



VOL: AÑO 2, NUMERO 5

FECHA: OTOÑO 1987

TEMA: EXPLORANDO EN LA UNIVERSIDAD

TITULO: **Noticia sobre el coloquio nacional de investigadores sobre las transformaciones de los centros urbanos**

AUTOR: *René Coulomb, Emilio Duhau* [\*]

SECCION: Investigación y difusión

## TEXTO

Convocado por el Area de Sociología Urbana de la Universidad Autónoma Metropolitana AZCAPOTZALCO, se realizó los días 16 y 17 de Julio de 1987, el Coloquio Nacional de Investigadores sobre las transformaciones de los Centros Urbanos.

Este evento reunió a investigadores de los tres planteles de la Universidad Autónoma Metropolitana, del Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, del Colegio de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Puebla, del ITESO de Guadalajara, de la Escuela de Arquitectura de Saint-Etienne y del Instituto de Urbanismo de Grenoble, Francia.

El Coloquio se desarrolló bajo los auspicios de la División de Ciencias Sociales y Humanidades de la UAM-AZCAPOTZALCO y del Instituto Francés de América Latina (IFAL), en cuya sede tuvieron lugar las sesiones de trabajo.

## Antecedentes

Aunque no se cuenta todavía con un cuerpo teórico que permita identificar e interpretar cabalmente la estructura y el funcionamiento de la metrópoli, y particularmente la del tercer mundo, es indudable que el tema de la centralidad ("Ciudad Central") juega un papel decisivo para su comprensión.

Después de varios años de desinterés en cuanto a la Ciudad Central, la coyuntura de los sismos de 1985 ha planteado una serie de problemas sociales y políticos específicos de este espacio, al mismo tiempo que ha revelado fuertes carencias en el conocimiento de su problemática.

Sin embargo, a partir de Octubre de 1985, muchos investigadores se han interesado por iniciar, o profundizar, estudios que abordan, no siempre directamente, la centralidad del espacio metropolitano: la descentralización, los programas de reconstrucción, la cuestión inquilinaria, el mercado inmobiliario, las migraciones intraurbanas, el transporte, etc.

Si bien es cierto que los investigadores urbanos se preocupan por conocer los trabajos de sus colegas, tienen sin embargo pocas oportunidades de debatir entre ellos respecto de los métodos, de los marcos teóricos y de los resultados de sus investigaciones.

Tales son algunas de las razones que llevaron a convocar un encuentro de investigadores que permitiera, a partir del tema de las transformaciones de los centros urbanos,

enriquecer los trabajos individuales, y promover la consolidación de la "comunidad científica" de la investigación urbana en México.

#### Método de trabajo

Los trabajos se desarrollaron en torno de los siguientes cuatro temas:

- Estructura socio-económica y movimientos sociales en las áreas centrales,
- Marco construido y mercado inmobiliario,
- Los sismos de 1985 y la reconstrucción habitacional en la ciudad de México,
- Intervención estatal y políticas públicas.

A diferencia de los foros, mesas redondas, seminarios, etc., que se celebraron durante este declarado "Año del Derecho a la Vivienda", se optó por no volver a solicitar -una vez más- la presentación de ponencias que reiteraran los contenidos ya varias veces debatidos en reuniones anteriores, sino a discutir en forma (auto) crítica el estado del conocimiento respecto de los centros urbanos. Al efecto, se solicitó a cuatro de los participantes que efectuaran, para cada uno de los cuatro temas, una revisión crítica de los trabajos (publicados o inéditos) que el conjunto de los participantes sometió a la discusión.

Por lo tanto, los resultados del coloquio (que se tiene la intención de publicar hacia fines de este año), no descansan sobre una lista de ponencias, sino sobre el contenido de los debates y las cuatro presentaciones a partir de las cuales se desarrollaron.

Primer tema: Estructura socio-económica y movimientos sociales en las áreas centrales  
Los debates sobre este tema fueron introducidos por el Arq. Angel Mercado de la UAM-Xochimilco.

El ponente destacó como características del área central de la ciudad de México la heterogeneidad y diversidad de implantación espacial de las actividades económicas, la articulación territorial vivienda-empleo, el deterioro acumulativo pero espacialmente fragmentado del marco construido, y los bajos niveles de ingreso y de productividad. Estas condiciones determinan que, en el centro de la ciudad, las contradicciones entre las fuerzas productivas, la reproducción de la población y la estructura urbana se presenten con una agudeza ausente en otros ámbitos de la metrópoli.

Este deterioro de las condiciones generales de la producción y reproducción del capital vuelve necesaria la "refuncionalización" del espacio central, que solo puede ser conducida por el Estado, único agente capaz de eliminar el obstáculo representado por la atomización del mercado inmobiliario.

El carácter compulsivo de la intervención estatal genera movimientos sociales que, a diferencia de las luchas obreras o de las organizaciones de colonos en las áreas periféricas, se caracterizan por la resistencia a los programas públicos (p.e. ejes viales).

A lo largo de los debates se puso en evidencia el insuficiente conocimiento empírico, así como las carencias teóricas sobre el "centro" (su estructura y sus límites espaciales) y la "centralidad".

Asimismo, se discutió acerca del papel protagónico del Estado y del capital inmobiliario en las transformaciones de las áreas centrales. En todo caso, la articulación entre estos dos agentes presenta evidencias más accesibles en el caso de ciudades como Guadalajara, Monterrey y Puebla.

Respecto de los movimientos sociales en general, el debate permitió establecer que existen tres cuestiones básicas cuyo análisis resulta imprescindible para avanzar en su caracterización:

- vinculación entre las características socio-económicas de su base social y sus reivindicaciones y formas organizativas;
- el origen social de sus dirigentes así como el papel jugado por intelectuales y profesionales vinculados a ellos (asesores técnicos, universitarios, etc.);
- la participación de partidos y grupos políticos.

Finalmente, en cuanto a los movimientos en el área central se señaló la necesidad de no limitarlos a la sola resistencia a la acción estatal. Por una parte, porque un aspecto sustantivo de su dinámica deriva de la contradicción inquilinos propietarios. Y por otra, porque después de los sismos varias de estas organizaciones generaron proyectos autogestivos de producción del marco construido, y propusieron alternativas de organización del espacio urbano, e incluso de gestión política de la ciudad.

#### Segundo tema Marco construido y mercado inmobiliario

Los debates sobre el tema fueron introducidos por la ponencia de la doctora Martha Schteingart del Colegio de México. En su presentación procuró realizar un balance de las cuestiones que aparecen como centrales en los trabajos presentados al coloquio, así como de los aspectos que deberían ser profundizados a través de la investigación futura.

Señaló como una primera cuestión fundamental la de la definición del "centro" y de sus límites, ya que las referencias al comportamiento del mercado inmobiliario suelen remitir a ámbitos urbanos "centrales" pero sumamente dispares. En este sentido, señaló la conveniencia de recuperar diferentes modos de abordar el fenómeno de la centralidad. Entre ellos, la aproximación funcional, el análisis del "centro" como espacio político-simbólico, los estudios norteamericanos basados en la localización de las actividades de acuerdo con la lógica del mercado inmobiliario y, en particular el análisis de la función social del "centro" que implica la pregunta de "¿El "centro", para quiénes?".

Un segundo nivel de análisis que destacó, fue el de la relación entre "centro" y periferia urbanas, señalando que más allá del deterioro del área central, en el caso de la ciudad de México la tendencia predominante durante las últimas décadas ha sido la de expansión con consolidación.

Ya en el plano específico del mercado inmobiliario, enfatizó la necesidad tanto de avanzar en la caracterización de su dinámica, como en la identificación de los capitales que operan en el mismo. Con respecto a lo primero, señaló el carácter fragmentario de las evidencias, lo que impide obtener una imagen precisa de las tendencias predominantes. Con respecto a lo segundo, que sus propias investigaciones recientes le han permitido flexibilizar los supuestos que hasta algunos años llevaban a concebir al capital inmobiliario como un agente homogéneo (el "capital monopolístico"), siempre predominante, y respecto de cuyos intereses se postulaba, aunque no demostraba, la armónica articulación con las intervenciones estatales.

M. Scheingart dejó de este modo planteados algunos interrogantes que la investigación futura deberá tratar de responder: ¿Cuáles son las empresas inmobiliarias, si las hay, cuyas estrategias han incidido sobre el mercado inmobiliario en el "centro"? ¿Tiene el capital inmobiliario un interés significativo en las áreas centrales, y si lo tiene éste se encuentra en conflicto con las intervenciones públicas?

El señalamiento de la necesidad de reemplazar la postulación con la demostración de la presunta articulación entre intervenciones estatales y capital inmobiliario, indujo la introducción de sugerentes reflexiones. Por una parte, se señaló el hecho de que la teoría marxista de la renta y el papel asignado al capital inmobiliario en las transformaciones de los centros urbanos, constituyen instrumentos insuficientes para interpretar los procesos implicados en dichas transformaciones. Por otra, se apuntó que la "especulación" que se atribuye casi rutinariamente al capital inmobiliario, en rigor, en cuanto modalidad de acción sujeta a un cálculo basado en el comportamiento esperado de los demás agentes, es generalizable al conjunto de los actores involucrados en el control y ocupación del espacio urbano (inquilinos, propietarios, agentes inmobiliarios, empresas, aparatos estatales, etc.).

Así, los procesos de transformación del "centro", suponen la existencia de sistemas de actores, o dicho de otro modo, de un conjunto de actores con diferentes estrategias mutuamente referidas, que no pueden ser interpretadas como emergiendo simplemente de un cálculo limitado a intereses económicos independientes y absolutos. Es más, como lo demostró la parálisis del mercado inmobiliario en una Colonia como la Roma, excluida de la acción expropiatoria de 1985, los propietarios (que parecen haber influido en ello), al igual que los demás actores, no sólo no son capaces siempre de imponer sus intereses, sino que también pueden equivocarse, al desarrollar estrategias que, en ciertos casos, resultan inadecuadas para el logro de sus objetivos.

Tercer tema: Los sismos de 1985 y la reconstrucción habitacional en la ciudad de México.

La discusión de este tema fue iniciada mediante la presentación que realizó la Maestra Alicia Ziccardi del IIS-UNAM, quien organizó su exposición en cuatro temas: características sociales de los damnificados, política de reconstrucción habitacional, organización de los damnificados y carácter y efectos de la medida expropiatoria.

Comenzando por algunas cuestiones metodológicas, señaló que buena parte de los trabajos que analizó se habían desarrollado al calor de los acontecimientos y que, en consecuencia, habían carecido de la posibilidad de asimilar la información disponible y de efectuar un análisis sistemático. Y aún en los trabajos más recientes se evidenciaba el hecho de que el análisis urbano en México se encuentra en una etapa de búsqueda y cuestionamiento, después de haberse apoyado durante cerca de una década sobre las propuestas teóricas de la llamada "escuela francesa" de sociología urbana. Indicó asimismo que en este caso la delimitación del "centro" estaba dada por la zona de desastre.

En lo que respecta a las características sociales de los damnificados, señaló que los elementos más ricos se encontraban en aquellos trabajos que se habían apoyado en la encuesta realizada por el IIS-UNAM. Los resultados de la misma permiten destacar la existencia de diferentes tipos de hogares, así como la gran presencia de hogares encabezados por mujeres. Estos últimos presentan una desventaja en relación a la capacidad de pago de la vivienda: son los hogares con menor ingreso promedio.

En cuanto a las especificidades de la política de reconstrucción habitacional, destacó que los programas, en particular el Programa de Renovación Habitacional Popular, se habían

ido concretando en el marco de la negociación y concertación con los damnificados; que la participación en el PRHP se había concretado como un derecho y no en términos de relaciones clientelísticas; y que los organismos oficiales incluyeron dentro de su estrategia la convocatoria a las instituciones académicas.

A juicio de A. Ziccardi, los análisis de las organizaciones de damnificados muestran que los investigadores urbanos siguen trabajando con herramientas viejas y sin incorporar en forma adecuada los avances logrados en otras áreas, entre ellos los correspondientes al conocimiento del Estado mexicano. Así, está ausente en las caracterizaciones de la Coordinadora Unica de Damnificados, las referencias al contexto de su surgimiento y desarrollo, y es necesario profundizar en su capacidad de generar un marco amplio de alianzas, así como en el papel jugado por los partidos políticos.

Finalmente, en lo referido a la expropiación de predios, los análisis no incluyen el papel de la industria de la construcción, no ofrecen una reflexión que permita evaluar si el Estado tenía otra alternativa.

La discusión reflejó los aspectos polémicos de la presentación y las cuestiones que constituyen preocupación común de los investigadores: los orígenes, la especificidad y el impacto de los programas de reconstrucción habitacional, y los aspectos innovadores del movimiento de damnificados.

Se discutió el papel jugado por la "concertación", señalándose que, en rigor, la respuesta inmediata del Estado consistió en una política de "expulsión" hacia la periferia de los damnificados. Por otra parte se preguntó si el hecho de que la "concertación" se haya convertido en un aspecto central de la política de reconstrucción -a posteriori y confrontado el gobierno con una gran movilización social- no se debió en alguna medida a la existencia de sectores de la burocracia pública dispuestos a incorporar una participación real de los damnificados a las tareas de reconstrucción.

Por otra parte, se puntualizó que existían algunos mecanismos específicos del Programa de RHP que debían ser analizados en profundidad: la atención directa de grupos y de damnificados individuales por parte de los funcionarios responsables; la reconstrucción predio por predio de las viviendas; la definición previa de quiénes serían los beneficiarios; y la transformación de las vecindades en algo muy semejante a edificios de departamentos.

Por último, se subrayó que un aspecto central del movimiento de damnificados era no sólo el tránsito "de inquilinos a propietarios", sino también el "de organizaciones inquilinarias a promotores de vivienda de interés social". En este sentido, debe analizarse el reto por parte de las organizaciones independientes a la política oficial de reconstrucción, reto que sin duda incidió en las características asumidas por la acción gubernamental, y que fue posible en buena medida por el ofrecimiento de financiamiento proveniente de organismos internacionales de ayuda, y por la existencia de una multiplicidad de instituciones y grupos locales que apoyaron los procesos autogestionarios de los proyectos alternativos.

Cuarto tema: Intervenciones estatales y políticas públicas

Este tema fue introducido por el Doctor Manuel Perlo del IIS-UNAM, quien propuso adoptar una perspectiva global, sin por ello descalificar los análisis puntuales de las intervenciones estatales.

Señaló que en los trabajos que tomó como referente se advertía una asimilación indebida entre "políticas urbanas" y "políticas de vivienda", cuando en realidad grandes inversiones

como las del metro o del drenaje profundo, constituyen aspectos sustantivos de los intentos gubernamentales de regeneración del centro de la ciudad de México. En este sentido, afirmó que sigue siendo válido relacionar cuestiones como de la lógica de la "involución territorial" con las necesidades del capital, ya que sin éstas es difícil explicar lo que acontece en el centro. No se trata de ignorar el papel del capital, sino de cambiar la óptica, considerando no el capital en general sino sus diferentes fracciones, e incluso los capitales individuales.

A partir de allí, la pregunta sobre los intereses capitalistas en el "centro" adquiere una dimensión diferente. Así aparece que no es el capital financiero el que se ha quedado en el centro sino el capital comercial y ciertas fracciones del capital productivo, cuya coalición es la que ha promovido la regeneración del centro.

Por otra parte, M. Perlo pidió tener en cuenta que en las áreas centrales no existe un mercado inmobiliario propiamente dicho, sino en todo caso un mercado de vivienda en alquiler, y que las intervenciones estatales están significativamente marcadas por el papel ideológico-político del "centro" en la reproducción del sistema de dominación.

Tanto las fracciones del capital predominantes en el centro, como los propietarios de inmuebles constituyen un factor gravitante, pero lo que el Estado haga en el centro depende en gran medida de la importancia que este espacio posee como locus del poder estatal. En cuanto al destino de la habitación popular ahí localizada, lo esperable es un proceso de "gentryficación" que supondrá que una parte importante de la población original resulte desplazada en el mediano plazo.

El debate suscitado por la presentación de Manuel Perlo, mostró lo problemático de intentar vincular las transformaciones de las áreas centrales a la dinámica de distintas fracciones del capital, si tal intento no es realizado a partir de una caracterización y de una cuantificación precisas de dichas fracciones. Del mismo modo, se observó que para comparar la importancia de los recursos destinados por el Estado a la regeneración del centro, con los que ha venido destinando a la consolidación del conjunto de la estructura urbana, es necesario proceder a especificar la distribución y el impacto territorial de la inversión pública al interior del conjunto de la metrópoli.

En otro plano, el de la problemática habitacional de las áreas centrales, se señaló que la definición de los "problemas" dependía de cuál era la perspectiva desde donde se procedía a definirlos. En este sentido, se apuntó, la pérdida del uso habitacional es un problema en términos de la articulación vivienda-empleo, y la terciarización lo es también debido a que promueve el desarrollo de una población flotante creciente así como una congestión también creciente.

Por último, regresando al problema de qué es el "centro" y cuáles son sus funciones en la estructura metropolitana, se rescató su carácter de concentrador del comercio especializado y se insistió en la necesidad de especificar, cuando se habla de los capitales que allí operan, ¿cuáles capitales?. Si, por una parte, el estudio de las empresas inmobiliarias no muestra -en principio- que el capital inmobiliario está invirtiendo en el "centro" de la ciudad de México; por otra, debe subrayarse que en dicho espacio no se presenta un proceso de decadencia con el mismo grado de severidad que el que han conocido muchas ciudades norteamericanas. Por ello, el deterioro en las áreas centrales de la ciudad de México no ha puesto realmente en peligro las operaciones de las empresas (comerciales, turísticas, productivas) ahí localizadas y no ha generado una presencia masiva del capital inmobiliario.

CITAS:

[\*] Investigadores del Area de Sociología Urbana, Depto. Sociología, UAM-A.

#### BIBLIOGRAFIA:

##### Lista de Participantes

AGUIRRE, Carlos, Dirección de Investigaciones Históricas, INAH

AZUELA, Antonio, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

CASALIS, Alicia, Directora del Instituto de Urbanismo GRENOBLE, Francia

CASTILLO B., Héctor, Instituto de Investigaciones Sociales UNAM

CISNEROS, Armando, UAM-IZTAPALAPA

CONNOLLY, Priscilla, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

COULOMB, René, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

DE GARAY, Adrián, Jefe del Departamento de Sociología, UAM-AZCAPOTZALCO

DIAZ-BERRIO, Salvador, INAH

DUHAU, Emilio, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

DURAN, Ana María, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

HUARTE, Ma. Concepción, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

LIOTARD, Anne, Instituto de Urbanismo GRENOBLE, Francia

MASSOLO, Alejandra, UAM-IZTAPALAPA

MERCADO, Angel, Asentamientos Humanos UAM-XOCHIMILCO

MILIAN A., Guadalupe, Escuela de Arquitectura UAP

MORENO, Florita, Area de Sociología Urbana UAM-AZCAPOTZALCO

ORTEGA, Sylvia, Directora de la Div. de Ciencias Sociales y Humanidades, UAM-AZCAPOTZALCO

PERLO, Manuel, Instituto de Investigaciones Sociales UNAM

RAMIREZ S., Juan Manuel, Asentamientos Humanos UAM-XOCHIMILCO

SCHTEINGART, Martha, CEDDU, El Colegio de México

SOLINIS, Germán ITESO, GUADALAJARA

TOMAS, Francois, Escuela de Arquitectura SAINT-ETIENNE, Francia

VILLAVICENCIO, Judith, Area de Urbanismo UAM-AZCAPOTZALCO

ZICCARDI, Alicia, Instituto de Investigaciones Sociales UNAM

El Coloquio fue inaugurado por:

- la Doctora Nicole GIRON del IFAL

- el Maestro Carlos PALLAN, rector de la UAM-AZCAPOTZALCO

Y fue clausurado por:

- la Doctora Nicole GIRON del IFAL

- la Doctora Sylvia ORTEGA, directora de la División de Ciencias Sociales y Humanidades, UAM-AZCAPOTZALCO