

# LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO EN LA REMODELACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

*José Ramírez Cruz<sup>1</sup>*

## **I. Introducción**

El Centro Histórico de la Ciudad de México, ha sufrido cambios significativos en las últimas dos décadas, esto a raíz de la declaración hecha por la UNESCO en 1987 donde lo declara como "Patrimonio de la Humanidad".

A raíz de esto se gesta un proceso de remodelación del Centro Histórico encabezado principalmente por el Gobierno del Distrito Federal y el Sector Privado, el cual desemboca en un cambio radical, pasando de ser un espacio inseguro, sucio, descuidado, atiborrado de ambulantes, desordenado saturado de múltiples manifestaciones y plantones, etc.

A uno totalmente distinto en donde se puede reencontrar y caminar por sus calles, su arquitectura, sus museos, cafés, restaurantes, jardines y, plazas (la mayoría ellos remodelados), así como, realizar recorridos turísticos, disfruta de festivales nocturnos; exposiciones fotográficas, conciertos, teatro, danza o ir de compras como si fuera un gran centro comercial.

Este hecho me permite plantear que, la participación del sector privado en la remodelación del Centro Histórico de la Ciudad de México obedece a una lógica en la cual por un lado, el gobierno se ve en la necesidad de renovar uno de los espacios más significativos por medio de proyectos, como es el caso del Fideicomiso del Centro Histórico (entre otras acciones) por un lado y por otro pueden atraer capital para invertir en él y en la ciudad y así poder impulsar a la ciudad en a nivel global.

Por otro lado el sector privado entra en la remodelación para obtener una mayor ganancia al invertir en un lugar estratégico sirviéndose de los beneficios otorgados por el gobierno, en primera instancia; pero de trasfondo se puede percibir la búsqueda de entrar en una lógica

---

<sup>1</sup> Universidad Nacional Autónoma México – Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, UNAM - FCPyS

global, tratando de amoldarse en un mercado global. Muestra de ello es la asociación civil, Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México A. C., “sin fines de lucro”, creada con el apoyo de Fundación Telmex en el año 2002, con el fin de rescatar, proteger, restaurar, revitalizar y difundir el valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad, siendo presidente de ella el empresario Carlos Slim.

Así me permito decir que la participación del sector privado en la remodelación Centro Histórico de la Ciudad de México responde a un contexto de transformación de las ciudades globales. Que por un lado obliga al gobierno a realizar proyecto y políticas encaminadas a la mejora del espacio y por otra atraer a capitales para impulsar a la ciudad en el juego global.

Esta investigación se plantea en dos partes. En la primera parte se realizara una revisión bibliohemerográfica, para reconstruir el proceso de transformación del Centro Histórico de la Ciudad de México, poniendo énfasis en temas como, ganancia del sector privado, ciudades globales, ciudades ranking, privatización del centro histórico, mercado inmobiliario y centrificación.

En la segunda parte, se hará un muestreo de tres publicaciones de anuncios clasificados en la compra y venta de inmuebles en el perímetro “A”, del mes de junio y en diferentes años. Esto, con la finalidad de conocer el valor del suelo por metro cuadrado partir de 1975 hasta el 2009 para ubicar las zonas con mayor valor.

Con esto se podrá observar el proceso de remodelación del Centro Histórico y la influencia en el mercado inmobiliario, el margen de ganancia de los sectores privados, y así conocer, el valor del uso de suelo y sus fluctuaciones; lo cual ayudara a ver la evolución del centro histórico permite entender mejor el posicionamiento de una ciudad a nivel global.

Todo esto con el objetivo principal de *Analizar la participación del sector privado en la remodelación del Centro Histórico de la Ciudad de México en el contexto de transformación de las ciudades globales*. En segundo plano analizar: la importancia y la participación del sector privado en la reconfiguración del Centro Histórico de la Ciudad de México; estudiar los diferentes programas que ha implementado el Gobierno del Distrito Federal y los apoyos brindados para la remodelación del Centro Histórico e investigar la importancia de los Centros Históricos en la actualidad para exponer el papel de la Ciudad México en el contexto global y local.

Hasta este momento en el que se encuentra la investigación he podido observar la importancia de las ciudades en la globalización, siendo estas los centros de las economías en las cuales se gesta la parte operativa, donde se encuentran las matrices de las empresas transnacionales, los grandes bancos de inversiones, las compañías de seguros, así como los colosales fondos del capital financiero; hablando de las ciudades globales, donde se encuentran lo que Castells llama "*la nueva encomia*".

En ese sentido la Ciudad de México trata de estar en ese juego global; siendo la segunda ciudad latinoamericana en importancia, según los Rankings mundiales. Aun queda la duda del papel que tiene dentro del contexto global, sin negar su importancia como centro del país donde se gestan la sede de los poderes económicos, políticos, sociales, religiosos y culturales; con un reconocimiento a nivel mundial.

Dentro de este afán por entrar en la globalización el Centro Histórico se convierte en un comodín para ese posicionamiento y la remodelación de él, siendo un punto de lance, donde se reconoce que sin la participación del sector privado tal vez el sentido de la remodelación del Centro Histórico sería distinto.

Es indudable que la intervención del Gobierno del Distrito Federal y la inversión privada ha hecho que el Centro Histórico tenga un sentido estético turístico y sede económica.

De tal manera se ha vuelto en un tema a estudiar por diferentes investigadores Cantú, Coulombo, Greene, Salvador, Aguilar entre otros.

## **II. Ciudad de México en la globalización**

### *II.1 Ciudades globales y Ranking mundiales*

Al contrario de lo que ocurría tradicionalmente, a partir de los setenta ya no son los territorios nacionales los que constituyen la "base geográfica para el desarrollo industrial capitalista, sino que ahora son las ciudades, cuyas particularidades las vuelve altamente atractivas para acoger los volátiles capitalistas" (Greene, 83).

Haciendo que las ciudades sean el eje de la economía global, creando y desarrollando ciudades ejes, ciudades globales o ciudades mundiales, las cuales al mismo tiempo han desplegado nuevos regionalismos contemporáneos entre ciudades y modos de producción.

Y esas ciudades son las que hoy en día forman las nuevas regiones, ciudades que se vuelven nodos entre una ciudad y otra. En este sentido, las ciudades “*nodo*” de enlace entre el mando central y las unidades productivas dispersas, toman un nuevo significado; o como dicen Quintana (2004) y Scott (2004), en términos geográficos simples, las regiones urbanas globales son densos espacios metropolitanos vinculados estrechamente mediante extensas interacciones extranacionales.

Ese sentido de espacios vinculados se crea una especie de red mundial, una telaraña mundial, la cual se encuentra unida por ciudades “nodos”. Tomando las ciudades un papel de espacios indispensables para la globalización y la nueva economía. “Las ciudades son clave tanto productoras de los procesos de generación de riquezas en el nuevo tipo de economía como de la capacidad social de corregir los defectos desintegradores y destructoras de una economía de redes sin ninguna referencia a valores sociales más amplios, más colectivos o no medibles en el mercado” (Castells. 2001).

De esta forma se llega a la que hoy en día se llama la nueva economía (Castells, 2001; Shepard, 1997; Guillen, 2007) basada en la terciarización de la urbes, la expansión de los mercados financieros y su integración mundial, la desaparición de las empresas nacionales y la entrada de las transnacionales (ETN); y como dice revista “Bureau of Economic Analysis (BEA) de Estados Unidos, la nueva economía incluye la adquisición, procesamiento, transformación y distribución de información. Sus tres mayores componentes son Hardware, Software y los sistemas de comunicación que reciben y distribuyen la información (Nordhaus, 2001 en Guillen, 2007:35). Formándose lo que Sassen (1999) llama *central business districts*, áreas de concentración de actividades bancarias financieras y comerciales en las ciudades.

Pero a la par de esto existe una marcada polarización social y espacial que se ve y vive en esta ciudad, que va acompañada de una “reestructuración de la organización laboral, de la distribución de los ingresos y de la demanda de mano de obra [...] simultáneamente se expanden las profesiones calificadas [...] el mercado laboral de las ciudades grandes se caracterizan por contar con trabajos parciales, por trabajo alquilado y por un sector informal creciente” (Parnreiter, 1998, 26)

Observando el papel de las ciudades en la globalización, se crea una necesidad de estar dentro de las “principales ciudades del mundo” o dicho de otra forma estar dentro del

*Ranking* mundial:

La clave de las ciudades globales no sólo es su posición dominante con respecto al conjunto de conexiones y flujos en la economía posindustrial, sino también en su capacidad de atraer capital, mercancía, información o personas. Hoy por hoy, para ser una ciudad global competitiva, ya no basta con frialdad de las infraestructuras y la abstracción de las finanzas; hoy se requiere ser ciudad dinámica, patrimonial, cultural y bella (Sabate y Tironi,2008: 8).

Dematteis, por ejemplo, llega a afirmar que una ciudad sobrevive sólo en tanto es y permanece atractiva “Si no es un nodo, no es nada” señala, aludiendo a que si un territorio no es capaz de atraer inversiones ni personas, en la era de los flujos globales, entonces ese territorio simplemente no es una ciudad. Este enfoque es central para entender el fenómeno de la competitividad y para justificar la importancia de los rankings internacionales. (Greene,2005: 85)

Las ciudades son preparadas, cosmetizadas y ofrecidas por asesores peritos en las leyes del mercado, quienes las ofrecen de la misma manera en que proporcionarían un par de zapatos o u automóvil. Se comprobaba con facilidad que la ciudad real-material ha sido comprimida y reducida sólo a un par de barrios atractivos al mercado y a los turistas. El resto simplemente no existe. (Greene,2005: 85)

## *II.2 Ciudad de México en el contexto de la transformación*

La Ciudad de México se caracteriza por ser el 1% del territorio del país y acumular el 8.5% de la población nacional y alrededor de 8.5 millones de personas; estos niveles de población se alcanzaron gracias a “El motor de crecimiento demográfico y físico de la ciudad, resultado de la migración del campo a la ciudad y de las tendencias históricas a la concentración espacial de actividades económicas, funcionales y de decisión política” (Suárez, 2004: 3).

Causado por una política de sustitución de importaciones, lo cual permitió basarse al país en una economía de producción industrial, haciendo de la Ciudad de México una inmensa fábrica del país, concentrando más del 50% de ella, esto en un periodo que va de 1940 a 1970.

En cambio la década 1970 – 1980 es un periodo de crecimiento con inflación impulsado por la explotación petrolera y por la instalación de empresas maquiladora en la frontera norte, lo que provocó que la planta industrial de la Ciudad de México dirigiera su producción al mercado al consumo nacional y local. (Suárez, 2004:04)

Pero en la década siguiente se gesta un cambio en la vida económica del país, la cual marcará un cambio radical en la forma de llevar nuestra economía. De acuerdo con Lara (2004) el inicio de los años ochenta significó para muchos países, sobre todo para las economías emergentes, grandes momentos de inestabilidad a consecuencia del endurecimiento drástico de los mercados financieros internacionales. La crisis desatada por la baja del precio del petróleo, reflejó el agotamiento del modelo de sustitución de importaciones y el llamado estado de bienestar; la producción de la planta industrial de la ciudad se redujo y significativamente con ello la Ciudad de México perdió la batuta obtenida de ser el centro industrial y productor del país.

Dado el contexto mundial y nacional el gobierno se ve en la necesidad de aplicar reformas con el objetivo de equilibrar las balanzas fiscales y comerciales, justificadas por la baja del precio del petróleo, la demanda del pago de la deuda, la devaluación del peso, un alto déficit financiero del estado, el control del salario, etc. (García y Agudelo, 1997).

Al mismo tiempo la Ciudad de México y otros importantes centros industriales perdieron empleo manufacturero, muchas empresas poco competitivas fueron cerradas ante la llegada de las nuevas importaciones manufactureras y el establecimiento de corporaciones multinacionales junto con sus firmas afiliadas. Para el periodo 1986-1994, la Ciudad de México mostró un interesante balance entre ganancias y pérdidas de empleos en los sectores económicos: la ciudad perdió más de 20.000 empleos industriales, particularmente en los subsectores de química, productos metálicos, de precisión, productos maderables y minerales no metálicos; pero por otro lado, registró un alto incremento en los sectores de servicios y comercio, alrededor de 394.000 empleos (Aguilar, 1999 en Aguilar, 2002: 5).

La Ciudad de México se abre paso a la nueva economía, caracterizándose por el desarrollo de una tercerización del trabajo y una mayor absorción de la mano de obra por el comercio, pero sobre todo, por los servicios, esto procedente de un estancamiento en la creación de empleos, en particular la industria.

Dando como consecuencia “que los mayores porcentajes de población ocupada tanto para el caso de hombres como de mujeres [...] no se concentraron en las actividades industriales, sino en las actividades terciarias, como es el caso del comercio minorista y diversos servicios; confirmando el proceso de terciarización de la actividad productiva derivada de la reestructuración económica mundial” (Escamilla: 206).

En suma la Ciudad de México entra en un nuevo juego llamado globalización, donde “las actividades económicas dominantes están articuladas globalmente y funcionan como una unidad en tiempo real, fundamentalmente en torno a dos sistemas de globalización económica: la de los mercados financieros internacionales, en todas las partes por medio de electrónicos y, por otro lado, la de las organizaciones a nivel planetario de la producción de bienes y servicios y de la gestión de estos bienes y servicios” (Castells, 2001: 210).

### **III. Centro Histórico, la construcción de un nuevo orden de la ciudad**

#### *III.1 Papel del Centro Histórico de la Ciudad de México en la restructuración de al Ciudad de México*

El Centro Histórico de la Ciudad de México es el protagonista principal de distintos acontecimientos del país y convirtiéndose en un punto estratégico para dar un cambio radical a la ciudad, con el objetivo de entrar a lo que Sassen llama: “Ciudades Globales”, esto con el fin objetivo de perdurar insertar importancia a nivel nacional y convertirla en un “nodo” de comunicación entre las demás ciudades y capitales.

En este caso la Ciudad de México no es la excepción entrado en la lógica, para ello es necesario la realización y aplicación de proyectos, con el objetivo de mantenerse entre las principales ciudades del mundo, al mismo tiempo permanecer en el sistema económico global, teniendo como consecuencia la atracción y permanecía de capitales, nacionales o mundiales.

Para ello ha tenido que entrar en el juego de cosmétizarse, es decir buscar la mejor manera de venderse para ser atractiva hacia los capitales, ciudadanos, consumidores e inversionistas. Ejemplo de ello son los Grandes Proyectos Urbanos (GPU), que tiene como objetivo, el cambiar la imagen de la ciudad para posicionar a nivel nacional y mundialmente; algunos GPU en la Ciudad de México son: Circuito Bicentenario, Plaza Bicentenario, Corredor Económico Reforma-Santa Fe, Corredor Turístico Económico Bellas Artes - Garibaldi, Remodelación Centro Histórico, etc.

La remodelación de Centro Histórico de la Ciudad de México, el cual hoy funge no solo como un atractivo turístico a nivel mundial y nacional, sino también es un emblema, el cual se toma como un punto de lanza para promocionar a la Ciudad de México hacia una ciudad global, donde se puede invertir capital y además de otras estrategias. La función del Centro

Histórico es tan importante que los flujos de personas, de bienes, servicios y comunicaciones diversas, lo han hecho una parte obligado a visitar.

Ah esto Suárez no dice que hoy la gran ciudad es policéntrica, pero el viejo centro no a perdido su importancia, a pesar del deterioro físico y social sigue siendo uno de los sitios más emblemáticos del país. En el Centro Histórico se localizan los principales edificios de gobierno, muchos recintos de culto religioso y numerosos espacios públicos que concentran multitudes de personas, en días festivos o de reclamo social. (Suárez 2004; 78-79) También la mayor concentración del patrimonio edificado de los últimos cuatro siglos, las instituciones financieras y la gama más amplia de la actividad comercial; desde la pequeña tienda de barrio hasta el más sofisticado mercado de tecnología electrónica, además de reunir importantes actividades productivas artesanales e industriales de productos alimenticios, ropa y calzado, por mencionar las más significativas.

Como podemos observar, el valor del Centro Histórico no solo reside en la producción de “espacio de flujo”, sino también en un soporte físico llamado territorio, en donde se pueden delinear dos caras. La primera llamada ciudad global, que es la que se conecta con todo flujo de capital multinacional, de bienes, servicios y fuerza de trabajo; en su despliegue actual como interfaces o plataforma que pone en relación los elementos globales y locales para situarlos en la perspectiva del mercado global. (Quintana, 74).

La segunda llamada ciudad local, correspondiente a la localización de aquellos poderes con características concretas del lugar, de su historia y/o tradiciones, lo cotidiano, las costumbres, es decir, lo local. El centro juega un papel de cohesión social y cultural, es un lugar de encuentro social, se concentran actividades económicas en menor escala que permite sostener el empleo, ir de paseo, conocer museos, asistir a conciertos, etc.

### *III.2 Principales fuerzas en la restructuración*

Unos de los elementos fundamentales para que esta remodelación se lleve a cabo es la necesidad de tomar acciones de rehabilitación bajo un enfoque más dinámico, incorporando la participación de tres sectores: el público, el privado y la sociedad civil.(BID: 2004)

En este momento por importancia de la investigación nos enfocaremos al sector privado, sin demeritar la importancia y la participación de la sociedad civil en la remodelación del Centro Histórico (esperando algún día tener la oportunidad de estudiar esa otra vertiente). Por esta razón, es necesario plantear la importancia del Sector Privado en la remodelación del Centro



Histórico, a continuación intentare exponer los dos principales actores de está: el Gobierno del Distrito Federal “Fideicomiso Centro Histórico y Sector Privado.

### *III.2.1 Gobierno del Distrito Federal (Fideicomiso Centro Histórico)*

Para que la remodelación del Centro Histórico se convirtiera en un hecho, fue necesario que pasaran varios acontecimiento en el transcurso del tiempo.

- 1980 se emitió por decreto nacional, la salvaguarda y protección del centro histórico que es el corazón del país y donde inicia la identidad nacional.
- 1987 diciembre, el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.
- 1990 se crea el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México con el objeto de de proteger y conservar el Centro Histórico.
- 2000, se da un nuevo sentido al Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México. pasa de una asociación civil a una estructura orgánica del Gobierno del Distrito Federal, lo cual desemboca en una reactivación del fideicomiso; actualmente el Fideicomiso tiene presupuesto propio.

Con el objetivo de que el Fideicomiso funcionará tuvo que intervenir el Gobierno Capitalino y Federal, para promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que proporcionen la recuperación, protección y conservación del centro histórico y diseñar acciones y proyectos específicos para el mejoramiento del Centro Histórico de la Ciudad de México y causar su ejecución y financiamiento (Fideicomiso, 2007:7)

De la misma forma gestionar apoyos financieros a favor de los propietarios, promotores, arrendadores, ocupantes, prestadores de servicios y/o usuarios de inmuebles localizados dentro del perímetro de la zona del Centro Histórico.

De esta forma se ha convertido en un factor indispensable la participación del gobierno, y el sector privado, el cual ha tenido demasiados privilegios e intereses para este cambio, volviéndose así un elemento muy importante en esta remodelación.

Un aspecto básico de esta remodelación, es intervenir en el espacio urbano y cambiarlo según las visiones de la elite política, económica y social. Este cambio tuvo eco en

inversionistas privados, entre ellos el Grupo Carso de Carlos Slim Helú, así como el jefe de gobierno Andrés Manuel López Obrador quienes implementaron programas, con el fin de invertir en las zonas centrales de la ciudad.

### *III.2.2 Empresarios y capital internacional.*

La participación del sector privado, el cual es uno de los más beneficiados e interesados en la remodelación del centro histórico, se inmiscuyen para obtener una ganancia o un beneficio, de lo contrario sería cuestionable su participación. En este caso, una prueba es la participación como inversionista, de uno de los hombres más ricos del mundo. Carlos Slim el cual creo, la Fundación Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V., cuyo objetivo ha sido la compra de inmuebles, con una “vocación” hacia un futuro comercial

A esto Alejandro Cruz Fano, consultor del BID, opina :“la participación de un destacado empresario en el rescate del centro brindó seriedad a la convocatoria de los sectores e influyó a que otros inversores y empresarios invirtieran en el proyecto”. (BID, 2004).

Dentro del citado proyecto de rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México, operan programas específicos enfocados a mejorar la dinámica social, económica, educativa y cultural de los empleados y habitantes del centro, así como a revertir el deterioro de la zona con acciones de restauración de inmuebles y espacios urbanos. También es importante el impulso a la vivienda, la atracción de nuevos habitantes y la generación de empleos en comercios y oficinas. El buen funcionamiento de todas las acciones dentro del proceso de rescate del Centro Histórico, contempla el estímulo de propuestas eficientes de seguridad, servicios y bienestar económico - social, para lograr el mejoramiento organizado de una zona declarada por la UNESCO, en 1987, patrimonio mundial de la humanidad (FCH)

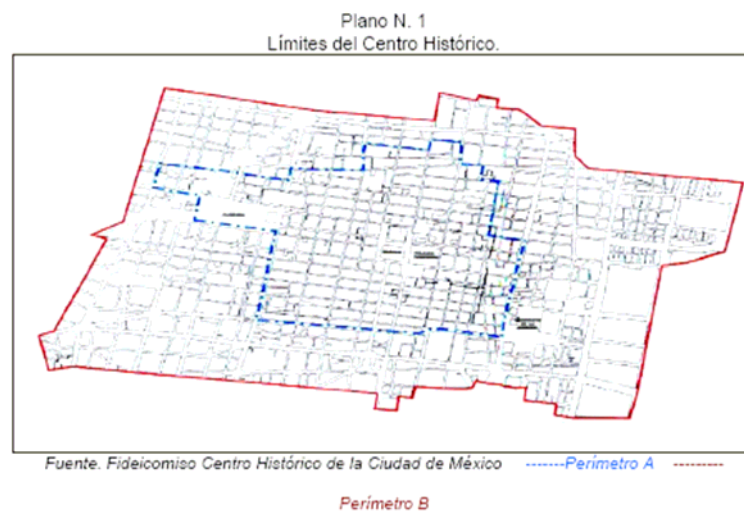
Hasta principios de 2004, el sector privado invirtió más de US\$400 millones en el programa de rescate. A esto le sumamos la cantidad destinada por el fideicomiso en el en el mismo año la cual haciende a US\$46 millones solo para la recuperación del espacio público, no podemos dar una idea de la enorme cantidad de dinero que se maneja para la remodelación del Centro Histórico así como los múltiples proyectos de este.

El gobierno capitalino destinará 594 millones de pesos y el federal alrededor de 331 millones de pesos para esta causa. Tan sólo en Paseo de la Reforma serán invertidos 205 millones de pesos; en la Alameda Central, incluyendo la adquisición de predios para la Plaza Juárez,

237 millones; y en el Centro Histórico, 152 millones de pesos, que dan un total de 594 millones de pesos. (Milenio, febrero de 2003).

#### IV. Impacto en términos en precio de uso del suelo

Para poder evidenciar lo antes expuesto se realizó una búsqueda de inmuebles ubicados en el Perímetro “A” del Centro Histórico con tres divisiones: Comercio, Servicios y Vivienda,. Así como los anuncios que tuvieran: Ubicación, Precio, m<sup>2</sup>; de esta forma podemos ver en parte como influyo la idea de la participación del sector privado en la remodelación Centro Histórico de la Ciudad de México responde a un contexto de transformación de las ciudades globales. Y los lugares mas costosos, así como su fluctuación en los distintos años. Es necesario hacer la aclaración, con el objetivo de obtener un valor real de precio del m<sup>2</sup> se aplico la deflactacion a todos los años, teniendo como base de Índice Precios al Consumidor de junio del 2003.



A continuación se mostrara un adelanto de los resultados obtenidos en la búsqueda hemerográfica.

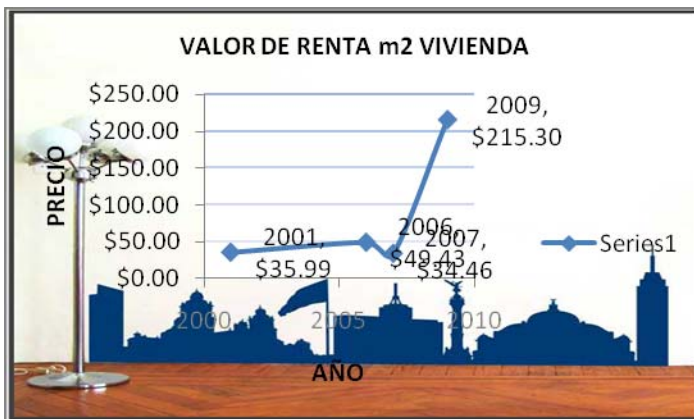
##### IV.1 Renta

Al realizar la búsqueda en las diferentes fuentes se observo de que la mayoría de los anuncios encontrados se referían solo a la renta de los inmuebles, esto se podría explicar por la aplicación del proyecto de remodelación del CH, ya que después del cambio en las calles y el impulso a nivel nacional y mundial, sería un error vender un inmueble por pequeño que

sea, siendo más redituable rentarlo que venderlo, muestra de esto, es el aumentó de la plusvalía un 300%.

#### IV.1.1 Vivienda

En la gráfica y tabla podemos observar que los precios por metro cuadrado van en forma ascendente pero en los años 2006 y 2007, se invierte, esto se debe que los inmuebles encontrados se ubican en zonas opuestas, en el 2006 se encuentran en la parte centro y los inmuebles del 2007 se ubican en la parte este, que corresponde a la zona comercial de mayoreo como Regina, Jesús Maria, Corregidora, etc.



AÑO	VIVIENDA	P. DEFLACTACIÓN
2000	N/D	N/D
2001	\$37.50	\$35.99
2002	N/D	N/D
2003	N/D	N/D
2004	N/D	N/D
2005	N/D	N/D
2006	\$51.51	\$49.43
2007	\$35.90	\$34.46
2008	N/D	N/D
2009	\$224.32	\$215.30

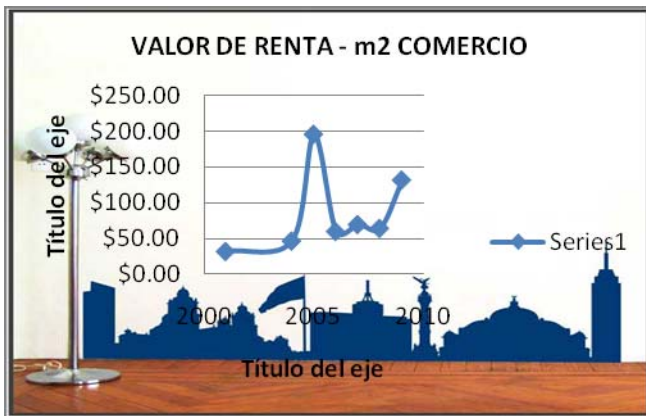
Es importante ver como las viviendas mas altas en precio se encentran en el año 2009, las cuales se ubican en la zona Suroeste, Alameda, Av, Hidalgo, Madero.

#### IV.1.2 Comercio

Al igual que la gráfica pasada esta va en forma ascendente, excepto por el año 2005, en donde se presenta el índice más alto de \$195.64 pesos, debido a su ubicación en la calle de Bolívar, haciendo un poco memoria, en esos años se termina de pavimentarse la avenida; la interpretación que se da es que la repavimentación, el cambio del inmobiliario urbano influyo bastante en el precio por metro cuadrado cuadrado.

AÑO	COMERCIO	DEFLACTACIÓN
2000	N/D	N/D
2001	\$33.67	\$32.32
2002	N/D	N/D
2003	N/D	N/D
2004	\$48.88	\$46.92
2005	\$203.83	\$195.64
2006	\$62.69	\$60.17
2007	\$72.82	\$69.89
2008	\$67.38	\$64.67
2009	\$137.43	\$131.91

En cambio en el año 2009, la calle más cara es Isabela la Católica y el valor de la calle de Bolívar bajo a 80 pesos, siendo que en el año 2005 era de 195.64.



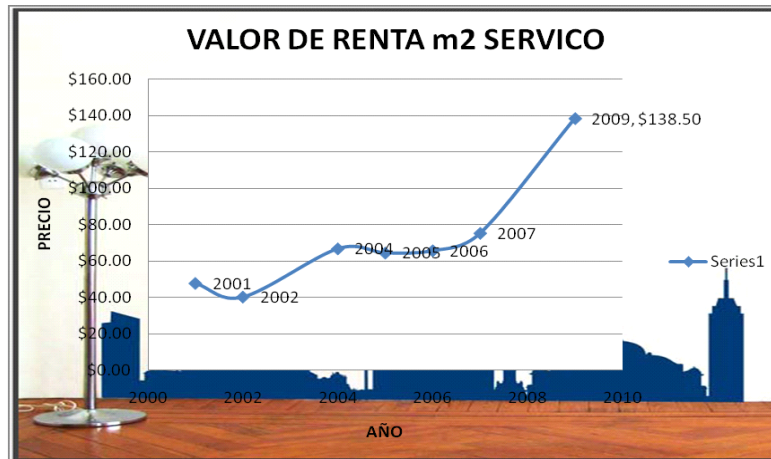
Se debe de resaltar que una constante en los diferentes años es, la calle de Republica de Uruguay, ubicada en el lado oeste del Centro Histórico. Constante mente rentando Locales o muy pequeños (25 m2 a 200 m2)

### IV1.3 Servicios

En servicios al igual que la historia de la transformación en la economía de la Ciudad de México, aumenta su valor por m2, en este caso la pendiente va totalmente ascendente llegando en el 2001 a un costo de \$47.96 pesos, hasta el 2009 el cual se cotiza en \$138.50 pesos. Con estos datos se podría afirmar que el uso de suelo es más constante de los tres sectores ya mencionados; observando su pendiente claramente ascendente.

AÑO	SERVICIOS	DEFLACTACIÓN
2000	N/D	N/D
2001	\$49.97	\$47.96
2002	\$42.17	\$40.47
2003	N/D	N/D
2004	\$69.74	\$66.94
2005	\$67.35	\$64.64
2006	\$68.62	\$65.86
2007	\$78.61	\$75.45
2008	N/D	N/D
2009	\$144.30	\$138.50

Siendo las calles de Isabela la Católica, 20 de Noviembre, Palma Norte, Madero, Uruguay, entre otras las predominantes en los diferentes años; formando una "L" iniciando en Lázaro Cárdenas, doblando en la plaza del Zócalo para terminar en 20 de noviembre esquina con Isabela



la Católica.

## IV.2 Venta

El fenómeno de Venta de inmuebles es bastante claro, pues antes de 1997, existía casi una paridad entre los inmuebles vendidos a los rentados, incluso en algunos momento hay mas inmuebles vendidos, pero a partir de 1999, los inmuebles dejaron de aparecer en las secciones de “Ventas”.

### IV.2.1 Comercio, Servicios y Vivienda

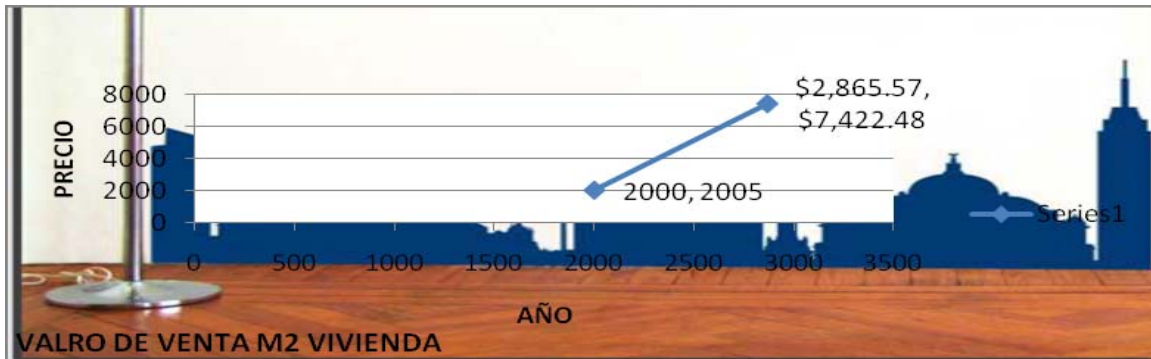
En esta grafica solo podemos apreciar el “precio de m2 en vivienda”, desafortunadamente no se encontraron mas datos.

Estos inmuebles se hallan en la parte a la que se denomina de “mayoreo”, es decir la zona Este: Regina, San pablo, Corregidora, Mezones, Jesús María; donde son los límites con el barrio de la Merced.

AÑO	VIVIENDA	DEFLACTACIÓN
2000	\$2,985.58	\$2,865.57
2001		
2002		
2003		
2004		
2005	\$7,733.33	\$7,422.48
2006		
2007		
2008		
2009		

La media de metros cuadrados en las viviendas en venta es de 70 metros cuadrados, este tipo de viviendas se caracteriza por ser lugares donde los dueños son los mismos comerciantes o personas que trabajan alrededor de la zona.

Es de resaltar que el valor del metro cuadrado aumento de \$2000 a \$7,422. 48 pesos.



## V. Consideraciones finales

La remodelación del Centro Histórico de la Ciudad de México realizó cambios notables en su estética haciéndolo más atractivo, agradable y seguro, ahora el pasear y comprar en él, no genera ningún sentido negativo, bueno sólo el de los tumultos de gente, atraídos por las diferentes actividades que se pueden hacer. Ahora si podemos decir que tenemos un “hermoso Centro Histórico”.

Para que ello sucediera fue necesario la participación del Gobierno y del Sector Privado, este último, tiene una relevancia significativa en la remodelación, ya que ha invertido y atraído capital hacia el Centro Histórico como a la Ciudad de México, prueba de ello son los múltiples proyectos alrededor de ella.

Siendo más específico la remodelación de los edificios del centro han hecho que el precio de m<sup>2</sup> ha aumentado hasta un 300%.

*Todo lo anterior permite decir que la Participación del Sector Privado en la remodelación del Centro Histórico de la Ciudad de México responde a un contexto de transformación de las*

*ciudades globales. Que por un lado obliga al gobierno a realizar proyectos y políticas encaminadas a la mejora del espacio y por otra atraer a capitales para impulsar a la ciudad en el juego global.*

## **VI. Bibliografía**

### **Libros**

1. DAVIS, Mike (2003) Ciudad de cuarzo. Arqueología de los futuros de los Ángeles. Madrid: Edición Lengua de Trapo.
2. Scott, Allen (2004). La globalización y el ascenso de las regiones urbanas globales, en Dabat, Alejandro, Miguel Ángel Rivera y James Wilkie (coords). *Globalización y Cambio Tecnológico*, México, UdeG-UNAM, UCLA y PROFMEX.
3. Lara (2004) Terciarización y segregación ocupacional en la periferia de la Ciudad de México, en Aguilar, Adrián (coord). *Las grandes aglomeraciones y su periferia regional. Experiencias en Latinoamérica y España*. México, CONACYT-UNAM-Miguel Ángel Porrúa.
4. Sassen Saskia(1997), La Ciudad Global, Nueva York, Londres, Tokio. Argentina, 1997, EUDEBA

### **Hemerográfica**

1. Caravaca Inmaculada (1998) Los nuevos Espacios ganadores y emergentes. EURE, Año/vol.24 No. 073. Chile.
2. Carrion Fernando (2005), El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. EURE. Año/vol. XXXI, No. 93. Chile.
3. Castells Manuel (2001), La ciudad de la nueva economía, Papeles de Población, No. 27, Toluca, México
4. Escamilla, Irma (2006). Terciarización y segregación ocupacional en la periferia de la Ciudad de México, en Aguilar, Adrián (coord). *Las grandes aglomeraciones y su periferia regional. Experiencias en Latinoamérica y España*. México, CONACYT-UNAM-Miguel Ángel Porrúa.
5. Greene Ricardo (2005), Pensar, dibujar, matar la ciudad: orden, planificación y competitividad en el urbanismo moderno, EURE, Vol. XXXI, No. 94, Chile
6. Parnreiter Cristof (2002) *Ciudad de México, el cambio hacia una ciudad global*. EURE. Vol. 28 No. 85. Chile . En EURE



7. Pradilla Cobos Emilio (2002), Ciudad de México: los caminos de la privatización de lo urbano, CIUDADES 64, octubre-diciembre de 2004, RNIU, Puebla, México
8. Quintana Francisco (2004), City, metropolis and global/local World, Athenea Digital, Número 6, Otoño 2004
9. Scott, Allen (2004). La globalización y el ascenso de las regiones urbano globales, en Dabat, Alejandro, Miguel Ángel Rivera y James Wilkie (coords). *Globalización y Cambio Tecnológico*, México, UdeG-UNAM, UCLA y PROFMEX.
10. Sabaté Joaquín y Tirón Manuel (2008), Rankings, creatividad y urbanismo, EURE, Vol. XXXIV, No. 102, Chile
11. Sánchez Fernanda y Rosa Moure (2005), Ciudades- modelo: estrategias convergencias para su función internacional, EURE Vol XXXI, No. 93, Chile
12. Streule (2008), La fetivalización de los centros histórico, CIUDADES 79, Julio – septiembre de 2008, RNIU, Puebla, México
13. Suárez Pareyón Alejandro (2004), El Centro Histórico de la Ciudad México al inicio del siglo XXI. INVI Año/vol. 19, número 051, Universidad de Chile.

#### **Periódicos**

1. El Economista
2. El Reforma
3. El Universal
4. La Jornada
5. Milenio
6. Segunda mano

#### **Internet**

1. BID (Banco Interamericano de Desarrollo) (2004) “Se necesitan tres para el éxito-alianza tripartita”, online [www.iadb.org/news](http://www.iadb.org/news)
2. <http://www.fp-es.org/>
3. Septiembre 2007. Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México. Reglas de operación. <http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/>
4. Septiembre 2007. Centro Histórico de la Ciudad de México, Fideicomiso. <http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/>
5. Junio2008.<http://www.fundacioncentrohistorico.com.mx/introduccion.html>