

AMBIENTE TOTAL. ISSN 0717.9839
AÑO 2. Nº 4
2010

UNIVERSIDAD CENTRAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE.
CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y
DEL PAISAJE



Carlos Alberto Tello
Crecimiento vs Decaimiento Urbano en Norteamérica

Revista Electrónica Ambiente Total. Ecología, Geografía, Urbanismo y Paisaje.
Volumen 4
Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje. Universidad Central de Chile
Santiago, Chile 2010



CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS,
URBANÍSTICOS Y DEL PAISAJE. CEAUP

Crecimiento vs Decaimiento Urbano en Norteamérica

Carlos Alberto Tello

Doctor en Geografía Urbana - Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM.
Maestro en Ingeniería – Universidad de Carleton en Ottawa, Ontario, Canadá.

RESUMEN

La revitalización urbana (RU) así como la necesidad que por ella se deriva, mantiene una estrecha relación con el fenómeno mundial del crecimiento explosivo de ciudades. Según las estimaciones de las Naciones Unidas, en el año 2000, el 50% de la población del planeta era ya urbana, hecho que ejerció y ejerce una tremenda presión sobre la calidad de vida (CDV) existente particularmente en el centro de dichas ciudades originando aquí un despoblamiento importante. América del Norte integrada entre otros por Canadá, y México se enfrenta a este problema urbano. Los procesos de revitalización que se han generado, constituyen el marco para un análisis conceptual y de correlación estadística usando un programa SAS, de los censos oficiales canadienses y mexicanos de 1971-2001 y 1970-2000 para extrapolar sus similitudes y diferencias de un caso al otro. La comparación que resulta, confirma al sector central de Montreal como área significativamente más revitalizada que el de México, siendo por consecuencia más habitable.

Palabras clave

Desarrollo, Crecimiento / Decaimiento, Montreal, México, Sector central.

ABSTRACT

Urban (RU) revitalization as well as the necessity that is derived for it, maintains a narrow relationship with the world phenomenon of the explosive growth of cities. According to the estimates of the United Nations, in the year 2000, 50% of the population of the planet was already urban, fact that exercised and exercises a tremendous pressure over the existent life quality (CDV) particularly in the centre of these cities originating an important depopulation here. North America integrated among other by Canada, and Mexico faces this urban problem. The revitalization processes that have been generated, constitute the frame for a conceptual analysis and of statistical correlation using a program SAS, of the official Canadian censuses and Mexicans of 1971-2001 and 1970-2000 to extrapolate their similarities and differences from a case to the other one. The comparison, confirms the central sector of Montreal like area significantly more revitalized than that of Mexico, being for consequence more habitable.

Keywords

Development, Growth / Decline, Montreal, Mexico, central Sector.

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA
Carlos Alberto Tello

- **Temario**
- **Revitalización Urbana**
- **Montreal**
 - **Renovación social**
 - **Renovación económica**
 - **Renovación ambiental**
- **México**
 - **Renovación social**
 - **Renovación económica**
 - **Renovación ambiental**
- **Comparación**
- **Conclusión**
- **Bibliografía**

Revitalización Urbana

La revitalización urbana es un valioso recurso con que los gobiernos cuentan para mejorar las condiciones de desarrollo y habitabilidad en las ciudades. Como todos sabemos, las ciudades se localizan en donde las actividades de tipo socioeconómico especializado tienen lugar, exhibiendo normalmente altas densidades en su medio ambiente urbano físico y una infraestructura de características bien definidas; no obstante, el punto más importante aquí es que las ciudades son asentamientos sociales, lugares en donde la gente vive y trabaja¹ siendo por esto, susceptibles de revitalización. En este sentido, para identificar si un determinado sitio geográfico ha sido auténticamente renovado, es necesario poner atención a las acciones que cualquier iniciativa de revitalización conlleva; dichas acciones usualmente involucran a las dimensiones socioeconómica y ambiental del área geográfica de interés y más particularmente a las esferas de aplicación de población y vivienda.

Con objeto de mostrar el papel que el concepto de revitalización urbana desempeña en el proceso general de desarrollo urbano, este apartado proporciona una definición funcional de dicho concepto en sus atributos de renovación local y gentrificación². Renovación local sintetiza a todo mejoramiento en la sustentabilidad residencial producido por los gobiernos/habitantes locales del área de estudio, mientras que gentrificación es interpretada similarmente como cualquier mejoramiento en la sustentabilidad residencial producido por la inversión privada de migrantes externos al área de estudio.

Estudios muy significativos en la literatura han descrito muy bien a la renovación local, gentrificación y a los asociados procesos de movilidad. Sénecal³ al igual que otros autores, reportó que cualquier cambio en la revitalización urbana ocasiona un cambio socioeconómico/ambiental equivalente y viceversa. Bajo este contexto es posible afirmar que los procesos de renovación local bien pueden depender en un cierto momento, de los cambios positivos/negativos en el nivel de ingresos del municipio y residentes; similarmente, los procesos de gentrificación también pueden depender en un cierto momento de los cambios positivos/negativos en el patrón de movilidad de los inversionistas migrantes (si más gentrificadores o sea personas de clase media con educación universitaria llegan a un área determinada como producto de la migración, el proceso de gentrificación impactará directamente sobre el parque habitacional del área de recepción citada).

La dinámica de la gentrificación es bien conocida como un tipo de acción irreversible; una vez que comienza, continúa hasta su conclusión⁴. Los inversionistas gentrificadores son personas jóvenes, nacidos en los años de alta fecundidad (*baby boom*), educados a nivel de universidad, con trabajos profesionales, técnicos, administrativos o gerenciales; sus familias usualmente son pequeñas, propias de gente soltera o sin hijos. Todo este fenómeno suele estar acompañado no sólo por la rehabilitación residencial de viejas colonias, sino por la comercial, lo cual causa un gradual aumento en el valor de las propiedades y como en cascada, uno similar en los impuestos catastrales y en las rentas

¹ Bunting, 1991:286.

² Anglicismo del término "*gentrification*" que puede traducirse como "aburguesamiento"

³ Sénecal, 1991:16-17

⁴ *Ibid*:16

con el consiguiente desplazamiento de residentes pobres. Los valores y hábitos de consumo de esta nueva clase sociocultural hacen que la cohabitación con los habitantes ya establecidos sea algunas veces difícil⁵.

Las acciones de revitalización urbana impactan a las ciudades (y a sus sectores centrales) de muchas formas, siendo una de ellas y probablemente la más visible, el flujo de despoblamiento/repoblamiento demográfico que puede causar tensión y desorden para residentes y migrantes. En este sentido, la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y Desarrollo (*World Commission on Environment and Development – WCED*)⁶ reconoce que muy pocos gobiernos de países en desarrollo tienen la infraestructura física y humana que se precisa como para proporcionar la revitalización necesaria al rápido ritmo que sus crecientes poblaciones constantemente exigen con objeto de asegurarse una vida humana digna. El paracaidismo, la sobrepoblación, la enfermedad, la falta de instalaciones requeridas y un medio ambiente insalubre, son el resultado final de esta situación. En este orden, la *WCED*⁷ también argumenta que **la situación de crisis detectada en los países en desarrollo no implica que lo que sucede en las ciudades del mundo industrial no reviste una importancia crítica para la sustentabilidad residencial global; sí la reviste.** En América del Norte, algunas de sus grandes ciudades ya sea industrializadas o emergentes como Montreal y México, comparten muy similares e importantes problemas de despoblamiento en sus centros, expansión en la periferia, pérdida de empleos, infraestructura muy deteriorada, degradación ambiental, decadencia del sector central y colapso de municipios.

Este tipo de acciones plantean muy serios y casi apocalípticos problemas para los gobiernos respectivos. La literatura en muchos puntos clave de la dinámica urbana habla del impacto potencial que un rápido decaimiento urbano tendría sobre el incremento demográfico general. Bourne⁸ menciona que el ritmo en el crecimiento agregado de la población en muchos de los sectores centrales de las ciudades del mundo occidental es ya sea de cero o negativo, lo que origina mayores reajustes estructurales y más problemas para los legisladores de política pública que los encontrados bajo el previo patrón de crecimiento acelerado. Según él (*ibid*), la reducción demográfica muy probablemente va a continuar en esos sectores a pesar de algunas iniciativas de planificación para sectores en decadencia muy interesantes. Algunos investigadores sin embargo no están de acuerdo con el anterior argumento, indicando que en algunos puntos del centro de algunas ciudades ya se ha registrado un cierto incremento de población.

De cualquier forma, es difícil decir si el sector central va a sufrir más bajo las nuevas condiciones de crecimiento cero ya vistas o no, pero lo que sí es claro es que las futuras políticas tendrán que cambiar en relación a las del pasado⁹. *La Commission Indépendante sur la Population et la Qualité de Vie*¹⁰ indica en este contexto que **la tarea que existe por delante es cuantitativa (con objeto de estabilizar a la población local) así como cualitativa (con objeto de permitir que la gente viva una vida digna).**

⁵ *Ibid.*

⁶ WCED, 1987:238

⁷ *Ibid*:241

⁸ Bourne, 1982:248

⁹ Donald, 2001:270; Polèse y Stren, 2000:334; Bourne, 1982:248-

¹⁰ *Commission Indépendante sur la Population et la Qualité de Vie*, 1998:339

Montreal

El área geográfica conocida como viejo Montreal (*le Vieux Montréal*) en el sector central de la ciudad, es asiento de notables edificios en su mayoría del siglo XIX ubicados sobre un entramado urbano iniciado en el siglo XVII que ha dado la base a la traza contemporánea. Desde el punto de vista de su revitalización, una de las primeras muestras de preservación de tal riqueza representada no sólo por el viejo Montreal sino también por el viejo puerto (*le vieux port*) se dio a partir de 1976 cuando se comenzaron a reciclar los entonces almacenes “*Cours Le Royer*” con fines residenciales, continuando esto en 1990 con el proceso de desarrollo residencial del arrabal Québec (*faubourg Québec*) a cargo de la Sociedad de Vivienda y Desarrollo de Montreal (*SLDM*). En ese proceso se han destacado como esfuerzos colaterales que han beneficiado tanto al viejo Montreal como al viejo puerto, las remodelaciones realizadas sobre edificios residenciales con vista al río San Lorenzo, las intervenciones en los barrios “*Des Récollets*” al noroeste y en la desembocadura del canal *Lachine*, y de “*Québec*”, antiguo patio de trenes, ambas con propósitos residenciales. Una iniciativa sobresaliente en esto ha sido la remodelación de edificios patrimoniales para convertirlos en habitacionales. Los poderes públicos en ese contexto, así como la empresa privada han planteado no solamente el rescate del patrimonio histórico del viejo Montreal ya citado, sino adicionalmente, su integración a la vida económica de la urbe mediante actividades de tipo turístico.

Los procesos continuos de ajuste para incrementar la población local por medio del reciclaje de antiguos edificios de almacenaje transformados en viviendas como se indica y de programas habitacionales en los arrabales de “*Récollets*” al noroeste del centro de Montreal (distrito de *Ville-Marie*) y de “*Québec*” (al este de ese mismo distrito), continúan cristalizando el objetivo antes citado. La experiencia viva de cómo alentar un proceso que vitalice a un decaído centro histórico para convertirlo en un atractivo indiscutible en un tiempo relativamente corto, ha sido en el caso del viejo Montreal, ejemplar. Basados en un plan de actuaciones constante por más de una década (1988-2002), Montreal ha recuperado al centro histórico junto con la ribera portuaria para la ciudad. Visto esto con cierta perspectiva, los resultados obtenidos son alentadores dado que muestran que es posible mejorar la calidad del espacio habitable en su conjunto y con ello la vida de la gente sin que la metrópoli pierda dinamismo y expectativas económicas. Pero en qué medida? y en relación a quién?

En ese contexto, el nivel de revitalización urbana existente en una estructura dada se encuentra definido y condicionado por la evolución de sus dimensiones social, económica y ambiental, lo que explica al proceso de atracción/rechazo demográfico ahí observado. En función de esto, la estructura urbana mencionada constituye el marco espacial en donde la evolución indicada toma forma para su análisis. El conocimiento del desarrollo urbano logrado así como del morfológico resulta entonces fundamental para un análisis estadístico que evalúe a los componentes espaciales de interés como al sector central de la ciudad. Para tal fin, la variación en la atracción/rechazo socioeconómico y ambiental en dicho sector, se confirma como uno de los factores principales que han determinado el crecimiento de su actual estructura urbana. La Zona Metropolitana de la Ciudad de Montreal queda compuesta bajo la perspectiva antes descrita, por tres regiones geográficas principales y siete áreas de análisis en total; dichas regiones y áreas son: corona exterior (áreas norte y sur); corona intermedia (áreas oeste y este); corona interior (anillos externo, interno y comercial o *central business district – CBD*) (figura I). **Los anillos interno y comercial constituyen al sector central, el cual es aquí la zona de**

investigación (figura II). De la estructura espacial mencionada se describe la dinámica de la corona interior (sector central) de Montreal desde el punto de vista de la revitalización urbana a través de sus atributos de renovación social, económica y ambiental.

Renovación social

Uno de los indicadores más valiosos con que los investigadores cuentan para comparar ciudades (y dinámicas) es el demográfico. Mercer¹¹ al respecto informa que las ciudades canadienses tradicionalmente se han caracterizado por sus compactos desarrollos, alimentados por sistemas de transporte colectivo muy eficientes. Aplicado a la ciudad de Montreal, este criterio se traduce en un sector central de alta densidad demográfica (tabla 1) con una baja producción de casas-habitación de tipo unifamiliar y una muy alta dependencia en el transporte masivo (metro y autobús) a tal punto que la habilidad de dicho sector para ya no sólo atraer sino al menos retener a los residentes, en especial a las familias con hijos, ha sido puesta en duda¹².

La pobreza desempeña un papel muy significativo en dicha habilidad de retención; es un importante fenómeno cuantitativo. Los residentes de Montreal son visiblemente más pobres y están más marginalizados que sus semejantes ubicados en otra ciudad canadiense¹³ ocasionando en el sector central, una mutación sociodemográfica de gente de clase media, joven con hijos¹⁴ y un aumento en el ciclo de degradación ambiental que es muy difícil de revertir¹⁵ ocasionando que en el centro de Montreal, el número de personas que desea mudarse de ahí es mucho mayor que el que desea mudarse ahí. No obstante la degradación dada en el área bajo estudio, el espacio público "montrealense" se ha respetado como tal y sigue cumpliendo su función de enlace (circulación) entre los distintos centros de actividad y de descanso de la ciudad. La existencia de un probable comercio informal es prácticamente nula dada la estricta reglamentación y aplicación del mismo que para tal efecto, ejercen las autoridades municipales. Este panorama desalienta en mucho, el incremento de aspectos tales como la inseguridad en el área, permaneciendo la degradación ambiental que se cita en el dominio de la conservación y uso del espacio privado. Con objeto de mejorar este espacio, algunos esfuerzos muy significativos son citados por Sénécal¹⁶ en términos de iniciativas de renovación y gentrificación que se han producido recientemente en algunos de los distritos de dicho sector y que provienen tanto del gobierno como de la inversión privada que simpatiza con la idea del regreso al centro; este hecho representa el primer signo de cambio en las preferencias residenciales de la gente. Las preferencias y movimientos populares por abandonar el sector central de la ciudad para ir a residir eventualmente a los sectores pericentrales o sobretodo periféricos en el caso de las familias con hijos, o bien regresar de estos últimos hacia el centro de la misma en el caso de las familias sin hijos, se apoya en un proceso continuo de consulta con la comunidad local a través de encuestas administradas por las agencias municipales responsables. Con base en la opinión popular, las agencias citadas identifican las necesidades locales en materia de habitación y traslado (líneas de deseo, centroides representativos, etc.) para así establecer políticas / planes / programas / acciones urbanas que correspondan a cada caso.

¹¹ Mercer, 1992:51

¹² *Ibid.*

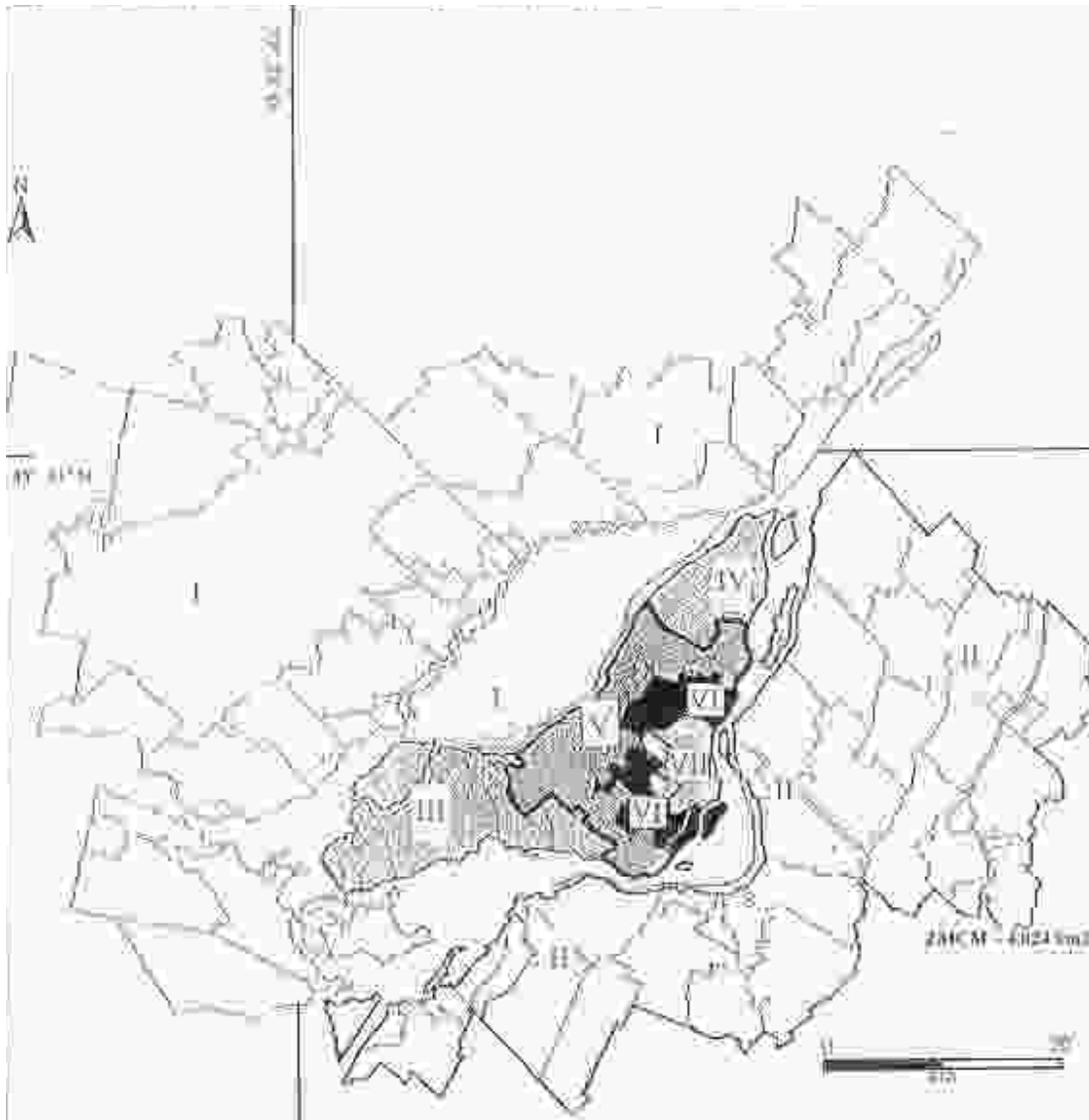
¹³ *Ibid:* 59,63

¹⁴ Lemelin, 1991:295

¹⁵ Goldberg y Mercer, 1986:154-157.

¹⁶ Sénécal, 1991:17

figura I. Zona Metropolitana de la Ciudad de Montreal – ZMCM.



ZMCM – 4,024 km²

- I. Area Norte
- II. Area Sur
- III. Area Oeste
- IV. Area Este

- V. Anillo Externo
- VI. Anillo Interno
- VII. Anillo Comercial (CBD)

(Statistics Canada 2001, basado en Sénécal, 1991:24).

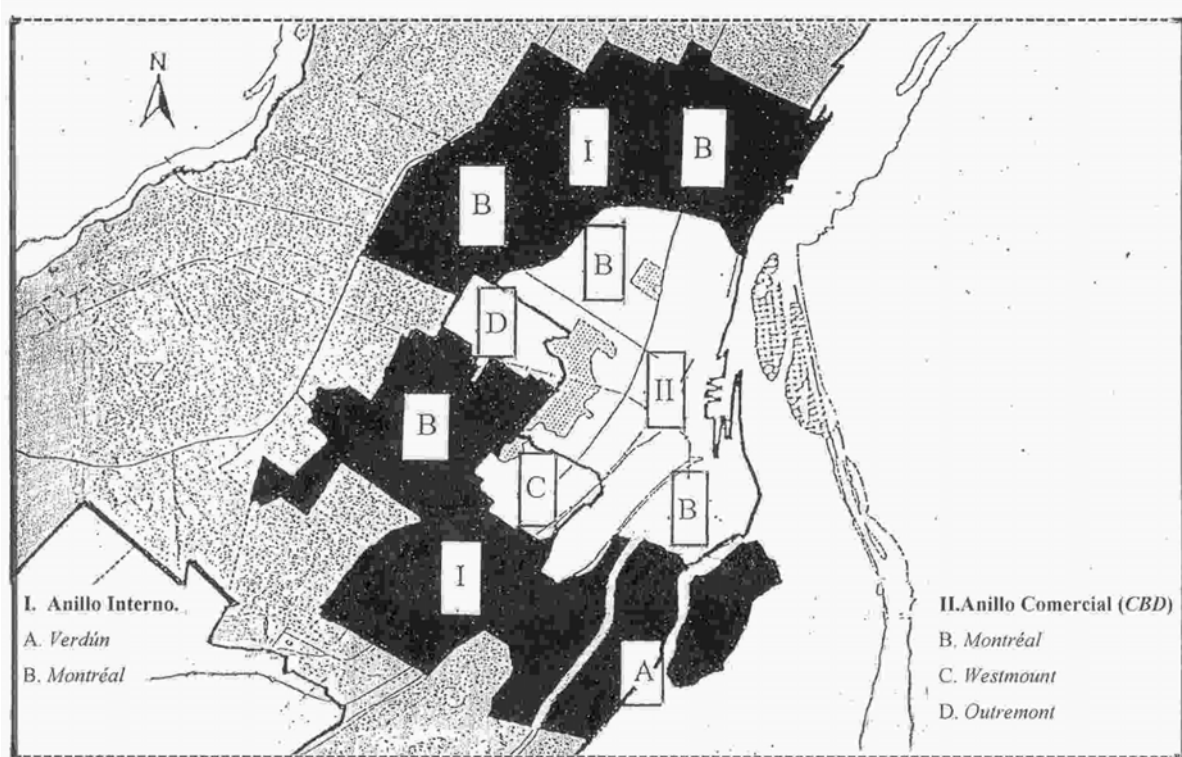


Figura II. Montreal, Zona de Análisis: anillos interno y comercial (CBD)

I. Anillo Interno.

- A. Verdún
- B. Montréal

II. Anillo Comercial (CBD)

- B. Montréal
- C. Westmount
- D. Outremont

(Statistics Canada 2001, basado en Sénécal, 1991:26).

tabla 1. Montreal, Zona de Análisis: densidad demográfica 1971-2001.

	1971	1981	1991	2001
corona interior				
anillo interno (sector central)	11,307	8,954	8,679	8,830
anillo comercial (CBD " ")	9,473	7,031	6,615	6,784

(Statistics Canada 1971, 1981, 1991, 2001, compilado por Tello, 2005).

En este sentido, la revisión de los censos canadienses de 1971, 1981, 1991 y 2001 (tabla 2) confirma después de años de decaer, a la tendencia estacionaria (crecimiento casi cero) del proceso demográfico en el centro de la ciudad – municipios de *Outremont*, *Westmount*, *Verdún* y *Montreal* (figura II) mencionado en la literatura¹⁷ lo que al menos sugiere un repunte moderado reciente de las políticas de revitalización sobre algunos de los municipios y distritos del área. Así, la inspección de los datos oficiales reporta que mientras en dicha área, se registró una pérdida de 24.2% (247,169 habitantes) de 1971 a 2001, hubo una ligera recuperación de residentes de 2.0% (15,284) en el año 2001 con respecto a 1991, que de momento despeja la duda de Mercer¹⁸ en cuanto a la habilidad del sector para retenerlos, dadas las oportunidades de empleo terciario y cuaternario que una economía de este tipo actualmente ahí les ofrece.

Renovación económica

Otro de los indicadores que resultan útiles para una comparación de ciudades es el relacionado a la economía de las mismas. En este sentido, Shragge¹⁹ señala al decline industrial de Montreal y a los problemas económicos de ahí derivados de las décadas 80 y 90 como a los principales responsables de que el sector central haya sufrido una significativa transformación de tipo sociodemográfico durante la segunda mitad del siglo XX²⁰. Montreal, como es del dominio público, alberga a muchos distritos (colonias) más pobres de la provincia de Québec y como destino industrial salió muy afectado por la reestructuración económica y subsecuentes recesiones de los años 80 y 90 ya indicadas. El importante deterioro que los distritos industriales de *Hochelaga* y *Maisonneuve* sufrieron como consecuencia del desarrollo negativo antes enunciado, es solo una muestra de toda esa situación en conjunto. Como resultado del decadente esquema de revitalización económica que toda esa situación plantea para el sector central, se ha presentado una emigración del área²¹ que ha causado un aumento en el patrón de movilidad residencial aunado a una incipiente inmigración a través de acciones de renovación local y gentrificación²², lo que ha inducido la creación de contextos socioeconómicos más complejos.

En esa dirección, los programas de vivienda social han adoptado en general, un carácter menos institucional cambiando en años recientes, el tradicional enfoque “social” que siempre los había caracterizado, por uno nuevo de “accesibilidad”²³ con objeto de que los diferentes distritos que componen a dicho sector, resulten más atractivos tanto para la inversión habitacional de la iniciativa privada como para el consumidor de clase media. En lo particular, esos programas han sido diseñados para incrementar la variedad en el régimen de ocupación residencial, al crear más oportunidades para la compra en lo que siempre ha sido llamado “la ciudad de los inquilinos”²⁴. Es así que como producto de un acuerdo para financiar vivienda tanto accesible como de tipo social, surgen nuevas acciones como la denominada “Operación Solidaridad 5000 Viviendas” (*Opération*

¹⁷ Germain y Rose, 2000; Drouilly, 1996.

¹⁸ Mercer, 1992:51

¹⁹ Shragge. En: Roy y Weston, 1990:83

²⁰ *Ibid*; Statistics Canada, 1991:1

²¹ Sénécal, 1991:20

²² *Ibid*

²³ Affleck, 2004:18; Tello, 1997:77

²⁴ Rose, 2004:16; Germain y Rose, 2000:196, 197.

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

Solidarité 5000 Logements), con la cual Montreal se compromete a redensificar a su sector central dedicando numerosos lotes baldíos existentes en el área a la construcción

Tabla 2. Montreal, Renovación Social 1971-2001.

Variable año\Municipio		Outremont	Westmount	Verdun	Montréal	Sector Central
Pob.	1971	28,545	23,615	70,795	899,675	1,022,630
Tot.	1981	24,338	20,480	55,498	691,728	792,044
	1991	22,935	20,239	50,614	666,389	760,177
	2001	22,933	19,727	47,408	685,393	775,461
Pob.	1971	13,230	10,535	33,465	412,800	470,030
Masc.	1981	10,940	9,260	25,810	329,105	375,115
	1991	10,250	9,115	23,630	321,270	364,265
	2001	10,355	8,985	22,355	335,785	377,480
Pob.	1971	15,315	13,070	37,325	443,525	509,235
Fem.	1981	13,395	11,210	29,690	362,655	416,950
	1991	12,675	11,130	26,970	345,090	395,865
	2001	12,575	10,745	25,050	349,515	397,885
Pob.	1971	6,820	4,250	16,825	195,450	223,345
Inf.	1981	4,355	3,165	8,510	99,825	115,855
(0-14)	1991	4,125	2,995	7,760	92,505	107,385
	2001	4,360	3,100	7,170	95,175	109,805
Pob.	1971	3,365	4,265	7,535	89,725	104,890
Adulta	1981	3,755	3,585	8,290	97,345	112,975
(65+)	1991	3,645	3,835	8,570	100,450	116,500
	2001	3,660	4,090	7,755	90,085	105,590
Pob.	1971	8,440	6,945	16,035	246,650	278,070
Soltera	1981	7,560	5,765	14,420	213,805	241,550
	1991	8,120	5,790	17,175	264,235	295,320
	2001	8,160	5,445	19,225	306,870	339,700
Pob.	1971	11,460	10,030	32,815	393,560	447,865
Casada	1981	10,320	9,315	25,965	300,695	346,295
	1991	7,720	8,855	17,365	214,135	248,075
	2001	7,430	8,480	12,935	185,105	213,950
Educ.	1971	585	565	190	7,515	8,855
Prof.	1981	5,990	6,520	1,390	59,800	73,700
(4 años)	1991	7,590	7,905	2,595	97,485	115,575
	2001	9,230	8,645	4,885	145,690	168,450

(Statistics Canada 1971, 1981, 1991, 2001 compilado por Tello, 2005).

exclusiva del tipo de vivienda antes mencionado²⁵ y colaborando en la creación de numerosos empleos en el dominio habitacional. Es en este sentido que Ley²⁶ ubica dentro de la reestructuración del centro de la ciudad no sólo al implícito proceso, sino a los de suburbanización, cierre de antiguas industrias ya detectadas y explosivo crecimiento en los servicios incluyendo aquí a los financieros y de negocios además de los de construcción. En función de esto, ciertos resultados positivos se han dejado sentir recientemente en Montreal al retomar la ciudad según Cayouette²⁷ su papel de máquina impulsora de la economía de Québec^{II}.

Los censos canadienses del período 1971-2001 (tabla 3) reflejan la extensión de esta revitalización económica favorecida por el crecimiento terciario/cuaternario, al indicar que después de años de contracción, el número de residentes empleados tuvo un aumento de 10.1% (34,040 personas) en 2001 con respecto a 1991 mientras que el número de residentes desempleados disminuyó en 27.2% (16,580 individuos) durante el mismo lapso. Toda esta situación ha significativamente contribuido a estabilizar en cierto sentido (Lemelin, 1991) la sangría demográfica observada en el centro de la ciudad de los años 80 y 90²⁸.

Renovación ambiental

De una manera similar a los análisis antes vistos, la dinámica urbana que aquí se compara, condiciona los cambios más importantes que inciden en el nivel de vivienda local. Bajo este contexto, tenemos que el sector central de Montreal está conformado por una serie muy particular de distritos cosmopolitas que ocupan un sitio característico en el espacio físico de la ciudad en relación al distrito comercial a través de un patrón concéntrico de zonas y áreas (teoría de modelos clásicos). Al interior de cada distrito se da una zonificación de viviendas con las familias más jóvenes en las áreas marginales de densidad más baja, las familias más viejas en las intermedias y los demás (solteros, etc.) en las centrales de densidad más alta, en unidades habitacionales.

Ley²⁹ afirma que los cambios en el mercado de trabajo están íntimamente ligados a la zonificación de viviendas. Así en Montreal al principio de los años 70, los obreros (*blue collar workers*) eran una minoría en estado de desaparición geográfica que impactaba a muchos de los distritos centrales mientras que los grupos fuera del mercado laboral (estudiantes, ancianos, etc.) eran desplazados por el dueto decadencia/gentrificación junto con los más pobres trabajadores domésticos. En seis de las más grandes ciudades del Canadá (incluido Montreal) alrededor de 160,000 residentes con ocupaciones fuera de la economía cuaternaria emigraron del centro de la ciudad entre los años 70 y 80 mientras que unos 60,000 con actividades dentro de dicha economía llegaron³⁰. Estos inmigrantes

²⁵ Rose, 2004:19

²⁶ Ley, 1991:338,339

²⁷ Cayouette, 2001:26

²⁸ *Statistics Canada*, 1986, 1991.

²⁹ Ley, 1991:339

³⁰ *Ibid.*

^{II} Más de 70,000 de los cerca de 98,000 nuevos empleos que fueron creados durante los primeros nueve meses del año 2000 han sido en la región de Montreal, reduciendo el promedio de desempleo a un estimado de 6.65% en 2002 (el más bajo logrado en los últimos 25 años).

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

(gentrificadores) compuestos por familias sin hijos, con ingresos medios y tiempo libre, tienen una escala de valores relacionada con la cercanía al trabajo y a todo tipo de atracciones para adultos que es importante para evaluar el grado de revitalización ambiental en el centro de la ciudad³¹. De esta forma, con acciones de consolidación residencial, antiguos distritos de elite han mantenido su status desde donde los inmigrantes más aventureros antes descritos se han lanzado con iniciativas de re-desarrollo, reforzando la necesidad del centro de incrementar su número de propietarios³².

Tabla 3. Montreal, Renovación Económica 1971-2001.

Variable año\Municipio	Outremont	Westmount	Verdun	Montréal	Sector Central	
Empleo	1971	10,890	10,085	25,120	350,175	396,270
	1981	11,510	10,170	22,200	314,185	358,065
	1991	11,210	10,390	19,890	295,105	336,595
	2001	11,475	9,670	20,835	328,655	370,635
Desemp.	1971	1,170	630	2,685	41,655	46,140
	1981	1,095	630	2,695	40,145	44,565
	1991	1,185	715	3,395	55,550	60,845
	2001	685	500	2,120	40,960	44,265
Manufac.	1971	1,395	305	4,460	65,360	71,520
	1981	755	285	4,315	62,890	68,245
	1991	-----	-----	3,985	58,420	62,405
	2001	170	85	1,805	29,315	31,400
Servic.	1971	1,575	1,040	2,935	46,375	51,925
	1981	1,120	875	3,060	49,720	54,775
	1991	1,605	1,385	3,680	56,385	63,505
	2001	1,360	1,250	5,835	80,865	89,310

(Statistics Canada 1971, 1981, 1991, 2001 compilado por Tello, 2005).

Al igual que la vivienda, la estructura comercial y urbana en general de los distritos ahí involucrados se ha transformado; en este sentido las iglesias, escuelas y tiendas populares de descuento por ejemplo han sufrido un gran abandono hasta llegar incluso a ser sustituidas por clubs de ocio y de acondicionamiento físico, restaurantes y bares, así como por tiendas de especialidades (avenidas *St. Denis*, *Ste. Catherine*).

Es en función de las condiciones de su inventario residencial que el medio ambiente urbano del sector central queda descrito. Este sector está constituido por una confusa

³¹ *Ibid.*

³² Germain y Rose, 2000:160

mezcla de riqueza y pobreza representada por costosas casas de medio millón de dólares así como por la indigencia de 130,000 canadienses. Para intentar resolver esta situación, el gobierno ha promovido, a veces muy contradictoriamente³³, la revitalización ambiental del sector desde los años 70. Diversas iniciativas de renovación y gentrificación residencial y/o comercial se han sucedido, unas más ambiciosas y más exitosas que otras. El gobierno federal a través de *Canada Mortgage and Housing Corporation – CMHC* (Corporación Canadiense para la Vivienda) en este sentido, se fijó como política urbana, la promoción de la revitalización de la vivienda en la ciudad mediante la creación y/o renovación de unidades habitacionales para su adquisición o renta por estratos socioeconómicos medios (objetivo de mercado) así como bajos (objetivo social)³⁴. Actualmente, los más importantes programas de renovación que de esta política emanan se agrupan según su fuente de financiamiento en: 1) “Vivienda Accesible Québec” (*Logement Abordable Québec – LAQ*) – redensificación –, con asistencia del gobierno federal, provincial y municipal³⁵; 2) “Acceso-vivienda” (*Accès-logis – AL*) – desarrollo de la habitación social para el consumidor de escasos recursos o con necesidades especiales –bajo la iniciativa del gobierno provincial y municipal³⁶; y 3) “Renovación Québec” (*Rénovation-Québec – RQ*) – renovación del inventario habitacional existente en regiones decadentes (i.e., con 40% o más de residentes pobres, 80% o más de viviendas en renta y 10% o más de unidades con necesidad de reparaciones mayores –, con el patrocinio conjunto de los gobiernos provincial y municipal³⁷. En el tema de la renovación, la literatura atribuye a la gama de programas habitacionales, la construcción de 20,000 viviendas (*Opération 20,000 Logements*) en la ciudad, la edificación de los proyectos residenciales/comerciales de *Cité Concordia*, *Complexe Desjardins*, Villa Olímpica entre otros, la captura en 1993 de un 9.5% del mercado total de nuevas construcciones en la región, que en 1998 subió a 16% para favorecer más al necesitado³⁸, así como la inclusión a fines de los 90 de algunas propuestas de reciclaje industrial como viviendas de tipo social tal como el complejo *Sherwin Williams*³⁹.

La evolución del mercado habitacional en el sector central de la ciudad es consistente con la social y económica indicada por los censos 1971, 1981, 1991 y 2001 (tabla 4). Dicha evolución apoya la tendencia estacionaria de renovación ambiental en el área bajo análisis (figura II), dada la consolidación reciente de la vivienda. A nivel de vivienda, los programas de renovación ambiental (consolidación de lotes, redensificación, etc.) han promovido de 1971 a 2001, un aumento en el parque habitacional del 37,280 unidades. En el régimen de tenencia, las viviendas en propiedad se incrementaron en 35,545 unidades mientras que las de renta lo hicieron en 1,735 sugiriendo así un movimiento en la ocupación del inventario. En ese contexto, el número de propietarios e inquilinos subió (más el primero que el segundo) dada la falta de confianza de los inversionistas en el mercado de renta. Finalmente, las casas disminuyeron en 91,981 unidades mientras que los apartamentos aumentaron en 145,360 unidades debido a una muy dominante orientación hacia la construcción multifamiliar en el proceso de revitalización local⁴⁰.

³³ Germain y Rose, 2000; Multi-vision, 1991; Marsan, 1981.

³⁴ Chantal, 2004:7,27,28

³⁵ *Ville de Montréal*, 2005:8; Affleck, 2004:17

³⁶ *Ibid*

³⁷ Rose, 2004:19

³⁸ Germain y Rose, 2000:167

³⁹ *Ibid*:171

⁴⁰ Tello, 2009:87-89

México

Análogamente al caso de Montreal, la Ciudad de México, como otras ciudades mexicanas, fue creada según un plan rector de tablero regular en torno a una plaza donde se ubicaban los poderes político, religioso y económico. Con dos perímetros de protección (A, B) cubre 9.1 km². El perímetro A de 3.7 km² contiene 1,157 monumentos históricos y representa a la ciudad conformada a fines del siglo XVIII y principios del XIX, mientras que el perímetro B de 5.4 km² con 120 inmuebles clasificados como históricos, representa a los barrios populares que conformaban al cinturón del siglo XIX. El centro histórico de la Ciudad de México ha sido sujeto de intervenciones de revitalización, rescate y conservación desde los años 60 del siglo XX, inaugurándose en ese orden en 1964 la Unidad Tlatelolco con el objetivo justo de mejor alojar a la población, desmantelando la llamada “herradura de tugurios” que circundaba al centro aprovechando la infraestructura y los servicios de esta zona. Años más tarde, se sumaron otros proyectos similares, algunos llevados a cabo como el de la Unidad Presidente Juárez. Hasta ese momento las propuestas y acciones mantenían planes rectores integrales. Es durante el sexenio del Sr. Presidente Echeverría y el regente Senties cuando se orquestó el primer “Programa de Remodelación Urbana 1971-1976” con el propósito de luchar contra el desorden, la falta de higiene y la pésima conservación de los monumentos históricos. La iniciativa se concentró en una zona comprendida entre las calles de Venustiano Carranza hacia República de Cuba y de 5 de Febrero a San Juan de Letrán. Este espacio fue nombrado “polo de ocio, profesional y moderno”. En 1980 el centro es decretado zona de monumentos históricos por el gobierno federal con la delimitación de protección de los 9.1 km² citados, ordenando asimismo la instalación del Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México para salvaguardar su patrimonio arquitectónico. El Consejo a través de un fideicomiso y patronato, adoptó una nueva propuesta de restauración que rompió con las acciones “cosméticas” de diez años atrás, introduciendo en ese sentido la necesidad de proteger y revitalizar a los entornos y al tejido social y urbano heredado, incluyendo la arquitectura civil e impulsando el desarrollo económico local para valorizar a todo el espacio central.

A pesar del interés social mostrado por la ciudad y su patrimonio, el análisis puntual del centro estuvo por un tiempo olvidado hasta el terremoto de 1985 quizá porque la investigación concentraba más su atención en el fenómeno de expansión urbana y desarrollo masivo de las periferias. Así y sin minimizar las experiencias anteriores, hoy en día los espacios urbanos siguen siendo un reflejo de sus políticas (bando 2) y programas (“Rescate de Centro Histórico” y “General de Desarrollo Urbano”), incluyendo las iniciativas no consumadas totalmente desde 1970.

En este sentido de una manera análoga al caso de Montreal, la atracción y rechazo urbanos en su relación con las dimensiones social, económica y ambiental entre otras, refleja asimismo en México, el nivel de revitalización urbana en una determinada estructura. El conocer cómo esta estructura se ha desarrollado al igual que su identificación morfológica, resulta primordial para establecer la referencia bajo la cual, esta investigación evoluciona. Para tal fin, esta sección destaca los profundos cambios socioeconómicos y ambientales que han acontecido en décadas relativamente recientes en el sector central de la ciudad para explicar el grado de atracción/rechazo bajo el cual

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

se ha dado el actual crecimiento estructural. Bajo este enfoque, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se reordena en tres regiones geográficas y cinco contornos más el central y el comercial; ellos son: corona exterior (contornos uno, dos y tres); corona intermedia (contornos cuatro y cinco); corona interior (contornos central y comercial o *central business district – CBD*) (figura III). **Los contornos central y comercial conforman a la zona de análisis actual: el sector central** (figura IV).

Esta estructura constituye el marco de referencia espacial sobre el cual se describe la dinámica de base de la corona interior (sector central) de México desde la perspectiva de los atributos de renovación social, económica y ambiental del proceso de revitalización urbano dado.

tabla 4. Montreal, Renovación Ambiental 1971-2001.

Variable año\Municipio	Outremont	Westmount	Verdun	Montréal	Sector Central
Viv. 1971	7,765	8,155	22,325	302,925	341,170
Tot. 1981	8,960	8,260	22,285	302,805	342,310
1991	9,070	8,385	22,830	319,540	359,825
2001	9,565	8,460	22,865	337,560	378,450
Reg. 1971	2,520	3,200	3,400	45,600	54,720
Prop. 1981	3,085	3,405	4,205	53,255	63,950
1991	3,965	3,885	4,645	65,455	77,950
2001	4,720	4,090	5,205	76,250	90,265
Reg. 1971	5,245	4,955	18,925	257,325	286,450
Inq. 1981	5,875	4,855	18,080	249,550	278,360
1991	5,105	4,500	18,185	254,085	281,875
2001	4,845	4,370	17,660	261,310	288,185
Casas 1971	3,142	2,423	11,360	103,061	120,256
1981	2,215	3,195	4,060	47,811	57,281
1991	2,110	3,545	1,635	21,920	29,210
2001	2,235	3,715	1,410	20,915	28,275
Aptos. 1971	4,375	4,455	8,555	184,600	201,985
1981	6,680	4,780	17,835	251,090	280,385
1991	6,950	4,755	21,030	295,195	327,930
2001	7,350	4,700	21,245	314,095	347,345

(Statistics Canada 1971, 1981, 1991, 2001 compilado por Tello, 2005).

Renovación social

Uno de los puntos más interesantes a investigar, es el relacionado con el comportamiento demográfico de la zona de análisis. Como es del dominio público, las ciudades mexicanas se caracterizan por sus extensos desarrollos, sostenidos por sistemas de transporte colectivo que van de eficientes (metros) a deficientes (autobuses). El sector central de la Ciudad de México en este sentido se traduce en un área de muy alta densidad demográfica (tabla 5) con una insuficiente producción de casas-habitación unifamiliares y una muy alta dependencia en el transporte masivo (metro y autobús), haciendo muy difícil sino imposible la atracción y retención de familias con hijos.

La pobreza ha jugado un papel preponderante en esta última situación. A pesar de que la tasa de desempleo metropolitano oficialmente se ubicó durante la década de 1990 en alrededor del 3%, el problema se localiza en el constante aumento de trabajadores que laboran informalmente en la economía⁴¹. Este tipo de economía desafortunadamente se ha traducido en la instalación de pequeños comercios ambulantes de todo tipo en algunas de las avenidas y calles del centro histórico más representativas, incrementando los niveles de contaminación visual y sonora así como de inseguridad del área citada. Frente a la ineficiencia o falta de interés municipal hasta quizá muy recientemente, por solucionar la presencia física de vendedores ambulantes que se apropian y hacen uso ilegal del espacio público dedicado a la circulación peatonal y vehicular (plazas, calles y banquetas), el espacio privado experimenta un desorden urbano, sufriendo una significativa devaluación tanto fiscal como física así como el paulatino abandono de sus inventarios locales por sus antiguos residentes. Asimismo, la crisis económica que comienza en 1982, produjo toda una serie de cambios que fueron fuertemente marcados por las políticas de ajuste, estabilización y reforma estructural con objeto de controlarla, ocasionando una profunda reestructuración. Este estado de cosas se tradujo para los trabajadores, en una acentuada escasez de oportunidades laborales asistida por la transformación de actividad en el sector central de la ciudad expresada en pérdidas de participación industrial y aumentos en la participación de servicios (comercio)⁴². Como resultado de esa situación, el sector central ha experimentado una sustancial disminución en el ritmo de crecimiento poblacional⁴³. Todas las delegaciones base del sector han reportado una importante mutación sociodemográfica de gente de clase media, joven con niños que ha contribuido a incrementar en ciertos lugares, el deterioro ambiental local.

Este estado de cosas es percibido por los órganos municipales encargados a través de la participación efectiva de la población residente en los procesos de consulta *in-situ* (entrevistas). En estos procesos, las autoridades invitan a la población en cuestión para no sólo considerar su opinión sino evaluar los posibles impactos en términos de costo-beneficio comunitario en relación a futuras acciones de renovación habitacional, transporte, servicios, recreación, áreas verdes, seguridad, etc. A pesar del proceso de consulta descrito, las deficiencias en la administración municipal (excesiva burocracia,

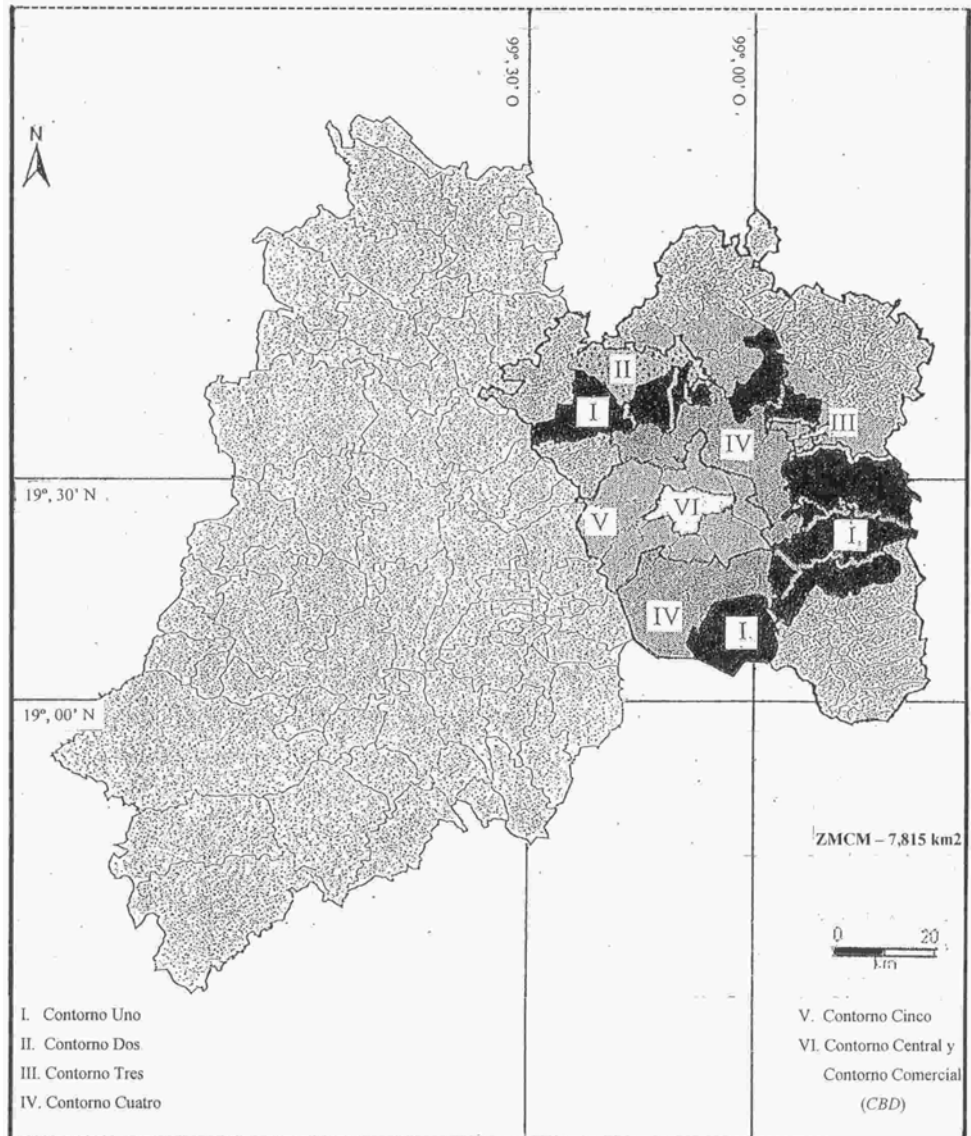
⁴¹ Esquivel y Villavicencio. En Ortega, 1995:28; INEGI,1991.

⁴² *Ibid*: 27

⁴³ Chávez, 1999:228-229.

especulación, etc.) no han coadyuvado como deberían a resolver mejor, el problema de la pérdida de población en el sector central de la Ciudad de México.

figura III. Zona Metropolitana de la Ciudad de México – ZMCM.



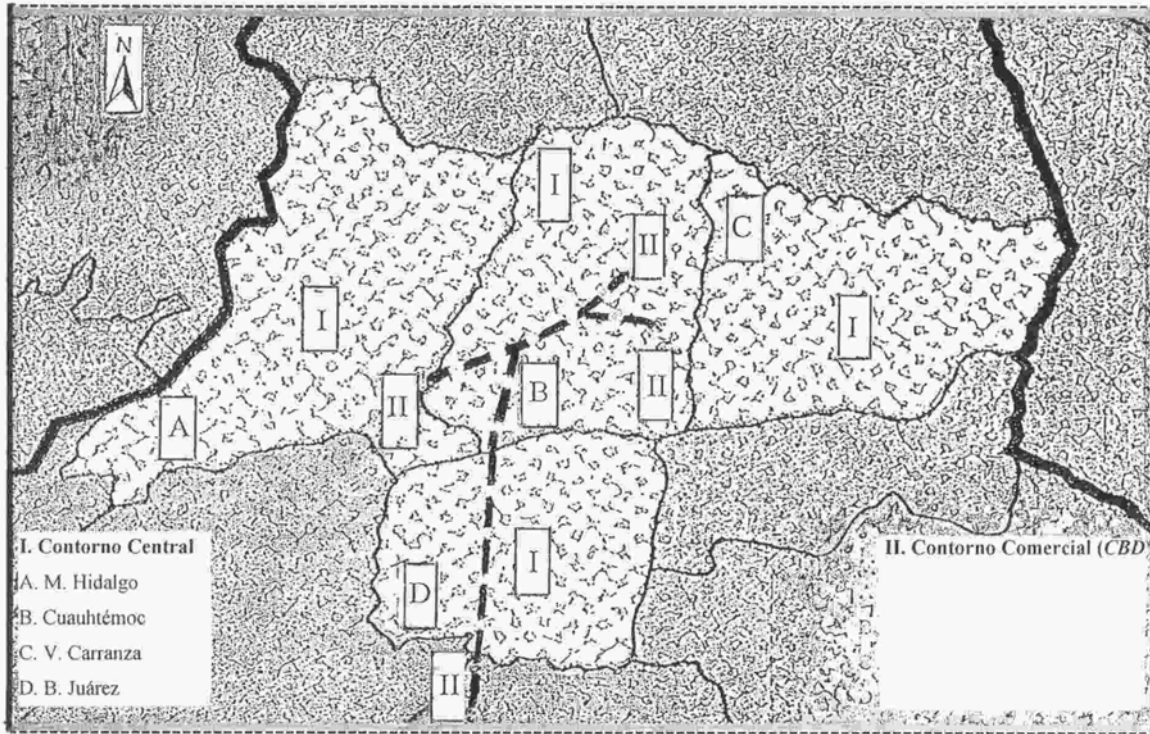
ZMCM – 7,815 km²

I. Contorno Uno
II. Contorno Dos
III. Contorno Tres
IV. Contorno Cuatro

V. Contorno Cinco
VI. Contorno Central y
Contorno Comercial
(CBD)

(SEDESOL 2004, basado en Chávez, 1999:236-237).

Figura IV. México, Zona de Análisis: contornos central y comercial (CBD).



I. Contorno Central

- A. M. Hidalgo
- B. Cuauhtémoc
- C. V. Carranza
- D. B. Juárez

II. Contorno Comercial (CBD)

* este "contorno" se ubica en el corazón del contorno central en tres corredores: Reforma, Insurgentes Sur, Juárez-Madero

(SEDESOL 2004:60).

Tabla 5. México, Zona de Análisis: densidad demográfica 1970-2000.

	1970	1980	1990	2000
corona interior				
contorno central (sector central)	21,118	18,884	14,042	12,310
contorno comercial (CBD " ")	21,118	18,884	14,042	12,310

(SIC 1971 e INEGI 1984, 1991, 2000, compilado por Tello, 2005).

Los censos de 1970, 1980, 1990 y 2000 (tabla 6) estadísticamente demuestran la tendencia a la contracción (crecimiento cero) del proceso demográfico en el centro de la ciudad - delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza (figura IV) - identificado en la literatura⁴⁴ lo que confirma una vez más, lo ineficiente que han resultado las políticas de revitalización en las delegaciones y colonias del área para al menos retener a la gente. La inspección de los datos oficiales al respecto informa que el sector central sufrió en sólo treinta años una pérdida de población del 41.7% (1,210,690 personas de 1970 a 2000) y 12.3% (238,088 de 1990 a 2000) lo que aclara muy bien su actual posición como zona de expulsión demográfica establecida entre otros autores por Chávez⁴⁵.

Renovación económica

La economía representa un punto determinante en el desarrollo de toda ciudad, siendo por lo tanto susceptible de investigación. Esquivel y Villavicencio⁴⁶ así como Aguilar⁴⁷ informan del importante cambio económico que desde mediados de la década de los años 80, ha estado ocurriendo en México. Dicho cambio se ha dirigido a apoyar un tipo de desarrollo basado en la apertura económica a mercados externos (como el Tratado de Libre Comercio – TLC con América del Norte), así como a la privatización de las actividades productoras de bienes y servicios, situación que ha propiciado una significativa transformación sociodemográfica en el sector central durante la última parte del siglo pasado⁴⁸. La pobreza urbana en México así como el desempleo, son hechos muy bien conocidos por todos. La literatura al respecto señala que a partir de la consolidación en el poder de los grupos surgidos de la revolución, la ciudad se constituyó en el corazón geográfico de una trascendental transformación económica alentada por el gobierno federal, lo que promovió su crecimiento. Los salarios que surgieron no bastaron para mantener una condición de habitabilidad aceptable en las colonias obreras lo que aunado a una demanda constante de vivienda, condujeron a una evidente reducción en la calidad de esta última. Este problema que persiste hasta la fecha, se ha debido en mucho a la falta de una dinámica económica que proporcione un mayor número de empleos estables y mejores sueldos así como a una distribución óptima de los recursos según Tomas⁴⁹.

Este panorama establece que la Ciudad de México ha sido históricamente, el centro industrial del país. Sin embargo, al cambiar el modelo económico de integración durante los años 80 por el de apertura externa antes mencionado, la reconfiguración de los patrones territoriales ha proseguido en relación a las nuevas condiciones productivas⁵⁰. Toda esta situación en su conjunto, se ha traducido en una importante caída de empleos

⁴⁴ INEGI, 2002; Chávez, 1999; Aguilar, Graizbord y Sánchez, 1996.

⁴⁵ Chávez, 1999:227

⁴⁶ Esquivel y Villavicencio. En: Ortega, 1995:33.

⁴⁷ Aguilar, 2002:123

⁴⁸ *Ibid*; INEGI, 2002:4

⁴⁹ Tomas. En Schteingart, 1991:116

⁵⁰ Aguilar, 2002:122, 123.

de manufactura que se ubicaban en el sector central de la ciudad con una consecuente emigración del área que no ha sido equilibrada por una similar de inmigración. La generación de un panorama socioeconómico más elaborado ha así surgido como resultado de la movilidad que se ha descrito. La desconcentración de actividades industriales hacia otros lugares así como la tendencia a la aglomeración de actividades terciarias, ha sido muy claramente expuesto por Aguilar⁵¹. El crecimiento en servicios que el sector central ha experimentado en los últimos años lo ha colocado desde este ángulo, en un lugar destacado dentro del nuevo espacio económico regional y nacional.

En el contexto de esos cambios, surge paralelamente a partir de los años 90, una nueva estrategia por parte del gobierno para la acción habitacional en donde se establece que la tradicional política social requería de la participación de la sociedad en su conjunto⁵² para ampliar la cobertura de atención de los programas habitacionales del estado. Este nuevo enfoque oficial condujo entre 1990-1992 a importantes transformaciones en la administración de los programas de vivienda social en términos de una disminución en el respectivo financiamiento del estado. Como consecuencia, el impulso de nuevas fórmulas para atraer recursos adicionales del mercado de dinero a la producción de viviendas sociales, significó la entrada del capital privado (hipotecario bancario) con el objeto de explorar qué posibilidades de ganancia existían en la actividad social de la que la nueva iniciativa oficial hablaba⁵³, ocasionando a su vez una importante creación de empleos en la industria de la construcción. A pesar de los empleos, la participación privada elevó significativamente el costo de las viviendas de interés social y por ende, el crédito para adquirirlas, causando que muchos aspirantes a dicho crédito fueran rechazados por considerar su nivel de ingresos como insuficiente.

El análisis de los censos mexicanos de 1970, 1980, 1990 y 2000 (tabla 7) da una idea del nivel de revitalización económica alcanzado en el centro de la ciudad como resultado del crecimiento indicado. No obstante lo evidente de dicho crecimiento, la reducción demográfica en el sector central ha continuado⁵⁴ como lo demuestra la revisión de los datos oficiales de empleo^{III} y desempleo^{IV}, el primero a través del volumen de residentes económicamente activos de 2000 que reportó un modesto aumento de 0.83% (6,382 personas) con respecto al de 1990 y el segundo que confirma igualmente la reducción general de gente en el área bajo análisis al informar que el volumen de residentes económicamente inactivos, se contrajo en 22.1% (166,436 individuos) para el mismo lapso de tiempo.

Renovación ambiental

La disminución en el ritmo de crecimiento de las grandes urbes y el aumento en el de las medianas y pequeñas⁵⁵ ha quedado condicionado por el nivel de interacción social, económica y ambiental de las mismas. El impacto que esta transición urbana ha causado en la ciudad se ha también manifestado en su vivienda, la cual exhibe una distribución en su patrón de concentración que ha ido disminuyendo en el sector central de la ciudad. El comportamiento habitacional es el punto más atractivo a investigar bajo el contexto antes

⁵¹ Aguilar, 2002:125.

⁵² SEDUE, 1990:31

⁵³ Villavicencio *et al*, 2000:61

⁵⁴ Aguilar, 2002:135

⁵⁵ Aguilar, Graizbord y Sánchez, 1996:33-34

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

planteado. Aguilar⁵⁶ hace notar además de los factores sociales y económicos ya citados, incluso a los de origen natural como los sismos de 1985, que han influido en el

Tabla 6. México, Renovación Social 1970-2000.

Variable año\Delegación **B. Juárez** **Cauhtémoc** **M. Hidalgo** **V. Carranza** **Sector Central**

Pob.	1970	501,363	853,450	656,647	891,409	2,902,869
Tot.	1980	544,882	814,983	543,062	692,896	2,595,823
	1990	407,811	595,960	406,868	519,628	1,930,267
	2000	360,478	516,255	352,640	462,806	1,692,179
Pob.	1970	226,382	393,011	308,951	435,398	1,363,742
Masc.	1980	242,268	377,417	249,974	332,800	1,202,459
	1990	179,713	277,812	184,949	247,458	889,932
	2000	160,409	241,750	160,132	219,200	781,491
Pob.	1970	274,981	460,439	347,696	456,011	1,539,127
Fem.	1980	302,614	437,566	293,088	360,096	1,393,364
	1990	228,098	318,148	221,919	272,170	1,040,335
	2000	200,069	274,505	192,508	243,606	910,688
Pob.	1970	172,002	275,509	247,595	368,247	1,063,353
Inf.	1980	147,385	240,874	168,823	247,359	804,441
(0-14)	1990	90,916	156,903	101,536	151,586	500,941
	2000	63,875	115,430	73,466	115,106	367,877
Pob.	1970	22,877	45,669	26,928	29,175	124,649
Adulta	1980	35,717	54,589	30,868	29,981	151,155
(65+)	1990	35,888	44,768	29,941	30,461	141,058
	2000	37,726	42,666	31,102	34,916	146,410
Pob.	1970	167,997	297,905	210,781	258,475	935,158
Soltera	1980	186,191	274,222	183,437	209,118	852,968
	1990	141,370	199,151	142,653	167,792	650,779
	2000	122,004	167,634	117,087	140,933	547,658
Pob.	1970	151,840	243,202	186,634	252,210	833,886
Casada	1980	183,602	246,151	170,930	216,752	817,435
	1990	138,671	176,780	131,000	167,792	614,243
	2000	116,399	138,401	109,632	140,066	504,498
Educ.	1970	6,082	8,686	4,963	3,399	23,130

⁵⁶ Aguilar, 2002:133

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

Prof. 1980	18,211	12,693	7,801	7,603	46,308
(4 años)1990	25,284	19,406	15,675	12,624	72,989
2000	38,953	31,469	26,135	21,905	118,462

(SIC 1971 e INEGI 1984, 1991, 2000 compilado por Tello, 2005).

comportamiento descrito para causar un deterioro general de la calidad de vida (CDV) en la ciudad.

Como es del dominio común, los cambios en el mercado de trabajo normalmente quedan estrechamente vinculados a la zonificación y demanda de vivienda que reflejan al movimiento intra-urbano en curso. La “Encuesta Nacional de Migración en Áreas Urbanas” del Consejo Nacional de Población⁵⁷ informa que el balance migratorio neto para el período 1985-1990, fue de 468,069 personas que trasladaron su lugar de residencia del Distrito Federal al vecino Estado de México. En este contexto, Esquivel y Villavicencio⁵⁸ comunican que la población que ha llegado a residir en viviendas de interés social en la periferia de la ciudad (sobretudo en los municipios conurbados), proceden en una proporción importante, del sector central. Estas personas con una escala de valores más relacionada con la familia que con la cercanía al trabajo^V, han escogido localizarse ahí en búsqueda de una vivienda propia, acción que resulta más difícil de realizar en áreas residencialmente más consolidadas. Estos cambios han influido similarmente en el comportamiento comercial y urbano de las delegaciones centrales. A pesar de la ausencia de un significativo proceso de gentrificación residencial en el sector central de la Ciudad de México, Ward⁵⁹ hace notar la existencia de uno comercial el cual desafortunadamente no ha incluido en sus propósitos a las clases populares. Este proceso “exclusionario” de esta forma ha por ejemplo convertido algunos monumentos de tipo colonial en galerías de arte, museos, bibliotecas públicas, edificios de gobierno, bancos, hoteles, etc., los cuales con una gran creatividad y sensibilidad arquitectónica, se han dirigido a la fecha a satisfacer las necesidades de las clases media y alta. Schteingart⁶⁰ sostiene que los cambios estructurales más importantes en un área geográfica dada, más claramente se comprueban a través del análisis de su distribución por contorno. Villavicencio *et al*⁶¹ resalta bajo este contexto, a la variación en el comportamiento cuantitativo de la vivienda como uno de los procesos más críticos para transformar la estructura espacial de las ciudades. Mucho del inventario de la zona se caracteriza no sólo por la falta de nuevas viviendas sino por la sobre-utilización de los espacios habitacionales existentes, situación que similarmente sugiere la existencia de un gran déficit en la calidad residencial local⁶². Con objeto de balancear este estado de cosas, el gobierno ha promovido la revitalización ambiental a través de una política urbana de ordenación del espacio que ha resultado a veces poco clara⁶³. Así, en el marco de una política urbana que pretende alcanzar un ambiente urbano más satisfactorio por

⁵⁷ CONAPO, 1989

⁵⁸ Esquivel y Villavicencio. En Ortega, 1995:27.

⁵⁹ Ward, 1998:85-86

⁶⁰ Schteingart, 1989:227

⁶¹ Villavicencio et al, 2000:36-37

⁶² *Ibid*, 45-46

⁶³ Schteingart, 1991:113

III. Empleo incluye a la población económicamente activa (PEA) con las categorías “ocupados”, “desocupados”.

tabla 7. México, Renovación Económica 1970-2000.

Variable año \ Dele-gación B.Juárez Cuauhtémoc M.Hidalgo V.Carranza Sector Central

Empleo 1970	186,240	328,795	230,992	286,371	1,032,398
1980	246,946	354,745	228,838	263,348	1,093,877
1990	172,188	239,005	163,170	190,441	764,804
2000	177,287	237,117	160,675	196,107	771,186
Desemp.1970	176,133	302,049	222,958	282,538	983,678
1980	178,315	264,229	178,985	229,196	850,725
1990	159,037	225,564	159,385	207,929	751,915
2000	122,729	173,151	122,740	166,859	585,479
Manufac1970	45,055	80,461	65,798	93,366	284,680
1980	40,930	55,871	29,166	29,558	155,525
1990	23,096	36,428	30,283	37,074	126,881
2000	15,066	24,475	20,262	27,181	86,984
Servic. 1970	23,945	42,962	28,688	52,010	147,605
1980	-----	-----	-----	-----	-----
1990	24,945	49,574	22,970	39,439	136,928
2000	29,082	57,089	26,741	47,153	160,065

(SIC 1971 e INEGI 1984, 1991, 2000 compilado por Tello, 2005).

medio de más y mejores acciones de vivienda social, se han derivado diversos programas de vivienda, los que siguiendo cada vez más un enfoque “social de mercado”, han perdido popularidad en los estratos socioeconómicos bajos, debido a lo inaccesible de los requisitos para crédito. La evolución aquí mostrada se apoya en una serie de programas entre los que destacan: 1) “Renovación Habitacional Popular – RHP” – reparación menor, rehabilitación, reconstrucción y construcción de vivienda nueva en regiones decadentes devastadas por los sismos de 1985 –, con asistencia del Banco Mundial⁶⁴; 2) “Rescate Centro Histórico – RCH” – recuperación/ construcción del centro –, con un fideicomiso producto de una alianza tripartita pública, privada así como de la sociedad civil ⁶⁵; y 3) “General de Desarrollo Urbano – GDU (bando informativo No. 2)” – promoción demográfica en las delegaciones del sector central por medio de la construcción local de

IV. Desempleo incluye en este trabajo a la población económicamente inactiva (PEI) con la categoría “no especificado”.

V. La población más joven, con mayores recursos, educación y calificaciones hace uso de una mayor movilidad para abandonar el sector central de la ciudad y establecerse en la periferia, convirtiéndose en viajeros cotidianos (*commuters*) que realizan recorridos de 20, 40 y hasta 60 km. de distancia o más entre el lugar de residencia y el de trabajo.

⁶⁴ Vite, 2003:66

⁶⁵ Cwww.centro.histórico.df.gob.mx

unidades habitacionales populares y desarrollos comerciales –, bajo la iniciativa de una alianza multipartita⁶⁶. A pesar de que cierta literatura⁶⁷ señala la ausencia de una significativa renovación y gentrificación residencial en la ciudad, no podemos pasar por alto en el primer caso a los programas de renovación habitacional popular citados que han logrado la reconstrucción de más de 40,000 viviendas⁶⁸ reemplazando a más de 5,000 vecindades destruidas por el terremoto de 1985⁶⁹.

Es pertinente mencionar que el desarrollo mostrado en este inciso por el inventario habitacional en el sector central (figura IV) durante las décadas de 1970, 1980, 1990 y 2000 (tabla 8), es consistente con la tendencia general de contracción social y económica antes vistas. Así, el volumen total de vivienda en esta área geográfica disminuyó en 82,205 unidades de 1970 a 2000 lo que confirma la sustitución local indiscriminada de usos del suelo de habitacional a comercial que Schteingart⁷⁰ indica con un fuerte predominio en la delegación Cuauhtémoc. El régimen de tenencia no obstante, ha visto aumentar las viviendas en propiedad en 137,215 unidades y disminuir las de renta en 231,460 lo que indica un cambio importante en la ocupación del parque habitacional ocasionado que el número de propietarios se incremente y el de inquilinos disminuya. En ese orden, las casas subieron en 10,941 unidades y los apartamentos bajaron en 100,604 de 1990 a 2000 como resultado del cambio de vocación residencial en el sector central que Schteingart señala⁷¹.

Comparación

El período de análisis propuesto se inscribe dentro de una de las etapas más críticas de cambios sociales, económicos y ambientales que el sector central de Montreal y de México vivieron en el siglo XX. Dicho período en el tiempo (1970/1-2000/01) representa en los dos casos, el parteaguas entre la tradicional ciudad nuclear y la polinuclear alimentada por un proceso de contracción en el sector central y de expansión en los sectores periféricos. Habiendo llegado ambos centros de ciudad a un punto de difícil retorno demográficamente hablando, la exploración de la situación existente en ese entonces, surge por demás interesante en la historia de desarrollo urbano de dichas ciudades, dado que representa en los dos casos al punto de partida de una planificación estratégica que intenta todavía corregir el citado desequilibrio demográfico.

En ese panorama Montreal y México muestran en su sector central algunas similitudes y diferencias en el desarrollo sucedido que contemplado desde el punto de vista del proceso de revitalización local, nos informa del comportamiento social, económico y ambiental resultante de dicha iniciativa revitalizadora. En el contexto de las similitudes, el presente **análisis conceptual (histórico)** establece primeramente que la situación de crisis generada por el descuido que se ha hecho del centro de la ciudad con todas las consecuencias que esto implica es un hecho compartido por algunas de las ciudades industrializadas como Montreal y emergentes como México. El problema es común. **Socialmente**, la pérdida significativa de población acaecida en sus sectores centrales durante los periodos considerados, aparte de confirmar lo común del problema, reafirma

⁶⁶ Ariza y Ramírez, 2004:40

⁶⁷ Ward, 1998:85

⁶⁸ Schteingart, 1991:112

⁶⁹ Villavicencio *et al*, 2000:37

⁷⁰ Schteingart, 1991:90

⁷¹ Tello, 2009:161-163

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

lo crítico del mismo para las sociedades en su conjunto. Los distintos programas de renovación implantados para corregir dicha situación, han sin embargo marcado una clara diferencia en cuanto a la consistencia en su aplicación y rapidez de atención, favoreciendo esto notablemente a la ciudad canadiense sobre la mexicana con lo cual la primera ha logrado controlar con cierto éxito, al decaimiento demográfico vivido en su

tabla 8. México, Renovación Ambiental 1970-2000.

Variable año\	Delegación	B.Juárez	Cuauhtémoc	M.Hidalgo	V.Carranza	Sector Central
Viv.	1970	98,351	182,186	120,850	162,457	563,844
Tot.	1980	133,973	198,530	117,359	141,654	591,516
	1990	114,002	157,079	98,051	117,640	486,772
	2000	115,975	150,405	96,809	118,450	481,639
Reg.	1970	29,722	29,963	33,309	46,926	139,920
Prop.	1980	44,614	33,222	36,298	50,437	164,571
	1990	58,530	72,566	45,032	69,118	245,246
	2000	63,887	83,086	53,030	77,132	277,135
Reg.	1970	68,629	152,223	87,541	115,531	423,924
Inq.	1980	78,912	152,234	71,089	78,070	380,305
	1990	46,170	69,987	44,726	38,477	199,360
	2000	49,569	62,455	41,091	39,349	192,464
Casas	1970	-----	-----	-----	-----	-----
	1980	-----	-----	-----	-----	-----
	1990	29,818	20,203	28,203	42,648	120,931
	2000	30,928	20,929	29,950	50,065	131,872
Aptos.	1970	-----	-----	-----	-----	-----
	1980	-----	-----	-----	-----	-----
	1990	83,186	134,643	68,674	73,791	360,294
	2000	72,439	100,470	42,326	44,455	259,690

(SIC 1971 e INEGI 1984, 1991, 2000 compilado por Tello, 2005).

sector central que por años lo había representado (tabla 1). Ante tal situación, la urgente necesidad que la Ciudad de México tuvo (y todavía tiene) por atender lo más adecuada y prontamente el asunto del abandono del sector central, es un hecho irrefutable. No obstante las medidas que al respecto se tomen en ese sentido por las partes responsables para tratar con el despoblamiento característico (tabla 5), las posibilidades que el centro de la ciudad posee para al menos recuperar el nivel demográfico que existía en 1970 se pronostican bastante escasas. Con la iniciativa de modificación de los polígonos de aplicación de las políticas de revitalización central conocidas como bando 2 recientemente anunciada por el gobierno del Distrito Federal, la esperanza de remediar esa situación queda una vez más en entredicho. A pesar del regreso logrado gracias a las

políticas urbanas antes citadas de cerca de 300,000 personas sólo en la delegación Juárez, que previamente se habían ido del lugar según los datos proporcionados por el Subprocurador de Concertación Social⁷². La creciente preocupación del nuevo gobierno por apoyar un desarrollo urbano más integral, ajustando para el efecto al resultante del bando 2 basado en un exclusivo proyecto de redensificación del centro de la ciudad juzgado como parcial y restrictivo, ha promovido un cambio en ese proyecto por medio del ajuste de los polígonos y zonas en donde se pueda (deba) construir vivienda para extenderlo a otras zonas. Si bien las políticas urbanas del bando nunca han sido perfectas, el balance global de este es positivo. El arraigo de la población reciclando para tal efecto a la base material de las delegaciones centrales con objeto de recuperar su función social – habitacional; la reutilización de los inmuebles sub ocupados o desocupados, y la preservación y rehabilitación del patrimonio histórico, rescatando así su función social, económica y ambiental, son todos notables logros que inclinan la balanza a su favor y apoyan la continuidad del plan original.

Desde la perspectiva de la **economía**, la Ciudad de Montreal destaca en relación a la de México en el panorama que de aquí se desglosa, al haber podido impulsar una notable revitalización urbana en su centro que ha incrementado el número de residentes con empleo sobretodo en la última década bajo consideración y paralelamente ha disminuido al número de residentes con deseos de abandonar el área. La fase de recuperación económica en las poblaciones estudiadas ha sido más rápida en el caso canadiense que en el mexicano. Las últimas etapas de 1991-2001 y 1990-2000 en los periodos de análisis considerados reportan que el sector central de Montreal registró un aumento neto de 34,040 posiciones (3,404 por año) mientras que el sector central de México experimentó un aumento de sólo 6,382 trabajos (638 anuales). Para el área del viejo Montreal (*Vieux Montréal*) Perron⁷³. reporta una significativa reducción en el porcentaje de oficinas vacantes del 32.6% al 10.3%, simultáneamente como respuesta a un creciente aumento en las posiciones cuaternarias locales, mientras que en el área del viejo México Aguilar⁷⁴. informa igualmente de un aumento relativo de empleos tanto terciarios como cuaternarios.

Basados en los respectivos datos de censo, ambos casos exhiben una clara tendencia hacia la recuperación económica con las reservas de diferencia señaladas que sin duda alguna ejerce una poderosa influencia en la recuperación tanto social como ambiental en cada una de las dos ciudades (tabla 9).

Es un hecho que México se esfuerza todavía por equilibrar en su centro propio la pérdida de población ocurrida en el período de estudio analizado, la cual promueve una pobreza urbana importante. Las acciones que para el caso se han tomado, no han bastado para crear el suficiente estímulo (empleo) en la gente para mejorar el entorno urbano en cuestión, revirtiendo así la situación existente. Es muy necesario que los futuros programas de revitalización en ese orden aprovechen en favor del sector central, la transferencia de actividades socioeconómicas (desindustrialización) a áreas más suburbanas, para generar más y mejores empleos sustentables terciarios y cuaternarios que sigan por una parte, desanimando a la población en mudarse a otro de los sectores periféricos de la ciudad y por la otra, continúen animando a la misma a regresar de otros sectores periféricos de la ciudad. Al efectuar tales acciones de generación, el nuevo gobierno encargado deberá de mantener un equilibrio entre las iniciativas enunciadas de

⁷² Rivera, 2007:4

⁷³ Perron, 2001:15

⁷⁴ Aguilar, 2002:125

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

mejoramiento de dicho entorno urbano y los niveles de atracción demográficos deseados, ya que es un hecho de que áreas con excelentes estados de revitalización y por ende de calidad de vida, incrementan importantemente su crecimiento poblacional, siendo esto perjudicial para cualquier sector central debido a los considerables impactos negativos que cualquier extremo puede en ese sentido acarrear.

Es entonces de pensarse que los programas mexicanos de revitalización en ese contexto requerirán en un futuro próximo, de un auténtico cambio paradigmático para así intentar satisfacer las necesidades no sólo de habitación sino de empleo local de la gente en el tiempo preciso, para alcanzar las metas de desarrollo requeridas y abatir la degradación urbana presente.

Tabla 9. Tendencias Anuales de RU en el Sector Central.

	S.Central Montreal 71-91	S.Central Montreal 91-01	S.Central México 70-90	S.Central México 90-00
Social (hab./año)	-13,123	1,528	-48,630	-23,809
Económica (emp/año)	- 2,984	3,404	-13,380	638
Ambiental (viv./año)	934	1,863	- 3,854	- 513

(Calculado por Tello 2007)

Ambientalmente, la información que precede se traduce para la Ciudad de Montreal, en una consolidación de su vivienda por medio de las iniciativas de renovación y gentrificación residencial y comercial que se han dado en su centro. En renovación, la gama de programas habitacionales como el de *Opération 20,000 Logements* (Operación 20,000 Viviendas) antes enunciado, aunado con la reservación por parte del gobierno de una buena parte del volumen de las nuevas construcciones en la región para la población de menos recursos, aseguran en gran medida una evolución equilibrada del inventario residencial disponible. Por lo que toca a la Ciudad de México, la situación del parque habitacional luce incierta. Si bien el gobierno ha lanzado varias iniciativas de revitalización ambiental en el centro de la ciudad, sobretudo las ejecutadas después de los terremotos de 1985, dichas iniciativas no han sido consistentes ni en tiempo ni en lugar en su aplicación, motivando que algunos autores como Ward argumenten la falta de un significativo proceso de renovación residencial en el área. Esta ausencia de un proceso constante se traduce en términos no sólo cuantitativos sino asimismo cualitativos. Si a esto se le añade la mayor orientación de mercado que los programas de vivienda tienden últimamente a adoptar, restringiendo con esto las posibilidades de acceso a los mismos de las clases más populares del área y por lo tanto, más necesitadas de habitación, el impacto que dicha situación causa al transformar la vocación social original de los programas, salta a la vista, alterando las metas inicialmente establecidas. En ese panorama, es de pensarse que la planificación actual en México aún con las recientes acciones de revitalización implantadas desde el año 2000, ha sido demasiado inconsistente y lenta como para responder formalmente al dinamismo social, económico y ambiental que la ciudad requiere, el cual depende en mucho de las heterogéneas

oportunidades de empleo disponibles en el sector central. Estos hechos atestiguan en cierta medida, el estado de revitalización urbana alcanzado en el centro de la ciudad, el cual confirma el deterioro social, económico y ambiental que existe todavía en muchas de sus áreas.

El **análisis de correlación estadística** realizado con el fin de investigar, cuál ha sido el comportamiento que algunas de las variables con un papel preponderante en el desarrollo urbano de los dos sectores centrales vistos han sostenido durante el período de estudio de 1970(1) a 2000(1), considera por su parte que en el espectro de la respectiva evolución social, económica y ambiental, los indicadores censales de población, empleo y vivienda son los que mejor representan a los importantes cambios de decadencia-recuperación sucedidos durante el período y área geográfica citadas (tablas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9). La omisión de alguno de ellos en el análisis cuantitativo, hubiera significado en ese caso una importante omisión social, económica o ambiental. Con eso en mente, la correlación estadística que de esto se desprende, expresa que son las variables económicas y ambientales canadienses las que tienen un poder de explicación mayor en la variación de unas con respecto a las otras, mientras que las variables sociales, económicas y ambientales mexicanas son las que explican por igual dicha variación. Este poder se hace evidente usando un programa SAS capaz de producir una matriz simétrica con coeficientes de asociación significativa en porcentajes para Montreal y México (tabla 10). En Montreal, las variables económicas que más destacan son las representadas por el empleo de manufactura y de servicios mientras que en las de tipo ambiental son el régimen de ocupación así como el del tipo de residencia. México en ese orden reporta entre las variables sociales más sobresalientes a las de la población femenina, de los solteros y de la educación, entre las económicas a las del empleo de manufactura y entre las ambientales a las del régimen de ocupación y del tipo de residencia.

En el sector central, las variables económicas/ambientales canadienses mostraron coeficientes muy altos de correlación lo que significa una significativa explicación en la variación simultánea. Así, los **empleos de manufactura/casas** y **empleos de servicios/casas** se correlacionaron positivamente en 98.86% y 98.88% respectivamente lo que bien pudiera indicar una alta preferencia por parte de la población que trabaja en esos dominios por este tipo de residencia. Las variables mexicanas equivalentes en este sentido exhibieron coeficientes más bajos que detallan en menor grado su variación simultánea. **Empleos de manufactura/casas** se asociaron en 40.23% mostrando posiblemente aquí una menor preferencia de los obreros por las casas-habitación del área, mientras que **empleos de servicios/casas** se correlacionaron negativamente muy bajo en -3.94% demostrando la casi nula asociación de estas variables; alternativamente **empleos de servicios/apartamentos** registraron 56.63% en su correlación lo que puede sugerir que los trabajadores de servicios prácticamente no se interesan por habitar una casa en el área bajo estudio, sino mas bien un apartamento. El mayor poder adquisitivo de los canadienses es un recurso justificable para interpretar el sentir de la gente en el censo. Bajo el mismo tenor se encuentra en Montreal el dueto **inquilinos/casas** que al correlacionarse en un 98.96%, inspira una clara tendencia en el sentir de los arrendatarios locales y **apartamentos/casas** que con una asociación positiva del 98.93% sugirieron una equitativa armonía en los dos segmentos del mercado habitacional en el centro de la ciudad. En México por su parte, los **inquilinos/casas** tuvieron una correlación de -78.45% pudiendo insinuar la poca disposición (capacidad) de los arrendatarios por ocupar una casa en el centro mientras que el similar **apartamentos/casas** registró una asociación negativa de -72.02% indicando una divergencia en los segmentos ocasionada quizá por la preferencia de uno u otro por el consumidor local (tabla 10).

Las variables sociales/económicas/ambientales mexicanas se distinguieron en el sector central por registrar coeficientes de correlación muy bajos lo que significa por su parte una escasa explicación en la variación simultánea. En ese orden, la correlación negativa población femenina/casas reportó un -9.11% mostrando así tal vez la prácticamente nula disposición de las mujeres por vivir en una residencia de ese tipo en tanto que en claro contraste con lo anterior, la correlación positiva población femenina/apartamentos obtuvo un 60.89% evidenciando la opinión de esa población por esta otra forma de vivir en el sector central de la ciudad. En ese contexto, la población de solteros/educación se asoció negativamente en -8.76% mostrando quizá en ese segmento de población residente, el déficit educativo que en ellos existe en el centro de México. En Montreal, la correlación equivalente población femenina/casas por su parte registró 99.07% lo que pudiera expresar una visión de las mujeres en relación a la clase de residencia considerada por ellas en el sector central. Análogamente, la población de solteros/educación reportó una asociación positiva de 99.77% que habla por sí sola de la situación dominante en el área central bajo estudio.

Continuando con el análisis, la correlación mexicana empleos de manufactura/apartamentos obtuvo un porcentaje negativo de -7.12% que sugiere lo poco significativo de la asociación postulada mientras que los canadienses manifiestan una asociación del 100.0% en la misma categoría de empleos de manufactura/apartamentos que evidentemente deja a conocer su modo de pensar en este sentido en el sector centro de la ciudad.

Finalmente, el dueto propietarios/casas se correlacionó en sólo 5.66% que manifiesta lo bajo de este vínculo en el centro de México. El escaso régimen de propiedad de casas existente en el área de análisis probablemente es la causa de lo pequeño del porcentaje obtenido dado que el de propietarios/apartamentos, registró una correlación mucho más alta del 59.29%. En ese contexto, propietarios/casas en Montreal se asocia contraponiéndose con 99.33%, lo que no sólo informa de la alta capacidad de explicación mutua de las variables en consideración, sino probablemente también de un reciente aumento en la tenencia en propiedad del parque de casas-habitación existente en el centro de la ciudad (propietarios/ apartamentos reportó 99.93%) (Tabla 10).

Conclusión

En el marco del Tratado de Libre Comercio - TLC de 1994 así como de la Alianza para la Seguridad y Prosperidad - ASP de 2005 establecidos por Canadá, Estados Unidos y México la extrapolación resultante de los análisis conceptual y estadístico mostrados han proporcionado un panorama general del desarrollo urbano que dos de los países miembros de esos acuerdos internacionales han alcanzado en el sector central de dos de sus ciudades más representativas, como Montreal y México durante los períodos considerados. Ese desarrollo se ha visto caracterizado por una constante lucha que las dos sociedades en conjunto han emprendido para sostener las condiciones de habitabilidad mínimas requeridas en el centro de la ciudad. Sin olvidar las iniciativas que sus gobiernos han tomado para impulsar esa lucha, es el público el que en esos casos ha desempeñado un papel muy crítico para mejorar las condiciones urbanas en las ciudades. Bajo ese panorama, las autoridades se han visto frecuentemente forzadas por la presión pública a replantear la construcción de proyectos de desarrollo urbano masivo (distrito de *Overdale* en Montreal y Torre Bicentenario en México son sólo dos ejemplos

CRECIMIENTO VS DECAIMIENTO URBANO EN NORTEAMERICA

Carlos Alberto Tello

representativos) para estimular desarrollos residenciales a escala más humana, a detener la demolición indiferenciada de distritos/colonias y edificios históricos y a convertir espacios urbanos abandonados en espacios recreativos.

tabla 10. Montreal/México, Correlaciones – (resumen).

MATRIZ MONTREAL.

Var. económicas más notables	Montreal (%)	equivalente en México (%)
Empleos en manufactura/casas	98.86	40.23
Empleos en servicios / casas	98.88	-03.94
Empleos en servicios / aptos.	100.00	56.63
Var. ambientales más notables		
Inquilinos / casas.	98.96	-78.45
Aptos. / casas.	98.93	-72.02

MATRIZ MEXICO.

Var. sociales más notables	México (%)	equivalente en Montreal (%)
Pob. fem. / casas.	-09.11	99.07
Pob. fem. / aptos.	60.89	100.00
Pob. sol. / educ.	-08.76	99.77
Var. económicas más notables		
Empleos en manufactura/aptos.	-07.12	100.00
Empleos en manufactura/casas.	40.23	98.86
Var. ambientales más notables		
Propietarios / casas.	05.66	99.33
Propietarios / aptos.	59.29	99.93

(estimado por Tello, 2007).

En ese plan de acciones, ha sido el público “montrealense” el que ha obtenido los mejores resultados de revitalización significativamente hablando. Ecológicamente, el paisaje urbano del sector central de la Ciudad de Montreal esta constituido por una confusa mezcla de riqueza y pobreza representada por costosas casas recientemente renovadas y condominios de medio millón de dólares así como por la indigencia de 130,000 canadienses (Ley, 1991:342). Para intentar resolver esa situación, el gobierno ha promovido a veces muy contradictoriamente (Germain y Rose, 2000; Multi-vision, 1999; Marsan, 1981), la revitalización ambiental del sector desde los años setenta. Diversas iniciativas de renovación residencial (*Vieux-Montréal*) y/o comercial turística (*Vieux-Port*), se han sucedido unas más ambiciosas y exitosas que otras. Germain y Rose atribuyen a la gama de programas habitacionales, la construcción de 20,000 viviendas (*Opération 20,000 Logements*) en la ciudad, la edificación de los proyectos residenciales/comerciales de *Cité Concordia* y *Complexe Desjardins*. Este último proyecto fue levantado en una

zona susceptible de rehabilitación. Es un complejo de estructuras multi-funcionales que alberga actividades de tipo comercial, cultural y administrativo. Se desarrolla en tres torres de 27, 35 y 41 niveles, un hotel de 600 habitaciones y tres niveles subterráneos con diversos servicios más estacionamiento para 1,150 autos (Marsan, 1981:387). En este sentido, la aplicación de los programas de vivienda no ha sido sólo en el sector central más constante y rápida en el tiempo aquí estimado, sino que se ha basado en políticas urbanas diseñadas para mantener el acceso abierto al mercado habitacional de los estratos socioeconómicamente más débiles de la sociedad, optimizando para tal fin a los recursos existentes.

Por su parte, insertado en una ecología con paisajes urbanos de contrastes muy marcados entre colonias pobres (Tepito) y ricas (Polanco), el sector central de la Ciudad de México se encuentra sometido a acciones de gobierno que intenta balancear esa situación. El gobierno ha promovido la revitalización ambiental del sector a través de una política urbana de ordenación del espacio poco clara (Schteingart, 1991:113). Dos grandes principios de organización del espacio central se han opuesto desde los años cincuenta: 1) el de impulsar y mantener a toda costa una vivienda social digna, o 2) el de otorgar prioridad a la transformación del centro en beneficio del turismo y los negocios. El efecto que estos principios han producido se ha traducido en una política mixta que ha transformado significativamente al paisaje urbano local al impulsar con programas de renovación habitacional popular por un lado la reconstrucción de más de 40,000 viviendas (*ibid*:112) reemplazando más de 5,000 vecindades destruidas por el terremoto de 1985 y por otro a través de programas de renovación comercial, la rehabilitación de unos doscientos palacios y conventos históricos para convertirlos en hoteles, galerías de arte, etc., para el turismo en el centro de la ciudad y sus inmediaciones (*ibid*; Andrade y Galsim, 1993:37). No obstante este accionar, el público mexicano aún se esfuerza por conseguir la necesaria respuesta de revitalización en espacio y tiempo que le permita mejorar el nivel en el sector central de la ciudad tanto cuantitativa como cualitativamente hablando, logrando con esto eventualmente extender dicho mejoramiento a la calidad de vida circundante de todas las clases sociales que viven en el área.

Montreal ha exhibido a partir de los resultados de los censos estadísticamente considerados, una correlación más significativa entre las variables económicas y ambientales que México, el cual se ha inclinado por incorporar las de tipo social a la selección citada. Si se toma en cuenta la fuerte aplicación de los programas de revitalización ya reportada en el área que se analiza, la selección no es de sorprender dado que como es del dominio público, los censos en cualquier país, sólo reportan la opinión popular basada en hechos consumados. La interacción de estos hechos ha condicionado que las correlaciones positivas que son más fuertes en el sector central canadiense, posiblemente se basan en un comportamiento más regular en la dirección de las variables a través del tiempo, especialmente en lo que concierne a la mayor homogeneidad del **tipo de empleo/residencia** y **régimen de ocupación/residencia** mientras que las correlaciones mexicanas que son más débiles, muy probablemente correspondan no sólo al reflejo del comportamiento inherente a las variables en cuestión, sino adicionalmente incluso al de las de naturaleza exógena al análisis comparativo (evidenciado esto por ejemplo en la heterogeneidad encontrada en la estimación estadística del **tipo de empleo/residencia** evaluada en empleos en servicios/casas). No obstante esta situación, es de notar por otro lado también la mayor capacidad de explicación descubierto en el comportamiento simultáneo en algunas otras de las variables sociales, económicas y ambientales analizadas como en **sexo/residencia**

(pob.fem./aptos.), **tipo de empleo/residencia** (empleos en servicios/aptos., o empleos en manufactura/casas) y en **régimen de ocupación/residencia** (propietarios/aptos.).

A pesar de lo mencionado, el mejoramiento del entorno urbano central en ambas ciudades (con su calidad de vida) es todavía un asunto en disputa debido por un lado al riesgo de una falla por exceso de éxito (como se ha mencionado antes, las áreas resultantes con excelente calidad de vida tienden prontamente a su saturación demográfica lo que afecta por exceso a cualquier centro de ciudad) y por el otro lado, a los procesos de despoblamiento que todavía ocurren en él, los cuales fomentan la pobreza urbana. La consecución del equilibrio hablado entre las citadas iniciativas de mejoramiento del entorno urbano en cuestión y los niveles de atracción deseados, pudiera lograrse preservando los atractivos del lugar mediante la externalización de sus costos a los usuarios con objeto de dosificar así la nueva intensificación de actividades una vez que se ha atraído a gentes con recursos económicos al área.

Las ciudades son el lugar en donde la mayoría de nosotros vive, descubre interacciones entre la naturaleza y la sociedad y exige en nombre de la revitalización y calidad de vida del entorno, una mayor compatibilidad entre la economía y el ambiente. Esta exigencia no es sólo en forma de compatibilidad sino en forma de una más eficiente y mejor interacción entre las acciones de revitalización urbana y la misma calidad de vida. Bajo esta perspectiva es imperativo aprender a generar un medio urbano más integrado a través de comunidades más eficientes. La forma sobre la cual logremos ese desarrollo, determinará nuestro éxito o fracaso frente al desafío impuesto por la exigencia de una mejor calidad de vida para nuestras ciudades. El inferir de esto que los asentamientos humanos necesitan en general de la creación de “ciudades más humanas” por medio de mejores relaciones socioeconómicas y ambientales, es un hecho evidente. Esta creación implica sin embargo, de una mejor reorganización del sistema de transporte colectivo (disminuyendo la excesiva dependencia que todavía tenemos del auto) y de una más eficiente transmisión de cultura urbana al público a través de mejores estándares de RU y CDV.

En la actualidad ha sido ampliamente comprendido que de no contar con estándares más adecuados de RU y CDV, nuestros niveles urbanos se verán seriamente afectados en un futuro cercano, lo que significará que el sector central de la ciudad no podrá seguir siendo operacional por mucho tiempo más. **Dicha situación ocasionará un poderoso impacto a la ciudad en su conjunto ya que en la medida en que los viejos distritos/colonias de la misma decaigan, sus residentes enfrentarán mucho mayores obstáculos para habitarlos debido por ejemplo a la reducción en los servicios de soporte básicos y al aumento de criminalidad en el área. Estos distritos/colonias darán albergue a su vez, a una clase social más baja, la cual después de un tiempo, asimismo los abandonará hasta convertirlos en áreas prácticamente desiertas.** Las ciudades y más concretamente, sus sectores centrales, tienen la obligación indiscutible de garantizar una conveniente revitalización y calidad de vida a sus habitantes para evitar un colapso general en algunos (sino en todos) de los más económica y culturalmente importantes distritos/colonias. Para lograr esa meta, será crítico contar con un aceptable conocimiento no sólo de los conceptos base sino además, de la interdependencia funcional RU/CDV, para orientar mejor a su cuantificación y evaluación. Dicha evaluación conducirá al establecimiento de nuevos estándares que eficientemente asistan a las acciones de revitalización socioeconómica y ambiental que se den en el sector central de la ciudad, mejorando últimamente su habitabilidad.

Bibliografía

AFFLECK, Gavin. **Renewing the Urban Fabric: Social Housing in Montreal**, The Canadian Architect, vol.49 (7), Canada, 2004.

AGUILAR, Adrián Guillermo. **Las mega-ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto en la ciudad de México**, EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbano-Regionales, vol.28, núm.85, Chile, 2002.

AGUILAR, Adrián Guillermo; GRAIZBORD, Boris; SANCHEZ, Alvaro. **Las ciudades intermedias y el desarrollo regional en México**, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes/Instituto de Geografía, UNAM/El Colegio de México, México, 1996.

ANDRADE NARVAEZ, Jorge y GALSIM Juan. **Estudio de caso: regeneración urbana en la Zona Sur de la Alameda Central, Ciudad de México**, México, Arquitectura Urbana, Diplomado México-Estados Unidos, UAM-Xochimilco, México, 1993.

ARIZA, Marina; RAMIREZ, Juan Manuel. **Urbanización, mercados de trabajo y escenarios sociales en el México finisecular**, The Center for Migration and Development, Princeton University, U.S.A., 2004.

BOURNE, Larry S. **The Inner City: The Changing Character of an Area under Stress**. En: CHRISTIAN, Charles M.; HARPER Robert A. Modern Metropolitan Systems, Bell and Howell, Columbus, Ohio, U.S.A., 1982.

BUNTING, Trudi E. **Social Differentiation in Canadian Cities**. En: BUNTING, Trudi E.; FILION, Pierre Canadian Cities in Transition, Oxford University press, Toronto, Ontario, Canada, 1991.

CAYOUILLE, Pierre. **La Ville aux Œufs d'Or**. En: BLONDEAU, Marc L'Actualité, Les Editions Rogers Media, Montréal, Québec, 2001.

CHANTAL, Suzanne. **Investir à Montréal**, Service de la Mise en Valeur du Territoire et du Patrimoine, Direction de l'Habitation de la Ville de Montréal, Montréal, Québec, 2004.

CHAVEZ GALINDO, A. M. **La nueva dinámica de la migración interna en México 1970-1990**, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, UNAM, México, 1999.

COMMISSION INDEPENDANTE SUR LA POPULATION ET LA QUALITE DE VIE. **Saisir l'Avenir**, Economica, Paris, France, 1998.

CONAPO (Consejo Nacional de Población). **Encuesta nacional de migración en áreas urbanas**, CONAPO, México, 1989.

DONALD, Betsy. **Economic Competitiveness and Quality of Life in City Regions: Compatible Concepts?**. En: RANDALL, James E. y ALLISON M. Williams Urban Quality of Life, Canadian Journal of Urban Research, vol.10, núm.2, Institute of Urban Studies, University of Winnipeg, Winnipeg, Manitoba, Canada, 2001.

DROUILLY, Pierre. **L'Espace Social de Montréal 1951-1991**, Les Editions du Septentrion, Sillery, Québec, 1996.

ESQUIVEL, María Teresa; VILLAVICENCIO B., Judith. **Zona metropolitana de la Ciudad de México. Situación actual y perspectivas**. En: ORTEGA SALAZAR, Sylvia B. Grandes Ciudades, III Jornadas de Estudios Geográficos Iberoamericanos, UAM-Azcapotzalco, México, 1995.

GERMAIN, Annick; ROSE, Damaris. **Montreal. The Quest for a Metropolis**, John Wiley and Sons, United Kingdom, 2000.

GOLDBERG, M. A.; MERCER, J. **The Myth of the North American City: Continentalism Challenged**, University of British Columbia, Vancouver, British Columbia, Canada, 1986.

INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática). **Síntesis de resultados: Zona Metropolitana de la Ciudad de México. XII Censo general de población y vivienda 2000**, INEGI, México, 2002.

-----**XII Censo general de población y vivienda 2000, Distrito Federal**, INEGI, México, 2000.

----- **XI Censo general de población y vivienda 1990, Distrito Federal**, INEGI, México, 1991.

----- **X Censo general de población y vivienda 1980, Distrito Federal, I:9**, INEGI, México, 1984.

----- **X Censo general de población y vivienda 1980, Distrito Federal, II:9**, INEGI, México, 1984.

LEMELIN, André ; MORIN, Richard. **L'Approche Locale et Communautaire au Développement Economique des Zones Défavorisées : Le Cas de Montréal**, *Cahiers de Géographie du Québec*, Québec, 1991.

LEY, David. **The Inner City**. En: BUNTING Trudi E.; FILION, Pierre Canadian Cities in Transition, Oxford University press, Don Mills, Ontario, Canada, 1991.

MARSAN, Jean-Claude. **Montreal in Evolution**, McGill-Queen's University press, Don Mills, Ontario, Canada, 1981.

MERCER, John. **Montréal en Amérique du Nord**. En : REMIGGI, Frank W., Montréal. Tableaux d'un Espace en Transformation, ACFAS, Montréal, Québec, 1992.

MULTI-VISION PUBLISHING INC. **Boulevard of Broken Dreams**, Elm Street Magazine, Toronto, Ontario, Canada, 1999.

PERRON, Robert. **La Renaissance du Vieux Montréal**, Société de Développement de Montréal, Québec, 2001.

POLESE, Mario; STREN, Richard. **The Social Sustainability of Cities: Diversity and the Management of Change**, University of Toronto press Toronto, Ontario, Canada,

2000. En: RANDALL, James E.; WILLIAMS, Allison M. Williams Urban Quality of Life, Canadian Journal of Urban Research, vol.10, núm.2, Institute of Urban Studies, University of Winnipeg, Winnipeg, Manitoba, Canada, 2001.

RIVERA, Lilia. **El presente y el futuro del Bando Dos**, Procuraduría Social del Distrito Federal, núm.42, México, 2007.

ROSE, Damaris. **The Uneasy Cohabitation of Gentrification and <Social Mix>: A Case of residents of Infill Condominiums in Montreal**, INRS-Urbanisation, Montreal, Quebec, 2004.

SCHTEINGART, Martha. **Espacio y Vivienda en la Ciudad de México**, El Colegio de México, México, 1991.

----- **Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México**, El Colegio de México, México, 1989.

SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social), CONAPO (Consejo Nacional de Población), e INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática). **Delimitación de las zonas metropolitanas de México**, SEDESOL, CONAPO, INEGI, México, 2004.

SEDUE (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología). **Programa nacional de vivienda 1990-1994**. SEDUE, México, 1990.

SENECAL, Paul; TREMBLAY Carole; TEUFEL, Dominique. **Gentrification ou Etalement? Le Cas du Centre de Montréal et de sa Périphérie**, Société d'Habitation du Québec, Direction Générale de la Planification et de la Recherche, Direction de l'Analyse et de la Recherche, Québec, 1991.

SHRAGGE, Eric. **Urban Poverty. The Politics of Need**. En: ROY, Jean Hugues; WESTON, Brendan Montreal. A Citizen's Guide to Politics, Black Rose Books Ltd., Montreal, Quebec, 1990.

SIC (Secretaría de Industria y Comercio). **IX Censo general de población, 1970. Distrito Federal**, Dirección General de Estadística, México, 1971.

STATISTICS CANADA. **2001 Census of Canada Database**, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, On., Canada, 2001.

----- **1993. Mobilité et Migration**. En: 1991 Census of Canada Database, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, On., Canada, 1993.

----- **1991 Census of Canada Database**, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, On., Canada, 1991.

----- **1986 Census of Canada Database**, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, On., Canada, 1986.

----- **1981 Census of Canada Database**, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, On., Canada, 1981.

----- **1971 Census of Canada Database**, Ministry of Industry, Science and Technology, Ottawa, On., Canada, 1971.

TELLO, Carlos Alberto. **Revitalización Urbana y Calidad de Vida en el Sector Central de las Ciudades de Montreal y México**. Tesis doctoral en Geografía Urbana, Ciudad de México, México, UNAM. Inédito.

----- **Montreal. Residential Rehabilitation in Downtown 1961-1996**, (sin publicar) Department of Geography, School of Graduate Studies and Research, University of Ottawa, Ottawa, On., Canada, 1997.

TOMAS, François. **El papel del Centro en la problemática metropolitana actual**. En: SCHTEINGART, Martha Espacio y vivienda en la Ciudad de México, El Colegio de México, México, 1991.

VILLAVICENCIO BLANCO, Judith; DURAN CONTRERAS, Ana María; ESQUIVEL HERNANDEZ, María Teresa; GIGLIA CIOTTA, Angela. **Condiciones de Vida y Vivienda de Interés Social en la Ciudad de México**, UAM-Azcapotzalco, México, 2000.

VILLE DE MONTREAL. **Programmes en Vigueur pour la Création de Logements Sociaux et Communautaires à Montréal, Année 2004**, Service de la Mise en Valeur du Territoire et du Patrimoine, Direction de la Planification Stratégique, Division de la Planification de l'Habitation, Montréal, Québec, 2005.

VITE PEREZ, Miguel Angel. **La administración del desarrollo social en el Distrito Federal**. En: MORA REYES, José Angel La regeneración habitacional en el Centro Histórico de la Ciudad de México, Fundación de Estudios Urbanos y Metropolitanos "Adolfo Christlieb Ibarrola", México.

WARD, Peter M. **Mexico City**, John Wiley and Sons Ltd., West Sussex, England, 1998.

WCED (World Commission on Environment and Development). **Our Common Future**, Oxford University press, United Kingdom, 1987.

WWW.CENTRO.HISTORICO.DF.GOB.MX