

Zona Metropolitana del Valle de México: de la centralidad a la red de corredores terciarios

Emilio Pradilla Cobos¹

Una de las preguntas que tenemos que nos hacemos hoy los investigadores urbanos latinoamericanos, gira en torno a los cambios concretos en la configuración socio-territorial de las metrópolis generados por la reestructuración neoliberal de la economía y la sociedad. En particular, debatimos sobre si las metrópolis latinoamericanas siguen estructurándose a partir de una centralidad única, si han transitado hacia formas multi-nucleares de organización, o si se han desarrollado otras formas diferentes de estructuración. Estas preguntas no responden a una inquietud puramente morfológica, lo cual tendría ya su importancia, sino a la necesidad de conocer los procesos socio-económicos que determinan y moldean estos cambios en la forma urbana.

El proceso histórico de cambio

Basándonos en la investigación realizada sobre la Zona Metropolitana del Valle de México en 2002 y 2007, podemos afirmar que en esa metrópoli se ha operado un cambio sustancial en la lógica de estructuración socio-económica y territorial. La metrópoli ha pasado, a través de una fase de transición multi-nuclear con una duración de varias décadas, de una estructura organizada a partir de una centralidad única, a una **red de corredores terciarios**. Hasta la década de los 40s del siglo pasado, la ciudad de México había girado en torno a su centro, formado en el período colonial sobre la Plaza Mayor de la Tenochtitlán azteca, el cual se había expandido con el crecimiento urbano general y la ampliación de la actividad comercial y profesional de la parte final del siglo XIX, y luego de la revolución mexicana.

Pero desde la conclusión de la segunda guerra mundial, la continua expansión urbana impulsada por la industrialización, la llegada de masas campesinas inmigrantes, y la salida de las capas aristocráticas y adineradas del antiguo centro, llevó a la ocupación continua de terrenos cada vez más alejados del centro, sobre el territorio del Distrito Federal, y sobre sucesivos municipios de la entidad federal vecina: el Estado de México. Las necesidades de consumo de la nueva población residente en las periferias, en particular la de ingresos medios y altos, que no

¹ * Doctor en Urbanismo. Profesor – Investigador, Departamento de Teoría y Análisis, Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco, México D.F., México. Investigador Nacional, Sistema Nacional de Investigadores, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, México. Miembro de la Red Nacional de Investigación Urbana de México y la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio. Correo Electrónico: emiliopradilla@hotmail.com

podían ser resueltas en el cada vez más alejado centro, impusieron la formación y desarrollo de subcentros periféricos localizados sobre todo en los antiguos centros de las municipalidades absorbidas por la expansión metropolitana.

Sin que cediera el crecimiento urbano, en la década de los 70s del siglo XX aparecieron nuevos factores de cambio socio-territorial. La industria alcanzó su máximo nivel de participación relativa en la economía local y la nacional, al tiempo que se observaban los síntomas del agotamiento del *patrón de industrialización por substitución de importaciones con intervención estatal*; el *boom petrolero* llevó al crecimiento sin control del gasto interno y al endeudamiento externo; a mediados de la década los organismos financieros multinacionales empezaron a presionar al gobierno para la adopción de políticas de ajuste debido al crecimiento excesivo de la deuda externa; y luego de dos fuertes desaceleraciones internas del crecimiento económico, en 1982 sobrevino la crisis generalizada del capitalismo en el mundo.

El neoliberalismo, la desindustrialización y la terciarización

En México, la aplicación de políticas neoliberales se inició en 1983; en 1986 ingresó al GATT; desde 1988 se ampliaron y profundizaron las medidas neoliberales, en particular la privatización de empresas estatales, incluida la reprivatización de los bancos estatizados en 1982; y la apertura comercial internacional alcanzó su punto culminante en 1994 con la entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, con Canadá y Estados Unidos, al cual siguieron varios acuerdos más, con los que el país entró de lleno en la libre circulación internacional de mercancías y capitales.

Las crisis de 1982 y 1986, la contracción del mercado interno por la caída del salario real, y la competencia con los productos importados, el surgimiento de fuertes *deseconomías de aglomeración*, y una política pública de desconcentración industrial, dieron lugar al inicio de la **desindustrialización** de la metrópoli, que se mantiene en la actualidad. Estos factores empujaron también a la terciarización de la metrópoli. El capital trasnacional fluyó hacia el sector bancario, hoy casi totalmente en manos extranjeras, y el comercial bajo la forma de filiales y franquicias, y el inmobiliario.

La trama o red de corredores terciarios

Los centros y plazas comerciales que habían hecho su aparición tímida a finales de los 60s, se multiplicaron ahora rápidamente como nuevo campo de acumulación para el capital inmobiliario, comercial y rentista. Hoy existen 200 de ellos, de diferente tamaño y características. El crecimiento del parque automotriz, promovido ampliamente por los gobiernos locales con una política de creación de nuevas vialidades expresas o confinadas, definió la localización de los nuevos centros comerciales y los edificios corporativos: los ejes viales de alto tránsito vehicular. Los centros

comerciales se adhieren a los corredores en formación, o dan lugar a su desarrollo a lo largo de las vías en las que se instalan.

Al mismo tiempo, estas implantaciones atraían a nuevas pequeñas y grandes unidades bancarias, de comercio y servicios. Las subcentralidades se fueron alargando, estirando sobre los ejes de flujos materiales de personas y vehículos, hasta perder su forma concéntrica y, aún, a articular a varios de ellos, e irse entretejiendo en red; hasta la antigua centralidad, que había ya perdido su dinamismo de antaño por la nueva lógica de implantación terciaria, tendió a organizarse sobre sus ejes más importantes.

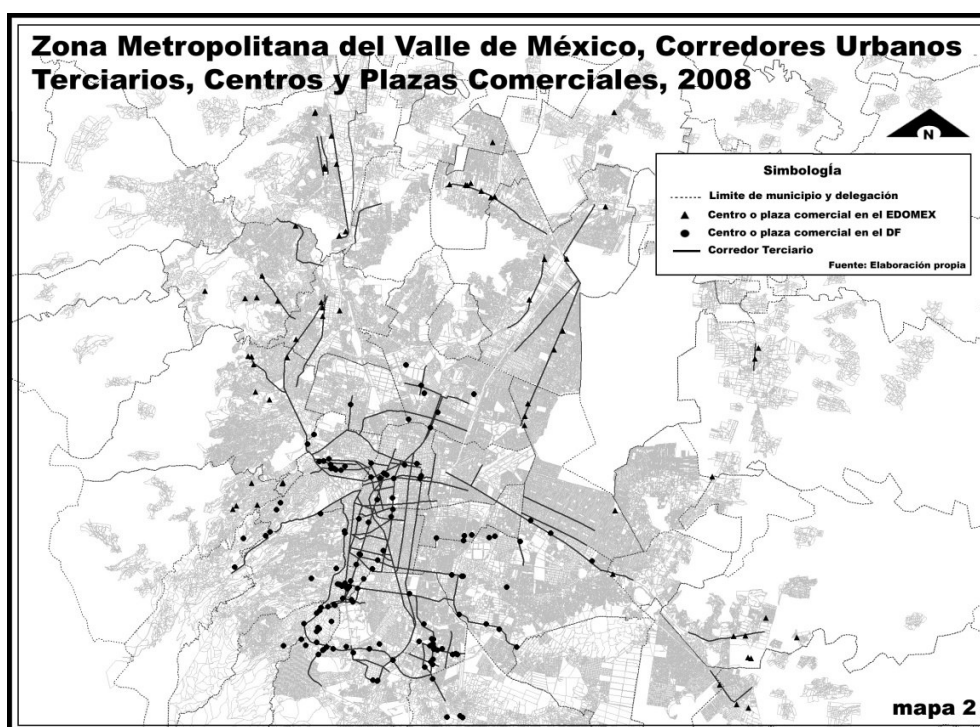
Hoy, registramos en la metrópoli un tejido de 106 corredores terciarios, entre los que destacan Paseo de la Reforma, Av. Insurgentes, Av. Revolución, diversos segmentos del Anillo Periférico y del Circuito Interior, Viaducto Alemán, Tlalpan, Canal de Miramontes, entre otros. Los corredores presentan muy diversa longitud, densidad de construcción y de concentración de actividades terciarias, están consolidados o en proceso de consolidación, y sirven a comunidades locales, a zonas amplias de la ciudad, o son utilizados por la población de amplias áreas de toda la metrópoli. Los cruces de dos o más corredores terciarios y algunos hitos particulares constituyen modos de articulación e intercomunicación de la red.

Los componentes fundamentales de los corredores terciarios son los centros y plazas comerciales y los agrupamientos longitudinales de pequeños y medianos comercios, las oficinas bancarias y de otras actividades financieras, los servicios -privados o públicos- orientados hacia las actividades económicas y hacia los usuarios individuales domésticos, servicios de reparación, hoteles, restaurantes y lugares de entretenimiento, ocasionalmente actividades culturales, y oficinas de gestión de las diversas empresas e instituciones públicas y privadas. Evidentemente, la presencia de vivienda sobreviviente del pasado, o de nuevos desarrollos empresariales, no modifica sustantivamente al corredor, si lo terciario es dominante, en particular en los nuevos diseños de usos mixtos de vivienda, comercio, oficinas y hotelería.

La red de corredores terciarios sobre vías de alta intensidad de flujos de personas y vehículos, atrapa en su interior a las antiguas áreas de vivienda a las cuales sirven como lugares de intercambio, de aprovisionamiento de mercancías y servicios, y de entretenimiento, dando lugar a un efecto de fragmentación de las antiguas áreas integradas.

Muchos corredores se han formado desplazando, destruyendo y sustituyendo por nueva arquitectura a zonas de vivienda con valor patrimonial, no proyectadas adecuadamente.

Estos corredores, como sus antecesores las sub-centralidades, no constituyen verdaderas centralidades urbanas. Son solo agrupaciones mercantiles organizadas en función del intercambio, que carecen de muchas de las actividades públicas propias de la vida urbana colectiva: cultura, religión, política, espectáculo callejero libre, etc.; se forman para el automóvil, no para el peatón, carecen de vida de relaciones humanas directas; solo los centros comerciales aparecen como pseudo-centralidades, dominadas por la mercancía: las centralidades de la ciudad neoliberal ?



Una nueva estrategia del capital y los gobiernos locales

Detrás de la formación de los corredores terciarios se encuentra una nueva estrategia de diversas fracciones del capital. Para el conjunto del capital, los corredores significan la oportunidad para modernizar, por restauración o reconstrucción total, sus ámbitos de operación y gestión, los cuales se hicieron obsoletos en los viejos emplazamientos frente a las nuevas condiciones tecnológicas. En ellos, el capital inmobiliario logra recuperar para su revalorización, por la vía del mercado, áreas destinadas a otras actividades, sobre todo la vivienda, cuyo precio de producción ya fue recuperado, y así apropiarse de las nuevas rentas del suelo, en particular *diferenciales de localización*, creadas socialmente. En la construcción de oficinas, centros y plazas comerciales, o vivienda de sectores de ingresos medios y altos, el capital inmobiliario y constructor lleva a cabo procesos de valorización de su capital productivo y genera nuevas rentas diferenciales de localización que rentabilizan sus acciones futuras realizadas en el mismo corredor, en un proceso continuo de expansión de las áreas beneficiadas. Todos los propietarios de suelo, aún los desplazados por la formación del corredor, se apropiaran de las rentas del suelo *absolutas* o *monopólicas* y las de *localización*, generadas por el crecimiento urbano en su conjunto y por la demanda de emplazamientos terciarios para atender sus necesidades.

Los procesos de formación de los corredores terciarios han sido de diferente naturaleza; en la mayoría de los casos han sido el resultado de la combinación de múltiples acciones de agentes sociales -comerciantes pequeños y grandes, prestadores de servicios, empresas, constructores y promotores inmobiliarios-, para beneficiarse de la demanda. En otras ocasiones, son parte de

grandes proyectos de renovación urbana impulsados por el capital inmobiliario, con el apoyo o promoción estatal (por ejemplo, Reforma y el corredor del Desarrollo Santa Fe). En otros casos, son el resultado de los planes de desarrollo urbano y las políticas urbanas de gobiernos locales específicos, como el de Paseo de la Reforma, promovido y apoyado directamente por el gobierno local desde el año 2000, y de este y otros ejes en el actual gobierno de la ciudad. En unos y otros casos, los proyectos se articulan en torno a las ideologías de la *modernización* y el *desarrollo urbano*.

Una particularidad ?, una tendencia general ?

Solo podemos afirmar que en la ciudad de México y otras metrópolis mexicanas se está consolidando la tendencia a la reestructuración urbana con base en una red de corredores urbanos terciarios. No podemos generalizarlo a otras grandes ciudades de latinoamérica. Sin embargo, tenemos indicios de que este proceso también se desarrolla en otras metrópolis. Pero solo la investigación concreta nos permitirá llegar a hacer generalizaciones sustentadas y a establecer las condiciones y circunstancias económicas, sociales, culturales y de política urbana que los generaron y los impulsaron; entonces, podremos hablar de una nueva forma general de estructuración urbana.

Bibliografía

Pradilla Cobos, Emilio y Lisett Márquez López, 2004, "Estancamiento económico, desindustrialización y *terciarización informal* en la Ciudad de México, 1980-2003, y potencial de cambio", en Torres Ribeiro, Ana Clara, Hermes Magallanes Tavares, Jorge Natal y Rosélia Piquet (Comps.), 2005, **Globalizacão e território. Ajustes periféricos**, IPPUR, Arquímedes Edicoes, Río de Janeiro, Brasil.

----- y Ricardo Pino Hidalgo, 2004, "Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores urbanos", *Anuario de Espacios Urbanos*, 2004, División de Ciencias y Artes para el Diseño, Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, México DF, México.

----- y Demetrio Sodi de la Tijera, 2006, **La ciudad incluyente. Un proyecto democrático para el Distrito Federal**, Editorial Océano y OIDME A.C., México D.F., México.