incorporación de nuevos habitantes con mayores ingresos.</p>
7. Incremento de población.	La zona de Santa Fe tuvo el mayor crecimiento.
8. Ocupación sector secundario.	En el año 2000 en la zona de Santa Fe vivía el 45% de la población del corredor, ocupada en el sector secundario.
9. Ocupación sector terciario.	En el año 2000, a lo largo del corredor había un alto porcentaje de población ocupada en actividades de servicios (entre 84% y 89%), siendo más bajo en Santa Fe en donde se reportó el 73%.
10. Actividad comercial.	Se da a lo largo del corredor con excepción de las zonas habitacionales de Reforma Lomas-Palmas, Santa Fe y parte de Polanco.
11. Ingreso mayor de 5vsm.	<p>El 82% de la población del corredor con ingresos mayores a 5vsm se encuentra en Reforma:</p> <p>En Reforma Chapultepec (72%), Reforma Central (54%), Reforma Polanco (53%) y Reforma Lomas Palmas (46%).</p>
12. Comercio exclusivo.	En Polanco se concentra el comercio más exclusivo del país, en plazas comerciales, boutiques, restaurantes y servicios personales, siendo una opción accesible para los habitantes de las Lomas y Santa Fe.
13. Pequeño comercio.	El pequeño comercio se concentra en las zonas Zócalo y La Alameda que es frecuentada por población local de todos los

	niveles sociales, además de turistas con propósitos recreativos y comerciales.
14. Actividad financiera.	La actividad financiera se interrumpe sólo en una parte de Reforma Lomas de Chapultepec-Palmas.
15. Uso de suelo habitacional.	Lomas Chapultepec, Polanco y Santa Fe son las zonas que cuentan con predominio de uso de suelo habitacional.
16. Actividad inmobiliaria.	Hay fuertes inversiones en obra nueva de alta densidad sobre Paseo de la Reforma y Santa Fe. En las zonas del Zócalo y Alameda se está dando la rehabilitación de inmuebles para uso comercial.
17. Renovación urbana.	Las zonas con más acciones de renovación urbana son: La Alameda y Reforma Central. La zona con menor renovación urbana es Reforma Lomas de Chapultepec-Palmas.
18. Renovación del espacio público.	El Paseo de la Reforma ha sido transformado, algunos árboles se tiraron para que pudiera circular el <i>Turibús</i> , se renovaron pavimentos, se incorporó mobiliario urbano y se construyeron barreras físicas (prismas) a lo largo del camellón, lo que dificulta la integración de las marchas por demandas sociales. Peatonalización de Francisco I. Madero que apoya actividades culturales, recreativas y comerciales.
19. Renovación social.	Las Zonas del Zócalo, La Alameda y Santa Fe son las que registran un mayor desplazamiento de población, que se observa en los cambios notables del nivel de ingreso y escolaridad. Las zonas con menor desplazamiento de población son las Lomas de Chapultepec-Palmas y Polanco.
20. Oferta de suelo.	La mayor oferta inmobiliaria se observa en Reforma Central y Santa Fe con mayores densidades.
21. Flujo vehicular.	El corredor se articula con el flujo de transporte público y privado de manera más constante sobre Avenida Juárez-Paseo de la Reforma- Santa Fe. El tránsito vehicular entre Masarik, Palmas-Reforma-Santa Fe, es más frecuentado por población local debido a que Masarik cuenta con dos carriles en cada sentido y uno de ellos está frecuentemente ocupado de manera temporal por transporte de carga y autos particulares. El acceso vehicular a Santa Fe es difícil, debido a que mucha

	población va a esta zona en transporte privado y las vías de acceso son angostas.
22. Instrumentos de planeación.	Se cambió la modalidad de programas urbanos al cancelar las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (Zedec) y establecer los Programas Parciales de desarrollo urbano, con los que se permitió incrementar los límites de densidad de población, de construcción y mayores alturas.
23. Participación social en gestión urbana.	<p>El gobierno local convoca a la participación social en mesas temáticas, como parte de la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y una vez elaborados dichos programas, son dados a conocer a la opinión pública con el fin de que en cinco días se entreguen observaciones.</p> <p>Los habitantes de La Alameda, Polanco, Lomas de Chapultepec y Santa Fe se han constituido en asociaciones de colonos para revertir proyectos que afectan sus intereses relacionados con la modificación de usos de suelo e incremento de densidades, mismas que hasta el momento han sido muy efectivas.</p>
24. Instrumentos de gestión.	La población de mayor instrucción escolar y de mayores ingresos es la que ha impulsado la creación de asociaciones de colonos y fideicomisos, con los que tienen acceso a recursos públicos orientados al mejoramiento y mantenimiento de las distintas zonas. El de Santa Fe está cuestionado por no dar información sobre el uso de recursos.
25. Seguridad.	<p>El Fideicomiso Santa Fe cuenta con un programa de seguridad de la zona que ha incrementado el número de patrullas y de cámaras de seguridad en la vía pública.</p> <p>Polanco es la zona en la que se observa el mayor número de policías de a pie.</p>
26. Organización social-gestión.	Las asociaciones de colonos más participativas en la elaboración de programas de desarrollo urbano y el seguimiento de su aplicación son las de Santa Fe, Las Lomas y Polanco.
27. Organización social-política.	La organización de los habitantes de la Alameda fue debilitada por la presión del mercado inmobiliario, producida por las expectativas creadas por los inversionistas privados y por el gobierno local, que se concretó con la venta de inmuebles por parte de los habitantes de menores recursos.
28. Zonas exclusivas.	Las Lomas de Chapultepec y Polanco son las zonas habitacionales de mayor tradición, con población de altos

	recursos, desde principios del siglo XX, a las que recientemente se suma Santa Fe.
29. Propiedad de la vivienda.	<p>La zona con un mayor número de viviendas en renta es la Alameda (76% y 60% entre 1990 y 2000), mientras que las zonas con menos viviendas rentadas fueron en el año 2000, Reforma Lomas (17%) y Santa Fe (21%).</p> <p>Desde Reforma Chapultepec hasta Santa Fe, hay un predominio de población que habita vivienda propia, y entre el Zócalo y Reforma Central predomina la vivienda en renta.</p> <p>Los propietarios de mayores ingresos no sólo buscan conservar el lugar de residencia y un estilo de vida en una zona exclusiva, sino también la venta o inversión en una zona en la que las propiedades tienden a elevar su valor comercial.</p>
30. Movilidad de habitantes.	Se observa un mayor número de anuncios de “se vende” y “se renta” en Polanco y Lomas de Chapultepec.
31. Nivel educativo.	Entre 1990-2000 Reforma contó con el más alto porcentaje de población mayor de 18 años con estudios superiores. Reforma Central pasó del 34% al 46%: en Reforma Chapultepec, del 32% al 46%, Polanco del 33% al 42% y en Reforma Lomas, del 38% al 45%.
32. Actividades culturales y recreativas.	Reforma Chapultepec cuenta con un gran número de museos, parques y jardines, a los que acceden habitantes y visitantes externos al corredor.
33. Existencia de vegetación.	El bosque de Chapultepec permite un microclima más sano en las zonas aledañas, como Lomas de Chapultepec y Polanco, que adicionalmente cuentan con jardines, parques y camellones arbolados. Las barrancas de Santa Fe se están urbanizando.
34. Agua.	El acceso al agua no es un problema para la población, aun cuando originalmente no se comprometió el abastecimiento para Santa Fe.
35. Drenaje.	La población de Polanco ha manifestado la preocupación de que a corto plazo el drenaje no sea suficiente por la incorporación de zonas comerciales y el incremento de la densidad de población.
36. Vialidad interna.	<p>Hay un excelente mantenimiento de los pavimentos y áreas verdes, especialmente en la zona de Reforma-Lomas-Palmas, en donde hay jardines y camellones arbolados.</p> <p>En Polanco se complica el tránsito vehicular, debido a que cuenta con una concentración de comercios con</p>

	estacionamiento insuficiente, sobre la avenida Masarik que sólo tiene dos carriles en cada sentido.
37. Accesibilidad vehicular.	El corredor cuenta con transporte público de buena calidad, en comparación con el resto de la ciudad; sin embargo las opciones de desplazamiento de transporte público y privado con el resto de la ciudad son reducidas.

Con la definición y descripción de las variables fueron valorados los criterios de selección y se confirmó su relevancia como parte del sistema y se pudo constatar que estaban incorporados todos los ámbitos que estructuran el sistema e incluso, permitió integrar variables cuya valoración se define por el papel que tiene en la estructura del sistema, la valoración nos permite ver si aplica de lleno, sólo en parte, o no aplica cada una de las variables con los factores de los distintos ámbitos (véase Matriz de criterios).

Se puede observar que las variables cubren de manera balanceada los 18 criterios que debe cubrir un sistema, ya que en el se incorporan las actividades que realizan los habitantes y las condiciones de los espacios, así como las características del medio natural y la infraestructura con que se cuenta, lo que en conjunto da cierta calidad de vida. También se valora la relación que existe entre las condiciones que tienen un valor predominantemente material, energético y de flujo de información hacia los distintos sectores sociales. Además se revisa si están incorporados los flujos de materia y energía, así como los medios que permiten ese flujo.

Finalmente se valora la relación de cada variable hacia el interior y exterior del sistema, condición que le da mayor certeza al modelo (véase imagen 8. Matriz de criterios). También se consideran las variables que en un mismo sitio, cambian en tiempo y espacio, y aquellos espacios caracterizados por alojar distintas actividades en el tiempo.

Se puede concluir que los totales que marcan la presencia de las variables en los distintos ámbitos nos dice que todas las variables tienen una fuerte presencia en el sistema, el valor mínimo lo encontramos en las áreas naturales que además de ser pocas están concentradas en alguna áreas.

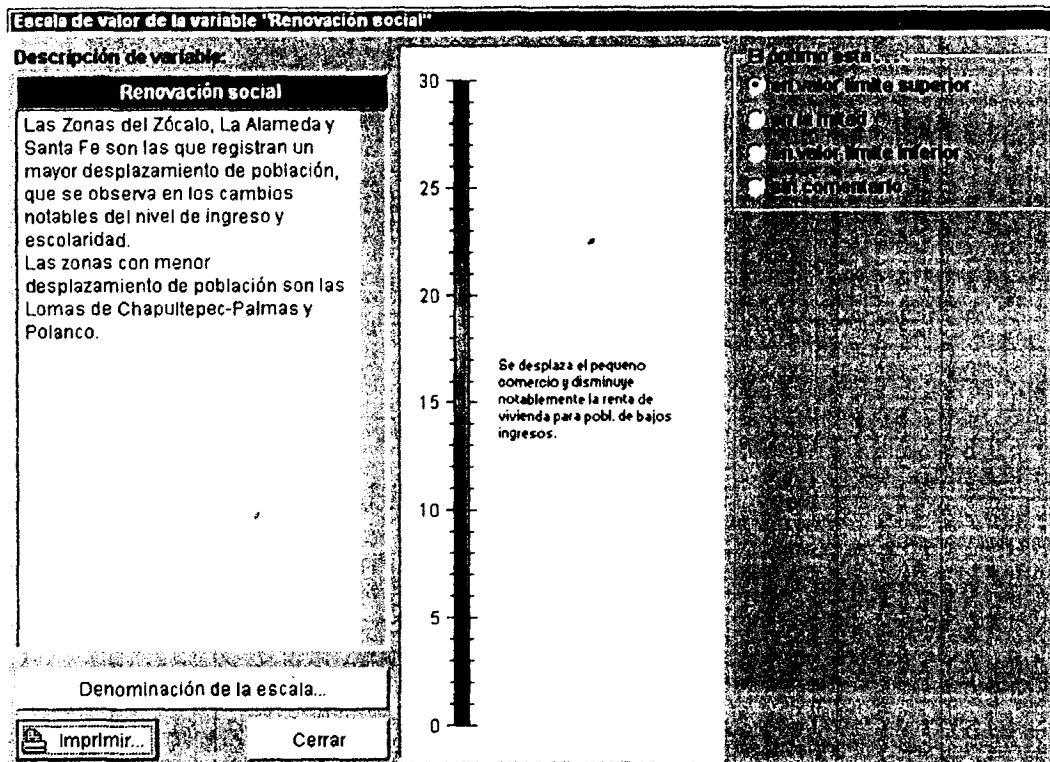
Imagen 8. Matriz de criterios, sistema Corredor urbano CH-SF.

Criterios	7 ÁMBITOS VITALES							CAT.FÍSICA			CAT.DINÁMICA				REL.SISTÉMICA			
	Actividades	Gente	Espacio	Condiciones de	Vida	Capital natural	Infraestructura	Materia	Energía	Información	Dimensión funcional	Dimensión estructural	Dimensión temporal	Dimensión espacial	abre por Input	abre por Output	Intemam. afectable	Extemam. afectable
1 Recursos financieros locales	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2 Gobierno de la Cd. de Mex.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3 Gobierno delegacional	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4 Ingresos para la delegacion	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5 Inversión inmob. extranjera	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6 Pérdida de población	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7 Incremento de población	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8 Ocupación sector secundari	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9 Ocupación sector terciario	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10 Actividad comercial	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11 Ingreso mayor a 5vsm	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12 Comercio exclusivo	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
13 Pequeño comercio	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14 Actividad financiera	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15 Uso de suelo habitacional	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
16 Actividad inmobiliaria	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
17 Renovación urbana	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18 Renovación del espacio púb	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
19 Renovación social	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
20 Oferta de suelo	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
21 Flujo vehicular	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
22 Instrumentos de planeación	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
23 Particip. social gestión urb	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
24 Instrumentos de gestión	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
25 Seguridad	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
26 Organización social-gestión	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
27 Organización social-política	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
28 Zonas excludivas	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
29 Propiedad de la vivienda	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
30 Movilidad de habitantes	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
31 Nivel educativo	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
32 Activ. culturales y recreativa	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
33 Existencia de áreas verdes	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
34 Agua	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
35 Drenaje	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
36 Vialidad	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
37 Accesibilidad vehicular	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Total:	36.0	35.5	35.5	35.5	22.5	29.5	32.0	34.5	32.5	32.5	36.5	30.5	34.5	36.5	30.0	33.0	30.5	32.0

Después de contar con el análisis de las zonas, en sus condiciones generales y aspectos socioeconómicos, las variables definidas tienen peso diferenciado en el sistema, lo que se describe en la escala de valor de la variable, en el que el programa cuestiona sobre las

interrelaciones específicas de cada variable con el resto de las mismas, lo que permite una comprensión más profunda del sistema y sus partes. Como puede observarse en el ejemplo siguiente, las variables pueden estar presentes con distinta intensidad, en todas las zonas o sólo en algunas de ellas.

Imagen 9. Ejemplo de escala de valor de la variable Renovación social.



También es importante observar cómo se interrelaciona una variable con otra, ya que una de ellas puede tener una importancia distinta en el sentido opuesto. Con el fin de conocer con más profundidad el funcionamiento del sistema se procedió a estimar el grado de influencia que tiene cada una de las variables sobre el resto, fue así como se identificaron las que más influyen en el conjunto y se pudo observar que una pequeña modificación en dichas variables lleva a grandes cambios en el sistema. Las variable con mas alto valor, denominadas activas, son tres (véase imagen 10. Matriz de influencia):

Matriz de influencia (Mat. de consenso) del modelo sistémico CORREDOR CH-SF

Efecto de γ en \rightarrow		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	SA	P	
1	Recursos financieros locales	3	3	2	3	3	3	2	2	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	1	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3	90	8280		
2	Gobierno de la Cd. de Mex.	3	3	2	3	3	3	2	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	1	3	2	1	0	3	2	2	1	3	2	3	3	3	2	87	7743		
3	Gobierno delegacional	2	2	3	2	3	3	2	2	3	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	2	1	3	2	3	3	2	0	3	2	3	2	2	2	3	3	3	1	85	7480	
4	Ingresos para la delegación MF	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	3	3	3	79	8794	
5	Inversión inmobili. extranjera	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3	2	3	3	2	3	1	3	2	1	3	2	1	1	2	3	2	1	1	1	1	1	80	7120	
6	Pérdida de población	2	2	1	2	3	2	2	2	3	3	3	1	2	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1	3	2	1	0	1	1	1	71	5398	
7	Incremento de población	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	2	0	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	0	2	3	3	3	91	8388	
8	Ocupación sector secundario	2	1	2	2	3	2	2	2	3	3	2	0	3	2	3	3	3	3	2	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	3	2	0	2	3	3	3	1	78	5092	
9	Ocupación sector terciario	3	3	3	3	2	3	1	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	1	2	2	2	3	2	2	0	1	2	3	2	2	1	3	3	3	2	84	8318		
10	Actividad comercial	3	2	3	3	2	2	1	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	2	2	3	2	3	3	2	1	1	2	3	2	1	1	3	3	3	3	86	8030		
11	Ingreso mayor a 5vsm	3	2	3	3	2	2	1	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	1	1	2	3	2	3	3	0	3	3	1	3	3	1	3	3	2	2	86	7998		
12	Comercio exclusivo	2	2	2	2	2	2	1	0	2	3	3	2	2	2	2	2	3	3	2	1	3	3	3	3	3	0	3	2	3	2	3	1	3	3	3	1	80	7680		
13	Pequeño comercio	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	1	0	3	3	3	3	95	8385		
14	Actividad financiera	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	106	8904		
15	Uso de suelo habitacional	2	2	3	3	2	3	2	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	100	8800		
16	Actividad inmobiliaria	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	2	3	2	3	3	2	99	8989	
17	Renovación urbana	3	3	3	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	101	1010	
18	Renovación del espacio público	3	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	100	8600	
19	Renovación social	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	2	1	3	3	3	3	2	2	3	3	3	2	95	8380	
20	Oferta de suelo	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	104	8944	
21	Flujo vehicular	3	3	2	3	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	2	2	2	3	3	2	3	2	1	1	3	3	92	5690
22	Instrumentos de planeación	3	3	3	3	3	1	2	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	1	3	2	2	1	2	2	2	2	1	3	3	2	88	8380
23	Particip. social gestión urb.	1	2	2	1	1	2	1	1	2	3	2	3	2	1	2	3	2	2	1	2	1	3	2	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	1	73	6132	
24	Instrumentos de gestión	2	3	3	2	3	2	2	2	3	3	3	1	1	2	3	3	2	2	2	1	3	3	3	2	3	1	3	2	2	3	2	1	3	3	3	2	84	7728		
25	Seguridad	2	2	2	2	3	1	2	3	3	3	3	0	3	2	3	1	2	1	2	1	1	2	2	2	2	2	0	3	3	2	0	2	0	0	0	2	1	84	5376	
26	Organización social-gestión	3	1	3	2	2	1	1	1	2	3	2	3	0	2	2	3	3	2	3	2	1	2	2	2	2	2	0	3	2	2	3	2	1	3	3	3	2	74	8438	
27	Organización social-política	2	1	0	1	1	2	1	0	3	3	1	1	3	1	2	2	2	2	2	2	1	2	3	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	0	0	52	2184		
28	Zonas exclusivas	3	3	3	3	2	1	1	1	3	2	3	3	0	3	3	3	3	2	1	2	1	3	3	3	3	3	1	3	1	3	3	3	3	3	3	3	1	85	7480	
29	Propiedad de la vivienda	2	2	1	2	1	2	0	0	2	2	3	1	2	0	3	2	2	1	2	2	1	1	2	1	3	2	0	2	3	2	1	2	3	3	3	1	82	5394		
30	Movilidad de habitantes	2	3	1	2	3	3	0	1	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	0	1	3	3	2	2	3	3	3	2	77	8391		
31	Nivel educativo	2	2	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	2	1	3	3	2	94	8788	
32	Activ. culturales y recreativa	3	2	3	3	2	1	0	1	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	3	2	1	3	3	2	3	3	2	0	2	1	1	2	2	2	2	2	75	5700		
33	Existencia de vegetación	2	3	2	1	2	1	1	1	1	2	0	1	0	1	2	2	2	2	1	2	1	3	2	3	1	2	0	3	3	1	0	3	3	3	0	2	2	58	3308	
34	Agua	3	3	3	2	3	1	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	1	0	3	0	3	3	3	0	3	0	3	3	1	0	3	3	3	0	0	77	8853		
35	Drenaje	2	3	3	2	3	0	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	0	3	3	3	0	3	0	3	2	0	0	3	0	3	3	0	74	8438		
36	Vialidad	3	3	3	0	3	0	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	0	0	3	90	8480			
37	Accesibilidad vehicular	3	3	2	3	3	1	2	2	3	3	2	2	3	2	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	0	3	1	0	0	3	83	5478		
SP		92	89	86	86	89	78	59	67	99	105	93	96	67	84	88	101	100	96	88	88	85	95	84	92	84	87	42	88	87	83	72	76	57	89	87	84	86	3097		
Cox100		88	88	87	82	80	83	154	113	85	82	82	83	142	126	114	98	101	104	108	121	142	93	87	91	78	85	124	97	71	93	131	99	102	87	85	96	126			

Como se puede observar entre las variables más activas se encuentra:

- La actividad financiera que tiene una presencia constante a lo largo del corredor y que por la incorporación de población flotante, incrementa significativamente las necesidades de todo tipo de servicios, eleva los costos de suelo y demanda inversión pública en la dotación y mantenimiento de los servicios complementarios.
- la renovación urbana muestra la confianza del gobierno local y de los inversionistas, ya que generalmente se presentan choques de intereses con los habitantes del lugar, lo que implica el aplazamiento del inicio de las obras o la cancelación de las mismas. que contribuye a la consolidación de las distintas actividades y zonas, y
- finalmente el uso de suelo habitacional con población de altos ingresos que ha participado de manera organizada en la elaboración de propuestas y en la toma de decisiones sobre cómo hacerse parte de las transformaciones del corredor.

Por el contrario las variables que menos influyen en el sistema son la organización política de los pobladores, que prefieren impulsar la organización social en torno a problemas concretos; la existencia de vegetación de la cual se busca su conservación y mantenimiento, y la propiedad de la vivienda que se va modificando de acuerdo a la intensidad de los distintos usos y su influencia sobre el valor comercial del suelo.

También se puede observar que las variables pasivas del sistema son: la actividad comercial, la actividad inmobiliaria y la renovación urbana que se identificaron como las más sensibles a los cambios, por ejemplo: económicos, políticos, o aquellos relacionados con los niveles de seguridad, por lo que pueden tener cambios radicales en poco tiempo (véase los valores de la suma pasiva (SP) en imagen 9. Matriz de influencia).

Los valores de influencia de las variables se puede observar de manera más clara en la siguiente matriz en la que se ve la relación entre la suma de influencia activa y pasiva de las variables sobre el sistema.

En este caso se puede observar que existen variables que están perdiendo importancia en el proceso de consolidación del corredor como la presencia de partidos y de organizaciones sociales de carácter político; la existencia de áreas verdes que se ha visto como una vía para incrementar la superficie lotificada, la pérdida de población y en especial la de menores ingresos y la incorporación de población con más de 5 vsm; de la misma manera el pequeño comercio y la

actividad manufacturera están perdiendo importancia y con ello la fuente de empleo de los que vivían especialmente en las zonas del Zócalo y la Alameda.

Imagen 11. Valores de influencia del sistema corredor urbano CH-SF.

SUMA PASIVA	LISTA VARIABLES	SUMA ACTIVA
	1 Recursos financieros locales	90
	2 Gobierno de la Cd. de Mex.	87
	3 Gobierno delegacional	85
	4 Ingresos para la delegación MI	79
	5 Inversión inmoibil. extranjera	80
	6 Pérdida de población	71
	7 Incremento de población	91
	8 Ocupación sector secundario	76
	9 Ocupación sector terciario	84
	10 Actividad comercial	86
	11 Ingreso mayor a 5vsm	86
	12 Comercio exclusivo	80
	13 Pequeño comercio	95
	14 Actividad financiera	106
	15 Uso de suelo habitacional	100
	16 Actividad inmobiliaria	99
	17 Renovación urbana	101
	18 Renovación del espacio público	100
	19 Renovación social	95
	20 Oferta de suelo	104
	21 Flujo vehicular	92
	22 Instrumentos de planeación	88
	23 Particip. social gestión urb.	73
	24 Instrumentos de gestión	84
	25 Seguridad	64
	26 Organización social-gestión	74
	27 Organización social-política	52
	28 Zonas exclusivas	85
	29 Propiedad de la vivienda	62
	30 Movilidad de habitantes	77
	31 Nivel educativo	94
	32 Activ. culturales y recreativa	75
	33 Existencia de vegetación	58
	34 Agua	77
	35 Drenaje	74
	36 Vialidad	90
	37 Accesibilidad vehicular	83

Consenso A B C D E F

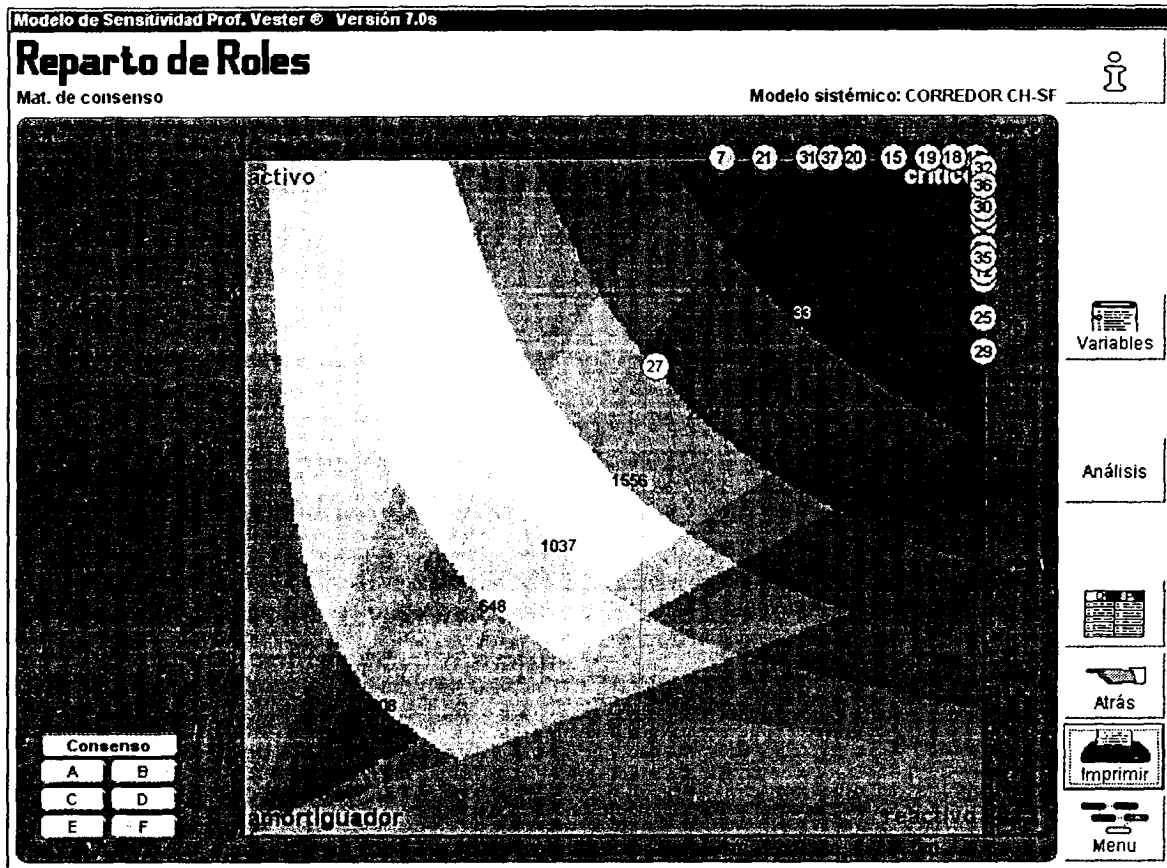
Relación sistémica.

Con el fin de comprender el funcionamiento del sistema del corredor, fue necesario reconocer las relaciones sistémicas entre las variables para establecer cuáles incluyen influencias externas, por ejemplo, la reglamentación y la infraestructura regional, y cuáles influyen en los sistemas circundantes, como el desplazamiento de gente y la existencia de servicios, la dotación de agua y la transformación de la estructura vial, entre otros.

También se definen las variables internamente afectables, -como el mantenimiento de los espacios públicos- y cuáles son externamente afectables, -como la obtención de recursos económicos-.

El modelo de roles que se construye a partir de la valoración de la confluencia de las distintas variables al sistema nos indica cuáles de ellas son más activas en la conformación y modificación del sistema. En este caso en concreto, son las relacionadas con la gestión y las zonas vistas como conjunto de variables.

Imagen 11. Reparto de roles.



También permitió identificar cuáles son las variables que están menos influidas por el sistema, que en este caso se encuentra en el valor extremo el nivel educativo de la población de Las Lomas de Chapultepec, que nos permite decir que su estancia en el sitio depende más de su capacidad económica y a la tradición de asentarse en dicho sitio, que al nivel educativo antes señalado.

Sin embargo en el proceso de gestión urbana hay más participación de población organizada (en asociaciones de colonos, de empresarios, en fideicomisos) en Lomas de Chapultepec-Palmas,

Polanco y Santa Fe, presumiblemente por los intereses económicos y el nivel educativo de sus habitantes.

La intervención en las variables ubicadas en el borde del sector crítico como la variable 27. "Organización social-política" puede llegar a producir movimientos pendulares que en poco tiempo pueden modificar el sistema, especialmente por la alternancia de partidos en el gobierno de la Ciudad de México.

En el caso de la variable 33. "Existencia de áreas verdes", significa que dicha variable cuenta con fuertes aceleradores y catalizadores potenciales para iniciar proyectos. Fue uno de los elementos que llevaron a transformar los instrumentos de planeación al revertir una declaratoria de zona de protección ecológica, a zona de desarrollo controlado y posteriormente a programa parcial de desarrollo urbano, por lo que se ve que puede ser un factor de cambio en el futuro, especialmente con parques y barrancas. Esta dinámica que paraliza ciertos procesos, es controlable más bien desde fuera, con los organismos e instrumentos federales y locales de protección al ambiente.

CONCLUSIONES GENERALES.

Buscando interconexiones.

Podemos concluir que el análisis histórico permitió reconocer que la conformación del corredor es un proceso de integración y separación de territorios y funciones socioeconómicas, resultado de la concentración de transformaciones en tiempos cortos, que logran establecerse a manera de una condición equilibrada por largos periodos marcados por los requerimientos para la organización de las condiciones de reproducción del sistema económico. Por ejemplo la existencia de agua y maderas de gran importancia para los habitantes de la capital de la Nueva España y la creación de la ciudad hospital en el caso de Santa Fe, contribuyeron como polo de atracción para el crecimiento de la ciudad, inicialmente con el cambio del acueducto prehispánico por el superficial de arquería.

En tiempos recientes se han desarrollado nuevas formas de planeación y de gestión, tales como los convenios entre la iniciativa privada y el gobierno local para el impulso de megaproyectos, que aun cuando algunos de ellos no se llevaron a cabo, han influido en el mercado inmobiliario y en las formas de participación de los diferentes actores especialmente de la incorporación del capital inmobiliario extranjero, autoridades locales que apoyan decididamente la consolidación del corredor y habitantes de las distintas zonas, y en las formas de planeación urbana.

Los corredores urbanos, como ambientes que integran sociedad y territorio, son soportes de actividades dinámicas que han logrado permanencias a lo largo del proceso de su conformación, que van desde la traza urbana hasta hitos que han sido elementos que dan continuidad al proceso de fragmentación-integración de los componentes materiales tales como las edificaciones, los usos comerciales y de servicios, la tendencia al incremento de la densidad de construcción asociado a la elevación del costo de suelo, además de la continuidad de vialidades y transporte.

Entre los elementos inmateriales de la vida urbana del corredor se encuentra la permanencia por largos periodos de tradiciones sostenidas por la idea de pertenencia a una comunidad, que participan en procesos de crecimiento y de renovación urbana de forma simultánea, lo que es una oportunidad económica para las inversiones públicas y privadas.

Lo anterior da origen a un nuevo ciclo que cuenta con un periodo de transición en el que se modifican las formas de intervención de los sectores sociales, público y privado, actualmente

influido por el mercado global y el diseño y aplicación de políticas neoliberales instrumentadas localmente.

Retomando las distintas vertientes de la investigación, podemos decir que el CUCH-SF es un sistema que está físicamente articulado por vialidades principales, que aloja actividades comerciales y financieras como bancos internacionales y extranjeros, bolsa de valores, empresas de préstamos y casas de moneda, además del impulso a la creación de zonas habitacionales de alto nivel de ingreso. También en la etapa de consolidación se experimenta la elevación de la renta urbana como un producto de los procesos parciales que estimulan el crecimiento y re densificación de zonas del corredor, en donde las áreas más vulnerables son las naturales por el atractivo que representa su riqueza ambiental.

Las áreas naturales también representan, para la iniciativa privada y las autoridades locales, la posibilidad de incorporar diversos usos complementarios y por ser en muchos casos propiedad del gobierno de la ciudad, condición que facilita el cambio de instrumentos legales que permiten privatizar las áreas naturales protegidas, y la urbanización integral.

Aun cuando en los distintos niveles de gobierno se sostiene la protección al medio ambiente como una prioridad, en el caso de la Ciudad de México y específicamente del CUCH- SF se ha convertido en una constante la modificación de leyes y normas que permiten la ocupación de zonas declaradas "de rescate ecológico" como las zonas minadas y tiraderos de Santa Fe, y la ocupación de parques y barrancas de gran importancia ambiental, para la introducción de vialidades, en donde son impulsadas por inversionistas inmobiliarios y el gobierno local, con la oposición de organizaciones sociales de diverso tipos.

Entre los efectos más visibles se encuentra la fragmentación física con las áreas inmediatas, la renovación social y la integración económica en formas y ritmos diferentes y la elevación del valor del suelo. También se da el incremento de necesidades de servicios públicos que en el caso del proyecto de Santa Fe, originalmente se aprobó con el acuerdo de que no contaría con agua entubada, y es de esperarse que la ampliación del sistema de abastecimiento proveniente del río Cutzamala beneficie en primera instancia a dicha zona.

Ante la falta de un proyecto viable, desde el punto de vista ambiental y económico de integración con el resto de la ciudad, actualmente la población fija y flotante de las distintas zonas, demanda al gobierno local y la creación de vialidades que permitan el desplazamiento desde y hacia otras zonas de la ciudad que complementen las necesidades de la población que habita y trabaja a lo largo del mismo.

Debido a la complementariedad de usos que se dan en los distintos inmuebles, el espacio público no solo se percibe como un complemento para el desempeño laboral y recreativo, sino como un ambiente que da identidad a la población fija y flotante, con la imagen de modernidad de las edificaciones, con la modernización e incorporación de restaurantes, cafés, cines, tiendas, museos, de jardines y extensos bosques, que incluso algunas zonas siguen siendo escenario de marchas por demandas sociales, todos ellos son aspectos y ambientes que no confluyen en ningún otro sitio de la ciudad.

Podemos observar que las diferencias entre las zonas que en su interior cuentan con características similares, están marcadas por las etapas de transición de épocas anteriores, articuladas con vialidades que en otras épocas fueron límites del crecimiento de la urbe y de equilibración (Piaget, 2008: 10), en el que el proceso de fragmentación integración representa cambios puntuales que ajustan o cancelan el proyecto original.

La población asentada en el corredor ha tenido, en general, una posición reactiva ante los programas y proyectos impulsados desde el gobierno local y de la iniciativa privada; lo podemos observar en las protestas de la población fija y flotante de la zona central Zócalo-Alameda, en especial de los comerciantes y habitantes que en su gran mayoría estaban incorporados a las actividades de comercio y servicios, condición que llevó a la cancelación de los planes originales. Las presiones del mercado inmobiliario y la transformación socio-territorial han gestado la organización formal de la población de altos recursos para exigir su participación en el proceso de planeación y control del desarrollo urbano de las respectivas áreas de interés.

Ligado a ello podemos señalar como un gran error las suscripción de acuerdos donde no había condiciones similares de riesgo entre la distintas partes, es decir, Reichmann pudo aprovechar la oportunidad de invertir en Reforma porque los recursos destinados a la Alameda y Santa Fe no se comparaban con la ganancia esperada en un megaproyecto de la escala del la Torre Mayor, donde actualmente se encuentran algunas de las firmas más fuertes del mercado.

Entre los beneficios de oportunidad podemos mencionar que solo tuvieron que lidiar con los propietarios de un predio y recibir las críticas de la opinión pública. Otro no de menor importancia es que toda la inversión pública en infraestructura, vialidad, transporte e imagen urbana eleva día con día –desde el anuncio del proyecto- el valor comercial del inmueble.

En cuanto a los soportes materiales o condiciones de vida para la producción y reproducción social de la población fija y flotante, es claro que la Torre Mayor es una expresión de la tendencia histórica de modernización y representa, a la vez, un quiebre en el estilo de vida de altas

densidades, al ser un inmueble de 55 niveles sobre un predio de 6,800 m² que aloja a 70,000 personas en cada jornada de trabajo de ocho horas.

Dicha situación es una invitación a nuevos proyectos, ya enunciados en el capítulo denominado *Etapa de Consolidación*, y representa una gran presión para los propietarios y rentistas de inmuebles, que no ofrecen las facilidades mínimas como la flexibilidad de los espacios y niveles de confort. Así, la alternativa más viable es vender o asociarse con capitales inmobiliarios para la renovación, rehabilitación y reutilización de sus propiedades, aunque podemos recordar que en su momento, en el caso del proyecto Alameda, los inversionistas a pesar de que manifestaron a la opinión pública que estaban a punto de *pulverizar* a la población, por contar con el cien por ciento de los predios necesarios para el proyecto, finalmente revendieron los predios al gobierno de la ciudad, el que continuó con el proyecto de renovación urbana incorporando equipamiento local y federal.

En las zonas tradicionalmente exclusivas como Las Lomas existe una presión por incorporar actividades financieras y comerciales, cuya tendencia es difícil de revertir, y que dichos cambios aceleran la pérdida de una de las ventajas que tuvo la zona en su momento, es decir, su independencia del resto de la ciudad.

En cuanto a los elementos jurídico-políticos que hacen parte de la gestión urbana, destaca la organización social para la administración de algunos componentes del territorio, e incluso la posibilidad de independencia administrativa, como es el caso de Santa Fe.

La organización social se convierte en un factor importante que define la dirección de los proyectos. Es el caso de la Asociación de colonos de Santa Fe que, constituida en Fideicomiso actualmente, cuenta con recursos públicos que se han invertido en el mejoramiento de vialidades y seguridad pública. Los beneficios obtenidos los han impulsado a solicitar su reconocimiento como delegación administrativa, con el fin de obtener recursos públicos y una mejor autoadministración y mayor independencia del gobierno local.

En el ámbito urbano se observa que permanece la tendencia de consolidación de la principal vía de comunicación como elemento estructurador, que va incorporando las actividades de mayor importancia económica y de cambio de estilo de vida, en el que la intervención urbana se convierte en un proceso permanente de renovación urbana de mayor densidad de construcción y población que la hace rentable, se incrementa en periodos de cambio económicos donde la participación del capital inmobiliario es más activa.

Para el gobierno local, significa la atracción de inversiones, el incremento de la oferta de empleo y el reconocimiento de una parte de los habitantes de la ciudad, de que se está haciendo algo más que el mantenimiento de la infraestructura y la dotación de servicios públicos para que funcione la ciudad.

En cuanto a las políticas públicas, actualmente la planeación considera tiempos cortos y escalas territoriales que se justifican con esquemas de planeación democrática que es instrumentada como planeación estratégica, en los que los costos de inversión en espacios públicos son cubiertos por el gobierno local. También se advierte que la inversión extranjera directa se enfoca principalmente a megaproyectos con actividades comerciales y financieras.

Se observa, además, que el gobierno local influye en el mercado de suelo realizando inversiones públicas en rubros cuya amortización es de largo plazo, lo que incrementa la generación de empleos en la industria de la construcción, debido a que la obra misma funciona como un detonador de transformaciones posteriores y, por lo tanto, de inversiones inmobiliarias que contribuyen a la especulación del suelo.

La intervención de zonas urbanas consolidadas con base en megaproyectos que involucran políticas de regeneración y renovación urbana también han desencadenado la transformación del ambiente natural alterando altera funciones básicas para otras zonas de la ciudad. El desarrollo de Santa Fe representa la pérdida de áreas de recarga acuífera, no sólo por el área lotificada, sino también por la construcción de vialidades de comunicación con el resto de la ciudad, por la pérdida de vegetación en cañadas, el incremento de escorrentías y la pérdida de la capa vegetal.

Se puede observar que Santa Fe es lo contrario a lo buscado originalmente, no hay un mejoramiento ambiental y paradójicamente, los parques que se plantearon como áreas verdes ya están siendo propuestos para ser fraccionadas. Por lo anterior, la instrumentación de los criterios ambientales, en sus distintas escalas, debe ser una constante desde la conceptualización del proyecto.

Para contrarrestar esta situación, se considera que las intervenciones deben estar dirigidas a mejorar las condiciones de vida de los distintos sectores sociales involucrados directa e indirectamente, por lo que la participación real e informada de la población podría verse como uno de los elementos que dan mayor viabilidad a los proyectos de corto y mediano plazo y una mayor integración de las transformaciones inducidas por dichos procesos a largo plazo.

Los megaproyectos aprobados e impulsados por los gobiernos locales pueden prever mecanismos que reduzcan la fragmentación social, funcional y económica de las zonas

históricamente integradas, situación que permitirá la permanencia de usos mixtos y con ello más posibilidades para la población original.

La especulación del suelo es una presión para la población que aún reside en las distintas zonas del corredor, especialmente la que renta, y los propietarios de bajos recursos que cuentan con inmuebles de bajas densidades. Por lo anterior, es necesario diseñar alternativas para ambas condiciones, por ejemplo, en países como Holanda se condicionan préstamos gubernamentales a la inversión de un porcentaje en vivienda de ingresos medios o en el caso de París en donde la iniciativa privada invierte en el rescate de inmuebles de zonas patrimoniales, adquiriendo el derecho de ocuparlo en plazos previamente establecidos, cuando los propietarios no cuentan con recursos para hacerlo, lo que les da más posibilidades de permanencia en el sitio.

En este proceso el agente social más activo es la iniciativa privada y se observan vacíos en la definición de responsabilidades de las diferentes instancias del gobierno local para diseñar políticas públicas que beneficien a la población local logrando su arraigo o garantizando su reubicación en mejores condiciones, así como el manejo transparente de las finanzas públicas.

El patrón observado es que los inversionistas y las autoridades cuentan con toda la información y recursos que les permite tomar decisiones, adecuar los instrumentos de planeación y gestión, y orientar sus inversiones; no así para la población de escasos recursos del sitio, por lo que la única opción para propietarios con pocos recursos es vender barato y en pesos, sólo es cuestión de tiempo. Hasta el momento existe una fuerte relación entre nivel educativo, ingreso y participación en la gestión del proyecto, con la participación social de grupos organizados como es el caso de los colonos de Polanco, Las Lomas y Santa Fe.

Paseo de la Reforma mantiene la tradición de ser receptora de distintos rasgos de modernidad por las actividades económicas y culturales que allí se realizan; desde el punto de vista de imagen formal, la arquitectura también ha sido el eco de las corrientes estilísticas internacionales.

En dicho proceso de tercerización de ciudades candidatas a consolidarse como centros de regiones económicas se registran cambios en las diferentes estructuras y a distintos ritmos, en ellos cada urbe y región permanentemente se encuentran en un proceso de cambio en las interrelaciones de la sociedad-naturaleza, en el que la posición del gobierno local es determinante.

Lo anterior nos permite afirmar que estamos en una nueva etapa en el proceso de metropolización, en la que es urgente la definición de cómo abordar la planeación urbana, en la que las formas de participación para todos sea posible, lo que requiere el acceso a la información, en el que se evite la ocupación de áreas naturales que estimulan el crecimiento de la mancha urbana.

ANEXO I.**ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DEL CUCH-SF.****Tabla 8. Población 1990-2005, zona Centro Zócalo.**

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	2 801	100	1 942	100	1 562	100	974	100
Razón de crecimiento		-31		-19.6		-37.6		
Cauhtémoc								
9015000								
1076-7	416	14.85	216	11.12	239	15.30	83	8.52
1077-1	2 385	85.15	1 726	88.88	1 323	84.70	891	91.48

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 10. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Centro Zócalo.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	POB TOT	PEA OC	PE AD	POTRA CUEP	PO SEC2	PO SEC3	POB TOT	PO OC	PO DE	POTRA CUEP	PO SEC2	PO SEC3
Total en zona	2 801	1 168	14	320	173	922	1 562	760	5	240	66	666
%		100			15	79		100			9	88
Cauhtémoc												
9015000												
1076-7	416	195	5	37	25	156	239	139	0	26	12	126
1077-1	2 385	973	9	283	148	766	1 323	621	5	214	54	540

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada.

POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario.

POSEC3- Población ocupada en el sector terciario. PODE- Población desocupada.

Tabla 9. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Centro Zócalo.

Delegación /AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS
Total en zona	2 801	795	1 814	192	1 942	540	1 204	198	1 562	395	1 064	103	974	233	666	75
%	100	28	65	7	100	28	62	10	100	25	68	7	100	24	68	8
Cuahtlemoc 9015000																
1076-7	416	100	278	38	216	34	130	52	239	37	170	32	83	7	62	14
1077-1	2 385	695	1 536	154	1 726	506	1 074	146	1 323	358	894	71	891	226	604	61

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 11. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Centro Zócalo.

Delegación / AGEB	1990					2000				
	PE AO	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM	PO OC	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM
Total en zona	1 168	359	482	253	74	760	91	307	178	184
%	100	31	41	22	6	100	12	40	23	24
Cuauhtémoc										
9015000										
1076-7	195	18	118	40	19	139	14	41	48	36
1077-1	973	341	364	213	55	621	77	266	130	148

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005. M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A5SM- de uno a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 12. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Centro Zócalo.

Delegación / AGEBS	1990				2000			
	POB TOT	VIV PAHA	VIV PAPRO	VIV PARE	POB TOT	VIV PAH	VIV PAPRO	VIV PARE
Total en zona	2 801	701	31	481	1 562	421	56	189
%		100	4	69		100	13	45
Cuauhtémoc								
9015000								
1076-7	416	95	-	55	239	71	27	13
1077-1	2 385	606	31	426	1 323	350	29	176

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005. POBTOT- Población total. VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Tabla 13. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Centro Zócalo.

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	86	1 920	261	56	1 086	160
%		100	14		100	15
Cuauhtémoc						
9015000						
1076-7	11	305	53	5	184	63
1077-1	75	1 615	208	51	902	97

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población Total, POBALF- Población alfabeto, POBANA- Población analfabeto, POBSINEMED- Población sin educación media, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

Tabla 14. Población 1990-2005, zona Alameda Central.

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	4341	100	3942	100	3395	100	3190	100
Razón de crecimiento		-6.7		-10.7		-2.7		
Cuauhtémoc								
9015000								
1073-3	447	10.3	375	9.5	295	8.7	286	8.9
1074-8	3 894	89.7	3 567	90.5	3 100	91.3	2 904	91.0

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 15. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Alameda Central.

Delegación /AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS
Total en zona	4 341	1 043	2 883	415	3 942	926	2 569	447	3 395	851	2 283	261	3 190	706	2 166	318
%	100	24	66	10	100	23	65	11	100	25	67	8	100	22	66	10
Cuauhtemoc																
9015000																
1073-3	447	130	290	27	375	98	248	29	295	73	208	14	286	76	191	19
1074-8	3 894	913	2 593	388	3 567	828	2 321	418	3 100	778	2 075	247	2 904	630	1 975	299

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 16. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Alameda Central.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	PO B TOT	PE A OC	PEA D	POT A P	POSE C2	POSE C3	POBT OT	PO OC	POD E	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3
Total en zona	4 341	1 879	45	301	293	1528	3 395	1 668	13	412	211	1 407
%		100			16	81		100			13	84
Cuauhtémoc 9015000												
1073-3	447	194	0	34	35	152	295	146	0	28	12	129
	3	1						1				
1074-8	894	685	45	267	258	1 376	3 100	522	13	384	199	1 278

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario. PODE- Población desocupada.

Tabla 17. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Alameda Central.

Delegación /AGEB	1990					2000				
	PEAO	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+S M	POOC	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM
Total en zona	1 879	411	724	579	165	1 668	139	606	552	371
%	100	22	39	31	9	100	8	36	33	22
Cuauhtémoc 9015000										
1073-3	194	44	85	53	12	146	6	62	42	36
	1									
1074-8	685	367	639	526	153	1 522	133	544	510	335

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A5SM- de uno a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 18. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Alameda Central.

Delegación /AGEB	1990				2000			
	POB TOT	VIV PAHA	VIV PAPRO	VIV PARE	POB TOT	VIV PAHA	VIV PAPRO	VIV PARE
Total en zona	4 341	1 325	206	1 003	3 395	1 019	241	613
%		100	16	76		100	24	60
Cuauhtémoc								
9015000								
1073-3	447	116	49	59	295	83	36	30
1074-8	3 894	1209	157	944	3 100	936	205	583

Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000, y conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población total, VIVPSHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Tabla 19. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Alameda Central.

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	101	3 197	599	104	2 433	501
%		100	19		100	21
Cuauhtémoc						
9015000						
1073-3	9	308	57	2	215	50
1074-8	92	2 889	542	102	2 218	451

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población Total, POBANA- Población analfabeta, POBSINEMED- Población sin educación media, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

Tabla 20. Población 1990- 2005, zona Reforma Central.

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	4 306	100	3 125	100	3 045	100	3 174	100
Razón de crecimiento		-27.4		-2.6		-4.2		
Cuauhtémoc								
9015000								
1072-9	253	5.88	102	3.26	72	2.36	20	0.63
1080-3	714	16.58	407	13.02	411	13.50	594	18.71
1083-7	1 024	23.78	681	21.79	718	23.58	679	21.39
1093-0	980	22.76	852	27.26	853	28.01	792	24.95
1094-5	1 335	31.00	1 083	34.66	991	32.55	1 089	34.31

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 22. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Reforma Central.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	POBT OT	PEA OC	PE AD	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3	POBT OT	PO OC	PO DE	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3
Total en zona	4 306	2 023	43	277	277	1 642	3 045	1 636	29	338	129	1 450
%		100			14	81		100			8	89
Cuauhtémoc												
9015000												
1072-9	253	111	7	18	12	90	72	30	0	5	4	26
1080-3	714	316	5	55	46	254	411	206	7	40	16	183
1083-7	1 024	500	9	54	68	417	718	413	6	93	23	370
1093-0	980	456	11	55	64	369	853	448	8	99	41	397
1094-5	1 335	640	11	95	87	512	991	539	8	101	45	474

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada.

POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario.

POSEC3- Población ocupada en el sector terciario. PODE- Población desocupada.

Tabla 21. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Central.

Delegación / AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS
Total en zona	4 306	839	2 953	514	3 125	530	2 088	507	3 045	590	2 127	328	3 174	920	1 980	274
%	100	19	69	12	100	17	67	18	100	19	70	11	100	29	62	9
Cuauhtemoc																
9015000																
1072-9	253	57	170	26	102	21	75	8	72	22	46	4	20	2	18	0
1080-3	714	155	486	73	407	85	264	58	411	88	301	22	594	212	348	34
1083-7	1 024	200	713	111	681	111	461	109	718	145	505	68	679	177	443	59
1083-0	980	175	695	110	852	132	571	149	853	163	587	103	792	207	500	85
1094-5	1 335	252	889	194	1 083	181	717	185	991	172	688	131	1 089	322	671	96

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Censos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 23. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Reforma Central.

Delegación /AGEB	1990					2000				
	PEA OC	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM	PO OC	ING M1S M	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM
Total en zona	2 023	378	561	579	505	1 636	115	279	357	885
% Cuauhtémoc	100	19	28	29	25	100	7	17	22	54
9015000										
1072-9	111	18	32	37	24	30	3	12	9	6
1080-3	316	61	117	84	54	206	10	50	65	81
1083-7	500	96	126	154	124	413	44	79	101	189
1093-0	456	77	104	130	145	448	32	62	72	282
1094-5	640	126	182	174	158	539	26	76	110	327

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A5SM- de uno a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 24. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Central.

Delegación /AGEB	1990				2000			
	POB TOT	VIV PAHA	VIVPA PRO	VIVPA RE	POBTOT	VIV PAHA	VIVPA PRO	VIVPA RE
Total en zona	4 306	1 501	380	940	3 045	1 132	350	624
% Cuauhtémoc		100	25	63		100	31	55
9015000								
1072-9	253	85	-	70	72	17	2	7
1080-3	714	237	45	166	411	134	41	69
1083-7	1 024	369	77	258	718	266	66	168
1093-0	980	354	112	194	853	314	98	171
1094-5	1 335	456	146	252	991	401	143	209

A Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000, y conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población total, VIVPSHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Tabla 25. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Central.

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	67	3 400	1 167	31	2 410	1 109
%		100	34		100	46
Cuauhtémoc 9015000						
1072-9	8	188	61	0	42	12
1080-3	10	549	139	2	315	118
1083-7	18	806	283	9	564	243
1093-0	11	794	323	13	677	332
1094-5	20	1 063	361	7	812	404

Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000, y conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población Total, POBANA- Población analfabeta, POBSINEMED- Población sin educación media, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

Tabla 26. Población 1990-2005, zona Reforma Chapultepec.

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	6 624	100	4 722	100	5 262	100.00	3 896	100
Razón de crecimiento		-28.7		11.4		-26.0		
Miguel Hidalgo 9016000								
1075-A	977	14.75	614	13.00	706	13.42	583	14.96
1077-9	2 021	30.51	1 306	27.66	1 450	27.56	967	24.82
1078-3	2 506	37.83	2 210	46.80	2 251	42.78	1 786	45.84
1079-8	1 030	15.55	444	9.40	563	10.70	357	9.16
1101-4	90	1.36	148	3.13	292	5.55	203	5.21

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 27. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Chapultepec.

Delegación /AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS
Total en zona	6 624	1 037	4 857	730	4 722	626	3 426	670	5 262	800	3 738	724	3 896	512	2 799	585
%	100	16	73	11	100	13	73	14	100	15	71	14	100	13	72	15
Miguel Hidalgo 9016000																
1075-A	977	167	686	124	614	69	458	87	708	129	478	99	583	85	412	86
1077-9	2 021	382	1 443	216	1 308	159	992	155	1 450	239	1 036	175	967	115	711	141
1078-3	2 506	413	1 770	323	2 210	274	1 608	328	2 251	289	1 612	350	1 786	213	1 289	284
1079-8	1 030	81	886	63	444	106	257	81	563	111	385	57	357	49	263	45
1101-4	90	14	72	4	148	18	111	19	292	32	217	43	203	50	124	29

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 28. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	POBT OT	PEAO C	PE AD	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3	POBT OT	POOC	POD E	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3
Total en zona	6 624	3 387	35	291	418	2 771	5 262	2 967	31	380	316	2 582
%		100			12	82		100		11	87	
Miguel Hidalgo 9016000												
1075-A	977	491	7	47	61	397	706	387	4	41	43	329
1077-9	2 021	981	9	90	151	761	1 450	820	5	134	73	722
1078-3	2 506	1 070	16	128	165	824	2 251	1 308	13	156	154	1 131
1079-8	1 030	807	3	20	32	763	563	286	7	28	25	260
1101-4	90	38	0	6	9	26	292	166	2	21	21	140

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada.

POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario.

POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Tabla 29. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.

Delegación /AGEB	1990					2000				
	PEAO	ING M1S M	ING1A2 SM	ING2A 5SM	ING5+ SM	PEAO	ING M1S M	ING1A2 SM	ING2A 5SM	ING5+ SM
Total en zona	3 387	497	1 165	788	937	5 262	112	704	674	3 772
%	100	15	34	23	28	100	2	13	13	72
Miguel Hidalgo 9016000										
1075-A	491	104	179	59	149	706	19	112	55	520
1077-9	981	162	347	134	338	1 450	38	177	155	1 080
1078-3	1 070	196	341	133	400	2 251	36	342	270	1 603
1079-8	807	25	282	451	49	563	14	32	154	363
1101-4	38	10	16	11	1	292	5	41	40	206

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A5SM- de uno a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 30. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Chapultepec.

Delegación /AGEB	1990				2000			
	POB TOT	VIV PAHA	VIVPA PRO	VIVPA RE	POB TOT	VIV PAHA	VIVPA PRO	VIVPA RE
Total en zona	6 624	1 687	922	587	5 262	1 654	963	516
%		100	55	35		100	58	31
Miguel Hidalgo 9016000								
1075-A	977	272	139	85	706	217	114	78
1077-9	2 021	594	286	255	1 450	505	290	162
1078-3	2 506	670	444	171	2 251	708	451	184
1079-8	1 030	132	46	71	563	148	56	76
1101-4	90	19	7	5	292	76	52	16

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
POBTOT- Población total. VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Tabla 31. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	126	5 461	1 753	59	4 387	2 000
%		100	32		100	46
Miguel Hidalgo 9016000						
1075-A	23	787	294	9	568	266
1077-9	36	1 623	655	15	1 195	596
1078-3	54	2 039	696	27	1 934	871
1079-8	8	941	98	2	436	133
1101-4	5	71	10	6	254	134

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
POBTOT- Población Total, POBANA- Población analfabeta, POBSINEMED- Población sin educación media, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

Tabla 32. Población 1990-2005, zona Polanco.

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	31 076	100	26 394	100	26 027	100	23 803	100
Razón de crecimiento								
Miguel Hidalgo								
9016000								
1062-2	5 717	18.40	5 328	20.19	5 272	20.26	4 728	19.86
1063-7	3 929	12.64	3 373	12.78	3 285	12.62	3 127	13.14
1064-1	2 628	8.46	1 956	7.41	2 020	7.76	1 642	6.90
1065-6	3 382	10.88	2 885	10.93	2 737	10.52	2 807	11.79
1066-0	5 175	16.65	4 404	16.69	4 254	16.34	4 151	17.44
1067-5	3 494	11.24	3 028	11.47	2 812	10.80	2 454	10.31
1068-A	2 731	8.79	2 212	8.38	2 217	8.52	2 007	8.43
1074-5	3 542	11.40	2 899	10.98	3 070	11.80	2 563	10.77
1076-4	478	1.54	309	1.17	360	1.38	324	1.36

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 34. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Polanco.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	POBTO T	PEAO C	PE AD	POTRACU EP	POSEC 2	POSEC 3	POBTO T	POOC	PO DE	POTRAC UEP	POSEC 2	POSEC 3
Total en zona	31 076	13 760	124	1 300	2 299	10 573	26 027	13 224	126	1 643	1 460	11 382
%		100			17	77		100			11	86
Miguel Hidalgo												
9016000												
1062-2	5 717	2 362	24	221	460	1 778	5 272	2 423	13	221	273	2 088
1063-7	3 929	1 736	23	124	320	1 288	3 285	1 493	13	114	177	1 257
1064-1	2 628	1 215	11	117	168	942	2 020	1 086	10	132	124	946
1065-6	3 382	1 629	14	142	258	1 299	2 737	1 454	9	233	133	1 293
1066-0	5 175	2 234	13	224	392	1 686	4 254	2 249	35	377	255	1 945
1067-5	3 494	1 610	20	143	253	1 293	2 812	1 513	19	175	182	1 304
1068-A	2 731	1 244	6	167	171	1 002	2 217	1 246	11	160	119	1 097
1074-5	3 542	1 510	10	130	239	1 114	3 070	1 544	14	197	171	1 266
1076-4	478	220	3	32	38	171	360	216	2	34	26	186

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Gráfica 33. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Polanco.

Deleg. /AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POB TOT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS	POBT OT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS	POBT OT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS	POB TOT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS
Total en zona	31 076	6 354	21 508	3 214	26 394	4 668	18 795	2 931	26 027	5 356	17 492	3 179	23 803	5 286	15 470	3 047
%	100	20	69	10	100	18	71	11	100	21	67	12	100	22	65	13
Miguel Hidalgo 9016000																
1062-2	5 717	1 277	3 918	522	5 328	1 089	3 681	558	5 272	1 298	3 362	612	4 728	1 076	2 961	691
1063-7	3 929	855	2 708	366	3 373	723	2 340	310	3 285	833	2 101	351	3 127	846	1 915	366
1064-1	2 628	473	1 834	321	1 956	279	1 385	292	2 020	338	1 381	301	1 642	349	1 062	231
1065-6	3 382	622	2 389	371	2 885	493	2 048	344	2 737	514	1 855	368	2 807	505	1 977	325
1066-0	5 175	1 107	3 564	504	4 404	735	3 177	492	4 254	779	2 981	494	4 151	1 102	2 549	500
1067-5	3 494	692	2 450	352	3 028	478	2 195	355	2 812	473	1 951	388	2 454	409	1 711	334
1068-A	2 731	491	1 918	322	2 212	349	1 608	255	2 217	362	1 564	291	2 007	457	1 304	246
1074-5	3 542	746	2 391	405	2 899	493	2 107	299	3 070	700	2 024	346	2 563	466	1 762	335
1076-4	478	91	336	51	309	29	254	26	360	59	273	28	324	76	229	19

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 35. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Polanco.

Delegación /AGEB	1990					2000				
	PEAO	INGM1S M	ING1A2S M	ING2A5S M	ING5+S M	PEAO	INGM1 SM	ING1A2S M	ING2A5S M	ING5+S M
Total en zona	13 760	2 709	4 503	2 014	4 534	13 224	501	3 447	2 258	7 018
%	100	20	33	15	33	100	4	26	17	53
Miguel Hidalgo 9016000										
1062-2	2 362	467	738	328	829	2 423	91	720	410	1 202
1063-7	1 736	400	602	194	540	1 493	61	403	292	737
1064-1	1 215	230	550	140	295	1 086	39	346	201	500
1065-6	1 629	314	583	249	483	1 454	56	433	234	731
1066-0	2 234	438	693	340	763	2 249	101	508	387	1 253
1067-5	1 610	318	455	261	576	1 513	51	354	218	890
1068-A	1 244	216	308	237	483	1 246	53	276	226	691
1074-5	1 510	291	507	228	484	1 544	43	374	259	868
1076-4	220	35	67	37	81	216	6	33	31	146

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A5SM- de uno a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 36. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Polanco.

Delegación /AGEB	1990				2000			
	POBTO T	VIVPAH A	VIVPAPR O	VIVPAR E	POBTO - T	VIVPAH A	VIVPAPR O	VIVPAR E
Total en zona	31 076	8 720	4 805	2 959	26 027	8 115	4 391	2 853
%		100	55	34		100	54	35
Miguel Hidalgo 9016000								
1062-2	5 717	1 528	993	380	5 272	1 509	929	445
1063-7	3 929	964	611	259	3 285	878	551	247
1064-1	2 628	658	426	171	2 020	562	342	156
1065-6	3 382	824	523	214	2 737	820	549	195
1066-0	5 175	1 564	771	588	4 254	1 467	687	595
1067-5	3 494	1 082	439	507	2 812	1 022	449	450
1068-A	2 731	923	466	361	2 217	782	364	321
1074-5	3 542	985	531	360	3 070	915	466	346
1076-4	478	192	45	119	360	160	54	98

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.
POBTO- Población total. VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE T - Vivienda particular rentada.

Tabla 37. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Polanco.

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	545	24 177	8 059	239	20 364	8 513
%		100	420		100	784
Miguel Hidalgo 9016000						
1062-2	101	4 339	1 298	57	3 864	1 369
1063-7	78	2 996	816	32	2 417	855
1064-1	47	2 108	703	26	1 653	655
1065-6	61	2 699	952	23	2 198	943
1066-0	89	3 979	1 462	33	3 441	1 513
1067-5	54	2 748	985	24	2 315	1 127
1068-A	47	2 193	834	19	1 834	882
1074-5	61	2 735	848	25	2 341	993
1076-4	7	380	161	0	301	176

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población Total, POBANA- Población analfabeta, POBSINEMED- Población sin educación media, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

Tabla 39. Población 1990-2005, zona Reforma Lomas-Palmas.

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	37 449	100	35 402	100	33 218	100	30 941	100
Razón de crecimiento								
Miguel Hidalgo								
9016000								
1073-0	2 511	6.71	2 433	6.87	2 262	6.81	2 215	7.16
1081-5	2 659	7.10	2 524	7.13	2 323	6.99	2 169	7.01
1083-4	172	0.46	120	0.34	130	0.39	112	0.36
1084-9	1 666	4.45	1 356	3.83	1 165	3.51	1 040	3.36
1086-8	1 811	4.84	1 672	4.72	1 494	4.50	1 388	4.49
1087-2	2 125	5.67	1 806	5.10	1 502	4.52	1 583	5.12
1088-7	417	1.11	353	1.00	315	0.95	317	1.02
1090-4	1 903	5.08	1 701	4.80	1 667	5.02	1 502	4.85
1091-9	1 080	2.88	1 055	2.98	987	2.97	813	2.63
1092-3	2 261	6.04	1 965	5.55	1 884	5.67	1 699	5.49
1093-8	133	0.36	132	0.37	130	0.39	124	0.40
1094-2	1 286	3.43	1 112	3.14	1 095	3.30	1 087	3.51
1095-7	317	0.85	218	0.62	219	0.66	243	0.79
1096-1	1 209	3.23	1 052	2.97	1 097	3.30	926	2.99
1099-5	2 854	7.62	2 630	7.43	2 053	6.18	2 292	7.41
1100-A	42	0.11	32	0.09	23	0.07	24	0.08
1103-3	1 402	3.74	1 658	4.68	1 413	4.25	1 263	4.08
1104-8	1 634	4.36	1 625	4.59	1 395	4.20	1 112	3.59
1105-2	1 431	3.82	1 331	3.76	1 098	3.31	1 021	3.30
1127-9	2 386	6.37	2 748	7.76	2 701	8.13	2 298	7.43
1128-3	2 397	6.40	2 470	6.98	2 441	7.35	2 047	6.62
1130-0	5 753	15.36	5 409	15.28	5 824	17.53	5 666	18.31

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Gráfica 40. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Lomas-Palmas.

leg. /AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POBT OT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS	POBT OT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS	POBT OT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS	POBT OT	POBo A15	POB15 A65	POB65Y MAS
Total	37				35				33				30			
zona	449	7 241	27 103	3 105	402	6 103	25 018	4 236	218	6 637	23 165	3 416	941	9 211	18 592	3 137
%	100	19	72	8	100	17	71	12	100	20	70	10	100	30	60	10
Miguel H. 90160 00																
1073-0	2 511	553	1 771	187	2 433	472	1 764	197	2 262	503	1 503	256	2 215	403	1 579	233
1081-5	2 659	698	1 754	207	2 524	612	1 676	236	2 323	516	1 570	237	2 169	597	1 328	244
1083-4	172	32	107	33	120	16	82	22	130	31	77	22	112	40	58	14
1084-9	1 666	318	1 175	173	1 356	207	934	215	1 165	216	805	144	1 040	186	719	135
1086-8	1 811	303	1 311	197	1 672	287	1 199	186	1 494	344	946	204	1 388	330	847	211
1087-2	2 125	349	1 550	226	1 806	259	1 278	269	1 502	271	1 041	190	1 583	486	919	178
1088-7	417	70	303	44	353	44	253	56	315	55	215	45	317	99	181	37
1090-4	1 903	387	1 371	145	1 701	285	1 259	157	1 667	267	1 229	171	1 502	420	921	161
1091-9	1 080	176	796	108	1 055	221	657	177	987	178	695	114	813	174	541	98
1092-3	2 261	389	1 658	214	1 965	292	1 345	328	1 884	317	1 322	245	1 699	468	1 055	176
1093-8	133	30	99	4	132	22	92	18	130	34	81	15	124	51	65	8
1094-2	1 286	210	916	160	1 112	162	767	183	1 095	227	714	154	1 087	135	805	147
1095-7	317	72	206	39	218	34	152	32	219	72	123	24	243	107	116	20
1096-1	1 209	204	889	116	1 052	139	755	158	1 097	230	753	114	926	213	602	111
1099-5	2 854	540	2 033	281	2 630	327	1 853	405	2 053	355	1 426	272	2 292	881	1 170	241
1100-A	42	8	26	8	32	5	23	4	23	3	15	5	24	0	17	7
1103-3	1 402	269	1 062	71	1 658	282	1 233	143	1 413	284	1 016	113	1 263	433	713	117
1104-8	1 634	247	1 236	151	1 625	235	1 160	230	1 395	223	1 035	137	1 112	352	648	112
1105-2	1 431	195	1 046	190	1 331	165	950	216	1 098	163	795	140	1 021	361	551	109
1127-9	2 386	410	1 792	184	2 748	438	1 946	364	2 701	483	1 897	321	2 298	667	1 341	290
1128-3	2 397	436	1 810	151	2 470	413	1 780	277	2 441	633	1 598	210	2 047	737	1 116	194
1130-0	5 753	1 345	4 192	216	5 409	1 186	3 860	363	5 824	1 232	4 309	283	5 666	2 071	3 300	294

Gráfica 33. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Lomas-Palmas.

Tabla 41. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	POBT OT	PEAO C	PE AD	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3	POBT OT	POOC	PO DE	POTRA CUEP	POSE C2	POSE C3
Total en zona	37	17				13	33					14
%	449	924	137	1 567	2 407	979	218	17 222	115	1 880	1 689	890
Miguel Hidalgo 9016000		100			13	78		100			10	86
1073-0	2 511	1 141	5	132	178	850	2 262	1 178	11	190	135	989
1081-5	2 659	1 048	16	129	173	823	2 323	1 103	11	195	150	916
1083-4	172	75	0	0	12	52	130	59	1	7	3	55
1084-9	1 666	784	6	86	85	664	1 165	597	5	82	49	521
1086-8	1 811	899	6	57	111	705	1 494	736	1	54	72	624
1087-2	2 125	1 093	5	98	125	903	1 502	782	10	109	70	692
1088-7	417	190	0	28	21	156	315	172	1	27	15	150
1090-4	1 903	859	9	62	95	673	1 667	905	8	80	72	803
1091-9	1 080	541	7	85	53	350	987	514	4	48	36	449
1092-3	2 261	1 161	6	62	130	937	1 884	996	3	94	78	843
1093-8	133	63	0	4	6	53	130	65	0	9	6	55
1094-2	1 286	597	0	42	73	459	1 095	555	5	59	53	485
1095-7	317	160	3	10	19	137	219	92	1	20	8	83
1096-1	1 209	607	5	26	54	514	1 097	582	3	60	41	527
1099-5	2 854	1 251	24	164	181	929	2 053	1 085	8	112	93	935
1100-A	42	24	0	-	-	21	23	7	0	0	2	5
1103-3	1 402	696	5	70	108	559	1 413	692	0	70	82	594
1104-8	1 634	912	5	94	105	742	1 395	737	5	65	57	639
1105-2	1 431	736	4	46	103	574	1 098	636	4	31	53	571
1127-9	2 386	1 151	4	99	179	912	2 701	1 448	11	127	171	1 232
1128-3	2 397	1 166	15	77	155	882	2 441	1 234	4	101	116	1 090
1130-0	5 753	2 770	12	196	441	2 084	5 824	3 047	19	340	327	2 632

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Tabla 42. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.

Delegación /AGEB	1990					2000				
	PEAO	INGM1 SM	ING1A2 SM	ING2A5 SM	ING5+ SM	PEAO	ING M1S M	ING1A2 SM	ING2A5 SM	ING5+ SM
Total en zona	17 924	2 770	7 808	2 179	5 167	17 222	411	5 103	3 736	7 972
%	100	15	44	12	29	100	2	30	22	46
Miguel Hidalgo										
9016000										
1073-0	1 141	220	389	147	385	1 178	45	329	223	581
1081-5	1 048	171	542	233	102	1 103	43	356	399	305
1083-4	75	9	30	4	32	59	7	15	10	27
1084-9	784	143	286	100	255	597	15	166	90	326
1086-8	899	130	422	89	258	736	24	219	153	340
1087-2	1 093	196	467	130	300	782	19	216	130	417
1088-7	190	37	63	25	65	172	2	35	33	102
1090-4	859	124	360	102	273	905	13	324	165	403
1091-9	541	98	289	41	113	514	12	170	94	238
1092-3	1 161	194	553	129	285	996	23	324	192	457
1093-8	63	13	26	7	17	65	2	25	12	26
1094-2	597	94	249	64	190	555	16	168	115	256
1095-7	160	30	62	17	51	92	4	29	13	46
1096-1	607	78	291	68	170	582	8	184	140	250
1099-5	1 251	195	471	211	374	1 085	31	290	228	536
1100-A	24	7	5	9	3	7	1	2	1	3
1103-3	696	86	281	72	257	692	14	192	164	322
1104-8	912	125	399	124	264	737	13	193	185	346
1105-2	736	122	351	77	186	636	12	184	155	285
1127-9	1 151	147	504	108	392	1 448	24	457	320	647
1128-3	1 166	165	499	111	391	1 234	16	348	282	588
1130-0	2 770	386	1 269	311	804	3 047	67	877	632	1 471

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

**Tabla 44. Número de viviendas particulares habitadas
1990-2000, zona Reforma Lomas- Palmas.**

Delegación /AGEB	1990				2000			
	POBTO	VIVPAH	VIVPAPR	VIVPAR	POBTO	VIVPAH	VIVPAPR	VIVPAR
	T	A	O	E	T	A	O	E
Total en zona	37 449	7 850	5 691	1 485	33 218	7 552	5 844	1 266
%		100	72	19		100	77	17
Miguel Hidalgo 9016000								
1073-0	2 511	615	412	154	2 262	600	406	138
1081-5	2 659	595	334	182	2 323	584	400	146
1083-4	172	48	37	7	130	37	24	11
1084-9	1 666	405	297	76	1 165	306	252	40
1086-8	1 811	419	304	61	1 494	373	286	53
1087-2	2 125	464	319	105	1 502	368	286	63
1088-7	417	108	52	30	315	85	57	21
1090-4	1 903	396	290	83	1 667	378	298	59
1091-9	1 080	221	180	25	987	211	165	34
1092-3	2 261	434	346	57	1 884	417	342	48
1093-8	133	33	13	17	130	30	20	7
1094-2	1 286	250	180	37	1 095	227	179	31
1095-7	317	85	31	49	219	59	34	18
1096-1	1 209	239	178	46	1 097	226	172	39
1099-5	2 854	667	388	190	2 053	537	359	147
1100-A	42	8	4		23	6	3	1
1103-3	1 402	235	214	15	1 413	272	245	22
1104-8	1 634	296	257	25	1 395	284	248	25
1105-2	1 431	283	224	41	1 098	240	200	27
1127-9	2 386	512	406	79	2 701	632	505	99
1128-3	2 397	496	385	71	2 441	503	407	70
1130-0	5 753	1 041	840	135	5 824	1 177	956	167

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

**Tabla 45. Instrucción educativa 1990- 2000,
zona Reforma Lomas- Palmas.**

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	895	29 313	10 811	407	26 092	11 311
%		100	37		100	43
Miguel Hidalgo 9016000						
1073-0	55	1 903	769	44	1 713	795
1081-5	81	1 880	314	45	1 761	375
1083-4	5	135	67	6	92	33
1084-9	32	1 316	509	3	942	470
1086-8	54	1 454	521	16	1 134	469
1087-2	48	1 728	673	19	1 198	550
1088-7	7	340	143	2	258	123
1090-4	30	1 486	617	15	1 385	653
1091-9	25	879	309	13	795	320
1092-3	56	1 816	717	24	1 532	695
1093-8	1	102	36	0	94	49
1094-2	49	1 027	401	16	848	357
1095-7	2	243	92	0	147	70
1096-1	27	978	379	16	848	370
1099-5	69	2 245	828	23	1 674	722
1100-A	2	32	18	0	12	4
1103-3	35	1 098	394	11	1 117	448
1104-8	38	1 349	500	13	1 159	527
1105-2	41	1 195	445	18	914	389
1127-9	44	1 932	712	28	2 170	983
1128-3	48	1 913	783	25	1 779	813
1130-0	146	4 262	1 584	70	4 520	2 096

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 46. Crecimiento de población 1990-2005, zona Santa Fe.

Delegación /AGEB	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total en zona	15 003	100	16 876	100	25 142	100	31 920	100
Razón de crecimiento		10.4		57.9		25.7		
Cuajimalpa								
9004000								
1004-9	2 981	19.87	3 577	21.20	3 861	15.36	4 418	13.84
1016-1	3 682	24.54	4 659	27.61	*	*	*	*
1036-9	*	*	*	*	1 757	6.99	2 944	9.22
1037-3	*	*	*	*	4 922	19.58	6 328	19.82
Álvaro Obregón								
9010000								
1028-1	525	3.50	496	2.94	323	1.28	346	1.08
1030-9	4 439	29.59	3 903	23.13	4 022	16.00	4 106	12.86
1137-9	550	3.67	807	4.78	946	3.76	1 073	3.36
1147-2	2 685	17.90	3 340	19.79	3 529	14.04	3 952	12.38
1154-2	141	0.94	94	0.56	351	1.40	609	1.91
1200-4	*	*	*	*	0	0.00	0	0.00
1233-9	*	*	*	*	793	3.15	1 202	3.77
1234-3	*	*	*	*	4 471	17.78	4 860	15.23
1235-8	*	*	*	*	167	0.66	2 082	6.52

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

* Áreas que formaban parte de otro AGEB.

Tabla 47. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Santa Fe.

Delegación /AGEB	1990				1995				2000				2005			
	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS	POBTOT	POB0A15	POB15A65	POB65YMAS
Total en zona	28 393	5 268	20 789	2 336	26 952	4 431	19 038	3 438	25 342	4 976	17 840	2 526	23 555	7 421	13 859	2 274
%	100	19	73	8	100	16	71	13	100	20	70	10	100	32	59	10
Miguel Hidalgo																
9018000																
1084-9	1 866	318	1 175	173	1 356	207	934	215	1 165	216	805	144	1 040	186	719	135
1087-2	2 125	349	1 550	226	1 806	259	1 278	269	1 502	271	1 041	190	1 583	486	919	178
1088-7	417	70	303	44	353	44	253	56	315	55	215	45	317	99	181	37
1091-9	1 080	176	796	108	1 055	221	657	177	987	178	695	114	813	174	541	98
1092-3	2 281	389	1 658	214	1 965	292	1 345	328	1 884	317	1 322	245	1 699	488	1 055	176
1093-8	133	30	99	4	132	22	92	18	130	34	81	15	124	51	65	8
1094-2	1 286	210	916	160	1 112	162	767	183	1 095	227	714	154	1 087	135	805	147
1095-7	317	72	206	39	218	34	152	32	219	72	123	24	243	107	116	20
1096-1	1 209	204	899	116	1 052	139	755	158	1 097	230	753	114	926	213	602	111
1099-5	2 854	540	2 033	281	2 630	327	1 853	405	2 053	355	1 426	272	2 292	681	1 170	241
1100-A	42	8	28	8	32	5	23	4	23	3	15	5	24	0	17	7
1103-3	1 402	269	1 062	71	1 658	282	1 233	143	1 413	284	1 016	113	1 263	433	713	117
1104-8	1 634	247	1 236	151	1 625	235	1 180	230	1 395	223	1 035	137	1 112	352	648	112
1105-2	1 431	195	1 046	190	1 331	165	950	218	1 098	163	795	140	1 021	361	551	109
1127-9	2 366	410	1 792	184	2 748	438	1 946	364	2 701	483	1 897	321	2 298	667	1 341	290
1128-3	2 397	436	1 810	151	2 470	413	1 780	277	2 441	633	1 598	210	2 047	737	1 116	194
1130-0	5 753	1 345	4 192	216	5 409	1 186	3 860	363	5 824	1 232	4 309	283	5 666	2 071	3 300	294

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Censos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 48. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Santa Fe.

Delegación /AGEB	1990						2000					
	POBT OT	PEA OC	PE AD	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3	POBT OT	PO OC	PO DE	POTRAC UEP	POSE C2	POSE C3
Total en zona	15 003	5 140	110	570	1 454	3 364	25 142	10 350	153	1 538	2 224	7 666
%		100			28	65		100			21	74
Cuajimalpa 9004000												
1004-9	2 981	1 217	14	116	250	885	3 861	843	19	223	255	1 517
1016-1	3 682	057	34	120	348	608	*	*	*	*	*	*
1036-9	*	*	*	*	*	*	1 757	825	2	96	86	698
1037-3	*	*	*	*	*	*	4 922	834	26	307	463	1 248
Álvaro Obregón 9010000												
1028-1	525	265	0	16	33	230	323	182	0	49	25	146
1030-9	4 439	1 501	34	204	436	994	4 022	631	47	259	352	1 206
1137-9	550	206	4	18	32	155	946	444	0	56	61	368
1147-2	2 685	841	24	92	332	468	3 529	319	18	219	391	892
1154-2	141	53	0	4	23	24	351	205	11	15	26	158
1200-4	*	*	*	*	*	*	0	0	0	0	0	0
1233-9	*	*	*	*	*	*	793	335	0	14	39	282
1234-3	*	*	*	*	*	*	4 471	650	30	295	518	1 081
1235-8	*	*	*	*	*	*	167	82	0	5	8	70

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario

Tabla 49. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, zona Santa Fe.

Delegación /AGEB	1990					2000				
	PEAO	INGM1S M	ING1A2S M	ING2A5S M	ING5+S M	PEAO	INGM 1SM	ING1A2S M	ING2A5S M	ING5+S M
Total en zona	5 140	1 186	2 340	891	723	10 350	664	3 964	2 860	2 862
%	100	23	46	17	14	100	6	38	28	28
Cuajimalpa										
9004000										
1004-9	1 217	193	393	151	480	1 843	58	573	336	876
1016-1	1 057	239	570	208	40	*	*	*	*	*
1036-9	*	*	*	*	*	825	11	218	129	467
1037-3	*	*	*	*	*	1 834	191	823	577	243
Álvaro Obregón										
9010000										
1028-1	265	43	97	23	102	182	8	49	38	87
1030-9	1 501	365	734	349	53	1 631	100	568	651	312
1137-9	206	45	113	27	21	444	28	135	115	166
1147-2	841	283	404	127	27	1 319	96	651	430	142
1154-2	53	18	29	6	0	205	4	32	17	152
1200-4	*	*	*	*	*	0	0	0	0	0
1233-9	*	*	*	*	*	335	7	110	53	165
1234-3	*	*	*	*	*	1 650	161	780	501	208
1235-8	*	*	*	*	*	82	0	25	13	44

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Áreas que formaban parte de otro AGEB.

M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A5SM- de uno a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 50. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Santa Fe.

Delegación /AGEB	1990				2000			
	POBTOT	VIVPAHA	VIVPAPRO	VIVPARE	POBTOT	VIVPAHA	VIVPAPRO	VIVPARE
Total en zona	15 003	2 969	2 001	432	25 142	5 506	4 044	959
%		100	67	15		100	73	17
Cuajimalpa 9004000								
1004-9	2 981	596	484	50	3 861	828	630	85
1016-1	3 682	738	484	47	*	*	*	*
1036-9	*	*	*	*	1 757	446	289	124
1037-3	*	*	*	*	4 922	1 044	859	105
Álvaro Obregón 9010000								
1028-1	525	101	81	20	323	73	55	16
1030-9	4 439	938	584	247	4 022	944	613	227
1137-9	550	111	41	9	946	229	156	29
1147-2	2 685	460	322	59	3 529	763	577	72
1154-2	141	25	5	-	351	138	79	55
1200-4	*	*	*	*	0	0	0	0
1233-9	*	*	*	*	793	152	116	35
1234-3	*	*	*	*	4 471	853	638	207
1235-8	*	*	*	*	167	36	32	4

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000; y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT- Población total VIVPAHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia.

VIVPARE- Vivienda particular rentada.

* Áreas que formaban parte de otro AGEb.

Tabla 51. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Santa Fe.

Delegación /AGEB	1990			2000		
	POBANA	POBALF	PO18NISUP	POBANA	POBALF	PO18NISUP
Total en zona	678	9 224	1 638	841	16 484	3 660
%		100	18		100	22
Cuajimalpa 9004000						
1004-9	105	2 057	920	84	2 795	1 371
1016-1	208	1 985	125	*	*	*
1036-9	*	*	*	15	1 227	671
1037-3	*	*	*	226	3 039	216
Álvaro Obregón 9010000						
1028-1	10	384	186	5	245	107
1030-9	178	2 828	238	150	2 744	367
1137-9	14	372	84	25	636	212
1147-2	152	1 519	85	168	2 144	109
1154-2	11	79	-	1	282	196
1200-4	*	*	*	0	0	0
1233-9	*	*	*	6	466	253
1234-3	*	*	*	161	2 797	99
1235-8	*	*	*	0	109	59

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

* Áreas que formaban parte de otro AGEB.

POBTOT- Población Total, POBANA- Población analfabeta, POBSINEMED- Población sin educación media, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

Tabla 53. Crecimiento de población 1990-2005, corredor financiero y comercial Centro Histórico- Santa Fe, Ciudad de México.

Delegación / AGEBs	1990	%	1995	%	2000	%	2005	%
Total Zócalo	2 801	100	1 942	100	1 562	100	974	100
Razón de crecimiento		-31.0		-19.6		-37.6		
Total Alameda								
Central	4341	100	3942	100	3395	100	3190	100
Razón de crecimiento		-6.7		-10.7		-2.7		
Total Reforma								
Central	4 306	100	3 125	100	3 045	100	3 174	100
Razón de crecimiento		-27.4		-2.6		-4.2		
Total Reforma								
Chapultepec	6 624	100	4 722	100	5 262	100	3 896	100
Razón de crecimiento		-28.7		11.4		-26.0		
Total Polanco	31076	100	26394	100	26027	100	23803	100
Razón de crecimiento		-15.0		-1.4		-8.5		
Total Reforma								
Lomas-Palmas	37 449	100	35 402	100	33 218	100	30941	100
Razón de crecimiento		-5.5		-6.2		-6.9		
Total Santa Fe	18 231	100	20 123	100	31 774	100	39 955	100
Razón de crecimiento		10.4		57.9		25.7		

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

Tabla 54. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, corredor financiero y comercial
Centro Histórico- Santa Fe, Ciudad de México.

Delegación/ AGEBs	1990				1995				2000				2005			
	POB TOT	POB 0A15	POB 15A65	POB 65YMAS	POB TOT	POB 0A15	POB 15A65	POB 65YMAS	POB TOT	POB 0A15	POB 15A65	POB 65YMAS	POB TOT	POB 0A15	POB 15A65	POB 65YMAS
Total Zócalo	2801	795	1814	192	1942	540	1204	198	1562	395	1064	103	974	233	666	75
%	100	28	65	7	100	28	62	10	100	25	68	7	100	24	68	8
Total Alameda Central	4341	1043	2883	415	3942	926	2569	447	3395	851	2283	261	3190	706	2166	318
%	100	24	66	10	100	23	65	11	100	25	67	8	100	22	68	10
Total Reforma Central	4306	839	2933	514	3125	530	2088	507	3045	530	2227	328	3174	920	1980	274
%	100	19	69	12	100	17	67	16	100	19	70	11	100	29	62	9
Total Reforma Chapultepec	6624	1037	4857	730	4722	626	3426	670	5262	800	3738	724	3896	512	2799	585
%	100	16	73	11	100	13	73	14	100	15	71	14	100	13	72	15
Total Polanco	31076	6354	21508	3214	26394	4668	18795	2931	26027	5356	17492	3179	23803	5286	15470	3047
%	100	20	69	10	100	18	71	11	100	21	67	12	100	22	65	13
Total Reforma Lomas-Palmas	37449	7241	27103	3105	35402	6103	25018	4236	33218	6617	23165	3416	30941	9211	18592	3137
%	100	19	73	8	100	17	71	12	100	20	70	10	100	30	60	10
Total Santa Fe	15003	5000	9449	453	16876	5118	10891	867	25142	7779	16332	831	30920	9455	21300	1165
%	100	34	63	3	100	30	65	5	100	31	66	3	100	30	67	4

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000, y Conteos de población y vivienda INEGI 1995 y 2005.

POBTOT-Población total, POB0A15-Población de 0 a 15 años, POB15A65- Población de 15 a 65 años, POB65YMAS- Población de 65 años y más.

Tabla 55. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, corredor financiero y comercial Centro Histórico- Santa Fe, Ciudad de México.

Delegación / AGEBs	1990					2000				
	PEA OC	PEAD	POTRA CUEP	PO SEC2	PO SEC3	PEA OC	PO DE	POTRA CUEP	PO SEC2	PO SEC3
Total Zócalo	1168	14	320	173	922	760	5	240	66	666
%	100			15	79	100			9	88
Total Alameda Central	1879	45	301	293	1528	1668	13	412	211	1407
%	100			16	81	100			13	84
Total Reforma Central	2023	43	277	277	1642	1636	29	338	129	1450
%	100			14	81	100			8	89
Total Reforma Chapultepec	3387	35	291	418	2771	2967	31	380	316	2582
%	100			12	82	100			11	87
Total Polanco	13760	124	1300	2299	10573	13224	126	1643	1460	11382
%	100			17	77	100			11	86
Total Reforma Lomas- Palmas	17924	137	1567	2407	13979	17222	115	1880	1689	14890
%	100			13	78	100			10	86
Total Santa Fe	6226	134	707	1742	4106	13248	206	1839	3004	9725
%	100			28	66	100			23	73

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAOC- Población económicamente activa ocupada. PEAD- Población económicamente activa desocupada. POTRACUEP- Población trabajadora por cuenta propia. POSEC2- Población ocupada en el sector secundario. POSEC3- Población ocupada en el sector terciario.

Tabla 56. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990- 2000, corredor financiero y comercial Centro Histórico- Santa Fe, Ciudad de México.

Delegación / AGEBs	1990					2000				
	PEAO	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM	POOC	ING M1SM	ING 1A2SM	ING 2A5SM	ING 5+SM
Total Zócalo	1 168	359	482	253	74	760	91	307	178	184
%	100	31	41	22	6	100	12	40	23	24
Total Alameda Central	1 879	411	724	579	165	1 668	139	606	552	371
%	100	22	39	31	9	100	8	36	33	22
Total Reforma Central	2 023	378	561	579	505	1 636	115	279	357	885
%	100	19	28	29	25	100	7	17	22	54
Total Reforma Chapultepec	3 387	497	1 165	788	937	5 262	112	704	674	3 772
%	100	15	34	23	28	100	2	13	13	72
Total Polanco	13760	2709	4503	2014	4534	13224	501	3447	2258	7018
%	100	20	33	15	33	100	4	26	17	53
Total Reforma Lomas- Palmas	17924	2770	7808	2176	5167	17222	411	5103	3736	7972
%	100	15	44	6	29	100	2	30	22	46
Total Santa Fe	6 226	1 472	2 874	1 135	745	13 248	845	4 674	4 050	3 679
%	100	24	46	18	12	100	6	35	31	28

Fuente de información: elaborado por la autora con base en Censos INEGI 1990 y 2000.

PEAO- Población económicamente activa ocupada. M1SM- Menor a un salario mínimo. 1A2SM- de uno a dos salarios mínimos. 2A5SM- de dos a cinco salarios mínimos. 5+SM- Cinco salarios mínimos y más.

Tabla 57. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, corredor financiero y comercial Centro Histórico- Santa Fe, Ciudad de México.

Delegación / AGEBs	1990				2000			
	POB TOT	VIV PAHA	VIV PAPRO	VIV PARE	POB TOT	VIV PAH	VIV PAPRO	VIV PARE
Total Zócalo	2 801	701	31	481	1 562	416	56	189
%		100	4	69		100	13	45
Total Alameda Central	4 341	1 325	206	1 003	3 395	1 019	241	613
%		100	16	76		100	24	60
Total Reforma Central	4 306	1 501	380	940	3 045	1 132	350	624
%		100	25	63		100	31	55
Total Reforma Chapultepec	6 624	1 687	922	587	5 262	1 654	963	516
%		100	55	35		100	58	31
Total Polanco	31 076	8 720	4 805	2 959	26 027	8 115	4 391	2 853
%		100	55	34		100	54	35
Total Reforma Lomas- Palmas	37 449	7 850	5 691	1 485	33 218	7 572	5 844	1 266
%		100	72	19		100	77	17
Total Santa Fe	18 231	3 566	2 184	486	31 774	7 023	4 925	1 507
%		100	61	14		100	70	21

Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.

VIVPSHA- Vivienda particular habitada. VIVPAPRO- Vivienda particular propia. VIVPARE- Vivienda particular rentada.

Tabla 58. Instrucción educativa 1990- 2000, corredor financiero y comercial Centro Histórico- Santa Fe, Ciudad de México.

Delegación / AGEBs	POB ANA	1990 POB ALF	POB18 INSUP	POB ANA	2000 POB ALF	POB18 INSUP
Total Zócalo	86	1920	261	56	1086	160
%		100	14		100	15
Total Alameda Central	101	3197	599	104	2433	501
%		100	19		100	21
Total Reforma Central	67	3400	1167	31	2410	1109
%		100	34		100	46
Total Reforma Chapultepec	126	5461	1753	59	4387	2000
%		100	32		100	46
Total Polanco	545	24177	8059	239	20364	8513
%		100	33		100	42
Total Reforma Lomas- Palmas	895	29313	10811	407	26092	11311
%		100	37		100	43
Total Santa Fe	796	11226	1797	942	20975	4700
%		100	16		100	22

Fuente de información: elaborado por la autora con base en censos INEGI 1990 y 2000.
 POBANA- Población analfabeta, POB18INSUP- Población de 18 años y más con instrucción superior.

ANEXO II.

SOBRE EL MÉTODO.

La entrevista como base de la investigación cualitativa.

La entrevista a profundidad, como instrumento privilegiado en la elaboración de estudios cualitativos, permite conocer las percepciones subjetivas de los involucrados en el proceso de elaboración y operación de los megaproyectos de la Ciudad de México.

La entrevista es una de las herramientas más utilizadas en la investigación planteada por las Ciencias Sociales. En especial, ha sido desarrollada por la etnografía, que busca obtener un conjunto de técnicas de registro de información sobre la vida social a través de observar, coleccionar y conservar (Galindo, 1997: 184).

Tradicionalmente, se han realizado estudios de evaluación de proyectos urbanos soportados en información cuantitativa, en donde la opinión de los actores no siempre es considerada, por lo que el proceso de aproximación al problema recae exclusivamente en el sujeto de conocimiento-investigador. En un proceso de investigación en el que no hay participación de los actores involucrados es difícil saber cómo está compuesto el mundo social y su orden, es decir, se desconocen los antecedentes que lo determinan y sus tendencias posibles, por lo que la investigación estará sesgada por los conocimientos, la experiencia y la posición teórica del investigador. Aún la investigación cualitativa debe considerar la existencia de subjetividades en el investigador y en el sujeto investigado.

El trabajo etnográfico, a través de las entrevistas, propone considerar la relación entre personas y objetos con expresiones e impresiones de la vida social diferenciadas, de las autoridades, de los habitantes y la de los investigadores, en ello radica la subjetividad de la cual se espera mayor objetividad.

En la realización de la entrevista y la reconstrucción de aquello que es significativo para quienes acceden a ella es necesario comprender el porqué del comportamiento de los actores y el contexto sociocultural en que se han producido sus acciones e interpretaciones. Dichas entrevistas y la reconstrucción y análisis de las mismas están sustentadas en el enfoque del interaccionismo simbólico propuesto por Herbert Blúmer y otros participantes de la Escuela de Chicago (Bertely, 2000: 23), quienes consideran a la realidad como una construcción social (Goffman y otros, 1970) y que la vida social está conformada por realidades múltiples o

subuniversos simbólicos de Shutz, entre ellos el del investigador, desde donde trataré de llegar a la interpretación, que creo será un ejercicio de hacer objetivo lo subjetivo, a lo que Bertely (1998 y 2000) y Agar (1991) le denominan fusión de horizontes (Arbesú, 2002: 102).

Entrevista a profundidad.

La elección del método debe estar determinada por los intereses de la investigación, que debe contar con objetivos claros y definidos. Es necesario considerar que el investigador tiene limitaciones de tiempo y recursos, en general, por lo que se considera que la entrevista es más rápida que la observación participante.

Existen tres tipos de entrevistas a profundidad: la historia de vida o autobiografía sociológica, que registra las experiencias destacadas de la vida de una persona; aquella que busca el aprendizaje sobre acontecimientos y actividades que no pueden ser conocidas directamente, y la cualitativa, que llega a proporcionar un cuadro amplio de una gama de escenarios, situaciones o personas, a través de entrevistas a un número considerable de personas en poco tiempo.

Como parte de las estrategias de recolección de datos, la entrevista a profundidad es un método interactivo que se lleva a cabo con individuos que poseen conocimiento y que están dispuestos a cooperar con el investigador y puede aportar información que de otra forma sería imposible obtener. Existen varios tipos de entrevistas, no sólo las estructuradas que han sido las más difundidas, y tienen en común que el investigador cuenta con las preguntas y el sujeto de investigación tiene las respuestas (Taylor, 1987: 101).

Las cualitativas, generalmente no estructuradas, son flexibles y dinámicas. Las entrevistas a profundidad implican un trabajo cara a cara entre investigador y los informantes, en donde se pretende comprender las perspectivas que tienen estos últimos respecto a sus vidas, experiencias o situaciones.

Denzin (1978) propone tres tipos de entrevistas: la estandarizada presecuencializada, que es un cuestionario administrado de forma oral; la estandarizada no presecuencializada, que es un cuestionario que permite variar el orden de las preguntas de acuerdo a las reacciones del entrevistado, y la no estandarizada, donde no se fija el orden de las preguntas ni su contexto.

Es importante considerar que la aplicación de entrevistas también tiene desventajas, ya que pueden falsificar los resultados. Se sabe que las personas dicen y hacen cosas diferentes y, en

muchos casos, la entrevista se lleva a cabo en ámbitos distintos a los usados cotidianamente, lo que puede modificar las opiniones del informante.

La investigación depende de una amplia gama de escenarios o personas cuya identificación es necesaria para poder cubrir los objetivos. En el caso que pretendo conocer también existe el problema de la memoria, aunque la distancia temporal puede ser la ventaja de contar ya con algunos resultados que definan la óptica del entrevistado.

En el diseño de una estrategia de investigación es necesario asegurar la obtención de los datos buscados. Las encuestas pueden ser instrumentos de confirmación, de análisis de los constructos de los participantes e instrumentos proyectivos. Es importante considerar que los datos obtenidos no indican fielmente el comportamiento real (Dean y Whyte, 1958).

En relación a la selección de informantes, se recomienda iniciar con pocos entrevistados y lograr que ellos nos presenten a otros, lo que se conoce como la técnica de la bola de nieve. Es mejor que el entrevistado sea un extraño (Spradley, 1979).

Elementos para el diseño de entrevistas.

El planteamiento del problema debe dejar claro cuáles son los motivos o intenciones del investigador, hacer explícita la conveniencia de mantener el anonimato del entrevistado, mencionar a éste la posibilidad de que la entrevista sea publicada, no se recomienda el pago a informantes y, finalmente, debe ser clara la hora y el lugar del encuentro.

La entrevista puede ser de preguntas descriptivas, de relatos solicitados y con cuaderno de bitácora. Sobre la guía de la entrevista, se recomienda que no sea estructurada.

En relación a la situación en la que se realiza la entrevista, es necesario garantizar la privacidad, se deben emitir opiniones o juicios, es importante permitir que la gente hable y, por último, prestar atención a lo que el informante está diciendo. Por lo anterior, al principio es clave avanzar lentamente con los informantes. Después de una entrevista se pueden discutir los planes de manera más directa.

Sobre el diseño de entrevistas, distintos investigadores han definido la naturaleza de la información a partir de los tipos de preguntas, con el fin de que los resultados puedan dar una imagen global del problema planteado, y aquellas dirigidas a la confirmación de la información dada:

- Patton (1980) propone tipologías de preguntas: 1.- Sobre experiencia y comportamiento, 2.- Opiniones y valores, 3.- Sentimientos, 4.- Conocimientos, 5.- Lo sensorial y 6.- Demográficas y de antecedentes.

El autor plantea incorporar las preguntas con una dimensión temporal de presente, pasado y futuro.

- Spradley (1979) se pronuncia a favor de agrupar las preguntas en tres rubros: 1.- Descriptivas, 2.- Estructurales y 3.- Contraste.
- Schatzman y Strauss sugieren cinco tipos de preguntas: 1.- De información, 2.- De abogado del diablo que descubre lo que los respondientes consideran controvertido, 3.- Hipotéticas, 4.- Postular el ideal y 5.- Proposicionales, que revelan e identifican las interpretaciones del respondiente.

Sobre el alcance y la profundidad de las respuestas, las preguntas pueden ser abiertas o cerradas. Para el análisis cualitativo son más indicadas las abiertas y se recomiendan preguntas que impliquen una sola idea, evitando “¿por qué ...?, ya que tiende a lo ambiguo.

De acuerdo con Schatzman y Strauss, las entrevistas pueden verse afectadas por: la duración, el número de preguntas o sesiones, el escenario, la identidad con el entrevistador y el estilo de los entrevistados.

Diseño de la entrevista a profundidad en el caso de estudio.

¿Qué se quiere hacer? Una investigación cualitativa orientada a conocer los espacios y tiempos en los que las decisiones de las autoridades que intervienen en la elaboración de los planes y los programas de intervención en zonas urbanas consolidadas son discrecionales.

¿Con qué método? A través de la entrevista a profundidad no estructurada, aplicada a integrantes clave, especialmente autoridades y habitantes de las zonas que han participado en distintas etapas de los proyectos elaborados para el sector sur de la Alameda central de la Ciudad de México.

¿A quiénes? A funcionarios, investigadores y pobladores.

¿Con qué categorías se define la forma de la entrevista? Con el fin de encontrar los elementos que organicen mi entrevista, elijo la propuesta de Spradley (1979), que agrupa las preguntas en tres rubros, y defino las dimensiones de cada una de ellas (Bertely, 1999: 182-192) considerando el caso concreto:

- Descriptivas: el entrevistado puede involucrar elementos que a su juicio tienen mayor peso el desarrollo del proyecto específico, lo que incluye la secuencia de la exposición elegida por el ó ella. Además, permite evidenciar el grado de arraigo del habitante y/ o el interés que como autoridades o especialistas se tiene o tuvo en su momento e identificar los elementos que determinaron la orientación del proyecto.
- Estructurales: facilita abordar las dimensiones del problema. En este caso, la *dimensión institucional y política* permite ver desde el punto de vista de la autoridad, qué es lo que debía hacer y qué hizo, y desde la óptica de los habitantes, qué se esperaba que hiciera. La *dimensión socio-cultural* ayuda a entender la importancia que los entrevistados le asignan a la conservación de formas de vida cotidiana o la necesidad de modificarlos. La *dimensión económica* involucra la elaboración del plan y los beneficios que se esperan, ya sea como autoridad, habitante del sitio o especialista en el tema.
- Contraste: permite dar confiabilidad a los resultados o abre la posibilidad de que, *después de la reflexión en voz alta, pretendida con las primeras preguntas*, cambie la opinión del entrevistado planteada con anterioridad o genere en el entrevistado o el entrevistador nuevas preguntas.

Sobre el perfil de los entrevistados.

Los tres entrevistados, Roberto Eibenschutz, Juan Felipe Ordóñez e Ileana Villalobos han formado parte de la definición de los instrumentos institucionales de planeación urbana en México, promoviendo la formación y actualización de cuadros profesionales a través del intercambio con organismos públicos de otros países, algunos de los cuales brindaron asesoría directa en la construcción de metodologías para la elaboración de planes y programas de desarrollo urbano de distintas escalas al interior de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP).

Eibenschutz ha sido secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del gobierno de la Ciudad de México y miembro de los consejos asesores de Desarrollo Urbano, del Impuesto Predial y en

Ciencias Sociales del Consejo Nacional de Protección Civil. Ha formado parte del Grupo Interdisciplinario de Consulta y Asesoría de la Procuraduría Social del Distrito Federal y del Consejo Delegacional de Población en Coyoacán.

Al interior de la Universidad Autónoma Metropolitana-Unidad Xochimilco, fue fundador de la División de Ciencias y Artes para el Diseño y de la Licenciatura en Diseño de los Asentamientos Humanos, ahora Planeación territorial. Además, fue rector durante el cuatrienio 1986-1990 y coordinador del Programa de Investigación Metropolitana hasta 1997. Es profesor de la maestría de Urbanismo en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Fue director general de Centros de Población en la (SAHOP), director general del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y subsecretario de Desarrollo Urbano en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE). Es miembro de número de la Academia Nacional de Arquitectura y de la Comisión de Honor de la Sociedad Mexicana de Planificación, de la cual fue presidente.

El Arq. Juan Felipe Ordoñez es profesor del posgrado en Urbanismo de la UNAM y es coordinador del Área Urbano-Ambiental de la Facultad de Arquitectura de la misma, ha sido Director General del IDAU, presidente de los Consejos Consultivos de CAM-SAM 2004-2006, secretario técnico de la Comisión de Asentamientos Urbanos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi).

La Lic. en sociología Ileana Villalobos Estrada es especialista en desarrollo urbano y ha sido subprocuradora ambiental del Distrito Federal y actualmente es Asociada de la Red GEO, Centro de Investigación en Geografía y Geomática.

ÍNDICE DE PLANOS Y TABLAS.

PLANOS:

Plano 1. CUCH- SF.	14'
Plano 1.1 Localización del Corredor urbano Centro histórico de la Ciudad de México- Santa Fe.	54'
Plano 2. Zona Centro Zócalo.	116'
Plano 3. Zona Alameda Central.	122'
Plano 4. Zona Reforma Central.	128'
Plano 5. Zona Reforma Chapultepec.	134'
Plano 6. Zona Polanco.	138'
Plano 7. Zona Reforma Lomas-Palmas.	144'
Plano 8. Zona Santa Fe.	152'

TABLAS:

Tabla 1. Características de las zonas del Corredor CHCM-SF.	13
Tabla 2. Diagnóstico y propuestas sobre la red de corredores urbanos y metropolitanos de la Ciudad de México.	48
Tabla 3. Recursos del Programa Operativo Anual 1996 de la Ciudad de México.	87
Tabla 4. Deudores de Servimet, 2001.	90
Tabla 5. Proyectos de la Zona Sur de la Alameda.	99
Tabla 6. Proyectos recientes a lo largo de Paseo de la Reforma Centro.	102
Tabla 8. Población 1990-2005, zona Centro Zócalo.	225
Tabla 9. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Centro Zócalo.	226
Tabla 10. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Centro Zócalo.	224
Tabla 11. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Centro Zócalo.	227
Tabla 12. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Centro Zócalo.	227

Tabla 13. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Centro Zócalo.	228
Tabla 14. Población 1990-2005, zona Alameda Central.	228
Tabla 15. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Alameda Central.	229
Tabla 16. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990-2000, zona Alameda Central.	230
Tabla 17. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Alameda Central.	230
Tabla 18. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Alameda Central.	231
Tabla 19. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Alameda Central.	231
Tabla 20. Población 1990- 2005, zona Reforma Central.	232
Tabla 21.- Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Central.	233
Tabla 22. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990-2000, zona Reforma Central.	232
Tabla 23. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Reforma Central.	234
Tabla 24. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Central.	234
Tabla 25. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Central.	235
Tabla 26. Población 1990-2005, zona Reforma Chapultepec.	235
Tabla 27. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Chapultepec.	236
Tabla 28. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990-2000, zona Reforma Chapultepec.	237
Tabla 29. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Reforma Chapultepec.	237
Tabla 30. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Chapultepec.	238
Tabla 31. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Chapultepec.	238
Tabla 32. Población 1990-2005, zona Polanco.	239

Tabla 33. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Polanco.	240
Tabla 34. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990-2000, zona Polanco.	239
Tabla 35. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Polanco.	241
Tabla 36. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Polanco.	241
Tabla 37. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Polanco.	242
Tabla 38. Valor de inmuebles por rangos de superficie 2004 y 2009, en Lomas de Chapultepec.	144
Tabla 39. Población 1990- 2005, zona Reforma Lomas-Palmas.	243
Tabla 40. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Reforma Lomas-Palmas.	244
Tabla 41. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.	245
Tabla 42. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Reforma Lomas- Palmas.	246
Tabla 43. Precio de suelo 2005. Zona Reforma Lomas-Santa Fe.	147
Tabla 44. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Reforma Lomas- Palmas.	247
Tabla 45. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Reforma Lomas- Palmas.	248
Tabla46. Crecimiento de población 1990-2005, zona Santa Fe.	249
Tabla 47. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, zona Santa Fe...	250
Tabla 48. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990-2000, zona Santa Fe.	251
Tabla 49. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, zona Santa Fe.	252
Tabla 50. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, zona Santa Fe....	253
Tabla 51. Instrucción educativa 1990- 2000, zona Santa Fe.	254
Tabla 52. Número de empleados por sectores económicos, CUCH-SF 1994-2004.	157

Tabla 53. Crecimiento de población 1990-2005, del CUCH- SF.	255
Tabla 54. Estructura de población por grupo de edades 1990-2005, del CUCH- SF.	256
Tabla 55. Estructura de la población ocupada según sector de actividad 1990- 2000, CUCH- SF.	257
Tabla 56. Estructura de la población ocupada según nivel de ingreso mensual 1990-2000, del CUCH- SF.	258
Tabla 57. Número de viviendas particulares habitadas 1990-2000, del CUCH- SF.	259
Tabla 58. Instrucción educativa 1990- 2000 del CUCH- SF.	260
Tabla 59. Estudio de densidad actual y potencial de Santa Fe, 2008.	176
Tabla 60. Juego de variables del modelo sistémico corredor urbano Centro Histórico – Santa Fe, Ciudad de México.	203

BIBLIOGRAFÍA.

AGUAYO, (1946), Santa Fe, en Roberto Olavarria, *México en el tiempo, el marco de la capital*, edit. Excélsior, México.

AGUILAR, Adrián (2000), "Localización geográfica de la cuenca de México", en Gustavo Garza (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Gobierno del DF y El Colegio de México.

BARBOSA-RAMÍREZ, René (1971), *La estructura económica de la Nueva España (1519-1810)*, edit. Siglo XXI, México.

BENÍTEZ, Fernández (1984), *Historia de la Ciudad de México*, Salvat, México.

BENKO, George (1999), *La ciencia regional*, Edit. de la Universidad del Sur, Bahía Blanca, Argentina.

BERTELY, María (2000), "Supuestos epistemológicos de un enfoque etnográfico en educación", en María Bertely (coord.), *Conociendo nuestras escuelas. Un acercamiento etnográfico a la cultura escolar*, Paidós, México.

BORJA, Jordi y Castells, Manuel (1997), *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Taurus, España.

BRENNER, Neil (2003), "La formación de la ciudad global y el re-escalamiento del espacio del Estado en la Europa Occidental post-fordista", *EURE-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 39, núm. 86, Santiago de Chile.

CAPRA, Fritjof, 2002, *La trama de la vida. Una nueva perspectiva de los sistemas vivos*. Edit. Anagrama, España.

CASTRO, María Eugenia (2000), *Movimiento Urbano Popular en la Ciudad de México*, Tesis doctoral, UNAM, México.

CASTRO MA. Eugenia y ROMERO Laura (coord.), (2007), *Los problemas de los espacios habitados y el medio ambiente*, UAM - X, México.

COULOMB René, (2000), "El Centro Histórico de la Ciudad de México", en Gustavo Garza (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Gobierno del Distrito Federal y El Colegio de México, México.

DE LA MASA, Francisco, (1968), *La Ciudad de México en el siglo XVII*, Lecturas Mexicanas 95, FCE-SEP, México.

DELGADO, Javier y otros (1997), "Estructura metropolitana y transporte", en Roberto Eibenschutz (coord.), *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la Ciudad de México, Estructura de la ciudad y su región*, tomo II, UAM-X/ Miguel Ángel Porrúa, México.

DÍAS BARRIGA, Ángel (1992), "La entrevista a profundidad. Un elemento clave en la producción de significaciones de los sujetos", en *Revista Tramas*, No. 3, México, UAM-X.

FAINSTAIN, Susan and CAMPBELL, Scott (2002), "Introduction: Theories of urban development and their implications for policy and planning", en *Reading in urban theory*, second edition, Blackwell publishing, Malden, USA, Oxford, UK, Carlton, Australia.

FAJARDO Ortiz Guillermo (1980), *Breve historia de los hospitales de la Ciudad de México*, Sociedad mexicana de historia y filosofía de la medicina, México.

FERNÁNDEZ Güell, José Miguel (1997), *Planificación estratégica de ciudades*, Gustavo Gilli, colección Proyecto y gestión, España.

GARCÍA Cubas, Antonio, (1997), *Geografía e historia del Distrito Federal*, Instituto Mora, México, 1894.

GARCÍA Rolando, (2007), *Sistemas complejos. Conceptos, método y fundamentación epistemológica de la investigación interdisciplinaria*, edit. Gedisa, Argentina.

GARZA, Gustavo, (2005), *La urbanización de México en el siglo XX*, El Colegio de México, México.

...(2000), (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Gobierno del DF, El Colegio de México, México.

... (1988), *Atlas de la Ciudad de México*, DDF, El Colegio de México y Plaza y Valdés.

GAYÓN, María (1988), "Los servicios públicos en la Ciudad de México en el siglo XIX, en Gustavo Garza (coord.), *Atlas de la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

GOETZ, J.P. y Lecompte (1988), *Etnografía y diseño cualitativo en investigación educativa*, Morata, Madrid.

GONZÁLEZ, Jorge (1993), *La urbanización indígena de la Ciudad de México. El caso del plano en papel maguey*, UAM-Xochimilco, México.

GUILLÉN Romo, Héctor (1995), *Orígenes de la crisis en México 1940-1982*, ediciones Era, México.

HARVEY, David (2003), *Espacios de esperanza*. Akal, Madrid, España, 2003.

HARVEY, David (2004), *La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Amorrortu editores, Buenos Aires.

HERNÁNDEZ Oliva, Rocío Citlalli (2001), *Globalización y privatización: el sector público en México, 1982-1999*, Instituto Nacional de Administración Pública, México.

HIERNAUX, Daniel y Alicia Lindón (1993), "El concepto de espacio y el análisis regional", en *Secuencia*, Instituto Mora, México.

- ILPES (1987), *Guía para la presentación de proyectos*, edit. SXXI, México.
- JANOSCHKA, Michael, 2002, "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización", *EURE - Revista Latinoamericana de Estudios regionales*, Vol. 28, No. 85, Santiago.
- KOSIK, Karel, 1967, *Dialéctica de lo concreto*, edit. Grijalbo, México.
- KUBLER, George (1982), *Arquitectura mexicana del siglo XVI*, FCE, México.
- LARROSA, Manuel, (1985), Mario Pani arquitecto de su época, UNAM, México.
- LAVRÍN, Asunción (1986), "Mundos en contraste: cofradías rurales y urbanas en México a fines del siglo XVIII", en A.J. Bauer (comp.), *La iglesia en la economía de América Latina siglos XVI al XIX*. Colección biblioteca del INAH. Instituto Nacional de Antropología e Historia, p. p. 235-276, México.
- LIPIETZ, Alan, (1999) en George Benko, *La ciencia regional*, Universidad del Sur, Bahía Blanca, Argentina.
- LOMBARDO, Sonia (1988), "La ciudad de México entre 1570 y 1692", en *Atlas de la Ciudad de México*, fascículo 3, DDF, Colegio de México y Plaza y Valdés, p. p. 54-56, México.
- LUGO, José, (2000), "Riesgos y desastres naturales", en Gustavo Garza (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Gobierno del DF, El Colegio de México.
- LUNGO, Mario (2005), "Globalización, grandes proyectos y privatización de la gestión urbana", (compilador), UCA editores/ Lincoln Institute of Land Policy, San Salvador.
- MANDEL, Ernest (1963), "La dialéctica de clases y la región en Bélgica", Traducción de *Socialisme*, Núm. 17, documento mimeografiado.
- MARGADANT, Floris (1987), "Las ciudades novohispanas ante el derecho" en *La ciudad concepto y obra*. VI Coloquio de historia del arte, UNAM, México.
- MARTÍN, Vicente (1982), "Arquitectura porfiriana. Análisis comparativo de la colonia Juárez. 1910-1980", en *Apuntes para la historia y crítica de la arquitectura mexicana del siglo XX: 1900-1980* V1. SEP-INBA, México.
- MÉNDEZ Ricardo (2002), "Innovación y desarrollo territorial: algunos debates teóricos recientes", *Revista EURE* (Santiago) v. 28, núm. 84, Santiago de Chile.
- MERCADO, Ángel, (1997), "Proyecto Centro histórico de la Ciudad de México", informe final, Asamblea de Representantes del Distrito Federal I Legislatura. Comisión de desarrollo metropolitano, México.
- MIJARES, Manuel, (1988), "Construcciones virreinales que subsisten en la Ciudad de México", en *Atlas de la Ciudad de México*, fascículo 3, DDF, Colegio de México y Plaza y Valdés, p. p. 78-84, México.

- MOSACOSA Almazán Martín, (2009), *La expulsión de una estancia de ganado menor del pueblo de San Mateo Atenco del Marquesado del Valle y de la Villa de Toluca en las postrimerías del siglo XVI*, Universidad Autónoma del Estado de México, México.
- MURIEL, Josefina (1960), Hospital de la Nueva España, tomo II, editorial Jus, México.
- PIAGET, Jean (2008), *Las formas elementales de la dialéctica*, ed Gedisa, Biblioteca de educación, España.
- PRADILLA, Emilio, (1984), *Contribución a la crítica de la "teoría urbana"*, Universidad Autónoma Metropolitana- Xochimilco, México.
- PRADILLA, Emilio y Pino Ricardo....., (2004), "Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores" en *Anuario de espacios urbanos 2004*, UAM- Azcapotzalco, ediciones Gernika, p.p.69- 96, México.
- RAMÍREZ, Blanca (2003), *Modernidad, posmodernidad, globalización y territorio. Un recorrido por los campos de las teorías*. UAM-X y Miguel Ángel Porrúa, México.
- REICHMANN (1994), *Desarrollo Reichmann Alameda. Estudio de impacto urbano*, México.
- RICARD, Robert, 1947, *La conquista espiritual de México*, Traducción de Ángel Ma. Garibay K. editorial Jus. México.
- RODRÍGUEZ Araujo, Octavio (2002), "Política y neoliberalismo", en John Saxe Fernández (coord.) *Globalización: crítica a un paradigma*, UNAM, IIE, DGAPA y Plaza y Janés, México.
- ROMERO Laura y CASTRO Ma. Eugenia. (2011), *Crecimiento de la Ciudad de México, reestructuración urbana e impacto ambiental. El caso de Santa Fe*, Ponencia presentada en la VI Cátedra Nacional de Arquitectura, Carlos Chanfón Olmos, Universidad Autónoma de Tamaulipas, México.
- ROMERO Laura (2007), "Políticas públicas y megaproyectos urbanos en ciudades de importancia en el ámbito regional", en Ma. Eugenia Castro y Laura I. Romero, (coord.) *Los problemas de los espacios habitados y el medio ambiente*, UAM - X, México.
- SAMIR Amín (2003), *Más allá del capitalismo senil*, Paidós, Buenos Aires.
- SAXE-FERNÁNDEZ, John (2002) (coord.), *Globalización: crítica a un paradigma*, UNAM, IIE, DGAPA y Plaza y Janés, México.
- SUÁREZ Pareyón, Alejandro (2000), en Gustavo Garza (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Gobierno del DF, El Colegio de México, México.
- (1977), "La colonia Guerrero: un caso de deterioro urbano en la Ciudad de México", en *Revista de Arquitectura Autogobierno* No. 6 y 7, México.
- TERRAZAS, Oscar, (2005), *La ciudad de los caminos, el caso del corredor Tlaxcala- Puebla*, UAM-Azcapotzalco, Fomix, México.
- TERRAZAS, Oscar, (2005), "Un modelo explicativo", en *La ciudad de los caminos, el caso del corredor Tlaxcala- Puebla*, UAM-Azcapotzalco, Fomix, p.p. 17-54, México.

- VALDÉS Inchausti, Alberto (1983), *Cuajimalpa*, Colección Delegaciones políticas, DDF, México.
- VENEGAS, Ramírez, Carmen (1973), *Régimen hospitalario para indios en la Nueva España*, SEP, INAH, México.
- VOLTES, Pedro (2003), (edición y traducción), *Tomás Moro Utopía*, edit. Planeta, Colección Austral, México.

PUBLICACIONES OFICIALES:

- DDF, (1984), Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal (PRUPE-DF), Documento de consulta pública, México.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (11 de enero de 1995), *Declaratoria del Programa de mejoramiento y rescate de la Zona especial de desarrollo controlado Santa Fe*, México.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (10. de julio de 1994), *Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos*, México.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (11 de abril de 1980), *Declaratoria de "Zona de monumentos históricos Centro Histórico de la Ciudad de México"*, México.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (15 de enero de 1976), *Ley de Desarrollo Urbano para el DF. y Reglamento a la ley*, México.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (6 de mayo de 1972), *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, México.
- FIDEICOMISO DE ESTUDIOS ESTRATÉGICOS SOBRE LA CIUDAD DE MÉXICO (2000), *La Ciudad de México hoy. Bases para un diagnóstico*, Gobierno del DF, México.
- FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, (2000), *Programa para el desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de México*, México.
- DDF-Servimet, (1994), *Plan maestro para la zona especial de desarrollo controlado de Santa Fe*, México.
- GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, (1996), *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, México.
- GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, (1987), *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988*, México.
- GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, (2003), *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, México.
- GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, (15 de septiembre, 2000), *Programa Parcial Centro Alameda*, México.

DIARIO OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, *Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, enero de 2000.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (11 de enero de 1995), *Zona Especial de Desarrollo Controlado Santa Fe*, México.

INEGI, (2008), "Iris-SCINCE. II Censo de población y vivienda 2005, Distrito Federal", México.

INEGI (2008), "Encuesta de Origen –Destino de la Zona Metropolitana del Valle de México, 2007", México.

INEGI, (2006), "Estadísticas ambientales de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México", México.

INEGI, (2005), "SCINCE Áreas Conurbadas 2000. XII Censo general de población y vivienda 2000", México.

INEGI (2004), Metodología de los Censos Económicos 2004, México.

INEGI, (1998), Censo de población 1995, México.

INEGI, (1992), "Censo general de población y vivienda 1990", México.

SEDUVI, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano,

SEDESOL. (1995). *Programa Nacional de desarrollo urbano 1995-2000*, México.

SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, (1985), *Antología de la planeación en México 1917-1985*, FCE, México,

REFERENCIAS HEMEROGRÁFICAS:

LA CRÓNICA, (14 de marzo, 2007) Exigen vecinos revisar plan parcial de desarrollo urbano Nayeli Gómez Castillo, México.

LA CRÓNICA, (17 de enero, 2007), "Recurren a la Corte para frenar torres en Polanco", Nayeli Gómez Castillo, México.

LA JORNADA, (1º. de marzo, 2009) "Crean frente en defensa de la calidad de vida en la Miguel Hidalgo. Vecinos *clausuran* edificio de más de 20 niveles en la colonia Polanco", Alejandro Cruz Flores, México

LA JORNADA, (19 de noviembre de 2006), "Cierran bar en la colonia Polanco, pese a la resistencia de los dueños, pese a la resistencia de los dueños, Josefina Quintero M., México.

LA JORNADA, (16 de mayo de 2004), Revela López Obrador que el dueño de El Encino pretendió *negociar otro predio*, México.

- LA JORNADA, (8 de septiembre de 1996), *El proyecto Alameda, detenido; los propietarios, renuentes a venderlo*, México.
- LA JORNADA, (4 de marzo de 1996), *Será el gobierno capitalino socio en las obras del proyecto Alameda*, México.
- LA JORNADA, (19 de febrero de 1996), *Los cargos a Dávila, relativos al Plan Cuauhtémoc, abogado*, México.
- LA JORNADA, (6 de julio de 1995), *Piden pepenadores de Santa Fe se regularice el predio Tlayapaca*, México.
- LA JORNADA, (23 de junio de 1994), *“La pulverización de propietarios que representaba un serio obstáculo, para echar a andar el proyecto, ha sido rebasado”*, México.
- PERIODICO NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, (julio de 1998), México.
- REFORMA, (19 de mayo de 2004), *Investigan a AMLO por tres desacatos mas*, México.
- REFORMA, (24 de noviembre de 2004), *Quita Servimet manta a vecinos*, México.
- REFORMA, (21 de julio de 2003), *Rompen aislamiento. Planean unir con tres puentes Santa Fe y el D.F.*, México.
- REFORMA, (27 de agosto de 2002), *Será autofinanciable la obra de Plaza Juárez*, México.
- REFORMA, (4 de octubre de 2002), *Puerta al Centro*, México.
- REFORMA, (14 de mayo del 2002), *Suben en Centro costos de casas*, México.
- REFORMA, (19 de noviembre del 2000), *Reinan rateros en La Alameda*, México.
- REFORMA, (29 de agosto de 1998), *Acusan al gobierno de amenazar a pepenadores*.
- REFORMA, (28 de junio de 1998), *Cancelan megaproyecto, decide Gobierno del D.F. congelar proyecto carretero La Venta- Colegio Militar*, México.
- REFORMA, (13 de junio de 1998), *Proyectan remodelar Reforma*, México.
- REFORMA, (29 de octubre de 1994), *Proyecto Alameda. La recuperación y renacimiento del corazón de la Ciudad de México*, México.
- REFORMA, (25 de septiembre de 1994), *Destruyen casas de pepenadores*, México.
- REFORMA, (24 de julio de 1994), *Avanza Plaza Alameda*, México.
- REFORMA, (7 de julio de 1994), *Iniciarán Plaza Alameda en 1995. Invertirán dols. 100 millones*, México.
- UNO MÁS UNO, (18 de enero de 1992), *En treinta días inicia la primera obra del Proyecto Alameda, anunció Camacho Solís*, México.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (11 de abril de 1980), *Decreto de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México*. Talleres gráficos de la Nación, México.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, (30 de diciembre de 1992), *Decreto que abroga el diverso que prorroga los contratos de arrendamiento de las casas o locales que se citan. Rentas congeladas*. Talleres gráficos de la Nación.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN (DOF), (11 de enero de 1995), *Acuerdo por el que se aprueba la normatividad para la zona especial de desarrollo controlado de Santa Fe, delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa, México*.

EL UNIVERSAL, (1 de agosto 2008), *Revisa Seduvi Programa Parcial Polanco*, México.

EL UNIVERSAL, (11 de octubre de 2006), *Ebrard anuncia cambios al bando dos*, México.

EL UNIVERSAL, (21 de marzo de 2005), *De las ruinas a la gran plusvalía*, México.

EL UNIVERSAL, (4 de abril de 2004), *El avance de las obras*, México.

EL UNIVERSAL, (2 de enero), *Proponen cambio comercial para Polanco*, México.

REVISTA ADHOC, (mayo de 2003), año 13, No. 1, edición especial, inauguración Torre Mayor, México.

REVISTA METROS CÚBICOS, (agosto de 2005), México.

REVISTA METROS CÚBICOS, (julio de 2004), México.

UNO MÁS UNO, (18 de enero de 1992). *En 30 días inicia la primera obra del Proyecto Alameda, anunció Camacho Solís*, México.

REFERENCIAS DE PÁGINAS ELECTRÓNICAS:

Tratado de Libre Comercio de América del Norte, (1 de enero de 1994).

<http://www.cij.gob.mx/sectorgobierno/servimet.htm>

http://www.colonossantafe.com/obras_vialidades.html