

LAS EXPROPIACIONES DE DE PREDIOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD
DE MÉXICO. ¿PARA QUIÉN SE EXPROPIA?

The expropriations of properties in the historical center of Mexico City. For who is the expropriation?

Luis Fernando Pérez Macías
Colegio de Geografía
Facultad de Filosofía y Letras, UNAM (México)
marxias18@hotmail.com

Resumen

El siguiente trabajo intentará ser una aproximación a los casos de expropiación de predios que se han venido presentado en los últimos 3 años en el centro de la Ciudad México realizados por parte del gobierno local, para poder visualizar la lógica con que actúa este último en beneficio de los grandes capitales bajo la implementación de programas de ordenamiento territorial, con esto provocando un reacomodo de las actividades antes realizadas (comercio informal principalmente) en estos lugares, para darle entrada a actividades más lucrativas donde los beneficiados no son los habitantes de las zonas aledañas a los predios.

Abstrac

The following work will try to be an approximation to the cases of expropriation of properties that have come presented in the last 3 years in the center of the Mexico City realized by the local government, to can see the logic of this acts in profit of the big capitals under the implementation of programs of territorial ordering, with this, causing modifications of the before realized activities (informal trade mainly) in these places, to give there entrance to activities more yielding where the benefited are not the habitants of the near zones to the properties

Palabras clave

Expropiación, centro histórico, exclusión, valor del suelo, gentrificación.

Marco contextual

Las más recientes expropiaciones que se han venido realizando por parte del Gobierno del Distrito Federal (GDF) se iniciaron a partir del 14 de Febrero del 2007 con los predios ubicados en Tenochtitlan 40 y Venustiano Carranza 33 en el barrio de Tepito al norte del centro de la ciudad de México. Esto continuó poco tiempo después con otros predios¹ principalmente en el primer cuadro de la ciudad² (*Mercado, 2007*), con la justificación de que eran utilizados por grupos criminales y se reutilizarán para la creación de centros de salud y de desintoxicación, parques, o centros comerciales y de recreación.

La expropiación³ se empezó a dar a partir de la entrada de Marcelo Ebrard⁴ como gobernante del Distrito Federal (DF), acelerando la puesta en marcha de políticas y programas dirigidos a la reorganización del centro histórico por parte del GDF y capitales privados. Todo esto inmerso dentro de una práctica política y administrativa de carácter neoliberal que sigue recorriendo el mundo con impactos muy visibles

¹ Estas acciones por parte del GDF se han realizado también en otros puntos de la ciudad, pero aquí nos enfocaremos a los realizados en el centro histórico por la implicación económica y política que traen consigo ya que no es casual su realización, y según las ideas expuestas más adelante, tampoco corresponden al discurso con el que se intentan legitimar legal y socialmente dichas acciones.

² Algunos predios que siguieron esta suerte son los que se ubican en los números 9, 9A, 11, 11A, 13 y 13A de Meave; el 97 de la Cuarta calle de Regina; el 2 de Palma, y el 14 de la calle del Carmen así como los que se encuentran en las calles de Apartado número 6, Jesús María 6, Plaza de la Santísima 5; Mesones número 126 (*periódico El Universal 11-09-07*)

³ Según la ley de expropiación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1936 esta consiste en la operación del Poder Público o Estatal por medio del cual le imponen a un particular la cesión de determinados bienes o propiedades, que por motivos de utilidad pública serán aplicados al bienestar de toda la sociedad, mediante una indemnización "justa" la cual es pagada a la persona que sufre el menoscabo de su patrimonio

⁴ Durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, Marcelo Ebrard trabajó bajo las órdenes de Manuel Camacho Solís, en ese entonces regente de la ciudad, impulsando en 1993 un programa que consistía en la creación de plazas comerciales para que ahí se aglutinaran los comerciantes que no tenían un local dentro del centro histórico. Este proyecto fracasó ya que no tenía la intención de ubicarlos en zonas donde pudieran desarrollar su actividad adecuadamente, por lo que los edificios quedaron abandonados o se les dio otro uso.

principalmente en los llamados países subdesarrollados, llegándose a fusionar hasta con los discursos de la auto nombrada izquierda, que se enarbola de si misma, aclamándose de ser la alternativa al orden imperante.

La permanencia en el Distrito Federal del Partido de la Revolución Democrática (PRD) en el poder, presupone una continuación de políticas o enfoques en su que hacer político-administrativo, por lo que la reestructuración del centro histórico está directamente ligada a la serie de relaciones de carácter económico-político hechas durante el anterior periodo de gobierno con el oligopolio de empresarios e inversionistas que a partir de la especulación y el acaparamiento buscan impulsar o reimpulsar el crecimiento económico del centro histórico con el único fin de aprovechar todas las condiciones de infraestructura, de transporte o de carácter simbólico, cultural y hasta ideológico que puede representar el centro de una ciudad, para continuar con su enriquecimiento, acompañados siempre de un gobierno que busca a partir del discurso, la imagen y elementos de carácter cuantitativo (cifras de crecimiento económico, de la inversión directa de capitales privados principalmente de origen nacional) demostrar su supuesto interés en el desarrollo interno de la ciudad y del país en su conjunto.

Estudio de caso

Para el desarrollo analítico de este caso se tomarán algunas propuestas de carácter teórico y conceptual buscando entender este proceso de escala local dentro de un contexto que rebasa sus fronteras particulares ya sean a nivel nacional o regional. Una de las primeras cuestiones a considerar es el problema de la mercantilización del trabajador que pasa a estar regido por la lógica de la oferta y la demanda, lo que

provoca el desempleo y la baja de los salarios haciendo que la gente busque otras alternativas para la obtención de recursos económicos. Este es un problema originado dentro del modo de producción capitalista ya que “el crecimiento de la clase de hombres que no tienen más que su trabajo agudiza la competencia entre los obreros, por tanto rebaja su precio” (*Marx, 2006*) Dependiendo de la demanda de empleo que mantenga el sistema ya desde hace décadas rebasada por la oferta de trabajadores (superproducción de personas, de mano de obra), crecerá la competencia entre estos provocando que un gran número sea obligado a la búsqueda de las condiciones materiales que permitan su supervivencia, esto se refleja hoy en el creciente sector terciario de la economía, que también al quedar rebasado en su oferta de empleos crea el crecimiento de un sector de carácter informal ante las reglas que la esfera económica llamada formal impone a sus competidores.

Esta competencia entre trabajadores, la condición socioeconómica y cultural provocada por su condición proletaria y una superestructura aplastante basada en el consumo rapaz, en la competencia voraz, y en un individualismo exacerbado dentro de un sistema que gira en torno al problema de la escasez y su no resolución, provocan una organización social que deriva en condiciones destructivas (drogadicción, violencia, inconsciencia, indiferencia) alimentadas por el propio estado y medios de comunicación en su papel enajenador, donde la capital es el único que resulta beneficiado de estas condiciones.

Una propuesta que nos puede ayudar a entender un poco el actual proceso que se vive en el CH es la idea de una gentrificación. Esta consiste en el regreso o la llegada de las

clases medias y altas a habitar los centros de las ciudades, es un proceso de aburguesamiento de ciertas zonas, lo que provoca una reorganización de carácter espacial creando las condiciones para que se pueda dar este movimiento, con la consiguiente expulsión de o grupos o personas. Esto es algo que inició en Londres y se ha venido realizando en distintas ciudades de muchísimos países sin importar su condición económica o política a nivel mundial.

Todo esto lo podemos situar dentro de un contexto de políticas neoliberales que lo que buscan es liberalizar la venta y consumo de todo, donde el papel del estado se vea reducido a un mero organizador de las estructuras necesarias para el desarrollo y la implantación de capitales delegando su responsabilidad social a los intereses privados y al creciente mercado mundial bajo la lógica mercantilizadora de la totalidad del mundo, además de crear un control social para facilitar estas tareas.

El proceso de reorganización del Centro Histórico (CH), que es impulsado por la inversión privada, y realizado por el GDF a través de sus programas de desarrollo urbano del centro histórico, llegó a concretarse de manera institucional el 14 de agosto del 2001 con la creación del [“Consejo Consultivo del Centro Histórico”](#) formado por 125 miembros. Esto llevó a la firma entre el GDF y el gobierno federal de un convenio de colaboración para llevar a cabo un nuevo Programa para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México⁵, creándose después el Comité Ejecutivo del Consejo Consultivo, integrado por diez miembros de los cuales tres pertenecen al gobierno federal, tres al gobierno del DF y cuatro a la sociedad civil, este comité está presidido

⁵ Ya habían existido otros programas a partir de que el 11 de Abril de 1980 se declarara al centro de la ciudad de México por un decreto presidencial, zona de monumentos históricos, pasando a ser llamado Centro Histórico de la Ciudad de México. (www.gdf.gob.mx)

por el empresario Carlos Slim Helú. Este último dueño de la compañía Centro Histórico de la Ciudad de México (Centmex) que se ha dedicado a la compra de inmuebles en el primer cuadro del CH, llegando a tener actualmente en su posesión 56 construcciones en esa zona (*periódico La jornada, 21-10-07*).

En los últimos 3 años el valor de ese conjunto de inmuebles en propiedad de Centmex ha aumentado un 58% pasando de 481 a 762 millones de pesos entre 2003 y 2006, periodo en el cual solo se agregaron ocho edificios a las más de cuatro decenas ya en su posesión (*ibidem*), con lo que se puede inferir que el hecho de que el GDF realice acciones de “limpieza” de las calles del CH por medio del desplazamiento y supuesta reubicación de los comerciantes ambulantes, no tiene otra justificación en los hechos, más que la modificación del valor del suelo en el CH, para desencadenar un proceso de salida de las clases bajas que se encuentran habitándolo y la llegada de inversiones privadas con el fin de potencializar su mercado y su rentabilidad, ayudados de recursos legales y económicos para su realización⁶.

El fundamento del GDF para realizar estas expropiaciones es la de una reutilización de los edificios o construcción de nuevas edificaciones para albergar “centros de salud, de desintoxicación, parques o centros comerciales y de recreación, y el mejoramiento urbano y desarrollo económico de la zona” (*periódico El Universal 29-06-07*). Quedando claro que el objetivo de estas acciones es potencializar el mercado de inmuebles en el CH a partir del mejoramiento de la imagen urbana, de la prestación de

⁶ “Las inmobiliarias Centro Histórico y Lomeli-Collet, de los empresarios Carlos Slim y Manuel Arango, respectivamente, llevan a cabo desalojos de edificios catalogados que presentan adeudos en el pago de predial o están intestados, y “presionan a los propietarios a venderlos a precios irrisorios, muchas veces utilizando prácticas gansteriles”, denunció la Unión de Vecinos y Comerciantes del Polígono Centro Histórico” (*periódico La Jornada, 24-05-06*)

servicios básicos que debían ya estar cubiertos, y de la búsqueda de un crecimiento económico de la ciudad⁷ que suponen necesita de la inversión y de carácter privado, como única vía para lograrse⁸

La inversión privada y por parte del gobierno en el CH a crecido últimamente, ya para el 2003 se habían invertido por parte de la iniciativa privada más de 3,500 millones de pesos en los perímetros A y B de la zona, y por parte del Gobierno del Distrito Federal (GDF) la inversión fue de 500 millones de pesos (*Cepeda de León, 2003*), 7 veces menos que la privada, esto (que las inversiones privadas tengan una magnitud mucho mayor a las públicas) nos indica a partir de la lógica en que funciona el sistema, que se ha dejado fuera al gobierno de ciertas decisiones, de cierto control y del beneficio acaparado por lo inversionistas, pasando a reafirmar su papel como palanca articuladora del proceso de acumulación privada de capital.

La expulsión de cierto sector de la población de esos lugares o esas zonas debido a la subida de las rentas y del costo de vida ahí, hace, como ya se mencionó, que regresen las clases medias y altas a poblarlas (gentrificación), volviéndose estos los únicos beneficiados⁹, pero aun mas que ellos, los que acaban con el mayor beneficio son los propietarios de los edificios, de las empresas y comercios que se establecerán ahí. Las clases expulsadas ni siquiera son reubicadas en lugares adecuados o pasa un tiempo

⁷ Esto se muestra en los boletines del GDF publicados últimamente, con relación a las convocatorias para la inversión en distintas modalidades en el CH (<http://www.comsoc.df.gob.mx/noticias/boletines.html?id=1318380>)

⁸ No se pueden confundir el desarrollo, con la idea de crecimiento, cosa que sucede en el ámbito gubernamental, el cual piensa de manera cuantitativa, en números, en ganancias, en dinero.

⁹ Estos se benefician en parte a la ubicación que tendrán una vez instalados en el CH, ya que debido a su reorganización, tendrán a su acceso todos los servicios necesarios, cubriendo al máximo sus necesidades materiales y de carácter cultural y de recreación intelectual y artística, que las clases bajas no pueden satisfacer debido a su situación económica y a la conveniencia del sistema de no proveerlas mas que a un solo sector reducido, volviéndolas mercancías rentables con grandes tasas de ganancia.

largo para que esto se cumpla, existiendo la posibilidad de que nunca ocurra¹⁰, desmembrando el tejido social creado durante décadas, además de la pérdida de las condiciones de trabajo, ya sea este dentro del comercio y los servicios o como empleados en una fábrica o algún negocio no propio, ya que pierden su localización dentro de la ciudad llegando a habitar en ocasiones las afueras de las zonas urbanas, transformando por completo todas las actividades antes realizadas.

Esto pasa también con los vendedores ambulantes que fueron reubicados, ya que el problema de la falta de empleos con condiciones básicas para trabajar y salarios suficientes para la satisfacción de sus necesidades, no se resuelve desplazándolos, eso solo acarrear la degradación de sus ya reducidas condiciones económicas, provocando que su situación laboral de ser explotados por mafias que controlan el comercio ambulante se agrave por la disminución de sus ventas.

Con esto el problema del desempleo, de la violencia y del narcotráfico¹¹ no se resuelve ni se intenta resolver, solamente se desplaza a zonas menos visibles para el turismo y la inversión, aumentando las desigualdades sociales reflejadas en la estructura urbana que tiene la ciudad, diferencias abismales entre las condiciones de vida, los materiales de construcción, la ubicación en cuanto a zonas de riesgo, acceso a servicios como agua, luz, drenaje, gas, acceso a la educación, a un trabajo y demás elementos mal distribuidos.

¹⁰ El Instituto de Vivienda del Distrito Federal sólo ha entregado 17 casas de interés social a igual número de familias, de las 147 que fueron desalojadas de los predios ubicados en Tenochtitlan 40 y Jesús Carranza 33, expropiados el 14 de febrero por la administración de Marcelo Ebrard (*periódico Milenio*, 06-05-07).

¹¹ La violencia y el narcotráfico como argumentos del GDF para la realización de las expropiaciones.

Conclusiones

Se puede concluir de lo anterior que el actual proceso de reorganización del centro histórico es resultado de la tendencia implícita en el modo de producción capitalista, de acaparar y de acumular todos los espacios con las características necesarias para generar una actividad económica lucrativa, buscando obtener la mayor ganancia, ayudándose para esto del estado en su condición dependiente de los intereses de una sola clase, la clase burguesa, la clase dueña de los medios de producción, la clase que ha acumulado inmensas cantidades de capital, y que logra seducir a los gobernantes y a los trabajadores, en su fantasía deshumanizada con forma de dinero. Por lo que las acciones que ha realizado el GDF tienen una razón de ser mas allá de su discurso con el que busca su legitimización social como gobierno que dice trabajar por los intereses de la mayoría de la sociedad, por lo tanto de la clase trabajadora, explotada, con solamente fines electoreros y de manutención de puestos en el aparato gubernamental subordinado.

Bibliografía

Marx, Karl. (2006), Manuscritos económico-filosóficos de 1844. Ediciones Colihue. Buenos Aires, Argentina.

Marx, Karl. La ideología alemana. Ediciones Quinto sol. México, DF.

Cepeda De León, Ana Lilia, (2003) Hacia un nuevo espacio competitivo: El Centro Histórico de la Ciudad de México. Revista Entorno, Octubre 2003

Fuentes Hemerográficas

Periódico La Jornada:

Acusan vecinos a Slim y Arango de acaparar inmuebles en el Centro. Laura Gómez Flores. Miércoles 24 de mayo de 2006.

Adquirió empresa de Carlos Slim otros ocho inmuebles en el Centro Histórico. Susana González G. Domingo 21 de Junio del 2007

Periódico El Universal:

Expropiación GDF dos predios de piratería en el Centro Histórico. Miguel Ángel Serrano e Icela Lagunas.
Viernes 29 de junio de 2007

SSPDF asegura 4 predios más en Centro Histórico. Angélica Mercado y Liliana Padilla.
11 de Septiembre del 2007

Fuentes en Internet:

<http://www.comsoc.df.gob.mx/noticias/boletines.html?id=1318380>. Abierta a la Inversión Privada la Modernización de Servicios en el Centro Histórico. Boletín 456 del Jueves, 14 de junio de 2007. Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, Dirección general de comunicación social.

www.gdf.gob.mx Página del Gobierno del Distrito Federal.