

Habitar la centralidad urbana

René Coulomb y Víctor Delgadillo
Coordinadores



SERIE ESTUDIOS
BIBLIOTECA DE
CIENCIAS SOCIALES
Y HUMANIDADES

Universidad
Autónoma
Metropolitana
Casa abierta al tiempo



Azcapotzalco

Habitar la centralidad urbana

COLECCIÓN SOCIOLOGÍA
SERIE ESTUDIOS

Habitar la centralidad urbana
Reflexiones y debates alrededor de un
proyecto de investigación

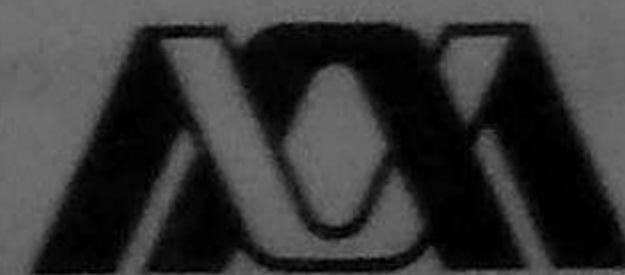
Rafael Cordero
Vivian Delgado
Coordinadores

Habitar la centralidad urbana

Reflexiones y debates alrededor de un
proyecto de investigación

René Coulomb
Víctor Delgadillo
Coordinadores

Universidad
Autónoma
Metropolitana



Casa abierta al tiempo Azcapotzalco

Universidad Autónoma Metropolitana

Rector General

Dr. Salvador Vega y León

Secretario General

Mtro. Norberto Manjarrez Álvarez

Unidad Azcapotzalco

Rector

Dr. Romualdo López Zárate

Secretario

Mtro. Abelardo González Aragón

División de Ciencias Sociales y Humanidades

Director

Dr. Óscar Lozano Carrillo

Secretario Académico

Lic. Miguel Pérez López

Jefa del Departamento de Sociología

Dra. María García Castro

Coordinador de Difusión y Publicaciones

Dr. Saúl Jerónimo Romero

Primera edición, 2017

© Universidad Autónoma Metropolitana

Unidad Azcapotzalco

División de Ciencias Sociales y Humanidades

Coordinación de Difusión y Publicaciones

Av. San Pablo 180, Edif. E-004,

Col. Reynosa Tamaulipas, Del. Azcapotzalco

C.P. 02200, Ciudad de México, Tel. 5318-9109

www.publicacionesdcsh.azc.uam.mx

ISBN de la obra: 978-607-28-0993-2

ISBN de la colección de Sociología: 978-607-477-112-1

Imagen de portada : Beto Araujo "*Mañana de Carnaval*"

Se prohíbe la reproducción por cualquier medio, sin el consentimiento
del titular de los derechos patrimoniales de la obra.

Impreso en México / *Printed in Mexico*

PRÓLOGO	11
EL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	21
Hábitat y centralidad <i>René Coulomb y Víctor Delgadillo</i>	23
Comentarios al proyecto de investigación "Hábitat y centralidad" <i>Fernando Carrión</i>	39
REFLEXIONES INTRODUCTORIAS	53
Rentas urbanas, mercado inmobiliario y políticas habitacionales <i>Ignacio Kunz Bolaños</i>	55
Planeación territorial, políticas urbanas y conflictos socio- espaciales en las áreas centrales de la Ciudad de México <i>Emilio Pradilla Cobos</i>	75
Conflictos en áreas centrales de conservación patrimo- nial en la Ciudad de México <i>Víctor Delgadillo</i>	89
DEBATES	117
1. En torno al concepto de "centralidad"	121
2. Centralidad, políticas públicas y mercado inmobiliario	133
3. Habitar la centralidad	155
4. Centralidad y conflictos urbanos	173
5. Apuntes metodológicos de la investigación	201

PRÓLOGO	11
EL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	21
Hábitat y centralidad <i>René Coulomb y Víctor Delgadillo</i>	23
Comentarios al proyecto de investigación "Hábitat y centralidad" <i>Fernando Carrión</i>	39
REFLEXIONES INTRODUCTORIAS	53
Rentas urbanas, mercado inmobiliario y políticas habitacionales <i>Ignacio Kunz Bolaños</i>	55
Planeación territorial, políticas urbanas y conflictos socio- espaciales en las áreas centrales de la Ciudad de México <i>Emilio Pradilla Cobos</i>	75
Conflictos en áreas centrales de conservación patrimo- nial en la Ciudad de México <i>Víctor Delgadillo</i>	89
DEBATES	117
1. En torno al concepto de "centralidad"	121
2. Centralidad, políticas públicas y mercado inmobiliario	133
3. Habitar la centralidad	155
4. Centralidad y conflictos urbanos	173
5. Apuntes metodológicos de la investigación	201

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	205
----------------------------	-----

ANEXOS	213
--------	-----

Proyectos individuales de investigación que integraban a septiembre de 2013, el proyecto general de investigación "Hábitat y centralidad"	213
---	-----

Lista de participantes en el seminario internacional "Hábitat y centralidad". Elementos teóricos y metodológicos para una agenda investigativa"	215
---	-----

Bibliografía sobre la(s) centralidad(es) urbanas	217
--	-----

Planeación territorial, políticas urbanas y conflictos socio-espaciales en las áreas centrales de la Ciudad de México

Emilio Pradilla Cobos³⁴

El proyecto colectivo *Hábitat y centralidad. Dinámicas urbanas, conflictividad socio-espacial, y políticas públicas en los procesos de transformación de los espacios de centralidad urbana e histórica en la Ciudad de México* es, sin lugar a dudas, un esfuerzo investigativo de gran envergadura. Su título, que indica la multiplicidad de temáticas a abordar, el listado de participantes, y los programas de trabajo de cada uno de los proyectos particulares así lo muestran.

La invitación a dialogar con el proyecto y sus participantes nos indica temas específicos a abordar, entre la multiplicidad posible: *planeación territorial, políticas urbanas y conflictos socio espaciales*; por nuestra parte, creemos necesario abordar uno más general: la cuestión de la *centralidad*. En estas notas, nos moveremos al mismo tiempo en dos esferas: la de los conceptos y la de la realidad concreta de la Ciudad de México. Dado que estos temas están presentes en diversos proyectos específicos de investigación, no nos referiremos a ninguno en particular.

Estas notas buscan introducir al diálogo propuesto, algunas ideas que podrían parecer polémicas, pero su único objetivo es enriquecer el debate nuestros acercamientos al tema concreto. Debo precisar que hace treinta años formulé críticas al concepto

³⁴ Profesor investigador titular del Departamento de Teoría y Análisis, Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco. Investigador Nacional III, SNI, SEP. Correo electrónico epradillacrm@hotmail.com, página web www.emiliopradillacobos.com

de *espacio*, el cual no utilizo pues considero que por su vaguedad y uso múltiple e indiferenciado, no es útil para la investigación territorial y urbana (Pradilla, 1984: cap. 1), sin que me preocupe que reconocidos y multicitados autores actuales lo utilicen, lo sustenten y lo elaboren.

LA CENTRALIDAD Y LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA METROPOLITANA

Tanto el proyecto general de investigación "Hábitat y centralidad" como algunos de los proyectos específicos que lo conforman, plantean diferencias o similitudes entre cuatro conceptos: *centro histórico*, *centro*, *ciudad central* y *centralidad*. Aunque el concepto de *centro histórico* parece bastante preciso, los otros tres presentan aún cierto grado de imprecisión.

El *centro histórico* de la ciudad de México, Distrito Federal, en sus dos perímetros, como patrimonio nacional y de la humanidad, está delimitado histórica, institucional y legalmente, como el territorio ocupado por *la ciudad* existente a finales del siglo XIX, con su relativamente compleja trama de inmuebles, actividades y funciones, entre ellas la vivienda, aunque incluye edificaciones posteriores resultantes de procesos de destrucción, re-construcción y modernización. René Coulomb, Fernando Carrión y otros investigadores han escrito mucho sobre éste y otros centros históricos de ciudades latinoamericanas y las contradicciones y conflictos que hoy enfrentan.

En cambio, el *centro* urbano, en este caso metropolitano, parece mucho más impreciso. En general, tiene un claro sentido geográfico y, yo añadido, geométrico, que no parecería compatible con una delimitación expandida y alargada como la presentada en la "Gráfica 1. Polígono de estudio del proyecto de investigación «Hábitat y centralidad»" (pág. 30), que llega hasta el límite de la Zona Metropolitana al sur, hasta el también limítrofe Desarrollo Santa Fe, al poniente y hasta el aeropuerto Benito Juárez, al oriente. Tampoco parece coincidir con la delimitación de la

ciudad central entendida como el territorio de las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza, enunciada por distintos investigadores en el pasado (Unikel, Delgado, entre otros) y asumida en el año 2000 por el Bando 2 de Andrés Manuel López Obrador, pues estas demarcaciones incluyen áreas predominantemente de vivienda carentes de funciones “centrales”, y excluyen otras que son consideradas como asiento de éstas.

Aunque mantiene la referencia al “centro”, el concepto de *centralidad*, definido en función de la presencia de actividades económicas (comerciales, de servicios y de gestión), políticas (asiento de los poderes del Estado en sus distintos niveles), culturales, recreativas, simbólicas, etcétera, aparece como más sustentable en términos del análisis urbano al hacer referencia al sentido de “lo central”, lo *fundamental* en la ciudad.

Sin embargo, esta certeza se ha diluido como resultado de los cambios morfológicos experimentados por la metrópoli en las últimas décadas, determinados por la expansión demográfica y sobre todo física de la metrópoli, la terciarización de la economía, la mercantilización y privatización de lo público, el predominio del automóvil como medio de transporte, las acciones de re-construcción urbana del capital inmobiliario-financiero (Pradilla, 2013a), el incremento de la violencia urbana, etcétera. Para significar estos cambios en la estructura urbana, se utilizan hoy las nociones de *multi-centralidad* (Duhau y Giglia, 2007; Lulle y Paquette, 2007; Paquette, 2007), o la de *corredores terciarios* (Pradilla y Pino, [2002] 2004; Pradilla *et al.* 2008; Pradilla (coord.) y otros, 2012), cuyas caracterizaciones son diferentes.

El modelo de los núcleos múltiples, que ya estaba presente como posibilidad en los trabajos de la Escuela de Chicago, fue sistematizado por Harris y Ullman en 1945, luego del periodo de la Segunda Guerra Mundial y sus condiciones económicas particulares, en especial, la implantación del patrón de acumulación con intervención estatal, y cuando las ciudades habían al-

canzado dimensiones poblacionales y físicas considerables. Esta propuesta interpretativa señalaba que la estructura de la ciudad se desarrolla a partir del surgimiento de varios núcleos, en lugar de organizarse a partir de uno sólo; cada uno de ellos cuenta con una zona de influencia y un proceso de expansión autónomo. El número de núcleos y sus funciones varían, dependiendo de la ciudad y de las fuerzas de localización de actividades urbanas "centrales" involucradas. Por lo general, cuanto más grande sea una ciudad, mayor será el número de núcleos contenidos en ella (Richardson, 1993).

Los centros comerciales son considerados por algunos investigadores como nuevas centralidades (Duhau y Giglia, 2007; Lulle y Paquette, 2007; Paquette, 2007). Señalamos, sin embargo, que ellos reúnen casi exclusivamente actividades de intercambio mercantil y de recreación también mercantilizada, careciendo de muchas otras funciones de *centralidad*, como las culturales, políticas y religiosas, y de ámbitos públicos libremente apropiables por los ciudadanos, aunque es real que el imaginario del miedo imperante en México, los está llevando a convertirse en los lugares básicos del ocio, bastante castrado, de los capitalinos.

Siguiendo el trabajo de investigación que hemos realizado, consideramos que la centralidad única en la Ciudad de México fue real, en su forma expandida a partir del perímetro del centro histórico, hasta cerca de la década de los años 60, entonces empezó un proceso de diferenciación, con la aparición de centralidades múltiples, debido fundamentalmente al proceso de metropolización, a su expansión y la dispersión de la población residente, ante la imposibilidad de resolver sus necesidades de abastecimiento yendo a la antigua centralidad y también, a la formación de un mercado localizado que atrajo las actividades del sector mercantil terciario, y posteriormente al desplazamiento de funciones estatales y en mucho menor medida de funciones culturales. Esta fase de multi-centralidad ya concluyó y ahora enfrentamos un proceso distinto.

Por otra parte, los levantamientos detallados realizados por nosotros en diferentes momentos (2001, 2007 y 2011) han mostrado la creciente formación, consolidación e intensificación de agrupamientos lineales, no siempre continuos, de diversas actividades terciarias de todo tipo (las cuales definirían el contenido social de la *centralidad* en el planteamiento respectivo) a lo largo de ejes viales de intenso, aunque desigual, tráfico de automotores, personas y mercancías, tanto en el Distrito Federal como en los municipios conurbados, con densidad inmobiliaria y grado de consolidación terciaria variables, cuyos ámbitos de influencia varían entre lo local, lo urbano y lo metropolitano (Pradilla y Pino [2002] 2004; Pradilla y otros, 2008; Pradilla (coord.) *et al.*, 2012: cap. 6).

Estos corredores terciarios se han formado también en los municipios conurbados del Estado de México, por las mismas razones que en el DF, situación que no es considerada en el proyecto a debate. Un aspecto interesante, mostrado también por nuestro trabajo, es la tendencia de los centros comerciales a articularse en/con los corredores terciarios, sea por que se ubican en los corredores ya existentes o porque inducen su formación con su localización, en ambos casos para apropiarse o generar economías de aglomeración (véase el plano tomado de Pradilla (coord.) *et al.*, 2012: cap. 6).

Cantidad de corredores terciarios en la Zona Metropolitana del Valle de México 2012

Nivel de consolidación	Cantidad de corredores
Alta	22
Media	56
Baja	30
Total	108

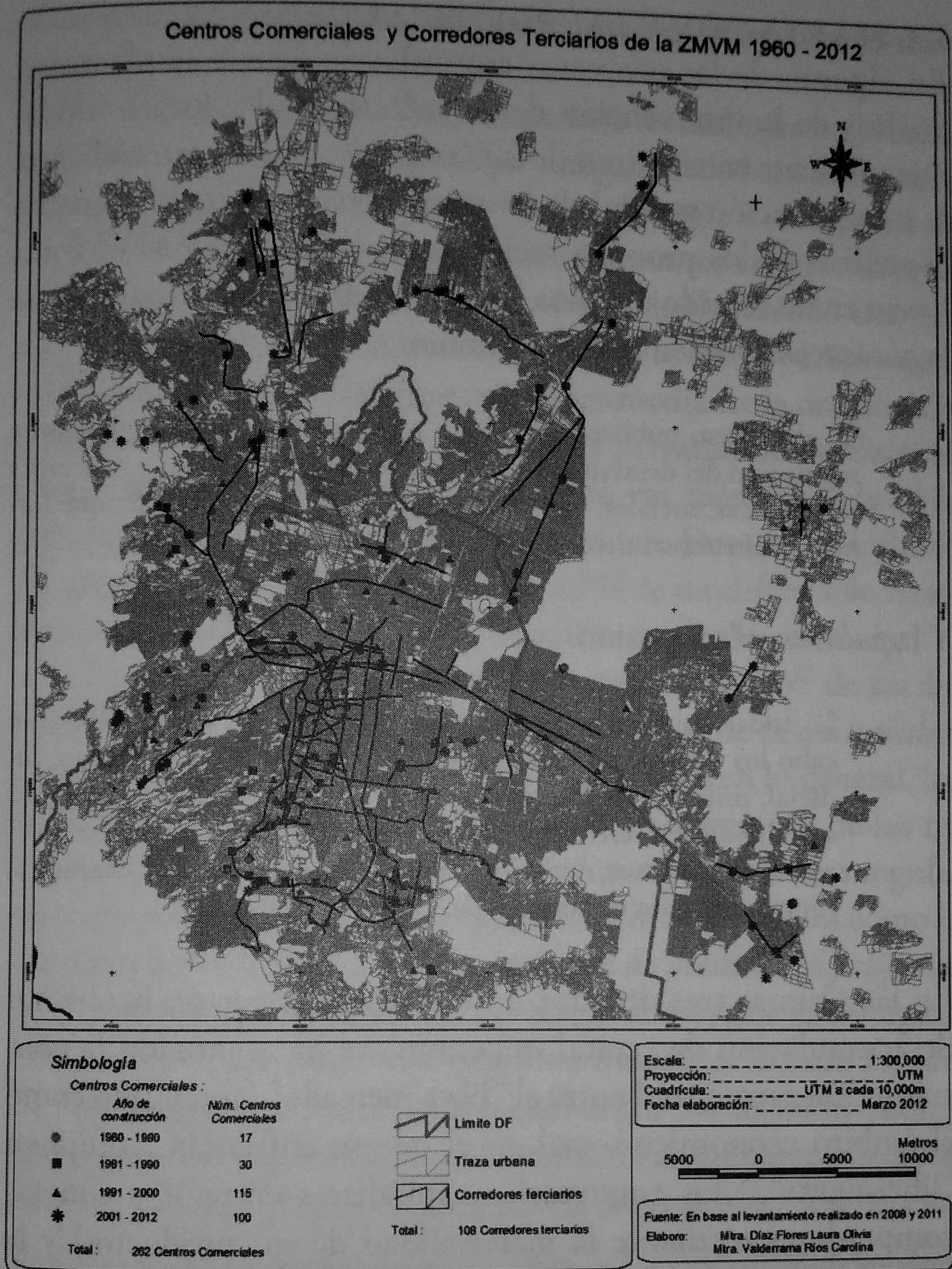
Fuente: elaboración propia en base al levantamiento realizado en 2007 y 2011. Tomado de Pradilla (coord.) y otros, 2012, cap.6

El Centro Histórico de la Ciudad de México, DF, ha estado sometido también a la reestructuración inducida por los corredores terciarios, sobre todo en las áreas de actividad formal comercial y turística, mientras que otras de sus áreas mantienen una gran vitalidad derivada del comercio informal en vía pública y la apropiación de lo público por los sectores populares, sus clientes. Otras zonas están ocupadas fundamentalmente por vivienda popular y carecerían de funciones de "centralidad".

La mayoría de los corredores terciarios del DF quedarían incluidos en el polígono del proyecto Hábitat y centralidad; pero no los de los municipios conurbados. Sin embargo, dan lugar a una lógica de estructuración urbana diferente a la que expresa el concepto de *centralidad*: no se trataría de un área céntrica dominada por las funciones de "centralidad", sino de una trama o red de corredores terciarios organizados sobre ejes lineales de tránsito denso, sobre los cuales se organizan desigualmente las funciones terciarias económicas, políticas, culturales, y recreativas. Ejemplificando: una tesis sobre el Paseo de la Reforma como un corredor urbano terciario muy importante en la ciudad muestra que su conformación actual no influye ni determina lo que ocurre en las áreas aledañas, que han entrado en una fase de declive, deterioro y pérdida de muchas de estas funciones (Márquez, 2013).

Sostenemos que esta nueva lógica de estructuración es válida única y exclusivamente para la Zona Metropolitana del Valle de México; sin embargo, hay otras ciudades de México cuyo estudio ha mostrado también este proceso: es el caso de Querétaro. Creo que en otras metrópolis de América Latina está ocurriendo lo mismo, pero no tengo la información empírica para afirmarlo, y hay que ser muy cuidadosos con las generalizaciones para mantener el rigor científico.

Critico el uso de las generalizaciones que no parten de encontrar lo universal en las particularidades y a la utilización mecánica y pragmática de teorizaciones y modelizaciones hechas para los países desarrollados, que pretenden también explicar nues-



tras realidades sin haber demostrado que se encuentran en los casos particulares, porque la lógica del desarrollo desigual indica que funcionan diferente; se han construido diferente a lo largo de la historia.

LA PLANEACIÓN Y LAS POLÍTICAS URBANAS

En algunos de los proyectos específicos a debate se plantea el análisis de la intervención del Estado (federal y local), fundamentalmente en términos de la *planeación urbana*. Sin embargo, la interpretación general de lo que ocurre en México, así como el análisis de los procesos recientes en el DF y la ZMVM nos llevan en un sentido distinto. En 2007 (2009), afirmábamos que la *planeación urbana* se definía como:

“... el proceso público, estatal y/o participativo, de prefiguración y regulación del desarrollo futuro de la trama de procesos y relaciones económicas, sociales, culturales, ambientales y territoriales que forman la estructura urbana” (Pradilla, 2009: 199).

Y la *política urbana* como:

“... todas aquellas acciones, prácticas o discursivas, que llevan a cabo los distintos poderes del Estado (Ejecutivo, Legislativo, Judicial, militar), en diferentes campos de la actividad económica, social, política, territorial, cultural, etcétera, que tienen efectos directos o indirectos, temporales o durables sobre las estructuras y el funcionamiento de las ciudades” (Pradilla, 2009: 198).

En las últimas tres décadas, en el marco del patrón neoliberal de acumulación de capital imperante, se ha acentuado la contradicción estructural entre el “libre mercado” (entendido como el ámbito económico-social en el que se enfrentan, compiten “libremente”,³⁵ los empresarios capitalistas entre sí y con los compradores mediante la materialidad de sus productos) y la planeación estatal en cualquiera de sus modalidades; esta contradicción se ha resuelto básicamente mediante el creciente debilitamiento o la extinción de la práctica de la planeación y la

³⁵ Es difícil imaginar una competencia libre en la época de los grandes monopolios nacionales y transnacionales, y sus prácticas de exclusión de los demás competidores mediante acuerdos cerrados de precios, el control de las nuevas tecnologías, las desigualdades de condiciones de producción, etcétera.

desregulación estatal, también parte integrante del patrón neoliberal (Pradilla, 2009: cap. V).

En México, la planeación se mantiene formalmente en la medida de que no se ha derogado su obligatoriedad incluida en la Ley de Planeación del 29 de diciembre de 1982³⁶ (Secretaría de ..., 1985) y la Ley de Asentamientos Humanos en sus distintas versiones, y en el caso del DF, en las Leyes de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus versiones sucesivas (1998 y 2010), aunque su capacidad de prefigurar el futuro mediante la orientación y regulación de las prácticas públicas y privadas de producción y re-producción de lo urbano son cada vez más limitadas. No sobra recordar que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, PGDUDF, de 1996 se modificó solo hasta fines del 2003, y que no ha sido modificado desde entonces.

Es real que los Programas de Desarrollo Urbano³⁷ de las delegaciones del DF involucradas en el polígono de la *centralidad* asumido en el proyecto, son los que establecen, en lo general, los usos del suelo posibles, las intensidades de ocupación de los terrenos y la altura de las edificaciones. Sin embargo, estas regulaciones pueden ser modificadas por instrumentos legales como la *transferencia de potencialidades*, la *fusión de predios*, los *polígonos de actuación* y, desde 2010, por las Áreas de Gestión Estratégica. Otro instrumento muy usado para su modificación son los juicios de Amparo normalmente ganados por los constructores; y finalmente, la ilegalidad plena, tolerada o validada por la incapacidad de llevar a cabo la vigilancia, o la corrupción.³⁸ En una so-

³⁶ La ley de planeación democrática de 1982, todavía vigente, vio la luz cuando el sepulturero de la planeación, el neoliberalismo, ya caminaba por las calles y caminos de México. Esa ley surge absolutamente tarde y de manera extemporánea, cuando ya el patrón neoliberal de acumulación de capital le había quitado la legitimidad que tuvo la planeación durante el patrón de acumulación intervencionista estatal, que empezó a morir en el año 1983 en el país.

³⁷ Derivados del PGDUDF de 2003 y revisados en distintas fechas desde entonces.

³⁸ En el DF, son muy frecuentes las denuncias periodísticas o de los vecinos relacionadas con obras inmobiliarias que no respetan la normatividad vigente.

ciudad donde no está plenamente vigente el Estado de Derecho, el *orden urbano* es solo un referente lejano, casi una excepción.

Las acciones gubernamentales o privadas que han modificado la ciudad estructuralmente en años recientes, como los proyectos Santa Fe y Carso, el Bando 2 elaborado por López Obrador o su supresión por Marcelo Ebrard, los segundos pisos públicos o privados en Periférico, las Autopistas Urbanas y muchas otras obras viales, las 4 líneas de Metrobús o el malogrado proyecto de nuevo tranvía, “Échame una manita” y otras propuestas de revitalización o manejo del Centro Histórico, el cambio de normas para Santa Fe que permitió a los edificios pasar de seis a cuarenta pisos con un evidente impacto urbano, no se encontraban en ningún programa (plan) de desarrollo urbano previo cuando fueron autorizadas o iniciadas. Estas normas o prácticas fueron el resultado de políticas urbanas coyunturales, pragmáticas, decididas unilateral y autoritariamente por el gobernante en turno (Pradilla, 2013b).

Otro hecho objetivo que hay que tener en cuenta en este análisis, es que las decisiones de los gobernantes del DF y los municipios conurbados se toman en el marco de un proceso acelerado de *desindustrialización* absoluta y relativa en toda la zona metropolitana que se articula a una *terciarización* espuria dominada por la informalidad (Pradilla (coord.) *et al.*, 2012: caps. 5 y 6), la cual no tiene absolutamente nada que ver con el discurso de Saskia Sassen, quien sustituye a la industrialización por la “revolución terciaria”, como diría Gustavo Garza. Una terciarización informal, con cerca del 50% de la población ocupada ubicada en la informalidad no es lo que ocurre en Tokio, Londres o Nueva York. Al producirse ese doble proceso de desindustrialización y terciarización espuria informal, los gobiernos, por esos hechos objetivos, por su propia conceptualización ideológica y sus propios compromisos, se han orientado a considerar el capital inmobiliario articulado estrechamente al capital financiero, como la gran prioridad y el gran sujeto del deseo.

Los procesos ocurridos en las últimas décadas en la zona de estudio expresan precisamente esa relación entre el capital inmobiliario financiero y los gobiernos locales, al margen de la autocalificación de “izquierda” de los gobiernos del Distrito Federal (Pradilla, 2013b).

Estos hechos nos llevarían a acentuar en la investigación el análisis de las *políticas urbanas*, en su concepción amplia antes señalada, dándoles mucho mayor énfasis que a la planeación urbana, colocándola en su justo lugar dado que es en última instancia solo una de las políticas urbanas aplicadas por los gobiernos federal y local, y en muchos aspectos, una de las menos efectivas y eficaces. Un ejemplo aleccionador: las reformas a la Constitución y a la Ley Agraria de 1991-1992 y a las Leyes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) de 1992, nos permiten explicar el crecimiento sin límite de la mancha urbana en el norte y oriente de la Zona Metropolitana del Valle de México, ZMVM, causado por los mega conjuntos de vivienda de interés social, y no los planes urbanos de los municipios conurbados mexiquenses e hidalguenses, en muchos casos inexistentes.

CONFLICTOS URBANOS, GOBIERNOS Y CAPITAL INMOBILIARIO-FINANCIERO

Entendemos el *conflicto socio-territorial*,³⁹ en este caso *urbano* o *metropolitano*, como el enfrentamiento entre actores sociales, organizados o no, incluyendo al Estado materializado en los gobiernos-gobernantes, derivados de las contradicciones estructurales o coyunturales generados por la producción, re-producción, apropiación o regulación de lo que conocemos como *territorial* (*urbano* o *metropolitano*).

³⁹ Como señalé antes, no utilizo la categoría *espacio*, por considerarla indefinible, imprecisa e inadecuada para el análisis de los procesos territoriales.

Esta conceptualización se refiere a los conflictos *por* el territorio de la ciudad. Sin embargo, tendríamos que incluir en la temática a los conflictos *en* el territorio de la ciudad,⁴⁰ los cuales también modifican, al menos coyunturalmente, su funcionamiento y forman parte de su cotidianeidad,⁴¹ por lo que habría que incluirlos en el análisis. Gran parte de ellos se desarrollan en las áreas denominadas *centrales* debido a la visibilidad que allí adquieren y a la presencia en ellas de los poderes políticos.

Con el correr del tiempo, el desarrollo capitalista ha modificado el papel de los actores sociales en la producción y re-producción de lo urbano; en el *patrón neoliberal de acumulación de capital* actualmente vigente, el actor dominante en estos procesos es la fracción del capital inmobiliario-financiero y sus detentadores, lo cual ha modificado también las formas de apropiación y regulación de lo urbano entre las que se incluye la planeación en extinción (Pradilla, 2013a). La ciudad de México y sus áreas centrales no son una excepción.

Los gobiernos locales del DF y los municipios conurbados, ante la desindustrialización absoluta de la metrópoli y la incapacidad del sector terciario en expansión para garantizar la reproducción ampliada del capital localizado en la ZMVM -el dinamismo económico- y generar empleo suficiente, han optado por el apoyo casi irrestricto al capital inmobiliario-financiero y sus procesos, a través de las políticas urbanas, incluyendo los planes parciales de desarrollo urbano o los delegacionales realmente existentes.

⁴⁰ Nos referimos a conflictos económicos, sociales, políticos así como a las movilizaciones del Sindicato Mexicano de Electricistas, de la Coordinadora Nacional de Trabajadores de la Educación y otros movimientos afines, por la paz, en contra del desafuero de AMLO, oponiéndose a la extinción de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, contra la Reforma Educativa o la privatización energética, etcétera.

⁴¹ Uno de sus impactos más destacados por los medios de comunicación o los sectores conservadores, es el que tienen sus movilizaciones y plantones sobre el tránsito vehicular y la movilidad, hoy muy sobrevalorados en la ideología urbana.

Esta relación privilegiada entre los gobiernos locales y los empresarios inmobiliarios, la violación recurrente de las normas urbanas por ambas partes, y la falta de participación real de los ciudadanos en la elaboración y aplicación de las políticas, restringida regresivamente en la versión 2010 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ALDF, 2010) ha dado lugar a que el conflicto urbano tenga ahora como contendientes a la articulación entre gobierno y capital inmobiliario-financiero de un lado, y a los residentes de muy diversas clases sociales del otro, incluyendo a los actores tradicionales del Movimiento Urbano Popular (MUP) y a los estratos medios y altos de ingresos cuyo patrimonio y condiciones de vida son afectados por los megaproyectos públicos y privados de modernización y expansión urbana, y aún por muchos proyectos puntuales, unos y otros cada vez más depredadores.

Podemos afirmar que en estos conflictos, la balanza del éxito se ha inclinado mayoritariamente hacia la alianza gobierno-capital inmobiliario, y muy raramente hacia los vecinos o residentes; y que en estos casos, los ganadores han sido sobre todo los sectores de ingresos medios o altos: mientras fue abandonado el proyecto de la Torre Bicentenario, que afectaba a los vecinos de Lomas de Chapultepec y su patrimonio, sigue en construcción la Torre Mitikah que afecta a los residentes tradicionales del antiguo pueblo de Xoco.

Uno de los vectores de este cambio ha sido el debilitamiento del Movimiento Urbano Popular sometido a una combinación de factores relacionados con 17 años de gobierno "de izquierda" en el DF: a) la continua integración de sus dirigentes a la burocracia partidaria del Partido de la Revolución Democrática, PRD, y al aparato ejecutivo o legislativo estatal local; b) los procesos de corporativización y dominación clientelar agudos de las bases del MUP por el partido gobernante o el gobierno locales; c) el desplazamiento de la interlocución estatal hacia las formas institucionalizadas de participación ciudadana; y d) el manejo

desmovilizador de las políticas públicas de vivienda en estas condiciones (Moreno, 2012).

Como señalé al inicio, estas reflexiones tienen como único objetivo, colaborar en la medida de lo posible, al enriquecimiento de una agenda investigativa de gran riqueza e importancia para el conocimiento de la realidad de esta gigantesca y compleja metrópoli.