GENTRIFICACIÓN

miradas desde la academia y la ciudadanía

EFTYCHIA BOURNAZOU
coordinadora

GENTRIFICACIÓN
miradas desde la academia y la ciudadanía

Eftychia Bournazou
coordinadora

Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
México 2017

Investigación realizada gracias al Programa UNAM-DGAPA-PAPIIT IN 403314

Nombres: Bournazou, Eftychia, autor
Título: Gentrificación: Miradas desde la academia y la ciudadanía
Identificadores: ISBN: 978-607-02-9819-6.
Temas: Arquitectura de paisaje / Teoría – Historia
Disponible en https://repositorio.fa.unam.mx.
Primera edición: 2017
D.R. © Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura, Circuito escolar s/n, Ciudad Universitaria, Coyoacán, C.P. 04510,
México, Ciudad de México.
Hecho en México.

Excepto donde se indique lo contrario, esta obra está bajo una licencia Creative Commons Atribución-No comercial-Compartir igual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0 Internacional). https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/legalcode.es
Correo electrónico: oficina.juridica@fa.unam.mx.
Con la licencia CC-BY-NC-SA usted es libre de:
• Compartir: copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato.
• Adaptar: remezclar, transformar y construir a partir del material.
Bajo los siguientes términos:
• Atribución: usted debe dar crédito de manera adecuada, brindar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo de la licenciante.
• No comercial: usted no puede hacer uso del material con propósitos comerciales.
• Compartir igual: Si remezcla, transforma o crea a partir del material, debe distribuir su contribución bajo la misma licencia del original.
En los casos que sea usada la presente obra, deben respetarse los términos especificados en esta licencia.

Equipo editorial

Coordinador editorial
Salvador Lizárraga Sánchez

Edición
Dana Cuevas Padilla
William Brinkman-Clark

Diseño editorial
Bárbara Hernández Flores

Corrección de estilo
Mauro Mendoza Posadas
Joshua Nuehauser

ÍNDICE

Presentación 07

11 Introducción

PRIMERA PARTE. PRECISIONES EN TORNO A LA GÉNESIS Y EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO

La gentrificación, entre la ecología urbana y la teoría de la renta
Ibán Díaz Parra 31

53 Segregación socioespacial y transformaciones en el territorio de la Ciudad de México: una revisión desde la larga duración
Héctor Quiroz Rothe

Mitos y realidades de la gentrificación: el caso de la Ciudad de México
Luis Valadez • Francisco Sabatini 85

109 Procesos de urbanización y segregación socioterritorial en la Ciudad de México, siglos XVI-XIX. Apuntes colaborativos para redefinir la gentrificación
Raúl Salas Espíndola • Boris Vladimir Tapia Peralta
Ivonne Garza Rodríguez • Guillermina Rosas López

Discussing Gentrification in Athens - Critical Reflections
Georgia Alexandri • Thomas Maloutas 141

SEGUNDA PARTE. EN BÚSQUEDA DE LAS CAUSAS DE LA GENTRIFICACIÓN. DE LA PLANEACIÓN A LA GESTIÓN ESTRATÉGICA

165 Incidencia de las políticas de redensificación y renovación urbana en el desarrollo de procesos de gentrificación: el caso de la colonia Doctores, Ciudad de México.
Masato Iida Kimura

Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, un instrumento de gestión neoliberal
Víctor Delgadillo 195

219 La comprensión y medición de la privación múltiple en Atenas, Grecia
Nikos Karadimitriou • Thomas Maloutas
Vassilis Arapoglou • Ion Sagias

TERCERA PARTE. EFECTOS DE LA GENTRIFICACIÓN: DESPLAZAMIENTO, CONFLICTOS INTERCLASISTAS Y RESISTENCIA ORGANIZADA

245 **Permanecer en la Guerrero en tiempos de gentrificación**
Nathaly Selene López Uribe

Conflictos locales en ciudad de México: ¿gentrificación o capitalismo inmobiliario? 275
Francisco Sabatini • Luis Valadez

301 **La segunda residencia en pueblos mágicos, un camino hacia la gentrificación.**
El caso de Malinalco, Estado de México
Carmen Valverde • Patricia Jasso

CUARTA PARTE. MIRADAS Y VALORACIONES CIUDADANAS HACIA LA GENTRIFICACIÓN

La gentrificación desde la mirada ciudadana. 329
Primera encuesta representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México, 2015
Eftychia Bournazou

375 **Percepciones sobre la gentrificación en la Ciudad de México:** residentes, transformaciones urbanas y desplazamiento
Erika G. Angulo Martínez • Eftychia Bournazou Marcou

La gentrificación vista desde el movimiento urbano popular de la Ciudad de México 427
Magdalena Ferniza Pacheco

445 **Procesos de urbanización y segregación socioterritorial en la Ciudad de México.**
Trabajo colaborativo: Transformaciones urbanas, segregación fragmentación socioterritorial, gentrificación y resistencia social. Paseo de la Reforma y colonia Juárez, siglos XIX-XXI
Raúl Salas Espíndola • Guillermina Rosas López
Miguel A. Ramírez Zaragoza • Ivonne Garza Rodríguez
Boris Vladimir Tapia Peralta • Sergio Gonzáles Zepeda
César Jiménez Mendoza • Darío Martínez Bautista

Gentrificación en el barrio: una perspectiva psicosocial 479
Minerva Ante-Lezama •Isabel Reyes-Lagunes

509- **Autores**

Presentación

Gentrificación.
Miradas desde la academia y la ciudadanía

Si buscamos la palabra gentrificación en un diccionario, el resultado será decepcionante: no existe. A pesar de que por más de cincuenta años se han verificado fenómenos de gentrificación urbana en diferentes ciudades del planeta, aún no se acepta esta castellanización del vocablo inglés *gentrification*. La raíz de la palabra proviene de *gentry* cuyo significado literal es alta burguesía. En un principio, su intención era regenerar viejos barrios abandonados; esta labor era desarrollada por una clase social con poder adquisitivo y solvencia económica con impacto en los sectores más vulnerables.

En México y Latinoamérica hemos querido copiar los estudios sobre gentrificación que se hicieron en las décadas de 1960 y 1970 para ciudades anglosajonas. Lo cierto es que, como bien atestiguan los textos que presentamos ahora en este volumen (producto de tesis de licenciatura y posgrado o resultado de proyectos del Programa de Apoyo a Proyectos de Investigación e Innovación Tecnológica de la Dirección General de Asuntos del Personal Académico), el proceso gentrificador se ha dado de manera distinta en nuestras urbes. Lo que es innegable es su existencia y que cada día va alcanzando nuevas colonias y barrios citadinos y afecta a diferentes sectores de la sociedad, para bien y para mal.

Tanto en la licenciatura como en el posgrado en Urbanismo de la Facultad de Arquitectura, varios académicos universitarios han estudiado este proceso. Se apoyan en el trabajo multidisciplinario de la mano de geógrafos, sociólogos, antropólogos, arquitectos, psicólogos pues no se trata únicamente de movimientos urbanos, sino de un intrincado proceso social que transforma a la ciudad pero también, y con más fuerza, a sus habitantes. En esto radica la trascendencia del trabajo de la doctora Bournazou, al compilar una amplia gama de textos que abordan diferentes perspectivas de la gentrificación. Igual de importante es su difusión y, en línea con los tiempos en que vivimos, hemos decidido editar este libro electrónico para que su alcance no tenga fronteras físicas.

Por primera vez en la academia latinoamericana y en español tenemos reunidos varios textos que van desde lo general (las descripciones históricas de la gentrificación, las diferentes acepciones que ha cobrado el término), hasta lo particular, la realidad de algunas colonias en proceso de gentrificación en ciudades tan disímiles como Ciudad de México o Atenas. Todos ellos fueron escritos por jóvenes académicos que se van introduciendo en el tema, a la par de investigadores con una larga trayectoria de estudio y análisis en la materia, articulados integralmente sin restar a sus diferentes enfoques. Asimismo, se incluye una perspectiva por demás relevante: la de la gente que ha vivido estos procesos y que, en varios casos, se han unido en movimientos sociales en la defensa de sus barrios. También resulta sumamente valiosa la encuesta llevada a cabo gracias al proyecto PAPIIT IN403314, donde participó un equipo multidisciplinario de docentes y estudiantes de posgrado, y cuyos resultados son notables. Se trata de un primer paso por documentar la evolución de la ciudad y del mercado inmobiliario y la participación de la sociedad, de su impacto local y en la estructura social, económica, política, cultural y ambiental de la Ciudad de México. Da pauta para continuar la investigación sobre gentrificación en nuestras ciudades, para tomar decisiones que conduzcan a una mejor planificación, más allá de quién tiene los medios o recursos para construir o regenerar determinados sitios, y que las urbes no son únicamente construcciones, infraestructura y servicios, sino que se deben a sus habitantes, a su historia, a su identidad y estructura social.

Al tratarse de un estudio de alto impacto sobre un problema del día a día de las grandes ciudades globales, la Universidad Nacional Autónoma de México y la Facultad de Arquitectura se suman con esta publicación a la discusión de este tema fundamental, que seguramente dará pauta a una mayor investigación y actuación sobre la misma, y a sentar los fundamentos para un estudio de las ciudades y las consecuencias de las políticas de desarrollo y su impacto social.

Marcos Mazari Hiriart

Eftychia Bournazou
coordinadora

INTRO**DUCCIÓN**

El polémico concepto gentrificación, adoptado por algunos académicos considerados clásicos en el tratamiento de este fenómeno,[1] pero también por ciertos sectores de la ciudadanía, representa un intento para resumir y teorizar determinados procesos socioespaciales acontecidos en las ciudades latinoamericanas durante las últimas décadas, y que se encuentran acoplados a los principios rectores que caracterizan la era neoliberal, como la primacía del mercado, la acumulación por desposesión y la profundización de las desigualdades múltiples.[2]

Varios especialistas, sin embargo, urbanistas y sociólogos, se resisten a adoptar la gentrificación como categoría analítica por no poseer el peso de otros conceptos como, por ejemplo, el de segregación espacial. Otra controversia surge alrededor de la cuestionable importación acrítica del término desde el mundo anglosajón hacia otros contextos disímiles, como el de los de los países periféricos.[3]

La pregunta en torno a si el término gentrificación representa para América Latina una categoría idónea para expresar las incuestionables transformaciones socioespaciales ligadas a la recualificación del espacio urbano, con la sustitución de sectores bajos por otros de mayor ingreso, queda abierta y nos parece de relevancia secundaria. Mientras no logremos identificar o crear otra unidad léxica que aglutine esta cadena de procesos espaciales y sociales concurrentes, el concepto —acuñado en otras latitudes y otros tiempos— puede ser retomado y adaptado a nuestro espacio, para expresar de forma sintética algunos rasgos distintivos en la evolución de nuestras ciudades. En sintonía con esta economía lingüística[4] y con conciencia de todos los riesgos que implica,[5] el término gentrificación cobra vitalidad, como lo comprueba su amplia y cada vez mayor difusión en el ámbito académico y social, sin que con ello se pretenda convertirlo en categoría primaria en la epistemología de las ciencias sociales.

1 Entre ellos, Rowland Atkinson, "Measuring gentrification and displacement in Greater London", *Urban Studies* 37, (2000): 149-165; Eric Clark, "The Order and simplicity of gentrification-a political challenge", en *Gentrification in a global context. The new urban colonialism*, Rowland Atkinson y Gary Bridge (eds.), (New York: Routledge, 2005), 24- 29; Loretta Lees, "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'", *Progress in Human Geography* 24, (2000): 389-408; Peter Marcuse, "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes, and policy responses in New York city", *Urban Law Annual, Journal of urban contemporary law* 28 (1985): 194-240; Tom Slater, "Missing Marcuse. On gentrification and displacement" *City* 2-3 (2009): 292-311; Neil Smith, *La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación* (Madrid: Traficante de sueños, 1996).

2 David Harvey, *Breve historia del neoliberalismo* (Madrid: Akal, 2007).

3 Georgia Alexandri y Thomas Maloutas, "Discussing gentrification fromt Athens-critical reflections" (ver artículo en la primera parte de esta publicación); Raúl Salas, Ivonne Garza, Boris Tapia y Guillermina Rosas, "Proceso de urbanización y segregación socioterritorial en la Ciudad de México siglos XVI-XIX" (ver primera parte de esta publicación).

4 André Martinet. *Elementos de lingüística general* (Madrid: Gredos, 1984).

5 A través de la economía lingüística (concentrar en un término una secuencia de procesos o varios conceptos), se consideran implícitas ciertas ideas y pueden generar confusión y ambigüedad. También la importación términos (neologismos) puede causar falta de precisión y rigor.

La presente publicación abre un espacio de discusión para atender el vigoroso y ascendente debate en torno a la gentrificación. Los autores toman posiciones discrepantes frente a su validez diatópica en contextos opuestos de países centrales y periféricos, y su vigencia diacrónica desde su conceptualización en la década de 1960 hasta nuestros días. De esta discusión se desprende su eficacia como concepto analítico, aunque secundario e ilustrativo, para los estudios urbanos. Finalmente, tomamos en cuenta su relevancia en estudios comparativos de políticas públicas y transformaciones socioespaciales en contextos disímiles.

Este libro es el trabajo representativo de los tres años de investigación del proyecto UNAM-DGAPA-PAPIIT-IN403314 Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socio-espacial y desafíos de política pública, con la colaboración de 14 estudiantes y académicos provenientes de diversas disciplinas y también de algunos vecinos de las colonias involucradas en los procesos de cambio.[6]

Como lo enuncia el título, nuestro objetivo central es incluir miradas desde distintos sectores; las aportaciones desde la academia abordan la gentrificación desde enfoques y contextos múltiples,[7] con perspectivas críticas que oscilan desde la delimitación, precisión y redefinición del concepto hasta la negación de su utilidad para el contexto latinoamericano. La perspectiva teórico-empírica recoge parte del material presentado en dos seminarios internacionales (2015 y 2016)[8] y se enriquece con la percepción de los vecinos, resultado de una encuesta representativa y entrevistas a profundidad, productos de la investigación entre los años 2014 y 2016. Las voces de la resistencia organizada en contra de la gentrificación se relatan a través de la experiencia de dos movimientos sociales, y muestran el papel del activismo político que enviste la gentrificación.

Este libro se divide en cuatro apartados: el primero incluye los textos en donde predominan los aspectos teóricos de la génesis y evolución del concepto, desde diversos enfoques: la geografía, el urbanismo y las ciencias sociales; el segundo acoge las aportaciones sobre las causas del fenómeno y su relación con las políticas públicas; el tercer apartado se centra en el debate crucial sobre el desplazamiento frente al arraigo y la resistencia social organizada; finalmente, el cuarto y último recoge las miradas

6 Los académicos son: Mtro. Israel Cruz Corona y Dra. Sandra Murillo (UDESO-IIS-UNAM); Dra. Carmen Valverde (posgrado en Geografía); Dr. Francisco Sabatini (Universidad Católica de Chile). Los estudiantes de la UNAM: Erika Angulo Martínez (criminóloga); Minerva Ante Lezama (psicóloga); Itze Becerra García (geógrafa); Arturo Cadena Hernández (urbanista); Iliana Castillo (geógrafa); Elizabeth Guzmán Garibay (psicóloga); Masato Ida Kimura (geógrafo); Magdalena Ferniza Pacheco (socióloga); Valeria López Pérez (psicóloga); Selene López Uribe (geógrafa); Jorge Ramos (urbanista); Brenda Raya (geógrafa); Dionisis Tzanetatos (urbanista); Luis Valadez Betancourt (sociólogo).
7 Se incluyen ejemplos de la Ciudad de México, México; Santiago de Chile, Chile; y Atenas, Grecia.
8 El primero de ellos fue: Gentrificación y Mercados de Suelo en América Latina, ¿es posible evitar el desplazamiento y cómo? (2015); el segundo, Gentrificación y Políticas Públicas. Miradas desde la academia y la ciudadanía (2016).

ciudadanas, tanto con validez representativa (encuesta) como desde la subjetividad individual de los testimonios obtenidos de las entrevistas a profundidad.

El primer apartado: "Precisiones en torno a la génesis y evolución del concepto", incluye los textos que expresan preocupaciones sobre la precisión teórico-conceptual de la gentrificación y, al mismo tiempo, proponen novedosas perspectivas para su estudio. A pesar de que en la mayoría de los textos la preocupación por una definición rigurosa del concepto está presente, en esta primera sección los autores ponen énfasis en la relevancia de su claridad conceptual con referencia al contexto latinoamericano.

A partir de un doble enfoque para concebir la gentrificación, uno como proceso descriptivo anclado en las particularidades del lugar y otro desde su fundamentación como concepto general de rasgos estructurales, Ibán Díaz apuesta por el segundo al retomar algunos elementos de la ecología urbana e integrar la gentrificación en la teoría de la renta de suelo en el contexto de la producción del espacio en la economía capitalista. Esta posición valida la relevancia del estudio de la gentrificación en otros contextos, como los países periféricos, y alerta sobre la presencia del fenómeno más allá de la era neoliberal, al tiempo que reconoce su estrecha vinculación con las políticas neoliberales caracterizadas por la hegemonía del mercado. La gentrificación, vista desde algunos rasgos estructurales, se concibe entonces como el cambio de una conformación social del espacio que detona nuevos patrones de segregación. Este abordaje desvía el foco del concepto, comúnmente colocado en el desplazamiento, y lo centra en la gentrificación concebida como expresión de la injusticia socioespacial gobernada por la lógica del mercado.

A través de un repaso minucioso y riguroso del poblamiento y el proceso de urbanización del valle de México, Héctor Quiroz, con base en la metodología de tres tiempos históricos propuesta por Braudel, destaca la estrecha e inevitable relación entre la morfología urbana (conformación física de la ciudad) y su entorno geográfico. Identifica dos sectores principales que a gran escala dividen la mancha urbana: un sector privilegiado hacia el suroriente y otro rezagado en la zona norponiente. Esta dicotomía funcional responde a rasgos distintivos topográficos y edafológicos del paisaje. Al realizar un análisis a escalas más precisas, se estudian y analizan las características morfológicas de las colonias y barrios, para esbozar interrogantes y sugerir ciertas causas explicativas desde el medio natural; sin embargo, son limitadas para justificar la apropiación del espacio de acuerdo a las relaciones de poder. Esta revisión histórica ofrece una mirada desde el espacio físico natural, para comprender los orígenes de la segregación espacial de la Ciudad de México y, a su vez, ubicar la gentrificación como un proceso que refuerza la segregación a través del reordenamiento homogéneo de los grupos sociales en el espacio.

Valadez y Sabatini se posicionan a favor de la utilidad del concepto dentro del contexto latinoamericano, pero a su vez se distancian de la adopción acrítica del término anglosajón. Al ampliar la escala de análisis desde la urbana hacia una estatal y metropolitana, que incluye espacios periféricos y periurbanos, sostienen que el concepto se convierte en una útil categoría de análisis para describir y expresar las nuevas dinámicas del mercado de suelo y vivienda, así como los cambios en la composición social de los barrios. Los autores se sirven de ejemplos sobre la Ciudad de México y Santiago de Chile para identificar procesos de gentrificación en los nuevos proyectos residenciales para las clases medias y altas en pueblos urbanos y colonias populares, que pueden ocasionar la expulsión de los habitantes originales, pero también resistencias organizadas. Las particularidades que adopta la gentrificación en las ciudades latinoamericanas son consecuencia, según los autores, de la predominancia de la propiedad privada y la informalidad —distintos a la prevalencia del inquilinato de los países desarrollados— que detonan procesos de resistencia y, en su caso, la permanencia de los vecinos originales. A través de su posicionamiento en contra de la polisemia que impera en la utilización del concepto, en donde gentrificación es todo y nada, y con la refutación de cuatro mitos, confrontan las creencias más difundidas con las evidencias empíricas obtenidas de de dos proyectos de investigación (FONDECYT-PUC, Chile y PAPIIT-DGAPA, UNAM, México) y acotan el concepto con el fin de poder comprender y transformar nuestras propias realidades.

Una postura contraria, pues cuestiona la validez y la utilidad del concepto gentrificación, es ofrecida por Salas, Garza, Tapia y Rosas que se expresan altamente escépticos del uso de un término importado desde los países anglosajones y su aplicación en el contexto latinoamericano. Identifican limitaciones del término que expresa, según los autores, de forma parcial un proceso estructurador de la ciudad, la denominada segregación socioterritorial. Por lo tanto, la categoría gentrificación se refiere a fenómenos que se encuentran incluidos en procesos cíclicos e históricos de esta segregación, y a su vez excluye aspectos estructurales como las relaciones inequitativas de poder y las desigualdades.

Al recurrir a la evolución histórica de la Ciudad de México, del siglo XVI al XIX, los investigadores interpretan la evolución urbana desde la segregación socioterritorial que da las pautas al desarrollo de la ciudad actual. Su visión crítica hacia el término gentrificación se centra, además, en que éste hace referencia a ciertos aspectos que serían válidos sólo para contextos de países anglosajones, como la consolidación y renovación de la clase media. Esto oculta la fuerte polarización entre élites y clases populares, predominante en América Latina la limitada escala del estudio de la gentrificación en ciertos espacios de la ciudad que ignora procesos de despojo y expulsión a escala regional las

condiciones generales de lucha por el territorio y su estrecho vínculo con las políticas neoliberales que han soslayado sucesos similares en épocas anteriores. Los autores concluyen que todo ello resulta en la ambigüedad e indeterminación del término gentrificación para el caso latinoamericano, puesto que se comete el error de buscar la comprobación empírica de postulados teóricos ajenos a la realidad estudiada, y se excluyen las condicionantes estructurales del contexto.

Alexandri y Maloutas retoman el debate teórico y aportan nuevos aspectos sobre las acepciones de gentrificación en los países centrales, y su aplicación en el sur global. Al partir de la indudable predominancia de la literatura anglosajona, resaltan los efectos similares de las políticas de renovación urbana a lo largo y ancho del orbe, los cuales sugieren procesos comparables entre el norte y el sur global. Aunque las formas específicas de estos procesos urbanos en los países periféricos se pueden concebir como atípicas, los autores señalan que los principales resultados son comunes entre ambos polos, como el desplazamiento, la injusticia o la reproducción del espacio para unos pocos grupos privilegiados. Al centrar el significado del concepto en estos efectos, estos últimos resultan insuficientes para sostener una categoría analítica rigurosa. La gentrificación no debería, por lo tanto, limitarse a estudios locales comparativos sino profundizar en procesos económicos y políticos de las relaciones de poder que concluyen en la desposesión de bienes y recursos como causas profundas del fenómeno. En conclusión, la gentrificación debería servir como término clave para establecer una discusión global sobre los efectos potencialmente negativos de la renovación urbana, en vista de la amplia presencia del término, no sólo en el espacio académico sino también en la esfera de lo político a causa de su relevancia.

Volviendo entonces a la gentrificación como estrategia urbana global ligada a las políticas neoliberales, los especialistas utilizan el ejemplo de la ciudad de Atenas para visualizar la reconformación de ciertos espacios centrales que reflejan las particularidades sociales, económicas y urbanas de un país ubicado en el umbral entre el norte y el sur global, golpeado por una severa crisis económica desde 2008. Una doble migración intraurbana de la clase media hacia los suburbios, pero también hacia zonas centrales, como consecuencia de proyectos de renovación integral, es la causa identificada del incremento de los valores en los espacios regenerados, lo que ha provocado la expulsión de las clases bajas, y ha puesto en evidencia procesos de gentrificación a pequeña escala.

Al partir de la tesis que coloca a la gentrificación como un acto socioespacial violento en la reestructuración de la ciudad, se presentan cuatro casos de estudio en la capital griega que permiten identificar rasgos comunes con el fenómeno global, junto con otros de particularidades locales. Así, al reconocer como rasgos transversales el colonialismo de las clases medias a nivel regional y la connotación del fenómeno como estrategia

urbana para el centro de Atenas, se precisan en paralelo las especificidades del lugar que conectan la gentrificación con la industria turística, cultural y de entretenimiento. Se hace hincapié asimismo en la intervención en espacios históricos previamente habitados por las clases trabajadoras próximas a la Acrópolis en las fuertes inversiones públicas en algunos casos, y en la imperante presencia del sector privado en otros; todo ello acompañado de una expansión espacial a pequeña escala con un ritmo temporal ralentizado que promueve la especulación inmobiliaria. Aunque con todo esto se reivindica la relevancia de la categoría gentrificación, los autores señalan, sin embargo, la urgencia de emprender estudios cuantitativos para medir la magnitud del fenómeno con el fin de revertir el proceso de manera efectiva.

En el segundo apartado, "En búsqueda de las causas de la gentrificación. De la planeación a la gestión estratégica", se profundiza en los factores detonadores del proceso y se indaga sobre el papel de los sectores público y privado a través del análisis de varios casos en la colonia Doctores y el centro histórico de la Ciudad de México; así como el caso de Atenas, que aunque se encuentra lejana geográficamente presenta similitudes, en tanto que se ubica también en un país periférico al norte desarrollado. En los textos se estudia el verdadero papel de las políticas públicas que, armadas con un doble discurso sobre los beneficios sociales de la redensificación, el reciclamiento y la renovación urbana, actúan como fuerzas gentrificadoras disimuladas, dominadas por una visión economicista que apoya la primacía y el protagonismo del mercado inmobiliario, rasgo fundamental de la política neoliberal.[9]

Masato Iida examina y ahonda sobre el caso de la colonia Doctores en la Ciudad de México y sus transformaciones socioterritoriales durante las últimas cuatro décadas. Primero ofrece argumentos que conectan las políticas de redensificación, reciclamiento y renovación urbana con los cambios demográficos y socioterritoriales en la Ciudad de México, para luego sugerir procesos de gentrificación en la Doctores, al comparar sus múltiples transformaciones con otros sectores urbanos y el promedio de la ciudad en su conjunto. Especialmente valiosos son los datos primarios que ofrece sobre el comportamiento del mercado inmobiliario, los cuales comprueban la actuación atípica de la colonia en la dinámica de éste en la producción de vivienda dirigida a sectores de mayores ingresos que los habitantes tradicionales. Con datos probatorios rigurosos concluye que el sector público beneficia a los mercados inmobiliarios en los procesos de conformación urbana y gentrificación a través de la implementación de nuevas políticas de suelo e instrumentos de planeación como las Áreas de Gestión Estratégica (AGE) y los Sistemas de

9 Respecto a esta temática ver Gary Bridge, Tim Butler y Loretta Lees (eds.), *.Mixed communities: gentrification by stealth?* (Bristol: The Policiy Press, 2012).

Actuación por Cooperación (SAC), que bajo una visión economicista promueven los mercados inmobiliarios en los procesos de conformación urbana.

Los centros históricos ocupan una posición preferente en los estudios sobre gentrificación. Debido a que son espacios de valor patrimonial, pero también se encuentran, por lo general, en deterioro por la falta de inversión en infraestructura y servicios, o por lo menos es así en el caso latinoamericano, representan los sectores urbanos con los factores clásicos para detonar procesos de gentrificación. Tomando como ejemplo el centro histórico de la Ciudad de México, Víctor Delgadillo destaca el giro ocurrido a partir de 1990: desde unas políticas de conservación y aprovechamiento hacia acciones que otorgan un papel protagónico al sector privado. A través del análisis crítico de dos planes para el centro histórico de corte neoliberal, y considerando las inversiones públicas que darían pie a los negocios del sector privado, el autor muestra el proceso de transformación del carácter popular de la zona a través de la expulsión de las llamadas prácticas indecentes y la proliferación de actividades para un sector minoritario y privilegiado.

Al definir la gentrificación como un fenómeno de clase, producido por la revalorización simbólica y material de ciertos sectores de la ciudad, Delgadillo señala la estigmatización, exclusión y/o desplazamiento de la población de menores ingresos. El falso discurso público de la planeación estratégica con tintes filantrópicos justifica y legitima, por un lado, la inversión privada en el supuesto rescate y recuperación de zonas patrimoniales y por otro se supone, ciudadaniza la toma de decisiones. El desfase entre este discurso sobre la recuperación y revitalización del centro histórico y las prácticas que promueven los negocios de un sector privado privilegiado, que captura las plusvalías producidas por la inversión pública, redunda en el proceso de desplazamiento exclusionario, emblema de las transformaciones socioespaciales y culturales denominadas gentrificación.

Políticas similares a las de nuestro contexto, que supuestamente renuevan o dignifican ciertos sectores de la ciudad, y se encuentran enfocadas al espacio físico y no a sus habitantes, son puestas en tela de juicio por Karadimitriou, Maloutas, Arapoglou y Sagias para el caso de la zona metropolitana de Atenas. Como ya hemos dicho, esta ciudad se ha visto afectada por la profunda crisis económica que golpea al país desde 2008, y experimenta procesos de deterioro nunca antes vistos. Aunque todavía se encuentra a cierta distancia de los niveles de pobreza y privación de las ciudades latinoamericanas, Atenas muestra tendencias de pauperización que comprueban la ineficiencia de las políticas públicas de regeneración urbana (*anaplaseis*, en griego), que se limitan al embellecimiento del espacio público (peatonalización, arborización y mobiliario urbano).

Se reconocen entonces rasgos análogos entre las políticas de *anaplaseis* en Atenas y ciertas intervenciones urbanas en la Ciudad de México, que se aplican desde las llamadas Áreas de Gestión Estratégica (AGEs) o las Zonas de Desarrollo Económicas (Zodes). Estas políticas —basadas en las reglas del mercado, fragmentadas y orientadas a zonas específicas de la ciudad, sin una visión integral del espacio urbano como un todo, cortoplacistas y ciegas antes los problemas sociales— representan instrumentos centrales de la planeación urbana, a la que algunos denominan estratégica.[10] Sin embargo, los autores de este texto aportan elementos novedosos a través del análisis del caso de Atenas y señalan el papel crucial de la propiedad de la tierra y su valorización como vehículo en la aplicación de una política social indirecta.

La planeación y las *anaplaseis*, herramientas centrales de la planeación actual de Grecia, juegan un rol redistributivo regresivo. El Estado, al canalizar recursos públicos de los contribuyentes y otorgárselos a un grupo selecto de ciudadanos, a través de proyectos urbanos en zonas específicas elegidas por presiones de los poderosos, y como consecuencia de la inexistencia de mecanismos de captura de la plusvalía generada por recursos públicos, beneficia a ciertas asociaciones hegemónicas a través del sobrevalor generado en su propiedad. Más allá de los procesos de gentrificación que pueden desatar estas intervenciones, se abre un debate crucial y muy actual para la sociedad mexicana sobre la implementación de instrumentos de recuperación de plusvalía de la propiedad, como mecanismo para mitigar las abismales desigualdades que aquejan a nuestra sociedad en lugar ahondarlas aún más al favorecer a sectores sociales privilegiados.

El tercer apartado, denominado "Efectos de la gentrificación: desplazamiento, conflictos interclasistas y resistencia organizada", aborda aspectos centrales en la descripción de la gentrificación y aporta elementos para su redefinición con base en estudios de caso en la Ciudad de México y Santiago de Chile. En él se analiza el desplazamiento como elemento constitutivo de la gentrificación,[11] las relaciones intervecinales —vecinos antiguos y nuevos— y la resistencia social organizada. Los autores ofrecen nuevas miradas a través del binomio desplazamiento-arraigo y el papel central de los promotores inmobiliarios, que aportan nuevos enfoques en la interpretación del fenómeno.

La colonia Guerrero, en la Ciudad de México, sirve como caso de estudio para Selene López, quien introduce un interesante debate sobre el binomio recién mencionado, en términos que, según la autora, se encuentran en una correlación inversa.

10 Ver las aportaciones de Delgadillo e Iida en esta publicación.

11 A propósito de ello, resulta interesante el número especial de la revista INVI "Gentrificación y desplazamientos en América Latina" 31, núm. 88 (2016)

Con un análisis sobre las percepciones de los habitantes de la colonia, muestra cómo el sentido del arraigo, que solía tener una fuerte presencia y desencadenaba procesos de resistencia, actualmente está desdibujado y redunda en una vulnerabilidad y el posible desplazamiento de los antiguos habitantes. Con este estudio, López ofrece elementos que aportan al marco teórico del concepto, especialmente para quienes cuestionan el desplazamiento como condición inherente a la gentrificación, y al mismo tiempo debate sobre los rasgos positivos del fenómeno por la supuesta mezcla social que puede desencadenar.

Las causas de los conflictos interclasistas locales no residen en los procesos de gentrificación sino en el capitalismo inmobiliario, sostienen Sabatini y Valadez. Con esta hipótesis, los autores revisan y refutan la difundida creencia sobre algunos de los efectos de la gentrificación. A través de la interpretación de encuestas aplicadas en residentes de la Ciudad de México y Santiago de Chile, argumentan que las tensiones entre residentes antiguos y nuevos de distinto nivel socioeconómico tienen escasa importancia y se deben más a procesos de densificación que a la gentrificación. Los enfrentamientos significativos, reconocen los investigadores, se originan más bien entre vecinos y promotores inmobiliarios, en torno a la apropiación de la renta del suelo. El contenido clasista de los conflictos, concluyen, se debe al capitalismo inmobiliario antes que a los procesos de gentrificación.

Un caso específico de gentrificación rural detonada por las acciones del gobierno a través de la denominación de los pueblos mágicos es investigado por Valverde y Jasso, quienes identifican un indudable proceso de desplazamiento y sustitución de los habitantes oriundos por otros de arribo reciente y con alto poder adquisitivo. Estos pueblos como modelo de gentrificación fuera del espacio de una gran ciudad, propiciado por el desarrollo turístico, ofrecen un caso particular de transformación socioespacial y cultural. Puesto que Malinalco, en el Estado de México, es un caso emblemático con cualidades excepcionales del paisaje natural y patrimonial, se presta como caso de estudio para que las autoras identifiquen y visualicen los rasgos característicos de los procesos de la llamada gentrificación y los actores involucrados. Las inversiones privadas y las acciones del sector público nacional y local promueven la proliferación de segundas residencias para un grupo poblacional adinerado que transforma no sólo el paisaje construido —con la incorporación de nuevas tipologías de vivienda y nuevos valores estéticos— sino también influye en la vida cotidiana y cultural de los habitantes oriundos. Ellos se ven paulatinamente desplazados de sus viviendas hacia la periferia del pueblo, a raíz de las atractivas ofertas por parte de los recién llegados o las inmobiliarias activas en el lugar. El balance final de la nueva coyuntura socioeconómica, espacial y cultural indica

una clara ventaja para los recién llegados frente a la posición vulnerable de los que nacieron y crecieron en el lugar, y pone en tela de juicio las supuestas ventajas que este tipo de intervenciones atraen para el desarrollo local de los pueblos denominados mágicos.

En el último apartado: "Miradas y valoraciones ciudadanas hacia la gentrificación", se traspasa y enriquece el espacio de la academia, con las percepciones ciudadanas y sus experiencias cotidianas en los barrios y colonias donde las transformaciones socioespaciales presentan indicios de procesos de gentrificación. Con base en la encuesta estadísticamente representativa para la Ciudad de México y las 18 entrevistas a profundidad, presentamos aquí lo más sobresaliente de las opiniones y testimonios de los habitantes sobre la valoración de aspectos espaciales, sociales y económicos. Junto con los resultados esperados intuitivamente, rescatamos lo que sorprendió y a veces contravino las acepciones teóricas, para discutir y aportar elementos para un debate crítico. El enfoque desde la psicología social aporta otros hallazgos sobre el sentido de comunidad, la percepción de la inseguridad y la satisfacción de la vida. En este mismo apartado se incluyen también las opiniones de dos movimientos populares a través de entrevistas que ofrecen la visión de los grupos sociales organizados.

Sumar las percepciones y valoraciones representativas de los residentes de zonas bajo un proceso de gentrificación y de la ciudad en su conjunto fue uno de los retos de este trabajo. A través de la Primera Encuesta Representativa para la Ciudad de México, como parte del proyecto de investigación que da origen a esta publicación, se recogió el valioso material de 540 cuestionarios respondidos para indagar sobre opiniones y valoraciones de los residentes en espacios que se encuentran en transformaciones socioeconómicas y espaciales atípicas. Eftychia Bournazou analiza las opiniones e interpreta las posiciones de vecinos antiguos y nuevos alrededor de seis líneas temáticas: desplazamiento y permanencia; problemas y culpabilidad de vecinos; relaciones intervecinales; confianza y mezcla social; inversión pública, privada y cambios físicos; y organización ciudadana. Más allá de los resultados esperados sobre percepciones de la enérgica actividad inmobiliaria, los altos niveles de confianza entre vecinos antiguos y la percepción del encarecimiento de la colonia debido a la llegada de nuevos habitantes, el texto resalta sorprendentes resultados: el fuerte deseo de permanencia en una colonia a pesar de los problemas experimentados, la anuencia en torno a la mezcla social en el barrio que contrasta con la percepción de desconfianza y la prevalencia de las relaciones vecinales neutras seguidas por las relaciones positivas, frente a los casos excepcionales de las negativas; son algunos hallazgos que, más que tesis contundentes, se encuentran matizados por el cruce con otros resultados y, como señala la autora, abren nuevas líneas de investigación para esclarecer su validez o refutarlos.

A partir de una posición a favor del concepto de gentrificación por su potencial crítico para enunciar las contradicciones del sistema neoliberal y sus expresiones socioterritoriales, así como con fundamento en la conceptualización de la gentrificación en América Latina de Casgrain y Janoschka, Angulo y Bournazou retoman los hallazgos previos del proyecto Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socio-espacial y desafíos de política pública, y procesan y analizan las entrevistas a profundidad bajo los ejes de percepciones intergrupales, significado de las transformaciones urbanas de revalorización y discursos de permanencia y desplazamiento. Concluyen que si bien, a primera vista, los perfiles de los entrevistados, agrupados en residentes nuevos y antiguos, no parecen mostrar una marcada distancia social, los relatos vertidos sobre la percepción del otro dan cuenta de una brecha significativa entre ambos grupos, especialmente por el rechazo y la estigmatización manifestada hacia los vecinos y usuarios antiguos, quienes paradójicamente suelen ver con buenos ojos al recién llegado, pues esperan que su presencia pueda mejorar la colonia. La diferencia social termina por permear en la percepción y valoración que los entrevistados tienen sobre su entorno con fronteras espaciales claramente delimitadas; asimismo, mientras que el residente nuevo está de acuerdo con los cambios en su colonia, sobre todo en los casos en que las reformas espaciales pueden otorgarle plusvalor a su propiedad, el antiguo se siente directamente amenazado por el nuevo paisaje urbano y las prácticas divergentes que rompen con su cotidianidad.

En este sentido, Angulo y Bournazou afirman que el desplazamiento simbólico provocado por la violencia inadvertida ha cobrado mayor relevancia y merece ser estudiado a profundidad, ya que el espacio apropiado por los nuevos habitantes excluye toda diferencia. Varios testimonios refuerzan los resultados de la Encuesta Representativa, como sucede con el fuerte deseo de permanecer en la colonia; y en otros casos, los hallazgos son sorprendentes. Tal como advierten las autoras, los resultados vertidos desde un enfoque cualitativo deben ser tomados con precaución, puesto que son expresión de subjetividades que ayudan a pincelar las particularidades temporales y locales del fenómeno, pero de ninguna manera constituyen conclusiones generalizables.

Magdalena Ferniza investiga las miradas desde los movimientos sociales organizados. A través del análisis del discurso de tres entrevistas con miembros del Movimiento Urbano Popular (MUP), aporta elementos al debate sobre la gentrificación y destaca convergencias y divergencias en sus visiones sobre la política urbana, la lucha por la vivienda en el centro histórico y la situación de vulnerabilidad del sector popular para permanecer en sus viviendas. Subraya la contraposición entre ciudad y política neoliberal con el derecho a la ciudad y la relevancia de la defensa del patrimonio histórico ligado a las luchas por la vivienda. Finalmente, más allá de la resistencia hacia los procesos de

desplazamiento residencial, destaca la falta de reconocimiento a la sustitución de los pequeños comercios y servicios locales por las tiendas de conveniencia que modifican los patrones de consumo local y contribuyen a la pérdida de identidad económica y cultural de estos espacios.

En la misma línea Salas, Rosas, Ramírez, Garza, Tapia, González, Jiménez y Martínez, mediante el método de investigación colaborativa entre la academia y la ciudadanía, reúnen las visiones conjuntas desde ambos contextos para reflexionar sobre la construcción del conocimiento científico. Con base en un estudio de la colonia Juárez de la Ciudad de México, los autores concluyen que los despojos, expulsiones y desplazamientos de los sectores medios y pobres representan un fenómeno histórico y general de segregación y no un proceso de gentrificación. Desde la crítica social de este concepto, se cuestiona el papel dominante de la investigación científica hegemónica y se aboga por la redefinición del mismo, enriquecido por la visión, vivencias y expresiones de los que habitan estos lugares y luchan diario por la permanencia en sus espacios de vida.

Con un análisis desde la psicología social, Ante y Reyes aportan nuevos elementos para abordar y comprender la gentrificación: el sentido de comunidad, la percepción de la inseguridad y la satisfacción de vida se incorporan al concepto para indagar puntos comunes y diferencias entre sexos y sectores de la ciudad. Mientras que el significado de la ciudad es diferente para ambos sexos, aunque haya elementos reiterados, a escala barrial las diferencias son más claras: los hombres expresan asociaciones predominantes con la movilidad y la centralidad mientras que las mujeres lo hacen con los valores familiares y la tradición; los elementos de la apariencia y la seguridad son comunes a ambos sexos. El nivel de satisfacción con la vida que reportan en promedio los habitantes de la Ciudad de México presenta claras variaciones por sector geográfico: el poniente, representado por habitantes de índice de desarrollo social alto, corresponde a percepciones más positivas; al contrario, las mujeres del oriente representan el grupo más vulnerable, con los niveles más bajos de las variables analizadas.

La percepción de cambios asociados a la gentrificación se correlaciona positivamente con la satisfacción de la vida. Sin embargo, dichos cambios contribuyen al incremento de la polarización socioeconómica y al deterioro de las condiciones de vida al aumentar la prosperidad de unos a costa de la precarización de otros. Las autoras concluyen sobre la coexistencia de dos realidades opuestas pero complementarias que interactúan entre sí: por una parte, identifican el macrosistema de la ciudad que impulsa la polarización y la expulsión, y contribuye al bienestar y malestar del individuo; por la otra, se encuentra el microsistema barrial en donde existen percepciones positivas de los cambios asociados con la prosperidad económica y la satisfacción de vida.

Los 16 textos que se presentan a continuación provienen de disciplinas, enfoques y contextos diversos. Las contribuciones desde la geografía, la psicología, la sociología y el urbanismo pretenden aportar conocimiento interdisciplinario, aunque éste aún dista de ser transdisciplinario. Este reto es parte de los objetivos de futuros estudios. Las distintas escalas de observación y análisis (zona metropolitana, ciudad, sectores urbanos, barrio o colonia) ofrecen también miradas particulares para estudiar la gentrificación, además de que traspasamos el espacio nacional e incluimos dos casos de ciudades en otros contextos (Santiago de Chile y Atenas). Los enfoques provienen también de una variedad de autores: desde la academia contamos con la participación de investigadores con larga trayectoria especializados en la temática pero también con la visión fresca de investigadores jóvenes que participan con hallazgos provenientes de sus tesis de licenciatura, maestría y doctorado.

Confiamos en que este esfuerzo aportará nuevos elementos a la discusión sobre el polémico concepto de gentrificación, lo que no implica que le atribuyamos una posición dominante como concepto epistemológico, pues no lo es; sino que buscamos acotar el término con el rigor necesario, lo que permitirá dimensionarlo como un concepto ilustrativo de algunos cambios en el espacio de la ciudad neoliberal y sus efectos sociales, económicos, psicológicos y culturales. Al mismo tiempo, aspiramos resaltar el valor que posee a causa de la economía lingüística, lo que se comprueba en el amplio uso que se le da en los círculos académicos y en la ciudadanía. Creemos que así se avanzará en el conocimiento de lo que es la gentrificación, sin que con ello se garantice la reversión de sus rasgos negativos. Para ello son indispensables cambios estructurales que transformen el predominante enfoque economicista que rige la planeación de la ciudad actual.

BIBLIOGRAFÍA

Atkinson, Rowland. "Professionalization and displacement in Greater London", *Urban Studies*, 32, núm. 3 (2000): 287-295.

Bridge, Gary, Tim Butler y Loretta Lees, editores. *Mixed Communities: Gentrification by Stealth?* Bristol: The Policiy Press, 2012.

Clark, Eric. "The order and simplicity of gentrification-a political challenge". En *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. Rowland Atkinson y Gary Bridge, editores. Nueva York: Routledge, 2005, 24-29.

Harvey, David. *Breve historia del neoliberalismo*. Madrid: Akal, 2007.

Lees, Loretta. "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'", *Progress in Human Geography* 24, núm. 3 (2000): 389-408.

Marcuse, Peter. "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes, and policy responses in New York City". *Urban Law Annual, Journal of Urban Contemporary Law* 28 (1985): 194-240.

Martinet, André. *Elementos de lingüística general*. Madrid: Gredos, 1984.

Slater, Tom. "Missing Marcuse. On gentrification and displacement". *City* 2-3 (2009), 292-311.

Smith. Neil. *La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficante de Sueños, 1996.

PRIMERA PARTE

Precisiones en torno a la génesis y evolución del concepto

Ibán Díaz Parra
Instituto Gino Germani, Becario Conicet
ibandipar@gmail.com

01

LA **GENTRIFICACIÓN** ENTRE LA **ECOLOGÍA URBANA** Y LA **TEORÍA DE LA RENTA**

Un amplio abanico de posiciones

A pesar de la reciente proliferación de trabajos académicos en torno a la gentrificación, su aplicación a la realidad urbana latinoamericana continúa siendo problemática y genera una vasta discusión. Inicialmente, su uso en el contexto latinoamericano presenta dos obstáculos relevantes: por un lado, existe un rechazo al uso del término a causa de la desconfianza de su validez y su utilidad; por el otro, ha imperado el uso irreflexivo del mismo, impulsado por la dinámica de las modas académicas. Establecer un punto medio entre estos dos extremos es un trabajo que deben realizar aquellos que deseemos investigar este tipo de procesos en el ámbito hispanoparlante.

A partir de 2014 se han celebrado en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) cuatro seminarios y coloquios internacionales focalizados en el estudio de la gentrificación. Indudablemente, en el último lustro el concepto ha captado la atención de muchos jóvenes investigadores de todos los rincones de América Latina, lo que ha causado la escritura de muchas tesis doctorales y artículos. En este contexto, Emilio Pradilla Cobos, uno de los más reconocidos urbanistas de su generación,[1] criticaba la proliferación de modismos en el área, entre los que incluía gentrificación. Desde su perspectiva, estos términos aportan un falso interés y una complejidad artificial a los trabajos académicos, pues son conceptos sobrevalorados que se elevan erróeamente a la categoría de teorías o paradigmas. Además, son términos importados, acuñados para explicar otras realidades económico-sociales, que se han impuesto de manera inadecuada a la realidad latinoamericana. Lo anterior responde al colonialismo cultural permitido por la centralización de las redes de distribución editorial y la mayor cantidad de recursos que poseen las universidades de los países centrales. Independientemente de nuestro acuerdo o desacuerdo con ella, esta posición visibiliza un problema clave a la hora de abordar la gentrificación en distintas partes del mundo: en qué medida y de qué forma cierto tipo de procesos urbanos pueden replicarse en realidades geográficas y culturales muy distantes.

Más allá de la innegable existencia de modas académicas, los estudios de caso bajo este concepto han proliferado gracias a la percepción de nuevos problemas que han sido poco tratados dentro de la literatura especializada en español. Es indudable que, en las grandes ciudades latinoamericanas, existe un regreso reciente de los discursos técnicos y científicos, de las políticas públicas y del capital privado a las áreas centrales y consolidadas de la ciudad, a menudo tras largos periodos de abandono y declive. Un buen número de académicos se ha centrado en esta cuestión desde la década de 1990, con Carrión a la cabeza.[2] No obstante, esta línea de trabajo tiende a centrarse en el

1 Víctor Delgadillo, "América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos", *Andamios, revista de investigación social* 10 (2013): 185-202.
2 Francisco Carrión (ed.), *Centros históricos de América latina y el Caribe* (Quito: FLACSO, 2001).

patrimonio desde una perspectiva cultural y no hace mención de los debates sobre la gentrificación, la cuestión de la sustitución de población y los usos o de la amenaza de desplazamiento de grupos vulnerables.

Ante los cambios observados recientemente al interior de las grandes ciudades latinoamericanas, parece lógico, y es casi inevitable, plantear la hipótesis de la gentrificación y aprovechar la rica tradición de los estudios urbanos en inglés para acercarse al problema. Hacer esto, en el peor de los casos, confirma las sospechas de los viejos académicos convertidos en azote de los modismos, pues las investigaciones tienden a reproducir debates cuya aplicación al contexto latinoamericano es dudosa, en donde no existe reflexión crítica alguna y se recurre, de manera invariable, al estudio descriptivo de casos. Los esfuerzos por adaptar estas discusiones a un nuevo contexto son mínimos y los discursos caen en lugares comunes, algo sobre lo que Víctor Delgadillo llamó la atención hace poco.[3]

Además de estos estudios, existen tratamientos más reflexivos, pero encontramos en ellos distintas acepciones del concepto, lo que dificulta el debate académico. Por un lado, se hallan los autores que entienden la gentrificación como un nuevo paradigma crítico que se refiere a las formas de producción de ciudad en el marco neolieral. Cuando recurren a la definición de Slater,[4] se asume un contenido muy amplio del término, el cual puede incluir desde la recualificación de áreas industriales obsoletas hasta la terciarización de barrios populares. Esta línea se encuentra claramente representada por los académicos agrupados en torno a Michael Janoschka y la red Contested Cities, para quienes el desplazamiento de población (material o simbólico) es un aspecto fundamental sin el cual no podría hablarse de gentrificación.[5]

Por otro lado, en determinados casos, la gentrificación parece identificarse con el producto espacial del asentamiento de nuevas clases medias (con pautas de consumo globales) sobre cualquier tipo de uso previo del suelo; entre estos se ubica el asentamiento sobre viejos barrios obreros, suelos industriales o incluso nuevas colonizaciones en la periferia, generalmente hiladas por un producto estético bastante similar. Esta perspectiva está presente en diversos trabajos y, con ciertos matices, podríamos detectarla en los primeros escritos de Sabatini y su equipo, quienes plantean la capacidad de estos procesos para contribuir a una mayor mezcla social en las ciudades latinoamericanas.[6]

3 Víctor Delgadillo, "¿Gentrificación sin desplazamiento social?", *Ciudades* 103 (2014): 2-8.
4 Tom Slater, "Missing Marcuse. On gentrification and displacement" *City 2-3* (2009): 292-311.
5 Antoine Casgrain y Michael Janoschka, "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Chile", *Andamios. Revista de investigación social* 22 (2013): 19-44.
6 Francisco Sabatini, María Sarella y Héctor Vásquez, "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica", *Revista 180* 24 (2009), 18-25.

Más allá del interés que tienen ambas posiciones, podemos formular dos objeciones a ellas: por un lado, es arriesgado extender en exceso el concepto para hacerlo abarcar más contenidos; por el otro, también lo es limitar estos procesos a contextos históricos muy particulares, lo que obvia su contenido más general conectado a aspectos estructurales del capitalismo.

Respecto a la primera objeción, podemos detallar que tanto en la discusión en inglés como en español existe una clara tendencia a ampliar el rango de procesos que cabrían bajo el título de gentrificación. De esta forma, el término puede llegar a utilizarse como una etiqueta donde incluir tipos de procesos muy diferentes. Cabría preguntarse qué cambio en la configuración de la ciudad no es hoy gentrificación para algunos autores. Podemos ensanchar tanto el concepto, incluir tantos significados, hasta provocar que finalmente pierda cualquier poder explicativo. Aunque los conceptos pueden variar su contenido en el tiempo o según el contexto en que se utilicen, y más allá de que las categorías sean un campo de disputa política, el debate científico —más en un momento en que la propia gentrificación es discutida y no está plenamente aceptada en Latinoamérica— demanda contar con significados lo más anclados posible. Por ello, parece sensato adoptar una posición que podría calificarse de conservadora y recurrir a la conocida contribución de Clark,[7] quien pretendía poner orden al uso y abuso del término en el ámbito anglosajón, un punto de partida esencial. Clark acota el proceso a un cambio en los usuarios del suelo de un sector, en donde éstos tendrían un estatus superior a los anteriores, lo que está asociado a una reinversión de capital en el entorno construido.[8]

La gentrificación más allá de sus contextos

Los procesos de gentrificación se vinculan inevitablemente a los mecanismos de asignación de usos de suelo, a la existencia de una cierta estratificación social y al desarrollo urbano. En este sentido, es posible defender la existencia de un contenido estructural, contrario a las acusaciones de que se trata de un concepto descriptivo de realidades muy concretas. Por ejemplo, a finales del siglo XIX, el geógrafo Élisée Reclus comentaba en su obra *L´homme et la terre* las operaciones higienistas de renovación urbana en una de las principales vías de Edimburgo; se trataba de un área de la élite social que había pasado por un periodo de declive, lo cual había implicado la compartimentación de los palacetes, donde se hacinaban ahora familias pobres. Una operación de renovación urbana posterior había producido una nueva transformación

7 Erik Clark, "The order and simplicity of gentrification. A political challenge", en *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism,* Rowland Atkinson y Gary Bridge (eds.) (Oxon: Routledge, 2005), 261-269.

8 Clark habla de inversión de capital fijo, pero sería más adecuado entorno construido, que implicaría tanto capital fijo asociado a procesos productivos, como fondo de consumo.

> donde los miserables y hasta los hambrientos constituyen todavía una gran proporción entre los habitantes de cada gran ciudad, la reforma de los barrios insalubres no pasa de ser un bien a medias, porque los desgraciados que los habitaban se ven expulsados de sus antiguos tugurios y forzosamente han de buscar otros en los suburbios adonde llevarán sus emanaciones ponzoñosas [...] aunque cada restauración o reconstrucción de edificios se hiciera de una manera irreprochable, no dejarían de ofrecer a todas nuestras ciudades el penoso y fatal contraste del lujo y de la miseria, consecuencia necesaria de la desigualdad y de la hostilidad, que cortan en dos el cuerpo social.[9]

No sabemos si Reclus conocía los trabajos de Engels sobre el problema de la vivienda, aunque es probable.[10] Algunas descripciones recogidas en estos últimos han sido referidas como precedentes de los procesos de gentrificación por Smith[11] y Clark,[12] quienes también mencionan la famosa reforma de Haussmann en París a mediados del siglo XIX. En los procesos descritos existe una lógica similar a los procesos de gentrificación modernos: reinversión de capital, renovación urbana, desplazamiento de pobres y sustitución previsible por consumidores capaces de afrontar el costo de la reforma. Se trata de una lógica que escapa a la coyuntura histórica y geográfica contemporánea. Como indica Harvey al comparar las descripciones de la segregación social en el Manchester de Engels con su realidad, las ciudades capitalistas tienden a una similitud estructural debido a que las fuerzas básicas que las modifican son las mismas.[13] Éste parece un buen punto de partida para enfrentar la cuestión de la existencia de gentrificación en diversas regiones del planeta.

Si la gentrificación es una moda, puede orientar nuestra atención hacia un problema que prevalece desde hace mucho tiempo, aunque gane relevancia en determinados contextos. En este sentido, la gentrificación no se limita al mundo anglosajón, tampoco al periodo neoliberal del capitalismo o al auge de las clases medias globales que tienen pautas de consumo similares. Esto no quiere decir que todo lo señalado sobre las ciudades de Estados Unidos y el Reino Unido sea aplicable a Latinoamérica. Muchos aspectos asociados a la gentrificación responden a contextos particulares; es lo que sucede con los giros culturales, los cambios demográficos, la emergencia de nuevos estratos sociales, los cambios funcionales o las políticas concretas. Si existen aspectos y lógicas generalizables al conjunto de la urbanización capitalista, tampoco es menos cierto que la diversidad es tan grande

9 Élisée Reclus, *La geografía al servicio de la vida* (Barcelona: Colectivo de geógrafos, 1980), 68.
10 Friedrich Engels, *Contribución al problema de la vivienda* (Madrid: Fundación Federico Engels, 2006).
11 Neil Smith, *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City* (Nueva York: Routledge, 1996).
12 Clark, *"The order and simplicity"*.
13 David Harvey, *Urbanismo y desigualdad social* (Madrid: Siglo XXI, 1977).

como el número de ciudades en el mundo. Los niveles de penetración de la dinámica capitalista y los acuerdos regulatorios pueden ser muy diversos, así como lo son las culturas locales. Esto no debería conducir a una reivindicación extrema del particularismo que, como bien señalaban no hace mucho Scott y Storper,[14] puede ser correcta en la superficie, pero radicalmente incompleta en la medida en que hay regularidades sistemáticas en la vida urbana, susceptibles de alcanzar niveles elevados de generalización teórica.

Las estructuras urbanas y los distintos procesos urbanizadores actuales tienen en común encontrarse inmersos, en mayor o menor medida, en las dinámicas del modo de producción capitalista. Una característica del capitalismo sería la creación de lo que Polanyi denomina mercancías ficticias,[15] entre las que se cuenta el suelo como mercancía. Otro elemento fundamental y definitorio es la creación de mercados autorregulados como forma de asignación de recursos, a los que se accede de forma individual, en pos del beneficio privado. Los mercados pueden tener distintos grados de regulación; la idea de un mercado autorregulado puede considerarse más como una tendencia, o incluso una utopía, que como una realidad incontestable. En cualquier caso, en la realidad urbana del capitalismo, el hecho de que el suelo sea un recurso distribuido en el mercado, mediado por el mecanismo de apropiación de la renta, explica gran parte de la asignación del espacio a grupos humanos con diferentes capacidades de desembolso.

Al mismo tiempo, el espacio no es sólo algo consumido por los residentes en el proceso de reproducción social, sino también objeto de estrategias de los capitalistas privados que adquieren un indudable protagonismo en la producción de éste. Estos agentes, responsables de la reproducción del capital, guiados por la consigna de la acumulación por la acumulación, y constreñidos por la competencia con otros capitalistas, buscan asignar los usos más rentables al suelo.[16]

La gentrificación, como proceso que da respuesta a la dinámica de la urbanización capitalista, debería entenderse como parte de la producción del espacio urbano, específicamente, como un cambio en la estructura socioespacial de la ciudad que involucra los mecanismos liberales de asignación de usos: el mercado de suelo y la búsqueda de mayor rentabilidad por parte de los poseedores del capital. La producción del espacio urbano tiene como resultado la localización de usos y usuarios. Si entendemos la gentrificación como un cambio en una determinada estructura socioespacial, su desarrollo estará inevitablemente ligado a las lógicas de producción y reproducción de dicha estructura;

14 Allen J. Scott y Michael Storper, "The Nature of Cities: the Scope and Limits of Urban Theory" *International Journal of Urban and Regional Research* 1 (2015): 1-15.
15 Karl Polanyi, *La gran transformación* (Madrid: Ediciones La Piqueta, 2007).
16 David Harvey, *The Limits to Capital* (London: Verso, 2006).

también es parte de la producción de un tipo de segregación socioespacial. Ambas forman parte de la producción general del espacio bajo una concepción capitalista. Sin embargo, no se debe caer en la tentación de establecer una identidad entre gentrificación y cambios en la estructura socioespacial de la ciudad. Esta configuración se ajusta a diferentes formas y la distinción entre ellas sigue siendo útil. No todo es gentrificación.

En este sentido, tanto la ecología urbana como la teoría de la renta tienen todavía mucho que ofrecer; esto sin necesidad de repetir cansinamente la conocida discusión entre Ley y Smith[17] respecto a la oposición entre las perspectivas de la producción y el consumo, y su supuesta síntesis posterior.

LA GENTRIFICACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE LA ECOLOGÍA URBANA

Recurrir a los modelos explicativos y los conceptos de la Escuela de Chicago es una intuición que han tenido varios autores a la hora de afrontar los procesos de gentrificación.[18] Estos modelos son bien conocidos por geógrafos y sociólogos urbanos, implican un amplio abanico de procesos que alteran la estructura de la ciudad con base en la existencia de un mercado de suelo y de diferencias socioculturales entre la población. Así, en principio, nos permiten ubicar la gentrificación como un proceso que responde a las mismas lógicas que producen y reproducen una determinada diferenciación socioespacial de la ciudad, como una modificación a esa configuración, dentro de un conjunto más general de procesos de transformación.

El filtrado residencial

En uno de los textos clásicos de ecología urbana, Homer Hoyt propuso una configuración socioespacial en sectores de la ciudad generada a partir del proceso que llama filtrado.[19] El autor situaba el motor del cambio en el comportamiento de los hogares de estatus elevado, en el deseo de trascendencia y de reivindicación de las clases altas, y en su capacidad de controlar y decidir sobre su ubicación en el espacio. El modelo comienza con la obsolescencia de la vivienda existente y el deseo de las clases acomodadas de comprar nuevas viviendas para mantener su estatus. El movimiento de esta élite es seguido por los grupos de estatus medio-alto, que buscan incrementar su posición social. Este crecimiento se da sobre las principales vías de comunicación, en respuesta al anhelo de combinar

17 David Ley, *The New Middle Classes and the Remaking of the Central City* (Oxford: Oxford University Press, 1996) y Neil Smith, *The New Urban Frontier.*

18 Sabatini, Sarella y Vásquez, "Gentrificación sin expulsión". También ver Ibán *Díaz, "La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad", Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales 1030* (2013), http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm *fecha de consulta: julio de 2016.*

19 Homer Hoyt, *The Structure and Growth of Residential Neighbourhoods in American Cities* (Washington: United States Government Printing Office, 1939).

accesibilidad con la vida suburbana, lo que motiva la conocida estructura de sectores. Así, parte de las viviendas quedan vacantes y son ocupadas por grupos de estatus bajo. Este momento da nombre al filtrado hacia abajo. -

La idea del filtrado se ajusta bastante bien al crecimiento de las ciudades en ciertos contextos y a la conformación de conos de altos ingresos. Si tomamos el ejemplo de la Ciudad de México, este proceso explica su crecimiento hacia el suroeste, en donde se han creado nuevos barrios adaptados a las demandas de la vida moderna desde principios del siglo xx. Nuevos estilos y novedosas mejoras de urbanización guiaron el desplazamiento de la élite social, que progresivamente se alejó del centro histórico, el cual, a su vez, se fue degradando y desinvirtiendo. Las grandes casas burguesas ahí ubicadas se dividieron y se convirtieron en viviendas colectivas en alquiler donde se hacinaban, y aún lo hacen, familias procedentes de la inmigración rural. Este proceso se reprodujo en los primeros ensanches burgueses de las colonias Roma y Juárez. Es parecida la lógica del crecimiento de Buenos Aires hacia el norte y el declive de barrios históricos como San Telmo, donde la vivienda se filtró primero a cierto tipo de clase trabajadora y, progresivamente, a estratos más vulnerables de las clases populares. Estos procesos encajan hasta cierto punto con lo descrito por Hoyt.

David Ley, en su manual sobre geografía social,[20] define la gentrificación como un filtrado hacia arriba que entraña la renovación urbana de infraestructuras obsoletas. En sentido opuesto al filtrado clásico, barrios deteriorados, desinvertidos y, a menudo, estigmatizados, son revalorizados y convertidos en el nuevo objeto de deseo de grupos con cierto poder adquisitivo. Lo anterior describe la evolución de los mencionados ensanches burgueses de principios de siglo xx en la Ciudad de México, pues lo que hoy son barrios de moda para un tipo de burguesía bohemia, en la década de 1980 eran zonas muy degradadas. En este sentido, tanto los procesos como los resultados estéticos de las colonias Roma y Condesa son muy similares a los de algunos sectores de la comuna porteña de Palermo. También hay similitudes entre la renovación reciente del sector suroeste del centro histórico de la Ciudad de México y los cambios acaecidos en las últimas décadas en el barrio de San Telmo.

El vínculo entre inversión en el entorno construido y consumo por una demanda solvente parece bastante generalizable, aunque no soluciona en cuál de los dos polos, producción o consumo, se sitúa el motor de los procesos. Sin duda, la ecología urbana casa mejor con las famosas explicaciones dadas desde el punto de vista del consumo. La revalorización y reinversión en barrios centrales de Canadá o Estados Unidos desde la década de 1970 está convincentemente asociada con la emergencia de estratos técnicos

20 David Ley, *A Social Geography of the City (Nueva York: Harper and Row, 1983).*

y profesionales bien pagados y con ciertos estilos de vida: solteros, parejassin hijos o con pocos, que muestran un interés particular por la ciudad y la vida urbana, y rechazan las típicas viviendas suburbanas que demandan grandes desplazamientos y están asociadas a la típica familia nuclear conservadora.[21] Su producto espacial es en extremo variado: va desde los enclaves de la industria cultural de los barrios hípsters hasta zonas residenciales de lujo para *yuppies*. Estos son aspectos culturales y demográficos muy específicos, pero es la lógica subyacente lo que resulta generalizable. Puede haber más o menos similitudes entre lo que ocurre hoy en el centro de Buenos Aires y lo que ocurrió en Toronto un cuarto de siglo antes. El hecho de que estén implicados *yuppies*, hípsters, homosexuales, obreros de cuello azul o vendedores ambulantes no carece de importancia. No obstante, además de las formas producidas y los colectivos implicados, los distintos casos responden a elementos que siguen una misma dinámica: primero, que la ciudad se construye o renueva para una demanda solvente, siguiendo las lógicas del mercado; segundo, que el consumidor con liquidez tiene el poder de decidir su ubicación en el espacio, mientras que el pobre, no; finalmente, que los usos potencialmente más rentables poseen la capacidad de desplazar a los menos rentables.

Crítica a la Escuela de Chicago

Prácticamente cualquier discusión teórica sobre las estructuras urbanas está hasta cierto punto obligada a partir de la crítica de la Escuela de Chicago; tal es el caso de la teoría urbana marxista de Neil Smith, quien asumió que los patrones encontrados por Hoyt, con una distribución de usos y precios del suelo en torno a un único centro, eran adecuados para un determinado contexto histórico: el de las grandes ciudades estadounidenses de la primera mitad del siglo xx. Sin embargo, las decisiones sobre el capital invertido en el entorno construido habrían generado notables variaciones en esta estructura con posterioridad.[22]

Los desacuerdos de Smith con respecto a los ecólogos pueden resumirse de la siguiente manera. Primero, el autor juzga excesivo el énfasis en la autonomía del consumidor y resalta el elevado poder de la propiedad del suelo y del sector financiero, ambos íntimamente relacionados, a la hora de decidir qué áreas de la ciudad recibirán inversiones y cuáles no. El desplazamiento de usos menos rentables por otros más rentables responde, en última instancia, a la búsqueda de ventajas de localización capaces de aumentar

21 David Ley, *The New Middle Classes and the Remaking of the Central City* (Oxford: Oxford University Press, 1996).
22 Smith, *The New Urban Frontier*.

la tasa de beneficio del capital.[23] Aunque Smith critica las explicaciones sobre la gentrificación centradas en las preferencias del consumidor, asume que estas pautas pueden jugar un papel teórico y, procurando no caer en un mecanicismo burdo, considera que consumo y producción no se determinan, sino que interactúan; aunque los factores económicos tendrían más peso en el proceso que los culturales. Así, utiliza el concepto de filtrado con un nuevo énfasis en la producción; el mecanismo objetivo bajo el filtrado sería la depreciación y desvalorización del capital invertido en los vecindarios residenciales de la ciudad central.[24]

En segundo término, para Smith los modelos espaciales de los ecólogos son fundamentalmente descriptivos y cometen el error de intentar extrapolar realidades particulares. El modelo de filtrado tiene sentido exclusivamente en un contexto de crecimiento urbano ininterrumpido. La proliferación de procesos de gentrificación a partir de la década de 1960 pone en entredicho esta pauta; por lo tanto, la teoría debería explicar estos procesos desde una perspectiva histórica. Para Smith, una teoría sobre los cambios en la estructura socioespacial de la ciudad demandaría aclarar el proceso histórico de desvalorización del capital en las zonas deprimidas y la forma en que éste genera la posibilidad de una reinversión rentable.

Teoría de la renta y rent gap

LA TEORÍA DE LA RENTA DE SUELO Y LA GENTRIFICACIÓN

La teoría del *rent gap* de Smith pretende explicar los cambios en la geografía social de la ciudad en el marco de la teoría de la renta, integrada a su vez a la teoría del valor marxista. Busca la base de la gentrificación en la necesidad de acumulación por acumulación del capital.[25] La gentrificación forma parte de un proceso histórico de desvalorización de la ciudad central y expansión hacia los suburbios, seguida de una nueva revalorización. Para analizar este proceso, Smith identifica la renta capitalizada del suelo — la cantidad de renta de suelo apropiable con base en un determinado uso — a la vez que describe la renta potencial, que sería la cantidad de renta que la propiedad podría acaparar si dichos suelos tuvieran el uso más rentable para esa localización.

Según Smith, las zonas residenciales pericentrales sufren un proceso de desvalorización en la medida en que los capitales se desplazan hacia nuevos sectores urbanos donde resultan más rentables. Como contrapartida, los precios y alquileres caen y la renta, efectivamente capitalizada por la propiedad, se aleja paulatinamente de la renta potencial. La diferencia entre estos tipos de renta sería el *rent gap* (escalón de renta o diferencia potencial de renta).

23 Neil Smith, *Uneven Development. Nature, Capital and the Production of Space* (Georgia: University of Georgia Press, 1990), 167-168.
24 Smith, *The New Urban Frontier.*
25 Smith, *The New Urban Frontier.*

En este momento de declive se produce el filtrado hacia grupos de menores ingresos. Conforme la ciudad crece y la diferencia entre la renta capitalizada y la potencial se ensancha, las condiciones económicas objetivas empujan a la reinversión en las zonas centrales como respuesta racional del mercado. En otras palabras, una vez que el *rent gap* sea suficientemente grande en un barrio, éste se gentrificaría. El proceso no estaría dado por las preferencias individuales de los consumidores, sino por la acción del capital inmobiliario-financiero que busca incrementar sus beneficios. Así, la gentrificación sería el resultado lógico del funcionamiento de los mercados de suelo y vivienda, en la medida en que el capital fluye allí donde la tasa de beneficio es mayor.

En palabras de Smith, si la teoría es correcta, debería esperarse que la rehabilitación empezara donde el escalón fuera más notorio y mayores los ingresos potenciales; no obstante, esto no siempre ocurre así. Aunque la ganancia especulativa posibilitada por el escalón de renta sea un elemento siempre presente en el desencadenamiento o desarrollo de los procesos de gentrificación, puede descartarse una simple reacción mecánica.

En las operaciones de renovación o recualificación de zonas centrales degradadas en las grandes ciudades latinoamericanas, por lo general, la voluntad política de implementar ciertos planes estatales resulta determinante. Los factores detrás de la elección de unos u otros sectores para su puesta en valor pueden ser diversos. Además, la dinámica del *rent gap* como elemento determinante puede ser una hipótesis válida ante un mercado de suelo que funcione de forma óptima, pero ésta no es la situación de la mayor parte de los mercados inmobiliarios de las ciudades a nivel mundial; particularmente es así en América Latina, donde muchas veces la situación de la propiedad es ambigua y donde las políticas regulatorias o el funcionamiento deficiente de los mercados de crédito conducen a situaciones distintas de las que serían las esperadas dentro de las lógicas del mercado. En este sentido, el *rent gap* explica un tipo de gentrificación o una parte de la misma, pero no abarca toda la lógica de la gentrificación.

Producción de centralidad y rentas de monopolio

En algunos puntos coincidimos con Neil Smith. Primero, estamos de acuerdo con que la expectativa de incrementos en la renta ante un cambio de uso del suelo es un elemento clave en la reestructuración interna de las ciudades; segundo, suscribimos a la necesidad de recurrir a la teoría de la renta como base para explicar los cambios en los usos del suelo en el interior de las ciudades de una forma sistemática. En este sentido, segregación, filtrado y gentrificación responden a la misma lógica de búsqueda del máximo beneficio en el mercado de suelo, en concreto en cuanto a la apropiación de rentas, que determina las formas de producción, reproducción y transformación de la estructura socioespacial

de la ciudad. A partir de esta idea, intentaremos realizar otra aproximación a la problemática, sin salir del marco de la teoría de la renta y tomando la idea de la generación de centralidad como base de la estructuración de la ciudad.

En términos materialistas, la ciudad es resultado de una concentración de recursos en un punto del espacio. El centro condensa a la vez los recursos excedentes de la sociedad, los medios de acción y los conocimientos o dispositivos culturales de cualquier tipo. La ciudad sería así una expresión de la sociedad en su conjunto; la aglomeración sobre un territorio restringido de los elementos constitutivos de la propia sociedad que son instrumentalizados por el poder. La centralidad otorga unas cualidades únicas al espacio que lo circunda al hacer cada metro cuadrado único, exclusivo, otorgándole un carácter monopólico. En torno a ésta, la escasez se espacializa y la naturaleza pasa de ser un bien abundante y sin valor a uno escaso, condición para que adquiera valor de cambio y pueda transformarse en mercancía. Por ello, la escasez es un proceso histórico que, no obstante, "se mantiene, y a menudo se anhela y se organiza mediante decisiones centrales. Introduce la contradicción entre la abundancia pasada o posible y la escasez efectiva".[26]

En el momento en que la centralidad se constituye, el espacio se fragmenta; artificialmente reducido en torno a los centros para encarecerse, para volverse mercancía, se transforma en lotes y parcelas, delimitados por el derecho de propiedad. Esto implica segregación socioespacial mediante la expulsión de los elementos rechazados hacia la periferia.[27]

La segregación socioespacial, tal como se formula a partir de la teoría de la renta, es el resultado de una élite social que paga un sobrecosto para ocupar los lugares valorados positivamente, por lo que éstos exceden las posibilidades económicas de otros sectores poblacionales. Jaramillo describe, por ejemplo, un tipo de renta urbana de segregación que tiene su fundamento en el precio de monopolio característico de una mercancía exclusiva.[28] La licitación por los espacios centrales llega a alcanzar los precios más elevados, los cuales se fijan por el máximo que el consumidor con mayores posibilidades de desembolso está dispuesto a gastar. La geografía de las rentas y precios del suelo se establece entonces según los precios monopólicos existentes en estos centros y esa misma forma adopta la estructura socioespacial de la ciudad; por ello, las áreas son ocupadas, o más bien nacen ocupadas, por los usos más rentables, como actualmente es el financiero-comercial, pero también por la residencia de élite. A partir de los barrios de élite se configura toda una serie de submercados inmobiliarios, modelados en relación al poder de compra de las familias.

26 Henri Lefebvre, *La producción del espacio* (Madrid: Capitán Swing, 2013), 365.
27 Lefebvre, *La producción,* 368.
28 Samuel Jaramillo, *Hacia una teoría de la renta de suelo urbano* (Bogotá: Universidad de los Andes, 2009).

La creación de estos espacios centrales es fruto de un proceso histórico; sin embargo, una vez establecida determinada distribución espacial de las rentas, la elección de residencia en un mercado de suelo autorregulado (o al menos sin demasiados obstáculos para su funcionamiento) está supeditada a la capacidad de desembolso de quien busca habitarla. La diferenciación social del espacio no puede reducirse a un único factor, hay que concederle importancia a los factores geográficos y a los procesos históricos precapitalistas, entre otros. No obstante, la renta de suelo juega un papel fundamental en la reproducción de un orden socioespacial dado, pues es un operador económico de la reproducción de la división social del espacio, que adecua el rango social de la vivienda producida al rango social del barrio. Separación social y renta de suelo se alimentan mutuamente.[29] De esta forma, una determinada estructura socioespacial de la ciudad se produce y reproduce.

La centralidad se desplaza

La centralidad, además, se desplaza. Lefebvre ejemplifica esto con la París decimonónica, donde la centralidad se movió a través de sus bulevares.[30] El desplazamiento de los centros, o su crecimiento o la aparición de otros nuevos (las grandes ciudades se aproximan cada vez más a un modelo policéntrico), implica procesos de valorización material y simbólica. Éstos, a su vez, están acompañados, generalmente, por procesos de desvalorización en otros puntos de la ciudad, lo que implica cambios en la geografía de las rentas del suelo y en la estructura socioespacial de la ciudad. Smith se refería a esto como un movimiento de columpio en las inversiones de capital sobre el espacio. El capital se desplaza creando nuevas áreas con oportunidades de beneficio altas y abandona otras menos atractivas para la inversión. No obstante, al hacerlo, en un cierto plazo, acaba por eliminar las condiciones que originaron el movimiento y el capital vuelve a desplazarse.[31]

La creación o desplazamiento de centros suele provocar el declive de los antiguos espacios centrales, lo que permite su desvalorización y procesos de filtrado hacia abajo. Asimismo, la creación de nuevos centros en zonas consolidadas, pero estratégicas por unas u otras razones —que incluye la recuperación de viejos centros—, envuelve el filtrado hacia arriba o gentrificación. Los centros además pueden ampliarse, absorbiendo zonas contiguas, en el proceso general de crecimiento de la ciudad. Gran parte de los procesos de cambio en la configuración socioespacial de la ciudad que hemos vivido en las últimas décadas en América Latina tienen más relación con el desplazamiento o crecimiento

29 Christian Topalov, "Sobreganancias y rentas del suelo en la ciudad capitalista" en *La renta de suelo urbano,* Martha Schteingart ed. (Ciudad de México: El Colegio de México, 1992).
30 Lefebvre, *La producción.*
31 Smith, *Uneven development,* 197-198.

de áreas centrales que con la creación de nueva centralidad; también más con la consolidación de pautas de segregación históricas de las ciudades que con el cambio radical de éstas.

Gran parte de los procesos de revalorización en áreas centrales que son potencialmente gentrificables, pueden explicarse como cambios en la centralidad, que a su vez provocan modificaciones en la estructura socioespacial de la ciudad. Si tomamos de nuevo el caso de la Ciudad de México, podemos apreciar que gran parte del proceso de desvalorización y filtrado hacia abajo en el centro histórico y en los sucesivos ensanches burgueses ha sido provocado por un desplazamiento de la centralidad hacia el suroeste, prácticamente la ruta del Paseo de la Reforma. De igual manera, las grandes operaciones de reestructuración urbana, como Santa Fe o Nuevo Polanco, pueden considerarse procesos de creación de nuevos focos de centralidad, aunque ubicados estratégicamente en los límites del cono de altos ingresos. A la vez, el denominado rescate de los barrios centrales ha sido defendido como una recuperación de la centralidad.[32]

Ahora bien, si el planteamiento es válido, ¿por qué se producen estos cambios en la centralidad? La respuesta general sería que se trata de estrategias de clase favorecidas por condiciones específicas, que en diferentes coyunturas dan lugar a procesos que varían sustancialmente (Tabla 1). La mayoría de los desplazamientos de centralidad o creación de nuevos centros está acompañada de estrategias por parte de agente del capital, generalmente con la intermediación del Estado, en busca de incrementar sus beneficios. Asimismo, los periodos de fuerte crecimiento urbano permiten implementar estrategias tanto de colonización de nuevos espacios como de viejos enclaves en declive, con el fin de obtener ganancias especulativas, nuevos espacios de representación del poder o de la élite social, y nuevas comodidades y modas urbanas para los grupos consumidores solventes. No obstante, también se observan casos en los cuales grupos acomodados inician la colonización de un enclave y son seguidos por el capital inmobiliario o por la intervención estatal. En cualquier caso, demanda un proceso de valorización material y simbólica, dentro del cual el espacio se instrumentaliza estratégicamente, en términos lefebvrianos, como mediación fundamental de la reproducción de las relaciones sociales.

32 Ibán Díaz, "El regreso a la ciudad consolidada", Ciudades 103 (2014): 22-39.

CAMBIOS EN LA CENTRALIDAD	DESVALORIZACIÓN OBJETIVA/SUBJETIVA →Filtrado hacia abajo REVALORIZACIÓN OBJETIVA/SUBJETIVA →Filtrado hacia arriba (gentrificación)	ESTRATEGIAS DE CLASE:
Desplazamiento de los centros, creación de nuevos centros y sub-centros, declive de los antiguos		-Apropiación de rentas de suelo -Espacios de representación del poder -Estrategias de reproducción social de las clases medias

Tabla 1. Gentrificación, filtrado y cambios en la centralidad

Regulación de las rentas del suelo y políticas públicas

Existen buenas razones para que gran parte de los trabajos sobre gentrificación en español se hayan centrado en el efecto de las políticas públicas de carácter neoliberal. Esto permite, en el análisis, evitar mecanicismos, situar en primer plano al agente y focalizar con especial énfasis la importancia de las estrategias desarrolladas desde el Estado. Independientemente de que las dinámicas detrás de la mercantilización del suelo puedan promover este tipo de procesos, los grados de penetración de las mismas, según la región y la ciudad, son diversos; esto se debe, entre otras razones, a la existencia de ajustes institucionales y regulatorios, respecto a los cuales la situación periférica o semiperiférica de los centros de poder del capitalismo global parece determinante.

Este foco en las políticas públicas también se debe a la evidente relación entre las innovaciones en las prácticas y discursos de la política urbana, sobre todo después de la década de 1970, y los procesos que se pueden etiquetar como gentrificación. Esto conduce a la cuestión de cómo estas prácticas y discursos se difunden geográficamente. El colonialismo cultural al que hacía referencia Pradilla Cobos no sólo se ciñe a la academia, sino que también afecta a los profesionales, técnicos y políticos que diseñan las políticas urbanas y definen los objetivos de las mismas.

En las interpretaciones de las últimas dos décadas sobre la relación entre políticas urbanas y el neoliberalismo, hay aspectos generales que claramente inciden en la cuestión de la gentrificación. Respecto a los aspectos regulatorios más generales, autores como Jager[33] o López y Meza[34] han relacionado los cambios en la regulación de las rentas urbanas con la reestructuración interna de las ciudades latinoamericanas. La asignación de usos de suelo mediante el mercado suele estar controlada por el Estado de distintas maneras: la acumulación de patrimonio público del suelo, zonificación de usos, asignación

33 Johannes Jager, "Urban Land Rent Theory: A Regulationist Perspective", *International Journal of Urban and Regional Research* 2 (2003): 233-249.

34 Ernesto López-Morales y Daniel Meza-Corvalán, "Regulaciones públicas y explotación de renta de suelo: el *boom* inmobiliario de Ñuñoa, Santiago, 2000-2010", *Economía, Sociedad y Territorio* 48 (2015): 301-332.

de coeficientes de edificabilidad, tipologías, etcétera. Si bien es cierto que la regulación estatal y la planificación han sido por tradición débiles en América Latina en comparación con los países europeos, su presencia y peso dentro de los procesos urbanos es indudable. A pesar de ello, desde la década de 1980, la tendencia dominante ha sido hacia la desrregularización de las rentas de suelo urbano, del mercado hipotecario y del mercado de la vivienda (con la excepción de las políticas de los llamados Estados posneoliberales). En este sentido, si la dinámica del mercado capitalista se encuentra detrás de los procesos de gentrificación, resultaría lógico que éstos hubieran proliferado en las últimas décadas.

Sobre las políticas y estrategias urbanas, Brenner describe los cambios en las prácticas de la política territorial en el neoliberalismo como un tránsito desde planteamientos espacialmente redistributivos hacia el fomento de la competitividad.[35] Esto implica una tendencia a sobreinvertir en las ciudades y en los sectores con mayores potencialidades, lo que contribuye al proceso del desarrollo desigual del territorio. En esta línea, Harvey[36] identifica el desarrollo de políticas estratégicas sobre el lugar frente a los planteamientos territoriales del planeamiento general, una de las principales características de lo que denomina ciudad emprendedora, en referencia a los patrones de comportamiento del Estado local en el marco neoliberal.

Por último, dentro de las políticas de este tipo, especialmente desde la década de 1990, han proliferado aquellas dirigidas a la reestructuración y adaptación de la ciudad, construida según los cambiantes requisitos del capitalismo contemporáneo; estas políticas actúan tanto sobre los suelos industriales obsoletos como sobre áreas residenciales en declive. Las dinámicas de libre mercado y la tendencia a focalizar la inversión hacia proyectos y sectores concretos podrían ser elementos clave que alimentan la reestructuración interna de la ciudad y propician procesos de gentrificación. Los discursos y prácticas de la ciudad emprendedora o de la gobernanza han tenido una enorme difusión geográfica desde la década de l980. En este punto es la propia competencia entre regiones y ciudades para atraer inversiones, visitantes y actividades económicas la que fuerza la adopción de políticas supuestamente exitosas, además de la influencia de organismos supranacionales que promueven activamente determinados modelos de políticas públicas, desde el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) hasta la UNESCO.[37]

35 Neil Brenner, *New States Spaces. Urban Governance and the Rescaling of Statehood* (Nueva York: Oxford University Press, 2004).
36 David Harvey, *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica* (Madrid: Akal, 2007).
37 Ibán Díaz Parra, "El regreso".

La difusión de políticas públicas no evita la existencia de un desarrollo geográfico desigual del capitalismo. Las distintas regiones cumplen papeles diferenciados en la división internacional del trabajo, así como respecto a los flujos de capital,[38] lo cual impacta decisivamente sobre la estructura social y funcional de las ciudades. Asimismo, las lógicas del modo de producción capitalista se expanden globalmente y enfrentan nuevos obstáculos. En el caso del funcionamiento de los mercados de suelo, cabe señalar que las relaciones sobre la tierra han tenido una lenta adaptación a los dictados de las relaciones puramente capitalistas en muchas áreas del mundo. Al mismo tiempo, el tratamiento de la tierra como un puro recurso financiero, como capital ficticio, es un proceso imparable que se extiende constantemente.[39]

Sobre la regulación estatal vale la pena señalar que las situaciones son muy complejas y las luchas y equilibrios de poder, diversos. En el plano del crecimiento urbano, las regulaciones estatales establecen ciertos límites a la acción de los propietarios particulares; además de que el avance del mercado, inseparable a las pautas de comportamiento ideológicas que asociamos con la racionalidad económica, puede hallar una fuerte resistencia en las formas de vida locales. Por ejemplo, en el centro histórico de la Ciudad de México, la gentrificación encuentra fuertes obstáculos tanto en la demanda como en la oferta. Dar con una demanda solvente de clase media no ha sido fácil por la elevada estigmatización de las áreas centrales. Simultáneamente, a pesar de que en los últimos años se ha avanzado en esta dirección, la oferta de vivienda no acaba de responder con los criterios de la racionalidad económica del capitalismo. En las áreas centrales abundan los propietarios absentistas, los edificios habitados en situación irregular y de propiedad dudosa, el alquiler como un negocio de viudas, etcétera. De hecho, gran parte de los esfuerzos desde la década de 1990, realizados por la administración en colaboración con capitalistas privados, se han dirigido a que funcione el mercado de suelo.[40] Asimismo, en el caso de Buenos Aires, la proliferación de la ocupación de viviendas en el centro urbano en la década de l980, en medio del tránsito de la dictadura militar a la democracia liberal; la organización de los inquilinos en la década de 1990; o algunos beneficios legales conseguidos por las organizaciones sociales en el marco de la crisis política y económica de los años 2000 y 2001, han resultado determinantes a la hora de mantener las clases populares en el centro urbano.[41]

38 Smith, *Uneven development,* 153-166.
39 David Harvey, "Limits to Capital", 346-348.
40 Ibán Díaz, "La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el centro histórico de Ciudad de México" *Quid* 16 (2015): 229-254.
41 Ibán Díaz, "Lucha por la centralidad y la producción autogestionada del espacio. El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos en Buenos Aires", *Iconos* (en prensa).

COMENTARIOS FINALES

El presente texto ha expuesto una perspectiva sobre la gentrificación como proceso anclado en las lógicas del capitalismo, mismas que permiten explicar la segregación socioespacial de la ciudad o los procesos de filtrado. La gentrificación puede ser un concepto descriptivo con una coyuntura específica, o un concepto general susceptible de aplicarse al marco más amplio de la expansión del sistema capitalista y los procesos de urbanización que lo acompañan. Para que esto sea así, hay que abstraer los aspectos circunstanciales de estos procesos y aislar los que los vinculan a las lógicas de funcionamiento de la ciudad capitalista. Aquí se ha presentado una posibilidad para encaminarnos a este fin, al integrar la gentrificación en la teoría de la renta de suelo dentro del marco general de la producción del espacio en el modo de producción capitalista y al utilizar elementos de la ecología urbana, que sin duda son aprovechables y enriquecedores. Si bien puede que éste no sea el único camino posible, es conveniente abrir el debate al respecto.

La posición defendida entrevé implicaciones relevantes. En primer lugar, estudiar la gentrificación fuera de los países anglosajones tiene tanto sentido como estudiar las formas en que se produce la segregación socioespacial. Esto no quiere decir que los procesos en ciudades periféricas o semiperiféricas sean un mero reflejo de aquellos estudiados en los países anglosajones. La expansión del capitalismo conduce tanto a la homogeneización asociada a la imposición de sus lógicas internas como a la diferenciación espacial en diversas escalas. El estudio de las particularidades con que se desarrolla el proceso de urbanización es tan válido como el estudio de las conexiones entre ciudades ubicadas en diferentes regiones del capitalismo global.

En segundo lugar, la gentrificación no es exclusiva del patrón de acumulación neoliberal que se consolidó desde la década de 1970, sino que responde a la dinámica más amplia de la urbanización capitalista. Al mismo tiempo, el vínculo de la gentrificación con la emergencia de políticas neoliberales es indiscutible y encuentra su raíz en la orientación hacia el mercado de estas últimas. De igual forma, una política antigentrificación debería pasar inexorablemente por la regulación del mercado como forma de asignación de usos en el espacio urbano.

Por último, lo expuesto nos obliga a ser escépticos respecto a las posibilidades de una gentrificación que contribuya a incrementar la mezcla social, en la medida en que la primera responde a los mismos mecanismos que conducen a la segregación. Asumir la tesis principal de este texto implica entender la gentrificación como un cambio en una configuración socioespacial dada que conduce, junto con otros procesos, a nuevas pautas de segregación. De esta forma, lo relevante de la gentrificación no es el desplazamiento, sea material o simbólico, que pudiera producirse en un momento dado, sino su carácter de expresión de la injusticia socioespacial, resultado del tratamiento del espacio como recurso asignado por el mercado y del desarrollo geográficamente desigual del capitalismo.

BIBLIOGRAFÍA

Brenner, Neil. *New States Spaces. Urban Governance and the Rescaling of Statehood.* New York: Oxford University Press, 2004.

Carrión, Francisco, ed. *Centros históricos de América Latina y el Caribe.* Quito: flacso, 2001.

Casgrain, Antoine y Michael Janoschka. "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios. Revista de Indagación Social* 10, 22 (2013): 19-44.

Clark, E. "The Order and Simplicity of Gentrification. A political Challenge". En *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, eds. Rowland Atkinson y Gary Bridge, 261-269. Oxon: Routledge, 2005.

Delgadillo, Víctor. "Gentrificación sin desplazamiento social?". *Ciudades* 103 (2014): 2-8.

_____ "América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos". *Andamios, revista de investigación social* 10 (2013): 185-202.

Díaz, Ibán. "Lucha por la centralidad y la producción autogestionada del espacio. El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos en Buenos Aires". *Iconos* (en prensa, 2016).

_____ "La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México". *Quid 16* (2015): 229-254.

Díaz, Ibán. "El regreso a la ciudad consolidada". *Ciudades* 103 (2014): 22-39.

_____ "La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad". *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 1030 (2013). Consultado julio 2016. http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm

Engels, Friedrich. *Contribución al problema de la vivienda*. Madrid: Fundación Federico Engels, 2006.

Harvey, David. *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica.* Madrid: Akal, 2007.

_____ *The limits to capital.* London: Verso, 2006.

_____ *Urbanismo y desigualdad social.* Madrid: Siglo xxi, 1977.

Hoyt, Homer. *The structure and growth of residential neighbourhoods in American cities.* Washington: United States Government Printing Office, 1939.

Jaramillo, Samuel. *Hacia una teoría de la renta de suelo urbano.* Bogotá: Universidad de los Andes, 2009.

Jager, Johannes. "Urban Land Rent Theory: A Regulationist Perspective." *International Journal of Urban and Regional Research 2* (2003): 233-249.

Lefebvre, Henri. *La producción del espacio.* Madrid: Capitán Swing, 2013.

Ley, David. *The New Middle Classes and the Remaking of the Central City.* Oxford: Oxford University Press, 1996.

Ley, David. *A Social Geography of the City.* Nueva York: Harper and Row, 1983.

López-Morales, Ernesto y Daniel Meza-Corvalan. "Regulaciones públicas y explotación de renta de suelo: el boom inmobiliario de Ñuñoa, Santiago, 2000-2010". *Economía, Sociedad y Territorio* 48 (2015): 301-332.

Polanyi, Karl. *La gran transformación.* Madrid: Ediciones La Piqueta, 2007.

Reclus, Élisée. *La geografía al servicio de la vida (Antología).* Barcelona: Colectivo de geógrafos, 1980.

Sabatini, Francisco, María Sarella y Héctor Vásquez. "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Arquitectura_arte_diseño 180* 24 (2008): 18-25.

Scott, Allen y Michael Storper. "The nature of cities: the scope and limits of urban theory". *International Journal of Urban and Regional Research* 1 (2015): 1-15.

Slater, Tom. "Missing Marcuse. On gentrification and displacement" *City* 2-3 (2009): 292-311.

Smith, Neil. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City.* New York: Routledge, 1996.

Smith, Neil. *Uneven development. Nature, capital and the production of space.* Georgia: University of Georgia Press, 1990.

Topalov, Christian. "Sobreganancias y rentas del suelo en la ciudad capitalista". En *La renta de suelo urbano*, ed. Martha Schteingart, Ciudad de México: El Colegio de México, 1992, 200-224.

Héctor Quiroz Rothe
Coordinador del Posgrado en Urbanismo, UNAM.
quiroz.urbanismo@gmail.com

02

SEGREGACIÓN **SOCIOESPACIAL** Y **TRANSFORMACIONES** EN EL **TERRITORIO DE LA** CIUDAD **DE MÉXICO:** UNA **REVISIÓN DESDE LA** LARGA **DURACIÓN**

INTRODUCCIÓN

En este texto realizaremos un repaso de la historia del poblamiento y la urbanización del valle de México a través de los tres tiempos históricos propuestos por Braudel, con el fin de acotar los hitos de la historia local y destacar la estrecha e ineludible relación que existe entre la morfología urbana de la zona metropolitana de la Ciudad de México y los elementos de su entorno geográfico.

La premisa básica es que la estructura de la ciudad se explica a partir de dos grandes sectores: un polígono al surponiente en donde se concentran prácticamente todas las colonias residenciales, así como los distritos de negocios y las zonas comerciales más prestigiosas; y otro al nororiente en donde predomina la vivienda popular y la industria. Esta división funcional se originó por las diferencias topográficas y edafológicas del valle acentuadas por el proceso de desecación de los cuerpos de agua sobre los que se asentó la metrópoli.

Con un análisis detallado de las características morfológicas de las colonias y barrios que conforman cada uno de estos sectores, trataremos de ir más allá de lo general y apuntar las interrogantes que derivan de las escalas más detalladas, y sugerir algunas explicaciones. Por las dimensiones del universo de estudio, esta propuesta es una invitación a profundizar en la investigación de los elementos de la forma urbana y las condicionantes del medio natural en donde se asienta la Ciudad de México, asociadas en los periodos más recientes con la evolución de la tenencia de la tierra y las distintas morfologías que la integran.

En el imprescindible texto *El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II*, publicado en 1949, el historiador Fernand Braudel[1] definió la larga duración como el tiempo histórico correspondiente a las estructuras cuya estabilidad en el tiempo es muy amplia; es el caso de los elementos de la geomorfología o ciertas estructuras sociales e ideológicas, como la familia o la religión, cuya existencia puede rastrearse a través de los siglos. De esta manera estableció una diferencia entre ésta y otras dos formas de concebir el devenir histórico: la primera es el tiempo de la coyuntura, en donde los cambios son perceptibles en la vida de un ser humano, como ocurre con los procesos de transformación revolucionarios desde la perspectiva social o tecnológica o los ciclos económicos de crisis y crecimiento; el otro es el de corta duración, marcado por los acontecimientos históricos.

1 Fue uno de los principales representantes de la Escuela de los Annales. El texto al que aludimos es considerado uno de los referentes metodológicos más importantes de la historiografía durante la primera mitad del siglo xx. La primera edición fue publicada en 1949.

A partir de estos conceptos, en este apartado realizaremos un repaso de la historia del poblamiento y la urbanización del valle de México, desde el establecimiento de las primeras aldeas permanentes, hace aproximadamente 4 500 años, hasta los procesos que han dado origen a la actual megalópolis mexicana; esto, con el fin de destacar las condicionantes determinadas por los elementos geográficos. Actualmente, gracias a la tecnología, es posible superar con relativa facilidad las restricciones al desarrollo urbano impuestas por el sitio, y olvidar la importancia y trascendencia que ha tenido el entorno natural en la evolución de la Ciudad de México. Se trata de un primer acercamiento para tomar conciencia de la estrecha e ineludible relación entre la morfología urbana y los elementos del entorno geográfico.

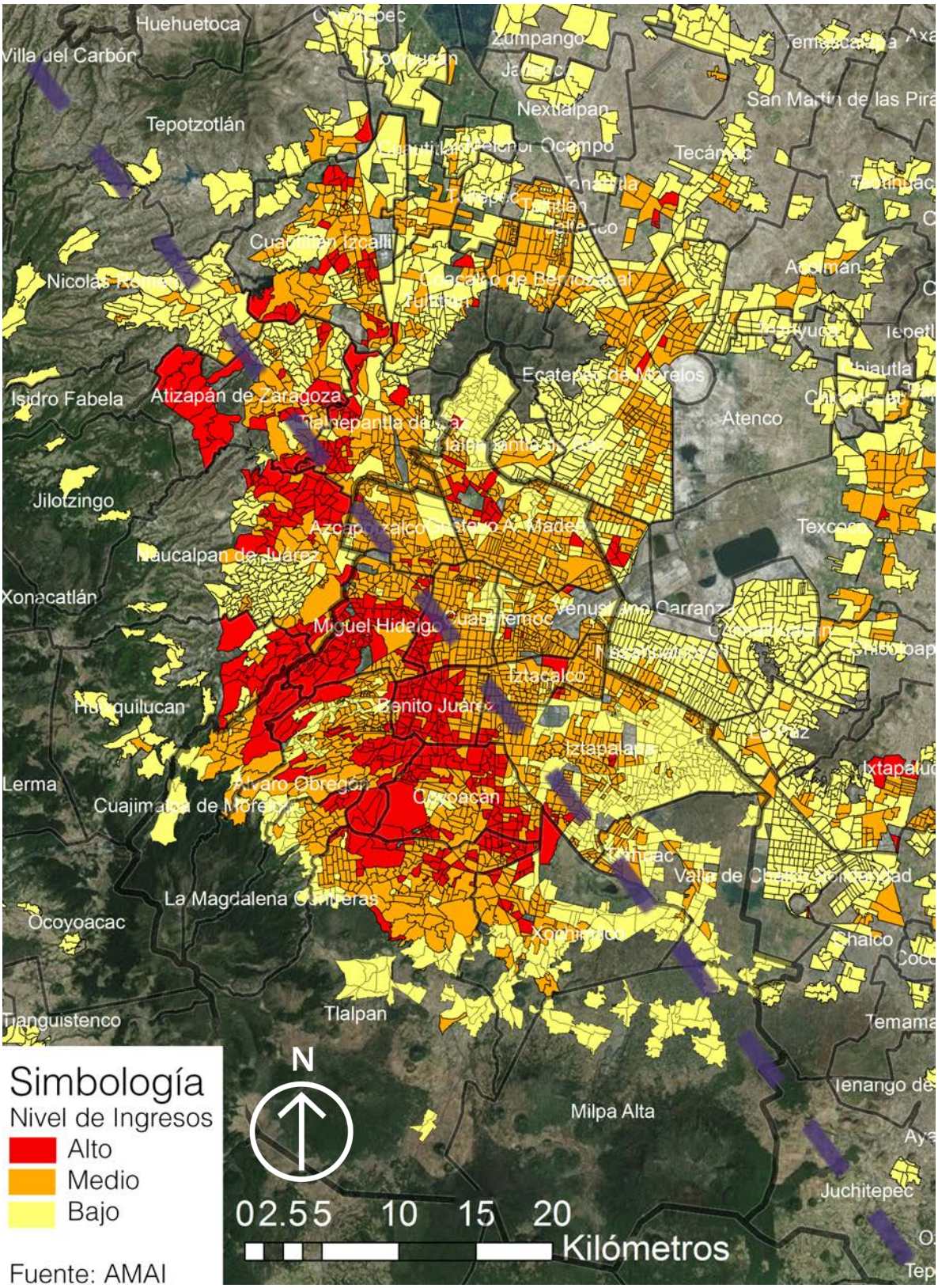
El punto de partida es una generalización que utilizamos para explicar la estructura de la Ciudad de México a partir de dos grandes sectores: un polígono al surponiente en donde se concentran prácticamente todas las colonias residenciales de la ciudad, así como los distritos de negocios y las zonas comerciales más prestigiosas, y otro al nororiente en donde predomina la vivienda popular y la industria. Esta división funcional se originó por las diferencias topográficas y edafológicas del valle, acentuadas por el proceso de desecación de los lagos sobre los que se asentó la metrópoli, como se muestra en el mapa 1.

Mediante un análisis minucioso de la morfología de las colonias y barrios que conforman cada uno de estos sectores, trataremos de ir más allá de la generalización para apuntar algunas interrogantes, propias de este tipo de exploraciones, y para sugerir explicaciones que deberán corroborarse en otro momento. Por las dimensiones del universo de estudio, esta propuesta es una invitación a profundizar en el estudio de los elementos de la forma urbana y los condicionamientos del medio natural en el cual se asienta la Ciudad de México, asociados en los periodos más recientes a la evolución de la tenencia de la tierra y a las distintas morfologías que la integran.[2]

La perspectiva propuesta corresponde con el enfoque de la historia ambiental urbana, en la que se combinan conceptos y recursos propios de los estudios ambientales, la ecología y la historia de la ciudad. Es una rama del conocimiento interdisciplinario de reciente desarrollo.[3]

2 En otros textos he propuesto y descrito cuatro morfologías principales dentro de la estructura de la Ciudad de México que corresponden a los fraccionamientos residenciales, los conjuntos habitacionales, los pueblos y barrios históricos, y las colonias populares de origen informal. Ver Héctor Quiroz, "¿Cómo se organiza la ciudad? Una respuesta desde la experiencia de la ciudad de México", *Bitácora arquitectura* 25 (2013), 22-27.

3 La historia ambiental estudia la manera en que la economía, la tecnología, las políticas públicas, las estructuras sociales y los sistemas de valores han afectado el ambiente y los recursos naturales, así como la manera en que los cambios en el ambiente natural han afectado a las comunidades humanas. La historia ambiental urbana se concentra en las ciudades y su interacción con el medio ambiente a lo largo de un periodo determinado. Concibe la ciudad como un ecosistema abierto, no autosuficiente, que requiere de su entorno. Ver César Chávez, "Las ciudades en la historia ambiental", en *Investigación ambiental* (México: INECC, 2009). Disponible en *www2.inecc.gob.mx/publicaciones/gacetas/627/ciudades.pdf* Fecha de consulta: mayo de 2017.



Mapa 1. Distribución de la población en la zona metropolitana del valle de México por nivel de ingresos.

LARGA DURACIÓN: TRANSFORMACIONES GEOMORFOLÓGICAS

La Ciudad de México y su zona metropolitana se asientan en una cuenca endorreica[4] cuyo fondo estuvo cubierto, hasta el siglo XVI, por un sistema de cinco lagos someros: Zumpango, Xaltocan, Texcoco, Xochimilco y Chalco, los cuales cubrían una superficie de 1 500 km^2. Estos cuerpos de agua eran alimentados por los escurrimientos y filtraciones provenientes de las montañas aledañas, particularmente de las sierras Nevada, de las Cruces y Ajusco-Chichinauhtzin. Los dos lagos hacia el sur, Chalco y Xochimilco, y los dos hacia el norte, Zumpango y Xaltocan, eran un poco más elevados y sus aguas escurrían hacia el cuerpo central más bajo, el de mayores dimensiones el lago de Texcoco.

En el siglo XVII se construyó un desagüe artificial que conducía las aguas de los lagos hacia el río Tula, por lo cual la cuenca de México actualmente forma parte de la región hidrológica del río Pánuco, que desemboca en el golfo de México. Antes de esta alteración, las partes bajas de los valles poseían un microclima muy estable. El efecto de las montañas y de la evaporación de los lagos producía una humedad ambiental constante y relativamente alta, que convertía la zona en un lugar sumamente fértil y agradable para vivir, esto propició su poblamiento desde etapas muy tempranas y con ello, la formación de centros urbanos.[5]

Geológicamente, la cuenca se encuentra dentro del Eje Volcánico Transversal, una formación del Terciario tardío que tiene entre 20 y 70 km de ancho y que atraviesa el territorio mexicano desde el Pacífico hasta el Atlántico en una dirección que va aproximadamente del este al oeste. Tanto por la cercanía y la conexión directa de la cuenca con la fosa del Pacífico como por la existencia de numerosas fallas a lo largo del Eje Volcánico Transversal, los procesos volcánicos, los temblores de tierra y la inestabilidad tectónica han sido elementos sobresalientes a lo largo de su historia. Por ello, las sierras que delimitan el valle son de origen volcánico con conos aún activos. Los picos de dichas serranías se elevan por encima de los 3 500 m s.n.m. Dentro de la cuenca se reconocen a su vez cuatro valles: Cuautitlán, Apan, Tizayuca y México.

A continuación describiremos tres grandes procesos de transformación geomorfológica ocurridos dentro del área de estudio, los cuales constituyen, desde nuestra perspectiva, un antecedente muy relevante para explicar la estructura urbana de la zona metropolitana de la Ciudad de México.

4 La cuenca de México es una unidad hidrológica cerrada (aunque actualmente drenada en forma artificial) de aproximadamente 7 000 km^2. Su parte más baja, una planicie lacustre, tiene una elevación de 2 240 m s.n.m. Ver Exequiel Ezcurra, *De las chinampas a la megalópolis. El medio ambiente y la cuenca de México* (México: FCE, 1995).

5 Actualmente las temperaturas oscilan entre los 25 °C en verano y los -5 °C en la fase más aguda del invierno, con una temperatura media anual aproximada de entre 13 y 17 °C.

La erupción de Xitle y el Pedregal de San Ángel

Alrededor del año 2 500 a. C. se establecieron las primeras aldeas agrícolas en el valle de México, aunque sabemos que la presencia de seres humanos en esta zona tiene aproximadamente 7 mil años;[6] desde el 5 500 a. C. existían asentamientos de cazadores y recolectores. La cuenca de México ha sido un lugar privilegiado para el poblamiento humano como consecuencia de la variedad de ecosistemas que convive en las partes bajas, cubiertas por un sistema de lagos de agua dulce y salobre, los bordes abundantes de tierra fértil para el desarrollo de la agricultura y las zonas montañosas revestidas de bosques. También por su localización en un nodo natural que conectaba las distintas regiones que hoy integran el territorio mexicano. Fue ésta la causa de que se volviera un territorio codiciado y sobrepoblado tempranamente por distintas etnias y grupos que se disputaban el control de los recursos.

Los vestigios arqueológicos de los primeros asentamientos con características urbanas datan, aproximadamente, del año 1 500 a. C. y pertenecen a la cultura de Tlatilco. El centro urbano más importante del preclásico fue Cuicuilco, localizado en la ribera sur del lago de Texcoco, a los pies de la sierra del Ajusco. En su momento de mayor apogeo, al inicio de nuestra era, alcanzó una población de 20 mil habitantes.[7] Fue destruido por la erupción del volcán Xitle, alrededor del año 300 d. C.[8] Los ríos de lava acumulados en varias erupciones cubrieron una superficie de 70 km^2 y generaron un ecosistema excepcional dentro de la morfología genérica de malpaís o pedregal, caracterizado por una capa de roca volcánica de formas caprichosas y sugerentes de varios metros de espesor, colonizada por una singular vegetación endémica. Desde los tiempos coloniales este paraje fue conocido como el Pedregal de San Ángel debido al nombre de un pueblo colindante fundado en el siglo XVI. En tiempos cercanos a la Independencia, la zona, por su particular y único paisaje, llamó la atención de viajeros y exploradores como Alexander von Humboldt. Este paisaje también fue motivo de inspiración de grandes artistas como Diego Rivera, Gerardo Murillo conocido como Dr. Atl, Carlos Pellicer y Armando Salas Portugal.[9]

6 Por referencia a los restos del llamado hombre de Tepexpan.

7 Entre los vestigios arqueológicos de esta antigua ciudad sobresale el singular basamento piramidal de planta circular construido alrededor del 700 a. C., cuyo recinto actualmente está delimitado por vías rápidas que comunican los barrios residenciales de esta zona de la capital.

8 El Xitle forma parte del campo volcánico de la Sierra de Chichinautzin, en donde las evidencias geológicas permiten afirmar que algún día volverá a ocurrir una erupción que formará un nuevo cono en esta zona. Ver el artículo en línea de Claus Siebe "La erupción del volcán Xitle y las lavas del Pedregal hace 1670 +/- 35 años AP y sus implicaciones" disponible en http://www.repsa.unam.mx/documentos/Siebe_2009_volcan_xitle.pdf, fecha de consulta: junio de 2017.

9 Antonio Lot y Pedro Camarena, "El Pedregal de San Ángel de la ciudad de México: reserva ecológica urbana de la Universidad Nacional", en *Biodiversidad del Pedregal de San Ángel*, Antonio Lot y Zenón Cano-Santana, editores (México: UNAM, 2009), 19.

El Pedregal funcionó hasta el siglo xx como una barrera natural que separaba abruptamente la parte baja del valle de la sierra del Ajusco. Era un territorio hostil a la presencia humana tanto por su topografía accidentada como por ser hábitat natural de víboras y alimañas; por su cualidad inaccesible, funcionaba como refugio de delincuentes y era estéril para el desarrollo de la agricultura. En el mejor de los casos, resultó una cantera inagotable de roca volcánica para las poblaciones cercanas. Hasta hoy el gobierno de la ciudad dispone de una planta productora de grava para asfalto en esta zona; de ahí que las calles de la Ciudad de México han sido pavimentadas con las rocas trituradas del Pedregal.

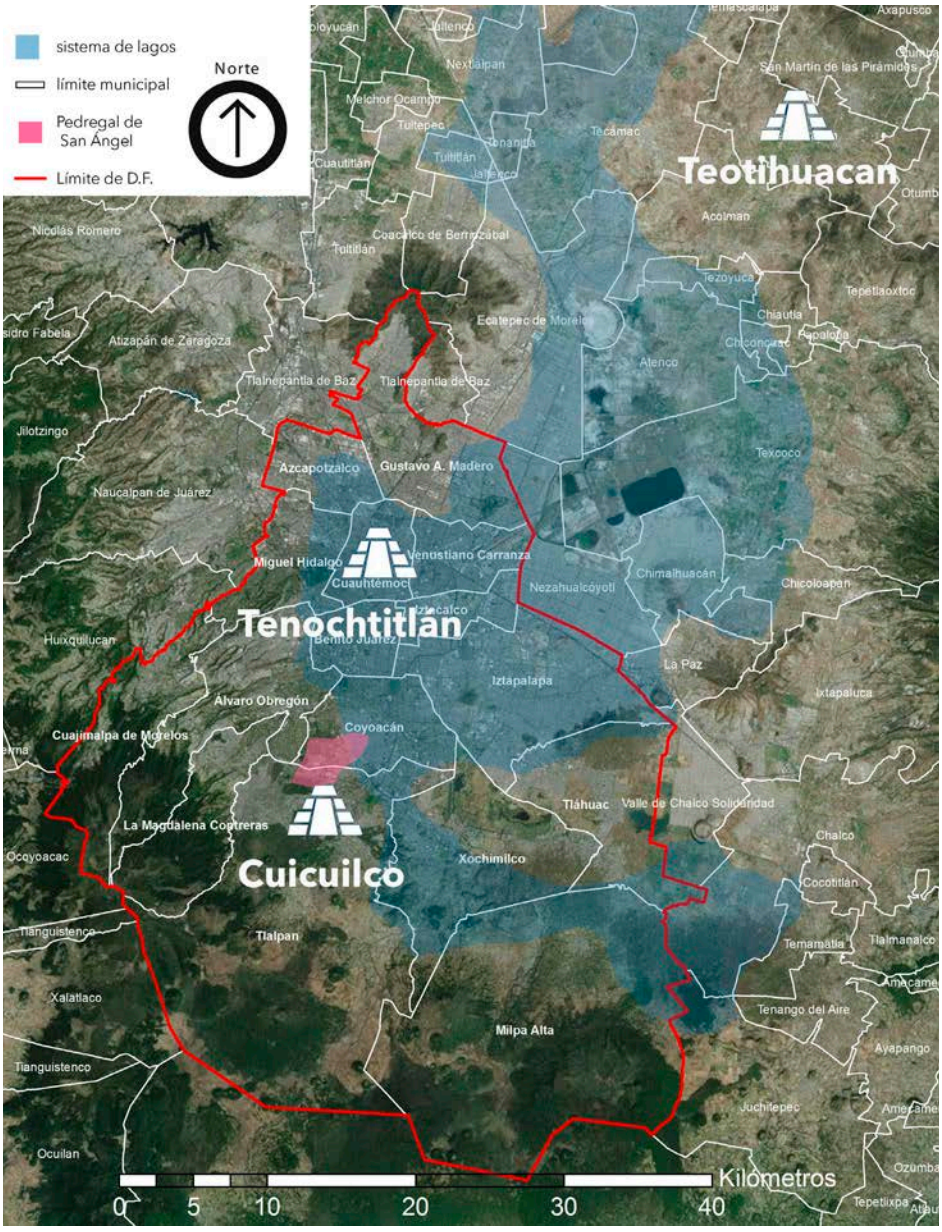
De vuelta al inicio de nuestra era, los habitantes de Cuicuilco que sobrevivieron a la erupción migraron y contribuyeron al desarrollo del segundo centro urbano más importante de la antigüedad mesoamericana en el altiplano central: Teotihuacán, el cual en el siglo vii concentró una población de 200 mil habitantes dentro de un territorio de más de 20 km^2; además contaba con un sistema social y económico muy complejo.[10] La Ciudad de los dioses fue un centro religioso y comercial que extendió su influencia cultural a los confines de la región mesoamericana gracias a su posición estratégica en la encrucijada de caminos que conectaban los valles del altiplano central con la costa del golfo de México. Allí se desarrollaron al máximo los rasgos de esta región cultural, que definen el periodo clásico de la civilización mesoamericana.

Según Gómez y Gazzola,[11] el crecimiento en las fases iniciales fue posible gracias al desarrollo de sistemas de riego para la producción agrícola. Posteriormente, la clase dirigente de Teotihuacán logró el control de una red de abasto que garantizaba la supervivencia de una población más numerosa, lo que a la vez la hizo depender más de los insumos externos al ecosistema inmediato. Las evidencias arqueológicas prueban que el crecimiento urbano de Teotihuacán no sólo se realizó sobre las tierras de cultivo, sino que la concentración poblacional rebasó la capacidad de carga del valle. La monumentalidad de su arquitectura y la extensión del asentamiento implicaron necesariamente la explotación de grupos de población empleados como mano de obra en la construcción de templos, palacios y redes para el abasto de agua y drenaje, que seguramente derivó en el malestar social, que explicaría las revueltas asociadas con la caída de los grupos dirigentes a partir del siglo vii.

La crisis que marcó el fin de la civilización teotihuacana y del periodo clásico en el altiplano se justifica por diversas causas; algunas internas, como la decadencia de la clase dirigente, asociada a revueltas populares; otras externas, como las invasiones de

10 Sergio Gómez y Julie Gazzola, "Una propuesta sobre el proceso, factores y condiciones de colapso de Teotihuacan", *Dimensión antropológica* 31 (2004): 7-57. http://www.dimensionantropologica.inah.gob.mx/?p=794. Fecha de consulta: mayo 2017.

11 Gómez y Gazzola, "Una propuesta sobre el proceso".



Mapa 2. Sistema lacustre del valle de México y ubicación de las poblaciones prehispánicas más importantes. Crédito: elaboración del autor con datos de Arqueología Mexicana 86 (2007).

grupos seminómadas provenientes del norte. Además, hubo una evidente devastación de recursos naturales. En suma, se trata de un ejemplo histórico de la fragilidad de los asentamientos humanos y de su dependencia al medio natural. A diferencia de Cuicuilco, Teotihuacán sucumbió por una autodestrucción multicausal.

El abandono de este gran centro urbano dio paso al surgimiento de nuevos asentamientos, en donde se mezcló la población nativa desplazada con las tribus chichimecas provenientes del norte, lo que originó civilizaciones como Tenayuca, Azcapotzalco, Xochimilco y Texcoco.

La desecación del sistema de lagos de la cuenca

La tercera gran ciudad que surgió en el valle fue México-Tenochtitlan, el antecedente directo de la actual metrópoli. Fue fundada por los aztecas en 1321, sobre un islote del lago de Texcoco que había permanecido deshabitado a causa de su inestabilidad pero que poseía una localización estratégica para controlar las rutas comerciales lacustres.

El origen de Tenochtitlan no siempre se ha relacionado con la segunda transformación más importante del paisaje original del valle de México: la desecación del sistema de lagos. Aunque esta afirmación es controversial, pues es cierto que este proceso se realizó con tecnología importada desde Europa después de la conquista española, existen elementos para suponer que la cuenca del valle de México estaba sobrepoblada y sus ecosistemas presentaban síntomas de agotamiento por sobre-explotación durante el apogeo del imperio azteca.[12] Al mismo tiempo, los pueblos indígenas alcanzaron un conocimiento muy preciso de los ecosistemas lacustres y serranos de la cuenca, lo que les permitió, desde otro punto de vista, la subsistencia de una población numerosa y el surgimiento de una urbanización que implicaba una organización territorial muy sofisticada, misma que en su momento fue admirada por los propios conquistadores. En el siglo XVI, Tenochtitlan alcanzó una extensión de 12 km^2 y una población de 200 mil habitantes. La transformación que concluyó con la desecación de buena parte de la superficie lacustre comenzó en la época prehispánica. Los habitantes ribereños construyeron chinampas: islas artificiales en los bajos de la laguna, con el propósito de ganar tierras para el cultivo y producir suelo edificable. Los barrios de la capital azteca crecieron mediante el rellenado del lago, al igual que otras ciudades como Tlatelolco, Xochimilco y Tláhuac.

Desde el periodo preclásico los habitantes de algunas poblaciones ribereñas ya habían desarrollado el sistema de cultivo por chinampas, las cuales, para el siglo XVI, cubrían amplias extensiones del lago en un trazo regular de bloques rectangulares delimitados por canales dimensionados de acuerdo a su uso. Este eficiente sistema de cultivo, que permitía hasta tres cosechas anuales, garantizaba la provisión de alimentos a una población que posiblemente superara el millón de habitantes en toda la cuenca;[13] asimismo, en las laderas de las montañas que rodean el valle se construyeron terrazas y bancales con sistemas de riego para aprovechar los escurrimientos existentes. Aparte de Tenochtitlan, otras poblaciones importantes eran Texcoco —con 30 mil habitantes—, Tacuba, Azcapotzalco y Xochimilco, cada una con 15 mil habitantes; además de 40 poblados de entre 4 y 5 mil habitantes y numerosas aldeas en islotes de chinampería, en las riberas del lago y en las zonas serranas.[14]

12 Ezcurra, *De las chinampas,* 18.
13 Ezcurra, *De las chinampas,* 22.

Los lagos del sistema no eran muy profundos y su extensión variaba considerablemente de acuerdo a la temporada de lluvias, lo que permitía distinguir los cinco cuerpos de agua mencionados: Zumpango, Xaltocan, Texcoco, Xochimilco y Chalco. Los primeros tres eran de aguas salobres no aptas para el consumo humano ni la agricultura, por lo cual los pobladores de sus riberas se dedicaban a la explotación de sal que obtenían mediante evaporación.

Por otro lado, las aguas dulces de Xochimilco y Chalco eran sumamente útiles para el desarrollo de la agricultura intensiva chinampera, aunque tampoco fueran potables, pues estaban saturadas de residuos vegetales derivados de los ecosistemas asociados y de sedimentos que les daban mal sabor. Por este motivo, los mexicas construyeron en 1466 un sistema de abastecimiento de agua potable, mediante acueductos que transportaban el agua de los manantiales de Chapultepec hasta el islote.

Desde la época azteca las inundaciones eran una amenaza constante para el desarrollo de la urbe mexica. Para controlar las crecidas de las aguas del lago de Texcoco en temporada de lluvias, los aztecas construyeron, en 1449, un dique conocido como el albarradón de Nezahualcóyotl, que además permitió separar las aguas salobres de las dulces. A esta extraordinaria obra de ingeniería indígena se sumaron otros diques, canales dragados en el fondo del lago, ríos canalizados, compuertas, represas y puentes que facilitaron la explotación de los ecosistemas lacustres.[15]

Cabe recordar que en el mundo indígena el transporte de personas y mercancías se realizaba principalmente mediante embarcaciones que surcaban las aguas a través de un sistema de canales dragados en el fondo del lago. Estos caminos de agua tenían pilotaje de contención en sus paredes y seguían el curso natural del desagüe de poniente a oriente, lo que facilitaba y regulaba el drenado hacia las partes más profundas del lago.

Debido a la concentración demográfica, es muy probable que en el siglo XVI los habitantes de Tenochtitlan enfrentaran problemas de abasto de agua potable y de manejo de desechos. El frágil equilibrio que existía entre el sistema de poblamiento indígena y el ecosistema de la cuenca fue alterado radicalmente por los efectos de la conquista española que, como sabemos, provocó de manera directa o indirecta una

14 Estas cifras son aproximativas ya que existen diversas estimaciones de especialistas. Ver el número 86 de la revista *Arqueología Mexicana* (2007) dedicado a la Cuenca de México.

15 El albarradón que dividía el lago en dos, México y Texcoco, tenía 16 km y 7 m de ancho. En 1499 Ahuízotl construyó un segundo dique que conectaba las calzadas de Tepeyac e Iztapalapa. Al sur, el albarradón de Cuitláhuac separaba las aguas de los lagos de Xochimilco y Chalco; servía para distinguir derechos sobre la tierra y permitía un mejor aprovechamiento para el desarrollo de la agricultura intensiva de chinampería. Otros diques que cumplían funciones similares eran el de Tenayuca, Nonoalco, Tacuba y Mexicaltzingo, que tenían entre 12 y 22 metros. Las calzadas con orientación norte-sur eran de piedra, más resistentes y con pocos cortes. Las de trazo oriente-poniente eran de arcilla compactada y tenían muchos cortes.

considerable disminución de la población indígena, ya fuera a causa de la guerra, por la emigración de los grupos nativos y, sobre todo, por el arribo de nuevas enfermedades infecciosas.[16] Los cambios en la fisonomía de la cuenca se aceleraron; la introducción de la ganadería alteró profundamente los ecosistemas ribereños al abrir tierras para el pastoreo y ampliar las de cultivo para forrajes; las formas de cultivo tradicionales, como la chinampa, fueron desplazadas. En la ciudad, los canales fueron rellenados para construir calles elevadas, por lo que el drenaje fue obstruido; esto originó cuerpos de agua estancada. El uso de las antiguas calzadas-diques como vías para el transporte terrestre se intensificó con la introducción de animales de carga. Los conquistadores se apropiaron de las fuentes de agua potable y se volvieron un motivo de disputa histórica con los pueblos indígenas. Finalmente, los densos bosques que rodeaban al lago comenzaron a talarse para proveer de madera a la construcción y de combustible a la ciudad colonial.

Como ya se ha indicado, las inundaciones eran una amenaza constante para la ciudad. Tras la conquista, la infraestructura para regular las aguas de los lagos quedó parcialmente destruida; esto sumado al desconocimiento de los colonizadores respecto a la tecnología indígena para el manejo de los cuerpos de agua propició su abandono. Evidentemente, las inundaciones persistieron, inclusive se agravaron. En 1604, tras un nuevo desbordamiento, las autoridades españolas decidieron construir un desagüe artificial a través de la perforación de un túnel en la sierra al nororiente del valle, cerca de Huehuetoca. Con esto, se desviaría el cauce del río Cuautitlán, uno de los principales afluentes del lago, hacia el río Tula, fuera de la cuenca. Para los europeos, los recursos del medio lacustre eran prescindibles pues la ganadería reemplazaba las proteínas animales que proveía la cacería de aves y la recolección de peces, anfibios e insectos, practicada por los indígenas; además el agua salobre era perniciosa para la salud. De tal forma, la idea de desecar los lagos, que hoy nos parece tan cuestionable, resultó entonces pertinente.

La dificultad técnica y el costo de la obra retrasaron su conclusión. De hecho, el virrey en turno, Diego Carrillo de Mendoza y Pimentel, suspendió los trabajos en 1623. Las consecuencias fueron desastrosas: entre 1629 y 1634 la ciudad quedó sumergida bajo el agua, lo que obligó a retomar y ampliar las obras del desagüe, resultando en un tajo a cielo abierto: Nochistongo, concluido en 1789.

Durante los primeros años de vida independiente las obras para ampliar el desagüe quedaron suspendidas. En 1856 se construyó el canal de Garay para desaguar los lagos de Xochimilco y Chalco y evitar inundaciones desde el sur. En 1865, el emperador Maximiliano autorizó la construcción de un nuevo túnel en Tequisquiac; este proyecto fue retomado y concluido en 1900 por el gobierno de Porfirio Díaz, junto con las obras del canal

16 Ezcurra, *De las chinampas.*

nacional. Entre 1937 y 1954 se construyó un segundo túnel. La sobreexplotación de los acuíferos del valle para atender la demanda de la ciudad, que se encontraba en plena expansión, provocó que ésta comenzara a hundirse y que la pendiente para el desagüe superficial desapareciera, de tal forma que fue necesario construir plantas de bombeo para asegurar la evacuación de las aguas negras de la ciudad. La solución final fue el proyecto del drenaje profundo aprobado en 1967 e inaugurado en 1975, al menos en su primera etapa: el túnel emisor central con 50 km de longitud. El túnel emisor oriente se encuentra en construcción y espera ser abierto antes de 2018, tendrá una longitud de 62 km y una profundidad variable entre 55 y 150 metros.

Finalmente no podemos omitir que, a pesar de la desaparición de las aguas superficiales, la estructura del subsuelo sigue reflejando el pasado lacustre y condiciona las características de las construcciones que soporta. Para tales efectos, los suelos de la Ciudad de México se clasifican en tres zonas de acuerdo al Reglamento de construcciones; cada una de éstas presenta un comportamiento diferente cuando ocurre un temblor y esto incide directamente en el diseño y construcción de los edificios.[17] Los suelos de la zona III abarcan la parte central de la ciudad, donde antiguamente se encontraban los lagos, son éstos los que presentan las limitaciones constructivas más importantes para la densificación en altura. Sin embargo, esta condición no ha mermado las inversiones ni los desarrollos inmobiliarios en la zona; por el contrario, en los últimos años la ciudad central ha experimentado un proceso de densificación con torres de departamentos, oficinas y centros comerciales. Todo ello ha acarreado las consecuencias sociodemográficas propias de los procesos de gentrificación.

Lomas y cañadas

Un tercer elemento del entorno geográfico que ha definido la forma de la ciudad son las sierras, laderas y barrancas que rodean el valle. Haremos énfasis en la sierra de Las Cruces que delimita la cuenca al poniente y que, por su proximidad relativa con el centro, fue urbanizada de forma temprana, cuando inició la expansión de la mancha urbana. Otros elementos orográficos que comparten condiciones similares son las sierras

17 Zona I, firme o de lomas: localizada en las partes más altas de la cuenca del valle, está formada por suelos de alta resistencia y poco compresibles. Abarca zonas como la del Pedregal, Milpa Alta, Ciudad Universitaria, Santa Fe y Lomas de Chapultepec.
Zona II o de transición: presenta características intermedias entre la zonas I y III. Contempla lugares como avenida Revolución, Insurgentes, Periférico, viaductos elevados y algunas áreas de la delegación Coyoacán.
Zona III o de lago: el tipo de suelo consiste en depósitos lacustres muy blandos y compresibles con altos contenidos de agua, lo que favorece la amplificación de las ondas sísmicas. Los daños del terremoto de 1985 se concentran en esta zona: el centro de la ciudad y colonias como Del Valle, Narvarte, Roma, Condesa, Juárez, Cuauhtémoc y Morelos.
Ver: "Reglamento de construcciones para el Distrito Federal", *Gaceta oficial del Distrito Federal* (29 de enero de 2004), artículo 170.

de Guadalupe y Santa Catarina, así como los cerros de la Estrella, del Judío, Chimalhuacán, Xico, entre otros. Cabe aclarar que sólo en las laderas de la sierra de Las Cruces encontramos una mezcla de fraccionamientos residenciales y colonias populares que comparten vistas, infraestructura vial y riesgos de inestabilidad del suelo por deslaves y hundimientos, ya que la zona es rica en yacimientos de arena. En el resto del valle, las laderas de las montañas han sido ocupadas, en su mayoría, por asentamientos precarios y colonias populares.

Como se ha señalado, el poblamiento de este territorio ha sido constante desde la época prehispánica. La estructura urbana actual está salpicada de pueblos originarios que hasta el siglo xx se dedicaron a la explotación de los bosques y las minas de arena. En el siglo xvi, Vasco de Quiroga fundó un hospital en el poblado de Santa Fe,[18] el cual daría nombre a los lomeríos aledaños. Durante la inundación que devastó la ciudad en 1629, las autoridades consideraron desplazar la capital a la villa de Tacubaya, población originaria ubicada al pie de dicha sierra, a salvo de los desbordamientos. La iniciativa no prosperó y Tacubaya y los pueblos ubicados en los lomeríos de Santa Fe permanecieron aislados de la evolución de la Ciudad de México, en buena medida gracias a la topografía accidentada que los caracteriza. Por otra parte, desde el siglo xviii se instalaron molinos que usaban la energía generada por los arroyos que bajaban por las cañadas; este principio se empleó durante el siglo siguiente para instalar las primeras fábricas textiles y dinamos, y así producir energía eléctrica.

COYUNTURA Y ACONTECIMIENTOS EN UN CONTEXTO DE URBANIZACIÓN ACELERADA

Las particularidades y excepciones del principio de segregación socioespacial que planteamos al inicio de este documento se explican en el tiempo de la coyuntura y de los acontecimientos históricos. El crecimiento exponencial de la población y de la mancha urbana de la Ciudad de México durante el siglo xx puede esclarecerse mediante los cambios en la estructura económica asociados al proceso de industrialización por sustitución de importaciones; así como por el mejoramiento de las condiciones sanitarias y alimenticias de la población en el contexto de la transición demográfica. La expansión de la planta industrial y de todos los servicios urbanos atrajo un flujo constante de migrantes provenientes de las áreas rurales del país; al mismo tiempo, las condiciones de vida en la ciudad aseguraron la reducción de las tasas de mortalidad. Por ello, a lo largo del siglo pasado, la población de la ciudad —ahora convertida en

18 Sería el primer experimento social de este personaje, inspirado en la *Utopía* de Tomás Moro.

metrópoli— pasó de menos de medio millón a más de 20 millones de habitantes. La demanda de suelo para alojar a esta población fue incesante y rebasó las previsiones y la capacidad de las instituciones sociales y del gobierno para atenderla. Comenzaron diversos procesos de urbanización informal donde los habitantes de menores ingresos construyeron barrios enteros con sus propios recursos; éstos representan actualmente más del 60% del área urbana metropolitana.[19] Paralelamente, desde el siglo XIX los desarrolladores privados diseñaron y promovieron docenas de fraccionamientos residenciales para los sectores medios y altos de la población, mientras que el Estado, a partir de la segunda mitad del siglo pasado, construyó cientos de conjuntos habitacionales para alojar a trabajadores y funcionarios. A raíz de estos procedimientos, la mancha urbana ha ocupado toda la superficie del valle indistintamente de las características edafológicas y topográficas del terreno, así como de la forma de tenencia del suelo.

La celeridad y dimensión de la urbanización de la zona metropolitana de la Ciudad de México limita la comprensión global del fenómeno, lo que no impide que hoy padezcamos en lo cotidiano las consecuencias ambientales, económicas y sociales de un crecimiento acelerado y desordenado que remite a las nociones de crisis y colapso en el discurso de especialistas y ciudadanos. Más allá de esta visión catastrófica, trataremos de ilustrar las distintas implicaciones que las condiciones geográficas, sociales y económicas tienen en la forma urbana, ya que la determinan; esto en un intento por esclarecer las complejas interacciones que definen los entornos construidos.

Como hemos apuntado, hace dos mil años la erupción del Xitle modificó el paisaje al sur de la cuenca de México. A pesar de ser un sitio poco apto para la urbanización, el Pedregal fue ocupado a partir de la segunda mitad del siglo XX, tanto por exclusivos fraccionamientos residenciales como por asentamientos irregulares que han homogeneizado su accidentada topografía al integrarse a la mancha urbana. Fue a mediados del siglo pasado cuando la mancha urbana alcanzó al Pedregal de San Ángel.[20] En 1949 Carlos Contreras, con asesoría del pintor Gerardo Murillo, diseñó para Luis Barragán el trazo de un fraccionamiento residencial cuyas calles buscaban respetar la topografía generada por los ríos de lava petrificados. El nuevo desarrollo, denominado Jardines del Pedregal, se convirtió en el lugar de residencia favorito de la nueva burguesía, integrada por líderes políticos, empresarios, comerciantes y profesionales beneficiados por el crecimiento económico detonado por el desarrollo estabilizador. El proyecto no consideró la instalación de redes de drenaje sanitario ni de alcantarillado debido al elevado costo que implicaba su construcción.

19 El 54% de la superficie urbanizada de la zona metropolitana de la Ciudad de México corresponde a colonias populares de origen informal, de acuerdo al estudio de Cenvi; ver Gustavo Garza, *La ciudad de México en el fin del segundo milenio* (México: El Colegio de México, Gobierno del Distrito Federal, 2000), 392.

20 En 1949 se construyó la prolongación de la avenida de los Insurgentes hacia el sur y en 1968 se inauguró la extensión del Anillo Periférico. Ambos favorecieron la urbanización del paisaje agreste y excepcional del Pedregal.

En 1952 se inauguró la Ciudad Universitaria de la UNAM, uno de los ejemplos más acabados del urbanismo moderno en México. Dentro del conjunto destacan algunas edificaciones por su integración con el paisaje natural, como es el caso del Estadio Olímpico y los frontones, para los cuales la roca volcánica fue material de construcción que uniformó la imagen del conjunto.

En 1970 otra gran porción del Pedregal fue ocupada clandestinamente por miles de familias que demandaban vivienda. Éste es el origen de la colonia Pedregal de Santo Domingo, emblema de la capacidad de los habitantes pobres para resolver las necesidades básicas de alojamiento y servicios de forma autogestiva. A diferencia de Jardines del Pedregal, en Santo Domingo los vecinos construyeron colectivamente las redes de agua y drenaje.

Tras estos procesos de urbanización, actualmente sólo se conservan 124 hectáreas del paisaje original dentro de la Ciudad Universitaria, en la denominado Reserva Ecológica del Pedregal de San Ángel.[21]

No se pueden ignorar las dificultades que enfrentaron los pobladores de los barrios populares asentados en el Pedregal ni las peculiaridades de las soluciones constructivas que se observan en la arquitectura de las zonas residenciales o de Ciudad Universitaria. En una panorámica de conjunto, la capa de roca volcánica que define este paisaje ha sucumbido ante el asfalto y el concreto, y las divisiones entre colonias ya no dependen de la topografía sino de altos muros construidos por sus habitantes.

A diferencia de este proceso, donde las condiciones del sitio parecen a primera vista jugar un papel secundario en la definición de la forma urbana, el desecamiento de los lagos ha determinado el desarrollo histórico de la ciudad y ha marcado profundamente su morfología, lo que incide directo en la explicación de las condiciones de segregación socioespacial.

Desde el siglo XVII, las orillas del islote se fueron alejando del centro de la ciudad. El desagüe aceleró el desecamiento de las partes menos profundas ubicadas al poniente, más allá de la Alameda y con rumbo a los lomeríos de Chapultepec y Santa Fe. Las tierras emergentes se convirtieron en campos de cultivo y potreros de haciendas y ranchos que abastecían a la capital, o bien pasaron a formar parte de las tierras comunales de los pueblos indígenas reconfigurados tras la conquista.[22]

A partir de la segunda mitad del siglo XVIII, la Ciudad de México empezó a crecer modestamente sobre los ejes de las calzadas de Tacuba y Chapultepec, por las que corrían los dos principales acueductos que abastecían a la urbe. La disponibilidad de

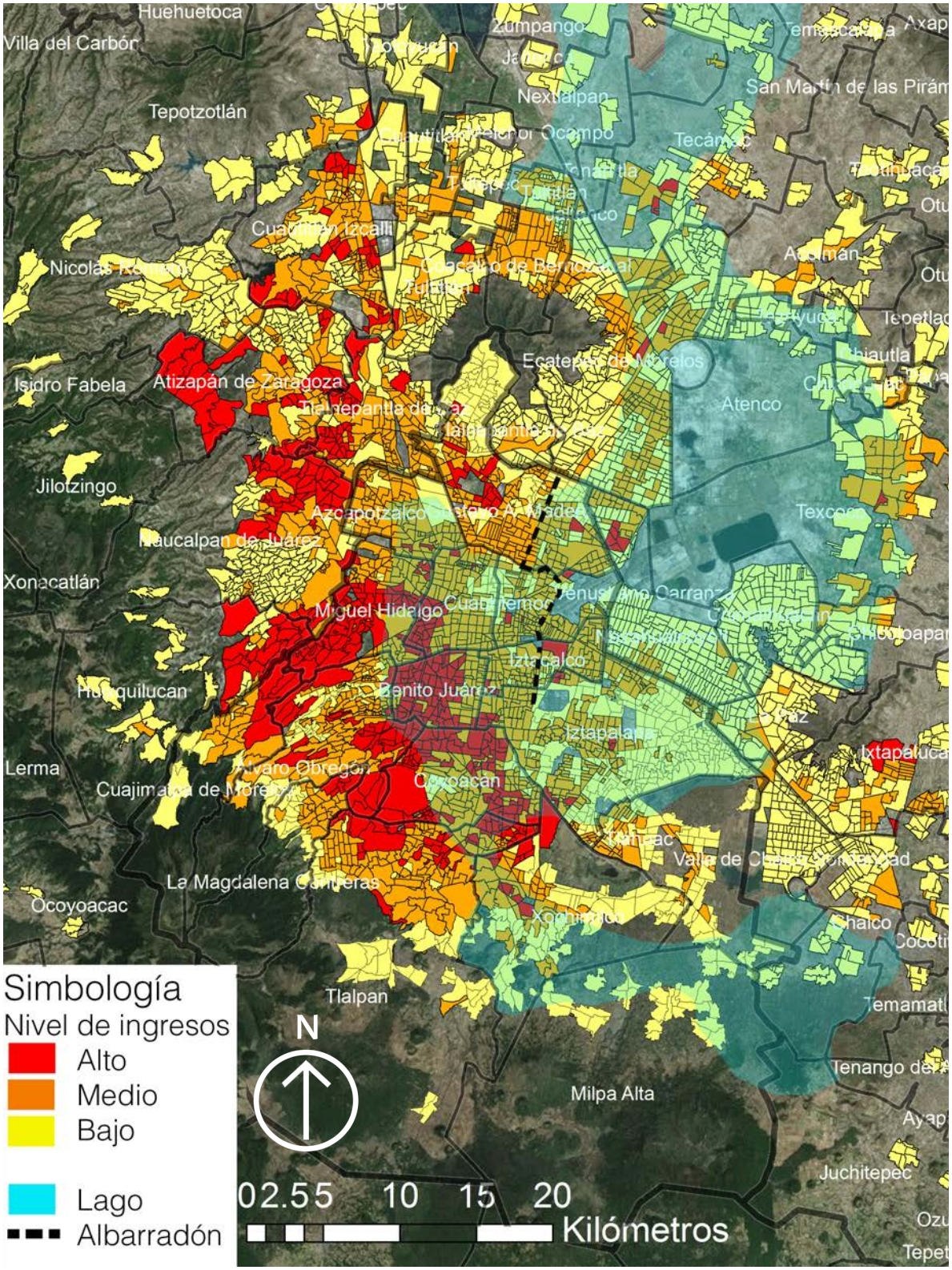
21 Reserva Ecológica del Pedregal de San Ángel http://www.repsa.unam.mx/

22 Andrés Lira, *Comunidades indígenas frente a la Ciudad de México. Tenochtitlan y Tlatelolco, sus pueblos y barrios, 1812-1919* (México: Colmex, 1983).

agua potable y de suelo, aunada a mejores condiciones para el drenaje, favorecieron la construcción de segundas residencias para el esparcimiento de la nobleza y el alto clero novohispano. Es éste el origen de la ribera de San Cosme y Tacubaya, los primeros espacios equiparables al concepto de suburbio residencial moderno; de hecho, la ubicación de estos emplazamientos continuaba la lógica de localización de los segmentos sociales más privilegiados del virreinato, cuyas familias, desde el siglo XVI, habían construido sus residencias preferentemente en las calles trazadas entre la Plaza Mayor y la Alameda, al poniente del núcleo urbano. Como consecuencia, los equipamientos públicos y comercios más prestigiosos de la época colonial también se ubicaron allí. Por otro lado, desde el siglo XVI, se localizaron al oriente los embarcaderos (el origen del mercado de la Merced), el leprosario de San Lázaro y los barrios indígenas más próximos a las aguas estancadas del lago. Allí imperaba un ambiente insalubre sometido, además, a la amenaza de inundaciones y crecidas durante la temporada de lluvias. Así comenzó la marcada diferenciación entre los fraccionamientos residenciales que predominan al sur-poniente del centro y los barrios y colonias populares que fueron ocupando las tierras resecas del exvaso del lago de Texcoco en dirección oriente y nororiente a lo largo del siglo XX.

Como hemos descrito, el albarradón de Nezahualcóyotl separaba las aguas salobres del lago de Texcoco de las dulces del lago de México. Actualmente su trazo coincide, aproximadamente, con el Circuito Interior en el tramo de Río Churubusco que corre de sur a norte entre Iztapalapa y el aeropuerto, y se prolonga por la avenida Gran Canal hasta la Villa. Si consideramos esta obra de infraestructura histórica como un referente geográfico, es posible observar que sobre los terrenos cubiertos por los lagos de agua dulce se asientan hoy las colonias ubicadas al oriente de la delegación Azcapotzalco: la zona industrial de Vallejo; la zona poniente de la delegación Gustavo A. Madero, como la colonia Lindavista; la delegación Miguel Hidalgo, con colonias como Polanco y Anáhuac; y la delegación Benito Juárez, que tiene entre otras las colonias Del Valle, Narvarte y Portales. En estas demarcaciones predominan las colonias concebidas originalmente como suburbios residenciales. Con el mismo criterio se ubica la zona oriente de la delegación Coyoacán, el sector de los Culhuacanes; la mitad poniente de la delegación Venustiano Carranza, es decir, la colonia Moctezuma; y el pueblo originario de la delegación Iztacalco y sus barrios. Asimismo, la parte plana de las delegaciones Xochimilco, Tláhuac y el municipio Valle de Chalco Solidaridad, en donde predominan las colonias populares; la excepción es el sector de Coapa, predominantemente residencial, en la delegación Tlalpan.[23]

23 Las colonias y sectores indicados constituyen, por sus grandes dimensiones, un referente para orientarse en la zona metropolitana, así como de la identidad socioeconómica de sus habitantes en los imaginarios colectivos.



Mapa 3. Distribución actual por nivel de ingresos de la población de la zona metropolitana respecto a la superficie del sistema lacustre (s. XVI)

En los terrenos cubiertos por las aguas salobres se asientan hoy los municipios de Nezahualcóyotl, Atenco, la parte plana de Ecatepec, el sector Aragón de la delegación Gustavo A. Madero y su zona poniente, y la zona norte de la delegación Iztapalapa. Todos constituyen secciones donde prevalecen las colonias populares de origen informal y los conjuntos de vivienda social.

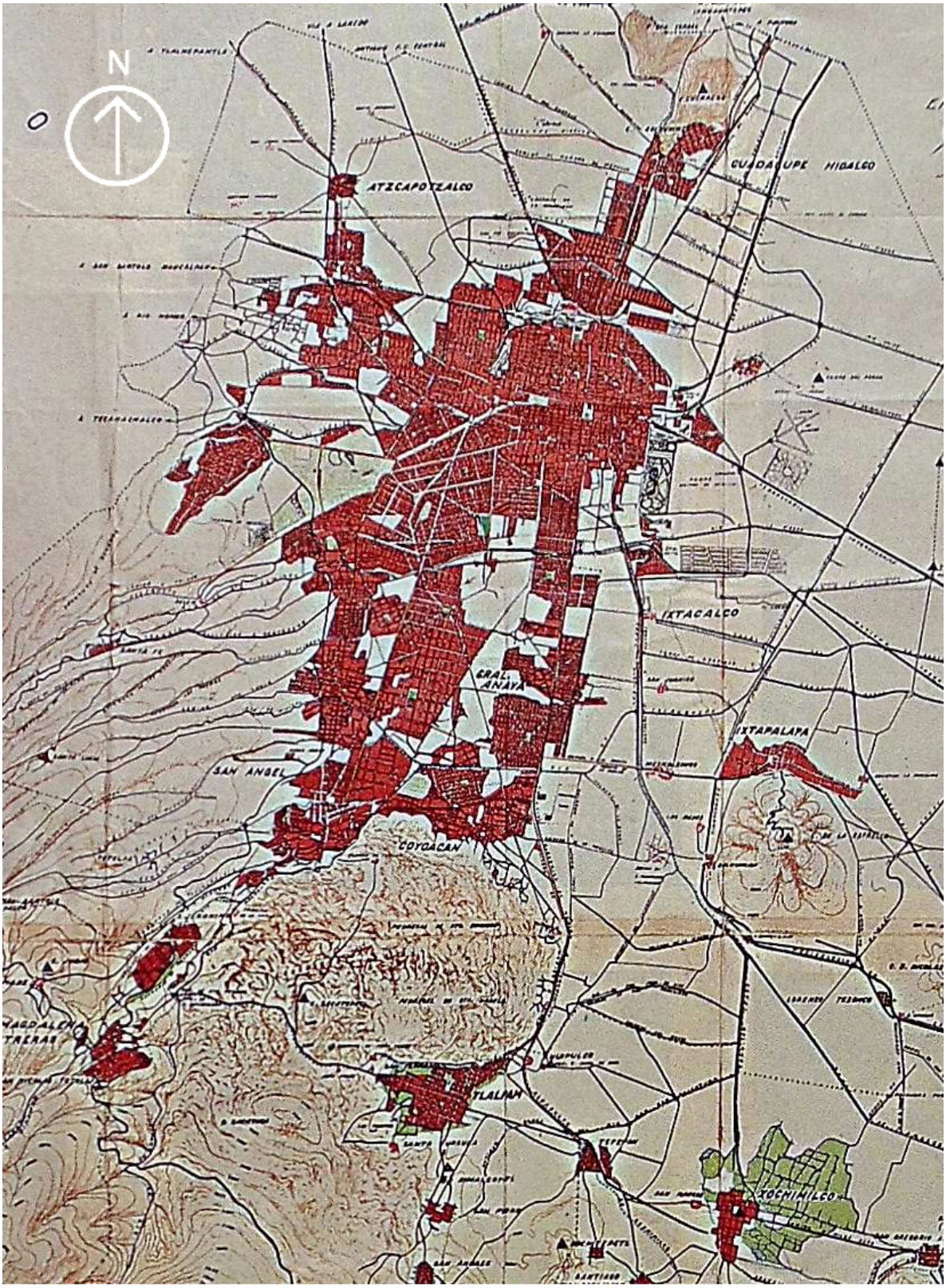
Sin que fuera determinante la calidad del agua de los lagos, los asentamientos localizados originalmente sobre islas como Tlatelolco, Caltongo, Atepehuacan, Iztacalco, Mixiuhca, Xochimilco, Mixquic, Tláhuac, Tetepilco, Xico, Aculco y Tlapacoyan, con excepción de México y Churubusco, constituyen actualmente zonas habitacionales populares.

En lo que era tierra firme se localizan las delegaciones Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras y Tlalpan —con excepción del sector de Coapa—, y los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Atizapán; en todas estas zonas prevalece la mezcla de fraccionamientos residenciales, barrios populares y zonas industriales.

Durante la segunda mitad del siglo XIX, Paseo de la Reforma remplazó a la calzada de Tacuba en su función de eje para el establecimiento de los nuevos espacios residenciales de la aristocracia porfiriana y postrevolucionaria. Las haciendas de la Teja, de los Morales, de la Condesa y de Narvarte, entre otras, fueron fraccionadas paulatinamente a partir de 1900 y allí surgieron suburbios residenciales que terminarían por consolidarse durante el segundo cuarto de siglo. En 1925 se trazó la avenida de los Insurgentes Sur, la cual se convertiría en el eje más importante para la expansión de estos asentamientos hacia el sur-poniente del valle.

En el plano publicado por el catastro en 1929 se observa claramente que la ciudad había crecido, principalmente hacia el poniente y el sur-poniente, a lo largo de la calzada de Tacuba, Reforma, Insurgentes Sur y la calzada de Tlalpan. Hacia el norte, el crecimiento se acotaba al área de influencia de las calzadas de Tepeyac y de los Misterios, lo que favoreció la conurbación de la Villa de Guadalupe. A lo largo de todos estos ejes predominaban hasta entonces los fraccionamientos formales destinados a las clases medias, con algunas excepciones a lo largo de las calzadas de Tlalpan, Misterios y Tepeyac.

Llama la atención que hacia el oriente la mancha urbana apenas rebasaba los límites del islote de Tenochtitlán. En esta dirección, la construcción de la cárcel de Lecumberri y del gran canal durante el porfiriato, así como la instalación del primer aeropuerto y las tolvaneras generadas en el vaso del lago de Texcoco desecado, desalentaron la promoción inmobiliaria de los terrenos ubicados en esta zona; al menos así fue para cubrir la demanda de suelo de la población con mayor poder adquisitivo pues, por exclusión, se destinaron para las familias más pobres, las que eran forzadas a asumir el costo de la contaminación causada por el entorno natural alterado.



Mapa 4. Plano del catastro de la Ciudad de México, 1929. Fuente: Atlas Histórico de la Ciudad de México (México, 1996)

La evolución posterior de cada sector no ha hecho más que reforzar la segregación socioespacial que planteamos como premisa. Durante la segunda mitad del siglo pasado, la prolongación de Paseo de la Reforma al poniente, hacia las partes más altas de los lomeríos de Santa Fe, secundó la aparición de nuevos fraccionamientos residenciales.

En 1921 se trazó el fraccionamiento Lomas de Chapultepec, considerado el primer suburbio moderno de la Ciudad de México. Se encontraba entonces separado de la mancha urbana, su acceso dependía del automóvil y se conectaba con el centro a través de la prolongación de Paseo de la Reforma. En el periodo postrevolucionario, las Lomas, como se le denomina popularmente, se convirtió en la zona residencial favorita de la nueva clase dirigente: gobernantes, líderes políticos, militares, empresarios, industriales y comerciantes, quienes construyeron suntuosas mansiones en las ampliaciones sucesivas de este fraccionamiento. En estos mismos años, y para atender la demanda de la industria de la construcción en plena expansión, comenzó la explotación intensiva de las minas de arena que afloraban en la zona. Cerca del pueblo de Mixcoac se consolidó una zona industrial alrededor de la cementera Tolteca, la cual operó hasta la década de 1980. Las minas de arena y las fábricas atrajeron a familias de trabajadores, quienes empezaron a colonizar las lomas y cañadas cercanas a sus fuentes de empleo.

El éxito comercial del fraccionamiento Lomas de Chapultepec dio lugar a ampliaciones sucesivas, que continúan todavía a lo largo de la carretera México-Toluca. En el extremo poniente de la mancha urbana, a más de 300 metros de altura sobre el centro de la ciudad, surgió a finales de la década de 1980 el megaproyecto Santa Fe, concebido como el nuevo centro financiero de la Ciudad de México en la era global. Para entonces las minas de arena se habían agotado y eran ocupadas como rellenos sanitarios. Emulando las experiencias internacionales de reciclamiento de predios industriales,[24] el gobierno de la ciudad apostó por convertir esta área, invadida por socvones y basureros, en un polígono de viviendas y oficinas de lujo que hoy se ha consolidado como un subcentro periférico, hecho que, además de ser contradictorio, significó para algunos de sus promotores un margen de ganancia extraordinario, al transformar un vertedero en lotes urbanizados que se cotizan en dólares. Ni la topografía accidentada ni las características del suelo ni los riesgos asociados a un entorno degradado impidieron que en el polígono de Santa Fe se realizaran inversiones multimillonarias con fondos públicos y privados, para adecuar el sitio a las necesidades de urbanización contemporáneas.

24 La Défense en París, los Docklands en Londres, Puerto Madero en Buenos Aires, etcétera.

Al margen de este desarrollo, porciones considerables de las cañadas y lomas habían permanecido, hasta hace poco, al margen de la urbanización por la dificultad para acceder a ellas y, en cierta forma, porque estaban protegidas por la normatividad ambiental local. Como consecuencia del éxito del megaproyecto Santa Fe, y con el fin de facilitar su conexión con otras zonas de la ciudad, durante los últimos diez años se han construido autopistas urbanas que libran el fondo de las cañadas mediante puentes y túneles; éstas han abierto zonas boscosas y cauces de arroyos de alto valor ambiental a la especulación inmobiliaria.

En contraste con el proceso antes descrito, en consecuencia con la diferenciación socioespacial que ha marcado la estructura de la Ciudad de México, hacia el oriente y el nororiente se siguieron sumando nuevos elementos de infraestructura de alto impacto ambiental a lo largo del siglo xx, tales como canales de aguas negras a cielo abierto, vertederos y rellenos sanitarios en Meyehualco y Xochiaca, o las sucesivas ampliaciones del aeropuerto internacional. En torno a estos elementos, a lo largo de los principales ejes de crecimiento como las calzadas Zaragoza y Ermita Iztapalapa, fueron ampliándose nuevas colonias populares de origen informal, mezcladas con conjuntos habitacionales producidos por el Estado para atender de manera parcial la demanda de vivienda social.

Por sus dimensiones espaciales y demográficas, esta forma de crecimiento se sintetiza en el caso de Ciudad Nezahualcóyotl, un conglomerado de fraccionamientos populares asentados en el exvaso del lago de Texcoco, donde todos los vicios de la urbanización informal fueron llevados hasta sus últimas instancias. Los antecedentes de esta población se remontan a inicios del siglo pasado, cuando el presidente Venustiano Carranza, en 1917, ordenó la elaboración de un levantamiento del exvaso del lago para determinar la parte que pertenecía a la Federación, y por esta vía aprovechar o vender los terrenos con fines agrícolas. Posteriormente, Álvaro Obregón promovió su ocupación para terminar con las tolvaneras que afectaban a la Ciudad de México y hacia 1933 aparecieron los primeros asentamientos irregulares sobre la carretera México-Puebla. En 1949 el presidente Miguel Alemán instruyó a la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos para que los terrenos del lago de Texcoco fueran entregados al Estado de México para su aprovechamiento como zona de asentamientos urbanos. En este contexto aparecieron las primeras organizaciones vecinales, como la Unión Proletaria de Colonos del Estado de México y la Federación de Colonos del exvaso de Texcoco, que demandaban servicios y seguridad en la propiedad cooptada por el partido oficial. En 1963 se expidió el decreto de creación del municipio de Nezahualcóyotl como resultado de la concentración de población que había alcanzado la zona y con el fin de iniciar el reordenamiento urbano con una autoridad local que dirigiera un ambicioso plan para regularizar la mayor parte de las colonias. En 1970 la población

superó el medio millón de habitantes y en el 2000 llegó a concentrar 1.2 millones de personas. A partir de entonces se ha observado un decrecimiento poblacional, el cual corresponde a un grado de consolidación similar al de otras áreas centrales de la zona metropolitana.

PUEBLOS ORIGINARIOS Y CENTRALIDADES CONTEMPORÁNEAS

Para concluir el recuento histórico del poblamiento del valle de México en relación con las características del sitio, retomaremos un conjunto de poblaciones originarias, que incluye pueblos y villas de origen indígena, con el fin de ilustrar a detalle las variaciones en su proceso de transformación y su posición dentro del modelo propuesto para explicar la división socioespacial que caracteriza la estructura de la zona metropolitana de la Ciudad de México. La mayoría de estas localidades contaron en su momento con tierras comunales o ejidos que, al ser absorbidos por la mancha urbana, o fueron ocupados por asentamientos irregulares o dieron paso a grandes equipamientos públicos tras procesos de expropiación dirigidos por el gobierno federal.

Aquellas poblaciones que antes del siglo XVI eran cabeceras importantes, como Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Coyoacán, Iztapalapa, Culhuacán, Xochimilco, Texcoco, Chalco o Tlalnepantla,[25] registraron un notable crecimiento demográfico a partir de la década de 1930 y, al ser absorbidas progresivamente por la mancha urbana, se reposicionaron dentro de la estructura actual como subcentros urbanos, cabeceras de delegaciones o municipios conurbados. Al cumplir con funciones de centralidad, muchos de estos antiguos pueblos se consolidaron como nodos para el transporte, por lo que frecuentemente su morfología original fue alterada a causa de proyectos modernizadores que buscaban mejorar la movilidad de autos particulares con la ampliación de calles o la apertura de vías rápidas. En este proceso los núcleos históricos de Coyoacán y Azcapotzalco son una excepción por la conservación de su trazo y del patrimonio construido.

En un segundo orden, se encuentran los pueblos incorporados dentro de la mancha que históricamente, tanto por sus dimensiones como por su población, se han diluido en el tejido contemporáneo y comparten numerosos componentes de su morfología, tipología constructiva e imagen con las colonias populares de origen informal. Es el caso de Atoyac, Ticumac y Xoco en la delegación Benito Juárez; de Mexicaltzingo, Meyehualco y Aztahuacán en la delegación Iztapalapa; Huipulco y Coapa en la delegación Tlalpan; Tepepan, Acalpixca y Atlapulco en la delegación Xochimilco; Tulyehualco, Yecahuiztla,

25 La importancia de estas localidades en el siglo XVI se define por la existencia de grandes conventos erigidos para organizar la evangelización de grupos poblacionales numerosos.

Tlaltenco, Zapotitlán y Tezonco en la delegación Tláhuac; y de Zacatenco, Ticomán, Tenayuca y Atzacoalco en la delegación Gustavo A. Madero. Todos cuentan al menos con un templo, una plaza o un cementerio —o con todos ellos— como referentes tangibles de la identidad local, y presentan niveles de deterioro de moderados a graves.[26]

Respecto a la conservación del patrimonio histórico construido, resaltan los casos de San Ángel, Tlalpan y la Villa de Guadalupe, también conocida como Tepeyac, los cuales adquirieron importancia después del siglo XVI y fueron cabeceras municipales, aunque no destacan como pueblos indígenas. Presentan un nivel de conservación sobresaliente y son considerados sitios turísticos a raíz de la concentración de atractivos históricos, arquitectónicos y urbanos. En el extremo opuesto se encuentran localidades como Naucalpan pues su traza y patrimonio histórico han desaparecido entre vías rápidas, infraestructuras de transporte e instalaciones fabriles.

En general se observan diferencias importantes en el estado de conservación del patrimonio tangible e intangible entre los pueblos originarios que se conurbaron antes de 1950 y aquellos que lo han hecho en tiempos más recientes, como Xochimilco o Tláhuac. Hay pueblos que subsisten sólo en la memoria de los habitantes más viejos, ya que su paisaje ha sido borrado por la modernidad.[27] Además, en la periferia de la zona metropolitana existen pueblos originarios en donde el choque cultural entre los usos y costumbres propios de las comunidades semirrurales y las exigencias impuestas por la metropolización define constantemente las relaciones y conflictos por el espacio público en la escala barrial.

A continuación ejemplificaremos con algunos casos que nos parecen emblemáticos de los diversos procesos de transformación urbana. Nos concentraremos en localidades ubicadas al poniente y sur-poniente del centro metropolitano, que se observan en el mapa 5, las cuales fueron absorbidas por la mancha urbana antes de 1950.

Como ya hemos señalado, los pueblos históricos ubicados al poniente y, sobre todo, al sur-poniente del valle fueron, desde el virreinato, asiento de residencias de descanso de las clases acomodadas de la capital por su proximidad a la ciudad y por sus cualidades ambientales asociadas a los ecosistemas ribereños y serranos. A finales del siglo XIX, fueron también las primeras poblaciones en conectarse por trenes y tranvías al centro, a la vez que fungieron como escenario de un proceso incipiente de industrialización previo a la construcción de parques industriales en la capital. En consecuencia, a principios del siglo XX algunas de estas poblaciones en proceso de conurbación presentaban una mezcla de barrios obreros y fraccionamientos campestres dentro de su perímetro.

26 Ver tesis de Gabriela Lee Alardín. "La revitalización del patrimonio como elemento integral para el desarrollo de zonas urbanas populares", tesis de doctorado en Urbanismo (México: UNAM, 2014).
27 Ver Patricia Pensado, *Mixcoac: un barrio en la memoria* (México, Instituto Mora, 1996).

Naucalpan, Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, San Ángel, Magdalena Contreras, Coyoacán y Tlalpan son los ejemplos más importantes de este proceso. Después, la mezcla de diversos factores propició un desarrollo diferente en cada caso.

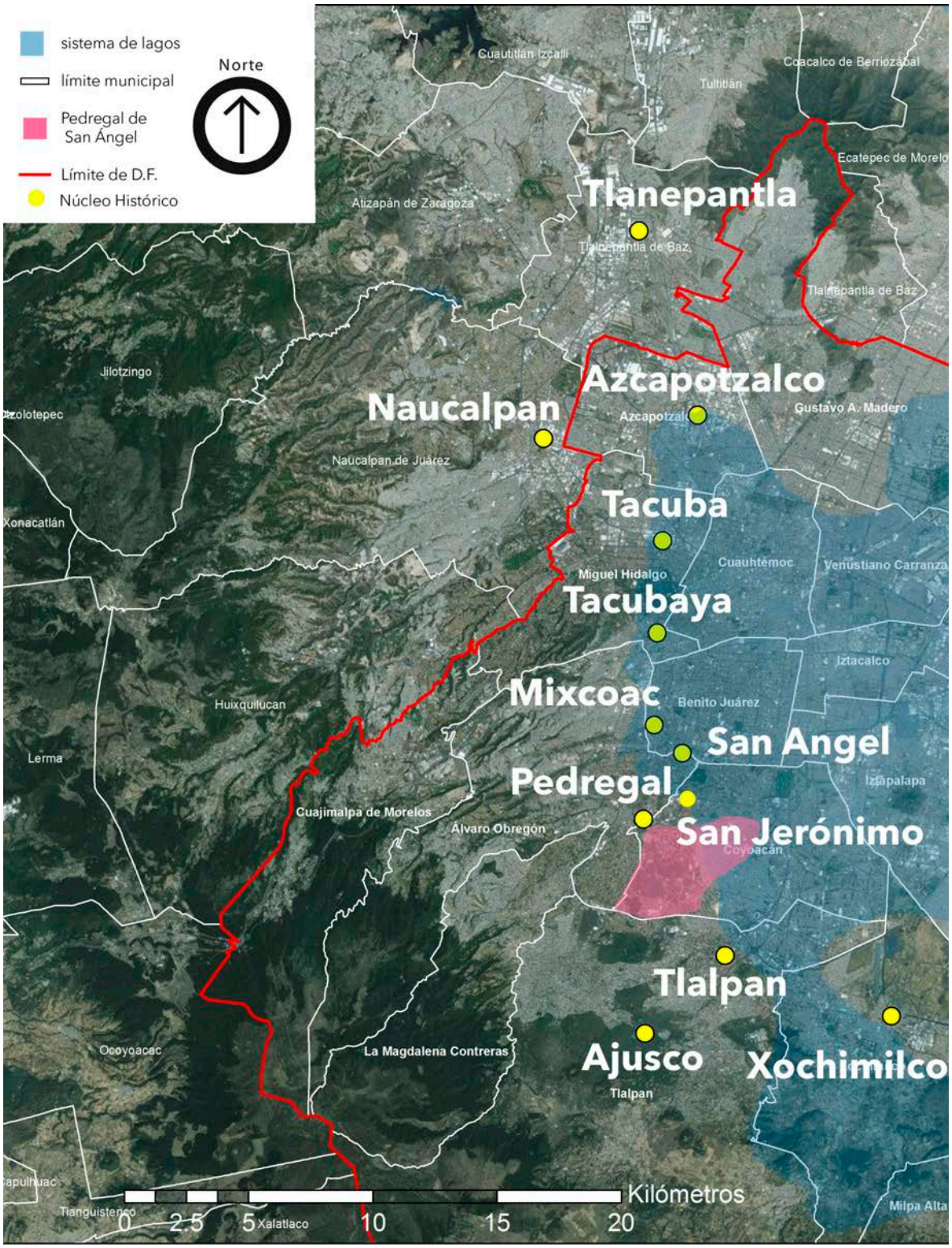
Al norponiente, alrededor de Naucalpan y Azcapotzalco, se instalaron fábricas; en la segunda población sobresale una refinería de petróleo que marcó la evolución de toda esta delegación como zona habitacional obrera.

Paralelamente, Naucalpan, Tacuba y Tacubaya se convirtieron, además, en nodos del transporte metropolitano en donde se combinó el flujo de autobuses locales y foráneos, las líneas del metro y una infraestructura de vías rápidas y ejes viales que se ha ampliado sucesivamente ante el aumento de las necesidades del tránsito. En estos casos el tejido histórico ha sucumbido ante la construcción de pasos a desnivel y vías rápidas. Algo similar ocurrió con Mixcoac y, en menor grado, en San Ángel. En el primer caso, la instalación de la cementera Tolteca en la década de 1930 determinó la evolución de una zona industrial, aunque desde hace veinte años fue desmantelada para dar cabida a nuevos desarrollos habitacionales de alta densidad destinados a los sectores de ingresos medios. Curiosamente el núcleo histórico de Mixcoac se ha convertido en una concentración de equipamiento educativo privado que aprovecha su localización central.

Si bien San Ángel fue asiento temprano de industria en el valle de México, una parte de su núcleo histórico evolucionó para convertirse en un barrio residencial muy cotizado, con una imagen urbana historicista desde mediados del siglo xx. Posteriormente, las instalaciones industriales aledañas se han reciclado como centros comerciales o grandes equipamientos, perdiéndose en gran medida su pasado obrero.

Coyoacán y Tlalpan son otras dos poblaciones históricas que se distinguen por la conservación de su patrimonio histórico. La segunda también fue un centro fabril en las primeras etapas de industrialización del valle de México. Al igual que San Ángel, en la estructura actual de estas zonas se distingue un sector que evolucionó hacia un barrio residencial exclusivo, donde se registran algunos de los valores de suelo más altos del mercado inmobiliario metropolitano; y otros con rasgos similares a las dinámicas de una colonia popular.

A partir de estos casos podemos afirmar que existe una asociación directa entre el grado de conservación del patrimonio construido y de la imagen urbana histórica con los procesos que pueden denominarse gentrificadores, aunque su origen resulte anterior a la década de 1960. El ejemplo prototípico de este supuesto es la enorme diferencia que existe entre los centros históricos de Azcapotzalco y Coyoacán. Ambas fueron poblaciones importantes antes y después del siglo xvi y hasta principios del siglo xx: localidades suburbanas en donde se construyeron fincas de descanso. Poseen un importante patrimonio histórico construido, conocieron un proceso de conurbación similar y sus núcleos se salvaron de la destrucción impuesta por la época moderna. Sin embargo,



Mapa 5. Principales poblaciones históricas ubicadas en la ribera poniente del sistema lacustre del valle de México.

los valores del suelo y los imaginarios colectivos asociados a ellas son muy distintos; Azcapotzalco forma parte del norte industrial y popular de la ciudad, mientras que Coyoacán es el centro de un amplio sector residencial y de servicios culturales al sur de la misma. La suma de atributos ha convertido a este último uno de los paseos favoritos de los habitantes de la Ciudad de México. En contraste, el patrimonio construido de Azcapotzalco se ha mantenido al margen de estas lógicas.

Por último, en el extremo sur del conjunto de poblaciones conurbadas que analizamos se encuentra el pueblo de la Magdalena Atlitic. Éste es cabecera de la delegación Magdalena Contreras y posee un pasado fabril; demográficamente es el menos relevante dentro del conjunto analizado, pues su localización en las cañadas de la sierra de Las Cruces y la distancia que lo separa de la ciudad central han determinado una evolución distinta a la descrita en los otros casos; de hecho, es la conurbación más reciente. En este sentido, su estructura y paisaje son una mezcla de restos del pueblo original, condominios residenciales y asentamientos irregulares con distintos grados de consolidación.

PARA CONCLUIR

A partir del recuento realizado y de las referencias históricas citadas, se reconoce la necesidad de un estudio a profundidad sobre cómo las tierras expuestas por la desecación del lago o bien fueron privatizadas a través de haciendas y ranchos, o bien pasaron a formar parte de propiedades comunales de los pueblos originarios y esto condicionó su evolución posterior dentro del tejido metropolitano. La localización, las condicionantes del sitio, la tenencia de la tierra y su evolución en el tiempo han determinado las formas de ocupación y transformación del territorio. En este sentido, la construcción de indicadores a partir de un análisis geohistórico detallado es aún una tarea pendiente en el caso de la Ciudad de México. Más allá de las coyunturas y de los acontecimientos históricos, es posible llegar a definir reglas de transformación urbana que nos permitan explicar el proceso y prever su evolución para establecer instrumentos de ordenamiento y planificación más precisos y eficientes.

Podemos proponer una concatenación de condiciones y sucesos para explicar la segregación socioespacial que caracteriza la zona metropolitana: comenzaría con la separación de las aguas dulces y salobres del lago de Texcoco por la construcción del albarradón de Nezahualcóyotl en el siglo xv. Al desecarse el lago, las primeras dejarían terrenos fértiles para el cultivo y propiciaron la aparición de ranchos y haciendas de propiedad privada que, llegado el momento, fueron fraccionados para dar paso a colonias residenciales. La formalidad de la urbanización, dotada de servicios y equipamiento, y la seguridad de la propiedad atrajeron nuevas inversiones para transformar las zonas habitacionales de la clase media en zonas comerciales y de servicios una vez que se

cumplió el ciclo de vida de la primera generación de viviendas unifamiliares. En ellas predominan ahora las torres de oficinas y departamentos. Alrededor de estos subcentros y corredores urbanos surgieron nuevos polígonos habitacionales para los grupos de mayores ingresos.

En contraste, como las tierras salitrosas emanadas del lago de Texcoco eran menos atractivas para el desarrollo de la agricultura, permanecieron como una especie de reserva de suelo que sería ocupada de forma irregular por los sectores de menores ingresos durante la explosión demográfica del siglo xx.

En la explicación de este proceso se reconocen acontecimientos clave: primero, la desamortización de bienes del clero y comunales como punto de partida para la conformación del mercado inmobiliario; luego, el reparto agrario postrevolucionario, que fue el origen de la propiedad ejidal; finalmente, las prácticas corporativistas y clientelares del régimen priista a mediados del siglo xx, asociadas a la producción informal de suelo urbano. Al parecer, la tenencia de la tierra ha sido la condición más importante para diferenciar la formalidad de un fraccionamiento por encima de las características del sitio. Como hemos revisado, los lomeríos de Santa Fe o el Pedregal, a pesar de sus inconvenientes, fueron urbanizados sin restricciones a lo largo del siglo xx mediante procesos formales e informales.

La Ciudad de México dispone actualmente de una oportunidad histórica para modificar la profunda segmentación que durante siglos ha marcado su estructura. Nos referimos al vacío que dejará el aeropuerto internacional al mudarse a una nueva ubicación. Este predio se ubica en el corazón del oriente metropolitano, tiene un corte popular e históricamente ha sido marginado. Ni las autoridades ni la sociedad civil organizada parecen estar muy conscientes de la trascendencia de las decisiones y propuestas sobre este espacio. No es una sorpresa que prevalezcan los intereses de grupos, la visión local y a corto plazo; esto evidencia la urgente necesidad del enfoque crítico que da la historia y la perspectiva de la larga duración en el estudio de la forma urbana.

Braudel, Fernando. *El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II.* México: FCE, 1989.

Castro, Guillermo. "De civilización y naturaleza. Notas para el debate sobre la historia ambiental latinoamericana". *Polis* 10 (2005). Consultado en mayo de 2017. http://polis.revues.org/7594

Chávez, César. "Las ciudades en la historia ambiental". En *Investigación ambiental,* México: INEEC, 2009. Consultado en mayo de 2017. www2.inecc.gob.mx/publicaciones/gacetas/627/ciudades.pdf

Arqueología mexicana. "Dossier: La cuenca de México". *Arqueología mexicana* 86 (2007), 26-29.

Ezcurra, Exequiel. *De las chinampas a la megalópolis. El medio ambiente y la cuenca de México.* México: FCE, 1995.

Garza, Gustavo. *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio.* México: El Colegio de México, Gobierno del Distrito Federal, 2000.

Gómez, Sergio y Julie Gazzola. "Una propuesta sobre el proceso, factores y condiciones de colapso de Teotihuacán". *Dimensión antropológica* 31 (2004), 7-57. Consultado en mayo de 2017. http://www.dimensionantropologica.inah.gob.mx/?p=794

Lee, Gabriela. "La revitalización del patrimonio como elemento integral para el desarrollo de zonas urbanas populares". Tesis de doctorado en Urbanismo. México: UNAM, 2014.

Lira, Andrés. *Comunidades indígenas frente a la Ciudad de México. Tenochtitlan y Tlatelolco, sus pueblos y barrios, 1812-1919.* México: El Colegio de México, 1983.

Lombardo, Sonia y Yolanda Terán. *Atlas histórico de la Ciudad de México.* México: Smurfit Cartón y Papel de México, 1996.

Lot, Antonio y Pedro Camarena, "El Pedregal de San Ángel de la ciudad de México: reserva ecológica urbana de la Universidad Nacional". En *Biodiversidad del Pedregal de San Ángel*, Antonio Lot y Zenón Cano-Santana, editores. México: UNAM, 2009, 19-25.

_____ y Zenón Cano-Santana, editores. *Biodiversidad del Pedregal de San Ángel.* México: UNAM, 2009.

Matos, Eduardo. "Posclásico Tardío (1350-1519 d. C.) El dominio mexica". *Arqueología mexicana* 86, (2007), 58-63.

Pensado, Patricia. *Mixcoac: un barrio en la memoria.* México: Instituto Mora, 1996.

Quiroz, Héctor. "¿Cómo se organiza la ciudad? Una respuesta desde la experiencia de la ciudad de México". *Bitácora arquitectura* 25 (2013), 22-27.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. *Gaceta oficial del Distrito Federal.* México: Gobierno del Distrito Federal (29 de enero de 2004).

Siebe, Claus. "La erupción del volcán Xitle y las lavas del Pedregal hace 1670 +/- 35 años AP y sus implicaciones". Consultado en junio de 2017, documento electrónico disponible en http://www.repsa.unam.mx/documentos/Siebe_2009_volcan_xitle.pdf

Luis Valadez
Doctorando del Posgrado en Geografía, UNAM.
luis.valadez.betancourt@gmail.com

Francisco Sabatini
Profesor titular del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales,
Pontificia Universidad Católica de Chile
05.francisco@gmail.com

03

MITOS **Y REALIDADES** DE LA **GENTRIFICACIÓN:** EL CASO **DE LA** CIUDAD **DE MÉXICO**

INTRODUCCIÓN

Hablar de gentrificación en las ciudades latinoamericanas implica reconocer que el término difiere de lo que en la teoría anglosajona se presenta como las transformaciones de los antiguos barrios obreros centrales por clases medias emergentes, atraídas por la arquitectura victoriana. En cambio, un enfoque que privilegia el análisis de las dinámicas del mercado del suelo y la vivienda y la composición socioeconómica de los barrios a escala estatal o metropolitana permite conocer los patrones del proceso y adentrarnos en las modificaciones que operan también en los espacios urbanos pericentrales y periféricos, donde el proceso aparece amplificado territorialmente. Así, los nuevos proyectos residenciales destinados a las clases medias y altas gentrifican espacios de la periferia como pueblos urbanos o colonias populares, lo que genera, en ocasiones, desplazamiento y resistencias vecinales organizadas. A diferencia de las ciudades del capitalismo central, donde predomina el inquilinato, en las urbes latinoamericanas como la Ciudad de México, donde prevalece la propiedad privada y la informalidad, la capacidad de resistir al desplazamiento ocasionado por la gentrificación es mayor.

La gentrificación —entendida en su sentido más amplio como la transformación de los barrios por efecto de la llegada de personas de más alta condición social que instalan una fuerza de desplazamiento sobre los vecinos antiguos, pues pueden pagar más por el suelo— ha sido un término con gran difusión en los últimos años en algunas ciudades latinoamericanas. Se ha equiparado la gentrificación con la llamada cultura hípster, la regeneración de centros históricos, la densificación de la ciudad central, el blanqueamiento de los barrios, el desarrollo de megaproyectos urbanos, la instalación de mejoramientos urbanos como ciclovías e, incluso, se habla de una gentrificación simbólica como elemento para caracterizar el desarrollo de algunos barrios. Así, se ha convertido en un concepto polisémico y, en consecuencia, poco útil para comprender y transformar nuestras propias realidades.

Para oponernos a esta pluralidad de significados, en la que gentrificación acaba siendo a la vez todo y nada, planteamos en este texto discutir las principales creencias sobre la gentrificación y confrontarlas con los más recientes resultados de dos proyectos de investigación que, en contraposición con la tendencia general de estudiar el fenómeno a partir de estudios de caso, proponen una mirada más amplia que toma en cuenta las transformaciones a escala estatal y metropolitana. Retomaremos los resultados del Índice de Transformación Socioespacial (ITSE)[1] y de la primera Encuesta Representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México, de 2015,

1 Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición", *Academia XXII* 6 (2015): 47-59.

desarrollados en el marco del proyecto Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública,[2] así como del proyecto de investigación Gentrificación de barrios populares: amenaza de desplazamiento, potencial de integración e implicancias de política urbana en Santiago de Chile y Ciudad de México,[3] para contraponer cuatro mitos sobre la gentrificación con las evidencias de la investigación empírica. Estos mitos son: 1) que la gentrificación es propia de los centros de las ciudades; 2) que el centro de la Ciudad de México se está gentrificando; 3) que la gentrificación causa invariablemente el desplazamiento de los residentes más antiguos; y por último, 4) que la gentrificación es un concepto necesario y útil para las luchas sociales.

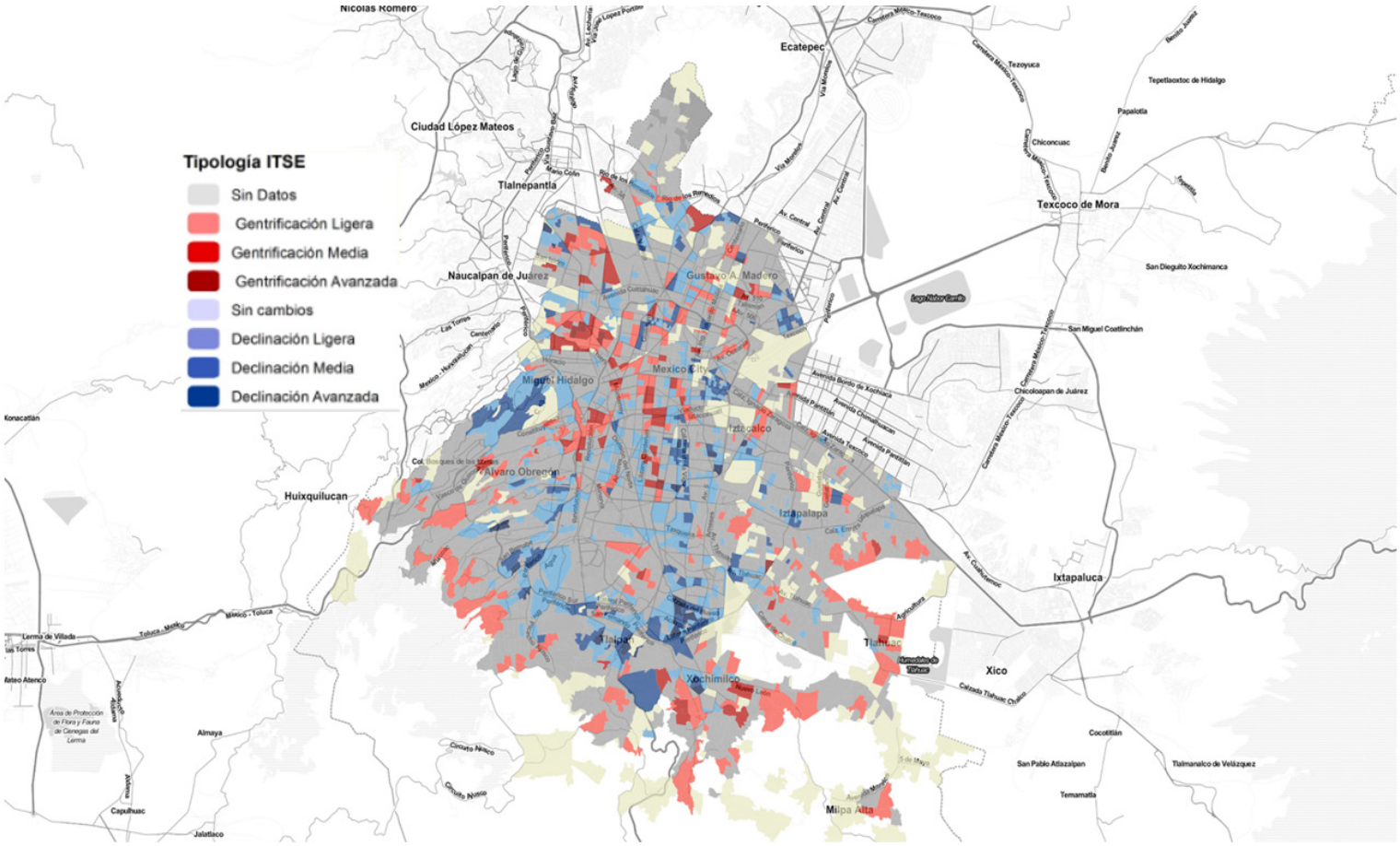
MITO 1. LA GENTRIFICACIÓN ES PROPIA DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES

Algunas investigaciones pioneras sobre gentrificación en Latinoamérica colocaron su atención en las transformaciones urbanas de los centros históricos o de los centros urbanos.[4] Analizaban los procesos de revalorización de estos lugares, generalmente considerados con un alto valor patrimonial, pero en condiciones de deterioro. La gentrificación se entendió entonces como el desplazamiento de las clases populares y la revalorización del área a partir del surgimiento de lugares de diversión, cultura y lujo que mejoran el centro de las ciudades.[5]

2 UNAM-DGAPA-PAPIIT IN403314
3 FONDECYT-PUC-G03092014

4 Ejemplos de algunas de éstas, que conceptualizan la gentrificación como un proceso propio de los centros urbanos o históricos, son los siguientes: "[la gentrificación es un] desplazamiento de clases populares y sustitución por clases altas de los cascos rehabilitados", Miguel Martínez, "Una desconstrucción histórica y social de la noción de centro histórico", *Investigaciones geográficas* 18 (1997): 135; "[la gentrificación es el] desplazamiento físico de sectores populares de áreas centrales de la ciudad para ser reincorporadas como espacio residencial, de esparcimiento o consumo", Sandra Valdettaro, "Fragmentación urbana y globalización", *La trama de la comunicación* 7 (2000), 193; "las 'ciudades interiores' de las grandes ciudades que, después de un periodo de decadencia, inician una recuperación del centro tanto por la población (*gentrification*) como por actividades económicas casi siempre terciarias y de servicios", Javier Delgado, "Transición rural-urbana y oposición campo-ciudad", en *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México* (México: UNAM, 2003), 98-99; "En Estados Unidos en la última década muchos gobiernos locales han puesto en marcha programas de renovación urbana para reemplazar sectores centrales deteriorados por vivienda y servicios de alto nivel, lo cual está produciendo la salida de los grupos de menores recursos y el reingreso de sectores medio-altos a las cercanías de los centros urbanos ('*gentrification*')", María Elena Ducci, "Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?" *EURE* 72 (1998): 85-94.

5 "Pero para mejorar sensiblemente los barrios centrales y permitir el proceso de gentrificación, basta a veces solamente la recuperación de la ciudad cuando duerme: en las noches pero también los fines de semana. Numerosos bares básicamente orientados hacia un público joven que los bautizó 'antros' —público nuevo que hace algunos años ni siquiera conocía el centro—, fueron instalados en antiguas casonas coloniales. Muchos restaurantes de lujo han hecho su aparición en el centro. Varios hoteles han modernizado sus instalaciones y algunos inversionistas están dispuestos a probar su suerte en este sector en plena expansión en la Ciudad de México; también nuevas *boutiques* de lujo han hecho su aparición en algunas calles céntricas. […] Por lo anterior, el centro histórico es hoy un lugar de diversión, de cultura y de lujo que la burguesía había desdeñado anteriormente". Daniel Hiernaux, "Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la Ciudad de México", *EURE* 25 (76) (1999): 69.



Mapa 1. Gentrificación y declinación en el Distrito Federal, ITSE (2000-2010).
Fuente: Bournazou, "Cambios socioterritoriales".

Sin embargo, esta concepción se ha puesto en discusión a causa de las distintas formas que la gentrificación adopta en las ciudades latinoamericanas, en donde afecta tanto a áreas centrales como periféricas.

En efecto, si entendemos gentrificación en su sentido más amplio como el proceso urbano que se caracteriza por la tendencia al alza en los precios del suelo y las rentas, y que a su vez se corresponde con el aumento de los estratos socioeconómicos altos, por encima del promedio de la ciudad en una unidad geográfica dada,[6] observaremos que la gentrificación no se circunscribe a la ciudad central, sino que ocurre, y con mayor intensidad, en el resto de la ciudad, incluso en la periferia más alejada de las delegaciones Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Tlalpan, Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, lo que podemos observar en el mapa 1.

6 Bournazou, "Cambios socioterritoriales", 50.

El proceso de gentrificación de la Ciudad de México corresponde, en su mayoría, a barrios populares pericentrales como las colonias Doctores, Buenos Aires, Portales y Algarín; también se presenta en pueblos urbanos como San Pedro Mártir y San Andrés Totoltepec, en la delegación Tlalpan, y en colonias de las delegaciones Xochimilco, Álvaro Obregón e Iztapalapa.

Respecto a la llamada ciudad central, en las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez podemos observar que ocurren procesos tanto de gentrificación como de declinación, que es el proceso inverso: la pérdida de clases altas en una unidad geográfica dada. También es posible verificar una gran cantidad de unidades que no han sufrido cambios.

MITO 2. EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SE ESTÁ GENTRIFICANDO

La gentrificación es un fenómeno que algunos autores dan por hecho en el centro histórico de la Ciudad de México, desde hace algunos años.[7] Sin embargo, si nos adentramos en la dinámica urbana de este espacio, es posible advertir complejas tendencias de poblamiento y despoblamiento, así como procesos de valorización selectivos que, en su conjunto, son más amplios que el proceso de gentrificación.

La investigación de Díaz muestra que mientras hay una tendencia de repoblamiento en la delegación Cuauhtémoc, con un incremento de 15 000 habitantes en el periodo abarcado entre 2000 y 2010, al mismo tiempo, en el denominado perímetro A del centro histórico se observa que la población ha disminuido aproximadamente 8 000 habitantes.[8] Incluso en un barrio revalorizado, donde operan las inversiones de Carlos Slim, como el de la calle Regina, autores como Olivera y Delgadillo muestran que la población ha disminuido: "entre 1990 y 2010 el barrio de Regina redujo su población residente y el número de viviendas censadas, no obstante las pérdidas son mucho mayores entre 1990 y 2000".[9] Sobre el mismo sitio, Díaz menciona que ahí "la población con educación básica incompleta es notable —una cuarta parte de los residentes— lo que coincide con la visible permanencia de clases populares en vecindades rehabilitadas por el Invi [Instituto de Vivienda del Distrito Federal]".[10]

7 Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista", en *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, J. Michelini, ed. (Madrid: Catarata, 2014), 82-104.

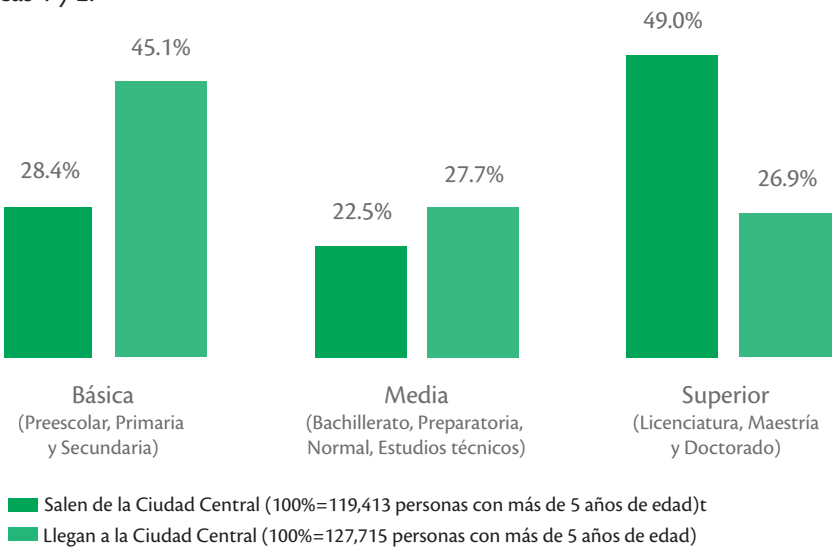
8 Iban Díaz, "La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el centro histórico de la Ciudad de México", *Quid* 16 (2015), 229-254.

9 Patricia Oliver y Víctor Delgadillo, "Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México", *Revista de geografía Norte Grande* 58 (2014): 125.

10 Díaz, "La mezcla improbable", 243.

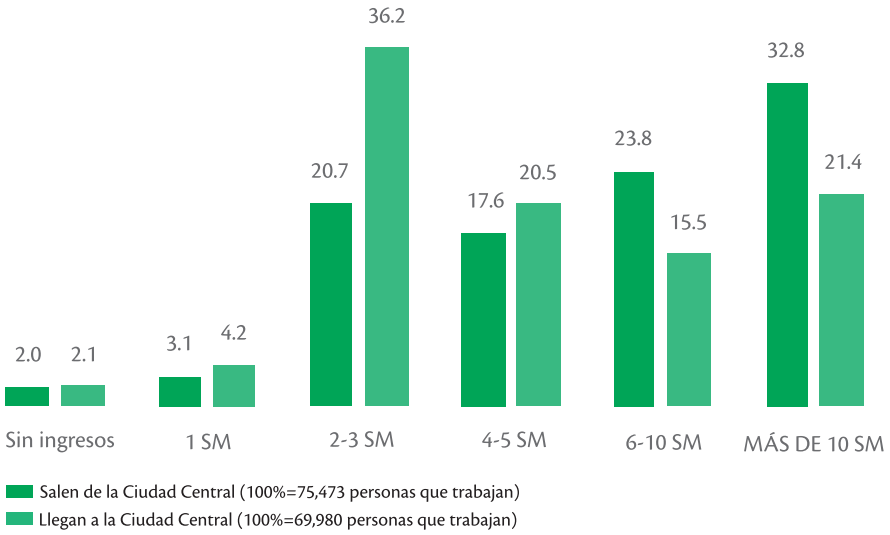
Los datos muestran que no hay en el centro histórico una única política gentrificadora que tienda a redensificar o, como se dice, recuperar el área; sino que, por el contrario, el centro de la Ciudad de México continúa siendo diverso y con dinámicas propias, las cuales son fruto de una larga historia, así como de condiciones contemporáneas. Numerosas luchas desarrolladas en barrios como Tepito, la colonia Guerrero o las del Programa de Renovación Habitacional Popular (PRHP) han contribuido a evitar el desplazamiento de los inquilinos del centro.[11]

En cambio, de acuerdo a los datos del Censo de Población y Vivienda de 2010, la mayoría de los expulsados del centro a otro de los contornos urbanos entre 2005 y 2010 fueron las personas de mayor ingreso y mayor educación. La mayoría de quienes llegaron a la ciudad central, provenientes del resto de la zona metropolitana, fueron familias de bajos ingresos y con un perfil educativo bajo; estos datos se encuentran en las gráficas 1 y 2.



Gráfica 1. Poblamiento y despoblamiento de la ciudad central (movilidad residencial entre contornos urbanos) entre 2005 y 2010, de acuerdo al nivel educativo. Datos del Censo de Población y Vivienda 2010, Cuestionario ampliado, INEGI.

11 Priscilla Connolly, Emilio Duhau y René Coulomb, *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México.* (México: CENVI-UAM-A, 1991); Antonio Azuela de la Cueva, "De inquilinos a propietarios. Derecho y política en el Programa de Renovación Habitacional Popular", *Estudios Demográficos y Urbanos* vol. 2, núm. 1 (4) (1987), 53-73; Selene López "Soy de la Guerrero y aquí ¿me quedo?: entre el derecho a la ciudad y la gentrificación" (tesis de maestría en Urbanismo, UNAM: 2016).



Gráfica 2. Poblamiento y despoblamiento de la ciudad central (movilidad residencial entre contornos urbanos) entre 2005 y 2010, de acuerdo a ingresos por trabajo (en salarios mínimos mensuales). Datos del Censo de Población y Vivienda 2010, Cuestionario ampliado, INEGI.

Janoschka y Sequera asocian la gentrificación del centro histórico con las estrategias del empresario Carlos Slim y el Bando 2 en los siguientes términos:

> Desde principios del siglo xxi diferentes inversores, y muy especialmente Carlos Slim, el hombre más rico del mundo junto a su Fundación Centro Histórico, comenzaron a comprar y rehabilitar muchos de los edificios históricos de la zona. Asimismo, la gentrificación fue apoyada por una política que contemplaba la construcción de más de 35 mil viviendas privadas en otras áreas del centro de la ciudad, ampliando el perímetro de la gentrificación más allá del centro histórico [...]. La combinación de todos estos enfoques dio lugar a un desplazamiento cada vez mayor, sobre todo de las prácticas populares comunes que proveían el sustento económico de muchas familias.[12]

Los autores relacionan la figura del empresario con la gentrificación en una "coalición inaudita con un gobierno de pseudoizquierda".[13] En eco a estos planteamientos, Díaz señala que:

> la red de "nuevos vecinos", autoridades y empresarios ha sido crucial en el proceso de gentrificación del centro histórico, favoreciendo el aumento gradual de los alquileres, el encarecimiento del suelo, el desplazamiento de los grupos sociales indeseables y la sustitución de actividades económicas precarias por atractivas franquicias transnacionales.[14]

12 Janoschka y Sequera, "Procesos de gentrificación".
13 Janoschka y Sequera, "Procesos de gentrificación".
14 Jerónimo Díaz, "Gentrificación por la red: nuevos actores de clase en el centro histórico de la Ciudad de México", en *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, Iban Díaz, Luis Salinas y Víctor Delgadillo, coordinadores (México: UNAM, Instituto de Geografía, Contested Cities, 2015), 322. Documento electrónico disponible en: http://contested-cities.net/blog/perspectivas-del-estudio-de-la-gentrificacion-en-mexico-y-america-latina, consultado en febrero de 2016.

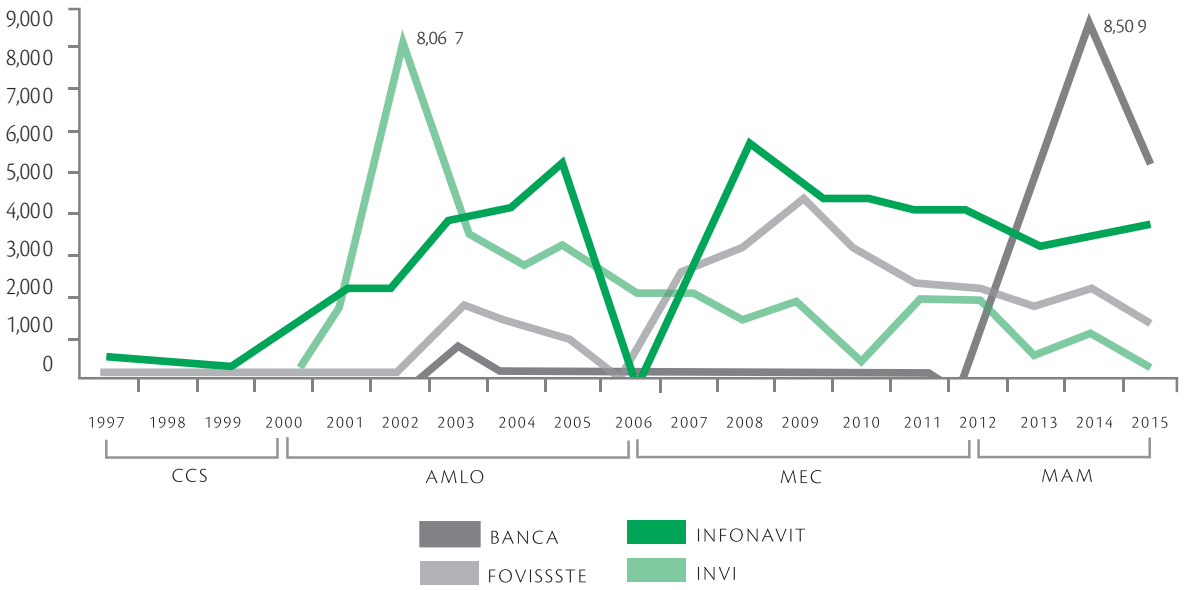
Para rebatir este argumento, podemos señalar que las inversiones de Slim en el centro histórico están bastante acotadas a la zona sur-poniente; otros actores, además del gobierno local y federal, tienen mayor influencia en el área, tal es el caso de la comunidad judía o la coreana,[15] quienes utilizan el espacio para alquiler de departamentos, bodegas y, sobre todo, plazas comerciales. Además, otras empresas participan del mercado de alquileres en la zona.

Ahora bien, sin entrar en la discusión sobre si el gobierno de Andrés Manuel López Obrador, entre los años 2000 y 2006, fue de izquierda o no, podemos señalar que difícilmente se puede considerar el Bando 2 como una política directamente gentrificadora. Esto se debe a dos razones: primero, como observamos, gran parte de la dinámica de gentrificación entre los años 2000 y 2010 ocurrió en la periferia y fue favorecida por la modalidad de barrios cerrados, así como la gentrificación de colonias populares o pueblos urbanos, lo que se puede confrontar en el mapa 1. El Bando 2, en tanto que es un intento por frenar la urbanización de la periferia, se podría entender incluso como un dique para la gentrificación.

En segundo término, la densificación de la ciudad central era y sigue siendo una política urbana legítima, en función del daño ambiental que la urbanización descontrolada ocasiona, sobre todo en la zona de conservación de la Ciudad de México; pero, también lo es en función del número de predios e inmuebles desocupados o subutilizados de la ciudad central, sobre todo si esta política de redensificación se acompaña de proyectos de vivienda económica en las áreas centrales, lo cual sucedió parcialmente durante la administración de López Obrador, a través de los proyectos de vivienda nueva o mejoramiento del Invi, precisamente durante la vigencia del Bando 2. Esta información se compendia en las gráficas 3 y 4.

En este periodo se alcanzó el máximo histórico de créditos para la adquisición de vivienda social otorgados por el Invi a sectores precarios. A partir del año 2006, durante la administración de Marcelo Ebrard Casaubón, y sobre todo durante la de Miguel Ángel Mancera, el volumen de créditos otorgados disminuyó notoriamente, al tiempo que los créditos financiados por la banca comercial han aumentado en la misma proporción. También es pertinente señalar que esta tendencia se observa tanto en las delegaciones de la ciudad central como las de la periferia de la Ciudad de México.

15 De acuerdo a la información proporcionada por autoridades de la Delegación Cuauhtémoc, la comunidad coreana tiene escrituras de 120 propiedades en el corredor Tepito-Centro Histórico, aunque la cifra podría duplicarse por la existencia de prestanombres. "Las entrañas de la mafia coreana", *Proceso*. 4 de enero de 2003. Último acceso 28 de febrero de 2016. http://www.proceso.com.mx/188862/las-entranas-de-la-mafia-coreana



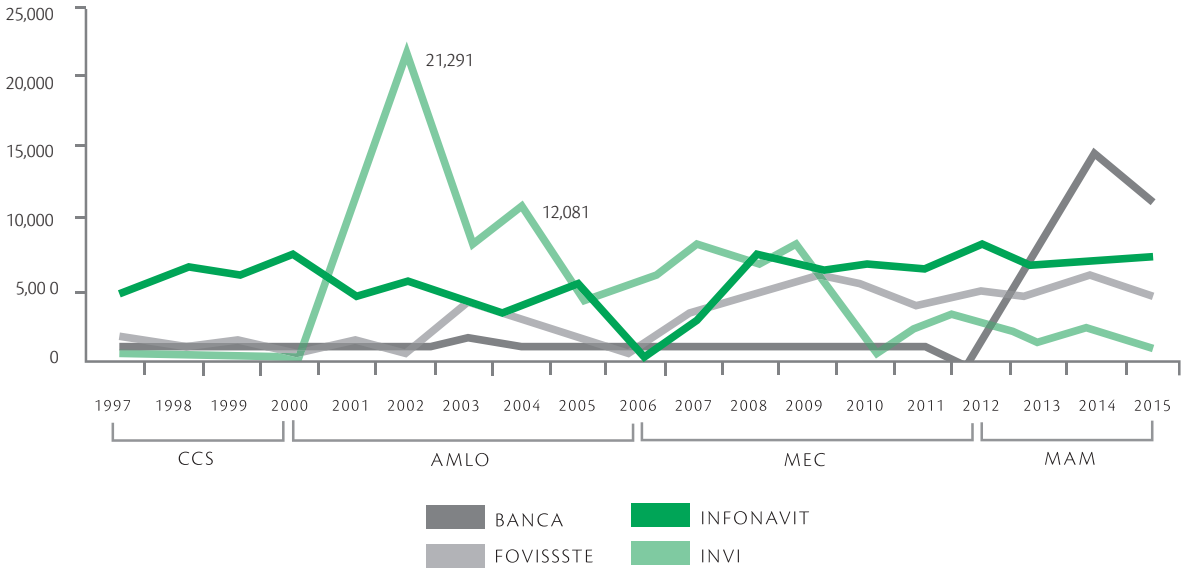
Gráfica 3. Oferta de créditos para adquisición de vivienda en las delegaciones de la ciudad central. Proyectos de vivienda en las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza (1997-2016). Banca: se contabilizan los créditos otorgados por ABM y CNBV; Fovissste, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; Infonavit: créditos otorgados por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores; Invi: créditos para adquisición de vivienda otorgados por el Instituto de Vivienda del DF.
Nota: no se contabilizan los créditos que aparecen como "no distribuidos".
Fuente: elaboración propia con base en datos de la Conavi.

Como se observa en las gráficas 3 y 4, más que el Bando 2 de AMLO, las administraciones de Ebrard y Mancera impulsaron una desinversión en la vivienda social, el desmantelamiento del Invi y la norma 26,[16] medidas que pueden considerarse más gentrificadoras que el Bando 2, no sólo por el impacto en el número de construcciones destinadas a la clase media y alta en casi todas las delegaciones de la ciudad,[17] sino por la ausencia de programas para atender la demanda de vivienda de interés social.

Por último, es necesario evidenciar que nunca ocurrió el desplazamiento de los ambulantes del centro histórico a la periferia, como aseguran Janoschka, Sequera

16 Paradójicamente esto sucede no por la propia norma, que proponía mantener las densidades de construcción para proyectos de interés social por debajo de los 700 mil pesos, sino por los mecanismos de corrupción entre el gobierno y los inmobiliarios para violarla. Así, una política que pretendía facilitar vivienda a los más desfavorecidos fue el instrumento propicio para aprovechar la brecha de renta en varias colonias y vender los departamentos a precios mucho más altos que lo que la propia norma indicaba.

17 El titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Miguel Ángel Cancino, reconoció que la aplicación ilegal de la norma 26 generó ganancias excedentes para los empresarios inmobiliarios de al menos 2 535 millones de pesos por la venta con sobreprecio de 6 084 viviendas, de las cuales 1 600 están en resguardo o custodia. Kenya Ramírez, "Custodian 98 edificaciones", *Excélsior*, 16 de febrero de 2015; Ángel Bolaños, "PAOT impide la venta de 98 proyectos inmobiliarios por violar la norma 26", *La Jornada*, 16 de febrero de 2015.



Gráfica 4. Oferta de créditos para la adquisición de vivienda en las delegaciones periféricas. Proyectos de vivienda en delegaciones del primer, segundo y tercer contorno de la Ciudad de México Banca: se contabilizan los créditos otorgados por ABM y CNBV; Fovissste, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; Infonavit: créditos otorgados por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores; Invi: créditos para adquisición de vivienda otorgados por el Instituto de Vivienda del DF. Nota: no se contabilizan los créditos que aparecen como "no distribuidos". Fuente: elaboración propia con base en datos de la Conavi

y Salinas[18] o también Díaz.[19] La reubicación de los ambulantes se ha efectuado, la gran mayoría de las veces, en plazas comerciales dentro del mismo perímetro y bajo la negociación e implementación de programas oficiales como el Programa de apoyo para la reubicación del comercio popular del centro histórico de la Ciudad de México, que data de 2007.[20] Así, observamos que los habitantes y usuarios del espacio central han generado diversos mecanismos para mantenerse en sus lugares.[21]

18 Michael Janoschka, Jorge Sequera, Jorge y Luis Salinas. "Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico", *Revista de geografía Norte Grande* 58: 13. DOI: 10.4067/S0718-34022014000200002, fecha de consulta: febrero de 2016.

19 Díaz, "Gentrificación por la red", 322.

20 "Acuerdo mediante el cual se da a conocer el Programa de apoyo para la reubicación del comercio popular del centro histórico de la Ciudad de México", *Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal*, 16 de octubre de 2007.

21 Cristo Avimael, Ramiro Medrano, Jorge Tapia y Pedro San Martín. "Espacio público en informalidad. El caso del Programa de apoyo para la reubicación del comercio popular en la Ciudad de México", *Revista de Antropología Experimental* 11 (2011): 139-158; Caroline Stamm, "La democratización de la gestión de las plazas de comercio popular en el centro histórico de la Ciudad de México", *Trace* 51 (2007), http://trace.revues.org/654, consultado en abril de 2017.

MITO 3. LA LLEGADA DE NUEVOS VECINOS CON MAYOR PODER ADQUISITIVO ES CAUSA INEVITABLE DE DESPLAZAMIENTO DE LOS RESIDENTES MÁS ANTIGUOS

En los estudios sobre gentrificación muchas veces se ha tratado de demostrar que el desplazamiento es una consecuencia inevitable de este proceso. Por ejemplo, Janoschka y Sequera mencionan que

> a diferencia de los sesgados argumentos que deliberadamente niegan la relación causal entre el desplazamiento y la gentrificación (Freeman y Braconi, 2004; Freeman, 2006; Sabatini, Sarella y Vásquez, 2008), es preciso examinar las diferentes dimensiones del desplazamiento, especialmente aquellas que están ocultas a primera vista.[22]

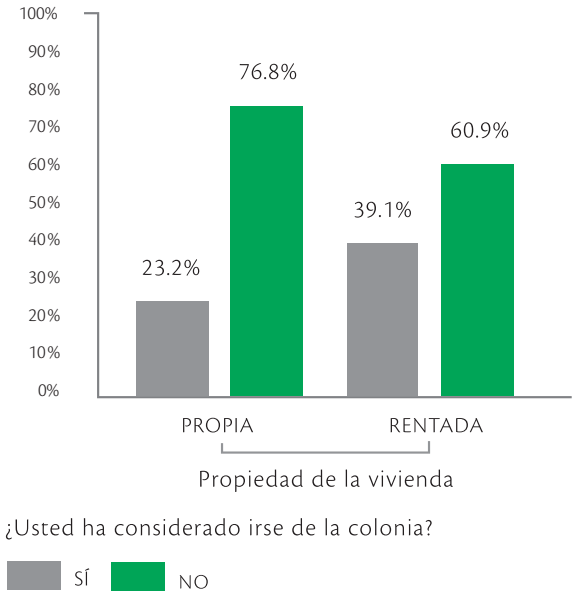
Los análisis de Sabatini no niegan que exista una relación causal entre gentrificación y desplazamiento, sino que objetan que el desplazamiento sea resultado inevitable de la gentrificación, pues toman en cuenta que ésta, en muchas ocasiones, ocurre:[23]

1. Cuando las personas de forma voluntaria, y por convenir mejor a sus intereses, venden o alquilan su vivienda a sectores con mayor capacidad de pago.
2. Cuando la gentrificación no requiere de la desocupación de propiedades y el desplazamiento físico de los ocupantes; es decir, cuando los nuevos vecinos con mayor capacidad de pago llegan a vivir en terrenos baldíos de las colonias populares o en terrenos ejidales de los pueblos urbanos, pero también en antiguas industrias desmanteladas o bodegas desocupadas, etcétera.

Estos hechos nos permiten reflexionar que es aconsejable diferenciar entre la gentrificación que ocurre en ciudades europeas, que son más compactas y tienen tasas de alquiler más altas, y la que ocurre en Latinoamérica. La propiedad del suelo y de la vivienda por parte de los sectores populares es un importante freno al desplazamiento masivo, pero no un impedimento para que ocurra la gentrificación, que se da en estos casos bien a través de la llegada por goteo de un importante contingente de nuevos vecinos con mejores condiciones económicas, o bien mediante la subdivisión de predios o la reconversión de usos del suelo. El arraigo, un componente importante de los barrios populares y los pueblos urbanos, también juega un importante papel para evitar el desplazamiento,[24] lo cual no impide que se vendan terrenos desocupados a

22 Janoschka y Sequera, "Procesos de gentrificación", 8.
23 Francisco Sabatini. "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile", *Revista Mexicana de Sociología* 1 (2017): en prensa; Francisco Sabatini, Sarella Robles y Héctor Vázquez, "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica", *Revista 180* 24 (2009): 18-25; Francisco Sabatini, Luis Valadez y Gonzalo Cáceres, "Viejos pero buenos barrios populares o cuando la antigüedad no es decadencia. Un caso de gentrificación sin expulsión en Pudahuel, Santiago de Chile", en *La reinvención del espacio público en la ciudad fragmentada*, Patricia Ramírez, coord. (México: UNAM-ISS, 2016).
24 López, "Soy de la Guerrero".

personas de mayores ingresos. La investigación desarrollada en el marco de la Primer Encuesta Representativa muestra que, como vemos en la gráfica 5, los vecinos que son propietarios tienen más disposición a la permanencia en el lugar en comparación con los arrendatarios.



Gráfica 5. Respuesta a la pregunta: ¿usted ha considerado irse de la colonia?
Fuente: Primera Encuesta Representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México (2015)

Tampoco encontramos que la gentrificación tenga tintes de desplazamiento racial o étnicos, como mencionan Janoschka, Sequera y Salinas:

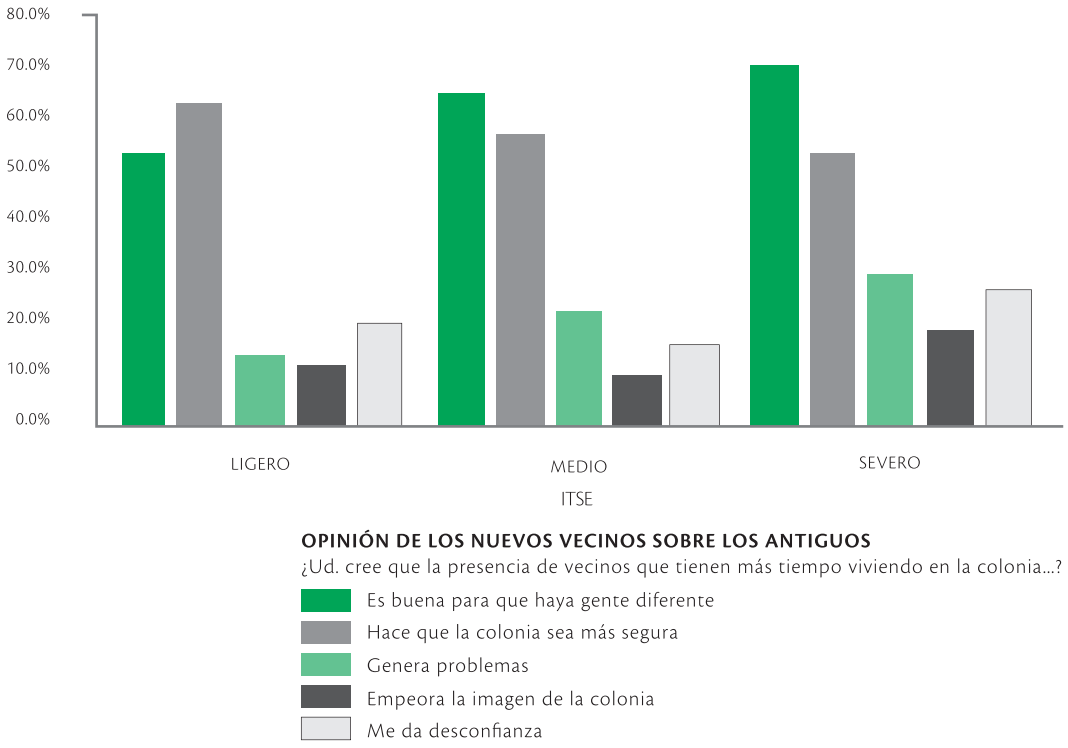
> Por supuesto, las políticas de desalojo tienen asimismo un importante componente étnico y racial. En este sentido, los vendedores ambulantes, como los pobladores tradicionales del centro histórico de Ciudad de México (muchos de ellos inmigrantes del sur del país o de los países vecinos de Centroamérica) tienen unas características étnicas y raciales diferentes a aquellas personas de clase media que están remplazándolos y, como es lógico pensar, también difieren de los turistas extranjeros fundamentalmente "blancos" para quienes se prepara simbólicamente ese espacio.[25]

En contraste con esta visión, la investigación realizada muestra que los nuevos vecinos de los lugares bajo gentrificación son percibidos, en ocasiones, por los vecinos antiguos como personas similares; tal es el caso del pueblo de Los Reyes donde verificamos que, conforme ha pasado el tiempo, se han construido lazos de amistad y compañerismo entre los pobladores gracias a las actividades escolares y recreativas de los hijos, así como al constante uso de los espacios públicos del pueblo y alrededores:[26] "pues nos hemos integrado, salimos a ver sus alfombras de flores, sus peregrinaciones a todas las iglesias" (nueva vecina del pueblo de Los Reyes, Coyoacán, Ciudad de México). O como señala otra entrevistada:

> Bueno, nosotros ya tenemos quince años y yo salgo, a veces, con la perrita a comprar a las tienditas o algo así. Porque me gusta, me gusta que encuentras todo a la mano, eso sí me encanta, la carnicería, la pollería, la verdulería, todo muy bien. Tamales aquí en la esquina, no fallan todos los días y pan.. Todo es muy fresco. Y sales y pues ya conoces a ciertas gentes y los saludas, yo los saludo, yo soy así, o sea... Siento que yo me tardé, pues yo tenía que conocer a mucha gente, uno desde que llega te tienen muy identificado. Si bien no hay lazos de amistad, sí hay respeto y hay buena vecindad, ¿no? Que eso es importantísimo, porque imagínate, haces una inversión pues que no son tres pesos y de pronto está la zona así como, ¡híjole! Te expones a una expulsión de un momento a otro, y no se llegó a dar nada de eso (Valeria, 15 años de vivir en Los Reyes).

25 Janoschka, Sequera y Salinas, "Gentrificación en España", 13.

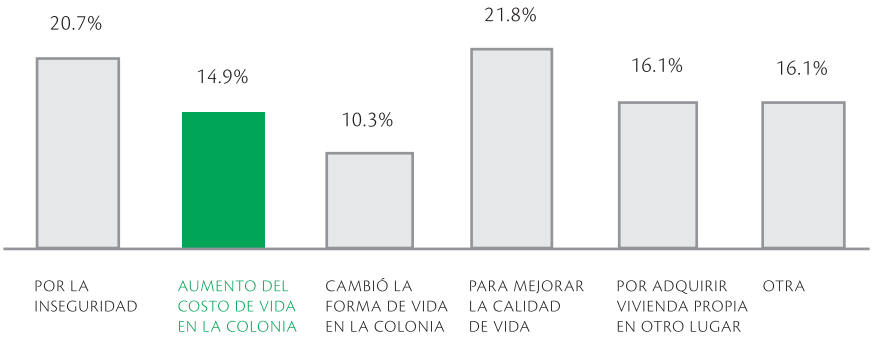
26 Francisco Sabatini, "Informe del Proyecto FONDECYT-PUC-G03092014, Gentrificación de barrios populares: amenaza de desplazamiento, potencial de integración e implicancias de política urbana en Santiago de Chile y Ciudad de México".



Gráfica 6. Opinión de los nuevos vecinos sobre los antiguos. Vecinos nuevos son los entrevistados que llevan viviendo diez años o menos en la colonia; los vecinos antiguos son aquellos que llevan más de diez años en la colonia. Las categorías ligero, medio y severo corresponden a los niveles de gentrificación basados en el ITSE (mapa 1). Se muestran solamente los porcentajes de vecinos nuevos que respondieron afirmativamente. Fuente: Primera Encuesta Representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México (2015)

Además, los nuevos vecinos con mayor capacidad de pago no se enfrentan directa ni simbólicamente con los antiguos, valoran su presencia como "buena para que haya gente diferente" y "para que la colonia sea más segura"; esto lo podemos ver en la gráfica 6.

Ahora bien, el desplazamiento también puede ser impulsado por otras variables además del alza de los precios del suelo y los alquileres. En la investigación corroboramos, como se comprueba en la gráfica 7, que el encarecimiento de las propiedades y del costo de vida en la colonia, fenómenos propios de la gentrificación, no son los factores más importantes de desplazamiento de los residentes antiguos.



¿ALGÚN VECINO SE HA IDO DE LA COLONIA? ¿POR QUÉ RAZÓN?
vecinos que tienen más de 10 años viviendo en la colonia

Gráfica 7. Respuesta a la pregunta: ¿algún vecino se ha ido de la colonia?, ¿por qué razón?
Fuente: Primera Encuesta representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México (2015)

Es decir, incluso en zonas afectadas por el proceso de gentrificación, la razón prevalente para explicar el desplazamiento es el mejoramiento de la calidad de vida, seguida de la inseguridad; el encarecimiento está en quinto lugar de los motivos por los cuales mudarse de un barrio. En resumen, en nuestras ciudades, especialmente en la periferia, ha habido una resistencia al desplazamiento en barrios de propietarios privados de inmuebles u ocupantes irregulares del suelo, en contraposición a las ciudades del capitalismo central donde predominan los arrendatarios; aun así:

> No porque la expulsión de residentes de menor condición social no sea un efecto seguro de la gentrificación, debemos pasar por alto que es una amenaza real. De hecho, está teniendo lugar en no pocas colonizaciones. Lo importante es que el desarrollo de nuestras ciudades y su peculiar estructura urbana, hacen que la expulsión sea evitable.[27]

MITO 4. ES NECESARIO EL CONCEPTO DE GENTRIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS LUCHAS POPULARES

Con un discurso que apela a politizar los estudios sobre gentrificación[28] —como si algún estudio en torno a las ciencias sociales no tuviera una dimensión política— algunos investigadores aducen la necesidad de sostener el concepto, ya no por su valor explicativo sino para legitimar las luchas sociales: "el concepto de gentrificación ayuda a las propias luchas, a los movimientos sociales, a estructurar debates en una asamblea, ayuda a ganarse la legitimidad a través de los medios de comunicación".[29]

27 Sabatini, Robles y Vázquez, "Viejos pero buenos barrios populares".
28 Los autores mencionan que en su trabajo "no sólo se adapta el término a las condiciones urbanas, políticas, sociales y económicas específicas, sino también proporciona una rearticulación importante que ayuda a repolitizar los estudios urbanos y los discursos sobre gentrificación". Janoschka, Sequera y Salinas, "Gentrificación en España",
29 Michael Janoschka (Versión estenográfica del Primer Seminario permanente sobre gentrificación del Posgrado de Urbanismo, UNAM, 2014).

Esta clase de posturas no toman en cuenta la historia de las organizaciones sociales urbanas y populares que, en la Ciudad de México, no han tenido como objetivo principal legitimarse ante los medios de comunicación, en principio porque les está negado el acceso. En cambio, nuestra investigación muestra que en algunos casos de conflictos locales a causa de la gentrificación, los vecinos organizados han logrado sentar a negociar a las empresas inmobiliarias y a las autoridades locales por proyectos que les afectan directamente.[30] Esto sucedió, por ejemplo, en el caso de Azcapotzalco,[31] donde vecinos de la colonia Ampliación del Gas lograron que el representante legal de la inmobiliaria Hogares Unión les ofreciera compensar las afectaciones ocasionadas por la construcción del proyecto de departamentos Tres Lagos, cuyas obras fueron bloqueadas por los quejosos. El ofrecimiento incluía obras de infraestructura y un jardín para la comunidad en un terreno propiedad de la inmobiliaria:

> Entrevistador: …¿Y por qué Tres Lagos hace esa "donación" [del parque]?
>
> Isabel: Políticamente quien manejó ese movimiento fue el partido del PAN [Partido Acción Nacional] con el señor Cevallos […]. Incluso cuando Silvia paró la obra en una ocasión vino Diego de Cevallos y se le puso enfrente y le dijo: "señora, ¿qué es lo que usted quiere?" […] Entonces ella dijo: "no, pues que se haga conforme a la ley" (señora Julia, colonia Ampliación del Gas, Azcapotzalco, Ciudad de México).

Otro ejemplo de organización vecinal exitosa es el del pueblo urbano de Xoco, donde la empresa promotora del proyecto de departamentos de lujo City Towers se vio obligada a compensar a la comunidad con un terreno para un jardín público.[32]

En ambos casos, la organización previa, los liderazgos locales, la cohesión social en la colonia, el uso decidido de la acción directa y el saber aprovechar las debilidades relativas y ocasionales de los poderosos fueron elementos definitivos para el éxito de la resistencia vecinal.[33] Al final, estos factores forman parte de la teoría de las oportunidades políticas.[34] Mientras que algunos estudiosos, investidos con

30 Sabatini, "Informe del Proyecto".

31 "Tres Lagos" es un proyecto residencial de la empresa Hogares Unión que consiste en torres de departamentos de 21 niveles para el segmento de mercado de clase media y media alta con amenidades como alberca y gimnasio. El proyecto se localiza en la colonia popular "Ampliación Del Gas", delegación Azcapotzalco. Se encuentran ya construidas y habitadas las 2 primeras etapas del proyecto, y actualmente se encuentra en construcción y pre-venta la tercera etapa. (Sabatini, "Informe del Proyecto…")

32 En el pueblo urbano de Xoco, en la delegación Benito Juárez, se ha producido un *boom* inmobiliario sin precedentes que incluye el proyecto de construcción de una torre de departamentos de más de sesenta niveles, actualmente detenido. En el mismo pueblo se construyó, en 2009, un complejo de torres de departamentos de 22 pisos llamado City Towers. Sabatini, "Informe del Proyecto".

33 Este análisis se profundiza en Francisco Sabatini, Gonzalo Cáceres y Luis Valadez, "Conflictos ambientales locales: ¿camino de desarrollo urbano?", el cual se encuentra en dictamen.

34 Charles Tilly, *La desigualdad persistente* (Buenos Aires: Manantial, 2000); Lucía Álvarez, *La sociedad civil en la Ciudad de México: actores sociales, oportunidades políticas y esfera pública* (México: UNAM-CIICH-Plaza y Valdés, 2004).

enfoques estructuralistas, tienen la aspiración de erigirse como teóricos de la gentrificación y pretenden estructurar los debates de los vecinos, los que tienen logros políticos concretos, por débiles que éstos parezcan, son quienes aprovechan esas oportunidades políticas que convergen en las luchas urbanas de las que habla Harvey[35] y que tempranamente perfiló Lefebvre.[36]

También podemos aproximarnos a la historia del movimiento urbano popular y consignar que las luchas por la permanencia y el derecho a la ciudad tienen una larga trayectoria, por lo menos desde las huelgas inquilinarias de principios del siglo pasado,[37] hasta las luchas por permanecer en las colonias centrales después de la tragedia de los sismos de 1985. Uno de sus grandes logros fue la formación del Programa de Renovación Habitacional Popular, que permitió a los inquilinos afectados del centro convertirse en propietarios de las viviendas producidas en la emergencia. En todas estas exitosas luchas tampoco fue necesario utilizar el concepto de gentrificación, sino la organización desde las bases.

Reconocemos en la investigación que las recientes organizaciones vecinales que luchan contra proyectos inmobiliarios de distinta índole —que pueden ser tanto proyectos gentrificadores como de vivienda social— no se pronuncian abiertamente en contra del perfil socioeconómico o étnico de los nuevos vecinos, sino por las afectaciones directas, principalmente el abastecimiento de agua, aunque también por la insuficiencia de los servicios urbanos como drenaje, la saturación de automóviles en la vía pública, el malestar durante las obras, la sombra producida por los nuevos edificios. Incluso hay casos donde las afectaciones se han producido directamente en las viviendas de los vecinos antiguos, como grietas y daños estructurales, como en el caso de Azcapotzalco y Xoco.[38] Además, identificamos un perfil pluriclasista en las nuevas luchas vecinales, como es el caso de las colonias Ajusco-Santo Domingo y Juárez-Roma-Condesa en su lucha contra las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES).[39] Este último caso merece ser profundizado, ya que los vecinos han logrado impedir los proyectos a través de alianzas entre diferentes colonias, con una participación muy diversa, lo cual les ha permitido alcanzar victorias importantes.

35 David Harvey, *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (Madrid: Akal, 2012)
36 Henri Lefebvre, *La revolución urbana* (Madrid: Alianza, 1972).
37 Paco Ignacio Taibo II, *Inquilinos del DF, a colgar la rojinegra* (México: Grupo Editorial Cenzontle, 2007).
38 Sabatini, "Informe del Proyecto".
39 Eftychia Bournazou y otros, "Las ZODES. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad", en *El derecho a la ciudad. Aportes multidisciplinarios para su debate en el siglo XXI*, Miguel Ramírez, coord. (México: Colofón, en prensa).

CONCLUSIONES

Confrontar las evidencias empíricas de dos recientes investigaciones sobre gentrificación con las perspectivas más difundidas en el ámbito académico latinoamericano nos ha permitido cuestionar algunas creencias falsas o inexactas sobre este fenómeno. En particular, hemos demostrado que no se circunscribe al centro histórico o a las delegaciones centrales, sino que se amplifica en el resto de las delegaciones. Asimismo, constatamos que la dinámica urbana en la ciudad central es compleja y la gentrificación sólo representa una de las tendencias que de este sector.

Los resultados de la investigación en la Ciudad de México apuntan a que hay un tipo de gentrificación, caracterizada por ser más suave con los barrios y los usos tradicionales; en parte porque hay un tipo de clase media gentrificadora que desea mimetizarse en el barrio o pueblo urbano; en contraparte, los habitantes originales generan estrategias implícitas y explícitas de defensa de sus tradiciones y costumbres. Además, los vecinos antiguos de los barrios en gentrificación se distinguen por ser propietarios de sus viviendas y por tener un sentido de arraigo mayor al interés de vender sus predios a las inmobiliarias y desplazarse a otra parte de la ciudad. Adicionalmente, los vecinos afectados por los procesos de gentrificación, en muchas ocasiones, según lo pudimos constatar, se organizan y logran arrancar a las empresas inmobiliarias una compensación por las afectaciones causadas por los nuevos desarrollos inmobiliarios. En conclusión, coincidimos con Schmitz cuando menciona que:

> El proceso de gentrificación en la Ciudad de México, forzado tanto por el sector privado como por los gobiernos locales y nacionales, agudiza las desigualdades sociales y propicia la exclusión de los estratos sociales de menores recursos. Pero al mismo tiempo hace visible algo distinto, decisivo: muestra que los procesos constituyentes de la sociedad son bastante más complejos que lo que le concede el imaginario a la gentrificación, en tanto que la ciudad no surge solamente de su planificación oficial, sino más bien de la "diversidad de los arreglos informales".[40]

40 M. Schmitz, "¿De quién es la metrópoli? Monumenta: Una estética de la resistencia", *iMex. México interdisciplinario. Interdisciplinary Mexico* 3 (2014), 81.

BIBLIOGRAFÍA

Álvarez, Lucía. *La sociedad civil en la Ciudad de México: actores sociales, oportunidades políticas y esfera pública*. México: UNAM-CIICH-Plaza y Valdés, 2004.

Avimael, Cristo, Ramiro Medrano, Jorge Tapia y Pedro San Martín. "Espacio público en informalidad. El caso del Programa de apoyo para la reubicación del comercio popular en la Ciudad de México". *Revista de Antropología Experimental* 11 (2011): 139-158, Consultado el 24 de abril 2017. http://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/49540

Azuela de la Cueva, Antonio. "De inquilinos a propietarios, Derecho y política en el Programa de Renovación Habitacional Popular". *Estudios Demográficos y Urbanos*, 4 (2): 53-73.

Bolaños, Ángel. "PAOT impide la venta de 98 proyectos inmobiliarios por violar la norma 26". *La Jornada*, 16 de febrero de 2015.

Bourdieu, Pierre. Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción. Madrid: Anagrama, 1994.

Bournazou, Eftychia. "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición", *Academia XXII*, 6, (12) (2015): 47-59.

Bournazou, Eftychia. "Informe de la primera encuesta representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México" Proyecto PAPIIT IN403314, DGAPA, UNAM.

Bournazou, Eftychia, Erika Angulo, Selene López y Luis Valadez. "Las ZODES. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad". En *El derecho a la ciudad. Aportes multidisciplinarios para su debate en el siglo XXI*. Miguel Ramírez, coordinador México: Colofón Ediciones Académicas, en prensa.

Checa-Arastu, Manuel. "Gentrificación y cultura: algunas reflexiones", *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y ciencias sociales*, 914 (XVI). Consultado el 28 de febrero de 2016. http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm

Connolly, Priscilla, Emilio Duhau y René Coulomb. *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México.* (México: CENVI-UAM-A, 1991).

Delgado, Javier. "Transición rural-urbana y oposición campo-ciudad". En: *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Adrián Guillermo Aguilar, coordinador. México: Instituto de Geografía UNAM, 2003, 73-113.

Díaz, Iban. "La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el centro histórico de Ciudad de México", *Quid* 16 (2015), 229-254.

Díaz, Jerónimo. "Gentrificación por la red: nuevos actores de clase en el Centro Histórico de la Ciudad de México". En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina.* Iban Díaz, Luis Salinas y Víctor, coordinadores. México: unam, Instituto de Geografía, Contested Cities, 2015. Consultado el 28 de febrero de 2016. http://contested-cities.net/blog/perspectivas-del-estudio-de-la-gentrificacion-en-mexico-y-america-latina

Ducci, María Elena. "Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?". *EURE* 24.72 (1998): 85-94.

Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal (16 de octubre de 2007) "Acuerdo mediante el cual se da a conocer el Programa de apoyo para la reubicación del comercio popular del centro histórico de la Ciudad de México".

Harvey, David. *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal, 2012.

Hiernaux, Daniel. "Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la Ciudad de México". *EURE* 25, núm. 76 (1999): 57-78.

Hiernaux, Daniel. "Gentrificación simbólica y poder", documento presentado en xiii Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control.

Janoschka, Michael y Jorge Sequera. "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista". En *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, J. Michelini, editor. Madrid: Catarata, 2014, 82-104. Consultado el 28 de febrero de 2016. http://contestedcities.net/wpcontent/uploads/2014/07/2014CC_Janoschka_Sequera_Desplazamiento_AL. pdf

———, Jorge Sequera y Luis Salinas. "Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico", *Revista de geografía Norte Grande* 58. Consultado el 28 de febrero de 2016. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200002

"Las entrañas de la mafia coreana". *Proceso*, 24 de febrero de 20013. Consultado el 28 de febrero de 2016. http://www.proceso.com.mx/188862/las-entranas-de-la-mafia-coreana

Lefebvre, Henri. *La revolución urbana*. Madrid: Alianza, 1972.

López, Selene. "Soy de la Guerrero y aquí ¿me quedo?: entre el derecho a la ciudad y la gentrificación". Tesis de maestría en Urbanismo: unam, 2016.

Martínez, Miguel. "Una desconstrucción histórica y social de la noción de centro histórico". *Investigaciones geográficas* 18 (1997): 131-148.

Monterrubio, Anavel. "Políticas habitacionales y residencialidad en el centro histórico de la Ciudad de México". *Argumentos* 24 (66), 37-59.

Olivera, Patricia y Víctor Delgadillo. "Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México". *Revista de geografía Norte Grande* 58 (2014): 111-133.

Ramírez, Kenya. "Custodian 98 edificaciones". *Excélsior*, 16 de febrero de 2015.

Sabatini, Francisco, Sarella Robles y Héctor Vázquez. "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Revista 180* 24 (2009): 18-25.

———, Luis Valadez y Gonzalo Cáceres. "Viejos pero buenos barrios populares o cuando la antigüedad no es decadencia. Un caso de gentrificación sin expulsión en Pudahuel, Santiago de Chile". En *La reinvención del espacio público en la ciudad fragmentada.* Patricia Ramírez, coord. México: unam-iis, 2016, 599-644.

———, Alejandra Rasse, Gonzalo Cáceres, María Sarella Robles y María Paz Trebilcock. "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile". *Revista Mexicana de Sociología* 1 (2017), en prensa.

———. "Informe del Proyecto fondecyt-puc-g03092014 Gentrificación de barrios populares: amenaza de desplazamiento, potencial de integración e implicancias de política urbana en Santiago de Chile y Ciudad de México".

Schmitz, M. "¿De quién es la metrópoli? Monumenta: Una estética de la resistencia". *iMex. México interdisciplinario. Interdisciplinary Mexico,*3 (2014): 81

Stamm, Caroline. "La democratización de la gestión de las plazas de comercio popular en el centro histórico de la Ciudad de México". *Trace* 51 (2007). Consultado el 24 de abril de 2017. doi: http://trace.revues.org/654

Taibo, Paco Ignacio II. *Inquilinos del DF, a colgar la rojinegra.* México: Grupo Editorial Cenzontle, 2007.

Tilly, Charles. *La desigualdad persistente*. Buenos Aires: Ediciones Manantial, 2000.

Valdettaro, Sandra. "Fragmentación urbana y globalización". *La trama de la comunicación* 7 (2000), 191-196.

Raúl Salas Espíndola
Académico de la Facultad de Arquitectura,
División de Estudios de Posgrado, UNAM
rsalese48@comunidad.unam.mx

Boris Vladimir Tapia Peralta
Estudiante del Programa de Maestría
y Doctorado en Arquitectura, UNAM
borista40@hotmail.com

Ivonne Garza Rodríguez
Estudiante del Programa de Maestría
y Doctorado en Arquitectura, UNAM
ivonnegpe.garza@gmail.com

Guillermina Rosas López
Académica de la Facultad de Arquitectura,
División de Estudios Profesionales, UNAM
guille03@unam.mx

04

PROCESOS **DE URBANIZACIÓN** Y SEGREGACIÓN **SOCIOTERRITORIAL** EN LA **CIUDAD DE MÉXICO,** SIGLOS **XVI-XIX.**

Apuntes colaborativos para redefinir la gentrificación

INTRODUCCIÓN

Este texto se elaboró gracias a la construcción colaborativa de conocimiento entre académicos y estudiantes que han participado en el proyecto de investigación PAPIIT-IN405214, Valorización y desvalorización cultural del patrimonio. Lo público y los espacios estructuradores del centro histórico de la Ciudad de México, 1970-2012. Zócalo-Alameda Central y Topacio-Santísima, barrio la Merced. Este método de trabajo conlleva un cambio conceptual en la manera de plantear análisis novedosos. De acuerdo con Engeström, el enfoque de la construcción colaborativa del conocimiento se basa en la cooperación y la comunicación reflexiva; los involucrados en un proyecto se centran en la reconceptualización de sus propios sistemas individuales y, a través de este proceso dinámico y creativo, generan innovación en el conocimiento.[1]

Desde 1964 se desarrolló, en los países anglosajones, la teoría de la gentrificación con el fin de abordar un problema concreto surgido de los procesos de reestructuración social en la ciudad contemporánea, caracterizado porque los estratos hegemónicos, en términos raciales y económicos, imponen sus intereses y se apropian de ámbitos territoriales urbanos particulares a través del despojo, la expulsión y el desplazamiento de los estratos sociales dependientes.

En este documento sostenemos que, en el contexto de la Ciudad de México, el despojo, la expulsión y el desplazamiento socioterritoriales son fenómenos presentes históricamente, y que con el uso de la categoría gentrificación es posible describir y analizar estos procesos al dar una explicación estructural a la urbanización actual.

Con el fin de abordar la temática, este texto inicia con una serie de comentarios críticos a los estudios sobre gentrificación; éstos permitirán sostener las razones por las cuales se cree que la adopción acrítica del término en los estudios locales tiene limitaciones y, a la vez, aseguran que los fenómenos descritos se encuentran englobados en procesos cíclicos e históricos de segregación socioterritorial. Posteriormente proporcionamos una descripción pormenorizada de eventos históricos en donde es posible distinguir qué factores determinaron, de manera estructural, los procesos de segregación socioterritorial en la Ciudad de México desde la época mesoamericana hasta el siglo XIX. Con ello también es posible distinguir la manera como se manifiesta dicha segregación en los distintos periodos de análisis, así como los sitios en donde son visibles las fronteras entre zonas segregadas y los fenómenos sociales con que se asocia su surgimiento y desarrollo.

Los comentarios críticos a la teoría de la gentrificación que se presentan permiten sustentar la necesidad de mirar los procesos de urbanización locales desde otras

1 Yrjö Engeström, *Interactive Expertise: Studies in Distributed Working Intelligence* (Helsinki: University of Helsinki. Department of Education, 1992), 67.

perspectivas, dimensiones y escalas, fuera de los conceptos hegemónicos impuestos desde los sectores de pensamiento dominante. Se concluye, entonces, que las transformaciones urbano-arquitectónicas en la ciudad forman parte de procesos generales de segregación socioterritorial y muchas veces son sus potenciadores.

COMENTARIOS CRÍTICOS A LOS ESTUDIOS SOBRE GENTRIFICACIÓN

La gentrificación se refiere al proceso de transformación física y social de un territorio que implica su mejoramiento y su revalorización económica, así como el desplazamiento de los ocupantes originales y su sustitución por un grupo con mayores ingresos económicos.[2] Este proceso también es conocido como recualificación residencial, elitización, ennoblecimiento, aburguesamiento residencial, *brownstoning* o *white-painting*. La socióloga Ruth Glass acuñó el término en 1964, lo empleó para referirse al proceso experimentado en las áreas centrales de Londres, cuando éstas comenzaron a ser renovadas y ocupadas por una clase con mejores ingresos económicos que la anterior.

Los estudios posteriores a esa primera referencia se podrían englobar, para una mejor comprensión, en dos grandes categorías: en la primera se abordan las causas que le dan origen y las consecuencias que implica y, debido a su amplitud, ambas son abordadas en distintas escalas, como la urbano-regional, nacional e internacional; en la segunda se encuentra el debate conceptual acerca de la pertinencia del término fuera del ámbito de las grandes metrópolis anglosajonas, donde fue gestado en un inicio. A continuación, se expone un breve recuento de los autores y estudios considerados los más importantes de ambas categorías. Se enfatizan las características que permiten profundizar la discusión sobre la pertinencia del empleo del término en el contexto de la Ciudad de México.

Con respecto a las causas de la gentrificación, los estudios que realizaron David Ley y Neil Smith han sido, en gran parte, la base para el debate; ellos forman parte del grupo de autores que buscaron sumarse a la discusión iniciada por Ruth Glass en 1964, a través de estudios realizados, principalmente, en Inglaterra, Estados Unidos y Canadá.

El primero de ellos, a partir de los análisis llevados a cabo en Vancouver, Montreal, Toronto y otras grandes ciudades del centro de Canadá, publicado durante la década de 1970, encontró que los nuevos ocupantes de las viviendas ubicadas en los barrios gentrificados tenían un patrón sociocultural y una cualificación laboral distintos a los de los antiguos. En ese sentido, Ley presenta la gentrificación como consecuencia

2 Ibán Díaz, *Segregación, intervención urbanística y cambio social en Sevilla. La gentrificación del sector San Luis-Alameda en el marco del planeamiento general de 1987* (Sevilla: Universidad de Sevilla, 2011), 45.

del surgimiento de una nueva clase media a la que llama trabajadores de cuello blanco, quienes demandan volver de los suburbios al centro de las ciudades. Este movimiento es conocido en la literatura como *back to the city movement*. El precio de los alquileres y de los inmuebles en esas zonas se incrementaría como consecuencia de una mayor demanda, atendiendo a las leyes del mercado. Autores como Caufield, Beauregard y Cameron coinciden con Ley en que las causas de la gentrificación tendrían relación, en gran medida, con los patrones culturales de una nueva clase media que demanda espacios centrales; por ello, enfocan sus investigaciones en los estudios de género, las preferencias de los nuevos usuarios o el consumo de ciertos patrones esteticistas. Consecuentemente, algunos estudiosos sostienen que la gentrificación también tiene efectos positivos, por ejemplo, la mezcla social o la mejora en la imagen urbana de barrios degradados.

Neil Smith, por su parte, refutó los argumentos de David Ley en cuanto al interés de los individuos de clase media en regresar voluntariamente a las áreas centrales de las ciudades, en su lugar argumentó que eran los empresarios inmobiliarios, en colaboración con las instituciones del Estado, quienes impulsaban la repoblación de zonas degradadas y la expulsión de la población desfavorecida. Esto a partir de observar, a escala urbano-regional, en Estados Unidos, la expulsión forzada de ocupantes de bajos ingresos que originalmente se habían asentado en sitios deteriorados, así como la falta de interés de la población habitante de los suburbios por regresar al centro.

Aunque Smith, en *The New Urban Frontier*, reconoce que la demanda puede incidir en el aumento de la renta del suelo en zonas centrales y con ello motivar el retorno de una clase media capaz de pagar esos nuevos costos, hace énfasis en que son el Estado, las instituciones financieras y los agentes privados quienes promueven estos espacios y generan oferta.

Conforme a lo anterior, Smith, en *Toward a Theory of Gentrification*, explica la gentrificación a partir del *rent gap* o escalón diferencial o desequilibrio de la renta, que no es otra cosa que la diferencia entre la renta de un inmueble en su estado actual y su renta potencial, la que obtiene el inversionista si se realizan mejoras al inmueble y a su entorno. Por medio de estas acciones, el valor del inmueble alcanza su estado óptimo, lo que implica que si un inversionista compra un inmueble en mal estado, ubicado en una zona degradada pero con buena cobertura de servicios y cerca de la demanda de trabajadores altamente calificados, y realiza las mejoras necesarias, garantiza el retorno de su inversión y una considerable plusvalía.

Esta búsqueda de la mayor ganancia posible explicaría por qué el Estado y los inversionistas localizan áreas deterioradas para mejorarlas. La consecuencia implícita de estos actos es la expulsión o el desplazamiento de las personas desfavorecidas, para quienes resulta imposible cubrir los costos de vida en el sitio que ocupaban originalmente. Una secuela importante de la gentrificación, desde este punto de vista, es la expulsión, muchas veces forzada, de los antiguos habitantes de las zonas en disputa.

Como se apuntó antes, existen claras divergencias entre los enfoques propuestos por David Ley y Neil Smith para explicar las causas de la gentrificación. Aunque por un tiempo se consideraron dos posturas opuestas e irreconciliables, Slater argumenta que las opiniones de los autores no son tan distantes: ni Ley habría ignorado los aspectos económicos en la transformación de las ciudades canadienses, ni Smith los culturales en sus trabajos sobre la gentrificación en Nueva York. En ese sentido, tanto la oferta de inmuebles y espacios públicos renovados como la demanda de una clase social ascendente tendrían efecto sobre los procesos de gentrificación.[3]

A medida que se abrieron las fronteras mercantiles entre los países, los estudios sobre los procesos de gentrificación ampliaron su escala a nivel internacional. Diversos autores señalan que tanto Smith como Lefebvre y Williams, a mediados de la década de 1980, explicaban el fenómeno como

> parte de un proceso de cambio internacional en la división espacial del trabajo y la emergencia de las ciudades globales que controlan y dirigen las funciones como parte de una nueva jerarquía urbana dominada por los flujos del capital financiero, todo lo cual conduce a una reestructuración conjunta de las jerarquías urbanas e intraurbanas en oposición a las teorías "minimalistas" que ven en la gentrificación un proceso de pequeña escala.[4]

Existen también estudios, como los de Freeman y Braconi, que defienden el papel de los ciclos económicos a nivel global en la aceleración del proceso de gentrificación.[5] Inclusive hubo quien llegó a pensar que el fenómeno iría perdiendo importancia, pero su pervivencia y expansión durante la recesión de 1990 demostró lo contrario. Esto podría explicarse a raíz de las dinámicas de inversión en inmuebles en países subdesarrollados durante los periodos recesivos. Las causas de la expansión de la gentrificación residirían en las grandes inversiones de los países desarrollados en los dependientes, por lo que, de forma general, se podría hablar de factores económicos a escala internacional que inciden en procesos de gentrificación local.

3 Tom Slater, "Gentrification of the City" en *The New Blackwell Companion to the City*, Gary Bridge y Sophie Watson, eds. (Nueva Jersey: Wiley-Blackwell, 2011), 575.
4 Vicente Rodríguez, Carmen Vázquez y Dolores Puga, "Bases para un estudio de la gentrificación en Madrid", *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, tomo CXXXVII-CXXXVIII (2001-2002), 280.
5 Ver Díaz, *Segregación, intervención*, 50.

Una última clasificación a considerar es una establecida a escala internacional y que ha tenido auge a finales del siglo xx y principios del xxi; ésta identifica las causas de la gentrificación en la imposición por parte del Estado de políticas públicas de corte neoliberal, ya que esta reestructuración política fomenta el libre mercado y prioriza la participación del sector privado en la adquisición de inmuebles y en la concesión del espacio público. Para los autores que plantean este enfoque, el Estado es un agente promotor de un supuesto desarrollo, generalmente entendido como crecimiento económico, por lo que las transformaciones urbano-arquitectónicas que se hacen en el espacio público para regenerar zonas deterioradas tienen fines lucrativos y no consideran las necesidades sociales de la población. Lees, Slater y Wyly revisaron cómo las políticas públicas en los centros empobrecidos del Reino Unido se han transformado a partir de la introducción de la ideología neoliberal.

En la década de 1990 los estudios sobre gentrificación adquirieron importancia en América Latina. Uno de los pioneros en indagar sobre este fenómeno de forma multidisciplinaria fue Michael Janoschka, quien ubica sus causas en el papel decisivo que tienen las administraciones públicas en la promoción de la gentrificación, en la violencia simbólica requerida para reapropiarse del patrimonio arquitectónico y cultural en muchos centros de las ciudades latinoamericanas, y en las diferentes formas en que lo urbano se ha configurado históricamente en economías dominadas por las actividades informales.[6]

De acuerdo con Ibán Díaz Parra, en los estudios sobre gentrificación en Latinoamérica se distinguen cuatro principales líneas de investigación: la primera tiene su base en la oferta, mediante estudios sobre cambio de uso del suelo, cambios en la plusvalía, mejoras en los inmuebles, etcétera; la segunda se centra en la demanda, a través del análisis de las características de los nuevos ocupantes, su integración al contexto, el cambio en el giro de establecimientos comerciales y el incremento de la oferta de servicios en la zona; la tercera agrupa las investigaciones que refieren a la implementación de políticas de conservación y protección del patrimonio en los sitios históricos que son atractivos al turismo; y, finalmente, en la cuarta se encuentran los estudios en torno a la relación entre la existencia de gentrificación y las resistencias sociales ante la expulsión forzosa, el desalojo o desplazamiento de la población originaria.[7]

6 Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista", en *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, Juan José Michelini, ed. (España: Catarata, 2014)

7 Ibán Díaz, introducción a *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, coordinadores (México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, 2015), 13-16.

En lo que respecta al debate sobre la pertinencia del uso del término gentrificación fuera del contexto angloamericano, uno de los enfoques más interesantes es el que presenta el teórico Thomas Maloutas en su artículo "Contextual Diversity in Gentrification Research". Para el autor, muchos conceptos y teorías que se emplean en los estudios urbanos dependen siempre del contexto del que surgen, y su grado de dependencia corresponde con el objeto específico que estudian. Sucede lo mismo con el de gentrificación, pues depende estrictamente del contexto espacial y temporal en que surgió, en tanto que sus patrones e impacto están determinados por el efecto combinado de mecanismos e instituciones que involucran al mercado inmobiliario, al Estado, la sociedad civil y las formas específicas y duraderas de las realidades socioespaciales locales, como el entorno construido, las relaciones sociales, las historias urbanas e ideologías.[8]

Visto desde esta perspectiva, el término gentrificación describiría un fenómeno muy concreto, estudiado a detalle por autores como Ruth Glass, Neil Smith y David Ley, que implica el retorno masivo a la centralidad de las metrópolis anglosajonas posindustriales. En el caso londinense, por ejemplo, tendría un antecedente claro: el abandono de las áreas centrales y el traslado de las élites a la periferia durante la época de desarrollo industrial. También habría una serie de detonantes específicos de la gentrificación como las condiciones de inversión del capital inmobiliario en el entorno construido, y unas particulares formas de cambio sociodemográfico que incluyen, entre otros, a individuos solos o familias de pocos integrantes con un mayor ingreso económico y que laboran en el sector terciario de la economía, además de poseer distinto nivel educativo.

Para Maloutas, el traslado del término fuera de sus límites espaciotemporales originales tuvo como consecuencia su redefinición debido a tres procesos: su impacto social, la inversión necesaria para la reorganización de la zona urbana donde éste se observa, y el papel de los grupos de clase media para mantener el proceso en movimiento.[9] De esa manera el término gentrificación habría perdido parte de su especificidad, (pertenecer a un lugar y tiempo concretos, usarse para describir unas causas determinadas y señalar efectos puntuales de los procesos de urbanización). A partir de su redefinición, el concepto ya no refería a los fenómenos concretos que observaron en su tiempo autores como Glass, Smith o Ley en las ciudades anglosajonas donde, por muchos años, se concentraron las industrias y, con ellas, la mano de obra especializada, la vivienda en tugurios donde se hacinaban las familias de los trabajadores y, a la vez, crecía el desarrollo tecnológico y se evidenciaba una enorme concentración de la riqueza.

8 Thomas Maloutas, "Contextual Diversity in Gentrification Research", *Critical Sociology* 38 (1) (2012): 34.
9 Thomas Maloutas, "Contextual Diversity", 36.

Maloutas sostiene que al forzar el término fuera de ese contexto, la categoría empezó a aplicarse a otros fenómenos socioterritoriales que, aunque resultaban similares, guardaban importantes diferencias. Por ejemplo, lo que se conoce como la *rénovation urbaine* de París, descrita por Henri Coing en 1966 y cuya representación es contemporánea al análisis del centro de Londres escrito por Glass, en estricto no podría clasificarse como gentrificación porque, aunque existió un proceso de transformación urbana, la élite económica parisina nunca abandonó el centro de la ciudad. Como éste, hay varios ejemplos de un uso forzado del término para describir una determinada problemática socioterritorial en diferentes partes del mundo; por ello es importante cuestionar si, por ejemplo, es pertinente hablar de gentrificación en las áreas centrales de las ciudades brasileñas en donde la especulación y el desalojo han sido constantes históricas, o si el caso deba ser descrito, en sentido riguroso, como el desplazamiento de individuos pobres por miembros de un grupo social más acomodado; además, en estas zonas aparecen tiendas de marca, cafeterías y restaurantes vinculados con el turismo.[10]

A partir de esta descontextualización, el término se ha resignificado tantas veces como ha sido necesario, con el fin de referir una serie de fenómenos urbanos, e incluso rurales, en todo el planeta; y aunque estos procesos guardan una breve relación con aquello descrito por Ley, Smith y Glass para el mundo anglosajón posindustrial, no están vinculados con la desindustrialización de las grandes metrópolis. Además, la difusión del término, dice Maloutas, ha hecho que los teóricos actuales, quienes apenas comienzan a tener contacto con él, lo empleen para explicar fenómenos urbanos de mayor profundidad con determinaciones y efectos distintos a los previstos en los estudios clásicos sobre gentrificación; incluso en lugares donde el proceso está claramente ausente.[11] Este afán académico por buscar la gentrificación en contextos espaciotemporales distintos al original, en correspondencia con el proceso de repoblamiento de los centros urbanos de las metrópolis anglosajonas posindustriales, desplaza el interés de los mecanismos que causaron los fenómenos hacia las similitudes entre los resultados de las nuevas investigaciones; esto provoca, entonces, la pérdida en el rigor analítico. A la vez, equiparar la gentrificación con las distintas formas de regeneración urbana neoliberal provoca que el concepto se vuelva menos útil para analizar los cambios socioespaciales en las ciudades.

Hecho este repaso teórico, cabe cuestionar ahora si resulta pertinente emplear el término gentrificación para describir fenómenos como la expulsión, el desalojo, el mejoramiento de la imagen urbana o el cambio de perfil socioeconómico entre nuevos

10 Thomas Maloutas, "Contextual Diversity", 37.
11 Thomas Maloutas, "Contextual diversity", 38.

y antiguos ocupantes, los cuales se observan en los procesos de urbanización más recientes de las áreas centrales de la Ciudad de México. Para responder esta cuestión es necesario confrontar las variables establecidas en la literatura especializada, que permitirán establecer la presencia del fenómeno con las características de los procesos de urbanización en algunas de las áreas céntricas de esta ciudad. Precisar estas variables se vuelve un ejercicio complejo a causa de la redefinición de la que hemos hablado, y también por la aplicación masiva del término, dentro y fuera de la academia, para describir contextos muy diversos, incluso alejados de las áreas urbanas consolidadas de las ciudades.

Apunta Maloutas que la pérdida sistemática de significado de un término, que implícitamente continúa atado a procesos concretos de urbanización en los países hegemónicos del mundo anglófono, es también señal de las relaciones de poder reflejadas en la producción académica. Ante esta problemática lo que debe hacerse, a juicio del autor, es desafiar continuamente el término, a través de revelar y recordar sus supuestos contextuales implícitos, para ubicarlo en la realidad que se pretende analizar a través de sus herramientas teóricas.[12] En ese sentido, al confrontarse los fundamentos teóricos y los procesos de urbanización en un espacio-tiempo definido, se debe considerar que esos supuestos contextuales implícitos tienen relación con algo más que el impacto social del fenómeno, con los eventos de renovación urbana sobre barrios concretos de la ciudad o con el papel de los grupos de clase media en el proceso.

En la gran mayoría de casos, los estudios que se han llevado a cabo en el ámbito de la Ciudad de México bajo el término gentrificación se enfocan en un sector del área consolidada de la ciudad; se sirven de la literatura especializada para establecer las variables de estudio y, por medio de la investigación de campo, sostienen la presencia o ausencia de un proceso de gentrificación —o de grados de gentrificación— en ese sitio específico. De esta manera se ha establecido, con un cierto nivel de precisión, la existencia de zonas gentrificadas, así como potencialmente gentrificables dentro del área urbana. Conglomerados de Áreas Geo-Estadísticas Básicas (AGEB) en proceso de gentrificación son predominantes en las delegaciones Miguel Hidalgo, Azcapotzalco, Cuauhtémoc y Benito Juárez.[13]

El rigor metodológico de los estudios de muchos investigadores ha permitido mostrar que hay una serie de fenómenos socioterritoriales englobados bajo el término gentrificación pero, al mismo tiempo, todos ellos muestran una gran diversidad. Es evidente,

12 Thomas Maloutas, "Contextual Diversity", 43-44.

13 Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición", *Academia* XXII (2016): 56.

por ejemplo, que el resultado de las reformas de mejoramiento de imagen urbana en el centro histórico de la Ciudad de México no ha sido el mismo en el corredor financiero Madero que en el corredor cultural Regina, la zona sur de la Alameda Central o en el barrio de la Merced. A su vez, éstas difieren mucho de lo ocurrido en otras zonas centrales de la ciudad, como en la colonia Juárez.

No es posible generalizar que se haya producido una reestructuración de clase en todas las colonias consideradas dentro de este proceso; es probable que la reducción de la clase media, producto de la incorporación del modelo económico neoliberal por parte del Estado mexicano, y la consecuente polarización en la distribución de la riqueza, sean causantes para que este comportamiento no se observe de manera regular. Por una parte, en algunos sitios se pueden observar inmuebles renovados, en barrios intervenidos y, sin embargo, están desocupados; por la otra, sostienen los pobladores de la colonia Juárez que son muy pocos los inversionistas propietarios de los inmuebles renovados, mientras los ocupantes, que supuestamente estarían en mejores condiciones económicas que sus predecesores, muchas veces tienen gastos superiores a sus ingresos y están en peligro de ser desplazados.

La diversidad de formas en que se manifiestan los procesos de gentrificación se suma a las de comportamiento social de los ocupantes de los barrios en disputa. No se trata únicamente de sujetos económicos perfectamente racionales que escogen habitar los barrios renovados por los beneficios que obtienen al vivir en una zona mejor ubicada en la ciudad, sean éstos de movilidad o de prestigio social; sino que hay dimensiones socioculturales que inciden también en la elección de una determinada zona para radicar. En la colonia Juárez, por ejemplo, los vecinos relatan que un número importante de habitantes que fueron expulsados de sus sitios usuales de vivienda y trabajo muchas veces retornan como consecuencia del vínculo afectivo generado por años: el arraigo al sitio o la presencia de familiares y vecinos, o porque ese lugar en específico es importante para su subsistencia. Esto último ocurre, frecuentemente, con las personas que trabajan en las áreas informales de la economía en el centro histórico, fenómeno que tiende a extenderse conforme aumenta el desempleo y disminuyen las prestaciones laborales, entre otros factores.

En los estudios realizados sobre la Ciudad de México se puede observar que, además de la gran multiplicidad de enfoques, causas y consecuencias que se le atribuyen al fenómeno, existe una tendencia a desarrollar estudios sobre sitios en concreto y no a enfocarse en las condicionantes generales que determinarían estructuralmente los fenómenos socioterritoriales apreciados en las áreas céntricas de la ciudad y que,

eventualmente, podrían ser útiles para explicar lo que sucede en otras áreas, como los bordes de la urbe. Ello podría obedecer a que el término fue propuesto con el fin de exponer fenómenos socioterritoriales específicos, en un ámbito geográfico limitado, mas no para explicarlos a escala urbano regional.

Finalmente, es necesario agregar que inclusive cuando no abundan estudios sobre la gentrificación de las zonas periféricas de la Ciudad de México, la expansión del concepto dentro del ámbito académico local y el surgimiento de otros términos —como *greentrification*— en el mundo anglosajón, nos hacen pensar que no parece tan descabellado considerar la posibilidad de aplicar el término a otras problemáticas que son violentas e importantes en el ámbito metropolitano y regional, por ejemplo, procesos que implican el desalojo de la población con menores recursos pero que ocurren en áreas rurales o en la periferia, en reservas naturales y en otros espacios. En Xochicuautla, zona periférica a la Ciudad de México, en años recientes, han ocurrido desalojos a causa de la resistencia a la construcción de la autopista de cuota Naucalpan-Toluca. También hubo conflictos en el área de San Salvador Atenco por la construcción del nuevo aeropuerto, en donde también se dieron desalojos con violencia y se empleó la fuerza pública con el fin de reprimir a la población. Es evidente que a través de esas acciones se genera un incremento en la plusvalía de los inmuebles, pero son eventos que no implican la renovación de una zona de la ciudad que haya caído en desuso.

La gentrificación como parte de los procesos históricos de segregación socioterritorial

Ante esta problemática, el empleo del concepto gentrificación en los estudios urbanos demuestra debilidades y falencias; si bien hace énfasis en un evidente proceso de cambio demográfico en algunas zonas de la ciudad, mismo que se acompaña de proyectos de intervención en los espacios públicos y, muchas veces, del incremento en los precios del suelo, el enfoque no deja de ser parcial, ya que ni establece las causas que conducen a la presencia de esos fenómenos —muchas veces relacionados con condiciones estructurales de los procesos de urbanización— ni ubica a los actores sociales que inciden de manera directa en ellos.

En este texto proponemos que, aunque gentrificación es un término que se usa en la actualidad dentro de los círculos académicos locales para describir la sustitución de población de menor ingreso por otra con mayor capacidad adquisitiva en áreas consolidadas de la ciudad, forma parte de un proceso más amplio de segregación socioterritorial que lo abarca y se encuentra presente en el desarrollo histórico de las sociedades pertenecientes a los países dependientes. Cuando se realiza un estudio sobre los fenómenos socioterritoriales que suceden en determinadas zonas de la ciudad a partir del concepto de gentrificación, por lo general se busca llegar a la comprobación

empírica de la teoría; por ejemplo, si existe la sustitución poblacional o si hay un diferencial de renta obtenido a partir de las mejoras en la imagen urbana, y no se analizan las condicionantes estructurales que determinan los procesos actuales de urbanización.

Con el fin de ordenar esta discusión, hay que apuntar primero que la segregación socioterritorial debe comprenderse como un ejercicio de poder que surge de la desigualdad y que determina el dominio, el control o la hegemonía de un grupo social sobre el territorio donde otros seres sociales despliegan sus actividades. Es un proceso que implica que una persona o un grupo de ellas separen, marginen, aparten o excluyan del territorio a otras, por motivos de índole social, económica, política, religiosa, cultural o étnica. Puede verificarse también como un ejercicio de poder que permite a una clase social aislarse de los demás. En ambos casos, la segregación socioterritorial se expresa, por ejemplo, en actitudes de menosprecio y discriminación.[14] La segregación socioterritorial en América Latina, como una manifestación de las relaciones de poder, puede encontrarse en todas las sociedades que han mostrado históricamente la división de clases.

Podemos advertir algunas particularidades en el proceso vigente de segregación socioterritorial en el centro histórico de la Ciudad de México respecto de otros que han sucedido históricamente en el mismo contexto. En primer lugar, la escala en que se aplica es distinta, pues actualmente casi no hay sitios en el valle de México donde la voracidad de los capitalistas inmobiliarios no haya irrumpido en las estructuras socioculturales y provocado la mercantilización de todos los aspectos de la vida urbana. En segundo término, los procesos de segregación socioterritorial ahora son particularmente violentos, sin que importe que los provoquen los agentes privados o el Estado, y no se restringen únicamente a las acciones legales o a las prohibiciones establecidas desde los ámbitos del poder. En tercer puesto, la segregación socioterritorial, que se etiqueta como gentrificación en muchos estudios de las zonas consolidadas de la ciudad, ha de comprenderse como parte de los procesos de urbanización capitalista donde la planificación y el ordenamiento urbanos se han convertido en una prerrogativa de los desarrolladores inmobiliarios, cuyo resultado es una ciudad segregada y fragmentada que refleja las enormes distancias entre clases.

Sin embargo, el proceso activo de dominación y control de las clases hegemónicas hacia las dependientes no implica pasividad de las segundas necesariamente. La vulnerabilidad, marginación y exclusión que resultan de las relaciones de poder

14 Raúl Salas, "Cultura, apropiación social y modernidad-posmodernidad" en *Fragmentación y segregación socioterritorial en América Latina* (Cuernavaca: Universidad Autónoma del Estado de Morelos, 2012), 87.

son perturbadas cuando los grupos sociales y los individuos desarrollan estrategias de lucha social, en muchos casos visibilizadas a través de movilizaciones, de la construcción de bastiones de insurgencia civil ante la dominación y de procesos de reapropiación de la cultura y el territorio.

Los procesos históricos de despojo, expulsión y desplazamiento socioterritorial en la ciudad de México, siglos XVI-XIX

La estratificación social en los países y ciudades latinoamericanos, en tanto referente de la estructura socioespacial urbana, ha sido estudiada ampliamente en el medio local, sobre todo entre 1960 y 1970. Este trabajo se ha hecho o desde la perspectiva global de los estudios urbanos o desde el análisis de casos concretos, sobre todo en las zonas periféricas, los barrios obreros y las áreas centrales de las ciudades. Predominan las investigaciones que enfatizan el análisis cualitativo del desarrollo desigual de las zonas urbanas a partir de los índices de pobreza, lo que implica que la atención de los investigadores se centra en el consumo individual o colectivo, de los individuos y sus familias, de bienes y servicios que son provistos por el Estado o se adquieren a través del mercado; por ello, suelen pasar desapercibidas las condiciones estructurales que determinan la existencia de inequidades expresadas en el espacio urbano.[15]

Las nociones de marginalidad o estructura de clases implican observar a los grupos sociales en correspondencia con las formas de producción y sus relaciones de poder. Desde esa perspectiva, la división social del espacio se vincula a la estructura de clases en lo social, que a su vez está determinada por las condiciones de reproducción del capital que se supeditan a la organización de los distintos grupos que conforman la sociedad en el suelo urbano.[16]

Si bien ahora la descripción y el análisis de las relaciones socioterritoriales entre sujetos —quienes determinan a través de ejercicios de poder ciertas formas de segregación— se realizan a partir de fenómenos visibles y además se cuantifican con índices específicos, es posible formular preguntas como las siguientes si se observa desde la perspectiva de la estructura de clases y las relaciones de producción: qué es lo que determina la existencia de la segregación socioterritorial en la Ciudad de México; qué formas toma y cómo se manifiesta en los distintos periodos históricos; en qué sitios de la ciudad son visibles las fronteras entre zonas segregadas y a qué fenómenos se asocia su surgimiento y desarrollo.

Con el fin de esbozar una respuesta, en este apartado se propone que la consolidación urbana de la zona metropolitana del valle de México ha implicado, desde su origen y hasta la actualidad, una segregación socioterritorial marcada, ante todo, por los procesos históricos de despojo, expulsión y desplazamiento, en correspondencia con la

15 Martha Schteingart, "La división social del espacio en las ciudades", *Perfiles Latinoamericanos* 19 (2001): 14-18.
16 Schteingart, "La división social del espacio", 16.

formación histórica de una sociedad clasista que a partir del ejercicio de poder, dominio, control o hegemonía ha sostenido los privilegios de las clases dominantes. En este sentido, se pretende que las interpretaciones sobre los procesos concretos de este tipo de segregación, en el contexto local, se interpreten desde categorías de análisis globales que puedan reflejarse en casos de estudio específicos.

El análisis de las diferentes expresiones de la segregación socioterritorial en la Ciudad de México requiere plantear, en primera instancia, una caracterización del fenómeno basada en su definición, para después distinguir las diferentes formas en que éste se expresa en distintos periodos históricos. Por consiguiente, si la segregación es parte de un ejercicio de poder con el cual un grupo humano tiene la capacidad para autoexcluirse o excluir a otros, el punto de partida debe establecer cambios en la estructura social en el contexto de modificaciones a la estructura económico-productiva, que se reflejan en nuevas relaciones sociales, en la ideología, en la política y en la relación de las élites con la ciudad.

En la Ciudad de México, la conquista española determinó el primer cambio trascendente de la estructura económico-productiva construida hasta el siglo XVI, y mantuvo vigencia hasta la conformación del Estado nacional después de la Independencia. A su vez, la estructura social resultante de este proceso sufrió modificaciones importantes en los últimos años del siglo XIX y comienzos del XX, y se complejizó paulatinamente a partir de la década de 1930, lo que inauguró una nueva faceta cercana al capitalismo de mercado globalizado a partir de 1970.

Las transformaciones en la estructura económico-productiva que determinan cada uno de los periodos sugeridos implican también cambios en la configuración urbana, ya que la ciudad es producto de la división social del trabajo y su sistema espacial requiere transformarse conforme lo hacen las condiciones de producción y circulación del capital, así como las condiciones de producción de la fuerza de trabajo;[17] igual sucede con las edificaciones que se construyen en cada periodo, de acuerdo con la ideología, los preceptos estéticos y los valores dominantes, además de las necesidades de acumulación y gestión del excedente de la producción.

Periodo mexica y la colonización española

La división barrial de México-Tenochtitlan ha sido objeto de numerosos estudios e interpretaciones, pues a pesar de que existen importantes documentos que se han conservado durante siglos, las fuentes históricas pueden resultar imprecisas y la información obtenida a través de estudios arqueológicos no abunda.[18] Los investigadores concuerdan en que el

17 Christian Topalov, *La urbanización capitalista* (Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, 1978), Primera edición electrónica 2006, 9.

18 Sonia Lombardo de Ruiz, "El desarrollo urbano de México-Tenochtitlan", *Historia Mexicana* 22 (1972), 121.

desarrollo de la ciudad puede ligarse con una estructura político-religiosa en formación. Antes de la conquista, en el valle de México había prosperado una serie de asentamientos humanos con estructuras socioeconómicas sustentadas en la condición cosmogónica proyectada en la división social del trabajo. La sociedad mexica contaba con una estructura social formada por nobles, sacerdotes, el ejército y la que podríamos llamar gente común.

Cada grupo accedía al suelo conforme a la asignación establecida desde las élites, de acuerdo con la posición de las familias en la escala de clases; existían así diferentes tipos de tierra, como la

> *Tlatocalli*: la propiedad del monarca; *Pillali*: tierras de los principales nobles; *Altepetlalli*: tierras propiedad del barrio; *Calpulli*: tierras que se les repartieron a cada jefe de familia, para que las cultivaran y sostuvieran; *Milchimalli*: con estas tierras se sostenía al ejército; *Teotlalpan*: eran las tierras de los dioses, el producto se destinaba al mantenimiento de los gastos que originaba el culto.[19]

La división de la ciudad se hizo conforme al orden cósmico: los cuatro barrios principales o *calpulli*, que tenían como centro el adoratorio construido en los primeros años de la conquista del valle por los mexicas, se relacionaban con los cuatro puntos cardinales; a su vez, se subdividían en barrios menores. La estructura formal de México-Tenochtitlan consistía en un área central, cuyo núcleo era el Templo Mayor, del cual partían cuatro calzadas que limitaban los *campan* o parcialidades, éstos se constituían de *tlaxilacalli*, las unidades territoriales menores. La existencia de agua salada al noreste del Templo Mayor forzó el crecimiento de las chinampas al sureste, sur y suroeste, con lo que la figura resultante de la ciudad en la época de la conquista española era más similar a un triángulo que un círculo,[20] como se muestra en el mapa Núremberg de Tenochtitlan, publicado junto con la versión en latín de las cartas de Hernán Cortés en 1524.

Para el siglo XVI el núcleo central, más importante en jerarquía que las zonas de la periferia, estaba constituido por el centro ceremonial religioso, el mercado y las casas nuevas de Moctezuma; alrededor se levantaba una gran muralla denominada *coatepantli* que medía 500 m por lado y tenía tres puertas hacia las calzadas, al oeste, norte y sur; al interior de ella, entre patios y plazas pavimentadas, resaltaban los templos de Tláloc y Huitzilopochtli, el de Quetzalcóatl de forma circular, el juego de pelota, el *huey tzompantli* y el templo del Sol. Las casas de las clases nobles rodeaban el núcleo central. Otros sectores importantes eran Tlatelolco, al norte, el barrio comercial más grande de México-Tenochtitlan, o el santuario de Tocititlán, en el cruce de las actuales calles Izazaga y Pino Suárez.[21]

19 Eduardo Graillet, Martha Nava y Bolívar López, "Los modelos económicos en México, sus políticas e instrumentos de desarrollo en el sector agropecuario", *Ciencia Administrativa* 2 (2007): 30
20 Lombardo de Ruiz, "El desarrollo urbano", 136-138.
21 Lombardo de Ruiz, "El desarrollo urbano", 139.

La sociedad clasista prehispánica expresaba, de esta manera, las inequidades sobre el territorio de México-Tenochtitlan; las edificaciones y los sectores de la ciudad se encontraban vedados para la gente del pueblo o *macehualtin*. Otra característica que ayuda a comprender esta problemática tiene que ver con la forma de administración del suelo en la ciudad, ya que solamente los miembros de la nobleza o *pipiltin* eran propietarios de tierras. Los *macehualtin*, la clase social mayoritaria en la época de desarrollo de la sociedad mexica, se conformaba de individuos emparentados entre sí y organizados en clanes que se distribuían alrededor del núcleo de la ciudad, en los barrios señalados anteriormente; es decir, la forma de segregación mexica "depende de la organización social basada en las comunidades gentilicias de la estructura de clases mexica, con los dos estamentos principales los pillis y los macehuales, asentados en el centro y la periferia de la ciudad respectivamente".[22]

Entre ellos destacaron, por su riqueza e importancia para el esquema económico-productivo de la sociedad mexica, los *pochteca* o comerciantes, quienes adquirieron preponderancia social al punto de ejercer mayor influencia en la vida pública que los nobles; tenían ritos y ceremonias religiosas exclusivos, tribunales de justicia propios, consiguieron la exención de tributos personales y eran, junto con la nobleza, las dos únicas clases sociales capaces de tomar posesión de tierras en forma individual en el siglo XVI.[23]

Las dos características de la ciudad prehispánica señaladas antes, es decir, la existencia de un sector amurallado en el núcleo donde se excluía a parte de la población y la adjudicación del suelo en propiedad personal para personas de las clases altas, mientras los demás sólo tenían acceso a la tierra comunal, fueron puestas en crisis a partir de los cambios en la estructura económico-productiva y social que provocó la conquista española.

La conquista de México-Tenochtitlan agravó las condiciones de segregación socioterritorial de la mayoría de la población indígena a partir de dos procesos principales: el primero, la destrucción de la ciudad y de sus referentes ideológicos, estéticos y axiológicos plasmados en las edificaciones, con la inmediata construcción de una nueva, donde la segregación étnica se formalizó con la creación —en la práctica— de zonas proscritas para la población indígena. El segundo proceso se relaciona con la creación de un incipiente mercado de suelo, desconocido hasta entonces en Mesoamérica, que repercutió en la creación de una periferia para aquellos incapaces de pagar por la tierra en el área céntrica de la ciudad. Así, la colonización española quebró la organización socioterritorial de México-Tenochtitlan, sustentada en la tradición y la cultura establecidas

22 Salas, "Cultura, apropiación social", 90.

23 Miguel León-Portilla, "La institución cultural del comercio prehispánico" en *Estudios de Cultura Náhuatl* 3 (1962): 29-31.

por la élite teocrática durante más de dos siglos, para dar paso a la dualidad español-indígena determinada por la segregación racial. Como consecuencia de la destrucción provocada por la guerra, gran parte de la población fue obligada a abandonar las tierras que ocupó su clan, en donde las familias realizaban ritos particulares para los dioses de los barrios más pequeños.[24]

Hacia la tercera década del siglo XVI, los españoles permitieron a los indígenas regresar a sus tierras, aunque inicialmente ordenaron que nadie se asentara dentro de los límites de la antigua ciudad, debido a la decisión de Hernán Cortés de usar el mismo sitio de la devastada México-Tenochtitlan para la fundación de la nueva capital. Los documentos de la época muestran que la reestructuración de los barrios delimitó el área céntrica alrededor del antiguo centro ceremonial, para la edificación de casas y edificios públicos; esto, junto con la nueva traza en damero, provocó el despojo y la reasignación de la tierra para una porción de la población indígena.

Esta actividad pudo llevarse a cabo cuando los españoles decidieron reconocer la autoridad de la clase noble indígena sobre la gente del pueblo. La república de indios de Tenochtitlan permitió la creación de una élite indígena dependiente de la autoridad española, que fungió como puente intercultural para extender entre la población los nuevos preceptos legales que sostenían la estructura sociopolítica; por ejemplo, la reasignación de tierras estaba a cargo de los *tlaxilacalleque*, indígenas que no pertenecían a las clases nobles pero se integraron a la estructura social y ejercían una posición de poder.[25]

La legitimación de la propiedad de la tierra lograda por los nobles indígenas a partir de juicios ante las autoridades, donde trataban de demostrar el derecho ancestral a ocupar el suelo o el mérito por su actividad en la guerra, indica la necesidad de la población indígena de adaptarse al nuevo ordenamiento pero, también, expresa la inequidad predominante en la resolución de las demandas, sobre todo para las personas más humildes, que en la práctica se vieron despojadas de la propiedad.

Otro instrumento de despojo y acumulación de propiedad fue el mercado de suelo. A mediados del siglo XVI la población indígena había asumido que, tal como habían aprendido de los conquistadores españoles, el suelo podía tener, además de valor de uso, un valor de cambio.[26] La mercantilización del suelo implicó la búsqueda de un beneficio personal a través de la especulación, lo que significó un cambio trascendente en la relación entre el poblador mesoamericano y su entorno; así, los indígenas emprendieron muchos litigios para legitimar su posesión sobre la tierra, con el fin de colocarla en el

24 Rebeca López, "Entre dos mundos: los indios de los barrios de la Ciudad de México 1550-1600" en *Los indios y las ciudades de Nueva España*, Felipe Castro ed. (Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Históricas UNAM, 2010): 60.
25 López, "Entre dos mundos", 62.
26 López, "Entre dos mundos", 71-75.

mercado de suelo y obtener un beneficio monetario de la venta. En esos procesos no fue ajena la corrupción y el abuso de poder, ejercido tanto por indígenas como por españoles, sobre la población más vulnerable.

La segregación socioterritorial en la época colonial

Durante los tres siglos de colonización europea, en la Nueva España existió una serie de procesos de asimilación y sincretismo cultural, excepcionalmente violentos, contra una parte considerable de la población indígena. La guerra de conquista, por ejemplo, implicó el desplazamiento momentáneo de los habitantes de México-Tenochtitlan a la periferia y éstos, a su retorno, tuvieron que adaptarse a las nuevas instituciones socioeconómicas como el mercado de suelo, el uso de tierras fuera de las áreas ocupadas por sus clanes durante siglos, el mantenimiento en secreto de sus creencias religiosas y su ayuda forzada para la reconstrucción de una ciudad diferente a la que habían conocido. Sin embargo, la división inicialmente establecida entre indígenas y españoles, a través de la traza, se desdibujó con el tiempo hasta provocar una continuidad espacial entre ambos mundos,[27] que no implicaba igualdad entre las partes sino un patrón de segregación socioterritorial enraizado profundamente en la cultura, la estructura económico-productiva y la división clasista, sensible a factores de origen étnico, de propiedad, ingreso, raza y credo.

Lo anterior incidió en la creación de un segmento poblacional indígena víctima del despojo de su territorio y cultura, así como la repotenciación de la clase indígena dirigente, ahora dependiente del poder español, con un papel importante en la administración de la nueva sociedad colonial. En ese contexto, la segregación socioespacial, en un principio por motivos raciales, se volvió más compleja mientras las nuevas clases sociales indígenas se integraban dentro de los segmentos predominantes a partir de las alianzas con los caciques locales, no sólo en el valle de México sino en general durante todo el proceso de conquista y colonización de la Nueva España. Un ejemplo de la alianza de españoles y caciques para controlar el extenso territorio novohispano es la creación de barrios de indios nahuas en ciudades como Colotlán, Campeche, Ciudad Real, actual San Cristóbal de las Casas, Mérida, Oaxaca, Valladolid de Michoacán, Querétaro y Guadalajara, o las fundaciones tlaxcaltecas en San Luis Potosí y Saltillo, o de los tarascos en Fresnillo, Zacatecas, Parral, Nombre de Dios, Culiacán y San Luis Potosí. Además, los nahuas se veían a sí mismos no sólo como aliados de los españoles, sino como conquistadores.[28]

27 Felipe Castro, "El origen y conformación de los barrios de indios" en *Los indios y las ciudades de Nueva España*, 107.
28 Castro, "El origen y conformación", 109.

La alianza política entre élites españolas, mestizas e indígenas fue un factor importante para la creación de una sociedad clasista y profundamente desigual, ubicada en el centro del valle de México durante el periodo colonial; ésta tuvo un fuerte impacto sobre la forma de distribución de la población en la ciudad y la creación de edificaciones útiles y necesarias para la administración y la acumulación del excedente productivo como iglesias, mercados, edificios de administración de justicia y hospitales, entre otros. Todos se construían en áreas de la ciudad donde se concentraba una parte importante de la población indígena.

Las instituciones de control de la producción agrícola, como la alhóndiga en el caso de la capital novohispana, debían su ubicación a las rutas de acceso comerciales fluviales de la época; en este particular caso, en la zona del actual barrio de la Merced. Alrededor de esta última ha permanecido, desde entonces, parte de la población más pobre de la ciudad, dedicada actualmente a transportar productos a cambio de drogas, alimentos y hospedaje. También ha sido el lugar donde pequeños burgueses, muchas veces de origen indígena, han forjado grandes fortunas a partir del comercio; por lo anterior, se pueden observar grandes construcciones novohispanas en los barrios populares del actual centro histórico.

A partir de lo dicho, podemos sostener que, en lo general, el periodo virreinal en la capital de la Nueva España estuvo marcado por "las formas de segregación que implicaban el dominio cultural racial, con base en la servidumbre natural y por medio de la racionalidad y la fe".[29] En este lapso inició una cultura de lo público que devino en la dualidad indígena-español y se expresó en nuevas formas de uso de la ciudad, que poco a poco se adaptaron a las condiciones generales de la modernidad europea, aunque conservaron rasgos de las culturas mesoamericanas. De la misma manera se puede argumentar que, en lo general, la estructura de la ciudad tuvo una tendencia de crecimiento gradual y homogénea durante el periodo colonial. Hacia finales del siglo XVIII la extensión total cubría apenas un poco más del actual centro histórico, ahí se podían reconocer una serie de edificaciones importantes como templos, conventos, palacios y edificaciones civiles, que alternaban con barrios populares, zonas de abasto de productos y sectores marginales construidos en la periferia, sobre todo en las áreas donde progresivamente se extendía la ciudad sobre el área lacustre.

Los barrios indígenas de la antigua México-Tenochtitlan se ocuparon paulatinamente con población mestiza que ascendía en la escala socioeconómica, como comerciantes y terratenientes principalmente, al tiempo que la población empobrecida sufría los embates de una serie de epidemias y malas condiciones de higiene, resultado de

29 Salas, "Cultura, apropiación social", 91.

desastres naturales; se calcula que entre 1521 y 1650 el 80% de la población indígena del país murió. La peste, la sequía y las inundaciones fueron factores que impactaron en la población de la ciudad de manera grave.[30] La devastación de la población mexicana en todo el periodo colonial y parte de la primera época republicana fue consecuencia de las epidemias de cocoliztli en 1576; viruela en 1762, 1780 y 1798; tifo en 1737, 1763 y 1798; cólera en 1833 y 1850; e influenza en 1918.

Para fines del siglo XVIII, el paradigma de la modernidad ilustrada, relacionado con el empuje renovador que buscaba la burguesía comerciante, se impuso progresivamente en una sociedad enclavada en la tradición de evidente carácter medieval. Este proceso implicó una transformación en varios niveles, entre los principales se encuentran la reestructuración del Estado, la pérdida de preponderancia de la iglesia católica y la imposición del pensamiento racionalista; todos ellos tuvieron impacto en la ciudad. Lugares como la Plaza Mayor y la Alameda o los portales del Antiguo Palacio del Ayuntamiento fueron por años refugio de indigentes, prostitutas y ladrones, las calles no se limpiaban y tenían cloacas a cielo abierto, lo que entraba en contradicción con los valores de la modernidad ilustrada.

Por ello, en los primeros intentos de planificación para la ciudad predominaba la preocupación por la higiene. Durante el virreinato del segundo conde de Revillagigedo, en 1794, el arquitecto Ignacio de Castera recibió el encargo de limpiar los barrios de la ciudad. Con ese propósito, además de habilitar carros y parihuelas para transportar la basura, concibió y presentó el primer proyecto de ordenamiento de la ciudad a través de un plano regulador. En este documento se planteó, entre otros proyectos, derrumbar una considerable parte de inmuebles para construir calles rectilíneas de hasta 3 300 varas, por donde podrían transitar sin problemas los habitantes a pie, a caballo y en coche; asimismo, trazar un perímetro en cuyo centro estaría la Catedral y la Acequia Maestra; y construir un sistema de drenaje, puentes y compuertas para controlar las inundaciones, además de cuatro plazas en las esquinas del perímetro de la ciudad para vigilancia de las tropas.[31]

La formulación del plano regulador de Ignacio de Castera fue parte de un proceso de reformas en la ciudad que tuvieron por objeto imponer el ideal urbano de la Ilustración en la capital de la Nueva España. Esto implicaba un nuevo orden y nuevas formas de control sobre las actividades de las personas. Es por ello que las reformas urbanas de Revillagigedo

30 Josefina Muriel, *Hospitales de la Nueva España.* Tomo II. Fundaciones de los siglos XVII y XVIII (Ciudad de México.: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Históricas y Cruz Roja Mexicana, 1991): 283.

31 Francisco de la Maza, "El urbanismo neoclásico de Ignacio de Castera", *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas* 22 (1954), 94-98.

y las que siguieron en años posteriores, en la práctica, condujeron a la segregación socioterritorial. Los paseos vespertinos por la Alameda y Bucareli, por ejemplo, se hicieron más frecuentes para los integrantes de las élites, pero ello implicó la prohibición a los vagabundo y mendigos de permanecer en el sitio, a través de edictos, de la aplicación de vigilancia y con la ejecución de obras públicas. Respecto a esto último, se pueden encontrar varios ejemplos de obras públicas que se ejecutaron a finales del siglo XVIII y que tenían el propósito explícito de mejorar la higiene de la ciudad pero, en la práctica, profundizaron las diferencias sociales. El primero es la Alameda, cuyo origen como zona de recreo se encuentra en la ordenanza del virrey Luis de Velasco en 1592, por medio de la cual se convirtió un pastizal —producto de la desecación de una sección del lago— en el paseo favorito de la élite en la época colonial, también fue por un tiempo el sitio donde funcionó el tianguis de San Hipólito, justo enfrente de la iglesia y el hospital de la Cofradía de la Santa Veracruz.

El diseño original, de acuerdo al plano levantado en 1628 por Juan Gómez de Trasmonte, tenía rasgos renacentistas: se componía de un cuadro con calles diagonales que se cruzaban en el centro, donde se encontraba una fuente con acequias a los flancos, que obligaban al uso de puentes con sus respectivas portadas. Ya desde entonces fue necesaria una primera intervención de mejora, pues sufrió dos grandes inundaciones en los primeros años del siglo XVII; posteriormente, su descuido llegó al punto de que los vecinos de la ciudad la usaron como zona de pastoreo, convirtiéndose progresivamente en basurero y refugio de mendigos.

Una serie de documentos históricos muestra que el diseño fue renovado sucesivamente hasta el virreinato de Revillagigedo: se duplicó la superficie inicial, hubo mayor cuidado de los árboles y las fuentes, se colocaron estatuas, pero no se consiguió desalojar a los indeseables de manera definitiva. Es por ello que, bajo las órdenes de Revillagigedo a finales del siglo XVIII, se colocó una barda baja de mampostería revestida con lajas de recinto que soportaba una cerca de madera, y por mandato del siguiente virrey, el marqués de Branciforte, se colocaron puertas de hierro al tiempo que se promulgó un reglamento que prohibía la entrada a toda persona que anduviera descalza, tuviera la ropa sucia o rota. Fue necesario esperar hasta el triunfo de la república en 1867 para que se liberara el perímetro de la Alameda de las rejas construidas durante la Colonia y se permitiera el libre acceso a todas las personas.[32]

La Plaza Mayor es el segundo sitio donde se efectuaron obras públicas de gran impacto que resultaron en el desplazamiento de los pobres, en beneficio de la imagen de limpieza y salubridad de la ciudad. Al ingeniero militar Miguel Constanzó se le encargó

32 Ramona Pérez, *Imágenes de la Alameda de la Ciudad de México. Tres siglos de historias y proyectos* (México: Secretaría de Cultura del gobierno del Distrito Federal, 2012), 14-16.

la tarea de remozar la Plaza Mayor a la par del empedrado de las calles y la construcción de atarjeas para el drenaje en la ciudad. Él, además, escribió una relación muy interesante que sirvió como parte de los testimonios ante las imputaciones que presentaron algunos vecinos de la ciudad por las obras ejecutadas durante la administración de Revillagigedo. En ésta se pueden leer las características del proyecto, sus antecedentes y los objetivos que, de acuerdo con el ingeniero Constanzó, fueron alcanzados a través de las obras públicas.[33] Para Constanzó la Plaza Mayor era, antes de las obras, el sitio más inmundo de la ciudad: aunque la recorrían diariamente magistrados y personajes importantes de la sociedad novohispana, era usada como baño al aire libre; el mercado, situado enfrente del Palacio, se encontraba siempre sucio, con letrinas descubiertas, y la pila en el centro de la plaza se usaba no sólo para obtener agua sino para asearse. Algo similar sucedía en el mercado ubicado en la Plaza del Volador, el sitio de la actual Suprema Corte de Justicia de la Nación: suciedad, basura, perros callejeros que deambulaban entre puestos malolientes donde dormían, muchas veces, hombres y mujeres para resguardar sus productos.

El plan de obras ejecutado bajo las órdenes de Constanzó incluyó, entre otras acciones, nivelar el piso de la Plaza Mayor, construir atarjeas para el drenaje, hacer banquetas en todas las aceras alrededor de la plaza y colocar fuentes en cada esquina. Los mercados del Parián y del Volador fueron reorganizados y se crearon otros tres: en las plazas del Factor, Santa Catarina y de Jesús Nazareno. Se sabe, además, que durante los trabajos se encontraron la escultura de la Coatlicue, el 13 de agosto de 1790, y la Piedra del Sol, el 17 de diciembre de 1791, lo que afectó el ánimo de la población indígena. El resultado de los trabajos ante los ojos de Alexander von Humboldt, quien llegó a la ciudad el 11 de abril de 1803, fue el de una ciudad comparable con las más bellas de Europa, con plazas públicas grandiosas, calles anchas y regulares, pero profundamente desigual, con una brecha social enorme entre los indígenas y los españoles.[34]

INDEPENDENCIA Y EL SIGLO XIX: LA SEGREGACIÓN SOCIOTERRITORIAL EN EL CONTEXTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN MEXICANA

El proyecto de nación mexicana surgió a la par del movimiento independentista, de la mano de planteamientos ideológicos, políticos y jurídicos que remiten a los valores que sustentaban las revoluciones liberales de Europa occidental y Estados Unidos en el último lapso del siglo XVIII. Ideas como la soberanía nacional y el gobierno constitucional representativo con división de poderes se consolidaron al interior de la sociedad novohispana, profundamente dividida y segregada durante el siglo XVIII, y tuvieron como resultado grandes transformaciones, primero político-sociales y finalmente urbanísticas.

33 José Moncada, "La Ciudad de México a finales del siglo XVIII. Una descripción por el ingeniero Miguel Constanzó", *Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 692 (2006).
34 Luz Fernández de Alba, "La ciudad de México que Humboldt vio a través de sus ojos azules", *Fuentes Humanísticas: la mirada del otro. Dossier* 36 (2008), 56.

Fue un proceso largo y tortuoso inserto en luchas políticas y entre la búsqueda de una nueva orientación económica, cultural y social para el naciente país, luego de casi tres siglos de colonización. El proyecto de nación mexicana debía otorgar la conciencia de pertenencia e identidad a los habitantes de un territorio enorme, diverso y muchas veces inexplorado. Se recurrió para ello a los valores liberales que determinaron la gesta de independencia y a sus héroes de guerra, a actores sociales específicos como los campesinos, y a otros motivos para sostener que la sociedad en conjunto, con su participación, construía las bases de una nueva nación libre. Sin embargo, no fue un proceso libre de contradicciones pues

> con el advenimiento de la independencia, los indígenas adquirieron libertad y derechos al igual que los demás sectores de la población, pero fueron igualmente despojados de sus territorios y muchos de ellos fueron desplazados a las regiones más inhóspitas [...] manteniéndolos en situación de marginación e inferioridad con respecto a la población mestiza y blanca.[35]

Fue un siglo de inestabilidad económica y política, primero durante el gobierno de Agustín de Iturbide en el efímero Primer Imperio Mexicano, luego durante la débil República, escenario de complejos procesos políticos, pasando por el Segundo Imperio, el periodo porfirista y la Revolución mexicana en las primeras décadas del siglo xx. Entre 1800 y 1850 las condiciones generales del país no eran las óptimas para la expansión urbana. La primera expansión de la Ciudad de México ocurrió entre 1858 y 1883, con el fraccionamiento de ranchos y haciendas hacia el occidente, lo que provocó la integración de ese suelo al mercado. Sin embargo, habría que esperar hasta la caída del Segundo Imperio para que se construyeran las primeras colonias en la ciudad como consecuencia del desarrollo del comercio, a su vez relacionado con el establecimiento de los ferrocarriles nacionales y las primeras fábricas para la producción masiva de bienes. Al mismo tiempo surgió un fuerte proceso migratorio hacia la capital como consecuencia de la desocupación creciente del campo y las posibilidades de encontrar trabajo en la urbe.

Durante este periodo, un caso emblemático de segregación socioterritorial a través del ejercicio de poder que implica la realización de obras de arquitectura y diseño urbano fue la construcción de lo que indistintamente se denominó Paseo del Emperador o de la Emperatriz. Esta nueva vía fue encargada a Juan Agea y tenía como propósito comunicar la residencia imperial del Castillo de Chapultepec —construido en 1784 por órdenes del virrey Bernardo de Gálvez— con el Palacio Nacional. El trazado,

35 Graillet, Nava y López, "Los modelos económicos en México", 31.

ideado por el mismo Maximiliano, atravesó los terrenos de la familia de Rafael Martínez de la Torre, de Francisco Somera y ejidos del ayuntamiento, además de terrenos agrícolas y ganaderos. Los propietarios y el Cabildo se opusieron por considerarla una zona muy frágil, ya que fue en su tiempo parte del lecho lacustre; tenía inicialmente 18 metros de ancho y 9 en cada una de las banquetas laterales, y fue ampliado a 25 metros en la calzada y 10 en cada banqueta en 1873.[36]

En la apertura del Paseo hubo un marcado interés por integrar a la ciudad nuevos valores estéticos, relacionados con el urbanismo neoclásico de influencia francesa, entre los que destaca la geometría racional y clásica, con antecedentes directos en los paseos de Bucareli, Revillagigedo —que se acompañaba con el Canal de la Viga rumbo al sur— y el paseo de Azanza, que nacía en el extremo sur de Bucareli y recorría la zona sur de la ciudad del siglo XVIII, diagonalmente, de noroeste a sureste.[37]

La caída del Segundo Imperio en 1867 impidió a Maximiliano continuar con mayores reformas urbanas. El triunfo de la República impuso a la calzada el nombre Degollado, en honor a uno de los seguidores más prominentes de Benito Juárez, y pasó a ser uno de los paseos preferidos por la población toda vez que se levantó la prohibición, impuesta por Maximiliano, para que la recorriera la gente común. El Paseo de Bucareli había sido hasta entonces, junto con la Alameda, el sitio predilecto para las caminatas vespertinas de las élites de la ciudad, pero el deterioro de las arboledas del primero, causado por los muladares que se formaban debido a la desecación de los pantanos, hizo que se volviera cada vez más popular transitar el camino hacia el bosque de Chapultepec.

Durante el mandato de Sebastián Lerdo de Tejada, el Paseo Degollado tomó su nombre actual. Para el gobierno de Porfirio Díaz, el gesto imperial de Maximiliano que implicó la ruptura del centro y el traslado del poder a la periferia, cobró gran importancia y, en consecuencia, el Paseo de la Reforma determinó el inicio de la expansión urbana a la zona poniente de la Ciudad de México. Obras inconclusas como el Palacio Legislativo, que actualmente es el Monumento a la Revolución, y el eje que se trazaba entre éste y el Palacio Nacional (mientras que en medio se encontraba el Palacio de Bellas Artes, cuya obra se suspendió en 1916 para concluirse hasta 1934), la sede del gobierno en el antiguo centro, además de la nueva residencia presidencial en el Castillo de Chapultepec y la promoción del crecimiento urbano hacia el occidente para la vivienda de las élites, demuestran la intención de la planeación urbana porfiriana de separar las distintas clases sociales geográficamente.

36 Carlos Martínez, *La patria en el Paseo de la Reforma* (México: Fondo de Cultura Económica, Universidad Nacional Autónoma de México, 2005), 33-34.

37 Federico Fernández, "La influencia francesa en el urbanismo de la ciudad de México: 1775-1910" en *México, Francia: memoria de una sensibilidad común, siglos XIX-XX* (Puebla: BUAP-El Colegio de San Luis-CEMCA, 1998), 240.

La zonificación que resultó en la práctica del ensanche de la ciudad al occidente no sólo responde a una concepción de la sociedad dividida en clases, sino también a requerimientos funcionales, pues se crearon estaciones para el ferrocarril y los tranvías, panteones, rastros, hospitales, manicomios y prisiones fuera del área céntrica original.[38] La Ciudad de México, dice Federico Fernández, se llenó de estatuas y monumentos que representaban personajes civiles, cuya imagen contribuía a definir los valores y el proyecto de nación porfirianos, marcados por la herencia de la Ilustración y homologados con lo mexica. En el Paseo de la Reforma se representó la civilización europea, la prehispánica y el México moderno a través de los monumentos que conmemoran a Colón, a Cuauhtémoc y a la Independencia.

CONCLUSIONES

El término gentrificación encuentra limitaciones cuando se emplea para explicar los fenómenos que involucran desplazamiento, desalojo y expulsión de la población en el desarrollo de la Ciudad de México, debido a que ni se considera el aumento general de las condiciones de pobreza entre los habitantes ni se contemplan los factores culturales que inciden en las decisiones sobre la permanencia o no en un sitio, lo cual tiene relación con lazos afectivos, arraigo y sustento económico.

Carecemos de herramientas metodológicas que permitan conocer con precisión el lugar donde se asentaron los desplazados; sabemos, además, que estos eventos no sólo ocurrieron en los sitios donde existía una gran diferencia en la renta, sino que se han gestado, históricamente, aunque con diferencias sustanciales, en gran parte del valle de México.

En una porción considerable de los estudios sobre gentrificación que se han realizado en el contexto local, se puede observar que existe, en primer lugar, la tendencia hacia la comprobación empírica de la existencia del fenómeno a través de elementos como la medición del incremento de la plusvalía en ciertas zonas, la sustitución de la población originaria por otra con mayores ingresos, el reemplazo de locales comerciales tradicionales por establecimientos internacionales, las luchas sociales en defensa del territorio y la mezcla social. En segundo lugar, se observa que la intención de ciertos autores es ubicar las causas de lo observado dentro de los esquemas de implementación de políticas neoliberales en los procesos de urbanización, la liberalización del mercado del suelo o el mejoramiento de la imagen urbana para fomentar el turismo.

Sin embargo, los procesos cíclicos de aparente abandono, deterioro y repoblamiento de las áreas céntricas de la ciudad por las élites documentados en la historia llevan a cuestionar el enfoque de los procesos que conllevan el desplazamiento, el desalojo y

38 Fernández, "La influencia francesa en el urbanismo", 255.

la expulsión de la población, pues únicamente se reduce a la comprobación empírica de un proceso descrito en la literatura anglosajona y europea, y no hace énfasis en las condicionantes estructurales que lo determinan.

La gentrificación, desde este punto de vista, es la etiqueta que se da, desde los círculos académicos, a sólo una parte del proceso general de segregación socioterritorial que existe en ciertas zonas consolidadas de la ciudad, enfocado en la aparente sustitución de población de menores recursos económicos. Lo que no se explica con el término gentrificación son las condiciones estructurales que determinan el fenómeno históricamente y los sujetos sociales responsables, beneficiarios en último término, de la segregación socioterritorial.

A través de la exposición y el análisis de las relaciones de poder que han determinado la segregación socioterritorial en las diferentes sociedades que se han asentado en el valle de México, es posible reconocer los casos concretos en que se han empleado las herramientas de la arquitectura y el diseño urbano para, en unos casos, señalar las barreras de clase y en otros, desplazar, desalojar y expulsar a la población. Conforme a lo anterior, es posible apuntar que los cambios en la estructura económico-productiva han determinado, muchas veces, diferentes relaciones de poder reflejadas ideológica y estéticamente, y también en las relaciones socioterritoriales que determinan la segregación. En la época mesoamericana, por ejemplo, las clases dominantes habitaban la zona céntrica del asentamiento y sólo la élite ejercía la propiedad sobre la tierra. La conquista española implicó la destrucción de los referentes ideológicos y estéticos de la ciudad que permitían observar en las estructuras arquitectónicas la conformación de las clases; con el dominio hispánico la segregación socioterritorial se basó, desde el siglo XVI, en lo racial, a pesar que la clase dominante indígena mantuvo importantes privilegios. Las instituciones novohispanas que permitían la acumulación del excedente de la producción, la creación del mercado de suelo y la consolidación de la burguesía comerciante perfilaron una nueva ciudad, ajena a los referentes culturales que tenía la antigua capital. Las epidemias que devastaron al país y la relación de la élite dominante con los valores propios de la Ilustración condujeron a los primeros intentos de planificación de la ciudad, y aunque la preocupación principal fue la higiene, en la práctica las reformas significaron la segregación socioterritorial de la población más pobre.

A partir de obras públicas como las sucesivas renovaciones de la Alameda, la apertura del Paseo de la Emperatriz o la construcción de los edificios porfirianos de estética palaciega francesa, la ciudad se escindió entre la zona occidental, habilitada para la élite, donde los pobres se encontraban proscritos, y el área oriental con los problemas de hacinamiento y pobreza que las reformas no habían conseguido atenuar. Las diferencias sociales se profundizaron notoriamente, aún después de las

guerras independentistas. El paradigma de la modernidad determinó la creación de grandes obras públicas en la zona occidental de la ciudad, y con la subdivisión de las grandes haciendas inició el camino hacia la expansión urbana vinculada con los intereses de las clases dominantes.

En cada uno de los periodos históricos descritos anteriormente las relaciones de poder han determinado la existencia de diferentes formas de segregación socioterritorial; su modificación en el tiempo depende del desarrollo de la estructura productiva, del desarrollo tecnológico y del paradigma cultural dominante.

Finalmente, podemos concluir que la segregación socioterritorial en México representa una condición cultural construida históricamente mediante la desigualdad social y la privación del derecho a la ciudad.

Bournazou, Eftychia. "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición". *Academia XXII* 12 (2016), 47-59.

Castro, Felipe. "El origen y conformación de los barrios de indios". En *Los indios y las ciudades de Nueva España*, Felipe Castro, coord. México: Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, 2010, 105-122.

De la Maza, Francisco. "El urbanismo neoclásico de Ignacio Castera". *Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas* 22 (1954): 93-101.

_____ *Segregación, intervención urbanística y cambio social en Sevilla. La gentrificación del sector San Luis-Alameda en el marco del planeamiento general de 1987*. Sevilla: Universidad de Sevilla, 2011.

_____ "La gentrificación en la cambiante estructura social de la ciudad". *Biblio 3W Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 1030 (2013): 1-24. Consultado el 16 de agosto 2016. http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm

_____ Introducción a *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, coords. México: Instituto de Geografía-UNAM, 2015, 11-26. Consultado el 16 de agosto 2016. http://www.igeograf.unam.mx/sigg/utilidades/docs/pdfs/publicaciones/geo_siglo21/serie_lib_inves/gentrificacion_igg.pdf

Engeström, Yrjö. "Interactive Expertise: Studies in Distributed Working Intelligence". Helsinki: University of Helsinki 1992. Consultado el 29 de agosto de 2016. http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.133.3674&rep=rep1&type=pdf

Fernández de Alba, Luz. "La ciudad de México que Humboldt vio a través de sus ojos azules". *Fuentes Humanísticas: la mirada del otro. Dossier* 36 (2008), 51-57. Consultado el 6 de agosto de 2016. http://fuenteshumanisticas.azc.uam.mx/revistas/36/36_04.pdf

Fernández, Federico. "La influencia francesa en el urbanismo de la ciudad de México: 1775-1910". En *México, Francia: memoria de una sensibilidad común, siglos XIX-XX*, Javier Pérez, coord. Puebla: BUAP-El Colegio de San Luis-CEMCA, 1998, 227-265.

Graillet, Eduardo, Martha Nava y Bolívar López. "Los modelos económicos en México, sus políticas e instrumentos de desarrollo en el sector

agropecuario". *Revista Ciencias Administrativas* 2 (2006): 29-50.

Janoschka, Michael y Jorge Sequera. "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista". En *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, Juan José Michelini, ed. Madrid: Catarata, 2014, 82-104.

Lees, Loreta, Tom Slater y Elvin Wyly. *Gentrification*. Nueva York: Routledge, 2008.

León-Portilla, Miguel. "La institución cultural del comercio prehispánico". *Estudios de Cultura Náhuatl* 3. Instituto de Historia-unam, 1962, 23-54,

Ley, David. "Introduction: Restructuring and Dislocations". *The Gentrification Debates*, Japonica Brown-Saracino, ed. Nueva York: Routledge Taylor & Francis Group, 2010, 103-112.

Lombardo de Ruiz, Sonia. "El desarrollo urbano de México-Tenochtitlan". *Historia Mexicana* 22 (1972), 121-141.

López, Rebeca. "Entre dos mundos: los indios de los barrios de la Ciudad de México. 1550-1600". En *Los indios y las ciudades de Nueva España*, Felipe Castro, coord. México: Instituto de Investigaciones Históricas-unam, 2010, 57-77. Consultado el 16 de agosto de 2016. http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/indiosciudades/indiosciudad003.pdf

Maloutas, Thomas. "Contextual Diversity in Gentrification Research". *Critical Sociology* 38 (2012): 33-48. Consultado el 22 de abril de 2017. doi:10.1177/0896920510380950

Martínez, Carlos. *La patria en el Paseo de la Reforma*. México: Fondo de Cultura Económica-unam, 2005.

Moncada, J. Omar. "La Ciudad de México a finales del siglo xviii. Una descripción por el ingeniero Miguel Constanzó". *Biblio 3W, Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 692 (2006). Consultado el 6 de agosto de 2016. http://www.ub.edu/geocrit/b3w-692.htm

Muriel, Josefina. "Hospitales de la Nueva España". En *Fundaciones de los siglos xvii y xviii*. México: Instituto de Investigaciones Históricas y Cruz Roja Mexicana, 1990. Consultado el 16 de agosto del 2016. http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/hospitales/hne_t2.html

Pérez, Ramona. *Imágenes de la Alameda de la Ciudad de México. Tres siglos de*

historias y proyectos. México: Secretaría de Cultura del gobierno del Distrito Federal, 2012.

Rodríguez, Vicente, Dolores Puga y Carmen Vázquez. "Bases para el estudio de la gentrificación en Madrid", *Real Sociedad Geográfica* 136 (2002): 273-309. Consultado el 16 de agosto de 2016. http://www.realsociedadgeografica.com/es/pdf/boletin%20137-138.pdf

Rubial, Antonio. "La sociedad novohispana de la Ciudad de México". En *Ensayos sobre la Ciudad de México. La muy noble y leal Ciudad de México*. Isabel Tovar, coord. México: Universidad Iberoamericana-Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1994.

Salas, Raúl. "Cultura, apropiación social y modernidad-posmodernidad". En *Fragmentación y segregación socioterritorial en América Latina.* Cuernavaca: Editorial Juan Pablos-UAEM, 2012.

Schteingart, Martha. "La división social del espacio en las ciudades". *Perfiles Latinoamericanos* 19 (2002): 13-31. Consultado el 16 de agosto del 2016. http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11501902

Slater, Tom. "Gentrification of the City". En *The New Blackwell Companion to the City*. Gary Bridge y Sophie Watson, eds. Nueva Jersey: Wiley-Blackwell, 2011

Smith, Neil. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Nueva York: Routledge, 1996.

Smith, Neil. "Toward a Theory of Gentrification. A back to the City Movement by Capital, not People". *Journal of the American Planning Association* 45 (4), 1979, 538-548.

Topalov, Christian. *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis.* Buenos Aries: Universidad de Buenos Aires, 2006. Consultado el 16 de agosto de 2016. http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/Especializacion_Mercados/Documentos_Cursos/Urbanizacion_Capitalista-Topalov_Christian-1979.pdf

Vázquez, Josefina. "Los primeros tropiezos". En *Historia General de México*, vol 1. México: El Colegio de México. 1976

Georgia Alexandri
Post-doctoral researcher,
Contested Cites, Madrid,
Department of Political Science and International Relations,
Universidad Autónoma de Madrid
georgia.alexandri@uam.es

Thomas Maloutas
Professor of Social Geography, School of Geography, Harokopio University;
maloutas@hua.gr

05

DISCUSSING **GENTRIFICATION** IN ATHENS - **CRITICAL REFLECTIONS**

INTRODUCTION

In academia, there is often frustration over the word gentrification. Many authors claim this word has been used as a placebo to describe social improvements in inner cities.[1] Others claim that is has been overstretched so much that it has become equivalent to the notion of urban renewal, thus losing its epistemological rigor,[2] as well as its relevance for policymakers.[3] More recently, it has been claimed that the notion of gentrification refers to processes being undergone in cities in the Anglophone world, which share similar trajectories in historic, economic, planning and social terms, without —at the same time— disclosing its privileged attachment to this specific context[4].

There is no doubt that in academia, as well as in the knowledge production economy as a whole, the Anglophone world is hegemonic. Gentrification research and literature is primarily Anglophone, as this phenomenon was initially observed in cities of advanced capitalism, such as London and New York. So what happens when you speak about gentrification from the so-called periphery?

In general terms, theoretical formulations from non-dominant areas are considered atypical, products of lag, heterodox examples or deviations.[5] This approach tends to reinforce dominant positions of Anglophone theoretical production. In this game of power, scholars from "other" places, i.e. the periphery, have to adjust to the terms and norms of the so-called "international", Anglo-dominated discourse and to a position of expert knowledge production around the "local", with the implicit understanding that the peripheral local can ever be "central" in such "international" discourse.

But is this the same for gentrification? When, in peripheral cities, through different means, similar outcomes of spatial dispossession are identified: displacement, injustice and reproduction of spaces for the middles classes, can we not discuss about gentrification apart from its Anglophone context? Is it a deviation to discuss gentrification in islands and rural areas? Isn't the city centre of Barcelona being reinvented for Airbnb and tourists, with London becoming the preferred

1 Edmond Préteceille, "Is Gentrification a Useful Paradigm to Analyze Social Changes in the Paris Metropolis?", *Environment and Planning A*, vol. 39, issue 1 (London: Pion, 2007): 10-31, accessed May 16, 2017, doi: 10.1068/a3970.
2 Aris Kalantidis, "For a restricted use of the term gentrification", *Geographies* 13 (2007): 158-172. Liz Bondi, "Between the Woof and the Weft: A Response to Loretta Lees", *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 17, issue 3 (London: Pion, 1999): 261-282, accessed May 16, 2017, doi: 10.1068/d170253.
3 Rowland Atkinson, "Gentrification, Segregation and the Vocabulary of Affluent Residential Choice," *Urban Studies*, vol. 45, issue 12 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2008): 2626–2636, accessed May 16, 2017, doi: 10.1177/0042098008097110
4 Thomas Maloutas, "Contextual diversity in gentrification research," *Critical Sociology*, vol. 38, issue 1 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2012): 33-48, accessed May 16, 2017, doi: 10.1177/0896920510380950
5 Costis Hadjimichalis and Dina Vaiou, "'Local' Illustrations for 'International' Geographical Theory," in *Space Odysseys*, eds. Jørgen Ole Bærenholdt and Kirsten Simonsen (Aldershot: Ashgate, 2004).

city of the super-rich, favelas in Rio de Janeiro going from no-go to must-go areas while, in China, millions of people are being displaced by gentrification? However the understanding of gentrification should not be restrained to a superficial comparison of similarities and differences in cases around the world. An actual in-depth conceptualization should elaborate the interrelated economic and political processes of dispossession,[6] which cause the variegated instances of gentrification. A rigid or a too-broad definition of gentrification cannot be insightful in terms of the processes and actors involved in the production of such negative outcomes and, therefore, in the ways these outcomes can be actively confronted and eventually prevented politically.

If we position ourselves as critical thinkers trying to expose dispossession, inequality and social injustice, then shall deconstruct each idea, each form and each urban process. And when spatial injustices share the same root, then the broader academic discussion should be enriched and enforced by sharing research experiences. Such experiences should be placed on an equal footing by avoiding the generalization of research done up until now, relegating non-Anglophone experiences to the status of variance or even deviance. In this sense, gentrification can and should be used as a keyword in the global discussion on the negative potential outcomes of urban renewal. At the same time, it is essential that we always remember the contextual roots of gentrification and the need to recontextualize it every time we face a different context.

WHEN WE TALK ABOUT GENTRIFICATION, WHAT IS IT, IN THE END?

Gentrification is a process that deals with the inflow of capital and better-off residents, accompanied by the displacement of powerless inhabitants, in economic and political terms, and thus the expulsion of unprofitable land uses.[7] Gentrification adheres and adapts to different velocities of capital penetration[8] and the process therefore plays out differently according to the specific socioeconomic and political context.[9] The so-called peripheral case studies are therefore just as important, as typical and as central as case studies from New York or London.

6 Georgia Alexandri and Michael Janoschka, "Who Loses and Who Wins From a Housing Crisis?- Lessons from Spain and Greece for a Nuanced Understanding on Dispossession". *Housing Policy Debate* (2017). doi: 10.1080/10511482.2017.1324891.

7 Neil Smith, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City* (Oxon, New York: Routledge: 1996). David Ley, *The New Middle Class and the Remaking of the Central City* (Oxford, New York: Oxford University Press, 1996).

8 Michael Janoschka, Jorge Sequera and Luis Salinas, "Gentrification in Spain and Latin America —A critical dialogue," *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 38, issue 4 (Oxford, UK: John Wiley & Sons, 2014): 1234-1265, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/1468-2427.12030.

9 Kate Shaw, "Local Limits to Gentrification: Implications for a New Urban Policy," in *Gentrification in the Global Context: The New Urban Colonialism.* Housing and society series, eds. Atkinson Rowland and Bridge Gary (London: Routledge 2005): 256-564.

More importantly, gentrification is not only an academic theory. Wherever this process is present, it restructures social and spatial relations, ending in displacement and transforming and reappropriating every kind of urban past that does not correspond to the aesthetics of the middle classes.[10] Wherever it is identified, we can encounter stories of the viciousness of the real estate market, which changes land uses and land values,[11] a straightforward outcome of the rent gap, i.e. the difference between the potential and the capitalized ground rent, allowing for speculation in space.[12] Gentrification highlights power relations and the way elites act in tandem with the state to design and reinvent places.[13] Gentrification points to the processes of socio-spatial homogenization through which the only classes allowed and desired in town are the middle class and the creative class,[14] while the lower class is expelled towards unknown peripheries. Symbolically this expulsion, serves for the eradication of social diversity in contested spaces.[15]

The way places are reinvented for gentrification does not come about on its own accord. State policies promote gentrification in various ways. Discourse over the entrepreneurial city,[16] social mixing,[17] livable-sustainable-resilient-diverse-smart cities —often with bikeshare programs and electric cars— basically target gentrification through the privatization of housing and the urban commons. Such discourse

10 Rowland Atkinson, "Padding the Bunker: Strategies of Middle-class Disaffiliation and Colonisation in the City." *Urban Studies*, vol. 43, issue 4 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2006): 819-832, accessed May 16, 2017, doi: 10.1080/00420980600597806.

11 Elvin K. Wyly, and Daniel J. Hammel, "Islands of Decay in Seas of Renewal: Housing Policy and the Resurgence of Gentrification," *Housing Policy Debate, vol. 10, issue 4* (London: Taylor & Francis/Routledge, 1999): 711-771, accessed May 16, 2017, doi: 10.1080/10511482.1999.9521348.

12 Neil Smith, "*The New Urban Frontier*"

13 Eric Clark, "The Order and Simplicity of Gentrification: A Political Challenge," in *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, eds. Rowland Atkinson and Gary Bridge (London: Routledge 2005): 261-269.

14 Jamie Peck, "Struggling with the Creative Class," *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 29, issue 4 (Oxford, UK: Blackwell Publishing, 2005): 740-770, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/j.1468-2427.2005.00620.x.

15 Michael Janoschka, "Gentrification, Displacement, Dispossession: Key Urban Processes in Latin American Cities. *Revista INVI* 31.88 (2016): 27-71.

16 David Harvey, "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism," in *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, vol. 71, no. 1: The Roots of Geographical Change: 1973 to the Present (Blackwell Publishing/ Swedish Society for Anthropology and Geography, 1989): 3-17.

17 Loretta Lees, "Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?," *Urban Studies*, vol. 45, issue 12 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2008): 2449-2470, accessed May 16, 2017, doi: 10.1177/0042098008097099. Hodkinson, Stuart, "Housing Regeneration and the Private Finance Initiative in England: Unstitching the Neoliberal Urban Straitjacket," *Antipode: A Radical Journal of Geography*, vol. 43, issue 2 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2011): 358-383, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/j.1467-8330.2010.00819.x.

is often accompanied by practices of policy mobility and the exchange of expertise in order to achieve Bilbao effects everywhere,[18] promoting gentrification, privatization and enclosures.

What drives this kind of enclosure is the rent gap. Investment, divestment and reinvestment in built environments, the construction of prices and surplus value, valorization and devalorization end up in geographical differentiations that construct potential ground rents, producing gentrification. All these processes of creative destruction are related to the uneven rhythms of capitalism and the restless need to extract value from space.[19] Rent gaps and dispossession are not simply the consequences of gentrification enclosures, they are its very essence, and lead to the further commodification of space by providing reinvented assets for capital exploitation.[20] This turns gentrification into another form of speculative investment and the dispossession of the urban commons becomes another form of place-making for gentrification.

As capitalism evolves, so does gentrification.[21] New forms and articulations of gentrification are identified in most parts of the world. *New built gentrifications* are developed through high-rise luxury complexes inviting in the middle classes in the center and periphery of the city, where rent gaps are identified.[22] This is intensified by megaprojects and *mega events* such as the Olympic Games, in which developments create new frontiers of gentrification in the search for rent gaps. *Retail gentrification* transforms traditional markets into elitist markets, or new places of consumption for creatives, displacing previous forms of less profitable retail use.[23] Likewise, the nightlife *geographies of entertainment and studentification, touristification* and *airbnbification* reinvent places for the gentry, i.e. the city's new middle class clientele,

18 Sara González, "Bilbao and Barcelona 'in Motion'. How Urban Regeneration 'Models' Travel and Mutate in the Global Flows of Policy Tourism," *Urban Studies, vol.* 48, issue 7 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2011): 1397-1418, accessed May 16, 2017, doi: 10.1177/0042098010374510.

19 Rachel Weber, "Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment," *Antipode: A Radical Journal of Geography,* vol. 34, issue 3 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2002): 519-540, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/1467-8330.00253.

20 Stuart Hodkinson, "The New *Urban* Enclosures," *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action, vol.* 16, no. 5 (London: Taylor & Francis/Routledge, 2012): 500-518, accessed May 16, 2017, doi: 10.1080/13604813.2012.709403.

21 Elvin K. Wyly, "Gentrification on the Planetary Urban Frontier: The Evolution of Turner's Noösphere," *Urban Studies,* vol. 52, issue 14 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2015): 2515-2550, accessed May 16, 2017, doi: 10.1177/0042098015601362.

22 Mark Davidson and Loretta Lees, "New-Build 'Gentrification' and London's Riverside Renaissance," *Environment and planning A*, vol. 37, issue 7 (London: Pion, 2005): 1165-1190, accessed May 16, 2017, doi: 10.1068/a3739.

23 Sara González and Paul Waley. "Traditional Retail Markets: The New Gentrification Frontier?," *Antipode: A Radical Journal of Geography,* vol. 45, issue. 4 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2013): 965-983, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/j.1467-8330.2012.01040.x.

expanding the horizon of gentrification.[24] All these processes, however, have to be grounded in the changing class geometry and demographic structure of today's urban societies, which sometimes modify the social impact and the political stakes of these processes.[25]

Even more, gentrification may be perceived as a *global urban strategy* supported by local, national and supranational state policies in a complex relationship with realtors and developers.[26] Such global urban actors have different visions but work in tandem in promoting gentrification. For example, *global cultural actors* such as the UN and UNESCO: after listing buildings or entire neighborhoods in a city's centre as being world heritage sites, the dynamics of gentrification displace the local population and non-profitable land uses;[27] *global economic actors*, such as international hedge funds: new real estate projects consisting of foreclosed properties are developed in a new kind of spatial dispossession that speeds up the process of gentrification compared to pre-2007 temporalities.[28] Global cultural actors may be driven by good intentions, but the dominance of capitalist processes assisted by the hegemony of neoliberal ideas during the last few decades may easily shift regeneration initiatives into gentrification. On the other hand, effective opposition to gentrification has to be handled in an explicit fashion that is relevant to specific contexts so that it doesn't simply remain an item for academic discussion.

While there is increasing evidence that gentrification has gone global, in the broader sense that neoliberal policies have shrunk the space for regulation, we will turn our attention to a particular locality, Athens, a city gravely affected by economic crisis, where the gentrification process is reinventing certain inner city neighborhoods through forms that reflect the specific social, economic and urban condition of each particular area.

24 Loretta Lees, Hyun Bang Shin, and Ernesto Lopez-Morales, eds. *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement* (Bristol: Policy Press, 2015).

25 Maria Gravari-Barbas and Sandra Guinand, eds. *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises. International Perspectives* (London: Routledge, 2017).

26 Neil Smith, "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy," *Antipode: A Radical Journal of Geography*, vol. 34, issue 3 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2002): 427-450, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/1467-8330.00249.

27 Tolga Islam, "Outside the core: gentrification in Istanbul," in *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*, eds. Rowland Atkinson and Gary Bridge, (Oxon, New York: Routledge 2005): 121-136.
Víctor Delgadillo, *Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito* (Ciudad de México: UACM, 2012)..

28 Derek Hyra, "The Back-to-the-City Movement: Neighbourhood Redevelopment and Processes of Political and Cultural Displacement," *Urban Studies, vol. 52, issue 10* (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2014), accessed May 26, 2016, doi: 10.1177/0042098014539403.

GENTRIFICATION IN ATHENS

It may be argued that the specific geographies of Athens and its recent trends of degradation due to economic crisis may confine gentrification. More specifically, the urban fabric of the city's centre is linked to the planning and socioeconomic developments of the postwar era. During this period, the state tolerated property speculation, which resulted in the replacement of the pre-existing low-rise building stock by the multistory buildings of the *antiparohi* system[29]. Housing for the urbanizing population was provided by *antiparochi* mechanisms, leading to a high-density spatial configuration and a mixed-use centre with a vertical social differentiation pattern, where richer households resided in the upper floors —with nice views of the city— and the lower strata on the ground floors and in basements.[30]

During the 1980s and the 1990s, as inner city living conditions began to decline, mainly due to dense construction, congestion and intense environmental degradation, the middle classes suburbanized towards the eastern and northern parts of the city.[31] In the early 1990s, the country started experiencing migration inflows, especially from Eastern European countries.[32] Affordable housing for the immigrant population was only provided by the private sector —since social housing for rent is completely absent— through use of the lower floors of the *antiparochi* buildings in the densely built urban core. The city's vertical differentiation pattern was sustained, although now it encom-

29 This form of building process–called *antiparochi* [Maria Mantouvalou et al., "Processes of Social Integration and Urban Development in Greece: Southern challenges to European Unification," *European Planning Studies*, vol. 3, issue 2, (Taylor & Francis/Routledge/AESOP, 1995): 189-204, accessed May 16, 2017, doi: 10.1080/09654319508720300; Sophia N. Antonopoulou, The Post-war Transformation of the Greek Economy and the Phenomenon of the Building Industry, 1950-1980, (Athens: Papazisis, 1991)]. –was promoted by public policy through generous tax relief and became extremely successful during the first post-war decades. From 1950 to 1980, 34,000 apartment buildings over five floors were built in Athens, replacing the low-rise neoclassical patrimony dating from the mid 19th Century and massively increasing the density of the city that had only 1,000 such buildings until 1950 [Thomas Maloutas and Nikos Karadimitriou, "Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?," *International Journal of Urban and Regional Research*, (Oxford, UK: Blackwell Publishing, 2001): 710-11, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/1468-2427.00340]. Thomas Maloutas, Vassilis Arapoglou, Kandylis Yorgos, and John Sayas, "Social Polarisation and De-segregation in Athens", in *Residential Segregation in Comparative Perspective: Making Sense of Contextual Diversity*, eds. Thomas Maloutas and Kuniko Fujita (Surrey, Burlington: Ashgate, 2012): 257-285.

30 Thomas Maloutas and Nikos Karadimitriou, "Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?," *International Journal of Urban and Regional Research,* vol. 25, issue 4 (Oxford, UK: Blackwell Publishing, 2001): 699-716, accessed May 16, 2017, doi: 10.1111/1468-2427.00340. Thomas Maloutas and Stavros N. Spyrellis, "Vertical Segregation: Mapping the Vertical Social Stratification of Residents in Athenian Apartment Buildings," *Méditerrannée: Revue géographique des pays méditerranéens* (Aix-en-Provence, France: Presses Universitaires de Provence, forthcoming 2017).

31 Maloutas and Karadimitriou, "Vertical Social Differentiation in Athens"

32 Maloutas and Karadimitriou, "Vertical Social Differentiation in Athens".

passed the variable of the immigrant. The general socio-spatial features of inner-city Athens, such as the land tenure scheme with high rates of property ownership and high rates of horizontal division of property in the *antiparochi* buildings, the mixed and conflicting land uses, the lack of green spaces and air pollution led to a further abandonment of the city's centre by affluent households.[33]

Nonetheless, since the 1990s, the regeneration of specific inner city areas became part of the political agenda. Interest was expressed in the former working class areas southwest of the city's centre, where soil pollution and the presence of industry induced low land values, repelling the *antiparochi* system. The existing low-rise and architecturally interesting building stock, the close proximity to Acropolis Hill and the presence of independent theaters and artistically-oriented bars indicated the potential rent gap in such areas. By the mid-2000s, policies implemented in a state of exception during the city's preparations for the Olympic Games,[34] such as new inner city metro stations or the pedestrianization and beautification of public spaces, changed land use values of the city centre, marking the gentrification potential of Athens. Gentrification in Athens therefore appears in areas connected to the city's industrial districts (primarily engaged in small-scale artisanal production), such as Plaka, Psiri, Gkazi and Metaxourgio, where the rent gap appeared and former residents and land uses were eventually displaced.

Gentrification in Plaka

Interestingly enough, the patterns of gentrification in the aforementioned areas differ significantly. The case of Plaka is the only one in which gentrification was actually a state-led project, while in the other cases the state was more absent, though supportive of the private sector-led gentrification.[35] More specifically, the promotion of gentrification in Plaka, the neighborhood at the foot of the Acropolis, was initiated in the 1980s. State intervention took the form of planning restrictions, building appropriations, pedestrianiaation and the prohibition of vehicles. Industrial land uses were prohibited, while the Ministry of Culture and the Ministry of Planning appropriated buildings of architectural importance. Owners with low economic potential had to sell off their properties as they could not adhere to the new planning rules, while impoverished

33 Thomas Maloutas, "The Archaeology of the Decline in the City Center: Residential Location Choices of Affluent Groups". In *Remapping Crisis: A Guide to Athens*, Myrto Tsilimpounidi and Aylwyn Walsh, eds. (London: Zero Books, 2014). 26-42.

34 Nikos Kazeros, "The State of "Emergency"- the City of "Emergency," in *Athens in transition*, eds. Christina Calbari and Kostas Daflos (Athens: Futura Press, 2005): 100-104.

35 Georgia Alexandri, "Planning Gentrification and the 'Absent' State in Athens," accepted for publication at *International Journal of Urban and Regional Research* (Oxford, UK: Blackwell Publishing), [forthcoming].

NEIGHBORHOOD	DRIVER OF GENTRIFICATION	GENTRIFICATION PATTERN	THE DISPLACED
PLAKA	Strong state intervention, beautification, architectural heritage, tourism industry	Residential gentrification, touristification	Vulnerable residents, rock bars, popular taverns, punk clubs, light industrial land uses
PSIRI	Planning prohibitions, nightlife and new alternative uses	Retail gentrification and nightlife	Industrial/artisan uses, families working in tannery
GKAZI	Selective state intervention in rehabilitation and cultural activities, entertainment industry, intense harassment practices	Nightlife gentrification	Roma families, local bakeries, garages, factories and other industrial uses
METAXOURGIO	Selective state regeneration and beautification initiatives, intense police intervention, the gentrification imaginary	Residential gentrification, alternative and trendy land uses	Roma, immigrants, elderly residents, vulnerable households and artists

Table 1. Gentrification in Athens

residents were displaced. Former land uses, such as underground bars, popular taverns and industrial businesses, were displaced by the new land uses connected to the tourist industry. Simultaneously, land prices skyrocketed and the new owners of the houses around Acropolis Hill were the middle and upper middle classes of the city: artists, architects, shopowners, journalists and entrepreneurs were those most able to afford a house in Plaka. At the same time, Plaka has become a hot spot for the tourist industry; in every tourist guide, from Lonely Planet to Tripadvisor, visitor are informed of the beauty of the area, where the modern meets the old through a palimpsest of the time continuum on that of space, and is invited to walk through the picturesque streets of Plaka after a visit to the Acropolis. This process of intense *touristification* also opened up the neighboring area of Psiri to gentrification.

Gentrification in Psiri

Psiri is an area neighboring Plaka, separated by only one narrow street (Ermou). Psiri had been an area hosting the tannery and light leather industry, as well as other light industrial uses, in the 1970s. In the mid-1980s, Presidential Degree 84/84 forbade industry in the city's historic centre, and only light industry was allowed in Psiri. Eventually the economy connected to light industry, as well as the informal brothels, were displaced (primarily because business owners could not renew their licenses), and in

the beginning of the 1990s, the entertainment industry, taking advantage of the low rent, invaded and spread throughout the area. Pedestrianization and the renovation of the central square increased the existing rent gap and boosted the area's gentrification potential. By the late 1990s, the majority of the industrial buildings and low-rise residences were turned into wine bars, restaurants, taverns and live music venues, displacing the 120 families that used to live in the buildings where they worked. By the mid-2000s, rent had increased so much that nightlife entrepreneurs started moving towards the next gentrification frontier, the neighboring Gkazi district. By the end of the 2010s, the financial crisis that had hit the country had severely affected the city's centre with empty storefronts reflecting the bankruptcy of many businesses. The sparse new residents of Psiri (mainly architects and artists who resisted the noise generated in the area by the entertainment industry) feared that the neighborhood would spiral downwards following the broader degradation of the centre of Athens. However, the drop in real estate prices and the space which was freed by the withdrawal of nightlife attracted new, alternative land uses and users (bicycle shops and graffiti artists, as well as vintage boutiques and alternative hairstylists dresser shops) which have revived the gentrification spirit.

Gentrification in Gkazi

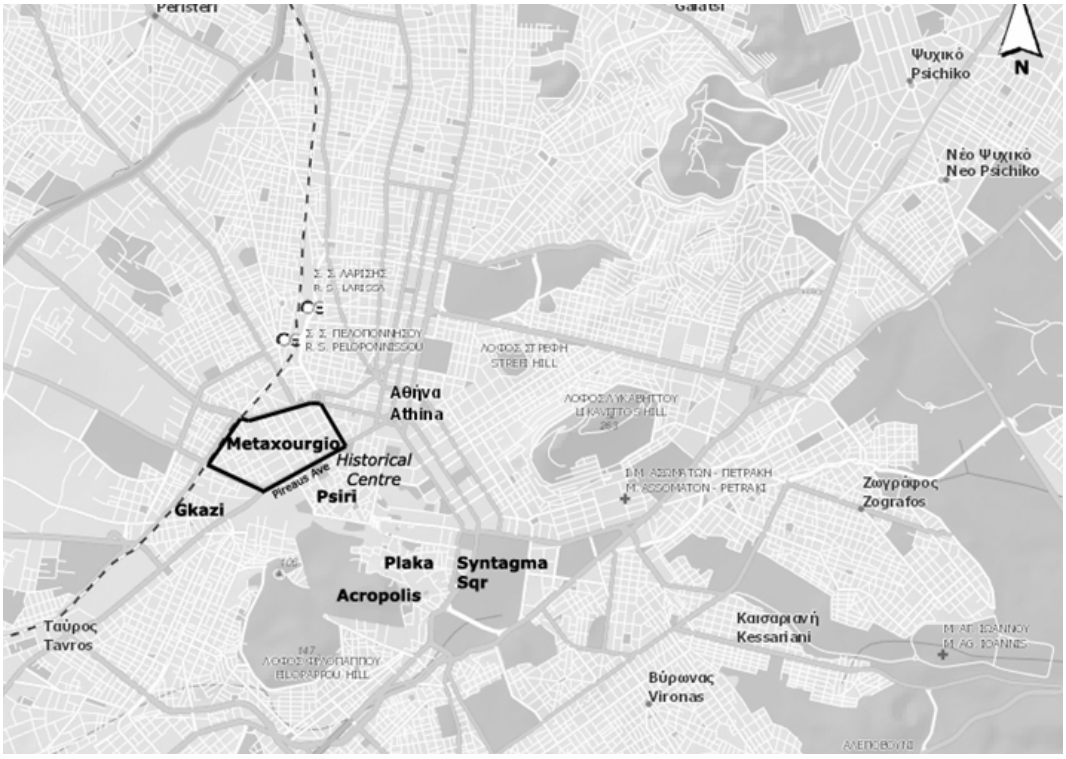
The Gkazi area is a former working class area, adjacent to Psiri along Piraeus street. Gkazi is actually the first working class area in the city, named after the Gas factory, founded in 1857. Air and soil pollution kept land prices down until the end of 1990s. The local population consisted of working class and poor households, as well as members of the Roma and Pomak communities who were given incentives to move to Athens from northern Greece during the 1970s and the early 1980s in order to weaken the electoral power of the Muslim population in Thrace. Roma families settled in Gkazi due to the low land prices, inhabiting low-rise housing stock with inner courtyards that provided an outlet for their outdoor lifestyle. The public spaces in Gkazi were used for wedding parties and daily activities such as washing clothes, relaxing and for children playing. In the 1980s, the municipal government decided to renovate the Gas factory and turn it into the cultural hub of Techonopolis. By the beginning of the 2000s, the Technopolis attracted alternative theatre scenes and bars and restaurants. Within only few years, the area entered a violent phase of gentrification, with nightlife and entertainment displacing former residents, especially Roma families, and former land uses. Through mafia practices of blackmail and arson, nightclub owners appropriated buildings and displaced the former population and businesses, such as bakeries and pasty shops. In 2007, a new, emblematic metro station facilitated access to the area. Even more land

uses related to the entertainment industry were concentrated in the area and land values skyrocketed, displacing prior uses and users: after all, a €120 monthly rent paid by a Roma family cannot compete with the €3,000 monthly rent paid by a nightclub.[36] Simultaneously, new developments called "lofts" after the New York gentrification paradigm[37] (although the resemblance is quite limited), advertised new inner city living in Gkazi, hoping to attract the gentry. Nonetheless, nightlife noise repels residential gentrification, allowing further appropriation of space by the entertainment industry. Within a decade, with the magic of gentrification, a former working class district turned into the city's big nightclub area, inviting the middle classes of Athens, as well as other cities of Greece, to amuse themselves in low-rise residential and former industrial buildings. Paraphrasing Zukin (1989), it can be argued that only people who do not know the dirt and pollution of old factories can entertain themselves in those spaces. It should be noted that the kind of music performed in these clubs is of questionable cultural value. However, such leisure activities and mafia practices provide the local government with taxes and, therefore significant financial revenue.[38]

Gentrification in Metaxourgio

Since the late 2010s, gentrification has expanded to Metaxourgio, a working class area adjacent to Gkazi, named after the silk factory[39] it used to be home to. Gentrification in this neighborhood may be characterized as led by the private sector, although the state is certainly not absent in the whole process. Pedestrianization, the transformation of the silk factory (Metaxourgio) into the Municipal Gallery in 2010, press releases on the area's regeneration into a cultural pole and precedential decrees on the area's restoration and land use constitute planning tools which encouraged gentrification. In this case, the time that passed from the announcement of the area's cultural regeneration (early 1990s) to the publication of the presidential decree (1997), and from the promulgation of the local planning laws to the actual regeneration of selected public spaces and the socio-spatial cleansing carried out by the police, pointed to the potential surplus value of the area. The elapsed time provided gentrifiers and realtors with the adequate potential to speculate in space, restructuring and exploiting it according to their will.

36 Georgia Alexandri, "*The Gas District Gentrification Story*," MSc Thesis in Sustainability, Planning and Environmental Policy (Cardiff, UK: Department of City and Regional Planning, Cardiff University, 2005).
37 Sharon Zukin, *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, (Baltimore, MD: The John Hopkins University Press, 1982/New York: Rutgers University Press, 1989).
38 Zukin, "*Loft living*".
39 Metaxi (μετάξι) is the Greek word for silk, hence the name of the area Metaxourgio. The silk factory was established in 1852.



Map 1. Gentrifying Areas of Athens

Since the mid-1990s, new land uses have appeared in Metaxourgio, indicating the new urban frontier. These were initially theaters and cultural projects, and since the 2000s have included "neokafeneia" (new Greek-style coffee joints), bars, bistros and luxury restaurants. As indicated in several interviews,[40] entrepreneurs decided to invest in the area because of rumors over its cultural regeneration and its expected general "uplift." In Metaxourgio, two waves of new residents, i.e. gentrifiers, can be identified, each with distinct characteristics. Reversing the stage model of gentrification,[41] the first wave of gentrifiers appears in the mid-1990s and is characterized by strong cultural and economic capital. They relocated from the affluent northern suburbs (Papagou, Politia, Chalandri) and other "noble" areas of centre (Kolonaki, Plaka and Koukaki) after buying and renovating warehouses and low-rise houses of architectural interest (neoclassical or Bauhaus). Because of their previous experiences with gentrification in other European cities, these households believed that Metaxourgio would be the city's "next Plaka" and invested in the area before the emergence of the rent gap. In collaboration with real estate investors, they continuously pushed for further attractions for gentrifying uses and users, often exerting pressure on the local and national state for more policing and direct socio-spatial cleansing of the unwanted other.[42]

40 Georgia Alexandri, "Socio-spatial Restructuring in Athens' City Centre: The Metaxourgio Case Study," (PhD Thesis, Athens, Greece: Harokopio University, Department of Geography, 2013).
41 Ley, *The New Middle Class.*
42 Georgia Alexandri, "Reading Between the Lines: Gentrification Tendencies and Issues of Urban Fear in the Midst of Athens' Crisis," *Urban Studies*, vol. 52, issue 9 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2014): 1631-1646, accessed May 16, 2017, doi: 10.1177/0042098014538680.
Georgia Alexandri, "Unraveling the Yarn of Gentrification Trends in a Contested Inner City of Athens". In *Global Gentrifications. Uneven Development and Displacement*, eds. Loretta Lees *et al.* (Bristol: Policy Press, 2015): 19-35.

The second wave of gentrifiers, which showed up in the mid-2000s, consists of younger, less prosperous individuals with strong cultural capital and a special interest in the arts. They cohabit with friends or partners in apartments of *antiparochi* buildings, undertaking restorations to improve their living standards. Their daily networking at the *neokafenia* and trendy bars, secures their professional reproduction and thus the attraction of this gentry. The inflows of new residents, as well as the residence of famous artists in the areas, has resulted in a rise in real estate prices. As a local realtor mentioned in an interview, in the 1990s, real estate prices were around €300 per square meter. After the 1997 precedential decree, they rose to €1700, peaking in 2007. After the 2008 crisis, prices decreased to €1600, but due to gentrification, this reduction is significantly lower compared to other inner city areas.

The socio-spatial restructuring and the speculation of the local real estate market have resulted in the displacement of vulnerable populations, particularly members of the Roma community. After suffering water and electricity cuts, the evicted Roma settled in the neighborhing areas of Kolonos and Akadimia Platonos (probably the next gentrification frontiers). Moreover, migrants and poor artists are displaced from their homes once they are sold or rented to the gentry and transformed into upgraded houses or alternative bars. Elderly people face similar displacement tactics, while undocumented immigrants who had found shelter in the area's derelict buildings get displaced when the edifice becomes interesting for artistic projects and exhibitions.[43]

CONCLUSION

Gentrification is a violent socio-spatial act of inner city restructuring. It is not only connected to the transformation of use value into exchange value, but also to spatial appropriation, commercialization and social control. It is the act of imposition of the aesthetics, ethics and will of the middle classes on space and the enforcement of a sense of improvement by capital and the middle classes, which implies the eradication of any image of poverty and neglect that challenges this disposition. It is colonialism at the local level,[44] which in each place is as diverse as the local geographies and temporalities of gentrification. The time needed for gentrification, as well as its causes, depend on the specific social and spatial conditions of the city and the neighborhood.

43 Eleni Tzirtzilaki, "*Dis-placed, Urban Nomads in the Metropolis: Contemporary Issues Concerning Movement, the City and Space,*" (Athens: Nissos Academic Publishing, 2009).
44 Eric Clark, "The Order and Simplicity of Gentrification: a Political Challenge." In *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, eds. Rowland Atkinson and Gary Bridge (Oxon, New York: Routledge, 2005), 261-269.

In Athens, gentrification plays out differently than in the Anglo or Latino world, as processes mirror their specific socio-economic, planning and historic conditions. Reflecting the economic base of the country, the process is often related to industries of tourism, culture and entertainment. It is mainly identified in the historic —formerly working class— areas in close proximity to the Acropolis. The specific micro-geographies of Athens indicate the way gentrification is related to selective planning interventions, the abstract gentrification imaginary of the gentrifiers and the imposition of middle class cultural aesthetics. Although gentrification is straightforwardly state-driven in one case (Plaka), the alleged absence of state intervention in the other cases has freed up space for capital investment and speculation in space. Through the violent practices of the tourism and entertainment industries, as well as other cultural interventions on behalf of the middle classes, the gentrification frontier engages with the distinct specificities of Athens. Simultaneously, the middle classes' experience of gentrification in London, New York and Berlin turns into a spatial strategy for the centre of Athens, indicating the potential for more gentrification. There is also the temporality of gentrification in this city, which is different from the accelerating rhythms of gentrification in other cities; time becomes the tool that allows for more speculation in space. As rumors of renewal raise the potential ground rent, the signs along the new urban frontier displace Roma households, undocumented immigrants and households with few economic resources. The easy victims of the process, who are completely unprotected, fall victim to expulsion and dispossession, as they are forced, directly or indirectly, to leave their homes, which are then turned into trendy bars, *neokafeneia* or residences for better-off new residents.

On a more abstract level, the recent discourse over the need to save the city of Athens from the crisis, which had to do with beautification and broader regeneration schemes, may reflect the colonial strategies of the Athenian middle classes. Practices of inner city renewal spring from the way the middle classes conquest space, legitimizing gentrification and turning it into an everyday norm. As the inner city crisis challenges these colonial practices, spatial contestation becomes more incisive. In gentrifying areas, the attraction of more *capital* and more "*people like us*" becomes an end goal in itself. No matter if this strategy is carried out by the state, the tourism or entertainment industries, gentrifiers or alternative trends, gentrification emerges as the Trojan horse of spatial contestation, enforcing the displacement of the vulnerable "other" and overwriting, the glorious story of gentrification on the working class history of the city.

An important task still remains, however: discussing gentrification in terms of numbers. This means that we need to measure the extent of the socio-spatial and land use changes produced by gentrification in the aforementioned areas in terms of the inflow and profile of gentrifying groups, as well as the outflow —displacement— of expelled groups. This will be essential knowledge for any collective entity that wishes to effectively oppose gentrification.

REFERENCES

Alexandri, Georgia. "Planning Gentrification and the 'Absent' State in Athens," accepted for publication at *International Journal of Urban and Regional Research*. Oxford, UK: Blackwell Publishing, (forthcoming).

Alexandri, Georgia. "Unraveling the Yarn of Gentrification Trends in a Contested Inner City of Athens". In *Global Gentrifications. Uneven Development and Displacement*, edited by Loretta Lees, Hyun Bang Shin and Ernesto López-Morales. Bristol: Policy Press, 2015.

Alexandri, Georgia. "Reading between the Lines: Gentrification Tendencies and Issues of Urban Fear in the Midst of Athens' Crisis," *Urban Studies*, vol. 52, issue 9. (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2014): 1631-1646. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1177/0042098014538680.

Alexandri, Georgia. "Socio-spatial Restructuring in Athens' City Centre: The Metaxourgio Case Study." PhD Thesis, Athens, Greece: Harokopio University, Department of Geography, 2013.

Alexandri, Georgia. "*The Gas District Gentrification Story.*" MSc Thesis in Sustainability, Planning and Environmental Policy. Cardiff, UK: Department of City and Regional Planning, Cardiff University, 2005.

Alexandri, Georgia and Michael Janoschka. "Who Loses and Who Wins from a Housing crisis?- Lessons from Spain and Greece for a Nuanced Understanding on Dispossession". *Housing Policy Debate* (2017). doi: 10.1080/10511482.2017.1324891.

Antonopoulou, Sophia N. The Post-war Transformation of the Greek Economy and the Phenomenon of the Building Industry, 1950-1980. Athens: Papazisis, 1991.

Atkinson, Rowland. "Gentrification, Segregation and the Vocabulary of Affluent Residential Choice" *Urban Studies*, vol. 45, issue 12 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2008): 2626–2636. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1177/0042098008097110.

Atkinson, Rowland. "Padding the Bunker: Strategies of Middle-class Disaffiliation and Colonisation in the City." *Urban Studies*, vol. 43, issue 4 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2006): 819-832. Accessed May 16, 2017. doi:

10.1080/00420980600597806.

Bondi, Liz. "Between the Woof and the Weft: A Response to Loretta Lees." *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 17, issue 3 (London: Pion, 1999): 261-282. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1068/d170253.

Clark, Eric. "The Order and Simplicity of Gentrification: A Political Challenge." In *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, edited by Rowland Atkinson and Gary Bridge, 261-269. London: Routledge 2005.

Davidson, Mark and Loretta Lees. "New-Build 'Gentrification' and London's Riverside Renaissance." *Environment and planning A*, vol. 37, issue 7 (London: Pion, 2005): 1165-1190. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1068/a3739.

Delgadillo, Víctor. *Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. Ciudad de México: uacm, 2012. ISBN978-607-7798-44-6.

González, Sara. "Bilbao and Barcelona 'in Motion'. How Urban Regeneration 'Models' Travel and Mutate in the Global Flows of Policy Tourism." *Urban Studies*, vol. 48, issue 7 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2011): 1397-1418. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1177/0042098010374510.

González, Sara and Paul Waley. "Traditional Retail Markets: The New Gentrification Frontier?" *Antipode: A Radical Journal of Geography*, vol. 45, issue. 4 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2013): 965-983. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/j.1467-8330.2012.01040.x.

Gravari-Barbas, Maria and Sandra Guinand, eds. *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises. International Perspectives*. London: Routledge, 2017.

Hadjimichalis, Costis and Dina Vaiou. "Local' Illustrations for 'International' Geographical Theory." In *Space Odysseys*, edited by Jørgen Ole Bærenholdt and Kirsten Simonsen. Aldershot: Ashgate, 2004.

Harvey, David. "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism." In *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, vol. 71, no. 1: The Roots of Geographical Change: 1973 to the Present. 3-17.Blackwell Publishing/ Swedish Society for Anthropology and Geography, 1989.

Hodkinson, Stuart. "The New *Urban* Enclosures." *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action, vol.* 16, no. 5 (London: Taylor & Francis/ Routledge, 2012): 500-518. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1080/13604813.2012.709403.

Hodkinson, Stuart. "Housing Regeneration and the Private Finance Initiative in England: Unstitching the Neoliberal Urban Straitjacket." *Antipode: A Radical Journal of Geography*, vol. 43, issue 2 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2011): 358-383. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/j.1467-8330.2010.00819.x.

Hyra, Derek. "The Back-to-the-City Movement: Neighbourhood Redevelopment and Processes of Political and Cultural Displacement." *Urban Studies*, vol. 52, issue 10 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2014). Accessed May 26, 2016. doi: 10.1177/0042098014539403.

Islam, Tolga. "Outside the core: gentrification in Istanbul." In *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*, edited by Rowland Atkinson Rowland and Gary Bridge. 121-136. Oxon, New York: Routledge 2005.

Janoschka, Michael; Jorge Sequera and Luis Salinas. "Gentrification in Spain and Latin America —A critical dialogue." *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 38, issue 4 (Oxford, UK: John Wiley & Sons, 2014): 1234-1265. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/1468-2427.12030.

Janoschka, Michael. "Gentrification, Displacement, Dispossession: Key Urban Processes in Latin American Cities". *Revista INVI* 31.88 (2016): 27-71.

Kalantidis, Aris. "For a restricted use of the term gentrification," *Geographies* 13 (2007): 158-172.

Kazeros, Nikos. "The State of "Emergency"- the City of "Emergency." In *Athens in transition*, edited by Christina Calbari and Kostas Daflos. 100-104. Athens: Futura Press, 2005.

Lees, Loretta. "Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?" *Urban Studies*, vol. 45, issue 12 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2008): 2449-2470. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1177/0042098008097099.

Lees, Loretta; Hyun Bang Shin, and Ernesto Lopez-Morales, eds. *Global gentrifications: Uneven development and displacement*. Bristol: Policy Press, 2015.

Ley, David. *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford, New York: Oxford University Press, 1996.

Maloutas, Thomas. "Contextual diversity in gentrification research." *Critical Sociology*, vol. 38, issue 1 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2012): 33-48. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1177/0896920510380950.

Maloutas, Thomas. "The Archaeology of the Decline in the City Center: Residential Location Choices of Affluent Groups." In *Remapping Crisis: A Guide to Athens*, eds. Myrto Tsilimpounidi and Aylwyn Walsh. London: Zero Books, 2014, 26-42.

Maloutas, Thomas; Vassilis Arapoglou, Kandylis Yorgos, and John Sayas. "Social Polarisation and De-segregation in Athens." In *Residential Segregation in Comparative Perspective: Making Sense of Contextual Diversity*, edited by Thomas Maloutas and Kuniko Fujita. 257-285. Surrey, Burlington: Ashgate, 2012.

Maloutas, Thomas, and Nikos Karadimitriou. "Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?" *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 25, issue 4 (Oxford, UK: Blackwell Publishing, 2001): 699-716. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/1468-2427.00340.

Maloutas, Thomas, and Stavros N. Spyrellis. "Vertical Segregation: Mapping the Vertical Social Stratification of Residents in Athenian Apartment Buildings." *Méditerrannée: Revue géographique des pays méditerranéens.* Aix-en-Provence, France: Presses Universitaires de Provence, (forthcoming 2017).

Mantouvalou, Maria; Maria Mavridou and Dina Vaiou. "Processes of Social Integration and Urban Development in Greece: Southern challenges to European Unification," *European Planning Studies*, vol. 3, issue 2, (Taylor & Francis/Routledge/AESOP, 1995): 189-204. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1080/09654319508720300

Peck, Jamie. "Struggling with the Creative Class." *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 29, issue 4 (Oxford, UK: Blackwell Publishing, 2005):

740-770. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/j.1468-2427.2005.00620.x.

Préteceille, Edmond. "Is Gentrification a Useful Paradigm to Analyze Social Changes in the Paris Metropolis?" *Environment and Planning A*, vol. 39, issue 1 (London: Pion, 2007): 10-31. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1068/a3970.

Shaw, Kate. "Local Limits to Gentrification: Implications for a New Urban Policy." In *Gentrification in the Global Context: The New Urban Colonialism*. Housing and society series, edited by Rowland Atkinson and Gary Bridge. 256-564. London: Routledge 2005.

Smith, Neil. "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy." *Antipode: A Radical Journal of Geography*, vol. 34, issue 3 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2002): 427-450. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/1467-8330.00249.

Smith, Neil. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Oxon, New York: Routledge: 1996.

Tzirtzilaki, Eleni. "*Dis-placed, Urban Nomads in the Metropolis: Contemporary Issues Concerning Movement, the City and Space.*" Athens: Nissos Academic Publishing, 2009.

Weber, Rachel. "Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment." *Antipode: A Radical Journal of Geography*, vol. 34, issue 3 (Oxford, UK: Blackwell Publishers/The Antipode Foundation, 2002): 519-540. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1111/1467-8330.00253.

Elvin K. Wyly. "Gentrification on the Planetary Urban Frontier: The Evolution of Turner's Noösphere." *Urban Studies*, vol. 52, issue 14 (Thousand Oaks, CA: SAGE Publishing, 2015): 2515-2550. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1177/0042098015601362.

Wyly Elvin K., and Daniel J. Hammel. "Islands of Decay in Seas of Renewal: Housing Policy and the Resurgence of Gentrification." Housing Policy Debate, vol. 10, issue 4 (London: Taylor & Francis/Routledge, 1999): 711-771. Accessed May 16, 2017. doi: 10.1080/10511482.1999.9521348.

Zukin, Sharon. Loft Living: Culture and Capital in Urban Change. Baltimore, MD: The John Hopkins University Press, 1982/ New York: Rutgers University

SEGUNDA PARTE

En búsqueda de las causas de la gentrificación. De la planeación a la gestión estratégica

Masato Iida Kimura
Pasante de la licenciatura en Geografía, UNAM
ma123090@hotmail.com

06

INCIDENCIA **DE LAS POLÍTICAS DE** REDENSIFICACIÓN **Y RENOVACIÓN URBANA** EN EL **DESARROLLO DE PROCESOS** DE **GENTRIFICACIÓN:** EL CASO **DE LA COLONIA DOCTORES,** CIUDAD **DE MÉXICO.**

INTRODUCCIÓN

En los últimos años, los gobiernos locales de distintas ciudades mexicanas y latinoamericanas se han preocupado por abordar el problema de su crecimiento horizontal desordenado y sus consecuencias, como el deterioro y abandono de los centros históricos y las áreas interiores. De acuerdo con Coulomb,[1] esto se relaciona con dos circunstancias: la primera es que entre los planificadores y los investigadores existe una visión cada vez más crítica en torno a la ausencia de sustentabilidad medioambiental y económica en el proceso de expansión horizontal de las grandes ciudades; la segunda, que en muchas de ellas existen áreas interiores desvalorizadas y subutilizadas con localizaciones intraurbanas ventajosas, las cuales son de interés para algunos desarrolladores inmobiliarios, pues su redesarrollo o renovación en altas densidades les permite la obtención de ganancias significativas. Por estas razones, en gran cantidad de ciudades de la región, la acción de los gobiernos locales en materia de políticas urbanas y fijación de recursos se ha vuelto a aplicar en las áreas interiores.[2] En general, estas intervenciones se sustentan en dos tipos de discurso; el primero, el de la necesidad de preservar el medio ambiente, problema que se ataca desde la redensificación; el segundo, el del interés por propiciar crecimiento económico mediante la atracción de inversiones, lo que tiene cabida en la renovación o revitalización. En este texto se sostiene que ambos tipos de intervenciones terminan por generar el proceso de cambio urbano conocido como gentrificación, cuando se aplican a áreas desvalorizadas de las ciudades que poseen ventajas de localización intraurbana, lo cual depende de su proximidad o accesibilidad —mediante vialidades o transporte público— a la zona de concentración de las actividades terciarias superiores.

La colonia Doctores es un área desvalorizada y céntrica de la Ciudad de México que cuenta con una localización sumamente ventajosa. Sin embargo, no tuvo lugar en ella el proceso de gentrificación a gran escala hasta inicios del siglo XXI, cuando el gobierno local de la Ciudad de México impuso una política de redensificación habitacional en la zona central de la ciudad; este proyecto fue conocido como Bando 2. El gobierno citadino ha continuado con el impulso del proceso en esta colonia, la cual se ha etiquetado bajo la categoría de Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento. El inconveniente es que la actuación de los desarrolladores inmobiliarios no se encuentra regulada de forma adecuada, por lo cual, en el caso de la colonia Doctores, éstos han producido viviendas de cada vez mayor calidad y precio, lo que ha desencadenado el

1 René Coulomb, "El centro de la Ciudad de México frente al desafío de un desarrollo urbano más sustentable (elementos para el proyecto de investigación Hábitat y centralidad)" en *Hábitat y centralidad en México: un desafío sustentable*, René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce, coords. (México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados, 2012), 18.

2 Iban Díaz, "El regreso a la ciudad consolidada", *Ciudades* 103 (2014): 25.

mejoramiento del entorno y el encarecimiento generalizado del parque inmobiliario. En la actualidad, el gobierno local pretende consolidar la gentrificación de esta colonia de manera directa mediante la ejecución de un ambicioso proyecto de renovación urbana, en una asociación público-privada; así, se aspira a transformar la colonia en un polo de captación de inversiones inmobiliarias, donde se contemple la construcción de edificios de oficinas, hoteles, centros culturales y comerciales, así como una gran cantidad de viviendas que seguramente no serán asequibles para el grueso de la población.[3]

Demostraremos en este texto que la implementación de las políticas de redensificación y renovación urbana en la Ciudad de México incide en el desarrollo de procesos de gentrificación. Abordaremos el caso de la colonia Doctores debido a dos razones: primero, porque es un área de la ciudad que cuenta con las cualidades que la vuelven ideal para experimentar este proceso y, segundo, porque esta colonia ha sido objeto de la implementación de todos los tipos de políticas urbanas mencionadas en los párrafos anteriores. En el primer apartado, se introduce el concepto de gentrificación y se explica el papel de las políticas urbanas en su desarrollo en el contexto latinoamericano. En el segundo, se describe la tendencia de crecimiento demográfico y espacial que ha experimentado la Ciudad de México durante las últimas décadas y se plantea el contexto en que se han implementado esas políticas. En el tercero, se describe el caso específico de las políticas urbanas de redensificación y renovación que han sido implementadas en la Ciudad de México. En el cuarto, se exponen las condiciones permeables y gentrificables que presenta el espacio urbano de la colonia Doctores. Finalmente, se compara, por una parte, el cambio experimentado en un conjunto de variables sociodemográficas entre la colonia Doctores y otras colonias gentrificables de la ciudad y, por la otra, la tendencia de valorización inmobiliaria de las viviendas en esos espacios. El argumento principal es que en esta colonia las políticas urbanas han sido las que han dado mayor impulso al desarrollo del proceso de gentrificación.

GENTRIFICACIÓN Y POLÍTICAS URBANAS

El concepto gentrificación hace referencia a un proceso de transformación urbana que acontece al interior de las ciudades e implica el desplazamiento de habitantes de bajos ingresos de un área de la ciudad y su sustitución por nuevos residentes que cuentan con ingresos más altos; a la vez, se transforman las características morfológicas de esa área y el perfil sociodemográfico de sus habitantes.[4] Este proceso es socialmente perjudicial e injusto, por el hecho de que es motivado por la lógica de obtención de beneficios

3 Mario Vázquez, "GDF construirá 3,000 viviendas en la Doctores", *Centro Urbano*, 7 de septiembre de 2015. https://centrourbano.com/gdf-construira-3000-viviendas-en-la-doctores/

4 Peter Marcuse, "Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City", *Urban Law Annual. Journal of Urban and Contemporary Law* 28 (1985): 198-199.

económicos, tanto para el capital inmobiliario como para los consumidores de viviendas de estratos medios y altos;[5] esto sucede a costa del desplazamiento directo e indirecto de la población de bajos ingresos de las áreas convenientemente localizadas dentro de las ciudades.[6] Así, el valor y la utilidad de este concepto radica en su connotación ideológica, pues pone de manifiesto las inequidades e injusticias sociales creadas por las políticas urbanas y por el funcionamiento de los mercados de vivienda.[7] De acuerdo con Barrera, este concepto es de utilidad para acercarse con una mirada crítica al análisis y el entendimiento de la realidad que envuelve a la renovación o regeneración de algunas áreas de la ciudad, y a su redescubrimiento por parte de algunos de sus habitantes;[8] esta situación es celebrada por los discursos oficiales como un renacimiento urbano, o simplemente es concebida como parte de una refuncionalización racional y óptima de los espacios subutilizados.

La gentrificación es inherente al funcionamiento de los mercados inmobiliarios en la ciudad, el cual es el mecanismo que coordina la ocupación secuencial del espacio urbano, de acuerdo con la capacidad de pago por el espacio construido de los hogares y las empresas que participan en él. La gentrificación sucede cuando una porción de la demanda de vivienda de niveles socioeconómicos medios y altos de una ciudad elige —ya sea por razones prácticas, culturales o ideológicas— arrendar o adquirir su vivienda en un vecindario degradado o estigmatizado, y con ello se encarece gradualmente el parque inmobiliario a la vez que se reducen las opciones de habitación en ese vecindario para la población de menores ingresos.

En sus primeras manifestaciones en las ciudades anglosajonas, la gentrificación acontecía primordialmente a partir de la llegada por cuenta propia de habitantes de niveles socioeconómicos medios y altos que se arriesgaban a vivir e invertir en áreas céntricas y estigmatizadas, donde adquirían inmuebles deteriorados y los renovaban por su cuenta.[9] En poco tiempo, los desarrolladores inmobiliarios se percataron de esta situación y comenzaron a explotar aquel nicho de mercado con apoyo del Estado. Dado que la remodelación o redesarrollo de áreas degradas y estigmatizadas destinadas al consumo de población de niveles socioeconómicos medios y altos se ha vuelto una

5 Neil Smith, "Argumentos locales. De la 'soberanía del consumidor' a la teoría de la diferencia potencial de renta" en *La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación* (Madrid: Traficantes de sueños, 2012), 110.

6 Marcuse, "Gentrification, Abandonment", 206-207

7 Tom Slater, "Gentrification of the City" en *The New Blackwell Companion to the City*, Gary Bridge y Sophie Watson eds. (Massachusetts: Blackwell Publishing, 2011), 571.

8 Rafael A. Barrera, "La polisemia y la lingüística de gentrificación", *Cadernos Metrópole* 16 (2014): 330. http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3202

9 Loretta Lees, Tom Slater y Elvyn Wyly "The Birth of Gentrification" en *Gentrification*, Loretta Lees, Tom Slater y Elvyn Wyly eds. (Nueva York: Routledge, 2008).

de las maneras más efectivas de extraer rentas de la ciudad, esta dinámica se ha intensificado y expandido territorialmente en la medida en que aumentan la disponibilidad de capital inmobiliario y financiero, y el apoyo del Estado.

En las ciudades latinoamericanas, los mayores niveles de desigualdad social, la informalidad del uso y la propiedad legal del suelo y de los inmuebles, así como la más densa concentración de pobreza, imposibilitan que los consumidores individuales y las inversiones privadas ingresen, por su propia cuenta, a las áreas estigmatizadas que pueden ser revalorizadas. El desarrollo de este proceso depende en gran medida de que exista una mediación del Estado.[10] Si bien en algunas de las ciudades latinoamericanas más grandes, como la Ciudad de México, desde la década de 1990 se han presentado casos de gentrificación liderados solamente por el mercado inmobiliario y por consumidores individuales de vivienda, éstos fueron casos esporádicos.[11] La proliferación del proceso puede atribuirse a que los gobiernos locales han implementado políticas de renovación y redensificación en las áreas interiores de la ciudad, también han destinado recursos para el mejoramiento de su infraestructura; en esta labor los han secundado los agentes privados.[12] Por estas razones se considera que en las ciudades latinoamericanas la gentrificación no se genera precisamente por la evolución supuestamente natural del mercado inmobiliario, sino que es resultado de la implementación de políticas públicas que allanan el camino para que el capital privado pueda extraer rentas de la ciudad.[13]

En la actualidad, las políticas urbanas diseñadas para facilitar las inversiones son el plan estratégico con el cual se busca renovar, mediante la asociación público-privada, áreas de la ciudad que cuentan con el potencial de detonar el crecimiento económico, ya sea por el proceso de construcción mismo o porque la infraestructura es requerida para el desarrollo de determinadas actividades económicas terciarias. Ejemplos de esto son la adecuación de los centros históricos para el desarrollo del turismo, la promoción de barrios marca para atraer a la llamada clase creativa, el reciclaje de la infraestructura subutilizada —frentes marítimos, antiguos polígonos industriales o aeropuertos clausurados— para desarrollar polos de innovación y concentración de actividades terciarias superiores y viviendas para hogares de niveles socioeconómicos medios y altos.[14]

En esta lógica también se circunscriben aquellos instrumentos de planeación con los que se permite la flexibilización de las normativas urbanas, puesto que su aplicación

10 Agustín Cocola Gant, Gustavo Duran y Michael Janoschka, "La ciudad del siglo xxi: políticas públicas urbanas, desplazamientos y contestaciones", Íconos. *Revista de Ciencias Sociales* 56 (2016), 12. http://dx.doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2351

11 Víctor Delgadillo, "¿Gentrificación sin desplazamiento social?", *Ciudades* 103 (2014), 3.

12 Díaz, "El regreso a la ciudad consolidada", 25

13 Cocola, Duran y Janoschka, "La ciudad del siglo xxi", 13.

14 John J. Betancur, "Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis", *Urban Studies Research* (2014): 5-6. http://dx.doi.org/10.1155/2014/986961

puede obedecer al interés de atraer inversiones inmobiliarias y financieras destinadas a la construcción de vivienda y de inmuebles comerciales y de servicios; de esta manera se busca el cambio en el uso de suelo o aumentos en los coeficientes de constructibilidad de los terrenos. Esto ha sido demostrado por López para el caso Santiaguino.[15]

Pese a que las acciones de los gobiernos locales de tendencia neoliberal se encaminan sólo a la creación de condiciones favorables para la inversión, también en este contexto se implementan políticas urbanas de redensificación habitacional que no persiguen únicamente ese objetivo, pero que también desencadenan procesos de gentrificación; esto fue lo que sucedió con el Bando 2 en la Ciudad de México. El Bando 2 surgió de la necesidad de detener la expansión horizontal del área urbana, por razones de preservación medioambiental, y para evitar el gasto de recursos públicos en la expansión de las redes de infraestructura vial y de servicios;[16] pretendía, asimismo, promover el repoblamiento socialmente incluyente de áreas céntricas subutilizadas. Esto último sólo se cumplió de forma parcial, debido a que la participación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (Invi) fue limitada como consecuencia de la falta de recursos, y por la ausencia de regulación a los productores privados, lo cual provocó que éstos, paulatinamente, dejaran de producir viviendas sociales y, por razones de rentabilidad, se enfocaran en la producción de viviendas de nivel medio, residencial y residencial+, las cuales, en conjunto, llegaron a constituir el 85% del total de viviendas producidas entre 2004 y 2006 dentro del área de implementación del Bando 2, en la llamada Ciudad Central.[17]

REESTRUCTURACIÓN URBANA DE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO: ESCENARIO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS DE REDENSIFICACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

La Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) experimentó, desde la década de los setenta, procesos de reestructuración demográficos, físico-espaciales y económicos que propiciaron un escenario en donde la conducción del desarrollo urbano hacia el interior de la ciudad era necesaria por cuestiones relacionadas con la sostenibilidad medioambiental y económica.[18] Asimismo, esta situación ha representado una oportunidad de inversión y de obtención de ganancias significativas para algunos desarrolladores inmobiliarios.

15 Ernesto López y Daniel Meza, "Regulaciones públicas y explotación de renta de suelo: el *boom* inmobiliario de Ñuñoa, Santiago, 2000-2010", *Economía, Sociedad y Territorio* 48 (2015): 324-326.

16 Eftychia Bournazou y Sergio Flores, "El Bando 2: balance de una política de reestructuración urbana en el Distrito Federal" en *Ciudades del 2010: entre la sociedad del conocimiento y la desigualdad social*, Alicia Ziccardi ed. (México: UNAM, 2012), 244-248.

17 Bournazou y Flores, "El Bando 2", 252-254.

18 Coulomb argumenta que el interés del sector público en renovar y redensificar el interior de las ciudades no se deriva solamente de la especulación inmobiliaria, sino también de un conjunto complejo de factores que van desde el cuestionamiento del modelo de expansión periférica de las ciudades, en términos de sustentabilidad medio ambiental y económica, hasta la voluntad por conservar y rehabilitar el patrimonio cultural urbano. Coulomb, "El centro de la Ciudad de México", 18-22.

En cuanto a los aspectos demográficos, la ZMVM ha reducido su tasa de crecimiento poblacional anual desde 9.07% en el periodo comprendido entre 1940 y 1980,[19] a 1.3% en el periodo de 1980 a 2010.[20] En contraste, el área construida se expandió de 60 975 ha en 1980 a 221 357 ha en 2010,[21] lo que se traduce en una tasa de crecimiento anual del 2.41%, con lo cual mantiene el nivel de expansión horizontal a niveles superiores que los del crecimiento poblacional. Esto se debe primordialmente a las siguientes razones: la primera es que la producción de extensas redes de infraestructura vial y la utilización de tecnologías de información y comunicación inducen la difusión metropolitana de las actividades productivas y reproductivas;[22] la segunda, que la especulación y el auge del sector inmobiliario provocaron el encarecimiento del suelo en las áreas interiores y semiperiféricas de la ciudad, por lo que se aceleró la formación de asentamientos irregulares para la población de bajos recursos en la periferia rural;[23] la tercera, que la transferencia de la construcción de vivienda social al sector privado ha propiciado que la producción de este tipo de habitación se realice de manera extensiva y dispersa también en la periferia urbana. En contraste, desde la década de 1970, las cuatro delegaciones centrales de la Ciudad de México han perdido 1 234 000 habitantes a causa, principalmente, del cambio de uso de suelo, de residencial a comercial y de servicios, además, en menor medida, debido a la salida voluntaria o involuntaria de población después del sismo de 1985.[24] Para la década de 1990 esta tendencia se propagó hacia cuatro delegaciones más: Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero e Iztacalco. También sucedió con tres municipios del Estado de México que forman parte del primer contorno urbano: Naucalpan, Nezahualcóyotl y Tlalnepantla.[25]

En cuanto a los aspectos económicos, la transición del modelo de acumulación fordista hacia otro más flexible, aunado a la implementación de políticas de desconcentración industrial, han ocasionado fuertes procesos de desindustrialización en estas delegaciones y municipios, por lo que se han abandonado una gran cantidad de establecimientos industriales, lo que finalmente provoca deterioro infraestructural.[26]

19 Enrique Cervantes, "La zona metropolitana de la Ciudad de México" en *Desarrollo metropolitano análisis y perspectivas: Lecturas sobre la teoría y el desarrollo metropolitano* (Puebla: Universidad Autónoma de Puebla, 1993), 189-192. De acuerdo con el autor, la población de la ZMVM en 1940 fue de aproximadamente 1 595 000 y en 1980 alcanzó 14 454 925.

20 De acuerdo con el INEGI en el "Cuaderno estadístico de la Zona Metropolitana del Valle de México 2011", la población de la ZMVM fue de 20 116 842.

21 Emilio Pradilla, "De la ciudad compacta a la periferia dispersa", *Ciudades* 106 (2015), 7.

22 Coulomb "El centro de la Ciudad de México", 10.

23 Pradilla, "De la ciudad compacta", 4.

24 Teresa Esquivel, "La actuación de los desarrolladores habitacionales privados" en *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*, Sergio Tamayo, ed. (México: Seduvi, Invi, UACM y CAM, 2007), 254.

25 Esquivel, "La actuación de los desarrolladores", 254.

26 Emilio Pradilla, "Zona Metropolitana del Valle de México: megaciudad sin proyecto", *Ciudades* 9 (2005), 88-89.

A su vez, la ciudad transitó hacia una terciarización polarizada, como consecuencia del incremento del sector terciario formal e informal, en la generación de más empleos de baja calidad y mal remunerados, y unos cuantos de buena calidad en el sector terciario superior.[27]

La unión de estos procesos ha creado tanto las condiciones suficientes para motivar la implementación de políticas de renovación y redensificación urbana en la Ciudad de México, como el interés económico para que esto suceda. El despoblamiento y la desconcentración industrial experimentados en las últimas décadas han dejado tras de sí una gran cantidad de predios y vecindarios al interior de la ciudad considerados como subutilizados, por su baja densidad poblacional; éstos resultan de gran interés para los desarrolladores inmobiliarios por su desvalorización y su localización ventajosa. Además, la inmensa expansión físico-espacial del conglomerado metropolitano ha generado graves problemas de movilidad, lo que afecta severamente la calidad de vida de las personas y el medio ambiente; por ello, aquí se considera que la redensificación del tejido urbano es una acción necesaria para asegurar un mejor futuro para la ciudad. No obstante, al no estar adecuadamente reguladas las prácticas de los desarrolladores inmobiliarios privados, lo que se observa en la actualidad es la recentralización de los hogares de nivel socioeconómico medio y alto, y la periferización de los de niveles socioeconómicos bajos.

Por su parte, el crecimiento del sector terciario superior en la ciudad ha sido acompañado por la creación de espacios corporativos y la oferta de servicios, entre los que se cuentan edificios de oficinas nuevos o remodelados, centros comerciales, complejos de usos mixtos y distritos de entretenimiento. Éstos se han concentrado mayoritariamente en tres zonas: sobre la centralidad histórica de la ciudad, que se compone del sector suroeste del primer cuadro del centro histórico y un conjunto de vecindarios anteriormente residenciales de nivel medio y alto localizados hacia el oeste y sur del mismo; sobre corredores inmobiliarios formados en torno a los principales ejes viales de la ciudad y las carreteras regionales de acceso; y sobre un par de enclaves excéntricos que se localizan hacia el oeste de la ciudad, como Interlomas y Santa Fe.[28] Por esta situación, los vecindarios populares y algunos de carácter industrial, que se ubican al margen de esas zonas, comienzan a ser invadidos por el desarrollo inmobiliario habitacional dirigido a

27 De acuerdo con Oscar Terrazas, el sector terciario superior se compone de las siguientes actividades: 1) gestión en empresas privadas e instituciones públicas, 2) innovación e investigación, 3) servicios intermedios, sociales y personales de alta calificación y 4) comercio especializado y/o con utilización intensiva de capital.

28 Adrián Aguilar y Concepción Alvarado, "La reestructuración del espacio urbano de la Ciudad de México. ¿Hacia la metrópoli multimodal?" en *Procesos metropolitanos y grandes ciudades*, Adrián G. Aguilar, ed. (México, UNAM, 2004), 280-281, 298-299.

hogares de nivel socioeconómico medio y medio alto; esto sucede también porque la desvalorización de aquellos espacios permite a los desarrolladores adquirir el suelo a bajo costo, y porque existe una demanda, ya que a estos grupos les interesa vivir cerca de la zona de concentración de actividades terciarias superiores, donde se encuentran cada vez más sus fuentes de empleo y los lugares para recrearse y consumir servicios personales y especializados; esto se puede observar en el mapa 2.

POLÍTICAS DE REDENSIFICACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

En la Ciudad de México han sido implementadas políticas urbanas de renovación y redensificación; éstas atienden tanto a la necesidad de propiciar un desarrollo urbano más compacto, por cuestiones relacionadas con la sostenibilidad ambiental y económica, como a políticas diseñadas con el fin de garantizar la rentabilidad económica de potenciales inversiones. Dentro del primer tipo de política se encuentra la del Bando 2 y las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento; dentro de las segundas, las Áreas de Gestión Estratégica que sustentan jurídicamente a dos instrumentos de planeación estratégica: las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES) y los Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC).

Políticas de redensificación y renovación motivadas por la necesidad de controlar el crecimiento urbano

Desde finales de la década de 1990, el gobierno local de la Ciudad de México ha mostrado interés por controlar la expansión horizontal y desordenada de la mancha urbana, a través de la implementación de medidas destinadas a reorientar el desarrollo inmobiliario y el crecimiento poblacional hacia las zonas interiores subutilizadas. Esto se reflejó oficialmente con el decreto de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento dentro del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996, y se concretó a gran escala con la emisión del Bando Informativo número 2 (B2) en el año 2000. El B2 concluyó en el año 2007 y, desde ese momento, las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento y las de Potencial de Desarrollo son los únicos instrumentos de planeación con los que se promueve de manera explícita la redensificación habitacional.

El B2 fue un comunicado de carácter vinculante que buscaba revertir la tendencia de despoblamiento de las cuatro delegaciones centrales de la Ciudad de México, impedir la expansión de la mancha urbana dentro del Distrito Federal (DF) sobre suelo de conservación ecológica y de producción agrícola, y volver accesibles las áreas centrales para la población de bajos ingresos; asimismo, hacía hincapié en los siguientes lineamientos: a) Restringir la producción inmobiliaria y el crecimiento de la mancha urbana en nueve delegaciones del primer y segundo contorno del DF; b) Promover el crecimiento pobla-

cional y la producción inmobiliaria privada y social en la Ciudad Central, compuesta por las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza; y c) Agilizar la expedición de licencias de construcción dentro de estas delegaciones.[29]

De acuerdo con Bournazou y Flores, la ejecución del B2 tuvo los resultados positivos que se esperaban, pero también hubo otros negativos que no se habían contemplado. Entre los primeros se enlistan la reorientación de la producción inmobiliaria privada y social hacia la Ciudad Central; la reversión de la tendencia de despoblamiento en la misma; un aumento considerable de la producción inmobiliaria de vivienda de interés social por parte del sector público en las delegaciones centrales; y la reducción de las tendencias de expansión de la mancha urbana en las nueve delegaciones con restricción de desarrollo inmobiliario. Dentro de los segundos destacan el hecho de que se mantuvo el predominio del sector privado sobre el sector público en la producción de viviendas en la Ciudad Central, lo que implicó una serie de problemáticas; el desplazamiento de la producción de viviendas hacia segmentos de mercado de estrato medio y alto; el reforzamiento de los patrones de segregación residencial existentes a escala metropolitana al interior de la Ciudad Central, con una diferenciación social entre sur-poniente y nororiente; el desplazamiento de una gran cantidad de la producción pública de vivienda social hacia algunas delegaciones del primer contorno del DF; y el desplazamiento de la totalidad de la producción privada de vivienda social hacia municipios periféricos del Estado de México. Por estas razones, el objetivo de hacer accesibles las áreas centrales para la población de bajos recursos se cumplió de manera parcial, mientras que se reforzó el carácter de exclusividad de la porción sur-poniente de la Ciudad Central; esto provocó que algunos vecindarios populares adyacentes a esta porción de la Ciudad Central comenzaran a gentrificarse.[30]

El B2 concluyó en 2007 y desde entonces no se ha implementado una política urbana de redensificación consistente; lo que ha sucedido es que en todos los planes para las delegaciones del DF se promueve la redensificación del tejido urbano mediante el decreto de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. De acuerdo con una fuente oficial, éstas se implementan en zonas de la ciudad que

> cuentan con infraestructura básica, servicios urbanos adecuados, cuentan con gran accesibilidad vial, generalmente se encuentran ocupadas por vivienda popular unifamiliar, que podrían captar población adicional a través de un uso más densificado del suelo, transferencia de potencialidades de desarrollo y oferta de mejores condiciones de rentabilidad. El concepto también considera, el aprovechamiento de

29 Sergio Tamayo, "La política del Bando 2" en *Los desafíos del Bando 2*, Sergio Tamayo, ed. (México: Seduvi, Invi, UACM, Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos, 2007), 34.
30 Bournazou y Flores, "El Bando 2".

> predios subutilizados con estacionamientos, talleres y bodegas que operan bajo la informalidad o que representan un potencial de suelo y de zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos urbanos y económicos deben reconvertirse para evitar impactos negativos al medio ambiente.[31]

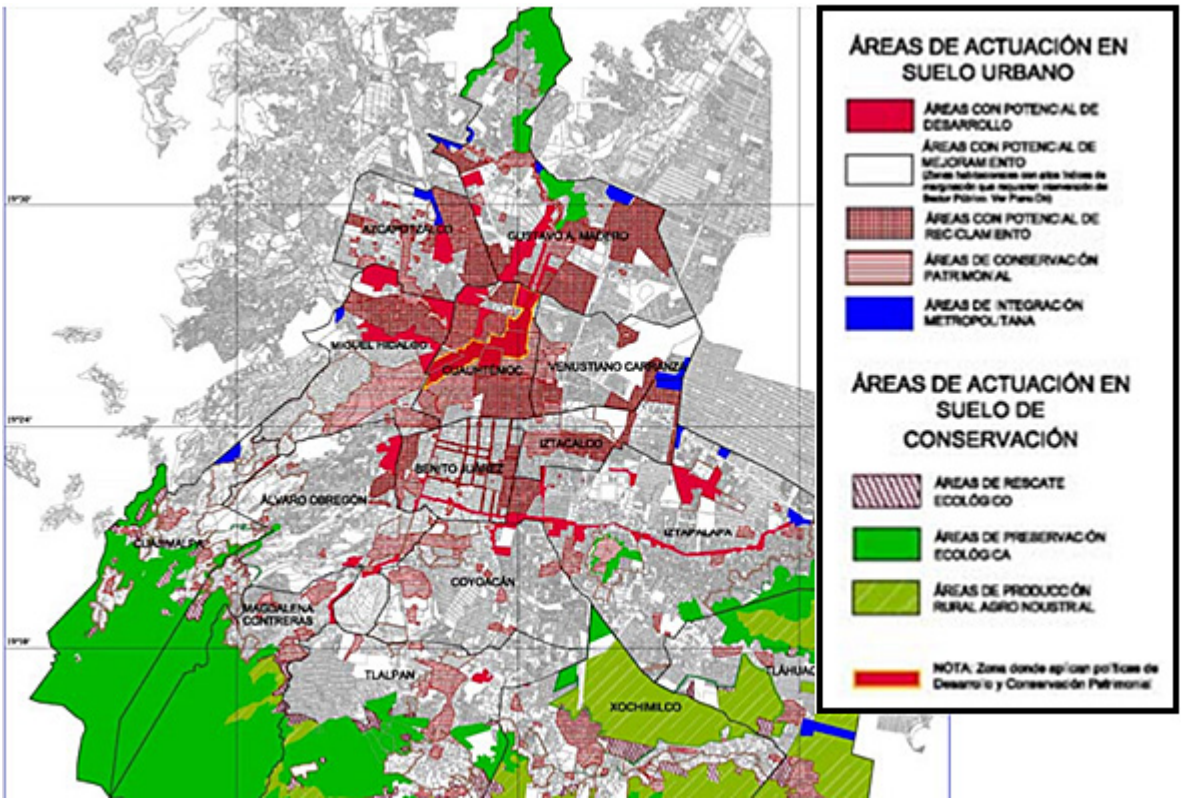
Se reconoce que el objetivo de estas medidas es propiciar el repoblamiento de áreas subutilizadas de la ciudad, con la intención de evitar impactos negativos en el medio ambiente; también se observa la pretensión de propiciar condiciones de rentabilidad para las inversiones. Este instrumento permite el aumento de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, ofrece facilidades para relotificar los predios y admite la aplicación de otros instrumentos normativos para aumentar las densidades de construcción. Estas medidas generan la ampliación del diferencial de potencial de renta en los predios al interior de estas áreas de actuación,[32] situación que es aprovechada por los desarrolladores privados para construir conjuntos verticales de viviendas que, generalmente, están orientados a la demanda solvente de niveles socioeconómicos medios y altos.

Las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento se han decretado en zonas de la ciudad caracterizadas por hallarse en una situación de desvalorización, por contar con una alta proporción de predios subutilizados medianos y grandes y, lo más importante, por poseer una localización ventajosa. Estas condiciones, como se verá más adelante, determinan las cualidades gentrificables de los espacios urbanos. Sin embargo, puede observarse en los mapas 1 y 2 que estas áreas también han sido decretadas en zonas desvalorizadas de la ciudad que no están en una posición tan ventajosa con respecto de la centralidad metropolitana, como es el caso de los extremos norte y oriente de la demarcación. Ello puede considerarse como una estrategia que responde al interés de crear nuevas áreas de concentración de inversiones inmobiliarias en sitios que en la actualidad yacen sumamente desvalorizados.

En el plano oficial del Decreto de delimitación de las áreas de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 2005, que se encuentra en el mapa 1, se aprecia que la mayor parte de estas áreas se concentran dentro de la Ciudad Central y en las dos delegaciones más septentrionales de la demarcación: Azcapotzalco y Gustavo A. Madero. Las áreas que se localizan en la posición más céntrica dentro de la delegación

31 "Decreto de delimitación de las áreas de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal", *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 21 de enero de 2005: 5. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/126317/ANEXO_10._DECRETO_DE_DELIMITACION_DE_AREAS_DE_ACTUACION_DEL_PGDU_DEL_DF.pdf

32 Luis Alberto Salinas, "Reciclamiento urbano: como una premisa en la planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México", *GeoGraphos* 4 (2013), 570-571.



Mapa 1. Localización de las áreas de actuación (Decreto de delimitación de las áreas de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Gaceta oficial del Distrito Federal, 21 de enero de 2005).

Cuauhtémoc, en donde se incluye la colonia Doctores, se caracterizan por ser las colonias populares de urbanización más antigua, presentan gran cantidad de inmuebles antiguos y deteriorados, así como establecimientos industriales pequeños, comerciales y de almacenaje, algunos en plena decadencia, deterioro y subutilización.

En las zonas al poniente de la Ciudad Central, como la delegación Miguel Hidalgo, se ubican colonias populares de producción informal y formal de antigua urbanización y, en menor medida, las áreas industriales de mayor antigüedad de la ciudad. Hacia el sur, en la delegación Benito Juárez, están contemplados colonias y corredores caracterizados por contar con viviendas unifamiliares de nivel socioeconómico medio y alto. En las delegaciones del norte se encuentran, mayoritariamente, polígonos industriales que albergaron establecimientos industriales grandes y medianos, muchos de los cuales hoy están subutilizados o abandonados; asimismo, existen colonias populares de producción informal y formal que se conforman de viviendas unifamiliares.

Políticas e instrumentos de renovación urbana de la planeación estratégica

La planeación urbana estratégica es un procedimiento que permite organizar y concertar las voluntades de los diversos actores de la ciudad, quienes tienen intereses diferenciados, con la finalidad converger en uno común que privilegie el crecimiento económico por sobre otro tipo de necesidades más urgentes, como las de carácter social.[33]

33 Carlos A. de Mattos, "Gestión territorial y urbana: de la planificación a la *governance*", *Ciudades* 66 (2005), 7.

De acuerdo con la agenda de desarrollo urbano neoliberal, el crecimiento económico de las ciudades depende de que éstas cuenten con cualidades atractivas para el capital físico (inversiones inmobiliarias), el capital económico (empresas) y el capital humano (visitantes y residentes globales). Las operaciones puntuales de renovación urbana realizadas a través de la implementación de grandes proyectos urbanos son emblemáticas de esta modalidad de conducción del desarrollo urbano.[34]

En la Ciudad de México, las operaciones de renovación urbana, propuestas o realizadas desde la década de 1990, se han subsumido en la agenda de desarrollo urbano neoliberal, su implementación ha respondido solamente a criterios de rentabilidad económica requeridos por los inversionistas privados, que financian los proyectos;[35] además, el discurso que las justifica parte del supuesto de que las operaciones urbanas enfocadas en porciones específicas del territorio permiten atraer a las inversiones privadas que serán responsables de propiciar el crecimiento económico y la generación de empleos.[36]

Este tipo de operaciones se sustenta, desde 2010, en un instrumento de planeación denominado Áreas de Gestión Estratégica (AGE), que tienen la función de incidir positivamente en la realización de proyectos de regeneración, revitalización y recualificación urbana.[37] Operan mediante la definición de polígonos de actuación sobre porciones de la ciudad consideradas estratégicas por su potencial para atraer inversiones y detonar el crecimiento económico. Dentro de éstos, están permitidas las modificaciones a la normativa urbana, lo que hace que aumenten los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; también se puede realizar cambios en el uso de suelo. Además, las AGE funcionan como mecanismo de coordinación entre el sector público, privado y social para realizar proyectos urbanos y obras de infraestructura dentro de dichos polígonos.

Las AGE fueron el soporte legal de los megaproyectos de renovación urbana llamados Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES), los cuales coordinarían las acciones del sector público y privado en lo referente a la inversión, dotación de suelo y ejecución de obras en la renovación de cuatro áreas estratégicas de la ciudad. Esto se realizaría a partir de la implementación de grandes proyectos inmobiliarios —tanto de viviendas como de inmuebles— destinados a las actividades terciarias superiores. Los proyectos planeados eran la Ciudad de la Salud, la Ciudad Administrativa y Judicial (en la colonia Doctores) y la Ciudad del Futuro. Las ZODES se toparon con una fuerte oposición

34 De Mattos, "Gestión territorial y urbana", 8.
35 Adrián Hernández, "El proyecto Alameda", *Ciudades* 95 (2012), 34.
36 David Harvey, "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism", *Geografiska Annaler Series B, Human Geography* 1 (1989): 7-8.
37 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. *Desarrollo Urbano en el DF*. http://www.aldf.gob.mx/archivo-44e9b19ff5054122f60f3160caff8db1.pdf. Fecha de consulta: 19 de julio de 2017.

vecinal, ya que no contemplaron mecanismos efectivos de participación ciudadana y de toma de decisión para los residentes y usuarios de las áreas afectadas.[38] Ante esta situación, el gobierno se ha visto en la necesidad de recurrir a mecanismos legales alternativos, que no posean una valoración negativa entre los ciudadanos.

Con esta intención se idearon los Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC) que, al igual que las ZODES, funcionan como mecanismo para posibilitar la coordinación entre el sector público y privado en la realización de cualquier tipo de megaproyecto urbano. A diferencia del esquema anterior, en este caso se le otorga mayor peso a la participación del sector social. En realidad, dicha participación, realizada mediante un comité vecinal, consiste en generar propuestas para hacer uso de un porcentaje mínimo del recurso invertido dentro de los proyectos, con el fin de construir o mejorar infraestructura pública en el área próxima a intervenir. Con esto, se espera que los megaproyectos inmobiliarios generen menos conflictos sociales y puedan ejecutarse.

La colonia Doctores: un espacio gentrificable

Un espacio gentrificable es aquel que se caracteriza por ser permeable, por encontrarse desvalorizado y poseer un conjunto de cualidades atractivas para la demanda de vivienda de los niveles socioeconómicos medio y alto. Díaz precisa que la permeabilidad se entiende como la sensibilidad con la que cuenta un área dentro de la ciudad para experimentar procesos de invasión y sucesión de habitantes; la presencia de esta condición depende de las siguientes características:[39]

- Existencia de edificaciones viejas y devaluadas
- Una tasa baja de ocupación de los inmuebles
- Alta proporción de alquileres
- Lazos comunitarios débiles

Ahora bien, los espacios permeables pueden padecer deterioro y el proceso de tugurización cuando acontece la desinversión; o experimentar un proceso de gentrificación cuando hay un exceso de inversión en el entorno construido. Esto último suele ocurrir sólo en aquellos espacios permeables con determinadas cualidades que permiten la atracción de hogares de nivel socioeconómico medio y alto. El más esencial de estos atributos consiste en la ventaja de localización derivada de una situación de proximidad

38 Eftychia Bournazou y otros, "Las ZODES. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad", en *El derecho a la ciudad. Aportes multidisciplinarios para su debate en el siglo XXI*, Miguel Ramírez, coord. (México: Colofón Ediciones Académicas, en prensa).

39 Iban Díaz, "La gentrificación en la cambiante estructura socio-espacial de la ciudad", *Biblio 3W Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales* 1030, (2013): 13.

o buena accesibilidad con respecto a la centralidad urbana y otras zonas residenciales valorizadas.[40]

En el caso concreto de la colonia Doctores, ésta únicamente cuenta con algunas de las características que generan la permeabilidad de su espacio. En primera instancia, fue una de las primeras colonias en la Ciudad de México, tiene cerca de 120 años de antigüedad, razón por la cual abundan edificaciones altamente deterioradas y desvalorizadas, lo que se acentuó tras el sismo de 1985.

Imagen 1. Hotel Posada del Sol, edificio emblemático de la colonia Doctores que presenta un severo grado de deterioro.

Además, gran cantidad de establecimientos industriales, de almacenaje y comerciales asentados en la colonia vieron mermada su rentabilidad a raíz de la reestructuración económica que padeció la ciudad durante las décadas de 1980 y 1990, muchos fueron

40 Díaz, "La gentrificación en la cambiante", 13.

relocalizados en otros puntos más periféricos de la ciudad,[41] por lo que actualmente existen varios inmuebles de esta índole que permanecen subutilizados o sin uso. De igual manera, no hay una alta proporción de alquileres, pues muchos habitantes son propietarios de su vivienda, lo que se puede interpretar como una condición de impermeabilidad para el espacio.

Imagen 2. De tienda de tornillos a edificio de departamentos dirigido a hogares de nivel socioeconómico medio y alto.

En cuanto a las cualidades gentrificables del espacio, evidentemente la colonia Doctores cumple con la peculiaridad de una localización ventajosa al interior del conglomerado metropolitano, pues su porción noroeste forma parte de la centralidad histórica de la ciudad; además, se sitúa como frontera urbana o área de transición entre espacios altamente valorizados como la colonia Roma y otros de carácter más popular hacia el oriente de la zona central.

La colonia tiene una popular mala fama por sus altos índices delictivos y por la presencia de actividades comerciales informales asociadas a la delincuencia, como el tráfico de autopartes, sobre todo en su porción sur.[42] Estos aspectos operan en el proceso de gentrificación como un arma de doble filo, ya que, por un lado, acentúan el estigma y la desvalorización económica, lo que puede ser aprovechado por los desarrolladores y

41 Pradilla, "Zona Metropolitana del Valle de México", 88-89.
42 "Las 5 zonas más peligrosas del DF" *Ciudadanos en red*, 4 de enero de 2015. http://ciudadanosenred.com.mx/las-5-zonas-mas-peligrosas-del-df/ Fecha de consulta: 1º de mayo de 2017.

especuladores inmobiliarios para adquirir propiedades a un costo relativamente bajo; y por el otro, suele ser una limitante a la hora de que éstos ofrecen sus productos a la demanda habitacional de nivel socioeconómico medio y alto, quienes no optarán tan fácilmente por vivir en una colonia estigmatizada dentro del imaginario colectivo de los habitantes de la ciudad.

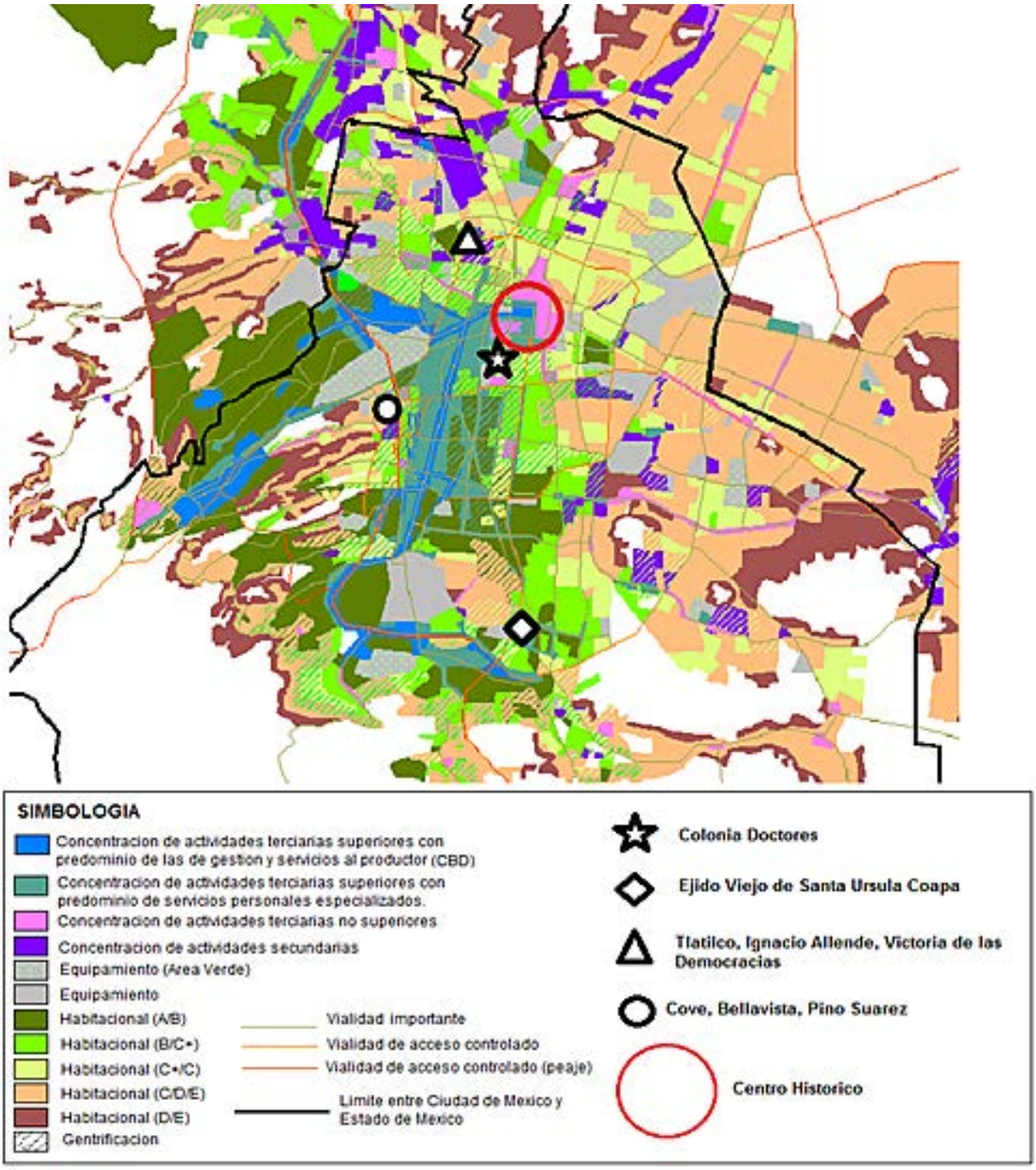
Dicho lo anterior, se puede afirmar que la colonia Doctores cuenta con una condición moderada de permeabilidad, se mantiene en una situación de desvalorización y elevado estigma territorial; a su vez, posee una localización sumamente ventajosa. La combinación de estos factores genera un cuadro en el cual es parcialmente factible el desarrollo de gentrificación, ya que la permeabilidad moderada del espacio genera obstáculos para que los desarrolladores inmobiliarios detecten viviendas renovables o terrenos desarrollables. Asimismo, el estigma territorial dificulta la venta, aunque no el arrendamiento, de viviendas para la demanda de nivel socioeconómico medio y medio alto. El hecho de que en esta colonia puedan adquirirse o arrendarse viviendas en un contexto de localización ventajoso, sin tener que incurrir en costos elevados, propicia la atracción de hogares de clase media que valora, ante todo, la conveniencia de la localización.[43]

Cambios sociodemográficos y económico-inmobiliarios en la colonia Doctores: indicios de gentrificación

A continuación, compararemos los cambios ocurridos en algunas variables sociodemográficas de los censos de 2000 y 2010 que, de acuerdo con Bournazou, se relacionan con la emergencia de este proceso.[44] La comparación se realiza entre el conjunto de Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) que conforman la colonia Doctores —dividida en tres de estas áreas— y tres conjuntos de AGEB que corresponden a colonias habitacionales de carácter popular, con cualidades de atracción que las vuelven gentrificables, pero que no han sido afectadas por políticas de redensificación ni de renovación; éstas pueden verse en el mapa 2.

43 Ramón Rodríguez, "Cambios socio-espaciales en la zona central de la Ciudad de México 2000-2010. La colonia Doctores: ¿un espacio urbano en proceso de gentrificación?" (tesis de maestría, Colmex, 2013), 80.

44 Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación, un método para su medición", *Academia XXII* 12, 2015, 50-51. En este trabajo fueron utilizadas cinco de las ocho variables que propone la autora, las cuales son: 1) población total, 2) promedio de hijos, 3) grado promedio de escolaridad, 4) promedio de ocupantes por cuarto y 5) viviendas particulares que disponen de computadora. La primera variable se correlaciona con la ocurrencia del proceso de gentrificación, debido a que el incremento de la población total puede indicar auge inmobiliario y atracción de nuevos habitantes; la segunda se relaciona con una característica sociodemográfica de los hogares gentrificadores: éstos suelen presentar menor cantidad de integrantes; la tercera, la cuarta y la quinta variables se correlacionan con el nivel socioeconómico de la población.



Mapa 2. Estructura socioespacial de la Ciudad de México y ubicación de la colonia Doctores.
Fuente: Elaboración propia con base en Aguilar y Mateos, Pradilla y Terrazas; además, con información de SCINCE, INEGI, 2010

Para propósitos de esta investigación, el conjunto de AGEB seleccionadas para la comparación con la colonia Doctores tuvo que cumplir los siguientes requisitos:

- Ser una urbanización de antigüedad moderada
- Localizarse en las inmediaciones de la zona principal de concentración de actividades terciarias superiores (centralidad histórica)
- No localizarse en alguna de las cuatro delegaciones centrales
- No estar catalogada como área con potencial de reciclamiento o con potencial de desarrollo
- No estar contemplada para la realización de un proyecto de renovación urbana

Con estos criterios, se seleccionaron tres conjuntos de AGEB. El primero está conformado a su vez por tres AGEB que corresponden a las colonias Tlatilco, Ignacio Allende y Victoria de las Democracias (TIV), en la delegación Azcapotzalco, representado con un triángulo en el mapa 2; el segundo lo conforma una AGEB que corresponde a la colonia Ejido Viejo de Santa Úrsula Coapa (EVSU), al sur de la delegación Coyoacán, la cual está señalada con un rombo en el mapa 2; finalmente, el tercer conjunto se compone de otras tres AGEB: las colonias Cove, Bellavista y Pino Suarez (CBP), localizadas al nororiente de la delegación Álvaro Obregón y que está indicada con un circulo en el mapa.[45]

También se comparará la magnitud de los cambios experimentados en estas áreas con aquellos que experimentó la totalidad del Distrito Federal, dado que este último índice representa la tendencia general de cambio en la ciudad.

Se puede observar en la tabla 1 que todos los sectores que conforman la colonia Doctores incrementaron su población en un grado mucho mayor al del promedio de la ciudad, mientras que las otras tres áreas, que no han sido afectadas por políticas de redensificación, experimentan procesos de despoblamiento. La variable del promedio de hijos muestra una tendencia hacia la baja en todos los casos, destaca que los cambios más pronunciados ocurrieron en los sectores noreste y sur de la colonia Doctores. El grado promedio de escolaridad es una de las variables más significativas a la hora de examinar el nivel socioeconómico de la población: las zonas noroeste y sur de la Doctores son las AGEB que experimentaron los mayores incrementos, el doble de lo verificado en todo el DF. El cambio en el promedio de ocupantes por cuarto es más o menos constante en todas las áreas utilizadas en este estudio y, en general, en toda la ciudad, aunque ligeramente más elevado en los sectores noreste y sur de la Doctores. En cuanto a la proporción de viviendas con computadora, se observa de nuevo que estos dos sectores de la colonia Doctores presentan un incremento desmedido con respecto al resto de las otras áreas y de la entidad.

45 La elección de las AGEB/colonias derivó del propio conocimiento del autor sobre la ciudad.

	POBLACIÓN TOTAL	PROMEDIO DE HIJOS POR HOGAR	GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD	PROMEDIO DE OCUPANTES POR CUARTO	PROPORCIÓN DE VIVIENDAS CON COMPUTADORA
TLATILCO-V. DEMOCRACIAS					
2000	11599	2.05	9.88	1.22	19.77
2010	10180	1.81	11.05	0.82	50.25
VAR %	-12.23	-11.71	11.84	-32.78	154.14
EJIDO VIEJO DE SANTA ÚRSULA-COAPA					
2000	7153	2.02	9.69	1.24	23.14
2010	6975	1.81	10.73	0.90	50.42
VAR %	-2.48	-10.40	10.73	-27.41	117.90
COVE-BELLAVISTA-PINO SUÁREZ					
2000	13810	2.02	9.54	1.29	17.68
2010	12247	1.92	10.57	0.92	44.40
VAR %	-11.32	-4.95	9.65	-28.68	151.12
DOCTORES NOROESTE					
2000	11838	1.69	10.75	1.02	22.27
2010	12750	1.51	11.94	0.75	54.49
VAR %	7.70	-10.83	11.28	-26.47	144.68
DOCTORES NORESTE					
2000	12334	1.91	9.6	1.26	13.91
2010	15005	1.68	11.08	0.84	50.90
VAR %	21.66	-12.04	15.42	-33.33	265.96
DOCTORES SUR					
2000	11094	2.01	8.94	1.39	12.89
2010	14274	1.77	10.58	0.93	44.92
VAR %	26.66	-12.19	18.35	-33.09	248.44
DF					
2000	8559625	1.97	9.69	1.25	17.83
2010	8851080	1.87	10.54	0.87	47.75
	3.4	-5.07	8.82	-30.4	167.83

Tabla 1. Cambios sociodemográficos (2000-2010). Fuente: elaboración propia con datos contenidos en las bases de datos por AGEB (Distrito Federal) del INEGI.

Se puede constatar que dos de los tres sectores que componen la colonia Doctores tienden a alejarse bastante de la media de los cambios experimentados en el grueso de la ciudad y, en particular, en las otras áreas seleccionadas, que en teoría son zonas gentrificables. El sector noroeste de la Doctores no presenta desviaciones significativas. Esto puede deberse a que esta porción de la colonia ya contaba, desde el año 2000, con condiciones sociodemográficas y socioeconómicas que la diferenciaban del resto de las áreas examinadas; probablemente, es efecto del desarrollo temprano del proceso de gentrificación, dado que esta parte de la colonia se encuentra parcialmente integrada a la centralidad histórica de la ciudad. También son llamativos los cambios experimentados por el primer conjunto de AGEB (TIV) aunque, a diferencia de las AGEB de la colonia Doctores, perdió población. Sin embargo, es evidente que existe una diferencia sustancial entre los cambios de la colonia Doctores en su conjunto y las otras áreas consideradas espacios gentrificables, lo cual no puede atribuirse sólo a la tendencia del cambio urbano natural de estas áreas, céntricas y bien localizadas dentro de la ciudad, sino que responde a la aplicación de políticas urbanas.

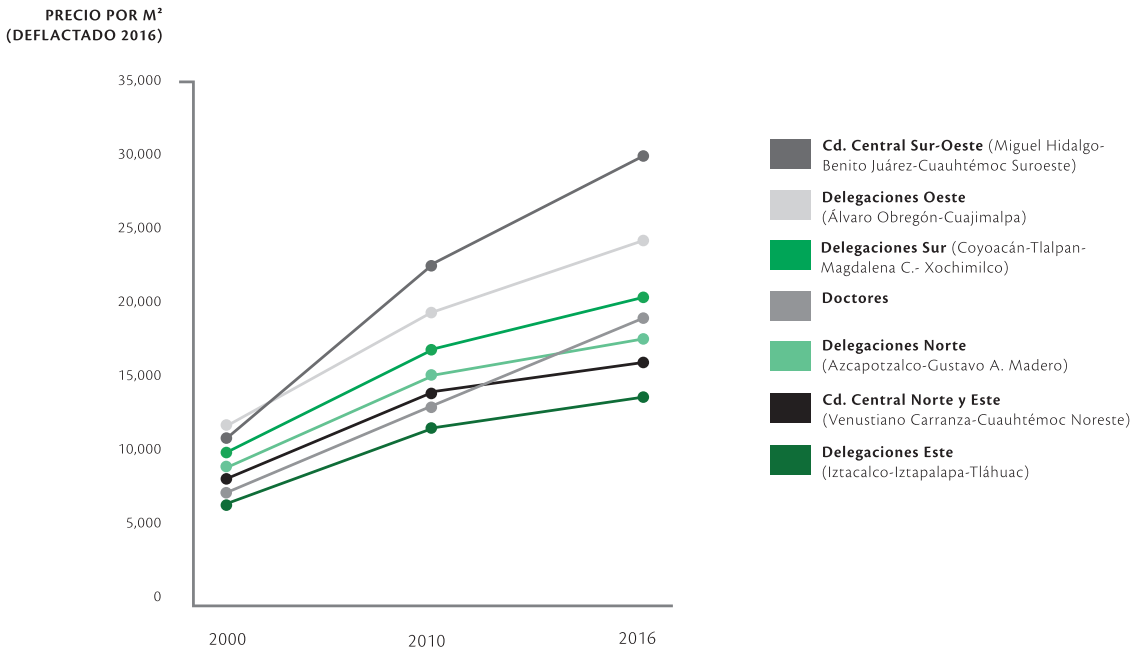
	2000	2010	2016	% DE VARIACIÓN 2000-2010	% DE VARIACIÓN 2010-2016
DOCTORES	6916.10	12920.60	18707.20	86.82	44.79
CD. CENTRA SUR-OESTE	11013.50	22591.07	30018.47	106.12	32.88
CD. CENTRAL NORTE Y ESTE	7432.70	13943.04	16137.29	87.59	15.74
DELEGACIONES SUR	9572.85	16581.57	20141.55	73.21	21.47
DELEGACIONES OESTE	11431.52	19118.44	23946.55	67.24	25.25
DELEGACIONES NORTE	8302.59	14432.55	17205.60	73.83	19.21
DELEGACIONES ESTE	6637.32	11933.91	13351.99	79.80	11.88
TODO DF	9065.08	16433.43	19929.81	81.28	21.28

Tabla 2. Variación porcentual de los precios por m^2 de viviendas nuevas y usadas.[46]

En cuanto a los cambios económico-inmobiliarios, se llevó a cabo una comparación entre la tendencia de la valorización inmobiliaria (sólo viviendas) experimentada por la colonia Doctores y las delegaciones que integran la Ciudad de México; éstas fueron agrupadas de acuerdo con su posición geográfica. La comparación se realizó de esta manera porque la estructura urbana de la Ciudad de México no se organiza de forma concéntrica, sino sectorial; por lo tanto, existe un predominio de los estratos medios y altos hacia el sur y oeste, y los bajos hacia el norte y este, lo cual es evidente al observar las diferencias entre los precios por metro cuadrado de las viviendas en la tabla 2.

Se observa que el grado de incremento en el precio de las viviendas en la colonia Doctores, durante el periodo 2000-2010, es superior al de la mayor parte de las regiones de la ciudad, aunque menor que el sufrido por las dos regiones que conforman la Ciudad Central. Esto debido a que, en aquellos momentos, la colonia Doctores era un espacio altamente estigmatizado, por lo que los conjuntos habitacionales producidos por el sector privado y público (Invi) en el periodo de imposición del Bando 2 fueron

46 Esta tabla se elaboró con base en datos del periódico *El Universal* y del portal de internet Segundamano. Se hizo una base de datos de alrededor de 900 ofertas de viviendas nuevas y usadas, que incluye casas y departamentos, de todo el DF; estas ofertas correspondían a los años 2000, 2010 y 2016 (300 ofertas por año). Se procuró que en las muestras de cada año, las delegaciones mantuvieran la misma proporción en cuanto a cantidad de ofertas inmobiliarias; por ejemplo, la delegación Cuauhtémoc cuenta con alrededor de 30 ofertas inmobiliarias en las muestras de cada año, mientras que las delegaciones caracterizadas por contar con poca actividad inmobiliaria, como Tláhuac, cuentan con alrededor de 6 ofertas en cada año. Por su parte, las muestras de la colonia Doctores se componen de alrededor de 12 ofertas inmobiliarias por año. Es importante señalar que los valores de las muestras de los años 2000 y 2010 están deflactados al mes de julio de 2016.



Gráfica 1. Tendencia de valorización inmobiliaria en regiones de la Ciudad de México y la colonia Doctores.

mayoritariamente dirigidos a población de nivel socioeconómico medio-bajo. Sin embargo, las condiciones sociales y demográficas de la colonia Doctores mejoraron de manera significativa en ese lapso, lo cual puede indicar que, pese a que los nuevos pobladores no eran propiamente de un segmento identificable como gentrificadores —de nivel socioeconómico medio a alto—, sí contaban con un nivel socioeconómico más elevado que la población ya establecida. Esto propició un primer estadio de preparación del espacio para la gentrificación, puesto que la afluencia de pobladores de nivel socioeconómico medio-bajo dotó de mayor habitabilidad y seguridad a la colonia; esta situación permitió, posteriormente, que los desarrolladores inmobiliarios incorporaran en la colonia conjuntos habitacionales de mayor calidad y precio, lo que atrajo oleadas sucesivas de sujetos gentrificadores.

En cambio, en el periodo comprendido entre 2010 y 2016, la tendencia de valorización inmobiliaria de la colonia mostró un incremento significativamente mayor al de todos los conjuntos en las otras delegaciones, y superó en cantidad considerable el incremento experimentado por la zona de mayor valorización: la Ciudad Central suroeste. Después de 2010 la gentrificación de la colonia Doctores comenzó su auge; sin embargo, para que se consolide, es necesaria una mayor intervención por parte del gobierno, la cual llegará a través de un proyecto de renovación urbana impulsado mediante una asociación público-privada y sustentado como un SAC. Las expectativas por parte de los propietarios de viviendas, dueños de terrenos y desarrolladores inmobiliarios con respecto de la realización de este proyecto de renovación también inciden en la escalada de valorización inmobiliaria.

Imagen 3. Oferta de nuevos desarrollos inmobiliarios en 2003 y 2006. El Universal, febrero de 2003 y abril de 2006.

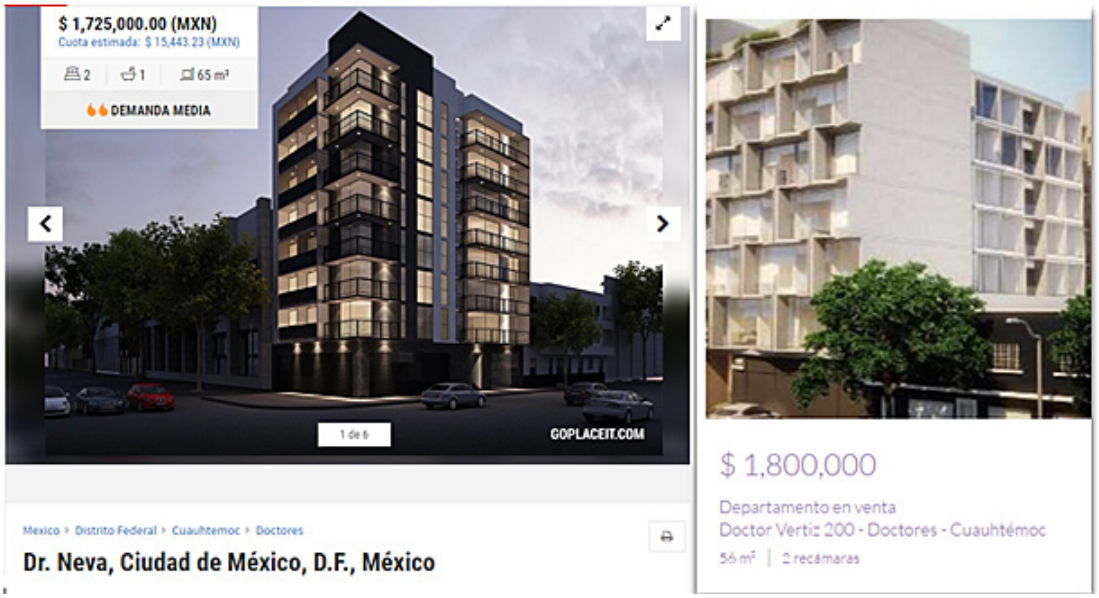


Imagen 4. Oferta de desarrollos inmobiliarios de nueva producción (2016), imágenes obtenidas de los portales: http://casas.mitula.mx/ y http://inmuebles.metroscubicos.com/. Fecha de consulta: 4 de octubre de 2016.

CONCLUSIÓN

La gentrificación es un proceso de cambio urbano inherente a la dinámica de producción capitalista del espacio, y del funcionamiento del mercado inmobiliario; la lógica subyacente a su crecimiento es la obtención de un beneficio económico, tanto por parte de los desarrolladores inmobiliarios como de la demanda solvente de viviendas. Sin embargo, la gentrificación no obedece solamente a la dinámica del mercado inmobiliario, sino que depende en gran medida de la implementación de políticas urbanas.

Para el caso de la Ciudad de México, se han identificado tres medidas o políticas que desempeñan un papel crucial en el desarrollo de este proceso; cabe mencionar que dos de ellas se originaron con el objetivo de preservar el medioambiente y regular la expansión urbana, y no necesariamente para promover el crecimiento económico. El problema de las políticas de redensificación urbana es que son implementadas a medias, pues, por un lado, el gobierno incentiva a que el desarrollo inmobiliario y el crecimiento poblacional se dirijan hacia el interior del área construida de la ciudad y, por el otro, no se regula de forma adecuada la actuación de los desarrolladores inmobiliarios privados dentro de los procesos de redensificación urbana. Es por ello que estas políticas, que en su origen no respondían del todo a esos intereses, terminan por beneficiarlos y producir procesos de cambio urbano socialmente perjudiciales, como la gentrificación.

En la colonia Doctores, el Bando 2 provocó un intenso desarrollo inmobiliario habitacional por parte de productores privados y, en menor medida, públicos; este proceso se dirigió a una demanda de nivel socioeconómico medio-bajo. La población que llegó a habitar estas viviendas no era de un nivel socioeconómico elevado, aunque sí de uno moderadamente mayor que el de gran parte de la población original. Esta situación conllevó mejoras en la colonia que ayudaron a preparar el terreno para el desarrollo de un posterior proceso de gentrificación, el cual ha sido coadyuvado por la designación de la colonia como Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, que posteriormente será consolidada con la ejecución de un proyecto de renovación urbana a realizarse mediante una asociación público-privada.

BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, Guillermo y Concepción Alvarado. "La reestructuración del espacio urbano de la Ciudad de México. ¿Hacia la metrópoli multimodal?". En *Procesos metropolitanos y grandes ciudades*, Adrián G. Aguilar, ed., 265-305. México: UNAM, 2004.

_____ y Pablo Mateos. "Diferenciación sociodemográfica del espacio urbano de la Ciudad de México". *EURE* 37 (2011), 5-30.

Barrera, Rafael. "La polisemia y la lingüística de gentrificación". *Cadernos Metropolitanos* 32 (2014): 329-340.

Betancur, John. "Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis" *Urban Studies Research* (2014): 1-15. doi: 10.1155/2014/986961

Bournazou, Eftychia. "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación, un método para su medición". *Academia XXII* 12 (2015), 47-59.

_____ y Sergio Flores. "El Bando 2: balance de una política de reestructuración urbana en el Distrito Federal". En *Ciudades del 2010: entre la sociedad del conocimiento y la desigualdad social*, Alicia Ziccardi, ed. 239-275. México: UNAM, 2012.

_____, Erika Angulo, Selene López y Luis Valadez. "Las ZODES. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad". En *El derecho a la ciudad. Aportes multidisciplinarios para su debate en el siglo XXI*, Miguel Ramírez, coord. México: Colofón Ediciones Académicas, en prensa.

Cervantes, Enrique. "La zona metropolitana de la ciudad de México". En *Desarrollo metropolitano análisis y perspectivas: Lecturas sobre la teoría y el desarrollo metropolitano.* Puebla: Universidad Autónoma de Puebla, 1993, 185-201.

Gant, Agustín Cocola, Gustavo Durán y Michael Janoschka. "La ciudad del siglo XXI: políticas públicas urbanas, desplazamientos y contestaciones. Presentación del dossier". *Íconos. Revista de Ciencias Sociales* 56 (2016): 11-18. doi: 10.17141/iconos.56.2016.2351

Coulomb, René. "El centro de la Ciudad de México frente al desafío de un desarrollo urbano más sustentable (Elementos para el proyecto de investigación 'Hábitat y centralidad')". En *Hábitat y centralidad en México: Un desafío sustentable*, Rene Coulomb, María T. Esquivel y Gabriela Ponce, eds. México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados, 2012, 17-57.

De Mattos, Carlos. "Gestión territorial y urbana: de la planificación a la *governance*". *Ciudades* 66 (2008), 2-9.

Delgadillo, Víctor. "¿Gentrificación sin desplazamiento social?". *Ciudades* 103 (2014), 2-8.

Díaz, Iban. "La gentrificación en la cambiante estructura socio-espacial de la ciudad". *Biblio 3W Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales* 1030 (2013): 1-24.

_____ "El regreso a la ciudad consolidada". *Ciudades* 103 (2014), 25-32.

Esquivel, Teresa. "La actuación de los desarrolladores habitacionales privados". En *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*, Sergio Tamayo, ed. México: Seduvi, Invi, UACM y Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos, 2007, 253-288.

Harvey, David. "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism". *Geografiska Annaler Series B, Human Geography* 1 (1989): 3-17.

Hernández, Adrián. "El proyecto Alameda". *Ciudades* 95 (2012), 32-38.

López, Ernesto y Daniel Meza. "Regulaciones públicas y explotación de renta de suelo: el boom inmobiliario de Ñuñoa, Santiago, 2000-2010". *Economía, Sociedad y Territorio* 48 (2015): 301- 332.

Lees, Loretta, Tom Slater y Evelyn Wyly. "The Birth of Gentrification". En *Gentrification 2008*, Loretta Lees, Tom Slater y Elvyn Wyly, ed. Nueva York: Routledge, 2008, 3-38.

Marcuse, Peter. "Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City". *Urban Law Annual; Journal of Urban and Contemporary Law* 28 (1985): 195-240.

Pradilla, Emilio. "De la ciudad compacta a la periferia dispersa". *Ciudades* 106 (2015), 2-9.

Pradilla, Emilio. "Zona Metropolitana del Valle de México: megaciudad sin proyecto". *Ciudades* 9 (2005), 83-104.

Rodríguez, Ramón. "Cambios socio-espaciales en la zona central de la Ciudad de México 2000-2010, la colonia Doctores: ¿un espacio urbano en proceso de gentrificación?". Tesis de maestría, Colmex, 2013.

Salinas, Luis. "Reciclamiento urbano: como una premisa en la planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México". *GeoGraphos* 4 (2013): 564-580.

Slater, Tom. "Gentrification of the City". En *The New Blackwell Companion to the City* Gary Bridge y Sophie Watson, eds. Massachusetts: Wiley-Blackwell, 2011, 571-585.

Smith, Neil. "Argumentos locales. De la soberanía del consumidor a la teoría de la diferencia potencial de renta". En *La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación*, 101-136. Madrid: Traficante de sueños, 2012.

Tamayo, Sergio. "La política del Bando 2 y el debate público". En *Los desafíos del Bando 2*, Sergio Tamayo, ed. México: Seduvi, Invi, uacm, Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos, 2007, 31-76.

Terrazas, Oscar. "La centralidad metropolitana en la Ciudad de México". En *Los últimos cien años, los próximos cien...* Ariel Rodríguez y Sergio Tamayo, eds. México: uam, 2004, 235-65.

Víctor Delgadillo
Profesor investigador,
Universidad Autónoma de la Ciudad de México
Académico del Posgrado en Urbanismo, UNAM
victor_delgadill@hotmail.com

07

PLAN **INTEGRAL** DE MANEJO **DEL CENTRO HISTÓRICO** DE LA **CIUDAD DE MÉXICO,** UN **INSTRUMENTO DE** GESTIÓN **NEOLIBERAL**

INTRODUCCIÓN

El Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México[1] (Plan Integral de Manejo) se inscribe en las políticas públicas de corte neoliberal que el gobierno del Distrito Federal (GDF) impulsa en selectas zonas de la capital mexicana desde hace más de 16 años. Las políticas públicas, de acuerdo a las tendencias y discursos en boga, se proponen atraer a la inversión privada para hacer negocios, en el entendido de que esto generará crecimiento económico y empleos. La inversión pública, que revaloriza y favorece los negocios privados, no se recupera, a la par que la plusvalía es capturada por el sector privado. En México se da por sentado que el desarrollo ocurre de esta manera.

El Plan Integral de Manejo, como cualquier plan urbano, aspira a construir un nuevo orden en la ciudad. En este caso, se trata de destinar el aprovechamiento y consumo del patrimonio urbano en beneficio de la clase media, y excluir y desplazar las prácticas populares que supuestamente atentan contra la dignidad del patrimonio, como la venta informal o la presencia de indigentes, prostitutas y niños de la calle. Estas políticas conducen a procesos de gentrificación.

La gentrificación es un fenómeno de clase, socialmente excluyente, producido por la revalorización multidimensional de los territorios urbanos. Los aspectos sociales y culturales se revalorizan en su dimensión simbólica, mientras que los valores económicos se incrementan en su dimensión material. Las inversiones público-privadas excluyen o desplazan a la población de bajos ingresos por diversas causas; por ejemplo, como condición para realizar negocios inmobiliarios, por lo que se desplaza a los indigentes, las prostitutas y a la población en situación de calle, pero también a inquilinos y ocupantes formales de edificios y predios; por otro lado, puede ser un efecto producido por el incremento de las rentas urbanas, porque los servicios y productos comienzan a dirigirse a estratos socioeconómicos más altos y resultan inalcanzables para la población de menores ingresos; o como consecuencia de un desplazamiento silencioso y paulatino por diversas presiones inmobiliarias.

La revalorización simbólica y material del centro histórico de la Ciudad de México no es nueva, suma ya casi cincuenta años de ininterrumpidas políticas públicas de rescate del patrimonio urbano; casi las dos últimas décadas corresponden a los gobiernos de izquierda que apuntamos en el anexo. Desde la década de 1990 el énfasis de las políticas públicas de conservación y aprovechamiento del centro histórico ha cambiado sustancialmente, para otorgar al sector privado un papel protagónico. El arribo de la autodenominada izquierda al gobierno de la capital mexicana no cambió este paradigma

1 "Acuerdo por el que se expide el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México", *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 17 de agosto de 2011.

neoliberal, aunque quizá la excepción la constituye el primer gobierno democrático del Distrito Federal (1997-2000), el cual sostenía que los grandes problemas y desafíos de la ciudad sólo podrían ser confrontados y resueltos con la más amplia participación ciudadana y democrática. Esta consigna se cumplió muy parcialmente, a través de múltiples foros públicos y de la realización de 31 programas parciales de desarrollo urbano, tres de ellos en el centro histórico, en los que se practicaron diversos ejercicios de planeación participativa. Los tres gobiernos subsecuentes de la capital mexicana redujeron la importancia de la acción pública en el centro para privilegiar al sector privado, en particular al inversionista más rico del país, aunque han insistido en que se llevan a cabo políticas públicas de izquierda y presentan a Carlos Slim como un filántropo, no como capitalista.

Este texto analiza dos décadas de políticas de izquierda para la recuperación del centro histórico de la Ciudad de México, que con sus peculiares discursos justifican y legitiman la participación de la inversión privada en el rescate y aprovechamiento del patrimonio urbano a través de negocios privados. La inversión privada se presenta como si fuera filantropía o se oculta con discursos públicos supuestamente despolitizados que, por un lado, hablan de la recuperación y dignificación de un patrimonio urbano colectivo que es de los mexicanos y de la humanidad; y, por el otro, pretenden ciudadanizar la toma de decisiones con la creación de consejos consultivos que ni realizan su tarea ni incluyen a ningún residente o comerciante de la zona.

En la primera parte, analizamos lo que, consideramos, constituye un modelo de recuperación del centro histórico de la Ciudad de México, que ha tenido continuidad desde el año 2000. Enseguida revisamos el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México[2] y el Plan Centro Histórico 2018,[3] pues son documentos del gobierno local que claramente consignan la actual doctrina de recuperación del patrimonio urbano que, aunque en el discurso es incluyente, garantiza un marco adecuado para la realización de negocios privados e intenta abiertamente domar un territorio que en el transcurso del tiempo se tornó popular, por lo que considera necesario expulsar las prácticas catalogadas como indecentes. Ambos planes son claros ejemplos tanto del discurso de la planeación estratégica como de la visión urbana neoliberal que los gobiernos locales impulsan bajo alegatos supuestamente neutros como competitividad, sustentabilidad y gobernabilidad. En la segunda parte, estudiamos las principales inversiones públicas realizadas en los últimos quince años y presentamos algunos de sus efectos excluyentes y privatizadores para el patrimonio urbano, que por definición es colectivo. Además de las tendencias de erosionar la dimensión política del espacio público, también destacamos el discurso de la Fundación Carlos Slim, que se apropia de obras realizadas con esfuerzos públicos y sociales.

2 Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 17 de agosto de 2011.

3 Gobierno del Distrito Federal. *Plan Centro Histórico 2013-2018, una visión integral sostenible* (México: GDF, 2013).

La pregunta general que organiza este trabajo es qué centralidad histórica reconstruyen veinte años de políticas públicas de izquierda. Un conjunto de interrogantes, que se desprende de aquella, guía también la construcción de este capítulo: ¿A quiénes consultan los consejos consultivos para el rescate del centro histórico y de la Merced? ¿Por qué en los supuestos consejos ciudadanos no hay residentes y comerciantes de esos territorios? ¿Por qué los gobiernos de izquierda otorgan un sobredimensionado papel al inversionista más rico del país, quien a través de su inmobiliaria y fundación realiza negocios y deduce impuestos de sus acciones filantrópicas? ¿Quién captura las plusvalías y ganancias que produce la inversión pública en el centro histórico? ¿Por qué un gobierno que se considera a sí mismo de izquierda invitó a Rudolph Guliani para asesorarlo en temas de seguridad pública mientras que sus diputados aprobaban una ley de cultura cívica[4] que se ejerce selectivamente en el centro histórico y áreas urbanas exclusivas? Finalmente, ¿por qué los inmuebles expropiados en 2003 para la población residente de bajos ingresos, a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (Invi) siguen sin ser rehabilitados?

Este trabajo es producto de casi dos décadas de investigación sobre el centro histórico de la Ciudad de México, de la participación de su autor en la elaboración de algunos planes de desarrollo urbano y de diversos estudios sobre este territorio.

CINCO DÉCADAS DE RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

En la Ciudad de México contamos con casi cincuenta años y ocho generaciones de políticas públicas de recuperación del centro histórico. Desde 1967 ninguna autoridad federal o local[5] ha dejado de impulsar políticas o programas para su rescate. Recuperación y rescate son conceptos heredados del movimiento de defensa y restauración del patrimonio urbano arquitectónico, describen acciones para sustraer el patrimonio edilicio de su estado de deterioro, obsolescencia o uso inadecuado.[6] Estos conceptos, junto con otros como rehabilitación, revitalización, regeneración y remodelación, históricamente se han usado de manera neutra y despolitizada, por lo que su carga semántica pasa generalmente desapercibida. Son pocos los académicos, críticos y políticos de oposición que recientemente se han preguntado de qué o de quién se rescata el centro histórico, o quién decide qué es la obsolescencia económica, funcional y física del patrimonio edilicio y por qué es necesario recuperarla.

4 Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal (GDF, 31 de mayo de 2004).

5 Entre 1929 y 1997 el Distrito Federal, la capital mexicana, estuvo gobernado directamente por el presidente del país a través de un regente designado por el ejecutivo federal.

6 El término es una traducción del concepto *il recupero*, de la escuela italiana de restauración del patrimonio histórico inmueble.

La izquierda que gobierna la capital mexicana, con excepción del primer gobierno democrático, ha hecho suyos estos conceptos. En cambio, el primer gobierno democrático, encabezado por Cuauhtémoc Cárdenas, que invitó a varios académicos a desempeñarse como secretarios y servidores públicos,[7] hablaba de la regeneración material, social y económica del centro histórico.[8] Bajo el eslogan "Una ciudad para todos, otra forma de gobierno" promovía una amplia participación ciudadana para confrontar los problemas y desafíos de la gran ciudad y su centro histórico. Elaboró un par de planes de desarrollo urbano sustancialmente diferentes, que los siguientes gobiernos impulsarían. Entre ellos encontramos lo siguientes:

- El Programa para el desarrollo integral del centro histórico que se proponía reconstruir la centralidad urbana (es decir, el papel que jugaba este pequeño territorio en una metrópolis de más de 17 millones de habitantes), la regeneración habitacional y el desarrollo económico y social. Este programa criticaba frontalmente el programa de rescate realizado por el gobierno de Salinas de Gortari entre 1991 y 1994, llamado ¡Échame una manita!, por haber concentrado la inversión pública en unas cuantas acciones (remozamiento de fachadas), determinados usos del suelo como comercios y servicios, y un pequeño territorio: el corredor financiero, lo que excluía del programa al 90% del centro histórico. Por ello, este programa definía diez polígonos de actuación en torno a importantes espacios públicos y en territorios con actividades especializadas para fortalecer la heterogeneidad funcional y social del centro histórico.
- La realización de tres programas parciales de desarrollo urbano:[9] centro histórico, centro Alameda y la Merced. A pesar de que varios urbanistas habían criticado la existencia de una multiplicidad de ordenamientos con delimitaciones físicas diferentes y autoridades con atribuciones yuxtapuestas en el centro histórico,[10] se hicieron tres programas parciales que no cubrían todo el espacio del centro histórico. Éstos se conformaron mediante diversos componentes y procesos de planeación participativa.

7 A diferencia de los gobiernos locales recientes, que designan como funcionarios públicos a empresarios.
8 Evidentemente este concepto de regeneración puede usarse para esconder procesos de gentrificación. Sin embargo, con éste, el gobierno cardenista refería a la mezcla de usos del suelo y estratos socioeconómicos en el centro, en escala de predios, así como de garantizar la permanencia de la población residente.
9 En la Ciudad de México, el marco jurídico en la materia establece tres niveles de programas de desarrollo urbano: uno general para el Distrito Federal, 16 delegacionales y más de 50 programas parciales.
10 Ángel Mercado, "Programas parciales de desarrollo urbano", *Ciudades* 53 (2002); René Coulomb, "Gobernabilidad democrática y reforma política administrativa en el centro histórico de la Ciudad de México" (conferencia pronunciada en el Foro sobre la reforma política del DF, México, 2001).

De la gestión cardenista en el centro histórico destacan sus esfuerzos para equilibrar la acción pública en un territorio marcado por las desigualdades sociales y físicas; el apoyo abierto a la función habitacional para los diversos grupos socioeconómicos; la promoción de la participación ciudadana en talleres, foros de discusión y ejercicios de planificación urbana; y la búsqueda de instrumentos de intervención adecuados en términos de gestión (mesa de proyectos), financiamiento (promoción de incentivos fiscales, financiamiento y subsidios cruzados, fondo de salvamento) y técnicos (convenios de cooperación internacional).

EL MODELO DE RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO 2000-2016

Desde la década de 1990, con el afianzamiento del neoliberalismo como doctrina y sistema económico, el énfasis y la orientación de las políticas públicas sobre este espacio ha promovido la activa participación del sector privado. Así, en el discurso, la recuperación del paisaje urbano es universalista y para todos los mexicanos, es integral, dignifica la herencia construida y fortalece la identidad nacional. Sin embargo, en la práctica se promueven los negocios y el lucro privados, el turismo y el consumo cultural, además del uso del patrimonio colectivo por grupos de mayores ingresos. Esta visión estigmatiza, criminaliza y desplaza ciertas prácticas sociales y a personas consideradas no gratas o sospechosas de ser delincuentes.

Conviene señalar que la gentrificación no es necesariamente un objetivo perseguido por los gobiernos, sino un fenómeno producido por este modelo de recuperación. Se trata de un nuevo orden urbano basado en cuatro componentes básicos, con el doble propósito de conservar dignamente el patrimonio edilicio y revitalizar la economía. Los cuatro componentes son los siguientes:

1. La supuesta ciudadanización de la toma de decisiones. Con base en un acuerdo de los gobiernos local y federal con el inversionista más rico del país, en 2002 se creó un Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico, presidido por el ingeniero Slim. Este consejo no establece medios de consulta ni integra a un solo residente o comerciante de la zona. Carlos Slim, en lugar de inversionista privado, es investido como filántropo que rescata al patrimonio de la humanidad. Bajo esta misma lógica, según la cual las decisiones no las toma sólo el gobierno sino también la ciudadanía,[11] en noviembre de 2013 se creó el Consejo Consultivo para el rescate integral de la Merced, en un intento de ampliar las fronteras del centro histórico al rescatar y dignificar la zona de mercados de la Merced en la delegación Venustiano Carranza; este consejo actúa de la misma manera que el primero.

11 Es el mismo discurso de la creación del Instituto Federal Electoral, actual Instituto Nacional Electoral, que supuestamente ciudadaniza la organización de las elecciones mexicanas, federales y locales. Todo el mundo sabe que esa institución es designada y controlada por los partidos políticos, particularmente el partido que gobierna.

2. Inversión pública y captura privada de plusvalías. La inversión pública remoza las fachadas, mejora los espacios públicos y sustituye la infraestructura, el mobiliario urbano, los pavimentos y las banquetas. Además, en 2012 se introdujo una nueva línea del Metrobús para vincular el centro histórico con el aeropuerto internacional. En estos programas, los propietarios de los inmuebles revalorizados capturan el incremento de las rentas urbanas detonado por la inversión pública, la cual se recupera pobremente por la vía del impuesto predial, además, a menudo éste se condona por acciones de rehabilitación o restauración del patrimonio edilicio.
3. Seguridad pública. Incremento de corporaciones policiacas, cámaras de videovigilancia y alarmas ciudadanas destinadas a garantizar un clima adecuado para los negocios inmobiliarios, comerciales, de servicios y la seguridad de los visitantes. El programa de seguridad pública del centro histórico fue asesorado en 2002 por el exalcalde de Nueva York, promotor de la llamada cero tolerancia, Rudolph Giuliani. Derivado de las recomendaciones de Giuliani, en 2004, el legislativo local de izquierda emitió la Ley de Cultura Cívica, que otorga atribuciones al gobierno local para desalojar de la calle las actividades informales y a los sospechosos de delincuencia. Esta ley, curiosamente, define lo que es un adolescente para que los jóvenes menores de 18 años y mayores de 12 que atenten contra las buenas conductas en el espacio público sean castigados.
4. Reubicación de vendedores callejeros. Desde la década de 1990 han existido tres generaciones de programas públicos encargados de reubicar vendedores ambulantes en plazas comerciales. El más grande de los últimos años se realizó en octubre de 2007, cuando se reubicó en 36 plazas comerciales en el centro histórico a 15 000 vendedores ambulantes que ocupaban 87 calles de este espacio; es decir, no los deportaron a la periferia. No repetiremos en estas páginas el debate que aparece en otra publicación sobre si este desplazamiento de las calles, con el sucesivo realojamiento en plazas comerciales en el mismo espacio, puede verse como un ejemplo de gentrificación,[12] de gentrificación simbólica[13] o como un caso de resistencia a la gentrificación.[14]

12 David Walker, "Gentrification Moves to the Global South: an Analysis of the Programa de Rescate, a Neoliberal Urban Policy in Mexico City's Centro Histórico" (tesis doctoral, University of Kentucky, 2008).
13 Michael Janoschka, Luis Salinas y Jorge Sequera, "Gentrification in Spain and Latin America –a Critical Dialogue", *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2013).
14 Víctor Delgadillo, "Selective Modernization of Mexico City and its Historic Center. Gentrification Without Displacement?", *Urban Geography* (2016) doi: 10.1080/02723638.2015.1096114.

El Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la ciudad de México, 2011-2016

Fue publicado el 17 de agosto de 2011 en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, consigna el modelo y la doctrina, de corte neoliberal, de recuperación del patrimonio urbano arquitectónico. El plan está diseñado únicamente para el perímetro A del centro histórico, que a su vez es el único territorio reconocido como Patrimonio de la Humanidad. En una clara expresión de planeación estratégica, éste se concibe como una carta de navegación que pretende construir vínculos transversales entre la gestión urbana y la participación social.

El plan se legitima en la Constitución y las leyes locales, pero también en el carácter vinculatorio de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO por sus siglas en inglés), que entró en vigor en México el 23 de mayo de 1984 y que en 1987 reconoció al centro histórico de la Ciudad de México como Patrimonio de la Humanidad.

El plan de manejo critica duramente tanto la visión y las estrategias tradicionales para la conservación del patrimonio urbano como la planeación urbana normativa respectiva, en dos vertientes: por un lado, los antiguos planes de rescate, que concebían al centro histórico como una "ciudad suspendida en el tiempo", nunca pudieron confrontar la proliferación del comercio informal, y el perímetro B del centro histórico nunca atrajo los usos incompatibles con la "dignidad" del patrimonio urbano concentrada en el perímetro A. Por otro lado, la planeación normativa, con sus zonificaciones y usos del suelo, constituyó una camisa de fuerza para el desarrollo del centro histórico y permitió procesos informales e ilegales de uso y aprovechamiento del suelo y de las construcciones; propició, asimismo, el desinterés y la incapacidad jurídico-económica para su conservación y aprovechamiento.

Este plan destaca en exceso el papel de las empresas y fundaciones de Slim. La Inmobiliaria Centro Histórico de la Ciudad de México SA de CV sería el "principal promotor de la recuperación de inmuebles deteriorados ubicados en el sector financiero"[15] y rehabilitaría más de 60 edificios, 55 de ellos albergaban 620 departamentos. La Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México AC, constituida en 2002 con financiamiento de Fundación Telmex, es "un agente de suma importancia en proyectos y programas de educación, salud, asistencia social y cultural".[16] Esta fundación donaba anteojos, equipo e instrumental médico, intervenciones quirúrgicas; promovía actividades lúdicas y de salud, y capacitación en tecnología digital y oficios, a población residente del centro histórico. Estas acciones filantrópicas deducibles de impuestos tomaban responsabilidades que las políticas públicas no asumían.

15 Plan Integral.
16 Plan Integral.

El plan decreta también que todo lo anterior (planes y acciones) se encontraba en estado de obsolescencia; el centro histórico había perdido relevancia económica y funcional, estaba en declive físico, la economía informal ocupaba más de la mitad de las calles del perímetro A y la informalidad abarcaba la propiedad y la tenencia de los inmuebles. Por lo tanto, propone acciones, estrategias y proyectos para diez áreas de actuación que prácticamente cubren todo el perímetro A, salvo algunas manzanas al sur y noreste; estas últimas presentan viviendas deterioradas y una gran presencia de comercio informal en las calles. Entre las acciones para ordenar el territorio, combatir la informalidad comercial y residencial, y flexibilizar los usos del suelo, destacamos los siguientes puntos:

- La actualización y redistribución catastral para ajustar los valores unitarios del suelo; cabe preguntarse si los ajustes son al alza o a la baja.
- La formalización jurídica de la propiedad inmobiliaria y el combate a la ambigüedad en la tenencia de los inmuebles.
- La acreditación del uso habitacional y la formalización del régimen condominal para acceder a reducciones fiscales en el pago del impuesto predial;[17] éste es un mecanismo instrumentado por la Autoridad del Centro Histórico y la Tesorería del Distrito Federal. Esta medida pretende reforzar oficialmente la función habitacional del centro histórico, aunque para nosotros tiene la intención de formalizar el régimen de tenencia de los inmuebles y las viviendas para permitir el mercado inmobiliario formal.
- La promoción del centro histórico como destino turístico de convenciones aprovechando la cercanía entre recintos históricos, equipamiento e infraestructura cultural y turística, pues cuenta con 50 hoteles, más de 200 restaurantes y 31 auditorios.
- El combate a las prácticas inadecuadas en el uso del espacio público, que estorban su accesibilidad para el adecuado uso universal del mismo. Es decir, evitar la ocupación de la vía pública para vender u ofrecer cualquier servicio a través de la disuasión, así como la aplicación de sanciones a quienes coloquen puestos de comercio en la vía pública.
- El mejoramiento de la seguridad pública con la instalación de una red de monitoreo del perímetro A del centro histórico con cien videocámaras conectadas en tiempo real al puesto de mando central de la Secretaría de Seguridad Pública, además de 56 alarmas en comercios establecidos.

17 Según el plan, entre el primero de enero de 2010 y el 19 de abrirl de 2011, la Autoridad del Centro Histórico emitió 2 728 constancias de uso habitacional para aplicar la reducción del impuesto predial en inmuebles habitados por sus propietarios.

- La promoción de la rehabilitación de la vivienda media y alta con recursos de la Comisión Nacional de Vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal, la banca privada y el programa Rehavive–Coparmex. Ésta ha sido realizada por los primeros residentes del programa impulsado por Slim que, como se verá más adelante, han dejado de ser inquilinos para volverse propietarios rentistas.
- La vinculación de la oferta con la demanda de vivienda en venta o alquiler a través del programa Vivir en el Centro del Fideicomiso Centro Histórico; este programa inició en 2011.
- La promoción para la creación de Áreas de Gestión Estratégica[18] para permitir la realización de inversiones privadas.
- La promoción de una nueva forma flexible para catalogar los inmuebles con valor patrimonial, pues según este plan "no más del 5% de los edificios del centro histórico deben ser protegidos con el máximo nivel".[19] La nueva clasificación incluye las siguientes categorías: inmuebles insustituibles, tipológicamente representativos, reaprovechables, en riesgo, sin aporte arquitectónico y baldíos. Para nosotros, la idea de esta acción es permitir a los inversionistas y consumidores mayores márgenes para modificar los inmuebles catalogados.

El Plan Centro Histórico 2013-2018

El gobierno de Miguel Ángel Mancera publicó un breve documento llamado Plan Centro Histórico 2013-2018 en junio de 2013, una visión integral sostenible, tal vez con la intención de distanciarse de su antecesor en la jefatura de gobierno. Este plan refrendó el compromiso del GDF para mantener el centro histórico de la Ciudad de México como un referente mundial. El plan, salvo en materia de las acciones físicas realizadas y programadas, no guarda mayor relación con el Plan de Manejo anterior; esto se puede confrontar en la tabla 1.

18 Las Áreas de Gestión Estratégica, de acuerdo a los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contrarreformada en julio de 2010, son instrumentos de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental formulados por el jefe de gobierno y aprobados por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal que, a nombre de la regeneración, la recualificación y la revitalización urbana, prácticamente permiten modificar todos los usos del suelo y las intensidades constructivas, en beneficio de los inversionistas.

19 En el perímetro A hay 2 232 inmuebles protegidos: 1 708 con máximo nivel, 356 en segundo nivel, 168 con nivel bajo y 134 no tienen ningún nivel de protección.

Plan Integral de Manejo 2013-2016	Plan Centro Histórico 2013- 2018
1. Participación, coordinación y vinculación de agentes	1. Fortalecimiento: espacio público, infraestructura y equipamiento
2. Mecanismos (instrumentos)	2. Revitalización: movilidad, vivienda y mejoramiento del comercio popular
3. Financiamiento	3. Reverdecimiento: cuidado del arbolado urbano, parques, azoteas verdes y tecnología
4. Seguimiento y evaluación	4. Conocimiento: creatividad, tecnología y plataforma digital

Tabla 1. Ejes de trabajo en los planes para el centro histórico

Así, el Plan Centro Histórico 2013-2018 parece ser más de obras y acciones físicas que uno de manejo y gestión proempresarial, como lo era su antecesor. En el primer caso, las líneas estratégicas eran la revitalización urbana y económica, la habitabilidad, el patrimonio, la movilidad, la prevención de riesgos y la vida comunitaria y ciudadanía. En cambio, el nuevo plan se propone constituir dos fondos, uno para el mantenimiento del espacio público y otro para la adquisición y renovación de inmuebles. El nuevo plan enfatiza la reubicación del comercio informal en el perímetro B del centro histórico; por ejemplo, en la zona de Mixcalco se prevé reubicar alrededor de 2 500 comerciantes que ocupan las calles. Es necesario añadir que cuando se publicó este plan, la zona de mercados de la Merced aún no se incluía en los mapas de estos planes que, como hemos señalado, son exclusivos del perímetro A del centro histórico.

Hay que sumar el Manual Ciudadano para el cuidado del centro histórico del Fideicomiso Centro Histórico,[20] producido para que usuarios, visitantes, comerciantes, propietarios y habitantes del lugar respeten el patrimonio urbano, arquitectónico y cultural. Este manual, además de contener información útil sobre la catalogación de monumentos, difunde los programas de remozamiento de fachadas, tratamiento de grafitis y temas como la publicidad exterior, los toldos y los anuncios. En él destacan tres puntos que claramente prefiguran un anhelado centro histórico dignificado, ordenado e higienizado: uno es el espacio público, tema que se encuentra en boga y que en el proyecto se asume como de todos, por lo que nadie se lo puede apropiar; otro son los castigos consignados en la ley de cultura cívica; el último es el intento de controlar las emisiones sonoras y el ruido.

20 Fideicomiso del Centro Histórico, *Manual Ciudadano para el cuidado del centro histórico* (México: GDF-FCH-Conaculta, 2014).

PERSPECTIVAS DE LAS NUEVAS AUTORIDADES

En reacción a los resultados de las elecciones de julio de 2015, en las que el partido Movimiento de Regeneración Nacional, Morena, otrora socio y ahora opositor del Partido de la Revolución Democrática (PRD), ganó el gobierno de la delegación Cuauhtémoc, donde se aloja la parte del centro histórico reconocida como Patrimonio de la Humanidad, el jefe de gobierno sustituyó a los encargados del Fideicomiso y la Autoridad del Centro Histórico. Hasta abril de 2016, los nuevos responsables de estas instituciones no han presentado programas propios. Sin embargo, en un seminario académico organizado por la Universidad Autónoma Metropolitana en febrero de 2016, un funcionario de la Autoridad del Centro Histórico, un experto extranjero recientemente contratado por la institución, se quejaba del estado actual de la zona. Tal vez por su condición de extranjero, o acaso por su escaso tiempo en la institución, este experto desconocía las políticas públicas que en las últimas décadas han intentado mejorar este espacio. Sin embargo, curiosamente destacaba lo siguiente:

- Los inmuebles con valor patrimonial no son adecuados para destinarlos a vivienda social para la población de bajos ingresos, pues la población beneficiada no tiene ingresos suficientes para dar el mantenimiento adecuado al patrimonio, y con el tiempo esos inmuebles se volverán a deteriorar.
- El Invi ha realizado muchas expropiaciones: para febrero de 2016 tendría cien inmuebles que había sido incapaz de rehabilitar. En algunos casos el Invi pagó subsidios a la población que habitaba los inmuebles expropiados, que se encontraban en riesgo de derrumbe, para que alquilaran otra vivienda mientras se rehabilitaba el inmueble, pero dicha rehabilitación, después de 13 años, no se ha efectuado y no se sabe cuándo se hará. El mensaje de este experto parece muy claro.
- En el centro histórico hay mucha oferta y poca demanda de vivienda. Algunos inversionistas compraron inmuebles pero esperaban que mejorara la zona, pues quién querría habitar en un lugar deteriorado y lleno de comercio informal.
- Los incentivos fiscales son muy reducidos, pues para la clase media es indistinto pagar 800 o mil pesos de impuesto predial.
- Hay buenos clientes dispuestos a vivir en el centro, pero el gobierno local no aporta óptimas condiciones de habitabilidad: hay basura, inseguridad, informalidad y la policía debe evitar permanentemente que vuelvan a la calle los vendedores informales.
- Hay muchas invasiones y ocupaciones de inmuebles; se trata de gente sin derechos.

- Además, el comercio informal expresa la incapacidad del gobierno.
- En una crítica a los planes urbanos anteriores, este consultor señala que previamente el foco de la planeación urbana eran las zonas de actuación pero, ahora, para la Autoridad del Centro Histórico, son los sistemas: la vivienda, la movilidad, etcétera.

Gran parte de estos argumentos se ha combatido en trabajos desde hace más de una década, particularmente los referidos a que la vivienda digna para los pobres es incompatible con la riqueza del patrimonio, así como los tocantes al comercio informal que, lejos de la percepción arriba expuesta, es y ha sido una práctica bastante regulada.

PRINCIPALES INVERSIONES PÚBLICAS

En los últimos quince años, las políticas públicas locales no han escatimado recursos para mejorar una parte del centro histórico; se trata de una estrategia que parte del epicentro y surponiente de la zona hacia otros barrios del norte y el oriente. Así, por ejemplo, los programas aquí expuestos han avanzado en casos como los siguientes:

- El mejoramiento de la infraestructura y el espacio público como calles, plazas y fachadas. Entre 2002 y 2006 se remozó el espacio público en el sector financiero, y entre 2007 y 2012 el programa se extendió hacia el oriente, a la antigua Merced y a Garibaldi al norte del perímetro A. También se introdujo una forma de actuación público-privada a través de la Secretaría de Obras y Servicios, la cual diseñó un Proyecto de Prestación de Servicios a largo plazo (PPS) para el centro histórico, el cual permite la participación de financiamiento privado en las obras y los proyectos de infraestructura y servicios, ante la insuficiencia de recursos públicos.
- El reforzamiento de la seguridad pública con la introducción de videocámaras y policías, y con la aprobación de la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal, publicada el 31 de mayo de 2004, la cual establece reglas y sanciones sobre el comportamiento cívico.
- La rehabilitación de fachadas que, mediante la figura del Acuerdo para el Arreglo de Fachadas, canaliza recursos públicos para mejorar los frentes de los inmuebles del perímetro A del centro histórico. Entre 2007 y 2010 se rehabilitaron las fachadas de 1 677 edificios en 21 calles; entre 2002 y 2006 se hizo con las de 548 inmuebles.
- El reordenamiento de la movilidad que, además de peatonalizar varias calles, entre ellas la de Madero, una vialidad icónica, introdujo la línea 4 del Metrobús con un recorrido bidireccional de 27.3 kilómetros en 30 paradas y cuatro terminales.

- La reubicación del comercio popular. El 12 de octubre de 2007 fueron reubicados cerca de 19 500 comerciantes que ocupaban la vía pública en 47 inmuebles que fungía como plazas comerciales. El 16 de octubre de ese mismo año se publicó el Programa de Apoyo para la Reubicación del Comercio Popular del Centro Histórico de la Ciudad de México, que formalizó los compromisos y responsabilidades de los comerciantes y del gobierno. Las plazas comerciales se otorgaron a las organizaciones de vendedores ambulantes bajo la modalidad de Permiso Administrativo Temporal Revocable por diez años prorrogables.

También debemos considerar las modificaciones a los usos del suelo, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 10 de agosto de 2010, presentadas como una clara falencia de la planeación tradicional en contra del espíritu de la planeación estratégica. Se introdujeron modificaciones al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, para ajustar los usos del suelo permitidos, hacer viables proyectos de inversión privada, incorporar usos no previstos y aplicar el Sistema de Transferencia de Potencialidad para la emisión de los excedentes de construcción, especialmente en las fronteras de la zona histórica y en plazas y jardines. Estas modificaciones permiten la relotificación de parcelas y la formación de polígonos de actuación para redistribuir las cargas y beneficios del desarrollo. Se trata, por ello, de instrumentos urbanísticos proempresariales.[21]

Asimismo, hay que reconocer que, en materia de vivienda social, el Invi ha tenido algún papel en estos avances, pues entre 2000 y 2011 construyó o rehabilitó 65 edificios con 1 270 viviendas. La inversión privada dirigida a la rehabilitación de inmuebles para vivienda se ha concentrado en la de tipo medio y alto en la calle de Regina, en el sector financiero y en la zona de Belisario Domínguez-República de Cuba. De acuerdo a nuestras pesquisas, entre 2002 y 2004, Carlos Slim compró 63 inmuebles que destinó para sus negocios inmobiliarios, como sede de sus empresas, vivienda y comercios en alquiler.[22]

EVIDENCIAS DE EXCLUSIÓN SOCIAL

En tanto que estamos interesados en la defensa del patrimonio urbano y en el derecho a la ciudad, reconocemos que las inversiones públicas realizadas salvaguardan un patrimonio que por definición es colectivo. Sin embargo, criticamos el sesgo proempresarial de esas políticas, la importancia que le han dado al inversionista más rico del país, y el privilegio para los inversionistas privados y los nuevos residentes por sobre los antiguos residentes y comerciantes de la zona.

21 El polígono de actuación es otra figura de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que permite la relotificación y relocalización de los usos de suelo, así como las intensidades constructivas.
22 Delgadillo. "Selective Modernization"

Discurso de obsolescencia que justifica las inversiones público-privadas

El gobierno local y los nuevos inversionistas y residentes del centro histórico insisten en presentar una zona en estado de decadencia, lo cual no es del todo cierto. Como señalamos antes, desde 1967 se impulsaron programas públicos para su mejoramiento; entre los más grandes, por la dimensión de las acciones o su financiamiento, se encuentran el de Salinas de Gortari, ¡Échame una manita!, entre 1991 y 1994, y el de López Obrador, entre 2002 y 2006. En un libro que pretendía ser el informe sobre la revitalización del centro histórico durante la administración de Marcelo Ebrard, varias voces señalan lo siguiente:

- Jacobo Zabludovsky, exintegrante de los consejos consultivos para el rescate del centro histórico y de la Merced, comentaba sobre ese territorio que había "una atmósfera de corrupción, inseguridad, de miseria, de limosneros, de vagos. Todo eso se va recuperando".[23]
- Adrián Pandal, director de la Fundación Centro Histórico, propiedad de Slim, señalaba que el centro histórico era una "zona de guerra", un lugar "sucio, oscuro, olía mal, lleno de ambulantes".[24]
- Marcelo Ebrard, jefe de gobierno entre 2006 y 2012, aseguraba: "logramos revertir la tendencia que lo ponía en riesgo [al centro histórico]: la pérdida de centralidad, el vacío, el alejamiento de la población y sus efectos en el deterioro urbano".[25]

Este libro es muy curioso porque se inscribe en el discurso de la ciudadanización. Entonces, el informe se reduce a la introducción del exjefe de gobierno y a incluir datos de las obras realizadas, intercaladas con entrevistas, frases a manera de testimonio y fotos de los actores del centro histórico, en su papel de nuevos residentes e inversionistas, intelectuales y académicos. El único antiguo residente que aparece en la obra lo hace en su papel de cronista de un barrio, mientras que ninguna voz de los habitantes tradicionales es tomada en cuenta.[26]

23 Gobierno del Distrito Federal, *Nuevos significados. Revitalización del centro histórico de la Ciudad de México 2006-2012* (México:ACH-GDF, 2012), 21.

24 GDF, *Nuevos significados*, 46.

25 GDF, *Nuevos significados*, 5.

26 De 69 testimonios (entrevistas y comentarios breves) se presenta la voz de 13 inversionistas (libreros, hoteleros, restauranteros), 12 encargados de museos y centros culturales, 11 comerciantes reubicados (sólo se incluye una entrevista con una lideresa, las demás son pequeñas frases de comerciantes), 10 funcionarios públicos y 6 personajes que están vinculados al Consejo Consultivo o a la Fundación del Centro Histórico. Los demás son reconocidos intelectuales o visitantes.

Queremos destacar que, curiosamente, la información contenida en documentos de las autoridades locales, como el Plan Integral de Manejo,[27] fue asimismo publicada en un documento privado de la Fundación Carlos Slim[28] que celebra diez años de revitalización del centro histórico. Además, esta última publicación incluye información, datos y fotos de obras realizadas con financiamiento público y social. Así, se atribuye méritos que no le corresponden.

Extranjeros en su tierra

En *El mundo entero como un lugar extraño*, García Canclini habla de la sensación de ser extraño en la tierra propia, de estar recluido en la casa y no sentir como propias la ciudad, las calles, el barrio, la lengua y el paisaje urbano donde uno habita; sentirse excluido por distintas privaciones como la del empleo, de derechos humanos, del acceso a las tecnologías de la comunicación, etcétera. Se trata de residentes que ya no salen a la calle o no se atreven a visitar algunos sitios por los cambios en el paisaje urbano y social, o por la inequidad.[29] Cada vez tenemos más evidencias, tanto propias como de segundas y terceras fuentes, de la existencia de desterrados en su propia ciudad. Así, por ejemplo, Valeria Ballesteros en su investigación sobre la segurización de un barrio al norte del centro histórico, relata cómo un joven de 26 años, nacido en esa zona, evita ir a la parte restaurada o reinvertida de la misma porque se siente incómodo; cuando va, la policía se le queda "viendo muy feo" por su forma de vestir y por sus tatuajes; lo revisan y lo interrogan "como si fuera a ir robar". El entrevistado relata a Valeria que unos 10 o 12 años antes no le decían nada, él se podía sentar en la explanada del Zócalo, pero ahora eso es imposible: la policía lo levanta ya "no puedo ni descansar allí".[30]

En la zona norte del centro histórico, en torno a la calle República de Perú-Apartado y la plaza de Garibaldi, el miedo, la inseguridad y el riesgo público son discursos, y a veces realidades, que legitiman el despliegue de policías y toda una serie de mecanismos de vigilancia para controlar a la población en el espacio público. Las intervenciones físicas y la presencia abierta de la policía tratan de modificar los hábitos y prácticas en éste, desplazar a los trabajadores informales como franeleros, cuidacoches y vendedores, y a otros personajes indeseables, como indigentes o niños en situación de calle. También se busca evitar el consumo de alcohol y eliminar el estacionamiento de autos en la vía pública. Los entrevistados por Ballesteros se sienten excluidos y rechazan la remodelación de Garibaldi, que ahora cuenta con el Museo del tequila y fue peatonalizada.

27 Plan Integral.
28 Fundación Carlos Slim. *Centro histórico, 10 años de revitalización* (México: Fundación Carlos Slim, 2011).
29 Néstor García Canclini, *El mundo entero como un lugar extraño* (Buenos Aires: Gedisa, 2014).
30 Valeria Ballesteros, "Vivir la securización en el límite norte del centro histórico de la Ciudad de México: Experiencia y prácticas" (Tesis de licenciatura en Antropología, ENAH, 2015).

Este trabajo también da cuenta de la apropiación diferenciada del patrimonio y las medidas de segurización por parte de nuevos y viejos residentes. En efecto, así como el proceso de recuperación del centro histórico ha sido desigual y selectivo, las reacciones de los actores locales (residentes viejos y nuevos, comerciantes antiguos o recientes) son heterogéneas y diferenciadas. Paulatinamente, el rescate del centro histórico que se concentró en la llamada Ciudad de los Palacios (la zona más despoblada, en mejor estado físico y más visitada por los turistas), se comenzó a expandir a territorios populares en el norte, como Garibaldi, y al oriente, hacia la Merced, tal y como ya hemos mencionado. Esta reconfiguración de los barrios tradicionales y populares, habitados y usados por grupos de bajos ingresos, es asumida y rechazada simultáneamente por los distintos actores tradicionales.

La privatización de lo público

Un elemento que queremos resaltar es el destino que los gobiernos locales asignan a los espacios abiertos del centro histórico en lo discursivo. El espacio público se considera el lugar más democrático de la ciudad, el cual no acepta apropiaciones privadas en beneficio propio; sin embargo, las políticas recientes se han dedicado a construir espacios públicos destinados no a los ciudadanos que ejercen sus derechos políticos, sino a un público pasivo y a consumidores que acuden a consumir entretenimiento cultural gratuito. El propósito de esto es, desde nuestra perspectiva, erosionar y poco a poco eliminar la dimensión política del espacio público. Así, por ejemplo, Rodríguez da cuenta de las políticas público-privadas que, por la vía de la concesión para la realización de espectáculos culturales, privatizan el espacio público.[31] En el fondo, se trata de construir una centralidad destinada a los consumidores de un enorme parque temático histórico y cultural, y evitar el uso político de ese espacio por parte de ciudadanos.

De inquilinos (de clase media) a propietarios de viviendas que se alquilan para extranjeros

Los autodenominados conejillos de indias de Slim que llegaron a rentar departamentos, en calidad de pioneros de un centro histórico abandonado y en decadencia, transformaron su condición de inquilinos a propietarios del departamento que ocupan y de otros departamentos que ahora alquilan a turistas. A través del apoyo de la Fundación Centro Histórico, que canalizó financiamiento del gobierno federal, ellos consiguieron créditos del gobierno para comprar departamentos y devolverlos a un tipo de función habitacional: alojamiento para turistas. Así, por ejemplo, el presidente de la Asociación

31 Violeta Rodríguez. "El Zócalo de la Ciudad de México. La disputa por la plaza pública desde su uso cultural", en *La reinvención del espacio público en la ciudad fragmentada*, Patricia Ramírez Kuri, coord. (México: UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales, 2016), 171-207.

de (nuevos) Vecinos del Centro Histórico compró al Invi cuatro departamentos en la Casa de la Covadonga, un proyecto de vivienda social, por un costo de 850 mil pesos cada uno. En abril de 2015 entrevisté a este personaje, quien me comentó algunos de los líos que ha tenido con los vecinos de este sitio. Ellos le preguntaban cómo había podido comprar los cuatro departamentos, o quién le había autorizado demoler una barda —no histórica— que dividía los patios de servicio e iluminación de los departamentos 8 y 9. Sus vecinos se quejaban de que por meter una tina, se les iba a acabar el agua, e incluso lo denunciaron ante el INAH y la Seduvi, instituciones que enviaron a inspectores para conocer esas transformaciones. Además, él compró un quinto departamento en Motolinía 20. Sus departamentos los renta a turistas extranjeros entre 99 y 120 dólares por noche. Me comentó que entre él y otros nuevos residentes tenían capacidad para alojar a veinte o más visitantes en los departamentos que ellos habían adquirido. Actualmente, se dedican a buscar departamentos para comprar a gente de la tercera edad que ya no pueden mantener sus inmuebles. Se trata, desde su punto de vista, de "mantener vivo y habitado el centro histórico con la más amplia mezcla social".

CONCLUSIONES

Para nosotros es obvia la idea que tienen las autoridades locales, en asociación con el inversionista más rico del país, para la reconstrucción de la centralidad histórica. El centro histórico debe ser destinado a consumidores de las clases media y alta que puedan pagar los costos por vivir y consumir allí. Se trata de una imagen de centro como los de Europa, en donde no existen ni pobres ni limosneros ni vendedores informales. Es decir, un centro histórico dignificado e higienizado, donde no caben las protestas políticas ciudadanas porque atentan contra la dignidad del patrimonio y el bienestar de los nuevos residentes de clase media y los turistas.

No tenemos sino puntuales evidencias de desplazamientos de la población, derivados de las inversiones público-privadas y de la llegada de nuevos residentes de mayores ingresos, pues muchos de los nuevos residentes y negocios ocupan un parque edilicio que estaba abandonado o subutilizado. Sin embargo, es evidente que se presentan formas de exclusión social, lo que para López Morales,[32] Marcuse,[33] y Slater[34] constituye una

32 Ernesto López-Morales, "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria", *Revista de Geografía Norte Grande* 56 (2013).
33 Peter Marcuse, "Abandonment, Gentrification and Displacement: the Linkages in New York City", en *Gentrification of the City*, Neil Smith y P. Williams eds. (Londres: Unwin Hyman, 1986), 153–177.
34 Tom Slater, "Missing Marcuse: On Gentrification and Displacement." *City: Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action,* 13 (2009): 292-311.

forma de desplazamiento exclusionario. En efecto, los nuevos comercios y servicios, así como la nueva oferta habitacional, en renta o venta, están lejos de las posibilidades de la población residente de bajos ingresos; esto debido a que las políticas públicas privilegian los negocios privados y pretenden hacer atractivo el centro histórico para consumidores de clases medias, con mayor capital cultural y escolaridad que los antiguos residentes.

ANEXO. PROGRAMAS DE "RESCATE" DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- 1967. Programa de remodelación urbana de los centros cívicos de la Ciudad de México (presidente Gustavo Díaz Ordaz, 1964-1970).
- 1972. Programa de remodelación del antiguo centro comercial de la Ciudad de México (presidente Luis Echeverría Álvarez, 1970-1976).
- 1976-1982. Plan de Restauración de la zona de monumentos del centro histórico de la Ciudad de México (presidente José López Portillo, 1976-1982).
- 1984-1988. Programa de rescate y reconstrucción del centro histórico de la Ciudad de México (presidente Miguel de la Madrid, 1982-1988).
- 1991-1994. Programa de rescate del centro histórico ¡Échame una manita! (presidente Carlos Salinas de Gortari, 1988-1994). Aquí participó Marcelo Ebrard, futuro jefe de gobierno, como secretario de gobierno del Departamento del Distrito Federal, con un papel importante en la reubicación de vendedores informales en plazas comerciales en el mismo centro histórico.
- 1997-2000. Programa para el desarrollo integral del centro histórico (jefe de gobierno Cuauhtémoc Cárdenas, 1997-2000)
- 2002-2006. Programa de rescate del centro histórico (jefe de gobierno Andrés Manuel López Obrador 2000-2006). Aquí otra vez participó —desde la "izquierda"— Marcelo Ebrard como secretario de Seguridad Pública. Él se encargó de arropar a Rudolph Giuliani y sus recomendaciones sobre la cero tolerancia para el "rescate" del centro histórico.
- 2007-2012. Programa de rescate del centro histórico (jefe de gobierno Marcelo Ebrard, 2006-2012).
- 2012-2018. Plan Centro Histórico (jefe de gobierno Miguel Ángel Mancera 2012-2018).

Ballesteros, Valeria. "Vivir la securización en el límite norte del centro histórico de la Ciudad de México: Experiencia y prácticas". Tesis de licenciatura en Antropología, ENAH, 2015.

Coulomb, René. "Gobernabilidad democrática y reforma política administrativa en el centro histórico de la ciudad de México". Conferencia pronunciada en el Foro sobre la reforma política del DF, México, 2001.

Delgadillo, Víctor. "Selective Modernization of Mexico City and its Historic Center. Gentrification Without Displacement? *Urban Geography* (2016). doi: 10.1080/02723638.2015.1096114.

Fideicomiso del Centro Histórico. *Manual Ciudadano para el cuidado del centro* histórico. México: GDF, FCH, Conaculta, 2014.

Fundación Carlos Slim. *Centro histórico, 10 años de revitalización*. México: Fundación Carlos Slim, 2011.

García Canclini, Néstor. *El mundo entero como un lugar extraño*. Buenos Aires: Gedisa, 2014.

Gobierno del Distrito Federal. *Nuevos significados. Revitalización del centro histórico de la ciudad de México 2006-2012*. México: GDF, ACH, 2012.

Janoschka Michael, Luis Salinas y Jorge Sequera. "Gentrification in Spain and Latin America-a Critical Dialogue". *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2013). doi: 10.1111/1468-2427.12030

López Morales, Ernesto. "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria". *Revista de Geografía Norte Grande* 56 (2013): 31-52.

Marcuse, Peter. "Abandonment, Gentrification and Displacement: the Linkages in New York City". En *Gentrification of the City*, Neil Smith y P. Williams, eds. Londres: Unwin Hyman, 1986, 153-177.

Mercado, Ángel. "Programas parciales de desarrollo urbano". *Ciudades* 53 (2002), 41-50.

Rodríguez, Violeta. "El Zócalo de la Ciudad de México. La disputa por la plaza pública desde su uso cultural". En *La reinvención del espacio público en la ciudad fragmentada*, Patricia Ramírez Kuri, coord. México: unam, Instituto de Investigaciones Sociales, 2016.

Slater, Tom. "Missing Marcuse: On Gentrification and Displacement". *City: Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action* 13 (2009): 292-311.

Walker, David. "Gentrification Moves to the Global South: an aAalysis of the Programa de Rescate, a Neoliberal Urban Policy in Mexico City's Centro Histórico". Tesis doctoral, University of Kentucky, 2008.

Nikos Karadimitriou
Escuela de Planeación Bartlet, UCL.
n.karadimitriou@ucl.ac.uk

Thomas Maloutas
Universidad Harokopion
maloutas@hua.gr

Vassilis Arapoglou
Universidad de Creta
arapov@uoc.gr

Ion Sagias
Universidad Técnica Nacional de Atenas
isayas@central.ntua.gr

08

LA COMPRENSIÓN **Y MEDICIÓN** DE LA **PRIVACIÓN MÚLTIPLE** EN ATENAS**, GRECIA**

INTRODUCCIÓN

El modelo de desarrollo urbano de la zona metropolitana de Atenas, basado en la expansión e intensificación simultáneas, ha alcanzado un punto de quiebre. Incluso antes del inicio de la crisis de la deuda pública en 2008 y 2009, y de la depresión económica que ésta produjo, las evidentes externalidades económicas y ambientales, las dificultades para enfrentar la afluencia de inmigrantes extranjeros y los emergentes problemas de abandono y privación social en varias áreas de la ciudad, a menudo ofrecían material para los encabezados de los medios de comunicación y habían sido motivo de preocupación para el gobierno central y local. A pesar de ello, estas preocupaciones rara vez se tradujeron en esfuerzos de concertación política, hecho que contrasta claramente con la preocupación que mostraron las autoridades locales hace treinta o cuarenta años.

Desde el comienzo de la expansión urbana posterior a la Segunda Guerra Mundial y hasta principios de los ochenta, la planificación estratégica se centró en la gestión del crecimiento y, al mismo tiempo, en la promoción de una estructura más policéntrica dentro de lo que se consideraba una dinámica urbana centrípeta. Estas políticas se incluyeron en los primeros planes de las décadas de 1950 y 1960, que se reflejaron en el Plan Regulador de Atenas de 1985.[1] La promoción del policentrismo urbano, aunque de manera mucho menos dispersa, fue el tema clave en la revisión de ese plan en el año 1992. Ese enfoque de planificación estaba en consonancia con el rápido crecimiento de la población experimentado desde finales de la Segunda Guerra Mundial y hasta principios de la década de 1980. A partir de entonces y durante las décadas de 1990 y 2000 la población de la ciudad se estabilizó, a la par que persistía el desarrollo de las periferias urbanas, mientras que ciertas áreas centrales entraron en una espiral de abandono y declive. Otras zonas presenciaron un renacimiento y partes del centro histórico atrajeron el interés para la inversión. Esta tendencia de desarrollo plantea sus propias tensiones sociales y económicas, así como nuevos retos para las políticas públicas.

En el contexto actual, que implica un acelerado deterioro en el nivel de vida de la mayoría de la población, el llamado regreso al centro de la ciudad, el deterioro y la regeneración urbana están en la orden del día del gobierno central y las administraciones locales. El gobierno central ha lanzado varias iniciativas en los últimos años; entre otras, existe un fondo verde destinado a proyectos urbanos ambientalmente sostenibles, paquetes de incentivos fiscales focalizados en áreas específicas, subvenciones

1 Presidente de la República griega, "Law 1515 for the Regulatory Plan and Environmental Protection Programme for the Wider Athens Area", *Government Gazette* 18A (1985): 361-398.

combinadas con amplias acciones policiacas —a menudo ineficaces— dirigidas a los inmigrantes indocumentados y los delitos menores, así como intervenciones orientadas al diseño urbano del espacio público (*anaplaseis*).

Con algunas recientes y notables excepciones, condicionadas por los requerimientos de la iniciativa JESSICA,[2] las políticas del Estado local y central reflejan un modelo de desarrollo urbano idiosincrásico, basado en el mercado y apoyado tanto por una política urbana implícita como por un régimen de bienestar social. Independientemente de sus intenciones, este tipo de políticas fragmentadas, focalizadas en el espacio y basadas en incentivos y estrategias policiales frente a la privación urbana, ha sido constante, sin importar el partido en el poder. Al menos así ha sido desde la década de 1970 y, en lugar de establecer políticas que abordaran las causas socioeconómicas de los problemas urbanos a largo plazo, este enfoque gravitaba hacia medidas especulativas de corto plazo.

El principal argumento del presente capítulo se desarrolla en este contexto, y se sustenta con la revisión y ampliación de la literatura existente. El trabajo se centra en el desarrollo de un método para medir, analizar y cartografiar las privaciones en el área metropolitana de Atenas. Esto, tomando en cuenta el modelo de desarrollo urbano de la ciudad y el contexto cambiante del estado de bienestar social en Grecia.

COHESIÓN SOCIAL, PROVISIÓN DE BIENESTAR Y EL MODELO DE DESARROLLO URBANO DE ATENAS

En su estudio sobre la cohesión social en la Unión Europea (UE), D'Ambrosio, Papadopoulos y Tsakloglou[3] distinguen tres enfoques del papel del Estado en el abordaje de la problemática de la cohesión social: 1) el enfoque francés, según el cual el Estado promueve la integración social mediante la preservación del tejido social, y los individuos se benefician de la protección pública mediante su participación en el mercado de trabajo y su adhesión a las normas sociales; 2) el enfoque liberal anglosajón, en donde los vínculos sociales se interpretan simplemente como contratos de intercambio voluntario entre individuos competidores, y el papel del Estado es asegurar que estas interacciones tengan lugar en un contexto democrático que garantice la igualdad de oportunidades; 3) el enfoque del monopolio que concibe a los grupos sociales según su control sobre los recursos y, por lo tanto, distingue entre *insiders* (incluidos) y *outsiders* (excluidos) según el acceso a los mecanismos de redistribución estatal. En

2 European Investment Bank, *JESSICA: A New Way of Using EU Funding to Promote Sustainable Investments and Growth in Urban Areas* (Luxemburgo: EIB, 2008).

3 Conchita D'Ambrosio, Fotis Papadopoulos y Panos Tsakloglou, "Social Exclusion in EU Member States: A Comparison of Two Alternative Approaches", (ponencia presentada en la XVI Annual Conference of the European Society of Population Economics, Bilbao, España, 13 de junio de 2002).

este último enfoque, el reto político es evitar que los grupos sociales priven del acceso a los recursos a quienes no son miembros. Ante la ausencia de tal acción preventiva, la solidaridad intragrupo aumenta pero la cohesión social disminuye.

El tercer enfoque se ha utilizado a menudo como un marco explicativo para el caso de Grecia. Tsoulouvis[4] identificó que una de las funciones clave del Estado es facilitar estrategias de *soft budgeting* (presupuesto blando) para los hogares griegos, y señaló el papel de aquel en la creación y distribución del valor por otros medios que no sean el funcionamiento de sistemas transparentes de mercado y bienestar. Mitsopoulos y Pelagidis,[5] siguiendo una línea similar a la de Tsoulouvis, se centran en la extracción de rentas a partir del enfoque de monopolio para explicar el papel desempeñado por las instituciones estatales griegas en la redistribución de recursos. Un elemento clave de estos acuerdos se relacionaba con la propiedad de la tierra y los bienes, así como con su valorización mediante la asignación de derechos de desarrollo y de inversiones públicas.

Como argumenta North,[6] las instituciones son resultado del conocimiento colectivo transmitido de generación en generación, en ese sentido hay un fuerte elemento de dependencia en la forma de evolución del modelo de desarrollo urbano de Atenas. En Grecia, la tierra y la distribución de los derechos sobre ella sustentaron la relación ciudadano-Estado desde que el nuevo Estado griego fue fundado, y nunca dejó de ser un ingrediente clave en los esfuerzos para legitimar su existencia y afirmar su autoridad.[7] La respuesta del gobierno ante todas las grandes crisis, desde la fundación del Estado griego, fue crear las condiciones que permitieran a los ciudadanos resolver sus problemas por sí mismos y, a la vez, generar ingresos fiscales para las arcas públicas, junto con oportunidades de extracción de rentas para los grupos sociales cuya lealtad o aquiescencia garantizaría la supervivencia del régimen político.[8] Esta forma de actuar se extendió a la educación superior, para generar profesionales de la construcción adecuadamente calificados, como arquitectos o ingenieros civiles; y a la creación de un régimen fiscal favorable.

4 Lefteris Tsoulouvis, "Urban Planning, Social Policy and New Forms of Urban Inequality and Social Exclusion in Greek Cities", *International Journal of Urban and Regional Research* 20 (1996): 718-732.

5 Michalis Mitsopoulos y Theodoros Pelagidis, *Understanding the Crisis in Greece* (Houndmills: Palgrave Macmillan, 2011).

6 Douglass North, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance* (Cambridge: CUP, 1990).

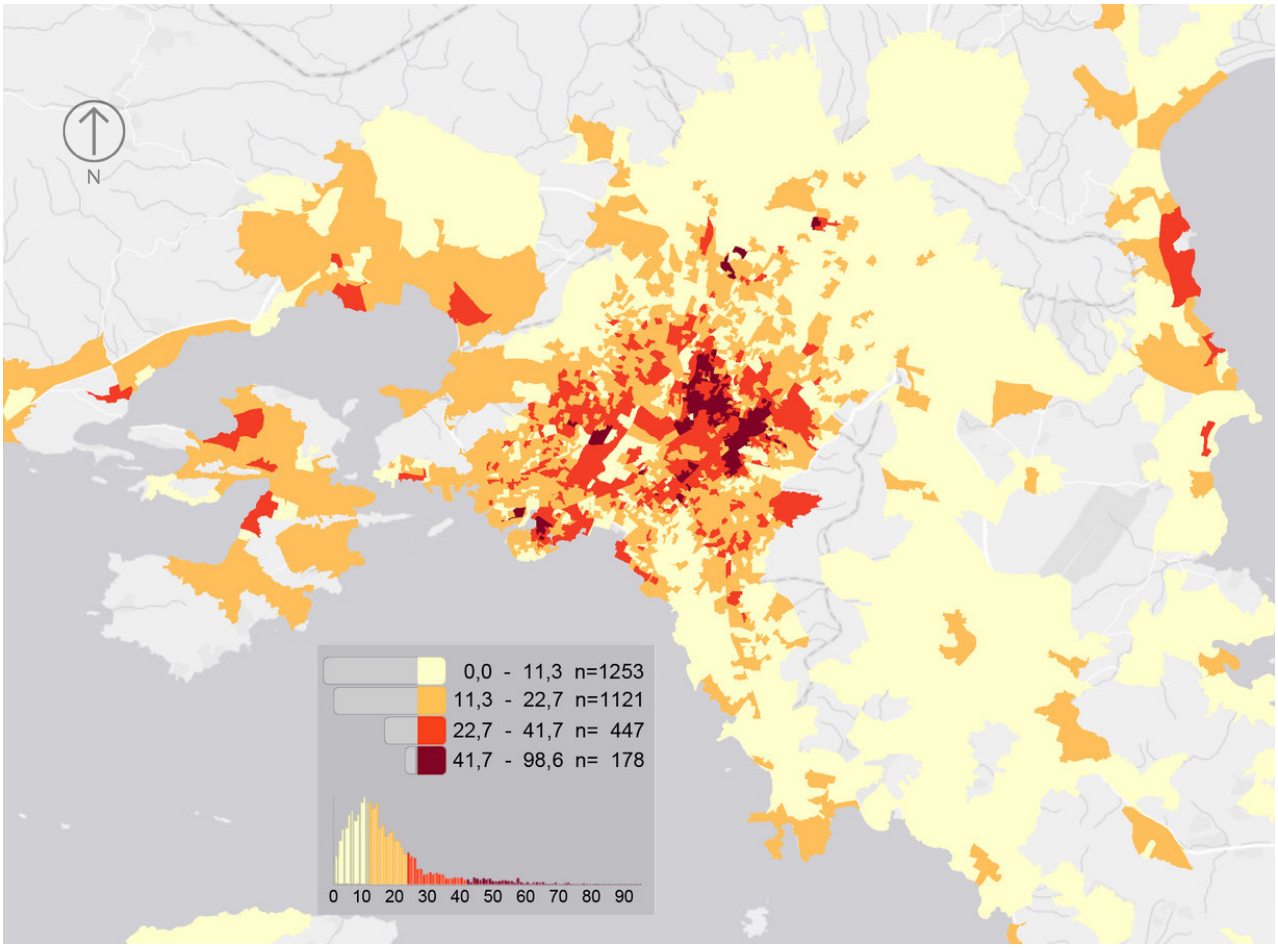
7 Thomas Maloutas, *Housing and Family in Athens: An Analysis of Post-war Housing Practice* (Atenas: Exantas, 1990).

8 Lila Leontidou, *The Mediterranean City in Transition* (Cambridge: CUP, 1989); Thomas Maloutas, *Housing and Family in Athens.*

Mapa 1. Ubicación de los vecindarios referidos en el capítulo. Elaboración propia usando ESRI Terrain basemap

Durante el periodo posterior a la guerra, la transformación de Atenas fue alimentada por la migración interna que proporcionó, simultáneamente, la demanda de vivienda y la mano de obra barata necesarias para el sector de la construcción. Esta política se basó en la abundante oferta de tierra mediante la expansión y densificación simultánea de la ciudad, y fue capaz de proporcionar, con gran rapidez, las viviendas necesarias, principalmente en edificios de departamentos de altura media, a través del sistema de permuta de vivienda por suelo o *antiparochi*.[9] En un periodo de dos décadas, se construyeron en Atenas 34 000 edificios de apartamentos, lo que sucedió también en la mayoría de las ciudades griegas.[10] La capital duplicó su población entre

9 Tsoulouvis, "Urban Planning, Social Policy", 718-732; Leontidou, *The Mediterranean City*.
10 Thomas Maloutas y Nikos Karadimitriou, "Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?", *International Journal of Urban and Regional Research* 25 (2001): 699-716.



Mapa 2. Porcentaje de viviendas construidas durante la década de 1960. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.[11]

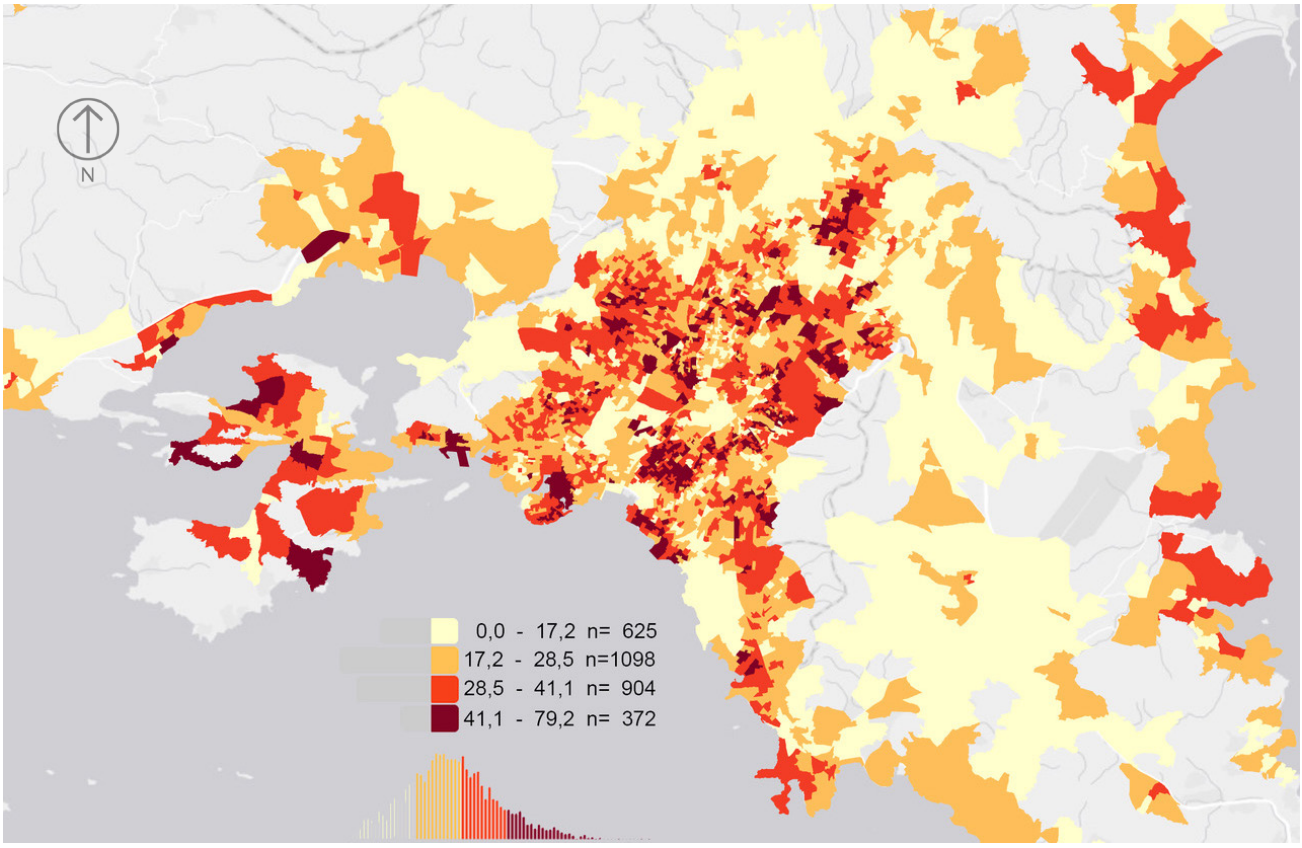
1950 y 1980, y su *stock* de edificios neoclásicos, que distinguían al centro de la ciudad, experimentó un reemplazo casi total de su volumen edilicio por edificios modernistas de entre cinco y siete niveles. Estos procesos pueden comprobarse en los mapas 2 a 4.

Los datos oficiales indican que después de ese periodo el crecimiento poblacional se estabilizó, mientras que la expansión espacial de la ciudad continuaba de forma vigorosa, como se observa en el mapa 5. Este modelo intensivo y extensivo de desarrollo urbano, así como los mecanismos de extracción de rentas asociados a él, permanecieron prácticamente intactos hasta la crisis de 2009.

Sería difícil argumentar que este modelo de desarrollo urbano fue accidental o que de alguna manera es producto de una actividad informal. Oikonomou destaca que la promoción constante de este modelo de desarrollo urbano sin intervención estatal —o *hands-off*— constituyó, en esencia, una política integral de vivienda con las implicaciones sociales y políticas que ello conlleva.[12] Por el lado negativo, este enfoque atribuyó un papel residual a las políticas e instituciones formales de planificación

11 EKKE [Centro Nacional de Investigación Social]–ELSTAT [Autoridad Estadística Griega], "Panorama of Greek Census Data 1991-2011" (2015). http://panorama.statistics.gr.

12 Dimitris Oikonomou, "Housing Policy in Post-war Greece", *Review of Social Research* 64 (1987): 56-129.

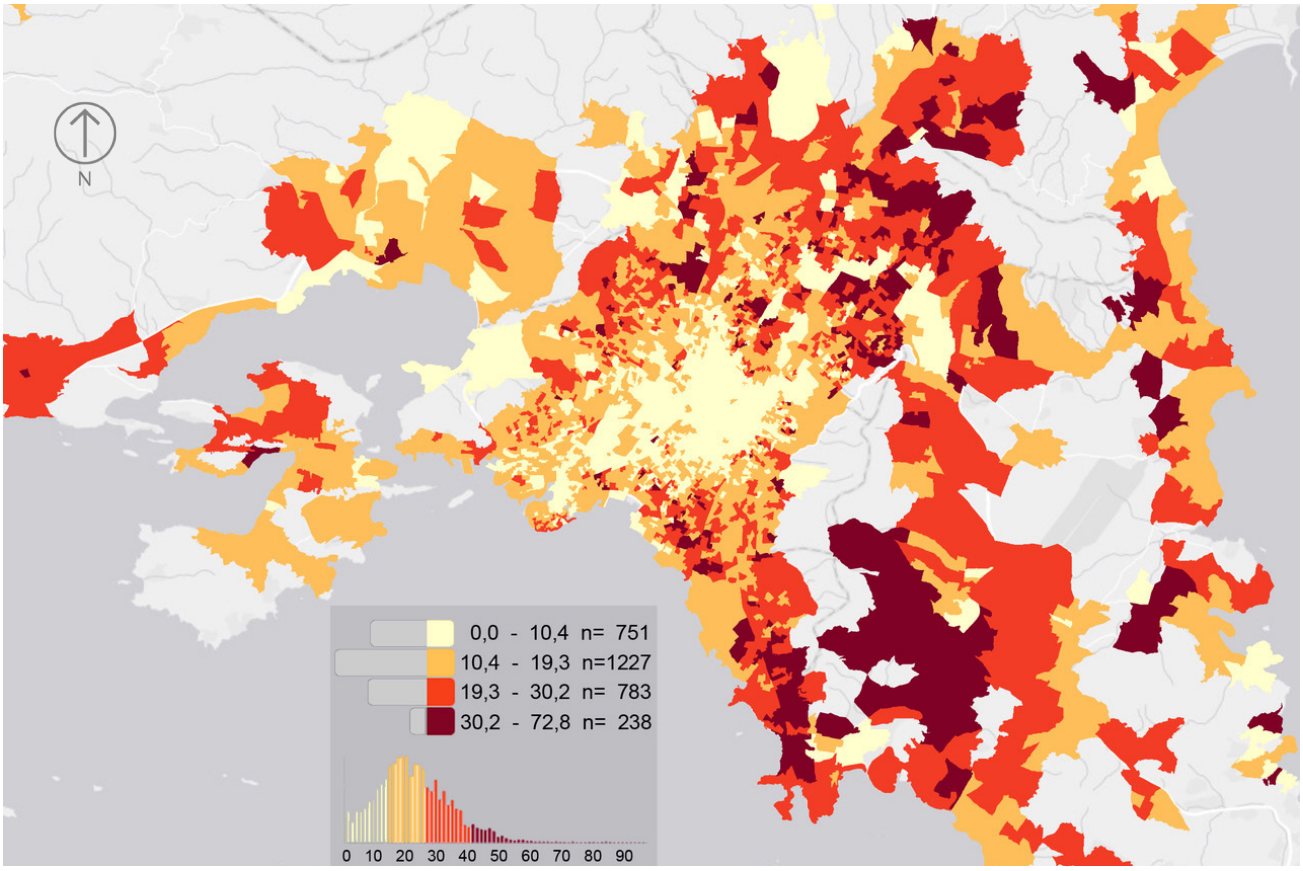


Mapa 3. Porcentaje de viviendas construidas durante la década de 1970. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

urbana, que carecía de una agenda explícita de generación de valor o redistribución; finalmente se redujo a un proceso técnico-administrativo a menudo ignorado tanto por el aparato estatal como por la población.

Aparte de los beneficios políticos apuntados, la población satisfizo su necesidad urgente de vivienda en términos cuantitativos y el país fue testigo de varias décadas de crecimiento, en parte alimentado por el sector de la construcción. El *stock* de viviendas resultante comprendía una amplia variedad de departamentos que respondían a las necesidades de hogares de diferentes tamaños e ingresos en diversas etapas de sus vidas. A pesar de una aparente división entre las zonas este y oeste, la ciudad de Atenas muestra bajos niveles de segregación espacial en comparación con otras capitales de Europa occidental,[13] en buena medida como consecuencia de la flexibilidad del *stock* de viviendas, que permitió acomodar, dentro de un mismo edificio y en estrecha proximidad geográfica, usos y hogares de estratos socioeconómicos variados. Esto último fue posible, en parte, gracias al efecto de localización centrípeta que el sistema de bienestar basado en la familia tuvo en las decisiones de localización de los hogares.[14] Como argumentan Allen, Barlow y Leal,[15] los hogares atenienses se comportan de esta forma porque esta última característica influye en las preferencias de localización, lo que ha motivado a

13 Thomas Maloutas, "Segregation, Social Polarization and Immigration in Athens during the 1990s: Theoretical Expectations and Contextual Difference", *European Urban and Regional Studies* 11 (2007): 195-211.
14 Judith Allen, James Barlow, Jesús Leal, Thomas Maloutas, Thomas y Liliana Padovani, *Housing and Welfare in Southern Europe* (Oxford: Blackwell Publishing, 2004).
15 Allen, *Housing and Welfare*.



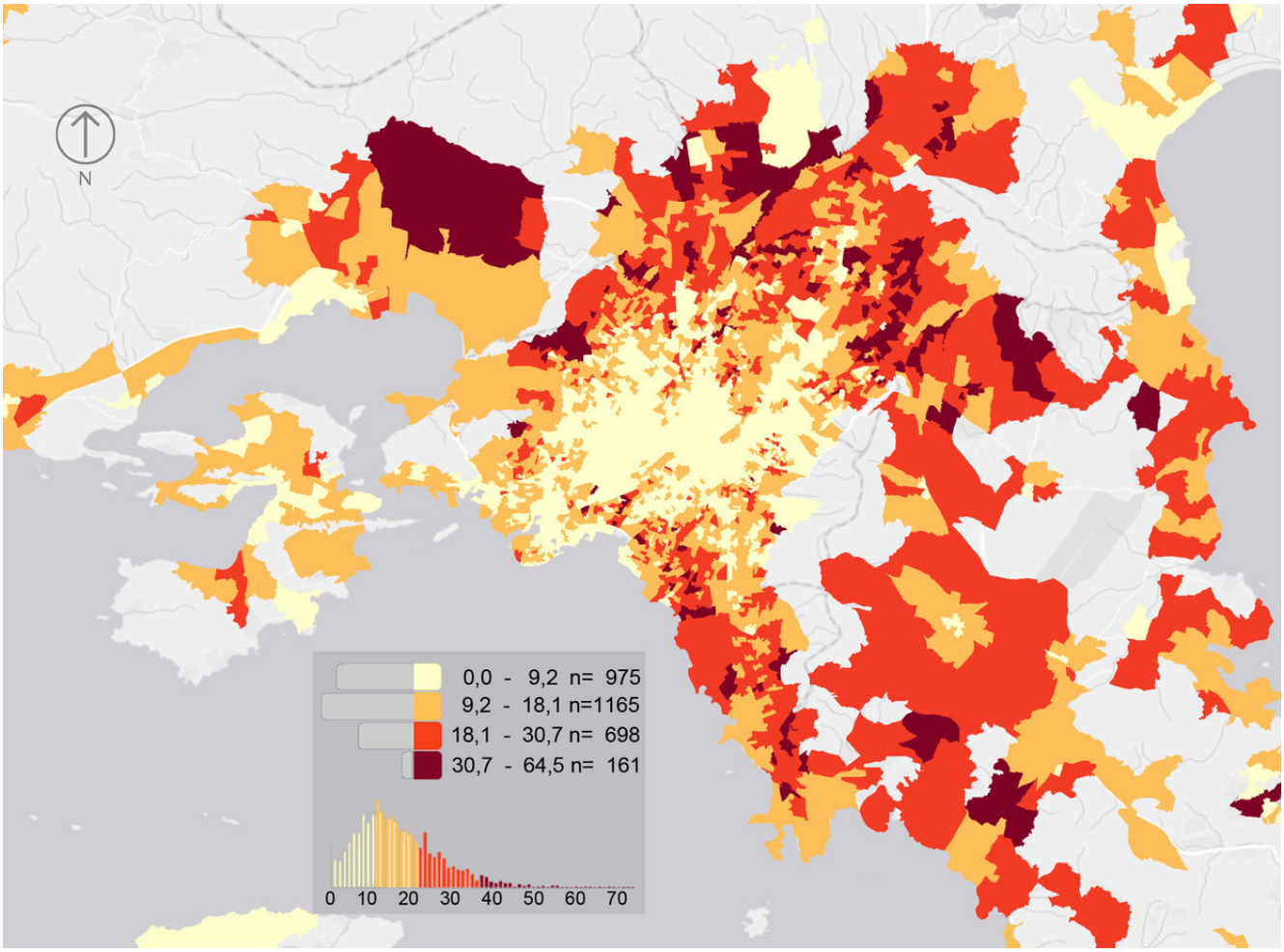
Mapa 4. Porcentaje de viviendas contruidas durante la década de 1980. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

diferentes generaciones de la misma familia a vivir cerca unas de otras. El parque habitacional de estos edificios también ofrece una forma muy versátil de acceso al mercado de la vivienda, que es aprovechado por las olas de migrantes internos y extranjeros, lo cual facilita su integración socioeconómica.[16]

Además del modelo *antiparochi*, una significativa parte del *stock* de viviendas se autopromocionaba y, en el caso de los hogares más pobres, a menudo se recurría a la autoconstrucción. De la misma manera que los migrantes griegos provenientes del campo durante las décadas de 1950 y 1960 desencadenaron una ola de expansión urbana, la entrada de inmigrantes de Europa central y del este, a principios de los noventa, dio nueva vida al modelo de crecimiento urbano de Atenas y permitió el repoblamiento de las viviendas precarias en las zonas más centrales de la ciudad, lo que trajo su posterior revalorización.[17]

La gravedad de los efectos ambientales del modelo de desarrollo urbano de Atenas ha sido reconocida, por lo menos, desde principios de los años ochenta.[18] Los recursos naturales se han degradado y agotado, además de que la calidad de vida ha disminuido drásticamente en periodos relativamente cortos, ya que las zonas urbanas se saturaron rápidamente, sin la adecuada provisión de infraestructuras y servicios. Esto a pesar de los beneficios que la alta densidad podría proveer, en teoría por lo menos,

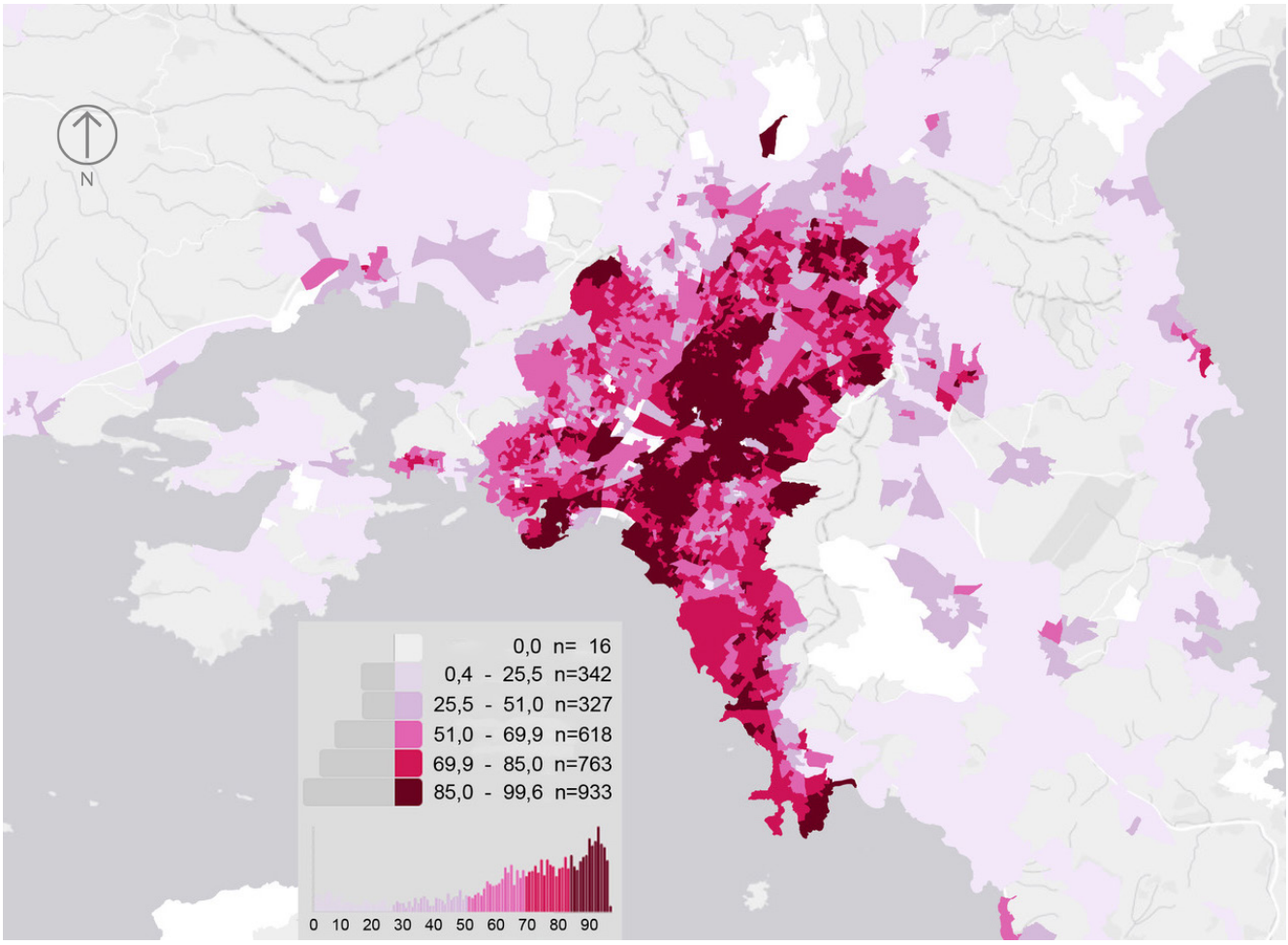
16 Maloutas, "Segregation, Social Polarization", 195-211.
17 Maloutas y Karadimitriou, "Vertical Social Differentiation", 699-716.
18 Tsoulouvis, "Urban Planning", 718-732.



Mapa 5. Porcentaje de viviendas construidas durante la década de 1990. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

en rubros como el transporte público y la infraestructura social. En términos físicos, el resultado de este proceso redundó en la falta de espacios y servicios públicos, especialmente en las zonas de la clase trabajadora, así como en el bajo suministro de toda la infraestructura. Este fenómeno se combinó con un tejido urbano consolidado y densamente construido, y con áreas suburbanas de menor densidad; esto último implica que, inclusive en zonas exteriores y alejadas del núcleo central de la ciudad, como se ve en el mapa 6, una proporción significativa de la población vive en edificios de departamentos. Resulta indicativo señalar que en algunas áreas del centro la ocupación de los lotes supera el 95% y el coeficiente de edificación es superior a siete.

El modelo de desarrollo urbano ateniense podría considerarse, pues, como un sistema no regulado, que está orientado hacia el crecimiento expansivo e intensivo y se basa en el mercado; éste logró cumplir sus objetivos cuantitativos: una oferta de vivienda adecuada en términos de cantidad de unidades. Tuvo menos capacidad, sin embargo, de resolver aspectos de interés colectivo de mayor alcance, como crear y preservar ambientes urbanos de alta calidad para la mayoría de los estratos sociales. Las irracionalidades y los vagos objetivos incorporados a este modelo permitieron, por un lado, promover desigualdades sociales a través de una función redistributiva



Mapa 6. Porcentaje de residentes que habitan en edificios de departamentos en Atenas, 2011. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

regresiva y, por el otro, facilitar la cohesión social al abrir el acceso a la vivienda a una variedad de grupos sociales. Todo ello en consonancia con los intereses especiales de los grupos poderosos.

En un sistema que utiliza la propiedad de la tierra como vehículo de una política social indirecta, la planificación urbana y la intervención estatal en el tejido urbano juegan, a menudo, un papel redistributivo regresivo que canaliza los recursos a proyectos de regeneración urbana (principalmente *anaplaseis*). Con la ausencia de mecanismos para la captación de plusvalía, se redistribuye el valor de aquellos contribuyentes que tienen derechos limitados o inexistentes sobre la tierra y la propiedad a los que sí los tienen.[19] Como resultado, el actual modelo de desarrollo proporciona grandes cantidades de viviendas, pero no aborda explícitamente cuestiones como el hacinamiento y los estándares de calidad para las viviendas pobres; esto permite que surjan disparidades significativas en los estándares de calidad de vida entre vecindarios.

La crisis económica actual entraña que los principales pilares del modelo ateniense de crecimiento sean desmantelados. El Estado ya no está dispuesto a facilitar el *soft budgeting* para los hogares y, a pesar de los cambios recientes, está implementando una política de impuestos a la propiedad que favorece algunas formas de propiedad

19 Oikonomou, "Housing Policy in Post-war Greece", 56-129.

corporativa de activos inmobiliarios. Además, está aumentando sustancialmente la carga impositiva sobre la mayor parte de los otros tipos de propietarios, especialmente sobre los hogares. Esta nueva política es, por lo tanto, una combinación de factores inherentes al propio modelo y a los cambios contextuales externos, que están forzando una transformación en el modelo de desarrollo urbano: la vieja y comprobada solución de crecimiento y redistribución-bienestar parece ser inviable e ineficaz.

EL PAPEL DEL SUELO Y LA PROPIEDAD EN LA REGENERACIÓN URBANA DE ATENAS

Los temas descritos hasta ahora no son exclusivos del caso ateniense. De hecho, el impulso paneuropeo de la política urbana posterior a la década de 1990, encaminado a la regeneración urbana y la contención del crecimiento de la ciudad, tenía como objetivo abordar las preocupaciones sobre las privaciones urbanas y la sostenibilidad, como el caso de la ineficiencia en el uso de los recursos naturales y la energía, inherente a la expansión urbana. Como tal, en principio, los programas de regeneración urbana, en la mayoría de los países de Europa occidental, abordan los problemas urbanos a través de intervenciones físicas, ambientales y socioeconómicas integradas, con una función explícita de bienestar, y refuerzan los lineamientos sostenibles de la política urbana.[20]

A finales de los noventa, el marco legal de planificación urbana en Grecia se trasladó, en cierta medida, hacia esta dirección, ya que las leyes 2508/97 y 2742/99 introdujeron el concepto de Planes Integrados de Intervención Urbana (ΣΟΑΠ por sus siglas en griego) como medio para abordar los problemas de la concentración espacial de privaciones. Sin embargo, en la práctica, sus disposiciones se mantuvieron inactivas hasta hace poco, mientras que, al mismo tiempo, las acciones se dirigían al embellecimiento del espacio público. Las intervenciones basadas en el diseño urbano (*anaplaseis*) fueron promovidas por varios gobiernos sucesivos. Tradicionalmente, los elementos principales de las *anaplaseis* son la peatonalización de las calles, la prohibición del uso del automóvil como consecuencia de la primera, la arborización, la presencia de nuevo mobiliario urbano y, ocasionalmente, instalaciones artísticas. Algunas inversiones del Estado en infraestructura de transporte o mejoras al ámbito público mitigan, a menudo, parte de las externalidades negativas y revierten el proceso de abandono.

Este enfoque representa una dimensión crucial del modelo de desarrollo urbano de Atenas. En vista de la amenaza que las externalidades suponen para los valores de la propiedad, y frente a la presión de los residentes para mejorar su calidad de vida, el Estado intervino en el ámbito público y en varios proyectos de regeneración, en un esfuerzo

20 Nikos Karadimitriou, Claudio de Magalhaes y Roelof Verhage, *Planning, Risk and Property Development: Urban Regeneration in England, France and the Netherlands* (Abingdon: Routledge, 2013).

por revalorizar ciertos espacios y, con ello, aportar en la distribución de la riqueza, utilizando como vehículo la propiedad y la especulación del mercado. Las *anaplaseis* se han dado a la par de la expansión de la ciudad, ya sea de manera planeada o no.

Hasta hace poco, la descentralización de la ciudad y la mitigación de los efectos negativos de la urbanización desenfrenada de las décadas de la posguerra se expresaron como objetivos de los planes estratégicos para Atenas.[21] De hecho, la decadencia del núcleo urbano y el concepto de regeneración urbana apenas se están introduciendo en el léxico de los documentos de planificación estratégica debido, en parte, a los largos periodos que requiere la renovación y sustitución de estos documentos.

Independientemente del mejoramiento estético u otros beneficios de las *anaplaseis*, este tipo de intervenciones alteran, en muchos casos, la combinación de los usos de suelo hacia otros relacionados con el ocio y el entretenimiento, lo que reemplaza, con frecuencia, una externalidad ambiental negativa por otra; por ejemplo, el ruido del tráfico vehicular es sustituido por el de los bares. Podemos aseverar que varias de estas intervenciones en el centro de la ciudad han acelerado el éxodo de pequeños negocios, mayoritariamente bodegas y talleres, y han catalizado su conversión hacia el entretenimiento de relevancia metropolitana.

Esta nueva política urbana se debe al creciente interés que generan las recientes calles peatonales, alineadas con árboles, en zonas de alto valor arquitectónico e histórico, que son accesibles desde el centro de la ciudad, entre los negocios de ocio y entretenimiento, un sector especialmente dinámico de la economía griega. Este cambio en los usos de suelo se aprecia como una oportunidad para captar recursos por parte de las autoridades locales, no sólo al atraer un mayor número de negocios, sino también a través del alquiler de estos nuevos espacios públicos regenerados. Sin embargo, aparte de los estudios especiales encargados y orientados a zonas específicas, hay poca evidencia estadística y datos disponibles para el gobierno y para el público en general, sobre los parámetros de privación social y los efectos socioeconómicos de estas intervenciones.

Estas últimas han generado problemas de tráfico y el desplazamiento de pequeños negocios bastante significativos, además de que no abordan las urgentes cuestiones sociales, ambientales y económicas que preocupan a los habitantes de la ciudad. Existe evidencia anecdótica de que, en algunos casos —como en el vecindario de Psyrri— los residentes locales tuvieron que mudarse debido al deterioro del nivel de vida causado por el cambio en los patrones de uso de suelo.

Vale la pena señalar que las *anaplaseis* son financiadas en su totalidad con fondos públicos, casi exclusivamente de la UE a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional. Este hecho supone una transferencia directa de valor del contribuyente griego y europeo

21 Presidente de la República griega, "Law 1515", 361-398.

a los propietarios de las zonas intervenidas, lo que es un impulso para el sector de la construcción y los profesionistas relacionados con el mismo, principalmente ingenieros civiles, arquitectos y diseñadores urbanos; también conlleva un subsidio indirecto para el sector griego de ocio y entretenimiento.

Los efectos de estas políticas no son necesariamente negativos; después de todo, la inversión pública suele tener estas peculiaridades. Con todo, es necesario formular dos interrogantes sobre esta forma de asignación de recursos: primero, ¿cómo recupera el Estado los costos de inversión?; y segundo, ¿hubieran sido más eficaces para enfrentar los problemas socioeconómicos otras formas de intervención dirigidas, por ejemplo, al crecimiento económico local, a la capacitación profesional, al combate de la criminalidad, a la mitigación del tráfico o a la mejora de la normatividad de vivienda, sobre todo cuando estos problemas tienen una intensa manifestación espacial? A estas preguntas intentamos dar respuesta más adelante.

En resumen, la estrategia de *anaplaseis* puede considerarse como una política social por omisión. Sus estrechos objetivos no dejan espacio para plantear cuestiones concretas sobre los beneficios sociales, aunque, por supuesto, tienen beneficiarios. Al contextualizar las intervenciones urbanas en términos puramente físicos y estéticos, el discurso político se salvaguarda de un enfrentamiento explícito con cuestiones sociales delicadas, como la producción y la distribución de riqueza.

Las iniciativas de embellecimiento son bienvenidas, por lo menos porque manifiestan la voluntad del Estado de actuar sobre cuestiones del espacio físico y de la imagen urbana; pero la dimensión crucial sobre la redistribución de la riqueza debe abordarse explícitamente para asegurar la efectividad, eficiencia y aceptación política de cualquier intervención. Captar el valor generado por la inversión en un espacio específico y decidir cómo redistribuirlo representa la piedra angular de cualquier política de regeneración, y sustenta la relación entre Estado, mercado y ciudadanía. A este respecto, medir y cartografiar la distribución de las privaciones en Atenas es un requisito previo para comprender sus causas y manifestaciones espaciales.

LA MEDICIÓN DE LAS PRIVACIONES EN EL CONTEXTO ATENIENSE

En este trabajo utilizamos datos censales de 1991, 2001 y 2011 para cartografiar las privaciones como combinación de varios factores físicos y sociales superpuestos en el espacio. Esta cartografía revela la compleja interacción entre la dinámica social y espacial en el caso del área metropolitana de Atenas, y los censos nacionales representan la más completa —si no es que la única— fuente de datos disponibles. Nuestro objetivo es presentar una explicación multidimensional sobre la naturaleza y las causas de la

concentración espacial de privaciones múltiples y, al mismo tiempo, destacar sus vínculos con el modelo de desarrollo urbano, inextricablemente vinculado al papel del Estado en la reasignación de recursos entre los distintos grupos sociales.

Este estudio es pionero en la medición de las privaciones múltiples a una macroescala dentro del contexto de desarrollo urbano y bienestar social griego. Hemos optado por emplear un método multivariado, ya que tiene mucho que ofrecer para mejorar nuestra comprensión de la naturaleza y las causas de la privación y, por lo tanto, para formular las políticas adecuadas para este contexto. Aparte de esta innovadora aportación metodológica y académica, este documento también contextualiza las iniciativas urbanas del Estado griego y sostiene que en una situación en donde los derechos de propiedad son cada vez menos atractivos y no están generalizados para los inmigrantes, los pobres y los jóvenes, el papel del Estado en la ejecución de su función implícita de redistribución, basada en la propiedad de la tierra, puede socavar su capacidad para mejorar la cohesión social.

Nuestro enfoque se basa en la conceptualización de Townsend sobre la privación, entendida como una faceta de la pobreza, una consecuencia de la falta de recursos, tales como el ingreso, que abarca una amplia gama de estándares de vida.[22] A pesar de que el concepto de privación es fundamental en la medición de ciertos aspectos de la pobreza sobre una base no monetizada, el enfoque original de Townsend ha sido criticado por la forma en que deriva los indicadores, y respecto a su relevancia en una sociedad cada más diversa. Esta crítica suscitó un fructífero debate sobre la naturaleza misma de la pobreza, la exclusión social y su medición.[23]

Hay varios ejemplos que pueden utilizarse como puntos de partida para medir la privación en el caso de Atenas; sin embargo, es importante señalar que en este estudio usamos el concepto de privación relativa debido a la falta de un equivalente de las encuestas Poverty and Social Exclusion on United Kingdom Longtitudinal Household Survey[24] y Poverty and Social Exclusion in Northern Ireland,[25] que permitiera establecer mediciones adecuadas de la privación percibida. En este trabajo seguimos la lógica del marco de Comunidades y Gobierno Local del Reino Unido, que "se basa en la idea de que los distintos dominios de

22 Peter Townsend, *Poverty in the United Kingdom* (Londres: Allen Lane and Penguin Books, 1979).
23 Peter Townsend y David Gordon, "What is Enough? The Definition of a Poverty Line", en *The International Analysis of Poverty*, Peter Townsend, ed. (Londres: Harvester Wheatsheaf, 1993), 40-78.
24 David Gordon y Christina Pantazis, eds., *Breadline Britain in the 1990s* (Bristol: Summerleaze House Books, 1997). Ruth Levitas, Christina Pantazis, David Gordon, Eva Lloyd y Demi Patsios, *The Multi-dimensional Analysis of Social Exclusion* (Londres: DCLG, 2007); Christina Pantazis, David Gordon y Ruth Levitas, *Poverty and Social Exclusion in Britain* (Bristol: The Policy Press, 2006).
25 Paddy Hillyard, Grace Kelly, Eithne McLaughlin, Demi Patsios y Mike Tomlinson, *Bare Necessities. Poverty and Social Exclusion in Northern Ireland: Key Findings* (Belfast: Democratic Dialogue, 2003).

la privación pueden ser reconocidos y medidos por separado. Las personas pueden ser contabilizadas en uno o más dominios, dependiendo de la cantidad de tipos de privación que experimenten".[26]

Nolan y Whelan[27] sostienen que tanto los indicadores monetarios como los no monetarios son importantes para medir la privación, y asignan un papel crucial a los segundos, que consideran clave en el esfuerzo por medir la "incapacidad para participar y la falta de recursos financieros adecuados".[28] Con base en un análisis factorial de los parámetros incluidos en el European Community Household Panel (ECHP), distinguen las siguientes cinco dimensiones:[29]

1. Privación de un estilo de vida básico, el cual comprende la imposibilidad de comprar artículos como comida y ropa, ir de vacaciones una vez al año, reemplazar los muebles desgastados y evitar atrasos en los pagos.
2. Privación de estilo de vida secundario, que incluye la imposibilidad de comprar artículos tales como un automóvil, un teléfono, un televisor a color, una videograbadora, un horno de microondas o un lavavajillas.
3. Instalaciones de vivienda, tales como no tener bañera o ducha, inodoro de descarga en interiores y agua corriente caliente y fría.
4. Deterioro de la vivienda, que incluye problemas como techo con filtraciones, humedad y deterioro en marcos de ventanas y pisos.
5. Problemas ambientales como ruido, contaminación, vandalismo y espacios o iluminación inadecuados.

Nolan y Whelan también distinguen tres factores de privación basados en datos más específicos de la European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC):[30]

1. Privación del consumo relacionado con alimentos, PCs y atrasos en el pago del alquiler o de servicios públicos.
2. Instalaciones del hogar, como bañera o ducha y retrete en el interior, teléfono, TV a color y lavadora.
3. Entorno del vecindario, como ruido, contaminación, crimen y violencia.

26 Communities and Local Government, *The English Indices of Deprivation 2010* (Londres: CLG, 2011), 12.
27 Brian Nolan y Christopher Whelan, "Using Non-Monetary Deprivation Indicators to Analyze Poverty and Social Exclusion: Lessons from Europe?", *Journal of Policy Analysis and Management* 29 (2010): 305-325.
28 Nolan and Whelan, "Using Non-Monetary Deprivation", 305-325.
29 Nolan and Whelan, "Using Non-Monetary Deprivation", 311.
30 Nolan y Whelan, "Using Non-Monetary Deprivation", 312-313.

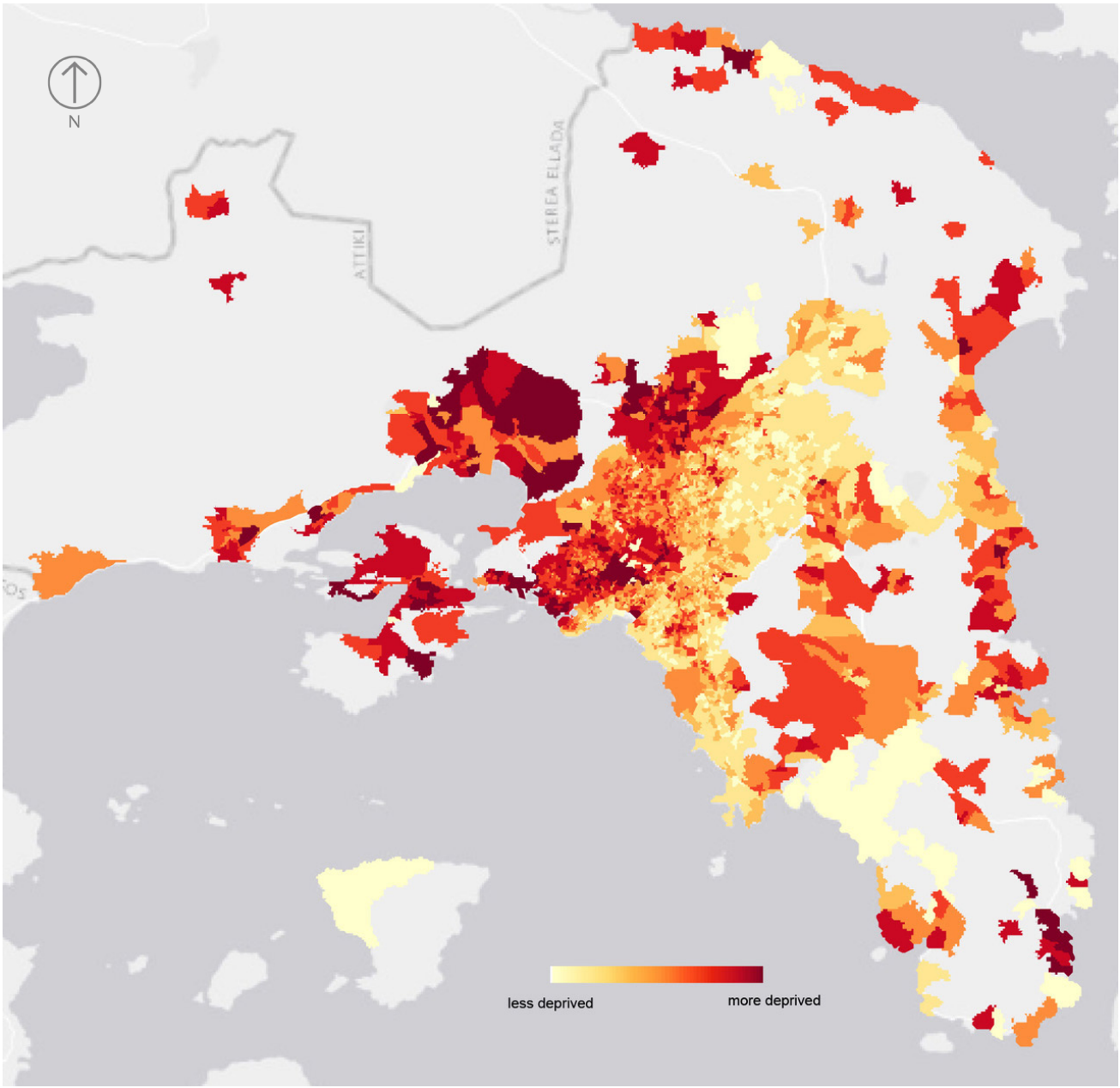
Grupo	Indicador
Ambiente de trabajo	% población económicamente activa
	% empleados
	% amas de casa de 20-54 años
Acceso al empleo	% desempleados
Calidad del empleo	% trabajadores no calificados
	% empleados de ocupación parcial (<14 h/semana)
Nivel educativo	% 20-64 años con educación obligatoria
	% 20-64 años con educación universitaria o superior
Dinámicas de la educación	% 12-19 años que no estudian
	% 18-29 años que no estudian
Acceso a la vivienda	% inquilinos (con contratos privados)
	% residentes en hogares que disponen de 20 o menos m2 por cabeza (persona)
Calidad de la vivienda	% personas en viviendas irregulares
	% personas en viviendas sin calefacción

Tabla 1. Indicadores de privación

Considerando todo lo anterior, para los propósitos de este estudio, nuestro enfoque utiliza un análisis simplificado basado en el cálculo de los valores de siete grupos de indicadores que hemos colocado en la tabla 1; éstos se aplicaron en 2 969 Unidades de Análisis Urbano Espacial (USAU por sus siglas en inglés), y empleamos los datos censales de 1991, 2001 y 2011 de la ESYE/ELSTAT.

Los valores estimados de los indicadores por URANU, para cada año, fueron estandarizados asignando: el valor 1 a los valores por debajo del promedio de este indicador, que significa un nivel de privación bajo; el valor 2 para los valores de los indicadores entre el promedio y el promedio más-menos una desviación estándar; el valor 3 a los valores de los indicadores arriba de la desviación estándar por encima del promedio, que implica un nivel de privación más elevado.

Cada uno de los valores estandarizados de los indicadores se promedió y luego se agregó para cada USAU, con el fin de estimar el valor del Indicador de Privación para cada una de ellas. Todas las USAU fueron agrupadas en deciles de acuerdo con su Cociente de Ubicación (LQ por sus siglas en inglés) para cada año.

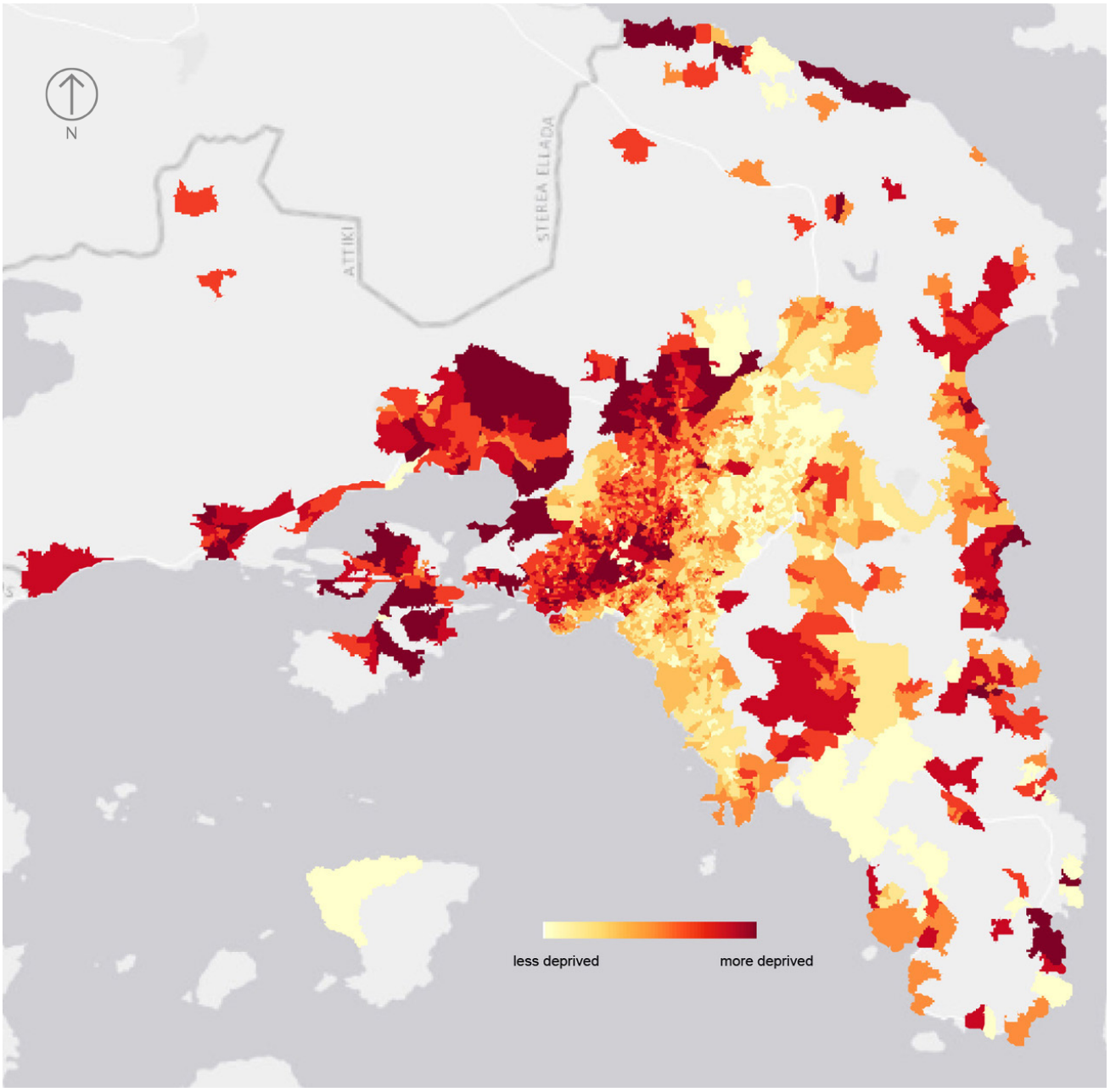


Mapa 7: Privación en Atenas-Ática en 1991. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

LA CARTOGRAFÍA DE LA PRIVACIÓN EN LA CIUDAD DE ATENAS

Nuestro análisis muestra que la privación en el caso de la ciudad de Atenas es un fenómeno mucho más generalizado de lo que se pensaba antes, al menos en términos de áreas afectadas. Una gran proporción del núcleo más densamente poblado de la ciudad ha estado constantemente en los deciles de mayor nivel de privación, de 1991 a 2011, según se observa en los mapas 7, 8 y 9.[31] Especialmente afectadas resultan las áreas del centro-oeste de la municipalidad de Atenas, las áreas en el antiguo núcleo industrial

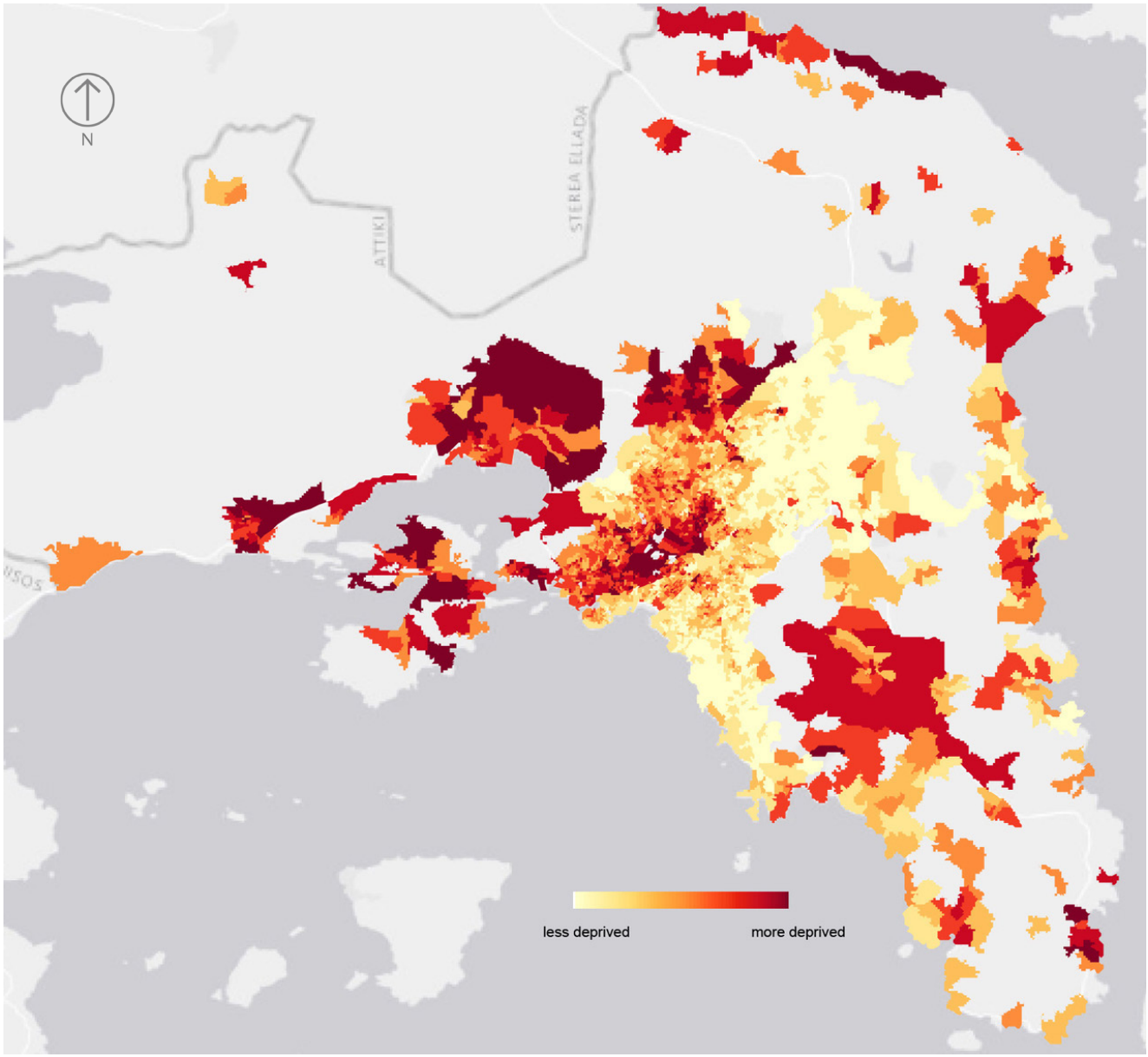
31 Los tres mapas muestran el nivel acumulado de privación en cada unidad espacial (URANU). Este nivel es la suma de los índices de privación, el cual se calcula con base en 14 variables que se agruparon en tres categorías: mercado laboral, educación y alojamiento. Las áreas que muestran una mayor privación se representan con colores más oscuros.



Mapa 8: Privación en Atenas-Ática en 2001. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

entre Atenas y el Pireo, y las zonas de clase trabajadora alrededor de la bahía de Elefsina, así como en la zona noroeste de la ciudad.

Las zonas más rurales de la periferia de Ática también parecen contener tres polos de privación: uno, en el antiguo puerto industrial de Lavrión, otro en la zona de Mesogeia —el cual contiene algunas de las últimas actividades agrícolas del municipio— y un tercero a lo largo de la segunda zona de mayor concentración de segundas residencias en el noreste de Ática.



Mapa 9: Privación en Atenas-Ática en 2011. Elaboración propia con datos de EKKE-ELSTAT.

CONCLUSIONES

Los patrones de privación para el caso de la ciudad de Atenas parecen estar ligados a su modelo de desarrollo urbano. El crecimiento poblacional explosivo del periodo de la posguerra fue absorbido a través de la expansión e intensificación espacial, como resultado de un régimen de planificación relativamente débil, un modelo de bienestar social idiosincrásico y la falta de capital, respondida a través del sistema *antiparochi*. Este modelo continuó con un rápido desarrollo en las décadas de 1950, 1960 y 1970, y originó una ciudad con alta densidad y una muy limitada provisión de bienes y servicios públicos ambientales, especialmente en las áreas que albergan a los estratos menos acomodados: Atenas occidental, el área más amplia de Elefsina y la parte occidental del centro de la ciudad. En estas zonas críticas, junto con el antiguo núcleo industrial a lo largo del eje Atenas-Pireo, el puerto de Lavrión —otro viejo emplazamiento industrial—

y algunos lugares periféricos en el departamento de Ática, es donde se concentran las privaciones de acuerdo al análisis del presente estudio. La tendencia hacia la suburbanización en las décadas de 1980, 1990 y 2000 exacerbó estos patrones espaciales, mientras que la clase media aceleró su emigración hacia los suburbios internos y externos del noreste y sureste.

Es interesante notar, sin embargo, que una parte significativa de Atenas occidental presenta resultados positivos en nuestras mediciones. Esto no es sorprendente dado el papel que juega en Grecia el sistema de provisión de bienestar centrado en la familia, además del carácter establecido de la clase obrera en esas partes de la metrópoli. Por el contrario, el hecho de que los antiguos barrios industriales de la ciudad y Lavrion estén incluidos constantemente en los deciles con mayor privación pone de manifiesto los efectos negativos de la desindustrialización en el tejido social y físico de la ciudad.

La medición de la privación en el contexto griego, incluso en lo referente a la ciudad de Atenas, resultó una tarea difícil debido, principalmente, a la falta de datos y la ausencia de una encuesta apropiada que permitiera establecer una comprensión adecuada de la privación percibida. Así, mientras que el censo de 2011 abarca una gama más amplia de temas, se pueden explorar algunos aspectos clave utilizando los conjuntos de datos de 1991 y 2001, aunque la gama de variables cubiertas disminuye significativamente, como muestra el presente estudio. Analizar la estructura social y física de Atenas en términos de una comprensión multidimensional de la privación puede permitir que la política pública sea más eficaz en el futuro. En las últimas décadas, las intervenciones del Estado se han limitado a las llamadas *anaplaseis*, inversiones públicas orientadas al embellecimiento y mejoramiento funcional del espacio público. Estas intervenciones tienen, en ocasiones, consecuencias indeseadas a causa de sus efectos indirectos, y reciben la aprobación de los ciudadanos aunque rara vez se evalúan oficialmente; esto se debe a que desempeñan un papel importante, aunque indirecto, en la redistribución del valor en el espacio urbano y entre estratos sociales. Dada la gravedad de la crisis actual, sería importante que el Estado desarrollara nuevos mecanismos que dirijan los limitados recursos disponibles de manera más específica, eficiente y efectiva.

BIBLIOGRAFÍA

Allen, Judith, James Barlow, Jesús Leal, Thomas Maloutas, Thomas y Liliana Padovani. *Housing and Welfare in Southern Europe*. Oxford: Blackwell Publishing, 2006.

Communities and Local Government. *The English Indices of Deprivation 2010*. Londres: CLG, 2011

D'Ambrosio, Conchita, Fotis Papadopoulos y Panos Tsakloglou. "Social Exclusion in EU Member States: A Comparison of Two Alternative Approaches". Ponencia presentada en la XVI Annual Conference of the European Society of Population Economics, Bilbao, España, 13 de junio de 2002.

European Investment Bank. *JESSICA: A New Way of Using EU Funding to Promote Sustainable Investments and Growth in Urban Areas*. Luxemburgo: EIB, 2008.

Ekke–Elstat. "Panorama of Greek Census Data 1991-2011". 2015. http://panorama.statistics.gr

Gordon, David y Christina Pantzanis, eds. *Breadline Britain in the 1990s*. Bristol: Summerleaze House Books, 1997.

Hillyard, Paddy, Grace Kelly, Eithne McLaughlin, Demi Patsios y Mike Tomlinson. *Bare Necessities. Poverty and Social Exclusion in Northern Ireland: Key Findings*. Belfast: Democratic Dialogue, 2003.

Karadimitriou, Nikos, Claudio de Magalhaes y Roelof Verhage. *Planning, Risk and Property Development: Urban Regeneration in England, France and the Netherlands*. Abingdon: Routledge, 2013.

Leontidou, Lila. *The Mediterranean City in Transition*. Cambridge: CUP, 1989.

Levitas, Ruth, Christina Pantazis, David Gordon, Eva Lloyd y Demi Patsios. *The Multi-dimensional Analysis of Social Exclusion*. Londres: DCLG, 2007.

Maloutas, Thomas. "Segregation, Social Polarization and Immigration in Athens during the 1990s: Theoretical Expectations and Contextual Difference". *European Urban and Regional Studies* 11 (2007): 195-211.

Maloutas, Thomas y Nikos Karadimitriou. "Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?". *International Journal of Urban and Regional Research* 25 (2001): 699-716.

Mitsopoulos, Michalis y Theodoros Pelagidis. *Understanding the Crisis in Greece*. Houndmills: Palgrave Macmillan, 2011.

Nolan, Brian y Christopher Whelan. "Using Non-Monetary Deprivation Indicators to Analyze Poverty and Social Exclusion: Lessons from Europe?". *Journal of Policy Analysis and Management* 29 (2010): 305–325.

North, Douglass. *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge: CUP, 1990

Oikonomou, Dimitris. "Housing Policy in Post-war Greece". *Review of Social Research* 64 (1987): 56-129.

Pantazis, Christina, David Gordon y Ruth Levitas. *Poverty and Social Exclusion in Britain*. Bristol: The Policy Press, 2006.

Presidente de la República griega. "Law 1515 for the Regulatory Plan and Environmental Protection Programme for the wider Athens Area". *Government Gazette* 18A, 1985: 361-398.

Townsend, Peter y David Gordon. "What is Enough? The Definition of a Poverty Line". En *The International Analysis of Poverty*, Peter Townsend, ed. Londres: Harvester Wheatsheaf, 1993,

Townsend, Peter. *Poverty in the United Kingdom*. Londres: Allen Lane y Penguin Books, 1979.

Tsoulouvis, Lefteris. "Urban Planning, Social Policy and New Forms of Urban Inequality and Social Exclusion in Greek Cities". *International Journal of Urban and Regional Research* 20 (1996): 718-732.

TERCERA PARTE

Efectos de la gentrificación: desplazamiento, conflictos interclasistas y resistencia organizada

Nathaly Selene López Uribe
Maestra en Urbanismo, UNAM
natselu@gmail.com

09

Permanecer **en la Guerrero** en tiempos **de gentrificación**

INTRODUCCIÓN

La ciudad, en tanto producto y productor social, se materializa en la forma, función y estructura de lo urbano-arquitectónico cuya cualidad esencial es el encuentro, el intercambio y la concentración de las relaciones sociales de producción y reproducción que responden a contextos espaciales determinados, los cuales, a su vez, particularizan los procesos urbanos como el de gentrificación, aunque en su análisis no se puede soslayar las condiciones generales que la sustentan. En este sentido, una de las discusiones más acaloradas es el debate en torno al desplazamiento como condición inherente a la gentrificación; sin embargo, cuando se habla de desplazamiento también hay que mencionar la disposición de los habitantes a permanecer en su lugar de residencia y las implicaciones que esto tiene en el proceso de gentrificación. Así, entre más arraigo exista, se presentará un menor desplazamiento.

Para conocer la situación actual sobre la cuestión del arraigo y el desplazamiento en la colonia Guerrero, se retomó la encuesta que elaboramos en el proyecto Gentrificación en la Ciudad de México, implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública,[1] aplicada en distintas colonias del Distrito Federal con Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) que presentan algún grado de gentrificación según el Índice de Transformación Socioespacial (ITSE).

La muestra para este caso se calculó con base en el total de viviendas por manzana en cada uno de los cuatro sectores que componen la colonia; dichas zonas fueron propuestas a partir de las características de la traza urbana que presenta el territorio de la Guerrero: resultó una muestra de 204 viviendas encuestadas.[2] Asimismo, para ahondar en el tema de la permanencia y el arraigo, se realizaron dos entrevistas a profundidad a un socio de la Cooperativa Guerrero y a una integrante activa de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero. El presente capítulo es producto de la tesis de maestría en Urbanismo de su autora: "Soy de la Guerrero y aquí, ¿me quedo?: entre el derecho a la ciudad y la gentrificación".[3]

1 UNAM-DGAPA PAPIIT IN403314.

2 El universo-objetivo del estudio fueron las 13 769 viviendas habitadas en las 130 manzanas de la colonia Guerrero; éstas se ubican en cuatro sectores: Barrio de los Ángeles, Fraccionamiento, Centro Histórico y Sector Oriente. Debido a la alta heterogeneidad de los sectores que componen la colonia Guerrero, se optó por el diseño de una muestra polietápica no estratificada, en la cual la vivienda es la unidad primaria de análisis y la manzana es una unidad secundaria. La primera etapa correspondió a la selección de las manzanas a estudiar, la segunda a la selección de las viviendas, de ello obtuvimos una muestra de 204 viviendas.

3 Nathaly López, "Soy de la Guerrero y aquí, ¿me quedo?: entre el derecho a la ciudad y la gentrificación" (tesis de maestría en Urbanismo, UNAM, 2016). También se puede consultar Nathaly López, "Las dos caras de la Guerrero: derecho a la ciudad y gentrificación", Congreso Internacional Contested_Cities, Eje 4: Gentrificación, Serie (IV-4B), WPCC-164501 (2016).

LA GENTRIFICACIÓN DESDE LA TEORÍA

Poco más de medio siglo ha transcurrido desde que la socióloga alemana Ruth Glass propuso el concepto de gentrificación para describir el proceso urbano que estaba experimentando el centro de Londres. Dos décadas después, Peter Marcuse hizo eco del concepto en un artículo sobre las políticas urbanas en la ciudad de Nueva York y sus implicaciones en el proceso de gentrificación, el cual, según el autor

> ocurre cuando los nuevos residentes —quienes son desproporcionadamente más jóvenes, blancos, profesionistas con alto nivel educativo y de ingresos— reemplazan a los residentes más viejos —quienes son desproporcionalmente de ingresos bajos, pertenecen a la clase trabajadora y pobre, a una minoría social y/o grupo étnico— de las antiguas y deterioradas viviendas de la ciudad interior.[4]

Esta definición señala claramente los conceptos que guían, hasta hoy, nuestra concepción de gentrificación: el desplazamiento de una clase social baja mediado por la llegada de nuevos habitantes de clase media-alta con mayor poder adquisitivo junto con el deterioro urbano que antecede a su revalorización.

Tom Slater recupera el estudio de Marcuse e identifica en él cuatro tipos de desplazamiento que provoca la gentrificación:[5] primero, el desplazamiento directo de residentes que no pueden vivir más en un barrio encarecido; segundo, el desplazamiento en cadena, el cual sucedería en un momento anterior al incremento de las rentas o al deterioro físico; tercero, el desplazamiento exclusionario, que significa el hecho de que los residentes ya no pueden acceder a vivir en barrios gentrificados y, cuarto, la presión de desplazamiento que amenaza a aquellas familias pobres o de clase trabajadora que ya no pueden vivir en esa zona por la transformación que implica la gentrificación: encarecimiento de los costos de vida o acciones que devalúan su propiedad que se encuentra en negociación en el mercado. Con base en esta clasificación, Slater aborda el problema de la gentrificación y el desplazamiento y polemiza con autores como Chris Hamnett, quien propone que hay que considerar al desplazamiento como un fenómeno relacionado con la gentrificación, pero no como una condición de la misma.

Dado que en sus inicios el proceso de gentrificación desafió los postulados tradicionales sobre localización residencial y estructura social urbana —Burgess y Hoyt sostenían, por ejemplo, que las clases más pudientes emigran del centro hacia la periferia y que raramente volvían a las áreas centrales previamente abandonadas—[6] fue necesario

4 Peter Marcuse, "Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City", *Urban Law Annual. Journal of Urban Contemporary Law* 28 (1985): 198. Traducción de la autora.
5 Tom Slater, "Missing Marcuse", en Neil Brenner, Peter Marcuse y Margit Mayer. (coord). *Cities for People not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City*, Routledge, New York. 2012.
6 Citados por Chris Hamnett, "The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification", *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series,* 2 (1991): 173-18

elaborar un marco teórico que ayudara a dilucidar el origen, comportamiento y consecuencias del proceso de revalorización de la ciudad central, de ahí que la gentrificación haya sido explicada desde varias perspectivas.[7] Por su trascendencia en el debate teórico se pueden identificar dos posturas principales: la primera se basa en que dicho fenómeno es resultado de la demanda y preferencias del consumo individual, mientras que la segunda hace énfasis en la importancia de la reproducción del capital mediante la generación de ofertas inmobiliarias y de servicios.

Neil Smith reconoce que la relación entre la oferta y la demanda es simbiótica y hace hincapié en que el movimiento del capital en busca del máximo beneficio es predominante en esa simbiosis.[8] Esta relación es fundamental para comprender el concepto medular que propone para explicar el origen de la gentrificación, llamada brecha de renta o *rent-gap*: la disparidad entre la renta potencial del suelo y la renta del terreno capitalizado bajo su actual uso. Gracias a la diferencia potencial del beneficio obtenible mediante un uso más lucrativo del suelo, se genera un margen de ganancia que hace atractiva la inversión y crea, a su vez, la llamada frontera urbana, entendida como la línea divisoria entre las zonas urbanas deprimidas, y las que ya han sido conquistadas por los capitales aventureros.

La gentrificación en Latinoamérica

El uso del concepto en el contexto latinoamericano ha provocado reacciones encontradas. Por un lado están los que niegan la existencia del fenómeno en estas latitudes, mientras que, por el otro, hay quienes han optado por estudiarlo y han encontrado especificidades que caracterizarían un proceso de gentrificación latinoamericano. Luis Salinas comenta que, en las ciudades latinoamericanas, la transformación espacial está basada, generalmente, en cambios de uso de suelo y de giros comerciales, "en particular de uso habitacional a uso comercial".[9] También es importante destacar el papel del Estado como articulador en el proceso de gentrificación mediante la implementación de políticas de renovación urbana que incrementan la inversión pública para mejorar la infraestructura y los servicios públicos, a la par de una flexibilización en los usos de suelo que incentivan su cambio. En sintonía, Michael Janoschka y Antoine Casgrain comentan que la gentrificación es una de las facetas espaciales más características del

7 Ver Ma. Alba Sargatal, "El estudio de la gentrificación." *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 228 (2000).
8 Smith, Neil, *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city* (Nueva York: Routledge, 1996).
9 Luis Salinas, "Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México." *GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales* 4 (2013): 288.

neoliberalismo urbano y enfatizan que el desplazamiento es una consecuencia inherente a esta.[10] Al contrario, y con base en un estudio empírico en la ciudad de Santiago de Chile, Francisco Sabatini, María S. Robles y Hector Vásquez postulan que, en su etapa inicial, el proceso de gentrificación, concebido como la colonización de áreas residenciales internas por ocupantes de mayor nivel social, se presenta como un fenómeno abierto que puede llegar a generar una disminución en la segregación residencial ya que, a diferencia del modelo estadounidense y europeo, rompe con el binomio gentrificación-expulsión. Esto se debe principalmente a que los sectores populares, tanto de la periferia como del centro de las ciudades, son propietarios de sus viviendas.[11] Aunque es cierto que la tenencia del suelo es una particularidad que modifica el patrón establecido de desplazamiento, no se puede considerar a la gentrificación como un proceso con efectos positivos por sí misma sólo por generar una mezcla social; ésta dependerá del contexto urbano donde se lleven a cabo los proyectos habitacionales y, sobre todo, por la disposición de diferentes grupos sociales a generar convivencia vecinal. Tampoco hay que soslayar el acoso de los agentes de bienes raíces a los residentes, ni la presión inmobiliaria que ejercen las grandes construcciones sobre las viviendas de las zonas revalorizadas.

La gentrificación, entonces, es entendida en este trabajo como la revalorización selectiva del espacio mediada, en primera instancia, por el retorno del capital –tanto público como privado– al lugar en cuestión; en el contexto latinoamericano, el desplazamiento de la población originaria puede existir o no en la primera fase del proceso si se toma en cuenta que éste comienza con el deterioro del espacio urbano que, en una segunda etapa, es recuperado sistemáticamente a través de una dinámica clasista materializada en proyectos de reestructuración urbana que derivan en una mayor plusvalía –aumento de la brecha de renta– a partir de la implementación de usos de suelo más rentables, como actividades y servicios especializados y sectorizados. Éstos, a su vez, propician la subordinación del valor de uso ante el valor de cambio del suelo urbano, y es esta lógica la que articula el desplazamiento exclusionario, principalmente de los habitantes inquilinos, y la presión de desplazamiento hacia los habitantes propietarios.

No obstante, considero que el arraigo es un elemento constitutivo en la disposición de los habitantes de permanecer en su lugar de residencia y, por lo tanto, al hablar de desplazamiento también se tendría que hablar del arraigo y sus implicaciones en el proceso

10 Michael Janoschka y Antoine Casgrain, "Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile. Diálogos entre teoría urbana y reivindicación vecinal", Documento de trabajo de la Corporación Educacional Poblar, Santiago de Chile 2 (2011). https://es.scribd.com/document/340764784/Urbanismo-neoliberal-y-gentrificacion-en-Santiago-de-Chile-pdf.

11 Francisco Sabatini, María Sarella Robles y Héctor Vásquez, "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica", *Revista 180* 24 (2009): 18-25.

de gentrificación. Desde las ciencias sociales, el concepto de arraigo es contemplado como el "contexto por el cual las relaciones sociales se estructuran en redes basadas en la confianza entre los actores", relaciones que, a la vez, son capaces de influir en las decisiones personales de los actores.[12] Para complementar, Alejandra Lazo y Rodrigo Calderón sostienen que el anclaje, o arraigo, es la relación que se teje con el barrio, y se asocia con la historia construida, las redes vecinales y la identidad.[13]

En contraste, Margarita Quezada menciona que hay que ser cuidadosos con las diferencias conceptuales entre el arraigo y la identidad socioterritorial, pues "si bien el primero puede llevar al segundo, no necesariamente ocurre así, y por el contrario, uno puede obstaculizar el desarrollo del otro". La formación del arraigo tiene distintas motivaciones, entre las cuales distingue "elección y decisión personal, circunstancial; y contra la propia elección y decisión personal, pero obligado por diversas situaciones externas",[14] y está conformado por lazos que se combinan entre sí: lazo familiar, económico, cultural, histórico, político y territorial.

En el caso de los barrios y colonias centrales de la Ciudad de México, como la Guerrero, el arraigo de sus habitantes ha sido un factor que históricamente ha constituido el eje de la organización vecinal para mejorar sus condiciones de habitabilidad y defender su derecho a permanecer en la colonia pese a los proyectos urbanos modernistas del siglo pasado, los cuales, en su momento, trajeron consigo una oleada de revalorización y expulsión de los pobladores hacia la periferia.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS: PRIMERA OLEADA DE VALORIZACIÓN ESPACIAL Y RENOVACIÓN URBANA EN LA COLONIA GUERRERO

Durante la década de 1950, una vez incorporado el drenaje y regularizado el servicio eléctrico en la colonia Guerrero, hubo un aumento en el precio del suelo a partir de la implementación de actividades más rentables, así como de la construcción de viviendas que fueron desplazando a las vecindades. Hubo un cambio en la estructura barrial articulado por un proceso que podemos denominar como especulación-expulsión-renovación, detonado por una serie de transformaciones urbanas que influyeron directamente en la colonia, como la construcción de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco (1958-1962), la prolongación del Paseo de la Reforma y la apertura de los ejes viales de Mosqueta y Guerrero. Estas intervenciones reconfiguraron a la colonia y

12 Hugo Romero Toledo, Omar Barriga y Guillermo Henríquez, "Construcción de un índice de arraigo socioproductivo: hacia un concepto amplio de capital social", *Redes: revista hispana para el análisis de redes sociales* 13 (2007), 5.
13 Alejandra Lazo y Rodrigo Calderón, "Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana: Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile", *EURE* 121 (2014): 121-140.
14 Margarita de Jesús Quezada Ortega. "Migración, arraigo y apropiación del espacio en la recomposición de identidades socioterritoriales." *Cultura y representaciones sociales* 3 (2007): 43.

parecen haber propiciado una fragmentación del tejido social al expropiar y demoler las viviendas que se localizaban donde cruzarían las nuevas vialidades:

> en 1963, la prolongación de Paseo de la Reforma destruyó 143 800 metros cuadrados de la colonia y la dividió en dos; aisló un triángulo entre el Paseo de la Reforma, Eje Central y Violeta, que se conoce como "La cuchilla". Como la realización de los incrementos en el valor del suelo depende de la deportación de los actuales inquilinos, a los desalojos se han añadido constantes aumentos en las rentas. Un indicador de la eficacia del proceso "especulación-expulsión-renovación", fue la pérdida entre 1970 y 1975, del 10% de la población del barrio de Los Ángeles. En marzo de 1975, se censaron 59 baldíos con una superficie de 52,000 metros cuadrados, correspondientes al 16.6% de la superficie habitable del barrio. Cinco años antes, treinta de estos terrenos eran vecindades habitadas por cerca de 2,500 personas.[15]

Ambos proyectos capitalizaron el suelo "en beneficio de usos más rentables para el capital inmobiliario, y más ampliamente, del control hegemónico de la ciudad central por parte del capital".[16] En este contexto de protogentrificación, encubierto bajo argumentos de renovación y limpieza urbana, se constituyeron organizaciones de habitantes en las colonias populares con el propósito de defender su permanencia en el barrio y garantizar así su derecho a la ciudad. En el caso de la colonia Guerrero, los móviles que articularon las diversas luchas fueron dos: primero, los desalojos de inquilinos por parte de los caseros y, segundo, las condiciones de riesgo y vulnerabilidad del hábitat. Los grupos de trabajo barrial previos al sismo de 1985 fueron la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG) y la Cooperativa Guerrero.

Procesos organizativos

Contrario a la revalorización selectiva de la colonia, ocasionada por la apertura de los ejes viales y la prolongación de la avenida Reforma, las condiciones de vulnerabilidad en la mayor parte de las vecindades persistieron, de tal manera que, por convocatoria del sacerdote jesuita y teólogo de la liberación de la iglesia de los Ángeles, Arnaldo Zenteno, se conformó un gran y diverso equipo —qué incluía seminaristas, arquitectos profesionistas y estudiantes, trabajadores sociales y habitantes de la colonia— que trabajó en la elaboración de un plan de mejoramiento del barrio de los Ángeles. El proyecto tuvo cuatro ejes de intervención, entre los cuales estaba asegurar la permanencia

15 Mario Ortega, "El barrio de Guerrero", en *La utopía en el barrio*, (México:UAM-X, 1999), 111-141.
16 René Coulomb, "Organizaciones populares y planeación urbana en un barrio deteriorado de la Ciudad de México", en *Los Movimientos sociales en el Valle de México*, Volumen 1, coord. Jorge Alonso (México: CIESAS, 1986), 299.

de los habitantes en el barrio a través de la vivienda digna; la tenencia de la tierra, el empleo, el medio ambiente y el desarrollo de la comunidad; y el financiamiento. Alejandro Mendoza comenta que

> en nuestro barrio, según los sucesos históricos, se puede decir que a partir de 1974, en la organización participaron cuatro grupos: 1.- El organismo COPEVI. 2.- Los religiosos de la Parroquia de la Virgen de los Ángeles. 3.- La Sociedad Cooperativa. 4.- La Unión de Vecinos. Estos dos últimos grupos totalmente integrados por los habitantes del barrio, cada organización con diferente perspectiva y actividad, pero con un mismo propósito: el beneficio de la población habitante del barrio, primordialmente para quienes menos ingresos económicos tenían, así como asegurar seguir viviendo en esta colonia, donde estaban fuertemente arraigados y con los beneficios de vivir en el centro de la ciudad.[17]

Cooperativa Guerrero

Paralelamente al proceso de vinculación con la colonia, el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) solicitó al Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (Copevi) un estudio alternativo a la política de vivienda elaborada por el Infonavit, con el propósito de ubicar un proyecto en el área deteriorada de la ciudad, en un lugar con una densidad que no fuera menor a 350 personas por hectárea y en un barrio con servicios. En tanto que eran partidarios de la producción social del hábitat,[18] el proyecto de Copevi propuso la formación de una cooperativa de vivienda. El Infonavit sólo aceptó la propuesta técnica de Copevi, pero, a pesar de ello, el 9 de marzo de 1976 se constituyó la Sociedad Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Guerrero, SCL, con la finalidad de tener una razón social para mediar con el Infonavit. Los habitantes recibieron con agrado la propuesta de Copevi de constituirse como una cooperativa para recorrer todo el camino administrativo, sin embargo, la relación con un órgano estatal provocó el distanciamiento con los demás habitantes de la colonia, quienes también estaban inmersos en actividades organizativas, pero no tenían ningún tipo de prestación social y, por ende, no eran sujetos de ningún tipo de crédito; la distancia fue tal que estos últimos creían que los cooperativistas eran promotores

17 Alejando Mendoza, *La lucha vecinal en la Guerrero* (México. Utopías Navegables AC, 2012), 70.

18 La Producción Social del Hábitat es una vertiente del urbanismo popular el cual, de acuerdo con Robert (1999) se sostiene de dos argumentos básicos: "1.- Habitar es un acto, no un producto; el valor de una vivienda depende de su capacidad de facilitar relaciones; y 2.- El sector económico de mayor importancia es la gente misma, por tal motivo las políticas de vivienda deben de contemplar la importancia de este tercer actor social. Para ahondar más en el tema, ver Jean Robert, *La libertad de habitar* (Habitat International Coalition HIC, 1999); Gustavo Romero, "La producción del Hábitat", en *Herramientas de Planeamiento Participativo para la Gestión Local y el Hábitat*, coord. Rosa Oliveras, Rosendo Mesías y Gustavo Romero (Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 2005).

de mantener cierto tipo de complicidad con el gobierno.[19] En efecto, hubo una ruptura entre los habitantes puesto que el grupo de la cooperativa enfocó su labor organizativa sólo en la gestión de sus viviendas y descuidó las problemáticas que le competían a toda la comunidad. De esta ruptura surgió la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero.

Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero

El desplome de dos viviendas en la vecindad ubicada en Sol 168 se convirtió en el acontecimiento que fundó la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG). El 12 de octubre de 1976, un día después del derrumbe, se convocó a una asamblea con todos los vecinos afectados con el fin de formar una Unión que pudiera prevenir estos problemas y luchar por mejores condiciones para habitar; esto se haría a través de faenas colectivas en las vecindades más dañadas, tales como apuntalamiento, reparación de techos y limpieza.

Desde sus inicios, la UVCG, bajo el lema "Soy de la Guerrero y aquí me quedo", defendió el derecho de los habitantes a permanecer en el barrio por medio de la lucha contra los constantes desalojos por parte de los propietarios. El siguiente relato da cuenta de la organización y acciones que emprendían para disolverlos:

> Entonces la UVCG se enfrentó a los poderosos y a diversas autoridades, utilizando una similar estrategia que varios años atrás los jóvenes utilizaban para reunirse [...] en este caso la señal era lanzar al aire tres cohetes para que toda la población del barrio escuchara, se alertaran y rápidamente se pusieran en movimiento en dirección del sonido; simultáneamente a través de las llamadas telefónicas se daba la ubicación exacta. En unos pocos minutos se reunían hasta más de 100 vecinos [...] temían algunos, mientras otros se exaltaban. Vecinos en contra de propietarios y acompañantes. Esta sensación aumentó más cuando alguien del barrio lanzó un grito, el cual se convirtió en un estandarte sonoro y frecuente grito de defensa: "¡Queremos morir en la Guerrero... pero no aplastados!" Esta frase quedó como algo propio y muy importante para todos los habitantes del barrio [...]. En tiempo los policías duraban poco protegiendo al ejecutor, pero las personas del barrio se rolaban los turnos, a veces por largas horas y hasta días [...]. Otras personas hacían comida para los que estaban en la guardia de la vivienda en conflicto.[20]

Conforme se fue consolidando la UVCG, ésta empezó a tener incidencia en otros temas y en diferentes niveles, como la oposición a los ejes viales o su adhesión en 1981 a la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP). Con ello se articularon las luchas existentes en diversas colonias populares de la Ciudad de México.

19 Ortega, "El barrio de Guerrero": 135.
20 Mendoza, *La lucha vecinal en la Guerrero,* 61.

Morir en la Guerrero, Programa de Renovación Habitacional Popular

René Coulomb menciona que antes del sismo estaba ocurriendo una revalorización de la ciudad central como consecuencia de las ventajas que representaba en cuanto a localización y accesibilidad, lo que se tradujo en la diversificación de usos de suelo para potencializar las ganancias; esta situación ponía en la cuerda floja la permanencia del uso habitacional de bajo costo. Hubo una disminución constante de la oferta de vivienda en renta dentro de la ciudad central a través de desalojos y de la venta de terrenos para usos de suelo más rentables, pero este proceso fue frenado por el terremoto de 1985.[21] La respuesta gubernamental ante la emergencia fue la presentación de tres proyectos, planteados por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:[22]

1. Fase I: Consistía en la creación de una bolsa de vivienda integrada por casas disponibles en poder tanto de los organismos de vivienda oficiales como de las empresas inmobiliarias; la finalidad era ofrecer a los damnificados la opción de adquirir a crédito una vivienda.
2. Demolición de los edificios dañados de la unidad Nonoalco-Tlatelolco.
3. Política de descentralización de la administración pública federal, que implicó que las oficinas de Caminos y Puentes Federales de Ingreso comenzaran a trasladarse a Cuernavaca; sucedió lo mismo con las del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), que se trasladaron a la ciudad de Aguascalientes. A la par, esta política pretendió crear en la periferia del área metropolitana del valle de México una nueva zona habitacional. Sin embargo, esto no fue posible, ya que el arraigo de la gente en su entorno fue decisivo para echar atrás este plan.

Como respuesta a dichas propuestas sobresalió, entre las demandas de los damnificados, la expropiación de los inmuebles dañados por los sismos; esta medida les permitiría detener los desahucios judiciales fundados en dictámenes técnicos de inhabitabilidad y al mismo tiempo aquellos aseguraban su permanencia en el entorno urbano para, posteriormente, reconstruirlo a través de un apoyo financiero. El 11 de octubre de 1985, como resultado de las grandes movilizaciones de los damnificados, el presidente Miguel de la Madrid expidió el decreto expropiatorio de 5 427 predios en las colonias dañadas por

21 René Coulomb. "Impacto urbano del programa <<Renovación Habitacional Popular>>", en *Cambiar de casa pero no de barrio*, ed. Priscilla Connolly, René Coloumb y Emilio Duhau (México: Universidad Autónoma Metropolitana. División de Ciencias Sociales y Humanidades, 1991), 19-178

22 Manuel Aguilera, "Ensayo introductorio", en *20 años después: los sismos de 1985*, (México: PUEC-UNAM 2005), 21-55.

los sismos en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Gustavo A. Madero. No obstante, presionado por los intereses empresariales, de la Madrid excluyó del decreto expropiatorio los predios ubicados en la delegación Benito Juárez, así como los que se encontraban en ciertas colonias de clase media de la delegación Cuauhtémoc. Después de la la reducción, el número de predios que se expropiaron quedó en 4 308, mismos que fueron dados a conocer en el segundo decreto expropiatorio expedido el 21 de octubre.[23]

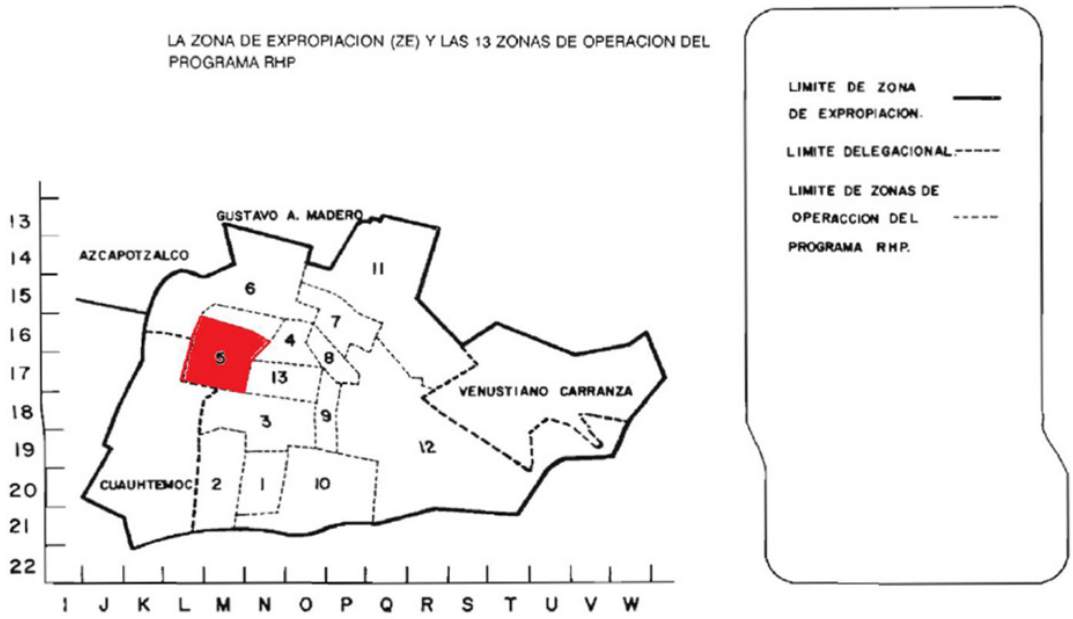
Superada la etapa de confrontación entre las distintas organizaciones de damnificados y el gobierno, procedió la negociación para la reconstrucción y como resultado de ésta se obtuvo el Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción de Vivienda del Programa de Renovación Habitacional Popular, firmado por el gobierno federal, organizaciones de damnificados, institutos, universidades, asociaciones civiles, fundaciones, cámaras empresariales y otras instancias. Así, en los dos años que siguieron al temblor, se construyeron un total de 45 133 viviendas y 3 316 accesorias; de ellas, alrededor de cuarenta y tres mil fueron realizadas por el programa de Renovación Habitacional Popular (RHP) y 2 391 por organizaciones no gubernamentales. Todas las viviendas fueron entregadas a los antiguos residentes en propiedad y fueron escrituradas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

En la colonia Guerrero, RHP tuvo una presencia contundente, que se debió, en parte, a la presión que ejercieron las organizaciones de damnificados sobre la acción expropiatoria, pero también a que dichas organizaciones habían comenzado a trabajar diez años antes en la mitigación del riesgo y la vulnerabilidad social.[24] Así lo expresan algunos de los habitantes de la colonia:

> Si en los sismos del 85 la colonia Guerrero no tuvo mucho de los derrumbes y muertes que lamentar como en otros lados, fue –ante todo–, y en razón de las decenas y decenas de arreglos de viviendas, de apuntalamientos, de aligeramientos de techos, etc. Que se hicieron durante los años previos al sismo por estas recreativas, solidarias y valiosas jornadas de trabajo (Saucedo, 2014, Comité Ciudadano y Vecinal de los 140 años de la col. Guerrero. Viernes 27 junio, 2014). Disponible en línea en: https://lookaside.fbsbx.com/file/Exper.%20organizativa%20en%20%20la%20col.%20Gro.%20y%20su%20trascendencia.pdf?token=AWy3Holt89s1cudiaN5SYjOkSF-nSnB1eiFa4HD1MR7tMIVxEEN9nLBO-fctO2ODepa1FxbN_I3JGXc3KSzJ0OCcQMvYej93AUJZLZoxqXhEdvQqqrCmT24foN4F1_cGbILrAPfX-jJzr0yY2YSY1qdS).

De hecho, una de las catorce zonas de operación de RHP, la zona 5, pertenecía a la colonia Guerrero. En ella, gran parte de las intervenciones se hicieron a partir de daños menores.

23 Aguilera, "Ensayo introductorio", 28.
24 Coulomb, "Impacto urbano".



Mapa 1. Zonas de operación del programa RHP. Fuente: Connolly, Coulomb y Duhau (1991)

Sin duda, el programa de RHP reconfiguró la colonia entera, y fue factor determinante para consolidar tanto su función habitacional como la permanencia en ella de los antiguos habitantes. No sorprende que el mayor logro de las movilizaciones, visto a escala familiar, haya sido que los residentes se transformaran de inquilinos en propietarios, lo que les permitió, por primera vez en su vida, acceder a un patrimonio familiar basado, en primera instancia, en el valor de uso de la vivienda. Contemplado a una escala barrial y urbana, las implicaciones de RHP pueden verse como la ejecución del derecho a la ciudad con base en el arraigo al territorio, construido a través de lazos familiares, históricos, culturales y económicos. Respecto a esto último, Coulomb analiza, a partir del concepto del arraigo, la importancia que tuvo RHP en la consolidación de la función habitacional en la ciudad central, lo que garantizó la permanencia de sus habitantes:

> Así, el "arraigo" de la población residente en los viejos barrios centrales, del cual se habló tanto en un pasado reciente, no tiene solamente aspectos sociales (redes familiares, de compadrazgo) o culturales (la integración a una "subcultura" de pobreza y vecindad), sino también económicas. En este último aspecto el " arraigo " es la expresión de una inserción económico-espacial específica, articulada a la vez, con un hábitat deteriorado y de bajo costo, y con el espacio donde se encuentran concentradas la mayor parte de las oportunidades de empleo del Área Metropolitana.[25]

Sin embargo, a poco más de treinta años y ante el actual proceso de gentrificación, –consecuencia de las políticas urbanas que han tenido como objetivo la redensificación y rehabilitación de la llamada ciudad central, entre ellas, el Bando 2 (B2) y la remodelación del centro histórico de la Ciudad de México—, la colonia Guerrero muestra las repercusiones de ambas políticas de ordenación, las cuales no sólo han influido en su morfología urbano-arquitectónica sino en toda su espacialidad y, por lo tanto, también han repercutido en la conformación del arraigo de manera directa.

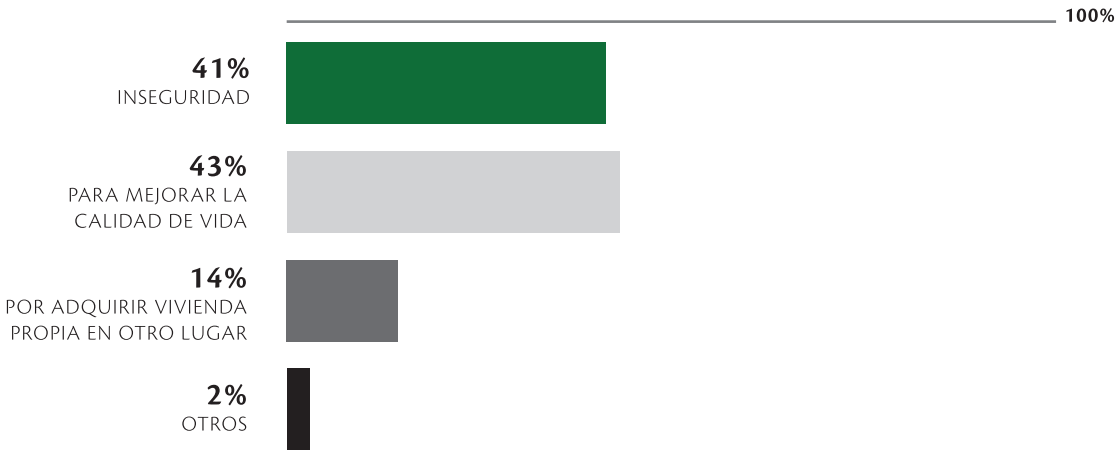
25 Coulomb, "Impacto urbano", 122.

Deterioro y revalorización: las dos caras de la gentrificación

Durante los recorridos realizados en diferentes momentos entre los años 2014 y 2015, se constató la situación de deterioro urbano de la colonia: contaminación, indigencia, inmuebles en riesgo de derrumbe y abandonados, las cuales pueden verse en la imagen 1. Las respuestas que sobresalieron cuando se les preguntó a los habitantes por qué habían considerado irse de la colonia eran la inseguridad y el deseo de mejorar su calidad de vida; éstas hacen sentido al contextualizarlas en el entorno, y se pueden observar en la gráfica 1.

Imagen 1. Deterioro urbano-arquitectónico (recorridos 2014)

Sin embargo, así como existen estos factores de desvalorización de la colonia, también hay elementos revalorizadores, como la presencia del metrobús, la cercanía con el Centro de Transferencia Multimodal Buenavista, la remodelación del centro histórico y la existencia de vías primarias de comunicación. Paradójicamente el deterioro urbano-arquitectónico suele ser un atractivo para potencializar el desarrollo constructivo, pues aumenta la brecha de renta, es decir, permite comprar barato y vender caro; las ventajas comparativas existentes resultan ser factores que fomentan la oferta inmobiliaria.

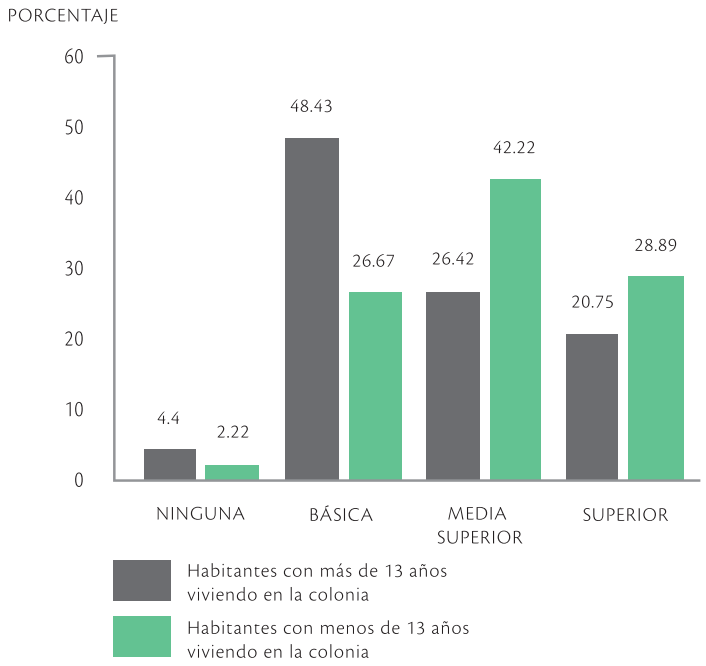


Gráfica 1. Razón por la cual ha considerado irse de la colonia

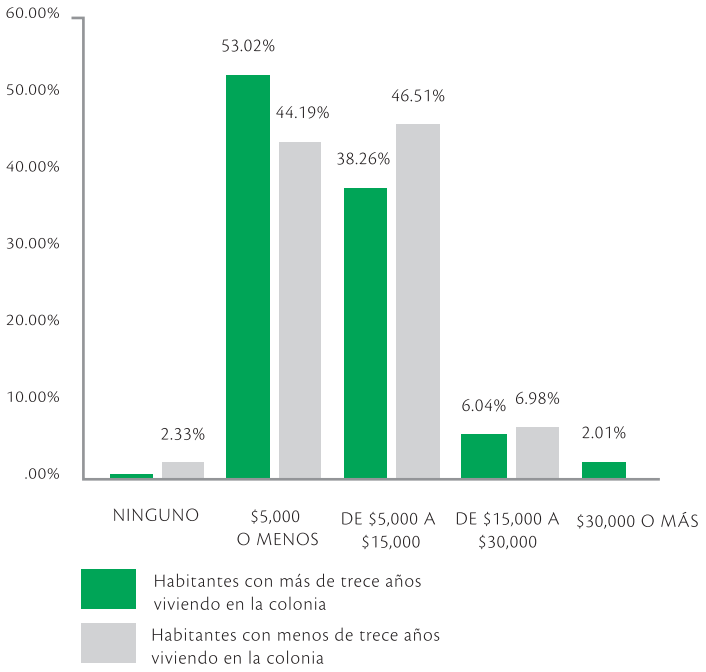
En efecto, existe una revalorización socioespacial que se caracteriza por la creación de oferta inmobiliaria habitacional, por la diversificación de comercios y por el mejoramiento del equipamiento e infraestructura pública. Esta revalorización ha traído consigo la llegada de nuevos habitantes con un perfil distinto al residente promedio: mayor grado de escolaridad e ingresos, prácticas de consumo diferenciado, etcétera; algunos de estos cambios se muestran en las gráficas 2 y 3.

Estos últimos aspectos sociodemográficos pueden ser analizados y mesurados desde la información censal; por ello, vale la pena poner atención al Índice de Transformación Socio Espacial (ITSE), diseñado por Eftychia Bournazou, para identificar los cambios poblacionales que sucedieron durante una década en una Área Geoestadística Básica (AGEB).[26] En el caso de la colonia Guerrero, esta información se enriqueció tanto por la aplicación de la Primera Encuesta Representativa para la Ciudad de México como por la búsqueda de oferta inmobiliaria y construcciones nuevas que se han desarrollado en los últimos diez años. De hecho, si se contrasta con las construcciones realizadas entre los años 2004 y 2015, visibles en la gráfica 4, es evidente cómo éstas se concentran en la zona señalada en el mapa 2, que corresponde a las AGEB que tienen un proceso de gentrificación ligero según el ITSE.

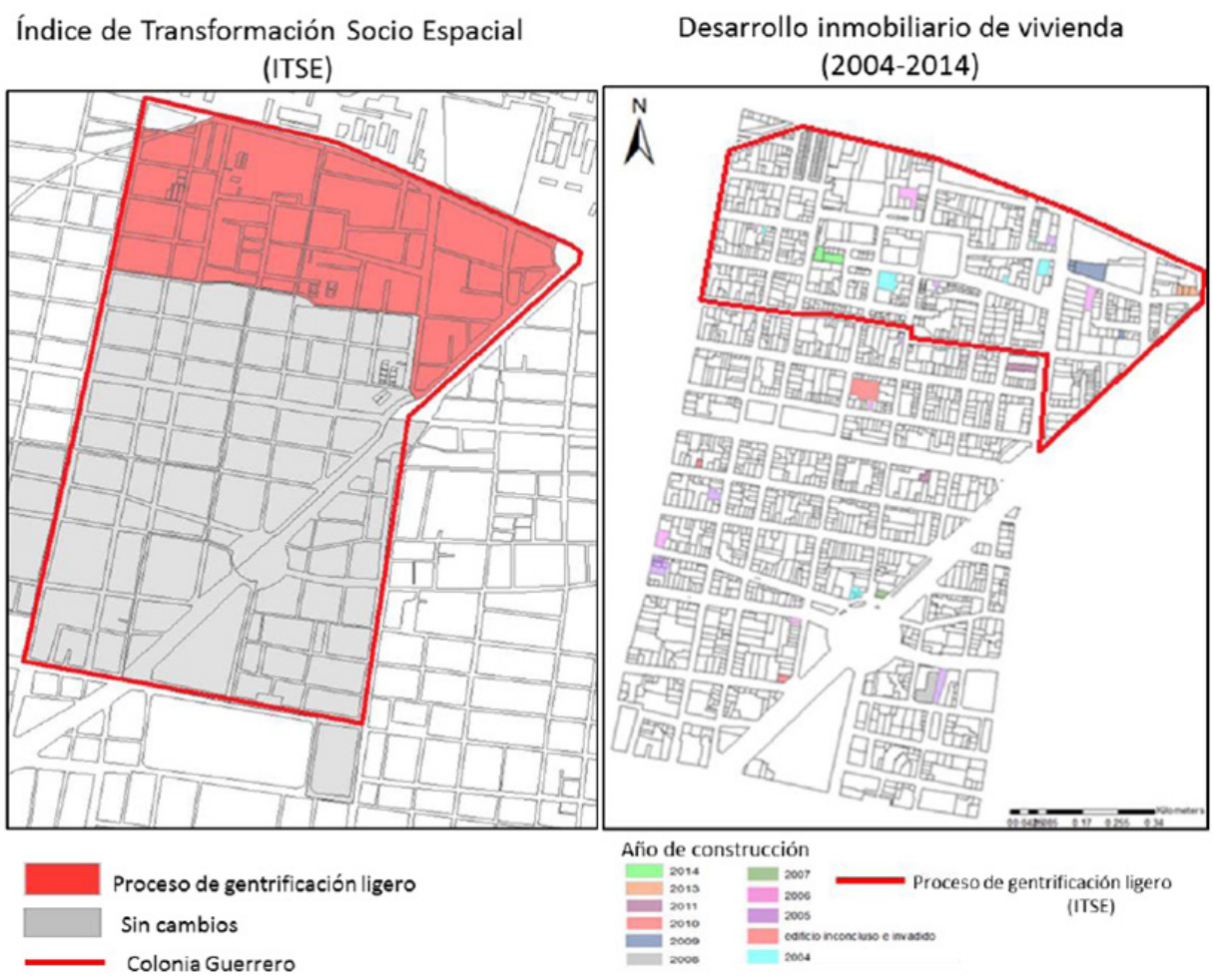
26 El ITSE está basado en la información de los censos INEGI 2000 y 2010. Las variables que se utilizaron se clasificaron en dos grupos: sociales y espaciales. Dentro de las variables sociales están: 1.Población total (PT), 2. Niños de 0-4 años (N) 3.Adultos mayores de 65 años (AM), 4. Grado promedio de escolaridad (E), 5. Promedio de hijos nacidos vivos (H). Mientras que en las variables espaciales se encuentran: 6. Número de viviendas (V), 7. Promedio de ocupantes por cuarto (OC) y 8. Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora (C). Para mayor información sobre la construcción del ITSE, ver Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición". *Academia XXII* 12 (2015).



Gráfica 2. Escolaridad de nuevos y antiguos habitantes



Gráfica 3. Ingresos de antiguos y nuevos habitantes



Fuente: Mapa izquierdo: Elaboración propia con base en Bournazou (2014). Mapa derecho: Elaboración propia con base en *InfoDF*

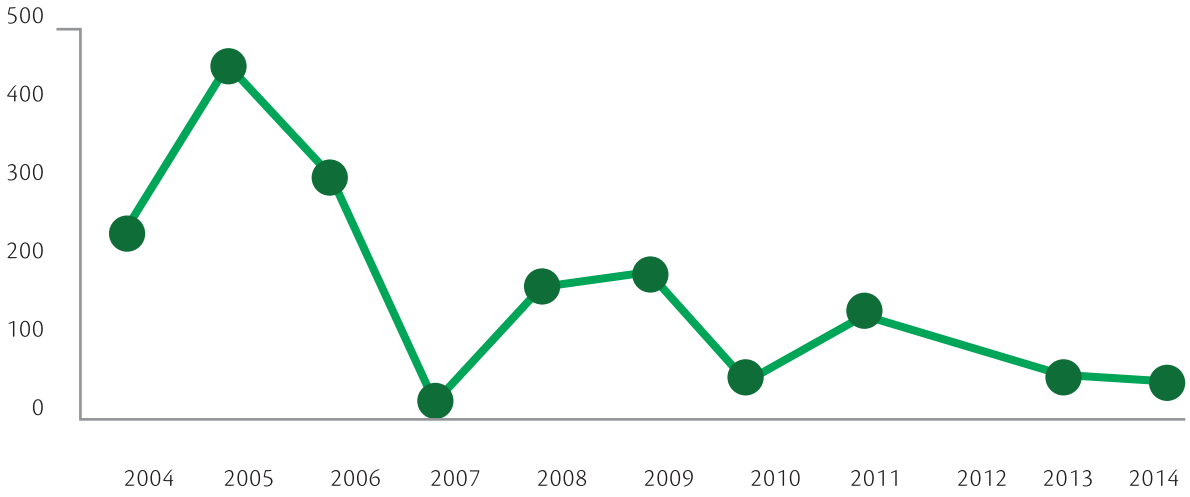
Mapa 2. Desarrollo Inmobiliario de Vivienda (2004-2014)

El comportamiento constructivo está vinculado con la política de redensificación del B2 y con los tiempos administrativos de cada trienio delegacional.

Asimismo, para conocer la actual oferta inmobiliaria de venta en la colonia, se llevó a cabo un registro en dos diferentes momentos, con la finalidad de poder comparar los precios y comprobar si había un incremento. En la gráfica 5 resaltan dos aspectos sobre este asunto; el primero es la disminución del precio del m² de los departamentos, y aunque no es significativa, puede dar indicios de una mayor oferta en el mercado; el segundo es el precio promedio del m² de las casas, que supera el de los departamentos, lo que podría atribuirse al hecho de que algunas de las ofertas encontradas están catalogadas por el INAH, característica que incrementa el valor del inmueble.

Desplazamiento contra arraigo-permanencia

Una de las discusiones más acaloradas y vigentes en el estudio de la gentrificación es, sin duda, el debate en torno al desplazamiento como condición determinante de dicho proceso. En este sentido, el cuestionario aplicado permitió indagar sobre la existencia de un desplazamiento relacionado con la gentrificación a través de una pregunta cerrada: ¿Sabe de algún vecino que se haya ido de la colonia?, y ¿por cuál razón? Ésta presentaba seis respuestas a

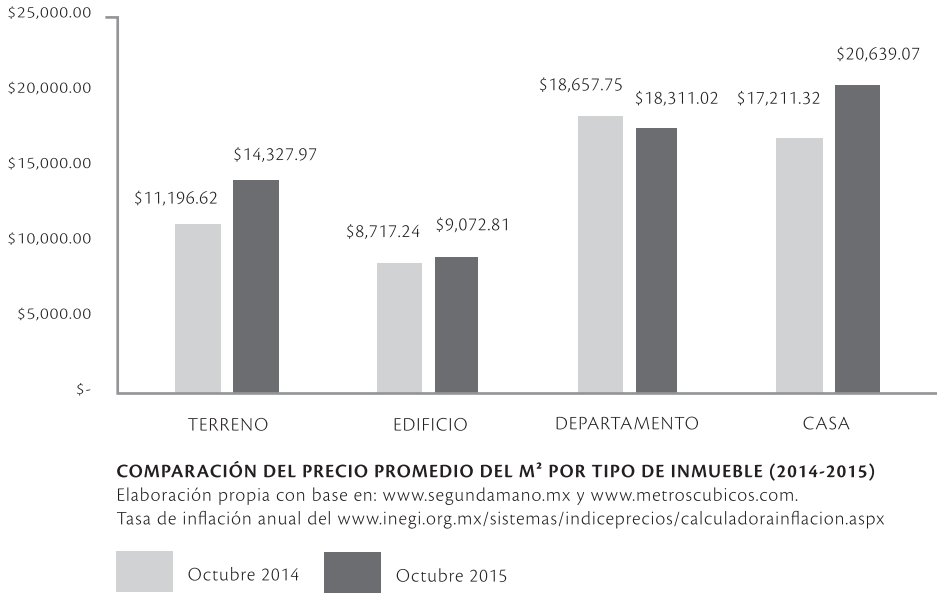


Gráfica 4. Número de viviendas construidas entre 2004-2014 (Info DF)

elegir: 1) Por la inseguridad, 2) Aumento del costo de la vida en la colonia, 3) Cambió la forma de vida en la colonia, 4) Para mejorar la calidad de vida, 5) Por adquirir vivienda propia en otro lugar y 6) Por otra razón. A pesar que las respuestas 2 y 3 están íntimamente relacionadas con la gentrificación, el estudio arrojó que la respuesta con mayor porcentaje fue la opción 6, cuya razón principal fue con "la venta de su vivienda" y en otras veces, aunque menos, la renta de su inmueble. Esto nos lleva a pensar que, más que una expulsión de los habitantes, el desplazamiento es consensuado; esto es, que si bien está motivado indirectamente por la gentrificación, que produce una revalorización inmobiliaria en la colonia, el desplazamiento es mediado por los mismos habitantes propietarios. En torno a ello, el aplicar la encuesta en los recintos de RHP constató que varios departamentos se ofrecen en venta y en renta. Los datos obtenidos pueden consultarse en las gráficas 6, 7 y en la imagen 2.

Acceder a un crédito de vivienda, que antes fue un factor de retención de la población no garantiza ahora que los beneficiarios permanezcan en la colonia. Ejemplo de esto podemos encontrarlo en las siguientes palabras:

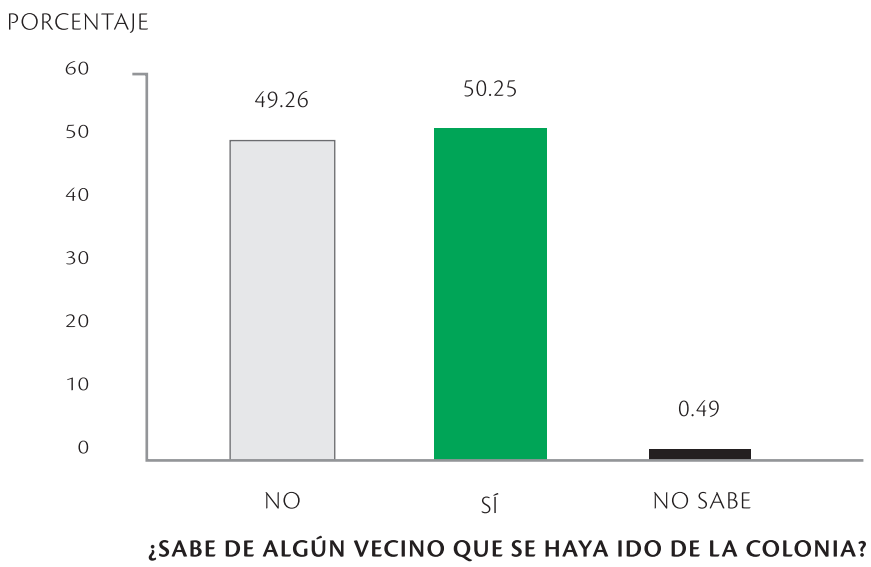
> Yo quisiera que toda la gente pensara igual que yo: no me voy, es un espacio que me costó lágrimas, sufrimiento, asoleadas, cansancio, plantones y todas esas cosas que hemos vivido organizativamente, no cambio mi espacio por nada [...]. Pero la mayoría de la gente, o mucha gente, sí tiene esa idea o perspectiva de vida, muchos dicen es que yo me voy de la colonia, es que yo lo quiero para rentarlo y sacar una lana y yo me voy (Integrante de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, entrevista personal, 11 de noviembre, 2015).



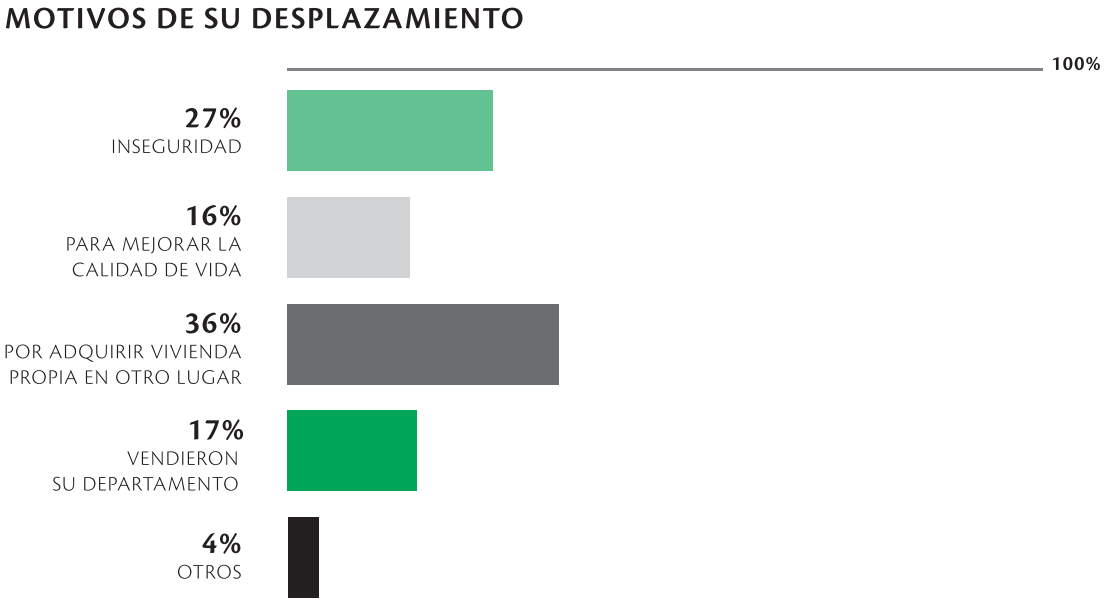
Gráfica 5. Comparación del precio promedio del m² por tipo de inmueble (2014-2015)

Si bien la encuesta no estaba enfocada en el arraigo, se pudieron identificar algunos elementos que actualmente se relacionan con éste:

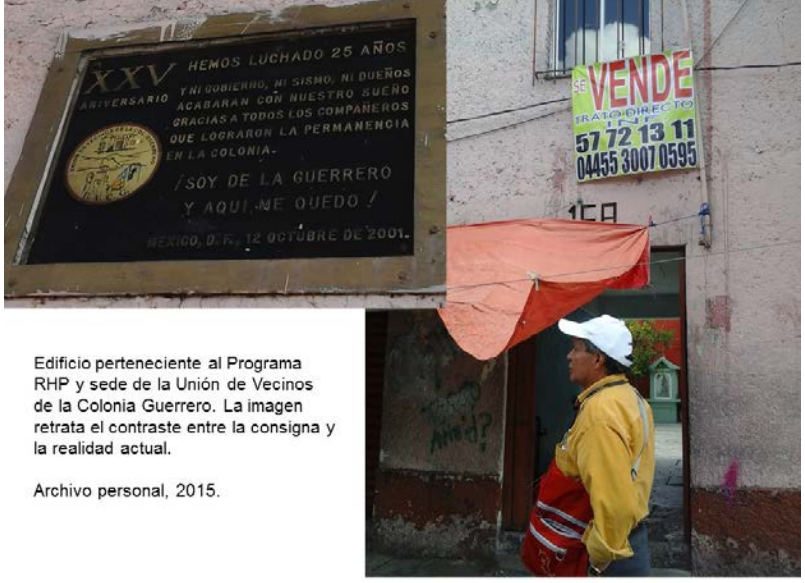
- Lazos económicos: están directamente relacionados con las condiciones socioeconómicas de la población; los habitantes con menor escolaridad e ingresos presentan más disposición a quedarse en la colonia.
- Tenencia de la vivienda: si bien la mayor parte de las viviendas son propias, se puede cuestionar la tenencia de éstas como factor de permanencia en la colonia, ya que los habitantes que presentan un mayor arraigo son los inquilinos. Esto se explica porque en los inmuebles sumamente deteriorados, ya sea por estar intestados o porque el propietario no cuenta con los recursos suficientes para su debido mantenimiento, las rentas se mantienen bajas, casi congeladas. Los habitantes de éstos cumplen con un perfil socioeconómicamente bajo, tanto en escolaridad e ingresos. Además, los habitantes propietarios consideran su vivienda como una oportunidad de bien económico que les permite tener más libertad de elección para permanecer o salir de la colonia. Los resultados de estos primeros dos elementos pueden apreciarse en la gráfica 9.
- Redes vecinales: son las relaciones con los vecinos antiguos. Se puede ver que el tipo de relación con los vecinos antiguos es, en su mayoría, positiva. Hay que señalar, sin embargo, que las relaciones de solidaridad ocupan el último lugar dentro de las opciones positivas. Sobre redes vecinales la información se compiló en la gráfica 10.



Gráfica 6. Habitantes desplazados



Gráfica 7. Motivos de su desplazamiento

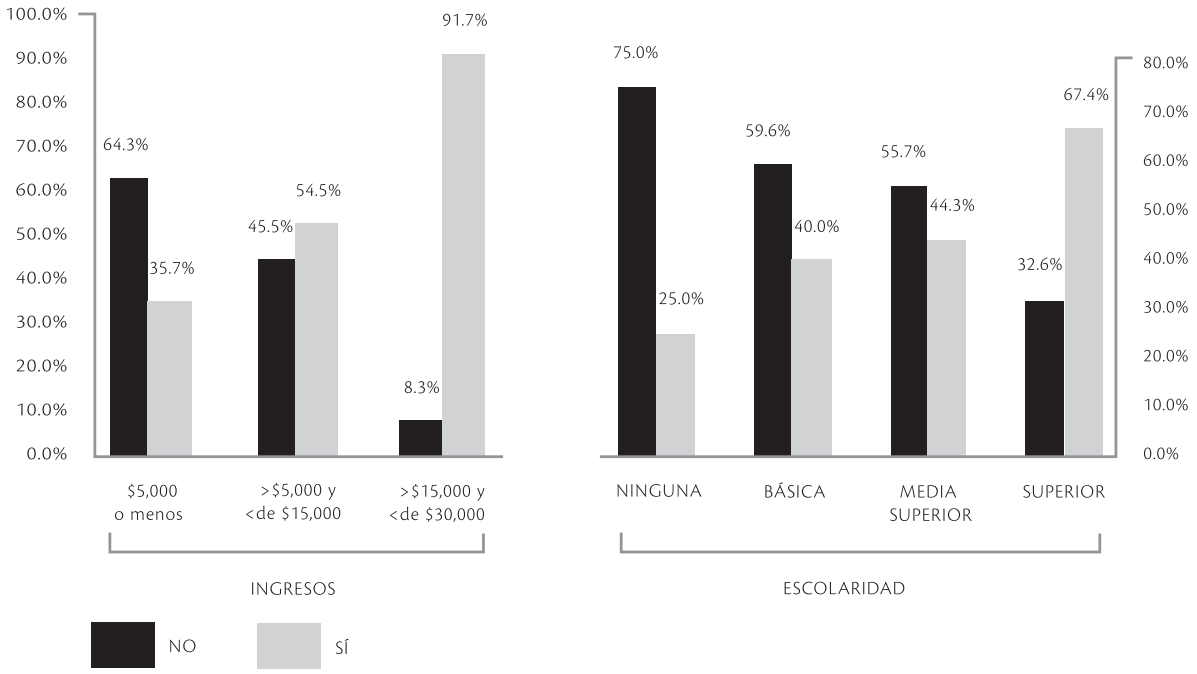


Edificio perteneciente al Programa RHP y sede de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero. La imagen retrata el contraste entre la consigna y la realidad actual.

Archivo personal, 2015.

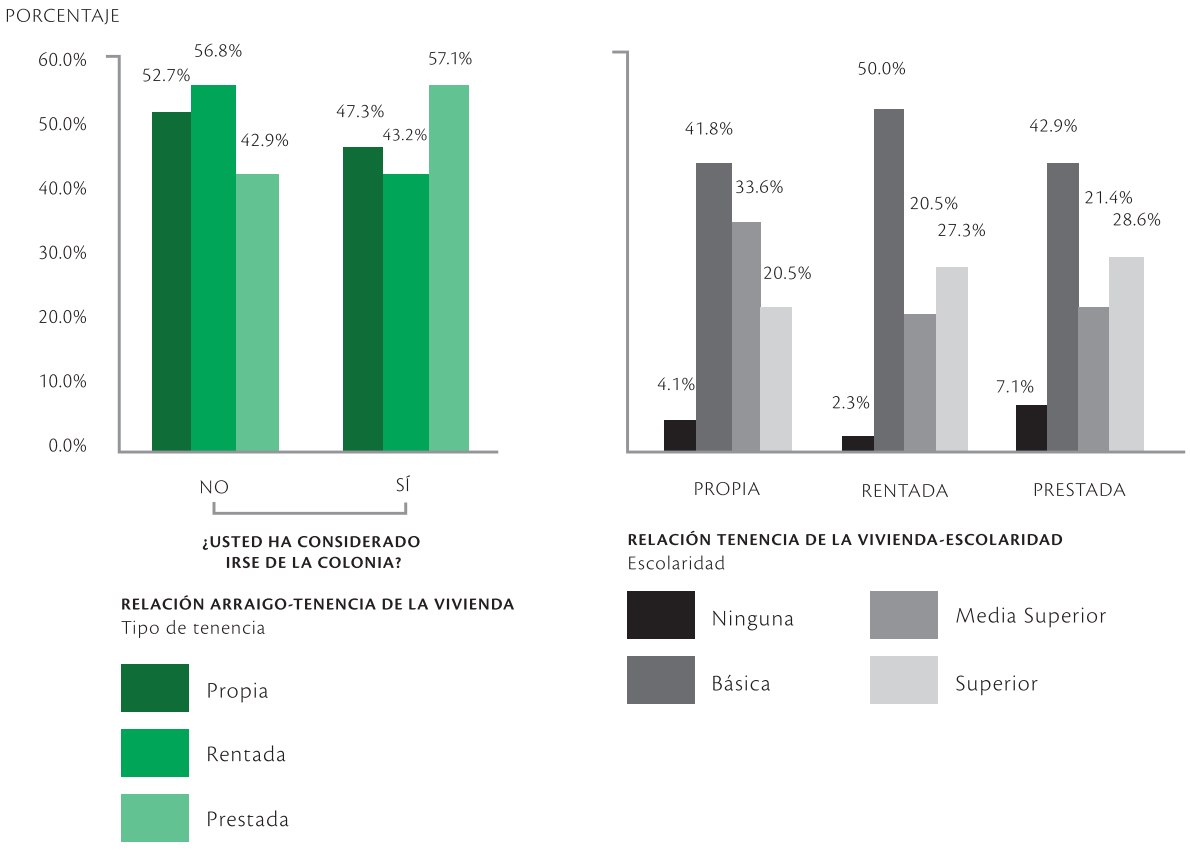
Imagen 2. Desplazamiento contra arraigo-permanencia

- Organización vecinal: por último, está la organización vecinal vinculada a la existencia de redes sociales ancladas al territorio. En el caso de la Guerrero la mayoría de los habitantes no reconocen la existencia de una organización de este tipo; hay que resaltar, sin embargo, que quienes sí lo hacen dicen estar dispuestos, en su mayoría, a permanecer en la colonia, como apreciamos en las gráficas 11 y 12. Si este cruce se hace con los habitantes propietarios que han vivido más de 25 años en la colonia se observa un ligero aumento en la respuesta positiva.



Gráfica 8. ¿Usted ha considerado irse de la colonia?

Para complementar el estudio se realizaron dos entrevistas, una a un miembro de la Cooperativa Guerrero y otra a una integrante de la UVCG. Con perfiles distintos, compartieron su historia y reflexiones en torno al tema. El cooperativista exalta las memorias del trabajo organizativo impulsado por el padre de la Iglesia de los Ángeles en la década de 1970, que dio origen a la cooperativa en la cual él participó desde el principio; observa con desencanto y pesimismo la situación actual de la colonia y culpa de ello a la apatía tanto de los más viejos como de las nuevas generaciones, quienes

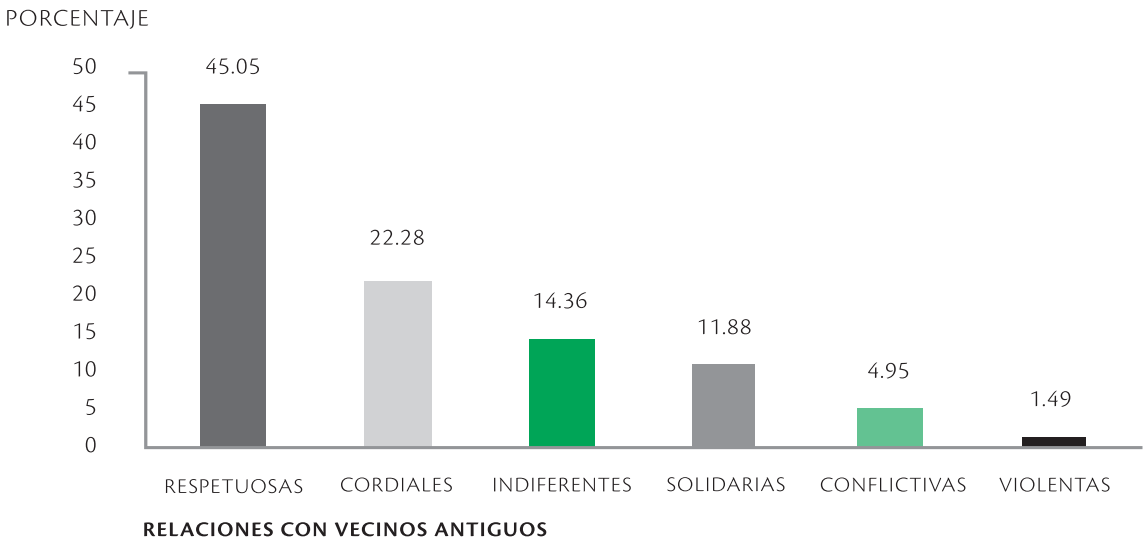


Gráfica 9. Tenencia de la vivienda en relación con el arraigo y la escolaridad

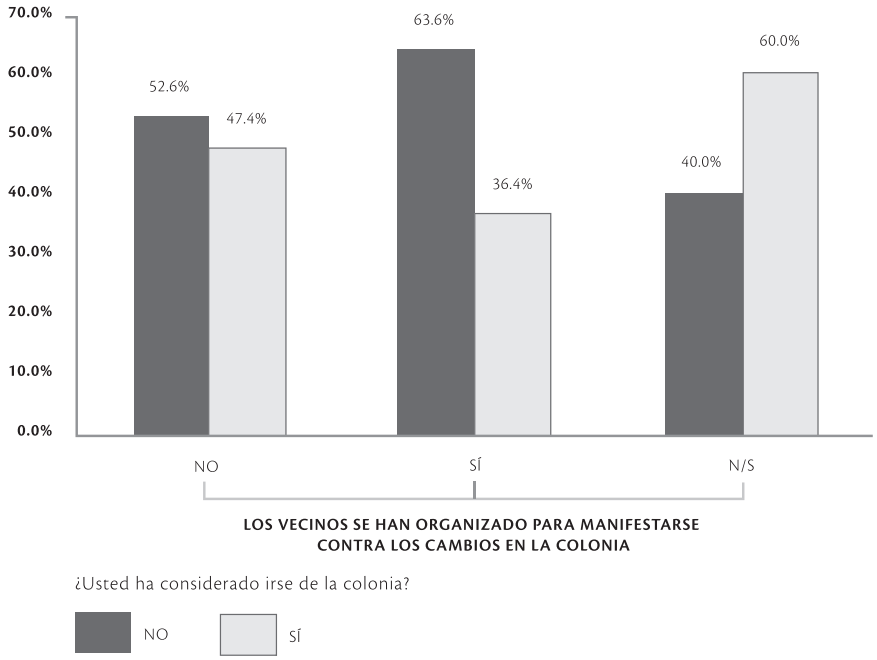
no muestran interés alguno por participar en los asuntos comunitarios. A partir de su propia experiencia, ha optado por participar en actividades que, si bien son ajenas a la colonia, sí están vinculadas con la gestión cooperativa. Para él, actualmente no existe una organización que trabaje eficazmente en la colonia, "como en sus tiempos lo fueron la cooperativa y la unión de vecinos, se dice que las que hay, pero están vinculadas a algún partido político y no tienen intereses reales" (Socio de la Cooperativa Guerrero, entrevista personal, 19 de octubre, 2014).

En cambio, la visión de la integrante de la UVCG es positiva y realista gracias a que su trabajo está todavía activo en la organización, por lo que los logros pasados y actuales de la Unión, son concebidos como parte de su cotidianidad, es decir de su quehacer político:

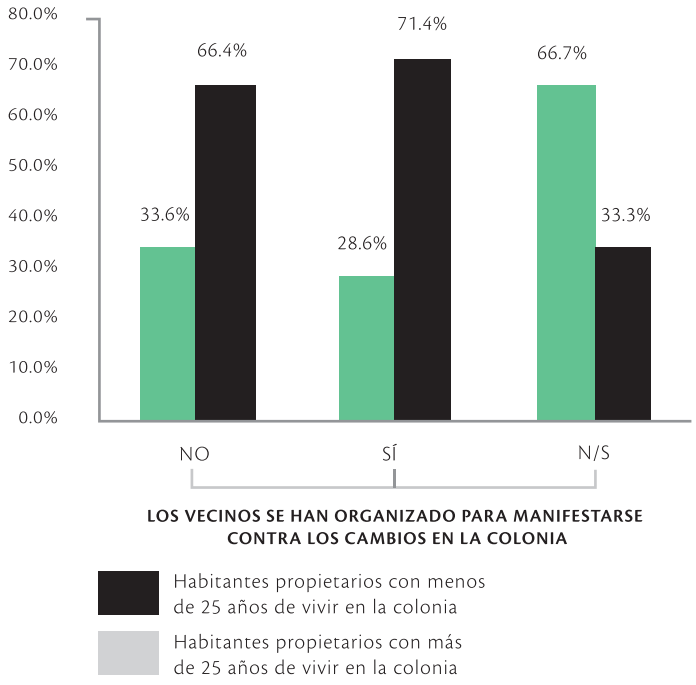
> La Unión sigue trabajando, la Unión sigue luchando, no sé qué tanto sea que podamos seguir luchando por vivienda ya que no hay muchos predios en la colonia que tengamos nosotros, pero seguiremos viendo por la gente que quiera trabajar, aunque ya en estos tiempos tengo que reconocer que la gente es apática, que la gente ya no tiene esa ilusión con la que llegamos muchos (Integrante de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, 2015).



Gráfica 10. Relaciones con vecinos antiguos



Gráfica 11. Organización vecinal



Gráfica 12. Relación arraigo-organización

El hecho de que la UVCG sea una organización vigente se debe a que todavía tiene predios en espera de ser construidos, como el campamento de Luna y Lázaro Cárdenas, instalado desde 1985, que sigue cumpliendo la función de albergue provisional mientras se construyen las viviendas de los solicitantes; al respecto, comenta la entrevistada que "cinco generaciones de vivienda han salido de ahí" (Integrante de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, 2015). Estos predios iban para expropiación, pero por su ubicación privilegiada han sido motivo de confrontación entre la UVCG y el Invi, que en 2011 les propuso la permuta de éstos por otros predios localizados fuera de la colonia; ante ello, la respuesta de la UVCG fue contundente:

> Ellos decían podía ser en Iztapalapa, podía ser en Xochimilco, podida ser en donde fuera pero en la colonia Guerrero no, porque a decir de Invi y del GDF, la colonia Guerrero y el centro de la ciudad son para gente que gana más de un salario mínimo, no para los que éramos obreros. ¿Nosotros obreros no tenemos derecho a tener un espacio propio? ¿No tenemos derecho a pensar o a soñar en tener un pedacito de tierra? [...] Es la necesidad de la gente que vive en la colonia, es la necesidad de las madres solteras que tienen a sus hijos aquí en las escuelas, que tienen los trabajos aquí, que tienen el mercado aquí, que tienen su núcleo de vida aquí, cómo quieren sacar, erradicar a la gente de su barrio y mandarla otros lugares. (Integrante de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, 2015).

Se puede apreciar que estas declaraciones manifiestan el motivo que dio origen a la organización hace cuatro décadas: la permanencia en la colonia. No se trata sólo de gestionar vivienda, sino también de garantizar el derecho a la centralidad y al arraigo de la población más vulnerable.

Efectivamente, a más de cuarenta años de la génesis de las experiencias organizativas en la colonia, el aire utópico (resistencia a los desalojos, trabajos comunitarios) que se respiraba en aquellos días ha cambiado tanto que es difícil reconocerlo. Evidentemente las problemáticas ya no son las mismas, y la construcción de sus posibles soluciones plantea nuevos retos y formas de trabajo para la UVCG, cuya vigencia dependerá de que esté a la altura de los nuevos desafíos que presenta la colonia ante el contexto de revalorización actual.

CONCLUSIÓN

Por su ubicación privilegiada, la colonia Guerrero resulta ser un nicho de mercado para el sector inmobiliario, pues a pesar de los altos índices de inseguridad con que cuenta el vecindario, la pesquisa realizada —tanto la búsqueda en portales especializados en la promoción de inmuebles, como la información solicitada a la delegación Cuauhtémoc a través de InfoDF— permitió confirmar que actualmente hay un aumento en la oferta inmobiliaria a partir de nuevos desarrollos de vivienda media en predios que antes eran bodegas o terrenos baldíos. Sobre esta lógica, el deterioro urbano de la colonia, como la inseguridad, indigencia o contaminación, está funcionando como factor desvalorizador que sienta las condiciones materiales para una naciente revalorización.

En este sentido, la aplicación de la encuesta, las entrevistas realizadas y los recorridos, permitieron averiguar qué ha pasado con la reivindicación del derecho a permanecer en la colonia, que era concebido como el principal motivo de lucha y organización vecinal durante la segunda mitad del siglo pasado. Con base en los resultados obtenidos se puede ver que hay un desdibujamiento del arraigo, por lo que resulta difícil apostar por la vigencia de la consigna barrial ¡Soy de la guerrero y aquí me quedo!, afectada visiblemente por la inseguridad, el deterioro urbano y la ruptura de los lazos comunitarios. Estos últimos son motivos principales, según la encuesta, para irse de la colonia. A su vez, estos factores nos dan aviso de un emergente proceso de revalorización acompañado, paradójicamente, de la estigmatización territorial de la colonia. Dicho lo anterior podemos concluir que la colonia Guerrero se encuentra en un proceso de gentrificación en el cual la disolución del arraigo juega un rol determinante en el desplazamiento de los habitantes. Sin embargo, e irónicamente, los habitantes más afectados y con mayor riesgo de expulsión son los que están más arraigados: los inquilinos de escasos recursos, quienes han permanecido en la Guerrero sorteando las condiciones de deterioro e incertidumbre jurídica de los inmuebles donde moran.

Connolly, Priscila, René Coulomb y Emilio Duhau, eds. *Cambiar de casa pero no de barrio*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, División de Cien cias Sociales y Humanidades, 1991.

Coulomb, René. "Organizaciones populares y planeación urbana en un barrio deteriorado de la Ciudad de México". En *Los Movimientos sociales en el Valle de México*, Volumen 1, coord. Jorge Alonso, 297-318. México: CIESAS. 1986.

_____ "Impacto urbano del programa « Renovación Habitacional Popular »". En *Cambiar de casa pero no de barrio*, eds. Priscilla Connolly, René Coloumb y Emilio Duhau, 19-178. México: Universidad Autónoma Metropolitana. División de Ciencias Sociales y Humanidades, 1991.

Hamnett, Chris. "The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification". *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series* 2 (1991): 173-189.

Janoschka, Michael, Antoine Casgrain. "Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile. Diálogos entre teoría urbana y reivindicación vecinal". Documento de trabajo de la Corporación Educacional Poblar, Santiago de Chile 2 (2011). https://es.scribd.com/document/340764784/Urbanismo-neoliberal-y-gentrificacion-en-Santiago-de-Chile-pdf.

Lazo, Alejandra y Rodrigo Calderón. "Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana: Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile." *EURE (Santiago)* 121 (2014): 121-140.

Marcuse, Peter. "Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City". *Urban Law Annual; Journal of Urban Contemporary Law* 28 (1985): 195.

Mendoza, Alejandro. *La lucha vecinal en la Guerrero*. México. Utopías Navegables AC, 2012.

Ortega, Mario. "El barrio de Guerrero". En *La utopía en el barrio,* 111-141. México: UAM-X, 1995.

Quezada Ortega, Margarita de Jesús. "Migración, arraigo y apropiación del espacio en la recomposición de identidades socioterritoriales". *Cultura y representaciones sociales* 3 (2007): 35-67.

Romero Toledo, Hugo, Omar Barriga y Guillermo Henríquez. "Construcción de un índice de arraigo socioproductivo: hacia un concepto amplio de capital social." *Redes: revista hispana para el análisis de redes sociales* 13 (2007): 3-7.

Salinas, Luis. "Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México". *GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales* 4 (2013): 281-304.

Sabatini, Francisco, María Sarella Robles y Héctor Vásquez. "Gentrificación sin expulsión o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Revista 180* 24 (2009): 18-25.

Sargatal, Ma. Alba. "El estudio de la gentrificación." *Biblio 3W.* Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales 228 (2000).

Slater, Tom. "Missing Marcuse". En *Cities for People not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City*. Coords. Neil Brenner, Peter Marcuse y Margit Mayer. Nueva York: Routledge, 2012.

Smith, Neil. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Nueva York: Routledge, 1996.

Francisco Sabatini
Profesor titular del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales,
Pontificia Universidad Católica de Chile
05.francisco@gmail.com

Luis Valadez
Doctorando del Posgrado en Geografía, UNAM
luis.valadez.betancourt@gmail.com

10

CONFLICTOS **LOCALES** EN LA **CIUDAD DE MÉXICO:** ¿GENTRIFICACIÓN **O** CAPITALISMO **INMOBILIARIO?**

Este capítulo fue realizado gracias a este proyecto de investigación y al estudio Gentrificación de barrios populares: amenaza de desplazamiento, potencial de integración e implicancias de política urbana en Santiago de Chile y Ciudad de México, FONDECYT-PUC-G03092014.

INTRODUCCIÓN

En distintos barrios de Ciudad de México se han hecho habituales los conflictos que surgen por la construcción proyectos inmobiliarios, así como publicaciones que los interpretan como disputas clasistas, derivadas de procesos de gentrificación. Parecería que la invasión de barrios populares por hogares más solventes, de la mano de promotores inmobiliarios que capitalizan la brecha de renta con sus proyectos, produciría tanto esos conflictos como el desplazamiento de los residentes originales.

Lo que la revisión de casos muestra, sin embargo, es que los conflictos, antes que interclasistas, son conflictos ambientales de amplio espectro; disputas que cubren, desde cuestiones propiamente ambientales hasta las relativas a la justicia distributiva y al patrimonio económico y cultural de los residentes. La tensión entre residentes antiguos y nuevos de distinto nivel socioeconómico tiene escasa importancia, los conflictos locales evolucionados enfrentan, más bien, a vecinos y promotores en torno a la apropiación de la renta del suelo. De esta forma, los conflictos tienen un contenido clasista que habría que atribuir al capitalismo inmobiliario antes que a una de sus modalidades, la gentrificación.

EL PROBLEMA

Proliferan los conflictos locales en barrios donde se anuncian o ejecutan inversiones de empresas de promoción inmobiliaria y en aquellos incluidos en polígonos de actuación, o zonas de desarrollo, definidas por las autoridades municipales con el preciso objetivo de estimular la llegada de dichas inversiones. A nivel académico y político, esta retahíla de conflictos locales ha dado lugar a estudios y denuncias sobre la gentrificación en las ciudades de América Latina. El innegable contenido clasista del fenómeno de la gentrificación –los más solventes colonizan barrios populares– parece potenciarse por la contundencia de las desigualdades en nuestras ciudades, lo que ayudaría a explicar la preocupación de los investigadores locales por la gentrificación y sus efectos de desplazamiento.

El concepto de gentrificación es polisémico y hasta ambiguo. Lo acuñó Ruth Glass para designar la colonización de barrios céntricos londinenses venidos a menos por personas de grupos medios o altos en proceso de retorno a la ciudad interior.[1] El rescate de viejas construcciones nobles iba de la mano con el desalojo de los moradores pobres de los cuartos en que aquéllas habían sido divididas. El ejército de los gentrificadores iría sumando artistas y profesionales, atraídos por la centralidad y el caos en movimiento que sólo la ciudad interior parecía brindar[2] y, luego, llegarían los hipsters, biciclistas y gays de la hora actual.

1 Ruth Glass, "Introduction: aspects of change", en *London: Aspects of Change* (Londres: Centre for Urban Studies, 1964).

2 Expresión con que Berman caracterizó la ciudad del capitalismo decimonónico. Marshall Berman, *Todo lo sólido se desvanece en el aire: La experiencia de la modernidad* (México: Siglo XXI, 1988).

La gentrificación ha pasado de ser una colonización por goteo a una modalidad de negocio inmobiliario que cada vez tiene más importancia. En las ciudades de América Latina, por sus desigualdades, la brecha de renta —motor económico de la gentrificación—[3] es portentosa, y lo es especialmente en la periferia. Hemos destacado antes que los promotores compran suelo a precio obrero y lo revenden a precios ajustados a la capacidad de pago de hogares mucho más adinerados de clase media o alta; la periferia urbana popular de América Latina es un verdadero botín económico para el capital inmobiliario.

Estudios en diversos países, incluidos los nuestros sobre Ciudad de México y Santiago de Chile, muestran que el desplazamiento no es un resultado seguro de los procesos de gentrificación; sobre esto volveremos en la siguiente sección. Por otra parte, hay numerosos proyectos inmobiliarios que provocan resistencia entre los residentes de los barrios afectados, pero no son proyectos gentrificadores. Los compradores de las nuevas viviendas no son de mayores ingresos que los residentes originales del área. ¿Cuál es, entonces, la relación de estos conflictos locales con la gentrificación, con esta modalidad de desarrollo urbano que cobra más y más importancia en nuestras ciudades?

Nos remitiremos a conflictos que hemos encontrado en barrios que están sujetos a procesos de gentrificación y que están cubiertos en nuestros estudios sobre el fenómeno (PAPIIT y FONDECYT). Parecía casi seguro atribuir esos conflictos a la gentrificación sin embargo, como veremos, la coincidencia entre gentrificación y conflictos no es prueba de que exista una relación causal entre ellos.

HALLAZGOS Y DISCUSIÓN

Ordenaremos nuestros hallazgos en dos planos de análisis. Por una parte, los resultados de las encuestas estadísticamente representativas sobre gentrificación hechas en Ciudad de México y Santiago de Chile, que indagan sobre la conflictividad social que acarrea la gentrificación entre antiguos y nuevos vecinos. Por otra parte, con base en entrevistas a dirigentes y residentes de colonias bajo gentrificación, caracterizaremos los conflictos que acontecen en dichos barrios como conflictos ambientales locales o como conflictos de proximidad,[4] en donde intervienen otros actores, además de los vecinos, antiguos o nuevos, como son los promotores inmobiliarios y las instituciones del Estado que se encargan de regular el desarrollo urbano.

3 Neil Smith, "Toward a Theory of Gentrification; a Back to the City Movement by Capital, Not People", *Journal of the American Planning Association* 45 (1979): 538-548.

4 Patrice Melé, "Conflits de proximité et dynamiques urbaines – Introduction", en Melé, P. (Dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines*. 436, 2013, géographie sociale, 2013; Antonio Azuela y N. Cosacov, "Transformaciones urbanas y reivindicaciones ambientales. En torno a la productividad social del conflicto por la construcción de edificios en la Ciudad de Buenos Aires", en *EURE* 39 (118): 149-172.

Sobre la conflictividad social entre antiguos y nuevos vecinos

De acuerdo con Neil Smith, la gentrificación en la ciudad revanchista ha ocasionado el enfrentamiento entre grupos sociales, lo que incluso ha llevado a la violencia, como en el caso de Londres y algunas ciudades de Estados Unidos.[5] Esto es así, explica el autor, porque las oleadas de gentrificación han transformado la geografía social generando una nueva frontera urbana, caracterizada por la violencia. Resulta importante, entonces, indagar cómo se ha desarrollado el proceso en ciudades latinoamericanas, con particularidades que las diferencian de las ciudades del capitalismo central.[6] La gentrificación enfrenta a personas de diferente condición social, de orígenes y perfiles culturales distintos; es decir, pone cara a cara a personas de diferente clase social, que tienen más posibilidades de conflicto por estar compartiendo un mismo espacio.[7]

También hay que tener en cuenta que el espacio social gentrificado incluye el espacio percibido,[8] es decir, las formas en que los habitantes observan e interpretan las transformaciones de su barrio y sus relaciones cotidianas. Nos interesa conocer: a) la percepción de conflictividad entre nuevos y antiguos vecinos; b) la valoración de la diversidad, que es la forma en que es evaluada la presencia del otro social y c) la percepción de los habitantes sobre las afectaciones que acarrea la gentrificación en los barrios.

a) Ausencia de conflictividad vecinal: entre la indiferencia y la deseabilidad

Un primer hallazgo de las investigaciones es la ausencia de conflictividad significativa entre los nuevos residentes gentrificadores y los vecinos antiguos gentrificados en ambas encuestas. En el caso de Ciudad de México, cuando se les preguntó a los antiguos residentes cómo definirían sus relaciones con los nuevos vecinos, la mayor parte de ellos las calificó como indiferentes y respetuosas, como se observa en la gráfica 1. Por otra parte, los nuevos vecinos opinaron lo mismo respecto a los antiguos. Observamos una diferencia en la mejor evaluación de las relaciones al interior del grupo de los vecinos antiguos, pues entre ellos las relaciones suelen ser solidarias y cordiales. Lo que mejor define las relaciones entre gentrificados y gentrificadores en la Ciudad de México, de acuerdo a esta encuesta, es una actitud guiada por la indiferencia y el respeto.

En el caso de Santiago de Chile observamos que, de acuerdo al índice de conflictividad entre gentrificados y gentrificadores, el antagonismo se presenta principalmente al interior de los grupos de nuevos y viejos vecinos; es decir, el conflicto principal es intragrupal,

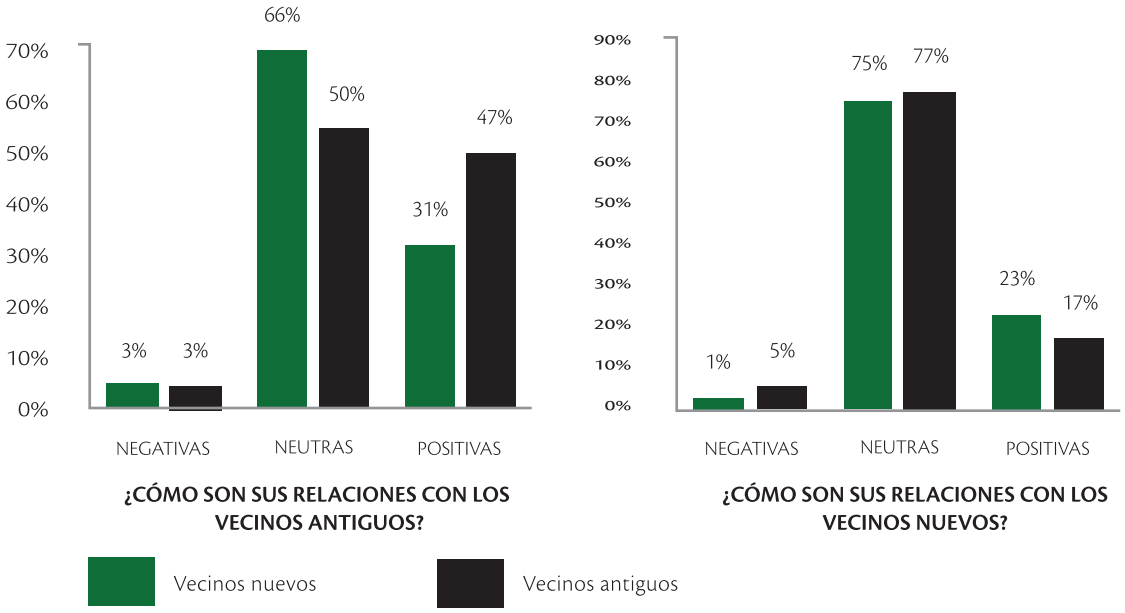
5 Neil Smith, *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación* (Madrid: Traficantes de sueños, 2012): 70-71.

6 Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición", *Academia XXII*, 12 (6): 47-59; Francisco Sabatini, Gonzalo Cáceres y Jorge Cerda, "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile", *Revista Mexicana de Sociología*1 (2017).

7 Pierre Bourdieu, *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción* (Madrid: Anagrama, 1994).

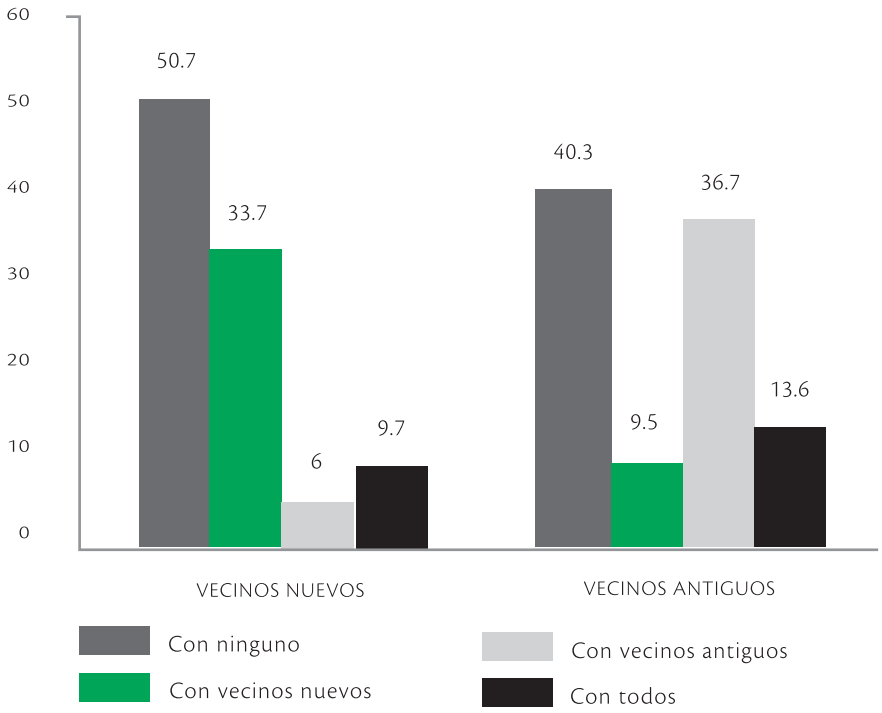
8 Henri Lefebvre, *La producción del espacio* (Madrid: Capitán Swing, 2013).

aunque, como se ve en la gráfica 2, predomina la valoración, en ambos grupos, de que no existe conflicto entre ninguno de ellos. A diferencia de la encuesta en Ciudad de México, en la gráfica 1, que indaga sobre valoraciones, la de Santiago de Chile se centró en los comportamientos, es decir, en la percepción sobre hechos objetivos. Mientras esta última muestra que los conflictos son al interior de los grupos y no entre gentrificadores y gentrificados, la encuesta de Ciudad de México muestra que las relaciones intragrupales, especialmente entre vecinos antiguos, pero también las relaciones entre gentrificadores y gentrificados, son valoradas como positivas.



Gráfica 1. Valoración de las relaciones entre vecinos antiguos y nuevos (Ciudad de México)[9]
Fuente: Primera Encuesta representativa sobre gentrificación en Ciudad de México (2015)

9 Se considera en este estudio como vecinos nuevos a quienes llevan viviendo 10 años o menos en la colonia; vecinos antiguos son quienes llevan viviendo más de 10 años en la colonia. La categoría Negativas agrupa a Violentas/agresivas y Conflictivas; Neutras agrupa a Indiferentes y Respetuosas; Positivas agrupa Solidarias y Cordiales. Sólo se permitió una opción como respuesta.



Gráfica 2. Índice de conflictividad entre vecinos de acuerdo con el tipo de residente (Santiago de Chile)[10]

La ausencia de conflictos entre vecinos antiguos y nuevos nos podría indicar, también, que hay una falta de relaciones significativas entre esas personas. Por lo demás, debemos considerar que el conflicto es estructurador del orden social; al no haber una zona de contacto, un espacio público de encuentro con el otro, la ausencia de conflicto no es algo necesariamente positivo pues podría indicar una mayor distancia social a pesar de que se comparta el mismo vecindario. De cualquier manera, no parece extraño el resultado arrojado por las encuestas si consideramos, como hace Simmel,[11] que la indiferencia es una actitud que asegura la viabilidad urbana ante la cantidad de estímulos que la gran ciudad ofrece.

También podría discutirse hasta qué punto los resultados obtenidos en ambas encuestas adolecen del sesgo de deseabilidad. En la Ciudad de México, los entrevistados, independientemente de si son vecinos antiguos o nuevos, califican sus relaciones, sobre todo, como respetuosas o indiferentes. De igual forma, la mayoría de los encuestados de Santiago declaran no tener conflictos con ninguna persona. Así, la respuesta socialmente deseable sería presentarse ante el estudio como una persona no conflictiva

10 Índice elaborado a partir de las preguntas de la encuesta del proyecto FONDECYT 1130488 que indagan sobre problemas de convivencia entre vecinos y sobre si esos problemas han sido con residentes antiguos o nuevos.
11 Georg Simmel, "La metrópolis y la vida mental", *Bifurcaciones* 4 (s/f), consultado el 11 de agosto, 2016. http://www.bifurcaciones.cl/004/reserva.htm

y respetuosa de los demás. Sin embargo, como señalan Domínguez y otros,[12] encontrar deseabilidad no es un error o una distorsión de los instrumentos de medición, sino también es un hallazgo e indica conductas y actitudes que deben ser valoradas por los investigadores. La deseabilidad social estaría relacionada con aquellas actitudes que "predisponen al individuo a seguir las normas sociales en búsqueda de relaciones sociales armoniosas que promueve alta autoestima y un sentido de competencia".[13]

b) La diversidad valorada social y funcionalmente

En ambos estudios resalta la alta valoración que hacen los entrevistados de la diversidad social del espacio urbano, tanto en general como referida a los barrios que ellos mismos habitan, como se ve en las gráficas 3 y 4. Las personas con más antigüedad en los barrios creen, en su mayoría, que es buena la llegada de nuevos vecinos "para que haya gente diferente"; entre 58 a 67 por ciento de los entrevistados opinaron así. También hay que destacar que, en el caso de Ciudad de México, a medida que aumenta la intensidad de los procesos de gentrificación, aumenta la desconfianza de los antiguos residentes respecto de los nuevos (de 23 por ciento en situación de gentrificación ligera del área, a 37 por ciento en situación de gentrificación severa), pero se intensifica la valoración de la diversidad. Las dificultades –como la desconfianza– sólo parecen volver más importante la tarea de construir comunidad.

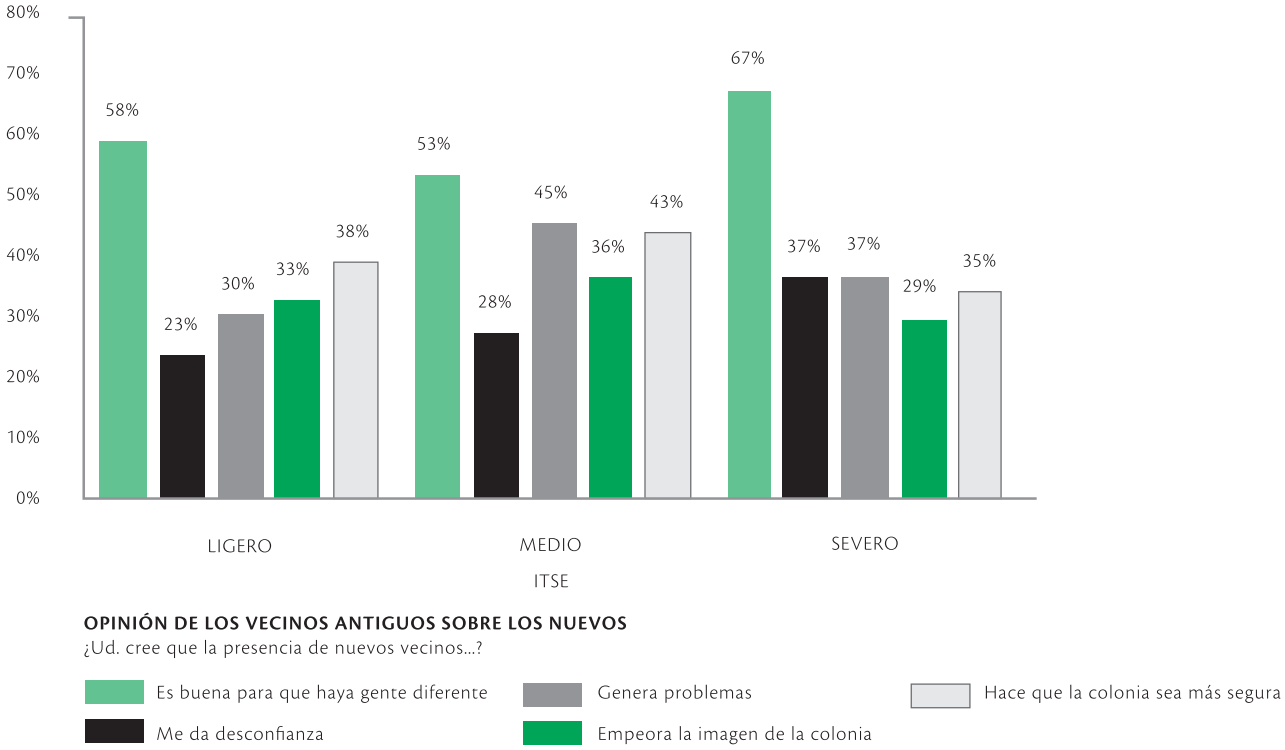
Las ciudades latinoamericanas se caracterizan por ser menos segregadas que las norteamericanas, aunque más desiguales. Particularmente en los barrios populares más antiguos, y especialmente en los que no han sido generados por programas de vivienda social, la diversidad social de los habitantes es una realidad. Ésta se observa no solamente en el ámbito residencial, sino también en lo funcional: en la presencia extendida del comercio y los servicios. Como señala Milton Santos,[14] la urbanización popular es la que, por su heterogeneidad, conforma la mayor fuerza de transformación urbana en las ciudades latinoamericanas. En este contexto, es comprensible que exista una alta valoración de la heterogeneidad en los barrios estudiados.

12 Alejandra Domínguez, Santiago Aguilera, Tania Acosta, Gabriela Navarro y Zaira Ruiz, "La deseabilidad social revalorada: más que una distorsión, una necesidad de aprobación social", *Acta de Investigación Psicológica* 3 (2012): 808-824

13 Alejandra Domínguez, "La deseabilidad social", 809.

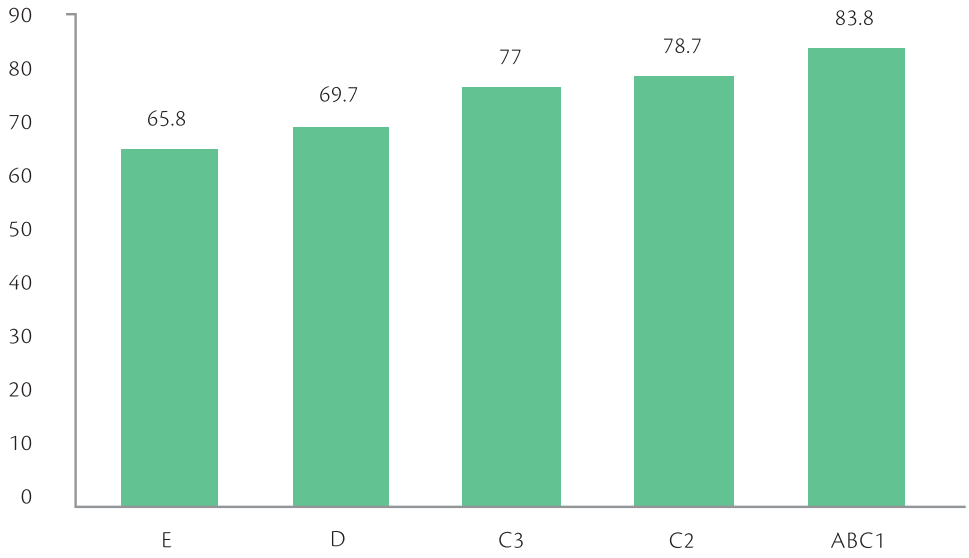
14 El autor señala que "La gran ciudad puede atraer y acoger las multitudes de pobres expulsados del campo y de las ciudades medias […]. Y la presencia de los pobres aumenta y enriquece la diversidad socio-espacial, que se manifiesta tanto por la producción de la materialidad en barrios y sitios tan contrastados, como por las formas de trabajo y vida (…) por allí es por donde la ciudad encuentra su rumbo al futuro". Milton Santos, *La naturaleza del espacio* (Barcelona: Ariel, 2000): 275.

Esta cuestión se separa claramente la gentrificación norteamericana, incluso la europea, de la que acontece en los barrios populares latinoamericanos. En éstos la diversidad social es un valor: para los nuevos vecinos la presencia de los vecinos antiguos es positiva, pues "hace que la colonia sea más segura".



Gráfica 3. Valoración que los vecinos antiguos tienen sobre los nuevos (Ciudad de México)[15]
Fuente: Primera Encuesta representativa sobre gentrificación en Ciudad de México (2015)

15 Ligero, medio y severo son los grados de gentrificación de acuerdo al Índice de Transformación Socio Espacial (ITSE). Ver Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios". Se considera Vecinos nuevos a quienes llevan viviendo diez años o menos en la colonia y Vecinos antiguos a quienes llevan viviendo más de 10 años en la colonia.



¿CUÁN DISPUESTO(A) ESTÁ USTED A EXPERIMENTAR LAS SIGUIENTES SITUACIONES...?
Que a mi barrio vengan a vivir personas de una clase social más alta que la mía

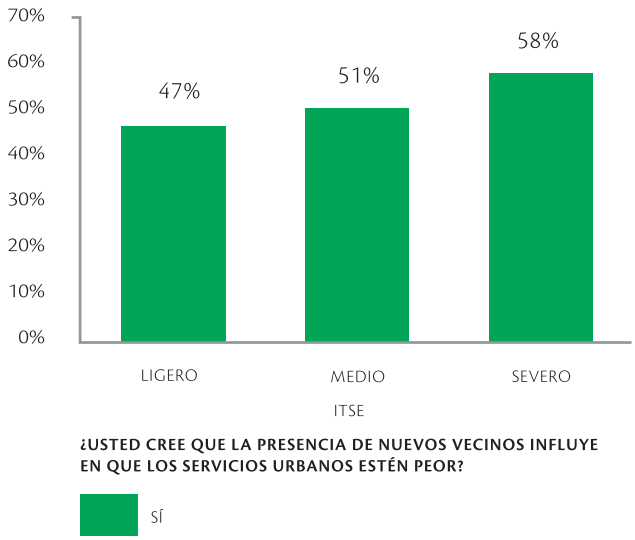
Gráfica 4. Disposición a la llegada de vecinos de clase media alta (Santiago de Chile)
Fuente: Proyecto FONDECYT 1130488

En el caso de Santiago de Chile, se les preguntó a los habitantes sobre la disposición que tenían a que llegasen a vivir a su barrio personas de mejor condición socioeconómica que ellos. Observamos que, al igual que en el caso de Ciudad de México, la diversidad socioeconómica "es vista como un valor, en la medida en que acceder a nuevas realidades y formas de vida enriquece la vida urbana".[16] Sin embargo en la gráfica 4 también observamos que los estratos socioeconómicos más bajos tienen menor disposición a la llegada de vecinos de clases altas.

c) Percepción de los perjuicios que la gentrificación trae a la vida del barrio

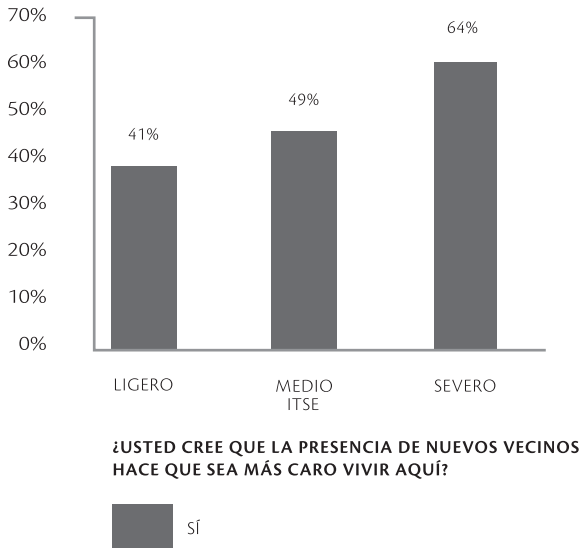
Los resultados de la investigación empírica realizada en Santiago de Chile y en Ciudad de México muestran que a los vecinos antiguos la presencia de nuevos vecinos gentrificadores les ocasiona diversas molestias y afectaciones; ejemplo de esto es la disminución en la presión del agua, las afectaciones relativas a la construcción de los edificios que van desde cuarteaduras hasta daños estructurales, fugas de agua y alcantarillado insuficiente, disminución de la luz solar en viviendas aledañas a los edificios y mayor congestión automotriz. Éstas y otras afectaciones se recrudecen a medida que avanza la gentrificación; la percepción al respecto entre los habitantes se observa en la gráfica 5.

16 Francisco Sabatini, Guillermo Wormald, Alejandra Rasse y María Paz Trebilcock, "Disposición al encuentro con el otro social en las ciudades chilenas: resultados de investigación e implicancias prácticas", en *Cultura de cohesión e integración social en ciudades chilenas* (Santiago: PUC, 2013): 266-298.



Gráfica 5. Afectaciones de la gentrificación en servicios urbanos (Ciudad de México).[17]
Fuente: Primera Encuesta representativa sobre gentrificación en Ciudad de México (2015)

Otro factor que es esencial para el desarrollo del proceso de gentrificación es el encarecimiento de la vida en el barrio. La investigación, de la que obtuvimos la gráfica 6, evidencia que el encarecimiento se acentúa conforme el proceso de gentrificación avanza.



Gráfica 6. Percepción del encarecimiento de la vida en el barrio (Ciudad de México)[18]
Fuente: Primera Encuesta representativa sobre gentrificación en Ciudad de México (2015)

17 Ligero, medio y severo son los grados de gentrificación de acuerdo al ITSE.
18 Ligero, medio y severo son los grados de gentrificación de acuerdo al ITSE (Eftychia Bournazou, "Cambios socio-territoriales e indicios...").

CONFLICTOS LOCALES, ¿POR GENTRIFICACIÓN O POR DENSIFICACIÓN?

A pesar de que, como hemos visto, los conflictos intergrupales entre antiguos y nuevos vecinos tienen poca importancia en los barrios que se están gentrificando, la investigación urbana en curso muestra una creciente ocurrencia de conflictos entre grupos de vecinos y actores externos al barrio, sobre todo desarrolladores inmobiliarios y autoridades locales.

Para profundizar sobre la naturaleza de estas disputas, analizamos las entrevistas a profundidad realizadas en los barrios bajo gentrificación estudiados en Ciudad de México en el marco del proyecto FONDECYT. Los casos cubiertos en México son los que se listan en la tabla 1.

COLONIA(S)	DELEGACIÓN	ORIGEN DEL CONFLICTO
DEL GAS, AMPLIACIÓN DEL GAS	AZCAPOTZALCO	CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TRES LAGOS
EL ARENAL	AZCAPOTZALCO	CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS OASIS
LOS REYES (PUEBLO)	COYOACÁN	PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL DESARROLLADO POR INVI EN EL CENTRO DEL PUEBLO DE LOS REYES
XOCO (PUEBLO)	BENITO JUÁREZ	PROYECTO DE MEGA TORRE DE DEPARTAMENTOS (60 NIVELES) CONOCIDO COMO TORRE MITIKAH

Tabla 1. Casos cubiertos en Ciudad de México

a) Origen de los conflictos

El reciente auge inmobiliario en la capital de México, principalmente en su modalidad de gentrificación de lugares pericentrales o periféricos de la ciudad, ha puesto de relieve numerosos movimientos vecinales que se oponen a estos proyectos. Algunas de las razones que se argumentan para la oposición son que los proyectos en cuestión han deteriorado, de diferentes formas, la vida cotidiana en los barrios.

Resalta en el análisis la diversidad de externalidades que objetan los vecinos. Perciben los nuevos proyectos como una amenaza a su habitabilidad y en general un trastrocamiento de su vida cotidiana. Es lo que sucede, por ejemplo, en la colonia El arenal: "Falta un poco más el agua, pues por lo mismo de los edificios que se están construyendo, pues, mucha gente, muchos carros, y a falta de estacionamiento ya no cabemos en la calle" (VA_EA).[19]

19 Para preservar el anonimato de los participantes se identifican las entrevistas con el siguiente código: Tipo de vecino_Colonia de residencia, con la siguiente nomenclatura: VA: Vecino(a) antiguo; VN: Vecino Nuevo: AG: Colonia Ampliación del Gas; EA: Colonia El Arenal; PLR: Pueblo de Los Reyes; PX: Pueblo de Xoco. Las entrevistas a profundidad de los casos de Santiago aún están siendo transcritas.

Además de considerar los nuevos desarrollos inmobiliarios como una amenaza, los vecinos entrevistados manifiestan que se sienten ignorados por las autoridades responsables del desarrollo urbano y los servicios en las colonias; no son considerados como una voz válida e importante en el desarrollo urbano de sus propios lugares, inclusive cuando en la mayoría de las colonias populares, ahora en gentrificación, fueron los propios vecinos quienes colaboraron para construir equipamiento y espacios públicos.

> Y le dije: "no, calmado cabrón, a mí no me vas a venir a echar por esta bola de jijos que llegan"[...], nosotros aquí somos originarios de aquí, mi esposo aquí nació, su familia de mi esposo, mi esposo, mi suegro, él fue el que planeó, él fue líder igual que yo, fue presidente de colonia junto con otros líderes viejos de la colonia, son los que hicieron las lecherías, las escuelas, la vocacional, los mercados, ellos fueron los que diseñaron todo esto porque antes estos eran campos de la cervecería" (VA_AG).

Así, los vecinos organizados coinciden en que no fueron consultados acerca del desarrollo de sus colonias, lo que hace pensar que esta es una condición transversal del boom inmobiliario actual. En el caso de los pueblos urbanos, como el de Los Reyes, los vecinos reclaman el derecho a ser consultados en el marco del convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo:[20]

> Nuestra molestia es que se está construyendo en una zona que es patrimonial, que está catalogado por el INAH [Instituto Nacional de Antropología e Historia] con alto potencial de vestigios arqueológicos y todas esas leyes no se han respetado. Aquí hay una violación de leyes y a nuestros derechos. Cabe mencionar que existe el convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo donde nos protege como pueblos originarios, donde tenemos el derecho de opinar qué es lo que queremos que se haga en nuestro pueblo, y esa es la primera y principal violación, donde no se hizo un consenso vecinal para tomarnos opinión (VA_PLR)

Otro de los argumentos presentes en las luchas vecinales es el de conservar las tradiciones y costumbres, pues se percibe que los proyectos inmobiliarios las limitan. Sobre todo, esta situación se presenta en los llamados pueblos urbanos que han sido blanco de proyectos gentrificadores, aunque también de vivienda social. Es en el pueblo de Los Reyes donde

20 El Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo contiene una serie de disposiciones que los estados están obligados a acatar para proteger los derechos de los pueblos originarios. En particular, el convenio enfatiza sobre los derechos de participación y consulta de los pueblos en cuanto a su desarrollo económico, social y cultural: "Artículo 7: 1. Los pueblos interesados deberán tener el derecho de decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, en la medida en que éste afecte a sus vidas, creencias, instituciones y bienestar espiritual y a las tierras que ocupan o utilizan de alguna manera, y de controlar, en la medida de lo posible, su propio desarrollo económico, social y cultural. Además, dichos pueblos deberán participar en la formulación, aplicación y evaluación de los planes y programas de desarrollo nacional y regional susceptibles de afectarles directamente".

notamos que los vecinos organizados se oponen a nuevas urbanizaciones ya sean de interés social o para clase media y alta; ambos son interpretados como si estuvieran fuera de lugar en el pueblo, pues conllevan una mayor densificación:

> Nos oponemos a la construcción de 134 viviendas de interés social [...]; cabe decir que Los reyes es zona patrimonial, es un pueblo originario [...], están atacando el corazón del pueblo de Los Reyes [...].Tenemos también el caso de la escuela Hermanos Revueltas, que al parecer va a ser también departamentos por arriba del millón y medio de pesos, por la Norma 26 (VA_PLR)[21]

En este ejemplo, el origen del conflicto es la amenaza que se percibe por la densificación de los recientes proyectos inmobiliarios; la postura de los vecinos es conservar la actual normatividad del suelo, conocida como H/2/40.[22] Se evalúa la densificación como una amenaza, tanto por los proyectos gentrificadores como por los de vivienda social; se teme que los servicios urbanos colapsen por la llegada de más vecinos. Un vecino entrevistado menciona: "Yo veo un gran problema, incluso para la gente que llegue a venir [...]; el día de mañana ya no va a haber lugar ni para los niños en estas escuelas" (VA_PLR).

La percepción de que los servicios urbanos colapsarán se repite en el caso de las colonias Del Gas y Ampliación del Gas, a causa de un proyecto inmobiliario gentrificador de torres de departamentos que alcanzan los 22 niveles. En este caso, se tiene la impresión de que las autoridades privilegian a los nuevos vecinos dotándolos de mejores servicios urbanos, como más seguridad pública o tomas de agua más grandes, como lo expresa una vecina de la colonia Ampliación del Gas:

> Entonces [...] para uso residencial el tubo de entrada de agua tiene que tener dos pulgadas, y a ellos [los nuevos edificios] les pusieron de tres [...], entonces es un reclamo que se está dando, en varias ocasiones les llamamos la atención por eso [...]. Ellos están consumiendo mucha agua para sus mezclas [para la construcción] [...], eso significa para nosotros que hay horas que no hay abasto de agua, no es suficiente, sale un chorrito. En eso se nos ha perjudicado (VA_AG)

b) Entre la movilización y la negociación

Uno de los hallazgos más notables de la presente investigación fue profundizar en las formas de resolución de los conflictos analizados. Los conflictos ambientales locales se dirimen mediante negociaciones formales y, las más de las veces, informales. La

21 La Norma 26 es una norma de construcción en el Distrito Federal que tiene como objetivo estimular la construcción de vivienda social, lo que permite a los promotores aumentar el número de niveles edificables para ese tipo de proyectos. Actualmente está suspendida.

22 H/2/40 es la nomenclatura del uso del suelo permitido que significa Habitacional de con máximo dos niveles y 40 % del predio como área libre de construcción.

cooptación, la judicialización y el estancamiento del conflicto en posiciones de todo o nada son habituales.[23] Comprender cómo se han zanjado los conflictos locales aquí abordados no es sencillo, ya que la evolución de éstos no es lineal sino, más bien, da lugar a una espiral de eventos y sucesos relacionados que, en conjunto, transforman los equilibrios políticos y pueden devenir en amplios movimientos sociales.

Una de las condiciones para que haya negociación en los conflictos locales es que ninguna de las partes tenga tanto poder como para considerar innecesario negociar.[24] Así, podemos entender por qué en los casos estudiados los vecinos han recurrido a acciones directas de presión para negociar con las empresas inmobiliarias que detentan un poder tal que no consideran necesario negociar los proyectos con los vecinos antes de su desarrollo. Las formas a las que suelen recurrir los vecinos para cambiar esa correlación de fuerzas han sido acciones directas, como bloqueos a las obras, plantones y mítines. En la colonia Ampliación del Gas se expresan de la siguiente manera al respecto:

> Ahorita vienen tres desarrollos [inmobiliarios] más. Tenemos cuatro, más el Sam´s [supermercado]. Entonces, llega un mundo de gente y ni siquiera nos avisan. Y eso, porque le paré [las obras] al Sam´s nos dieron agua y drenaje. Todavía hasta la fecha no los hemos dejado inaugurar porque, pues, no todos tenemos agua y drenaje, todas las calles si Ud. se fija, todas están inundadas" (VA_AG).

Las negociaciones con los promotores inmobiliarios se han presentado en los casos de Ampliación del Gas y de Xoco. En el pueblo urbano de Xoco se ha negociado de forma selectiva: solamente con las empresas inmobiliarias que impulsan proyectos que respetan la normatividad urbana existente, como menciona la entrevistada:

> E: desgraciadamente, la ley permite ese tipo de desarrollos como el de City Towers [proyecto gentrificador de 22 niveles]. En ambos aplica la Norma 10, por estar en corredores viales. Si tienen 4 000 metros de superficie tienen derecho a 22 niveles. Se ha tenido el contacto con los desarrolladores y ellos mismos nos han dicho así: ¿Qué quieres ver mi dictamen de impacto urbano? ten, te lo regalo. ¿Mi resolución de medio ambiente? ten, aquí está. ¿Mi uso de suelo? ten, aquí está. ¿Mi fusión de predios? aquí está. ¿Mi manifestación de construcción? Bueno, aquí está [...] o sea, en realidad, sí ha habido como entendimiento con ellos y la disposición de ellos.
>
> Entrevistador: ¿Y porque sí han negociado con los de City Towers y no lo han hecho con los de Mitikah [proyecto gentrificador de más de 60 niveles]?

23 Francisco Sabatini, "Espiral histórica de conflictos ambientales: el caso de Chile", *Revista Ambiente y Desarrollo*, 10 (1994), 21.

24 Francisco Sabatini, "Espiral histórica de conflictos", 18-19.

> E: Pues, bueno, en primera, justamente por lo que te digo. Acá les aplica Norma 10, o sea ¿cómo te vas a pelear con un desarrollador cuando la ley se lo está permitiendo? También ahí tienes que ver que, bueno, si el gobierno lo está permitiendo también es por algo (VA_PX)

De esta forma, la lucha vecinal se presenta como una defensa de la legalidad y se posiciona contra la corrupción, tal y como relata una entrevistada: "desgraciadamente ahí también el dinero que le entra al gobierno por este tipo de desarrollos es muy grande [...] la diferencia es en cómo se da la documentación y cómo es que les empieza a liberar y a aplicar normas que no les puedes aplicar, o sea que la misma ley te dice que no las puedes aplicar" (VA_PX). No estamos ante vecinos que pretendan subvertir las leyes, sino que enarbolan la legalidad ante las autoridades que deberían garantizarla. Este reclamo nos habla de un deterioro en la percepción vecinal del estado de los derechos sociales, ¿acaso las autoridades de la ciudad no han sabido actualizar la institucionalidad a las necesidades que surgen del desarrollo urbano? Las negociaciones, por lo mismo, se vuelven pantanosas y tienden a resolverse a través de la cooptación.[25] Incluso se puede intentar cooptar con beneficios individuales a una parte de la comunidad, como lo muestra la percepción de algunos vecinos de Xoco sobre las negociaciones con la inmobiliaria:

> cuando yo entré [al comité ciudadano de Xoco] el comité anterior ya había negociado [con la promotora de City Towers]; su negociación desgraciadamente fue: "me vino a buscar Selene, fíjate que quiere que le hagan una puerta en su casa porque no tiene", o "fulanito de tal fíjate que se le está cayendo la casa, pues quiere que le pongas, lámina", aaaah pues pónsela; esa fue su negociación (VA_PX)

Como objeto de la negociación están algunas medidas de carácter compensatorio de las externalidades negativas de los proyectos, como las medidas de mitigación, que son compensaciones a las que están obligadas las empresas desarrolladoras [26] para compensar a las localidades donde se fija el capital inmobiliario de forma notable. Un veredicto de

25 Francisco Sabatini, "Espiral histórica de conflictos", 19

26 De acuerdo al artículo 74 del Reglamento de Desarrollo Urbano: "Artículo 74. El que construya un conjunto habitacional, de oficinas y comercio, o de cualquier otro uso en una superficie de terreno mayor a 5,000 m2 en suelo urbano, debe transmitir a título gratuito el dominio del diez por ciento del área total del predio, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal, conforme a la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, y se destinará para reserva territorial. Las áreas de donación deben comprender una superficie no menor a lo establecido por el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública con reconocimiento oficial y aprovechable en materia urbano y/o ambiental. A fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, al presentar la manifestación de construcción o emitir el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, según se requiera, se debe señalar el porcentaje correspondiente a la superficie a donar, equivalente al diez por ciento de la superficie total del terreno. Queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso, a la formalización ante la Secretaría de la transmisión del área donada" (Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, "Transmisión de la propiedad por Título Gratuito al Distrito Federal no es expropiación". https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/sinopsis_asuntos_destacados/documento/2017-01/2S-220415-JFFGS-5838.pdf).

la Suprema Corte, al resolver el recurso de amparo que interpuso un desarrollador inmobiliario contra las medidas de mitigación, menciona que éstas son un mecanismo que "tiende a regular la adecuada fundación de los centros de población, así como el desarrollo urbano".[27]

En resumen, el origen de los conflictos analizados es de carácter local y distributivo; hay un malestar transversal que incluye tanto el trastrocamiento de la vida cotidiana de los habitantes como la percepción de que su voz no es tomada en cuenta en el desarrollo urbano que afecta a sus barrios o colonias; ante esta situación inicia un ciclo de movilizaciones y medidas de presión, y en algunos casos se recurre a un mecanismo redistributivo secundario, como son las medidas de compensación.

Los conflictos ambientales locales que ocasionan los proyectos inmobiliarios —hemos visto los surgidos de proyectos gentrificadores, pero también pueden esperarse de proyectos no gentrificadores— pueden producir, potencialmente, un cambio político. A través de ellos podría incidir en el desarrollo de la ciudad una amplia capa de vecinos afectados por la distribución de externalidades de amplio espectro, especialmente los vecinos que tienen cierto capital histórico de movilización y liderazgos locales. Así, estos movimientos

> son conducentes a un tipo de actividad política más cercana a la vida social, a la vida cotidiana: la que impulsan las organizaciones de base o los movimientos de opinión -la sociedad civil- y que es distinta de la política que puede equipararse a 'actividad estatal'. Son, al mismo tiempo, movimientos reactivos; no proponen planes de transformación política y social globales. Son, incluso, conservadores: los mueve la conservación ambiental, la protección de los derechos humanos, o la defensa de las identidades culturales y étnicas. Pero no, por eso, dejan de tener una potencialidad de cambio social y político. El desafío es descubrir esa potencialidad, sin, antes, negar su posibilidad.[28]

Como argumentaremos enseguida, los conflictos por la distribución de externalidades o los conflictos ambientales locales que hemos encontrado en los barrios gentrificados pueden devenir, en una etapa superior de movilización, en conflictos socioambientales en los que se plantea la disputa por las rentas del suelo o plusvalía urbana entre ciudadanos y capitalistas inmobiliarios. En esa etapa política superior, las autoridades políticas son retadas a transparentar y modificar su alineamiento típico con los intereses corporativos.

27 Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación "Transmisión de la…".
28 Francisco Sabatini, "Conflictos ambientales en América Latina: ¿distribución de externalidades o definición de derechos de propiedad?", *Estudios Sociales* 92 (1997): 193.

INTERPRETACIÓN Y FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS

La brecha de renta, fundamento económico de la gentrificación, es, en rigor, el fundamento económico de todo desarrollo urbano. En términos micro, a la escala de los lotes, el desarrollo urbano se presenta como la sustitución de unos usos de suelo (y de las edificaciones que los han acogido) por usos que pagan mejor y por los nuevos edificios que los acogen. El uso de suelo que llega siempre debe pagar más por el terreno que lo que pagaba el anterior para poder desplazarlo.

Así, no todo proyecto inmobiliario es gentrificación. Sin embargo, hoy se tiende a equiparar densificación con gentrificación a pesar de que son analíticamente distintas. La renta del suelo puede provenir de la mayor densidad, de la gentrificación o de ambas. De hecho, puede provenir de una densificación del predio sin gentrificación o, bien, de un proyecto gentrificador sin aumento de la densidad.

De esta forma, la primera hipótesis de las cinco que ofrecemos en esta sección final es que los conflictos barriales que surgen de las inversiones inmobiliarias tienen que ver con la mayor densidad antes que con la llegada de residentes más adinerados; no sería, por lo mismo, problemas específicos de la gentrificación sino de la densificación.

Por otra parte, como argumenta Neil Smith, en los procesos de gentrificación la brecha de renta es fabricada a través del *disinvestment* o desinversión.[29] Esta suerte de agresión planificada, la cual se aplica sobre un área con el fin de hacerla declinar física, social y económicamente para maximizar la brecha de renta que a su vez será capitalizada por los promotores a través de la gentrificación, es sin duda un caldo de cultivo de mayores conflictos sociales. De hecho, la estigmatización territorial, como forma de discriminación socioterritorial, bien podría ser un acicate para la desinversión. Del barrio discriminado y de mala fama buscarán escapar los que puedan (los menos pobres de entre los residentes pobres), no sólo porque hay desinversión sino por el estigma; con ello se exacerba la brecha de renta, esto es, la diferencia entre la renta potencial del suelo y su ahora más baja renta efectiva.

Sin embargo, esta conceptualización parece ajustarse bien a los procesos de gentrificación de las áreas centrales, enarbolados como regeneración de las áreas deterioradas por los poderes establecidos, políticos y corporativos. El desplazamiento de los residentes originales parece inevitable e inclusive es una precondición de dicho renacimiento urbano.

Nuestra segunda hipótesis afirma, precisamente, que la gentrificación de la periferia de bajos ingresos de nuestras ciudades no requiere de procesos previos planificados de desinversión ni de estigmatización territorial, lo que contribuye a explicar su baja conflictividad interclasista.

29 Neil Smith, *La nueva frontera urbana.*

Desigualdades de ingreso tan fuertes hacen que la brecha de renta sea determinante y no requiere medidas adicionales de desinversión y campañas estigmatizadoras. Además, la construcción de condominios de clases medias y altas en medio de sectores de la tradicional periferia popular contribuye, al retroceso de los estigmas que han aquejado a esas periferias. En los hechos, está generalizada entre los residentes gentrificados de la periferia popular la apreciación de que los barrios periféricos que sobrellevan gentrificación "están progresando".

Una tercera hipótesis es que las inversiones inmobiliarias detonan los conflictos que observamos en los barrios en la medida en que interrumpen la vida cotidiana en ellos y siembran incertidumbre.

El proyecto —ya sea sólo su anuncio o la aparición de un *bulldozer*— genera incertidumbre y la ruptura de la rutina cotidiana, desatando una dinámica de rumores acerca de las consecuencias que traerá para el barrio y los vecinos.

Las externalidades ambientales incluirán efectos sobre la calidad de vida (sombra, baja de presión del agua potable, congestión), sobre los precios de las propiedades, sobre las expectativas de permanencia o desplazamiento, sobre la identidad y composición social del lugar y sobre la justicia distributiva. Son efectos que incluyen desde las externalidades económicas hasta efectos cercanos de diverso tipo, no sólo físicos o biológicos. Ambiente puede entenderse como entorno; por ello es posible hablar de estos conflictos ambientales como "conflictos de proximidad".

Estrictamente, no son las condiciones socioeconómicas, ni las estructuras sociales *per se* (las desigualdades sociales o las diferencias de clase), las que originan estos conflictos como conflictos abiertos o refriegas, sino que son las realidades sociales, materiales y culturales, moldeadas localmente, las que conforman el contexto que potencialmente permite la resistencia y el conflicto abierto.

¿Por qué unos vecinos callan y se acomodan frente a las torres de los promotores mientras otros resisten y se organizan, si todos se enfrentan a injusticia parecida y similares menoscabos asociados a la distribución de las externalidades ambientales? Aunque estamos preguntándonos sobre la proliferación de conflictos locales, es importante también preguntarnos por qué hay tantas situaciones inequitativas de distribución de externalidades, objetivamente injustas, que no dan lugar a conflictos abiertos.

La inseguridad que genera el proyecto y el mecanismo del rumor como recurso colectivo productor de incertidumbre —el rumor es clave cuando la certidumbre ha sido alterada por el proyecto— son más intensos cuanto más consolidado y antiguo sea un barrio. El rumor moviliza, con una velocidad inusitada, el capital cultural e identitario que el barrio ha acumulado en su historia; lo fortifica y lo pone en marcha.

La metamorfosis de los barrios populares por proyectos inmobiliarios que densifican el espacio, sean gentrificadores o no, suele ser rápida. La ruptura de la rutina que deriva de la puesta en movimiento de un ciclo inmobiliario localizado es precursora de conflictos locales. Los vecinos se organizan y se movilizan no sólo contra los proyectos de los promotores sino también, después de cierto aprendizaje, contra las acciones y planes de las autoridades municipales que tienden a formar las mencionadas zonas de desarrollo con que buscan crear condiciones favorables para dichas inversiones corporativas.

Nuestra cuarta hipótesis señala que el malestar asociado a la incertidumbre y a la anticipación de las externalidades ambientales deviene en movilización cuando hay expectativas de poder influir, cuando se cohesiona la comunidad del barrio, cuando existe liderazgo o cuando hay organización previa que puede haber tenido éxitos previos.

La alteración de la rutina, el escozor y la incertidumbre pueden devenir en una movilización organizada de los vecinos en caso de que existan algunas o todas esas condiciones, pero, como hemos insistido, muchas torres y proyectos físicamente agresivos no generan ningún tipo de movilización. ¿Qué explica que unas inversiones devengan en conflictos ambientales locales abiertos y otras permanezcan como conflictos latentes?

El enfoque teórico individualista de costo-beneficio de Mancur Olson no parece ser capaz de ofrecer una respuesta satisfactoria.[30] El carácter colectivo de la movilización no es un simple resultado de la sumatoria de individuos que con un análisis costo-beneficio deciden movilizarse. Hay factores colectivos que por sí mismos intervienen en el resultado, como señala la teoría de las oportunidades políticas.[31] Peter Eisinger lo dice claramente cuando afirma que "la incidencia de la protesta está [...] relacionada con la naturaleza de la estructura de las oportunidades políticas que ofrece una ciudad".[32] En rigor, las externalidades percibidas o anticipadas del proyecto inmobiliario que rompen con la rutina del barrio no son directamente las causas de la movilización. Lo son, más bien, la forma en que los vecinos y sus organizaciones procesan e interpretan dichos trastrocamientos, y dicha interpretación, así como la intensidad y las formas de la movilización, dependerá de la historia local de movilización, de la tradición de los liderazgos locales y de las oportunidades políticas.

Lo que gatilla el conflicto ambiental local como un conflicto abierto parece ser la concurrencia de tres factores subjetivos, o percepciones, que permiten salvar la inercia individualista que Olson prefigura en su dilema de la acción colectiva: (i) hay un problema que afecta a todos; (ii) es injusto y (iii) es posible influir en el curso de los

30 Mancur Olson. *The Logic of Collective Action* (Cambridge: Harvard University Press, 1965)
31 Peter Eisinger, "The Conditions of Protest Behavior in American Cities", *American Political Science Review* 67 (1973): 11-28; Charles Tilly, *From Mobilization to Revolution* (Nueva York: Random House-McGraw-Hill, 1978).
32 Peter Eisinger, "The Conditions...", 25

acontecimientos. Esta amalgama entre un mal colectivo –un nosotros doliente–, el sentimiento de injusticia distributiva (los promotores se apropian de las externalidades positivas y socializan las negativas) y las expectativas de influir es, al final, el acervo social y político del barrio.

Pero, ¿qué podemos conjeturar sobre los que no se movilizan? En América Latina esta inercia o letargo de los ciudadanos es postulado como un hecho cultural. Hay una extendida percepción de que "somos pasivos". La cuestión de la participación ciudadana está cruzada por este mito acerca de la pasividad del latinoamericano, entendido como rasgo cultural absoluto.

Lo que explica la pasividad, sin embargo, es la falta de concurrencia de los tres factores mencionados y una experiencia larga de centralismo político y de sistema económico concentrado y opaco. De hecho, las expectativas de influir suelen ser bajas por la machaca histórica del centralismo político y hoy, bajo el neoliberalismo, por la alianza estratégica entre el Estado y la economía corporativa.

La promesa del neoliberalismo de descentralizar las decisiones en los agentes que concurren a los mercados es contradicha en economías, como las latinoamericanas, en que el Estado interviene fuertemente en la ellas, siendo lo específico del neoliberalismo las nuevas formas y grados que ha alcanzado el capitalismo como forma corrupta de economía de mercado y como actividad estatal, como lo define Braudel.[33] Antonio Gramsci destaca la importancia de la molestia como detonante de conflictos:

> La cuestión particular del malestar o bienestar económico como causa de nuevas realidades históricas es un aspecto parcial de la cuestión de las relaciones de fuerzas en sus diversos grados. Pueden producirse novedades tanto porque una situación de bienestar está amenazada por el egoísmo mezquino de un grupo adversario, como porque el malestar se ha hecho intolerable y no se vislumbra en la vieja sociedad ninguna fuerza que sea capaz de mitigarlo y de restablecer una normalidad a través de medios legales. Se puede decir, por lo tanto, que todos estos elementos son la manifestación concreta de las fluctuaciones de coyuntura del conjunto de las relaciones sociales de fuerzas, sobre cuyo terreno adviene el pasaje de éstas a relaciones políticas de fuerza.[34]

Nuestra quinta y última hipótesis afirma que los conflictos ambientales locales suscitados por las inversiones de los promotores tienen potencial de transformación urbana y, específicamente, potencial político.

Como señalamos antes, los conflictos ambientales locales originados por la distribución de externalidades tienen una potencialidad sociopolítica e, incluso, de cambio social, que no suele ser valorada debidamente. Hay que destacar, en este sentido, el empate

33 Fernand Braudel, *La dinámica del capitalismo* (México: Fondo de Cultura Económica, 1986).
34 Antonio Gramsci, *Notas sobre Maquiavelo, sobre política y sobre el Estado moderno* (Buenos Aires: Nueva Visión, 1972): 61.

político que los conflictos locales pueden provocar y el *nimbysmo* (acrónimo de *Not in My Back Yard*, "no en mi patio trasero"), motivación peculiar de los vecinos afectados por las inversiones inmobiliarias

Una suerte de descentralización política de hecho toma forma en las localidades cuando un conflicto crea cierta parálisis política.[35] El empate relativo de fuerzas pone entre paréntesis el centralismo político, por provisoria y circunstancial que esta situación sea. Los alcaldes y autoridades locales, mediadores esperados en conflictos barriales, pueden combinar el rol neutro de la mediación con aquel otro de ser negociadores con intereses propios, intereses que emanan de su programa político local aprobado en las urnas. Esta es una de las oportunidades políticas específicas de las que hablan Eisinger[36] y Tilly;[37] en ella se hace patente la dimensión de debilidad relativa del adversario, lo que tal vez sea lo más propio de dichas oportunidades políticas.

Por su parte, el *nimbysmo* que, a primera vista, no es mucho más que una expresión de egoísmo colectivo, tiene también su potencialidad política. Las movilizaciones de los vecinos de los barrios conllevan una contradicción, por cierto paradójica, entre conservadurismo y potencia política que toma forma, justamente, en el *nimbysmo*. Quienes se resisten frente a los proyectos diciendo "no en mi patio trasero" exhiben dicho egoísmo personal y colectivo. "Podemos entender que hay que construir esos edificios, pero lléveselos lejos de mi barrio", parecieran decir.

Sin embargo, y tal vez inadvertidamente, están poniendo una piedra en el zapato a la marcha del capitalismo, cada vez más urgido por encontrar nichos de rentabilidad para inversionistas aquejados de "crisis de realización" y crecientemente dependientes de dichas oportunidades en las ciudades. La renta del suelo se ha ido tornando una alternativa de inversión cada vez más segura para los capitalistas. Una economía que se mantiene sana a condición de su reproducción ampliada, de su expansión, encuentra y encontrará en la defensa ciudadana del medio ambiente un escollo. La defensa de los barrios, de su patrimonio y de su calidad de vida frente a las inversiones inmobiliarias, son parte de dicha resistencia.

Al final, el hilo que conecta el *nimbysmo* con las movilizaciones urbanas más abiertamente políticas puede parecernos delgado y cargado de acertijos, pero existe y todo hace pensar que se reforzará. La forma en que dicha conexión se haga y refuerce depende de la historia local y de cómo ese grupo humano de vecinos se integra a la historia de su ciudad y de su nación. En su cruzada por la defensa del barrio, podrán ellos ir articulando sus intereses de grupo con intereses más generales y con las luchas de transformación social y superación del capitalismo.

35 Francisco Sabatini "Conflictos ambientales en América".
36 Eisinger, "The Conditions".
37 Charles Tilly, *From Mobilization.*

Berman, Marshall. *Todo lo Sólido se Desvanece en el Aire: La Experiencia de la Modernidad*. México: Siglo xxi, 1988.

Bourdieu, Pierre. *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Madrid: Anagrama, 1994.

Braudel, Fernand. *La Dinámica del Capitalismo*. México: Fondo de Cultura Económica, 1986.

Domínguez, Alejandra Santiago Aguilera, Tania Acosta, Gabriela Navarro y Zaira Ruiz. "La deseabilidad social revalorada: más que una distorsión, una necesidad de aprobación social". *Acta de Investigación Psicológica* 3 (2012): 808-824

Eisinger, Peter. "The Conditions of Protest Behavior in American Cities". *American Political Science Review* 67 (1973): 11-28.

Glass, Ruth. "Introduction: Aspects of Change". En *London: Aspects of Change*. Londres: Centre for Urban Studies, 1964.

Gramsci, Antonio. *Notas sobre Maquiavelo, sobre política y sobre el Estado moderno*. Buenos Aires: Nueva Visión, 1972.

Melé, Patrice. "Conflits de proximité et dynamiques urbaines - Introduction". En Melé, P. (Dir.), *Conflits de proximité et dynamiques urbaines*. Presse, pp.436, 2013, géographie sociale. 2013.

Olson, Mancur. *The Logic of Collective Action*. Cambridge: Harvard University Press, 1965.

Santos, Milton. *La naturaleza del espacio*. Barcelona: Ariel, 2000.

Sabatini, Francisco. "Conflictos ambientales y desarrollo sustentable de las regiones urbanas". *eure (Santiago)* 68 (1997): 77-91.

Sabatini, Francisco. "Conflictos ambientales en América Latina: ¿distribución de externalidades o definición de derechos de propiedad?". *Estudios Sociales* 92 (1997): 175-197.

_____, Cáceres Gonzalo y Jorge Cerda. "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción", en *eure* 82 (27): 21-42.

_____, Gonzalo Cáceres y Jorge Cerda. "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile". *Revista Mexicana de Sociología* 1 (2017).

_____, Guillemro Wormald, Alejandra Rasse y María Paz Trebilcock (Eds.). *Cultura de cohesión e integración social en ciudades chilenas*. Santiago: PUC, 2013.

Simmel, Georg. "La metrópolis y la vida mental", *Bifurcaciones* 4 (s/f). Último acceso 11 de agosto 11, 2016. http://www.bifurcaciones.cl/004/reserva.htm

Smith, Neil. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños, 2012.

_____ "Toward a Theory of Gentrification; a Back to the City Movement by Capital, Not People". *Journal of the American Planning Association* 45 (1979): 538-548

Tilly, Charles. *From Mobilization to Revolution*. Nueva York: Random House-McGraw-Hill, 197.

Carmen Valverde
Investigadora Titular de la Facultad de Arquitectura, UNAM.
valverde@posgrado.unam.mx

Patricia Jasso
Alumna de la Licenciatura en Urbanismo, Facultad de Arquitectura de la UNAM.
patriciajasso22@gmail.com

11

LA SEGUNDA **RESIDENCIA EN PUEBLOS MÁGICOS,** UN CAMINO **HACIA LA GENTRIFICACIÓN.**

El caso de Malinalco Estado de México.

INTRODUCCIÓN

El fenómeno de segunda residencia tiene una larga historia en México; desde hace mucho tiempo la sociedad urbana con determinadas posibilidades económicas ha adquirido una segunda residencia en algún lugar relativamente cercano a su vivienda habitual. A lo largo de la historia contemporánea varios poblados han adquirido relevancia por ser destino de segundas residencias, unos de manera temprana y otros tardíamente. Así, por ejemplo, adquirieron preeminencia con este fin lugares como Cuernavaca y Acapulco para aquellas personas con mayores recursos económicos de la Ciudad de México; o bien, Valle de Bravo para los habitantes de Toluca e incluso para los de la capital. Algo semejante ha ocurrido con otras ciudades emisoras de gente interesada en una segunda residencia; por ejemplo, para Guadalajara lo ha sido Chapala; Santiago para Monterrey; Progreso para Mérida.

En gran medida como consecuencia del desarrollo de los medios de transporte y la construcción de autopistas, las opciones de segunda residencia se han ampliado y ya no son exclusivas de las clases acomodadas. Recientemente, con el auge inmobiliario en que se amplió la oferta de inmuebles producto de nuevas urbanizaciones de interés social en las periferias de varias ciudades mexicanas, surgió un mercado importante de segundas residencias que adquirieron derechohabientes del ISSSTE y del IMSS, principalmente; esto ha propiciado que aquellos derechohabientes que tienen la posibilidad de obtener un crédito lo hayan ejercido y ahora cuenten con una vivienda, inclusive en sitios lejanos a su lugar de residencia habitual. Algunos de ellos la utilizarán como segunda residencia y otros tienen la posibilidad de alquilarla. Lo anterior concuerda con lo mencionado por Hiernaux al comentar un trabajo de la Sectur-INEGI de 2003, que aborda las segundas residencias y los tipos de turismo existente en México; el autor afirma que:

> contrariamente a lo que se pensaba, la presencia de grupos de ingresos medio-bajos y bajos era más importante que la prevista, además de que por su importancia absoluta, estos turistas son los que más aportan en derrama económica (poco gasto individual, pero una gran cantidad de personas que contribuyen al total). El 31% del total del turismo doméstico se sitúa abajo de la línea de un gasto realizado 3 veces el salario mínimo.[1]

Por su parte, el Centro de Estudios Superiores en Turismo (Cestur) define al turismo de segundas residencias como "aquel segmento del turismo nacional y receptivo, que se aloja en unidades de viviendas propias o rentadas. Se excluyen los tiempos compartidos de este segmento por su comportamiento particular".[2]

1 Daniel Hiernaux, "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano", *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales* 194 (2005). http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-05.htm.
2 Centro de Estudios Superiores en Turismo, *El turismo de segundas residencias en México* (México: Centro de Estudios Superiores en Turismo, Subsecretaría de Planeación Turística, Coordinación de la Unidad Técnica de Evaluación, 2005), 4.

Desafortunadamente la actividad turística en general, y en particular la que tiene que ver con segundas residencias, ha sido poco estudiada en México y ello incluye el papel económico, social y cultural que desempeñan dicho tipo de residencias en los lugares que las acogen; no obstante, en los últimos años han suscitado un interés entre las autoridades gubernamentales y los académicos con el fin de establecer políticas públicas, las primeras, y los segundos para profundizar en su dinámica, tal como lo indica Hiernaux: "hoy, el turismo social o el 'eco-turismo' forman parte de la agenda oficial, así como lo hace la modalidad del turismo llamado 'de segundas residencias', entre otros temas".[3] Este mismo autor nos hace ver que

> el alojamiento en casas de familiares y amigos, así como el turismo residencial son las modalidades alternas que no se habían estudiado anteriormente, por lo que la limitación del interés y la organización de las estadísticas solamente a partir del turismo hotelero, provocaron una formidable subestimación del turismo nacional. Más aún, como los resultados de la encuesta nacional lo indican, entre quienes viajaron a casas de familiares y amigos, menos de 6% lo hicieron hacia destinos de playa, dominando el rubro esquivo de "otras localidades" que no son ni de playa, ni destinos fronterizos, ni grandes metrópolis. Se trata entonces de un turismo difuso, de una forma de hacer turismo fuera de los senderos "tradicionales".[4]

Es muy probable que debido a los hallazgos de los que habla Hiernaux,[5] el gobierno mexicano decidiera construir estrategias para promover el turismo de interior, principalmente en dos vertientes: la que tiene que ver con el turismo ecológico, asociado con el de aventura y deportes extremos (rapel y escalada, entre otros), y la que está relacionada con el turismo cultural, en donde se inserta este trabajo; es decir, se trata de la misma mirada a través de la cual se ha abordado el proceso de gentrificación mediante el establecimiento de segundas residencias que, desde hace varios años, se está presentando en Malinalco, Estado de México, lo que explicaremos en apartados posteriores. Antes haremos una introducción teórica sobre el proceso de gentrificación, ligándolo con la actividad turística que tiene un matiz cultural y que se ha presentado en México durante las últimas décadas.

Aproximadamente desde finales del siglo XX, en México, dio inicio un nuevo tipo de turismo que surgió, principalmente, del interés de hacer del patrimonio, tanto tangible como intangible, un instrumento más para captar turistas. Sobre todo se estableció en los lugares que son patrimonio cultural de la humanidad, en regiones con zonas arqueológicas y en ciudades coloniales. Es importante indicar que desde 2001 el gobierno federal, a través de la Secretaría de Turismo (Sectur), ha promovido el Programa Pueblos Mágicos;

3 Hiernaux, "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial".
4 Hiernaux, "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial".
5 Hiernaux, "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial".

para 2017 se registraron 111 poblados que han adquirido esta denominación. Se trata de una iniciativa gubernamental que se inserta en el turismo cultural, en virtud de que impulsa a ciertos poblados que están en el imaginario de la población por el patrimonio construido, así como por sus tradiciones, gastronomía y artesanía.

Es importante resaltar que algunos de los poblados que han adquirido la denominación de pueblo mágico se han distinguido por ser, en mayor o menor medida, albergue de segundas residencias; entre ellos se encuentran Mineral del Chico, Huasca, Santiago, Tepoztlán, Tlayacapan, Álamos, Valle de Bravo, Chapala y Malinalco. Algunos de ellos, desde antes de ser pueblos mágicos, ya registraban esta dinámica. Lo que es un hecho es que en varios de ellos se observa la llegada de población extranjera y nacional que se caracteriza por ser económicamente solvente, lo que les permite comprar predios rústicos en zonas centrales de algunos pueblos mágicos; se sustituye así la vivienda vernácula y su uso rural por otro con una ocupación residencial y con una tipología distinta que trata de simular un estilo colonial. Esto mediante un proceso que podemos llamar gentrificador de carácter rural y que se registra, principalmente, en áreas centrales de pequeñas localidades.

El objetivo principal del presente trabajo es caracterizar el proceso de gentrificación rural a través de la adquisición de segundas residencias de población no oriunda y con posibilidades económicas, lo que produce como consecuencia la salida de oriundos hacia la periferia del pueblo mágico, en este caso Malinalco. Lo anterior, con la premisa de que los lugares sometidos a procesos de turistificación[6] son propicios para que se dé un proceso de gentrificación.

APROXIMACIÓN TEÓRICA

Las segundas residencias no son exclusivas de México, sino que existen en diversos puntos del mundo e, indudablemente, su presencia implica hablar de turismo, aunque también del proceso de gentrificación en el medio rural. Nos queda claro que la gentrificación urbana es la que más se ha estudiado; numerosas publicaciones dan fe de ello y, a partir de la definición propuesta por Ruth Glass en 1964, la literatura de diversas disciplinas ha tratado este proceso. Estamos de acuerdo con Jorge Blanco y Luciana Bosoer cuando señalan que

> sin embargo el sentido que se le da hoy al proceso de gentrificación es mucho más amplio que aquel que lo originó en los años 1960. Por ello, surge la idea de que no podemos hablar de una única forma de la gentrificación sino que existen distintos modos que ha ido tomando el proceso en diferentes momentos y contextos territoriales.[7]

6 El término turistificación fue acuñado por el doctor Eloy Méndez, estudioso del proceso al que son sometidos varios lugares para implantar el turismo, dándose un proceso rápido e incluso violento al modificar las prácticas cotidianas de la población que habita dichos lugares.

7 Jorge Blanco y Luciana Bosoer, *Ciudades en disputa: gentrificación* 13 (2016). http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/09/CC-MODULO-1-web.pdf. Fecha de consulta: enero de 2017.

Es decir que la gentrificación no es exclusiva de las ciudades, sino que en ámbitos rurales y en las zonas periurbanas también se manifiesta, de ello dan fe los diversos trabajos que para España y América Latina han realizado, entre otros, los miembros de la red denominada *Contested Cities*; no hay que olvidar, sin embargo, que son los ingleses los que más han estudiado la gentrificación rural, aunque sin duda se trata de un contexto y una realidad diferentes.

Recientemente se han publicado interesantes investigaciones que versan sobre el proceso de gentrificación rural en el mundo; sobresalen las anglosajonas que se remontan a los años noventa del siglo pasado. Éstas generalmente asocian la gentrificación con el proceso de contraurbanización que se dio en países desarrollados hacia finales de siglo xx.[8] Destacan los aportes recientes sobre la realidad española y latinoamericana, entre ellos las del propio Guirado, Colín, Hiernaux y Lorenzen.[9]

De manera particular, para Latinoamérica podemos afirmar que el proceso de gentrificación rural de ninguna manera ha estado asociado a una supuesta contraurbanización, sino a otras circunstancias; se genera a partir de lugares atractivos para la inversión inmobiliaria quienes, junto con el sector público, sientan las bases para que el proceso gentrificador se pueda llevar a cabo. Lo anterior generalmente está asociado a la introducción de la actividad turística, lo que transforma estos lugares en espacios idílicos, con significados diferentes a los que originalmente tenían.

Insistimos que, en buena parte, la puesta en valor del patrimonio tangible e intangible de ciertos lugares con funciones rurales actúa como un pivote para hacerlos más atractivos a través de la regeneración de la parte central del poblado, de la restauración de construcciones emblemáticas y de las intervenciones en la imagen de esos lugares; estas acciones se realizan con toda la intención de que se instale la actividad turística y, con ello, se propone eliminar del imaginario colectivo la idea de que se trataban de pueblos rurales atrasados y empobrecidos. Como resultado, varios de ellos se vuelven atractivos para que personas con mayores ingresos los visiten e, incluso, compren una segunda residencia; en México, tal vez sea San Miguel de Allende el caso más emblemático.

Debemos partir de la premisa, harto generalizada, de que en todo proceso de gentrificación hay dos momentos que son ineludibles: primero, la entrada de gente que es más solvente económicamente que la que anteriormente residía allí; esto implica el

8 Carles Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales? Turismo, migración y cambio social en el pirineo catalán. El caso de Pallars Sobirà, Investigando en rural (España: Ulzama Digital, 2012), 146.

9 Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales?; Thania Colín, "El proceso de gentrificación de la periferia urbana de los municipios de Lerma y Ocoyoacac, durante el periodo 1970-2014" (Tesis de licenciatura en Planeación territorial, UAEM, México, 2015); Martín Lorenzen y Matthew James, "¿La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje de la población originaria? Indicios desde Morelos, México", en *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (México: Contested Cities-Instituto de Geografia-Posgrado de Urbanismo, UNAM, 2015).

segundo proceso, la salida de población originaria, que tiene menos posibilidades de permanecer en su lugar de residencia habitual; en ocasiones esto no se da por el hecho de tener menor capacidad económica para conservar su hogar, sino por la presión inmobiliaria que busca tanto la mayor rentabilidad económica posible como contar con externalidades positivas. Como consecuencia hay, por un lado, presión para que dicha población salga y, por el otro, se registra un incremento en los precios del suelo, lo que puede resultar atractivo para que los habitantes rurales vendan los predios a un supuesto buen precio. Este desplazamiento está ocurriendo en Malinalco a diferencia de lo que sucede en los casos del estado de Morelos estudiados por Lorenzen,[10] para los que señala que no necesariamente la población oriunda deja su vivienda, sino que más bien

> es innegable, que la ciudad es el lugar por excelencia para que se lleve a cabo el proceso de gentrificación, en ella se dan las condiciones ideales para invertir en desarrollos inmobiliarios atractivos para algunas clases pudientes; es decir, lugares atractivos por su centralidad o por la sencilla razón de que cuentan con un valor agregado por su diseño urbanístico y/o arquitectónico, o bien son barrios con prestigio, de abolengo y/o que han entrado en una etapa de empobrecimiento y deterioro y que antes de que se gentrificaran fueron ocupados por población con menores posibilidades de darles un mantenimiento acorde al prestigio del propio barrio, en fin diversas situaciones que pueden provocar los cambios que conlleva la gentrificación, y que una amplia bibliografía da cuenta de ellos, así por ejemplo actualmente se habla que dicho proceso no tiene límites, se da tanto en el mundo desarrollado como en el subdesarrollado.[11]

Como ya mencionamos, la actividad inmobiliaria que promueve la gentrificación no sólo se limita a las ciudades, hay lugares de menores dimensiones, generalmente en el medio rural —pueblos o ciudades pequeñas— que resultan atractivos para la inversión al establecerse un nicho de mercado de segundas residencias, y para ello han resultado ideales los lugares con atractivos turísticos.

Para el presente trabajo resulta relevante anotar el contexto en que se está realizando la gentrificación rural en el caso hispano,[12] para, posteriormente, retomar la conceptualización teórica que nos permita entender el caso de Malinalco. Esto es necesario a causa de la similitud entre los procesos ibéricos y los que ocurren en la realidad mexicana. De esta manera, Guirado menciona:

10 Lorenzen y James, "¿La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje?".
11 Loretta Lees, Hyun Bang Shin y Erneso López-Morales. *Planetary Gentrification* (Londres: Urban futures, Polity Press, 2016).
12 Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales?, 145

> el proceso de restructuración rural que han experimentado las áreas rurales españolas ha conllevado un cambio en el plano físico, pero también simbólico de estos espacios. Es decir, no ha tenido únicamente consecuencias territoriales y paisajísticas, sino que también ha hecho cambiar los imaginarios que gran parte de la población tenía sobre los espacios rurales, percibiéndolos como lugares de consumo y ocio, de oportunidades y atractivos, aptos para residir y desarrollar ciertos estilos de vida. Sin embargo, el surgimiento de estas nuevas ruralidades ha hecho aflorar conflictos y tensiones en el espacio rural, debido a la coexistencia de diferentes discursos, imaginarios y acciones sociales, a menudo de carácter casi antagónico. La reciente llegada de consumidores urbanos (turistas) y de nuevos residentes ha sido al mismo tiempo la causa y el efecto de estos cambios en el ámbito de lo simbólico, lo que ha tenido como resultado una importante recomposición social en las áreas rurales.[13]

Si bien, lo antes referido caracteriza a las áreas rurales españolas, la situación para el medio rural mexicano no es muy distinta, sobre todo para aquellos lugares que están asociados a la producción agrícola de carácter capitalista y para aquellos en donde se ha implantado la actividad turística a través de las diferentes modalidades de turismo cultural. Es sobre esta última vertiente que avanzaremos en la explicación de las consecuencias del proceso turismo-segundas residencias-gentrificación en pueblos y pequeñas ciudades. Por lo anterior partimos de dos ejes centrales que se derivan de lo que afirma Phillips[14] cuando se refiere a la transformación del medio rural que, cuando menos para Inglaterra, ha motivado la llegada de nuevos habitantes a ese medio,[15] lo que indudablemente ha provocado un cambio social, al modificar la estructura de la propiedad

> puesto que la gentrificación rural está ligada a una demanda de *bienes (y valores) rurales*, como el paisaje, la tranquilidad, el patrimonio, la naturaleza o la gastronomía, que son consumidos, preferentemente, por... clases medias urbanas recién llegadas. Así pues, la causalidad de la gentrificación rural se basa en un cambio de imaginarios y de hábitos de consumo de ciertos sectores de población [...] en los que los territorios rurales se han convertido en objeto de consumo, a través de la presencia de las representaciones hegemónicas sobre la ruralidad, difundidos principalmente por medios de comunicación y construidos sobre imaginarios sociales que identifican aquello rural con un entorno de vida idílico, con la autenticidad, con los valores tradicionales y con un lugar donde refugiarse de los avatares de la vida urbana y de arraigo a la comunidad.[16]

13 Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales?, 145.
14 Citado por Rivera en Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales?, 148-149.
15 En el caso de México, principalmente es para permanecer de forma temporal, ya sea durante los fines de semana o vacaciones.
16 Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales?, 148-149.

De tal suerte que proponemos dos ejes de explicación para el caso mexicano: por un lado, debemos analizar la puesta en valor del patrimonio tangible e intangible y, por el otro, explicar el papel que están jugando los actores que promueven la actividad turística y que están cambiando el imaginario colectivo que se tiene sobre pequeños poblados y el paisaje que los rodea con el fin de transformarlos en algo apetecible para consumirlos.

Efectivamente, la promoción de la actividad turística ha sido capaz de cambiar no sólo el paisaje, sino también el imaginario de las personas en un mundo caracterizado por el mercado y el consumo; así, de la idea de un medio rural empobrecido y expulsor de migrantes se ha pasado a una de "lugares de consumo y ocio, de oportunidades y atractivos, aptos para residir y desarrollar ciertos estilos de vida".[17] Malinalco no es la excepción, pero a la vez es un ejemplo de grandes contrastes, pues por una parte se encuentra el pueblo pujante donde brilla el oropel y hasta se da la ficción; por la otra, el medio rural empobrecido con el que coexiste y cuya población registra una fuerte resistencia al cambio a fin de no perder su identidad cultural y su patrimonio; de esto surgen conflictos y tensiones.

El papel del Programa Pueblos Mágicos en la puesta en valor del patrimonio. ¿Invirtiendo en qué y para qué?

En México la actividad turística se ha posicionado como una de las actividades económicas más importantes; reiteradamente se afirma en el discurso de nuestros gobernantes que se trata de una actividad que hay que promover. Ahora no se limita al turismo de sol y playa, pues han surgido numerosas formas de esta actividad, entre ellas está el turismo cultural en el cual queda inserto el Programa Pueblos Mágicos.

El Programa Pueblos Mágicos ha sido un modelo exitoso de turismo cultural, promovido y financiado desde 2001 por la Sectur junto con otras oficinas gubernamentales y diversos actores relevantes en el ámbito del turismo en conjunción con el sector inmobiliario; éste ha impulsado a diversos pueblos con el objetivo claro de posicionarlos en el mercado turístico y con la pretensión de contribuir "a revalorar a un conjunto de poblaciones del país que siempre han estado en el imaginario colectivo de la nación en su conjunto y que representan alternativas frescas y diferentes para los visitantes nacionales y extranjeros".[18]

Para 2001 se consideraron dos pueblos para iniciar el programa: Huasca de Ocampo y Real de Catorce; hasta 2017 se habían incorporado 111 pueblos, con la salvedad de que algunos han sido retirados del programa por no acatar la normatividad establecida por la Sectur. Sin duda, el Programa de Pueblos Mágicos debe entenderse

17 Guirado, ¿Gentrificación en áreas rurales?, 148-149.
18 Secretaría de Turismo, *Programa de Pueblos Mágicos* (México: Sectur, 2012).

dentro del marco del turismo cultural; éste fomenta el goce del patrimonio tangible e intangible con que cuentan los pueblos, y puede conducir a pensar que el patrimonio se instituye como una mercancía a la venta para el disfrute del turista.

Los 111 pueblos mágicos, en mayor o menor medida, cuentan con un patrimonio tangible que va desde el medio natural que lo rodea hasta sitios arqueológicos, además de construcciones religiosas, edificios seculares, monumentos o vivienda vernácula, entre otros. El patrimonio intangible es amplio y diverso, desde costumbres, ritos, gastronomía, fiestas religiosas, artesanía, formas de cultivar, o bien, los propios cultivos y hasta la gente.[19] Indudablemente, todos esos atributos se utilizan para posicionar a diversos pueblos como lugares atractivos para visitar; muchos de ellos representan lugares tranquilos y seguros que invitan a alejarse del bullicio de la ciudad en fines de semana y vacaciones, e incluso para residir de manera permanente.

Hemos identificado que en una buena parte de los pueblos que cuentan con esta denominación se han realizado obras de restauración previo a recibir el nombramiento; se intervinieron algunos elementos arquitectónicos, principalmente religiosos, o bien se hicieron obras de regeneración urbana. Con ello se ha transformado, en mayor o menor medida, la fisonomía física de una parte del pueblo, generalmente la parte central. Esta puesta en valor del patrimonio juega un papel relevante al momento en que la Sectur decide otorgar la etiqueta de pueblo mágico, de tal forma que el paisaje se puede transformar desde antes de que un lugar entre al programa, y en ocasiones se sustituyen elementos autóctonos por otros que no están relacionados con los originales, como sucedió en Huasca de Ocampo, donde crearon verdaderas escenografías. En otros casos, paulatinamente, se van sustituyendo los usos del suelo tradicionales por otros asociados a las nuevas actividades a desarrollar, que básicamente son para atender al turista, por lo que principalmente son actividades terciarias; es lo que está sucediendo en Jalpa de Cánovas, Guanajuato, por ejemplo.

Lo relevante de ello es que a través de la promoción turística que se realiza de estos pueblos, la idea en que existían en el imaginario colectivo se transforma: dejan de ser pueblos rurales, sin servicios y sin mayor atractivo, para convertirse en lugares para descubrir y conocer; y por qué no, hasta espacios para vivir por medio de segundas residencias, o bien para emprender un negocio asociado a la actividad turística. Por ejemplo, Hiernaux, al estudiar la oferta hotelera y residencial de 15 destinos turísticos del país, observa que entre ellos hay cuatro pueblos mágicos; de éstos, el autor destaca

19 El proyecto de investigación básica de Conacyt Los imaginarios del turismo. Pueblos Mágicos nos ha permitido estudiar diversos pueblos mágicos a profundidad. Ver el libro de Liliana López-Levi, Carmen Valverde y Elena Figueroa (coord.), *Pueblos Mágicos una visión interdisciplinaria* (México: UAM-Xochimilco y Facultad de Arquitectura UNAM, 2015).

la alta proporción de oferta residencial con respecto al total en: Chapala, 86.9%; Malinalco, 83.3%; Tequisquiapan, 77.5%; Valle de Bravo, 97.7%. Estos cuatro sólo son superados por Puerto Morelos[20] y Puerto Progreso, que son destinos turísticos de playa, mientras que los otros se distinguen por ser de turismo interior.[21]

En varios de los pueblos con la denominación que aquí estudiamos, el programa de la Sectur ha acelerado el proceso para que se vuelvan atractivos para comprar una segunda residencia; indudablemente, y aunque no se haga explícito en el discurso gubernamental, el programa está cumpliendo con este objetivo. No obstante, las acciones de intervención en cada uno de los 111 están encaminadas a posicionarlos en el mercado turístico. En algunos la segunda residencia es un fenómeno viejo, como el caso de Valle de Bravo, Chapala o Santiago; para otros se ha dinamizado el proceso, como en Malinalco, Huasca de Ocampo o Tlayacapan; finalmente, en otros es poco probable que suceda, como en Jalpa de Cánovas, Calpulalpan de Méndez o Tecate. De manera particular, Hiernaux analiza el proceso de transformación de Mineral de Pozos, Guanajuato, que dejó de ser un pueblo casi deshabitado por otro donde el sector inmobiliario está participando; además anota cómo los diversos agentes han intervenido para posicionarlo como un lugar deseable para vivir.[22]

MALINALCO Y SU ENTORNO

En el municipio de Malinalco se localiza el pueblo del mismo nombre, el cual sirve como cabecera municipal. El municipio cuenta con una superficie aproximada de 200 km^2 y se localiza en la porción suroeste del Estado de México, en una región con relieve montañoso que se estructura a manera de un plano inclinado, cuya parte más elevada se sitúa en el norte y desciende en altura hacia el sur, de tal suerte que la altitud sobre el nivel del mar va de los 2 700 a los 1 200 metros, es decir 1 500 metros de diferencia. Por la latitud en que se encuentra y por esa gran diferencia en altitud, cuenta con un clima subtropical y una biodiversidad sobresaliente, lo que ha propiciado que su población use diversas plantas medicinales, o bien, que sean creadores de una gastronomía propia desde tiempos ancestrales a partir de cultivos criollos. Su emplazamiento en un relieve accidentado, debido a la presencia de montañas, condiciona su infraestructura vial, lo que dificulta, hasta cierto punto, la accesibilidad; sin embargo, dicho entorno es espectacular y varios lugares del municipio constituyen paisajes de gran belleza y biodiversidad.

20 Suponemos que se trata de Puerto Morelos en la península de Yucatán; Hiernaux sólo anota Morelos.
21 Daniel Hiernaux, "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial".
22 Daniel Hiernaux, "Mineral de Pozos, Guanajuato. Entre imaginarios, invento del patrimonio, expoliación y conflictos" en *Pueblos Mágicos. Una visión interdisciplinaria.* Liliana López Levi, Carmen Valverde y María Elena Figueroa Días, coords. (México: UAM-Xochimilco y Facultad de Arquitectura UNAM, 2015).

En el Censo de Población 2010 se registró que de la población total del municipio, en el pueblo de Malinalco se concentraba el 31%, se trata de la localidad más grande; el otro 69% de la población se distribuye en 41 pequeñas localidades, de tal suerte que el municipio cuenta con una patrón de distribución de población disperso. En el municipio hay tres localidades mayores de mil habitantes: San Andrés Nicolás Bravo, Chalma y el propio Malinalco.

En ese mismo censo, el poblado de Malinalco registró 8 045 habitantes, por lo que se puede catalogar como una localidad pequeña; de ellos, 4 182 son mujeres y 3 863 son hombres. Igual que en otros poblados del centro y sur del país, predominan las mujeres, lo que puede indicar procesos de emigración masculina. El poblado se localiza en la margen izquierda del río Malinalco, a una altitud de 1 747 m s.n.m, su entorno es muy semejante al ya descrito para el resto del municipio, es decir, montañosos y con vegetación y fauna diversa y abundante, producto del clima subtropical que lo caracteriza.

PRELUDIO DE LA GENTRIFICACIÓN EN MALINALCO

Malinalco cuenta con todos los atributos para ser un deseado centro turístico para aquellos que buscan climas agradables, paisajes rústicos, tradiciones, fiestas religiosas y tranquilidad —en pocas palabras, para quienes buscan patrimonio tangible e intangible—, pero que también esperan que estos centros posean una infraestructura vial que permita una mayor accesibilidad para visitantes y turistas, asimismo, equipamientos y servicios que les brinden confort y atención adecuada. Desde hace algunos años, está llegando población nacional y extranjera a comprar casas que, principalmente, funcionan como segundas residencias, aunque hay quienes han decidido cambiar de residencia y ahora viven en Malinalco de manera permanente; otros son profesionales que trabajan en Toluca o en la Ciudad de México y hacia el fin de semana se regresan a Malinalco. Los nuevos residentes buscan lugares centrales para construir su vivienda, aunque hay otros que deciden ubicarse en la periferia, en suelo con un valor no tan alto, o bien en el Club de Golf Malinalco, donde el valor del suelo sí es alto, pues se trata de un lugar con acceso restringido, con diseño de fraccionamiento campestre de lujo y con seguridad para los residentes.

Un considerable atributo es la larga historia con que cuenta Malinalco, la cual transita desde la época prehispánica hasta la actualidad. De la época prehispánica se han preservado, generación tras generación, costumbres, tradiciones, una gastronomía basada en productos agropecuarios endémicos, el uso de hierbas medicinales y restos arqueológicos. Muchos de ellos, actualmente, son utilizados por la iniciativa privada y la pública para promover el turismo, muestran que Malinalco es peculiar, un lugar idílico para visitar y radicar en él. Uno de los elementos de gran valorización en la publicidad corresponde al sitio arqueológico denominado Cerro de los ídolos que, como su nombre lo indica, se

emplaza en la parte más alta del cerro. Desde hace varias décadas la zona ha sido intervenida por el INAH y se ha logrado un rescate muy interesante de la zona. Hay más de cien escalones para llegar al sitio arqueológico llamado Cuauhtinchan, conformado por varias construcciones prehispánicas; la más relevante es el templo monolítico, único en México. El conjunto está bien conservado y atrae a cientos de visitantes los fines de semanas y en periodos vacacionales. Diversas descripciones y evidencias patrimoniales prehispánicas dan fe de que Malinalco era un asentamiento indígena de gran relevancia, y que se utilizaba como parada obligada en la ruta comercial entre Toluca y Cuernavaca.

A un poblado prehispánico importante, por lo general, corresponde otro de magnitud semejante en la época colonial, en Malinalco se cumple esta condición. De aquella época hay un invaluable patrimonio, destaca el conjunto religioso constituido por el convento de la Transfiguración y el templo del Divino Salvador, el patrimonio construido más importante de la época colonial en Malinalco. Hace poco fue restaurado: cuenta con hermosos frescos, el convento continúa en uso por los padres agustinos y no puede ser visitado; la parroquia, con su hermosa fachada y el atrio de amplias dimensiones, es un patrimonio construido que sirve para promocionar a Malinalco de manera turística.

Del Malinalco en la época independiente hay menos que decir, pues aparentemente permaneció un tanto aislado por lo accidentado del terreno en que se emplaza, aunque hay narraciones que apuntan a que fue escenario de algunas batallas durante la Revolución mexicana. Sin embargo, desde la década de 1980 se ha posicionado como uno de los destinos turísticos sobresalientes del Estado de México.

Cabe apuntar que por su cercanía con Chalma, el segundo santuario católico del país, en el pasado los peregrinos procedentes de Toluca tenían que pernoctar en Malinalco; otros más aprovechaban su cercanía para conocerlo. Por ello, de manera paulatina, la gente fue redescubriendo Malinalco. En años relativamente recientes, dos hechos determinaron este proceso: primero, la construcción en 1993 del lujoso Club de golf de Malinalco, ubicado a tan sólo 5 kilómetros del poblado sobre la carretera que lleva a Toluca;[23] segundo, que en 2010 la Sectur lo nombró pueblo mágico.

Ante este contexto en el que existen atributos paisajísticos y riqueza patrimonial tangible e intangible, los servidores públicos y el sector privado trazan políticas públicas para encauzar la actividad turística, o bien, invierten para potenciarla. De ello hay claras evidencias y los resultados para ambos actores han sido prometedores. Entre éstos se ha dado una demanda creciente de segundas residencias, de nuevos usos del suelo, principalmente de carácter terciario; igualmente se registra un aumento de turistas, sobre todo en fines de semana.

23 La única referencia sobre la fecha en que fue inaugurado el Club de golf Malinalco la encontramos en: La web del golf, http://www.lawebdegolf.com/campos/campo.php?pais=M%E9xico&codp=611&nomp=Estado_de_M%E9xico&idcampo=6055.

No se debe olvidar a la población originaria que aunque, hasta cierto punto, se ha visto beneficiada por la creación de fuentes de empleo, también ha sufrido presión para vender los predios en donde habitan, principalmente en zonas céntricas. Paralelo a esto, se ha abandonado el campo con un claro deterioro de las tierras de cultivo y la pérdida de los productos de esta actividad, muchos de ellos endémicos. Lo que está ocurriendo es resultado de la necesidad de ubicar en la periferia del pueblo a la población oriunda que ha salido de la zona central de Malinalco, y de la instalación de diversas actividades recreativas en la periferia.

EL CONTEXTO DE LA GENTRIFICACIÓN EN MALINALCO

Como hemos apuntado, desde 2010 Malinalco obtuvo la marca de pueblo mágico con el propósito de aprovechar su patrimonio tangible e intangible para promover la actividad turística. No hay que olvidar que para entonces Malinalco contaba con una tradición turística que, aunque reciente, le permitió posicionarse como un destino turístico desde finales de la década de 1980. De entonces a la fecha, el sector inmobiliario, los promotores turísticos y el propio sector público pusieron su mirada en él, lo que lo transformó en un destino de turistas de fin de semana y periodos vacacionales, y como opción para segundas residencias de intelectuales, deportistas, profesionales, políticos y artistas.

Actualmente, el poblado y su entorno están registrando transformaciones por la presencia de estructuras socioespaciales que le son ajenas y han cambiado el paisaje edificado durante varios siglos. El primer cambio drástico ocurrió con la construcción del Club de golf Malinalco SA de CV a tan sólo cinco kilómetros; éste indudablemente transformó el paisaje del lugar, pero a la vez representó una fuente de trabajo para los locales; desafortunadamente dichos empleos son de baja calificación: jardineros, vigilantes y prestadores de servicio doméstico, principalmente. Sobre la construcción de dicho club, María Pilar Villegas Ortiz, directora general de Desarrollo económico, fomento agropecuario y turismo municipal, dice que éste afectó a Malinalco ya que[24]

> se distorsionó el mercado [referido al valor del suelo], ya que el club tuvo como consecuencia la construcción de la carretera, lo que permitió que se conectara, ya que antes sólo había camino de terracería después de Chalma. No obstante, al estar el club de golf fuera de Malinalco, permitió que se siguiera conservando su identidad, pero por otro lado subió la renta del suelo en el pueblo.[25]

24 Es importante señalar que las autoras de la presente investigación realizamos un intenso trabajo de campo en 2015 y en 2016, en la primera etapa de dicho trabajo tuvimos la oportunidad de hacer entrevistas semiestructuradas a funcionarios públicos, turistas y a los oriundos de Malinalco, con el financiamiento recibido del Conacyt al proyecto Imaginarios del turismo. Pueblos mágicos. La información obtenida se ha utilizado en varios trabajos publicados o por publicarse.

25 Esta cita se ha utilizado previamente en Carmen Valverde y Patricia Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad", en *Pueblos Mágicos: una visión interdisciplinaria* (México: UAM-Xochimilco y Facultad de Arquitectura, UNAM, 2017).

Indudablemente, la construcción del club de golf detonó un elemento de atracción para la llegada de población, sobre todo quienes cuentan con posibilidades económicas y pueden adquirir segundas residencias. Además, es interesante hacer notar que el propio club de golf ha sido un factor para que nuevas residencias se instalen en el poblado de Malinalco, destinadas a clases medias y altas. Contario a lo que sucede en algunos destinos turísticos como Acapulco, Tequesquitengo o el propio Cancún, donde se han construido grandes fraccionamientos de interés social, Malinalco se ha proyectado como un turismo más selecto y de segundas residencias de lujo. La imagen del pueblo está cambiando, de uno eminentemente rural hacia otro con tendencia a la sofisticación y especialización turística. Ahora existe un incremento considerable en el número de hoteles, generalmente pequeños, tipo boutique; asimismo, está creciendo la cantidad de restaurantes y establecimientos de venta de artesanías o antigüedades o de un sinnúmero de mercancías que se puedan vender.

Es importante advertir que, a la par de la turistificación de Malinalco, existe una comunidad que se resiste a los cambios, por lo que se registra el surgimiento de conflictos frente a la presencia de estructuras socioespaciales ajenas a las originales. Si bien, como algunos afirman, la actividad turística conlleva fuentes de empleo, hay otros que pensamos que hay expectativas más allá de contar con un empleo; por ejemplo, la conservación de una cultura ancestral, que poco a poco se pierde al modificarse o hibridarse en algo distinto, por ejemplo en un equipamiento traducido en mercado de artesanías, en vez de conservar y proteger el tianguis ancestral. Resulta en algo contrario, sólo ofrece fuentes de empleos de baja calificación para la población; es entonces paradójico, además, que el patrimonio, cuando menos el intangible, que se pone en valor para ofrecer al turismo, pudiera terminar perdiéndose por la propia actividad turística.

GENTRIFICACIÓN Y TURISMO EN MALINALCO

Partimos de la premisa de que la gentrificación rural no está disociada del proceso de turistificación, tal como lo indica la conceptualización teórica que da contexto al presente trabajo. Ello se cumple en diversos pueblos, Malinalco no es la excepción; el inicio del proceso de gentrificación lo hemos ubicado en la década de 1990. Tal vez, el primer detonador de este proceso fue la construcción, en 1993, del Club de golf Malinalco, cuyo "plan Maestro fue desarrollado por la especializada firma norteamericana Edward D. Stone Jr. & Associates [...]. El conjunto cuenta con un campo de golf de 18 hoyos (diseñado por Burns Golf Design), club de tenis y casa club (diseñada por el prestigioso despacho Sordo Madaleno Arquitectos) y un exclusivo fraccionamiento residencial".[26]

26 Publicidad del grupo IMA, constructor del club, http://www.grupoima.mx/complejos-residenciales/71-club-de-golf-malinalco.html

A lo anterior se sumó la construcción de infraestructura vial con la carretera Malinalco-Toluca y la pavimentación del tramo carretero Chalma-Malinalco, que permitió una mayor accesibilidad y propició que las distintas miradas pusieran mayor atención en el pueblo de Malinalco.

Hoy en día, hasta cierto punto, es fácil identificar los cambios en las viviendas de algunos barrios del poblado. Se pueden encontrar residencias cuya tipología constructiva es totalmente distinta a la preexistente. No obstante la vivienda vernácula todavía persiste en algunos barrios de Malinalco, cuya tipología se caracteriza por ser predios no bardados, sino limitados por piedras, vegetación, troncos o postes de madera; la casa es eminentemente rústica o vernácula, construida principalmente con adobe, y el predio se aprovecha como huerto y corral para pollos, ganado menor y una que otra vaca.

Los cambios en el paisaje se dan a lo largo y ancho del poblado; en algunos barrios centrales están alojándose nuevas viviendas en grandes predios bardados, lo que impide ver hacia su interior. En la parte alta de la barda, que tiene varios metros, hay serpentín de púas para protegerse, cuentan con fachadas de finos acabados y portones de madera tallada. Algunas de ellas se ubican cerca de la plaza central, principalmente en los barrios de San Martín, Santa María y San Guillermo, aunque también las hay en otras partes del poblado. En una investigación sobre segundas residencias realizada por Escobedo, Osorio, Cortés y López se identifica que éstas se localizan en diversos rumbos del pueblo, tanto en barrios centrales como en la periferia. Las que más destacan son las que ocupan lotes de grandes dimensiones, lo que imprime una tipología de vivienda totalmente diferente a la previa o a la que existe en su entorno.[27]

Otro proceso es la construcción de pequeños hoteles que se mimetizan a través de grandes portones y bardas; a no ser por un pequeño letrero, que no necesariamente dice hotel, difícilmente es perceptible su presencia y el local simplemente se presenta con el nombre del mismo, por ejemplo Casa de campo.[28] Esto es otra forma de gentrificar, pues alguien con mayores recursos económicos compra un predio a otra persona con menores posibilidades para montar un negocio. Además, hay que considerar que es común que los dueños de esos hoteles o locales no sean originarios de Malinalco, algunos de ellos residen en los propios hoteles. Otros predios de menor tamaño se transforman en restaurantes, aprovechando como escenografía el ambiente rústico; y otros instalan algún negocio ya sea comercial o de servicios.

27 Ildefonso Escobedo, Maribel García, Irma Cortés y Álvaro López, "El turismo residencial en Malinalco. Un destino rural del interior de México", *Teoría y Praxis* 17 (2015): 37-70.

28 A través de internet se le puede localizar fácilmente; en línea se ofrece confort, tranquilidad y una atención personalizada.

Con lo anterior planteamos que, cuando menos para Malinalco, la relación entre el desarrollo de la actividad turística y la gentrificación, a través de segundas residencias y nuevos usos del suelo, es estrecha. Esa relación es una realidad patente en el marco del discurso de los operadores turísticos, el sector público y los desarrolladores inmobiliarios; dicho discurso incluye eslóganes relativos al rescate del patrimonio y las tradiciones, en un ambiente seguro y tranquilo, con el agregado del esparcimiento. En la realidad, se traduce en el disfrute de unos cuantos.

Aquel que conoció Malinalco y ahora lo visita percibe numerosos cambios, pues hoy en día hay una presencia mayor de restaurantes, de locales de venta de artesanías, de lugares para divertirse de noche; la cotidianidad se ha visto alterada por lo superfluo y banal, por lo ajeno al oriundo y lo conveniente para la otredad.

Algunos datos sobre el mercado inmobiliario en Malinalco

Sin identificar a los desarrolladores inmobiliarios que actúan en Malinalco, queda clara su acción en un mercado que invita a adquirir una segunda residencia. En una entrevista realizada en mayo de 2015 a un funcionario de este municipio, nos hizo saber que las inmobiliarias son principalmente de la ciudad de Toluca. Igualmente, nos informó que existen inversionistas extranjeros que han llegado a partir de que Malinalco fue designado pueblo mágico.

Después de realizar una búsqueda sobre inmuebles ofertados en internet y en las propias inmobiliarias que cuentan con una oficina en Malinalco, durante marzo a septiembre de 2015, pudimos identificar diversas ofertas, tanto de casas como de terrenos, la mayoría de éstos de carácter rústico y ubicados en la periferia del pueblo. Si bien el precio ofertado no es necesariamente el precio final de la operación de compra-venta, sí es un referente del mercado inmobiliario de Malinalco; en otros pueblos mágicos el precio puede ser mayor, pero en ellos la oferta es menor o inexistente. Lo anterior sucede sin desestimar la venta directa de predios e inmuebles.

Para el caso de Malinalco resulta importante el papel de los desarrolladores inmobiliarios, tanto en la promoción como en la compra-venta de terrenos y casas. Hay cuando menos tres oficinas inmobiliarias localizadas en Malinalco en las calles de mayor tránsito de turistas. Es necesario hacer un trabajo de campo minucioso, local por local, pues en ocasiones un local de artesanías se aprovecha para anunciar alguna oferta inmobiliaria. Esto sumado a las numerosas ofertas por medios electrónicos para ofrecer predios y viviendas, incluso varias se publicitan en dólares. Los lugares ofertados se ubican en zonas centrales, en la periferia del poblado y en el Club de golf de Malinalco; indudablemente los precios varían de acuerdo con la ubicación, como se observa en la tabla 1.

PRECIO (PESOS MX)	TIPO DE INMUEBLE	SUPERFICIE DEL LOTE (M^2)	METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN	PRECIO M^2	LOCALIZACIÓN
12 000 000	CASA	3 994	620	3 004.50	BARRIO SAN PEDRO
8 150 000	CASA	1 700		4 794.10	MALINALCO
600 000	CASA	380		1 578.90	MALINALCO
3 500 000	CASA	2 200	170	1 590.90	EL LLANO
9 900 000	CASA	13 600	980	727.94	A 4 CUADRAS DEL CENTRO
4 750 000	CASA	1 250	390	3 800.00	CLUB DE GOLF

Tabla 1. Mercado inmobiliario de casas en Malinalco, Estado de México (marzo-septiembre 2015)

En la tabla 1 se observa que el precio por metro cuadrado de los predios en el pueblo de Malinalco se cotiza, en promedio, en $2 339.28. En caso de eliminar la oferta más barata dicho promedio se elevaría un poco, a $2 742.10, lo que permite evitar el sesgo que produce este predio de dimensiones muy grandes —más de 13 mil metros cuadrados—, pues si bien está ubicado en una zona céntrica, el tamaño del lote hace que disminuya el precio.

Al comparar el promedio de los predios que se ofertan con vivienda entre Malinalco y el Club de golf, hay una diferencia de más de $1 400. Sin embargo, la casa más costosa identificada en el pueblo de Malinalco registra un precio más alto con respecto a la del Club de golf; además, debe considerarse que la superficie del lote es mayor en la primera oferta. En cuanto a los precios promedio por m^2 de los terrenos sin construcción, en comparación con los construidos, resultan más bajos, lo cual es lógico. Esto puede verse en la tabla 2.

TERRENOS	PRECIO POR M^2
CLUB DE GOLF	2 204.03
EN BREÑA	1 305.33
PUEBLO	1 959.00

Tabla 2. Precios de terrenos en Malinalco, Estado de México (marzo-septiembre 2015)

Existen algunas diferencias en los precios de los terrenos según su localización. Son mucho más altos los que se ubican en lugares ya urbanizados, mientras que los que están en la periferia, que generalmente se ofertan en breña, son de menor precio. Esto es natural en cuanto a que los urbanizados tienen la posibilidad de generar más renta, sobre todo en el corto y mediano plazo, además de que conservan un estatus más rural. De tal manera que los del Club de golf presentan el precio promedio más alto: $2 204.003; le siguen aquellos que se ubican en el pueblo, con un promedio de $1 959, con una diferencia de tan sólo 245.03 pesos con respecto a los primeros. Podemos deducir indirectamente que los precios de los predios en el pueblo de Malinalco se cotizan alto, con todo y las ventajas que representan los predios del Club de golf, localizados en una urbanización con más de 25 años y que cuenta con todos los servicios, es exclusiva y tiene acceso restringido, lo que proporciona mayor seguridad. Es decir, el deseo de vivir en un pueblo con atributos patrimoniales y paisajísticos resulta atractivo.

El papel de las autoridades gubernamentales en el proceso de gentrificación

Para identificar el papel de las autoridades civiles con respecto a Malinalco como centro turístico y destino de segundas residencias, en mayo de 2015 y julio de 2016 tuvimos la oportunidad de hacer un intensivo trabajo de campo, el cual se aprovechó para escribir "Malinalco las voces de la otredad" y para el presente trabajo.[29] Entre otros, nos interesó entrevistar a los encargados de diversas intervenciones o aquellos que presiden algún cargo de carácter administrativo en el pueblo. Rescatamos aquí aquellas conversaciones relevantes para explicar el proceso de gentrificación en Malinalco.

Así por ejemplo, al entrevistar a la maestra Martha Alcocer, directora de la Casa de cultura local, nos indicó que a raíz de la nominación como pueblo mágico se registró un aumento en los precios, en particular el precio del suelo. También hizo hincapié en que persiste una identidad común entre la población oriunda, y la religiosidad sigue estando muy arraigada.[30]

La maestra Alcocer también nos externó que la mayoría de los recursos que otorga el gobierno federal al poblado como pueblo mágico se utiliza en obras de infraestructura y equipamiento, y muy poco se destina para promover la cultura. Además, agrega que "con la nominación de pueblo mágico se corre el riesgo de una caricaturización del pueblo" y que con ello se vaya hibridando lo simbólico de un pueblo de larga tradición histórica.

29 El primer trabajo de campo fue realizado en mayo de 2015 en el marco de la materia Planeación urbana, en práctica escolar con alumnos de la licenciatura en Geografía de la UNAM.
30 Valverde y Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad".

En otra entrevista, el encargado de la oficina de Comunicación social del municipio, el señor Erly Charbel López, hizo énfasis en algo ya señalado en este trabajo, que el patrimonio tangible e intangible con que cuenta el poblado fue determinante para alcanzar la denominación de pueblo mágico. También nos hizo saber que son diversas las obras que se han realizado en el marco del Programa Pueblos Mágicos, destaca la reconstrucción de la plaza cívica; en el trabajo de campo pudimos apreciar que hasta 2016 continuaban las obras de remodelación. A lo anterior resulta importante agregar que la capacidad de gestión de las autoridades, tanto municipales como estatales, ante la Sectur fue relevante para conseguir la nominación.

De igual manera, tuvimos la oportunidad de entrevistar al director de turismo, el licenciado José Emmanuel Gallardo Terrón, que de manera sutil nos hizo saber que es respetuoso de las tradiciones. Puso énfasis en que no se pueden llevar a cabo medidas de intervención dejando a un lado las costumbres ancestrales del pueblo, de manera particular, refiriéndose al tianguis, que se remonta a la época prehispánica y representa uno de los patrimonios invaluables con que cuenta el pueblo;[31] sin embargo, hasta cierto punto de manera contradictoria, externó su preocupación por el futuro del tianguis, pues nos hizo saber que era necesario cambiar su imagen.[32]

Es pertinente mencionar que ya antes se pretendió reubicar al llamado ambulantaje, es decir el tianguis tradicional; parece ser que los primeros recursos financieros como pueblo mágico se destinaron para construir el centro artesanal, a unas cuantas cuadras del centro, una gran superficie donde se utilizó ladrillo a la vista como material de construcción. Desafortunadamente, carece de valor simbólico para los oriundos de Malinalco, pero a la vez se trata de una intervención urbana que ordena y, hasta cierto punto, pretendía limpiar la imagen del pueblo, con el fin de darle otra fisonomía al centro acorde con los lineamientos del Programa Pueblos Mágicos, y con ello revalorizar la zona, indudablemente, conforme a esquemas occidentales.

Cualquier medida de intervención desde los esquemas occidentales de imagen urbana será con toda seguridad un atentado a las tradiciones y costumbres del lugar. Gestará un potencial conflicto que podría convertirse en un grave problema social, ya que estaría atentando contra la memoria de la comunidad. Insistimos en que en el discurso, tanto público como privado, se enarbolan, de manera sistemática, la conservación y el disfrute del patrimonio tanto tangible como intangible, pero a la vez, cuando menos en el caso del tianguis de Malinalco, se destruye y se sustituye con otros elementos impuestos a la población oriunda, pero que el turista y los nuevos residentes disfrutan creyendo que son auténticos.

31 Un año más tarde, es decir en julio de 2016, pudimos comprobar que las obras de la plaza central continúan y con ello, hasta cierto punto, se está arrinconando a los tianguistas.

32 Entrevista realizada en mayo de 2015, para mayor detalle ver Valverde y Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad".

Un dato relevante que se obtuvo de la entrevista al director de turismo y que tiene implicaciones en el incremento de residencias de fin de semana es "que los dueños de esas casas casi nunca compran consumibles en Malinalco", pues los traen consigo cuando llegan los fines de semana, "lo único que hacen es dejar basura". Además, nos comunicó otras dinámicas que están ocurriendo en Malinalco como lugar turístico; por ejemplo, que el número de hoteles ha crecido sustancialmente (lo cual comprobamos en el trabajo de campo); actualmente existen 36, que van desde hoteles de lujo hasta pequeñas posadas. Hace treinta años difícilmente se hubiera podido encontrar alojamiento.[33]

Otra de las entrevistas que realizamos en mayo de 2015 fue a la coordinadora de Vivienda del municipio; nuestra interlocutora nos comentó que el gobierno municipal tiene, como objetivo principal, la creación de una universidad botánica con el propósito de fomentar la especialización en los antecedentes prehispánicos de la localidad y su vinculación con la medicina herbolaria. Además, nos informó que existe una especie de zonificación en cuanto al tipo de vivienda, definida por la calle (carretera Chalma-Malinalco-Toluca) que da acceso al pueblo, de tal suerte que hacia el oriente se ubica la vivienda para clases medias y bajas, hacia el poniente, estrechamente asociado con zonas patrimoniales, se ubica aquella para las clases altas.

Es necesario resaltar que los funcionarios que pudimos entrevistar están preocupados, en mayor o menor medida, por el cambio de ubicación de la vivienda (ahora en la periferia) de la población oriunda, y con las transformaciones que se están suscitando. No obstante, se aprecia en el discurso de los funcionarios públicos que asumen al turismo como la opción más viable para mejorar las condiciones sociales y económicas de Malinalco, sin percatarse de que esto puede traer consecuencias irreversibles. Estas posiciones nos hacen reflexionar que lo que ahora se valora, en un futuro será modificado o sustituido por nuevos elementos patrimoniales, ajenos totalmente a la población de Malinalco.

Cómo perciben los oriundos los cambios recientes en su paisaje

En el proceso de gentrificación, señalamos antes, hay dos momentos: la salida de población de menores ingresos y la llegada de población pudiente. Ambos, están identificados en Malinalco. Para caracterizar el primero, es decir, la salida de los oriundos hacia la periferia, tuvimos la oportunidad de entrevistar a varios de sus pobladores. La siguiente entrevista, de entre todas, puso en evidencia el potencial del patrimonio de Malinalco y de alguna manera nos da indicios de que sus propios habitantes, hasta cierto punto, han asumido al turismo como algo que les beneficia:

33 Valverde y Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad".

> Malinalco tiene un potencial extraordinario, tiene una biodiversidad de plantas, la gastronomía de aquí es exquisita [...] su magia está en su encanto; en primera, la situación monolítica de su pirámide [...] tiene raíces prehispánicas. Por tanto la riqueza y la economía que se mueve aquí es por el turismo que viene a visitar la zona arqueológica y en segundo lugar el santuario de Chalma.[34]

Lo anterior nos permite entender el proceso de gentrificación en Malinalco, que en un primer momento no causó mayor malestar, pero al pasar los años y al percibir que los cambios son irreversibles, están concurriendo conflictos latentes. Para demostrar lo anterior resulta ilustrativa la entrevista a una mujer mayor oriunda de Malinalco, que vende en el tianguis los miércoles y domingos. Ella nos comenta que "mucha gente ha venido a comprar fincas, compraron huertas de habitantes de Malinalco y ahí hicieron casas grandes. Luego los que vendieron su tierra se arrepintieron pero no tenían de otra".[35] Ella considera que no es correcto, ya que la gente que ha llegado a residir a Malinalco trata mal a las personas del pueblo.

Entrevistamos por igual a Félix Sánchez Benítez, cronista del pueblo desde 2003, un gran conocedor de las costumbres, tradiciones y de la riqueza patrimonial de su pueblo. Él nos advirtió que ha cambiado el uso del suelo en varios lugares del municipio, "que antes la actividad económica era la agricultura, ahora esas tierras son casas de descanso o construcciones. Hay descontento porque sube el precio del predial".[36] Nos aseguró que "a raíz del nombramiento de pueblo mágico aumentó el turismo".

Con todo lo anterior se evidencia que la población oriunda identifica algunos de los procesos de cambio que se han dado a partir de la entrada del turismo y de las segundas residencias en Malinalco. Una consecuencia importante es la pérdida de suelo agrícola en beneficio de las segundas residencias; el campo sufre de abandono, lo que ha implicado que habitantes originarios estén dejando las labores agropecuarias y ahora trabajen en el sector servicios de baja calificación, como jardineros, empleados en los hoteles, en el servicio doméstico o hasta como guías de turistas.

Como parte del proceso de gentrificación pudimos identificar que algunos pobladores han vendido sus predios a nuevos residentes para posteriormente arrepentirse; para su mala fortuna, el proceso es irreversible. Hasta cierto punto resulta lógico que esté cambiando la imagen del pueblo, aunque todavía persisten elementos

34 Entrevista a un pequeño comerciante no oriundo de Malinalco, para mayor detalle ver Valverde y Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad".

35 Para mayor detalle de la entrevista ver Valverde y Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad".

36 Entrevista realizada al cronista de Malinalco en la zona arqueológica, en mayo de 2015. Para mayor información ver Valverde y Jasso, "Malinalco: las voces de la otredad".

constructivos testigos del pasado reciente: casas de adobe, predios con carácter rural, sin rejas o bardas, con cultivos y animales: pollos, borregos y vacas, incluso en las cercanías del centro del pueblo. Ahora están actuando los diversos agentes (públicos y privados) en la transformación del poblado, hacia la turistificación y gentrificación; de igual manera intuimos que se trata de procesos irreversibles.

CONCLUSIONES

Es preciso concluir haciendo énfasis en la población originaria, sin que ello implique olvidar a los de afuera, la otredad de Malinalco: los recién llegados. Nuestro interés se centra en lo referido sobre las distintas posturas teóricas frente al proceso de gentrificación. A *grosso modo*, la primera de ellas nos dice que en este proceso unos pierden (los gentrificados) y otros ganan (los gentrificadores). Otro de los enfoques considera que la gentrificación puede ser un mecanismo que permita la integración social entre un grupo y otro, lo que propicia un proceso social más armónico.

El proceso de gentrificación que se encuentra en un contexto de turistificación, en donde los sectores público y privado están interesados en mantener la actividad turística de acuerdo a como ellos la conciben, el otro, el ajeno, se comporta y se expresa simbólicamente a través de su actuar e interactuar con los habitantes originarios.[37] Se espera que esta interacción sea idílica, lo que suele reiterarse en el discurso que se concibe como un modelo a seguir de buenos deseos. Por lo tanto, es deseable que esta interacción ocurra en armonía, en un escenario donde la otredad goza de un paisaje natural, rústico y tranquilo; sin embargo, en el actuar cotidiano de los habitantes originarios se identifica que no ocurre así y es motor de conflictos latentes.

Las acciones y prácticas simbólicas de la otredad en Malinalco nos dan pautas para identificar el nuevo paisaje cultural, básicamente de carácter gentrificador. Hay que precisar que se trata de un proceso en construcción y su montaje está en manos de unos cuantos.

Poco pudimos indagar sobre los dueños de segundas residencias, ya que no es sencillo entrevistarlos; esto es así porque algunos viven en el Club de golf Malinalco, aunque otros más habitan en el propio pueblo. Los identificamos de manera indirecta, comprando en el mercado con bolsas de mandado típicas —principalmente de yute o de rafia—, o paseando en las tardes de cualquier día entre semana. Se distinguen claramente por su fenotipo (altos, rubios) y tienen apariencia de buscar integrarse a los oriundos. Otros más son nacionales. A través de medios indirectos identificamos

37 Esta interacción puede ser a través de relaciones de dominio, explotación y discriminación, aunque el discurso aparente lo contrario, es de aculturación o transculturación.

que algunos compraron una segunda residencia desde hace tiempo, en la década de 1990, se asentaron allí en búsqueda de tranquilidad y para alejarse del bullicio de la Ciudad de México; sin embargo, mantienen sus vínculos laborales con la ciudad. Estos residentes generalmente son profesionistas, entre ellos hay médicos, psicólogos y biólogos. También están los que han llegado recientemente, que han comprado predios en zonas céntricas y han construido casas grandes y bardadas completamente. Ellos han desplazado a los habitantes originales, quienes se reubicaron en la periferia del pueblo, en lotes que no cuentan con infraestructura. Esto produce la perspectiva que nos dio la mujer vendedora de fruta y verdura entrevistada: "ahora los de fuera nos quieren mandar".

En todo proceso de gentrificación hay dos actores: los gentrificadores y los gentrificados; los primeros están construyendo un lugar idílico para vivir, mientras los segundos ven los cambios del paisaje construido desde tiempos de sus ancestros. No se trata sólo del despojo de sus tierras, están llegando nuevas estructuras socioespaciales y existe presión para que se pierdan aspectos identitarios, cuyos orígenes son prehispánicos. Si ponemos en una balanza a unos y otros, la tendencia es que los recién llegados la inclinen a su favor. Por todo lo anterior, coincidimos con Guirado cuando dice:

> la causalidad de la gentrificación rural se basa en un cambio de imaginarios y de hábitos de consumo de ciertos sectores de población [...] en los que los territorios rurales se han convertido en objeto de consumo, a través de la presencia de las representaciones hegemónicas sobre la ruralidad, difundidas principalmente por medios de comunicación y construidas sobre imaginarios sociales que identifican aquello rural con un entorno de vida idílico, con la autenticidad, con los valores tradicionales y con un lugar donde refugiarse de los avatares de la vida urbana y de arraigo a la comunidad.[38]

Qué mejor ejemplo que los pueblos mágicos, los cuales se han convertido en objeto de consumo; varios, como Malinalco, están siendo gentrificados por segundas residencias y por usos de suelo ajenos a ellos, propios del quehacer turístico, sin importar cómo todo ello afecta a la población oriunda y al paisaje que ahora se valora con fines turísticos.

38 Guirado, *¿Gentrificación en áreas rurales?*, 148-149.

BIBLIOGRAFÍA

Blanco, Jorge y Luciana Bosoer. *Ciudades en disputa: gentrificación* (2016) http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/09/CC-MODULO-1-webpdf.

Centro de Estudios Superiores en Turismo. *El turismo de segundas residencias en México*. México: Centro de Estudios Superiores en Turismo, de la Subsecretaria de Planeación Turística Coordinación de la Unidad Técnica de Evaluación, 2005.

Colín, Thania. "El proceso de gentrificación de la periferia urbana de los municipios de Lerma y Ocoyoacac, durante el periodo 1970-2014". Tesis de Licenciatura en Planeación Territorial, UAEM, 2015.

Escobedo Ildefonso, Vanessa Alicia, Maribel Osorio García, Irma Cortés Soto, y Álvaro López López. "El turismo residencial en Malinalco. Un destino rural del interior de México". *Revista Teoría y Praxis* 17 (2015): 37-70.

Guirado, Carles. *¿Gentrificación en áreas rurales? turismo, migración y cambio social en el pirineo catalán. El caso del Pallars Sobirà, Investigando en rural.* Navarra: Ulzama Digital, 2012.

Hiernaux, Daniel. "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano". *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales* 194 (2005). http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-05.htm.

_____ "Mineral de Pozos, Guanajuato. Entre imaginarios, invento del patrimonio, expoliación y conflictos". En *Pueblos Mágicos. Una visión interdisciplinaria*. Coord. Liliana López Leví, Carmen Valverde, y María Elena Figueroa Días. México: UAM-Xochimilco y Facultad de Arquitectura de la UNAM, 2015.

Lees, Loretta, Hyun Bang Shin y Ernesto, López-Morales. *Planetary Gentrification.* Londres: Urban futures, Polity Press, 2016.

López Leví, Liliana, Carmen Valverde, María Elena Figueroa (Coord.) *Pueblos Mágicos. Una visión interdisciplinaria.* México: UAM-Xochimilco y Facultad de Arquitectura de la UNAM, 2015.

Lorenzen, Martín y Matthew James. "¿La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje de la población originaria? Indicios desde Morelos, México". En *Perspectivas del Estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: Cont ested Cities-Instituto de Geografia-Posgrado de Urbanismo, UNAM, 2015.

Secretaría de Turismo. *Programa de Pueblos Mágicos*. México: Sectur, 2012.

Valverde, Carmen y Patricia Jasso. "Malinalco: las voces de la otredad". En *Pueblos Mágicos. Una visión interdisciplinaria.* México: UAM-Xochimilco-Facultad de Arquitecttura-UNAM, Volumen 3 en prensa.

CUARTA PARTE

Miradas y valoraciones ciudadanas hacia la gentrificación

Eftychia Bournazou
Profesora de la Facultad de Arquitectura, UNAM.
effi.bournazou@gmail.com

12

LA GENTRIFICACIÓN **DESDE LA MIRADA CIUDADANA.** PRIMERA **ENCUESTA REPRESENTATIVA** SOBRE **GENTRIFICACIÓN** EN LA **CIUDAD DE MÉXICO, 2015.**

INTRODUCCIÓN

La escasez de trabajos que registren y analicen percepciones y valoraciones sobre cambios atípicos en zonas identificadas bajo proceso de gentrificación[1] nos motivó a aplicar una encuesta representativa de la Ciudad de México y a realizar entrevistas a profundidad a residentes antiguos y nuevos.[2] Consideramos de gran relevancia registrar las subjetividades de los residentes sobre temas sociales, espaciales y económicos, para aportar nuevos elementos y ahondar el debate en torno al concepto de gentrificación.

La metodología utilizada para la encuesta se compone de varias etapas. El punto de partida fue un estudio previo que propuso y desarrolló un Índice de Transformación Socioespacial (ITSE)[3] sobre una definición viable de gentrificación, condicionada por la disposición de datos censales homologados para 2000 y 2010. Su aplicación en Ciudad de México arrojó como resultado un listado de Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB), clasificadas por grado de intensidad del fenómeno y visualizadas en un mapa social. La totalidad de la población que reside en estos espacios bajo transformaciones sociodemográficas y espaciales atípicas conformó el universo para el cálculo de la muestra representativa. En paralelo, se diseñó el cuestionario derivado de las tesis centrales de la literatura especializada y se aplicó en los hogares de la muestra. Los resultados se compararon y contrastaron con las tesis comunes, y su análisis marcó los temas que exigían mayor precisión para ser abordados en las entrevistas a profundidad.

Los resultados de la encuesta fueron diversos; desde los esperados hasta sorprendentes. Un punto de especial relevancia fue corroborar la validez del índice ITSE. En la mayoría de los casos, los datos obtenidos mostraron una clara correlación entre las respuestas y el grado de gentrificación calculado por el ITSE: las valoraciones de los encuestados se intensificaban claramente con el incremento de la gentrificación —clasificada a su vez en ligera, media y avanzada—, hecho que, además de ratificar el método de medición, comprueba también la eficacia de los reactivos como representativos de variables clave para describir el fenómeno.

El texto aquí presentado es el resumen de un largo proceso de conceptualización, desarrollo metodológico, diseño del cuestionario, aplicación de la encuesta, procesamiento de datos, cruce de resultados, análisis y evaluación. El estudio completo se presentará íntegramente en un informe próximo a publicarse. En este proceso participó un gran

1 Ernesto López-Morales, Camilio Arriagada, Daniel Meza e Ivo Gasic, "Primera Encuesta Metropolitana a residentes de barrios en renovación urbana en el Gran Santiago: Hacia una medición integral de efectos socio-espaciales de la renovación y el mercado inmobiliario" (*paper* presentado en el seminario de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, Santiago de Chile, 2013); Francisco Sabatini, Alejandra Rasse, Gonzalo Cáceres, María Sarella, María Trebilcock, "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile", *Revista mexicana de sociología* 79 (2017): 229-260.

2 Ver "Percepciones sobre la gentrificación en la Ciudad de México: residentes, transformaciones urbanas y desplazamiento" en esta publicación.

3 Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición", *Academia XXII* 12 (2015): 47-59.

número de colaboradores, directos e indirectos, así como gente proveniente de diversas disciplinas y ámbitos; el valor y la riqueza de los resultados se deben sin duda a la valiosa colaboración de todos ellos.[4]

ANTECEDENTES

La necesidad de identificar el universo de población urbana residente en espacios bajo gentrificación en la Ciudad de México nos condujo a desarrollar, primero, una metodología para medir el fenómeno, cuya definición se acotó de acuerdo al comportamiento de ocho variables que se encuentran en la tabla 1.[5] La disponibilidad y homogeneidad de datos censales diacrónicos condicionó, sin lugar a duda, nuestra definición de gentrificación para este propósito.[6]

El ITSE desarrollado para este propósito se calculó por AGEB y, de acuerdo a la intensidad de incidencia de las variables, se establecieron cuatro categorías de AGEB: sin cambio, ligeros, medios y avanzados. Las AGEB que experimentan el proceso contrario se identifican como zonas en declinación; estos datos se pueden consultar en la tabla 2.

Los resultados obtenidos de la aplicación del ITSE en Ciudad de México muestran la predominancia de los espacios estables, es decir que no han sufrido cambios, seguidos por las AGEB en proceso de gentrificación y, finalmente, los de declinación. La limitada cantidad de AGEB con gentrificación ligera, 9.5% y media, 2.3%, y los casos excepcionales de gentrificación avanzada, 0.2%, sugiere que este fenómeno, bajo la definición adoptada, representa para Ciudad de México un proceso incipiente que predomina en la ciudad central y en ciertas zonas de la periferia poniente, sur y suroriente, como indica el mapa 1, un mapa social elaborado para este fin.

4 Diseño del cuestionario y procesamiento de datos: Luis Valadez Betancourt, sociólogo; dimensión espacial: Selene López y Masato Iida, geógrafos; dimensión económica: Arturo Cadena, urbanista; dimensión social: Luis Valadez Betancourt, Minerva Ante y Elizabeth Guzmán, psicólogas; perfil de encuestados: Erika Angulo, urbanista; cálculo de la muestra: Israel Cruz Corona; talleres de capacitación: Magdalena Ferniza, socióloga; logística para la aplicación de la encuesta: Dionisis Tzanetatos, urbanista.

5 El criterio de elección de éstas fue que se identificaran comúnmente en la literatura especializada como altamente correlacionadas con el fenómeno. Se adaptaron a la realidad socioeconómica y cultural mexicana; además, debían estar respaldadas por datos censales homologados para ambos censos: de 2000 y 2010.

6 La definición adoptada identifica como gentrificación el fenómeno que implica cambios sociales (incremento de población residente, disminución de adultos mayores, disminución de niños, disminución de ocupantes por cuarto, disminución del promedio de hijos, incremento en el grado de escolaridad) y físicos (incremento del número de viviendas, incremento de hogares con computadora) mayores al promedio que experimenta la ciudad en su conjunto. Estas variables fueron seleccionadas por su disponibilidad y su homologación en los censos de 2000 y 2010.

	Variable/indicador	Descripción	Justificación	Correlación con la gentrificación
1	Población total %Pi/%Pt	El cambio de población relativo en el AGEB	El incremento de la población total puede indicar inmigración de nuevos habitantes y posible tendencia de gentrificación.	Positiva
2	Niños de 0 a 4 años %Ni/%Nt	El cambio porcentual relativo de niños de 0 a 4 años en el AGEB	Suele existir una relación negativa entre el incremento de niños y el proceso de revaloración del espacio.	Negativa
3	Adultos mayores de más de 65 años %AMi/%AMt	El cambio porcentual relativo de adultos mayores de más de 65 años en el AGEB	Suele existir una relación negativa entre el incremento de adultos mayores y el proceso de revaloración del espacio.	Negativa
4	Grado promedio de escolaridad Ei/Et	El cambio relativo en el nivel de instrucción promedio de la población residente	En las zonas revaloradas o gentrificadas sube el promedio de nivel de educación de sus habitantes.	Positiva
5	Promedio de hijos Hi/Ht	El cambio relativo en el número de hijos promedio de los hogares	Un número de hijos mayor que el promedio caracteriza en general a los hogares en espacios no gentrificados.	Negativa
6	Número de viviendas Vi/Vt	El cambio relativo en el número de viviendas	El incremento relativo en el número de viviendas puede dar indicios de gentrificación.	Positiva
7	Promedio de ocupantes por cuarto OCi/OCt	Cambio en el número relativo del promedio de ocupantes por cuarto	El incremento promedio relativo de ocupantes por cuarto se asocia con procesos de desvalorización del espacio.	Negativa
8	Número de hogares con computadora	Cambio relativo en el número de hogares con computadora	El aumento relativo de hogares con computadora indica grupos sociales más afluentes.	Positiva

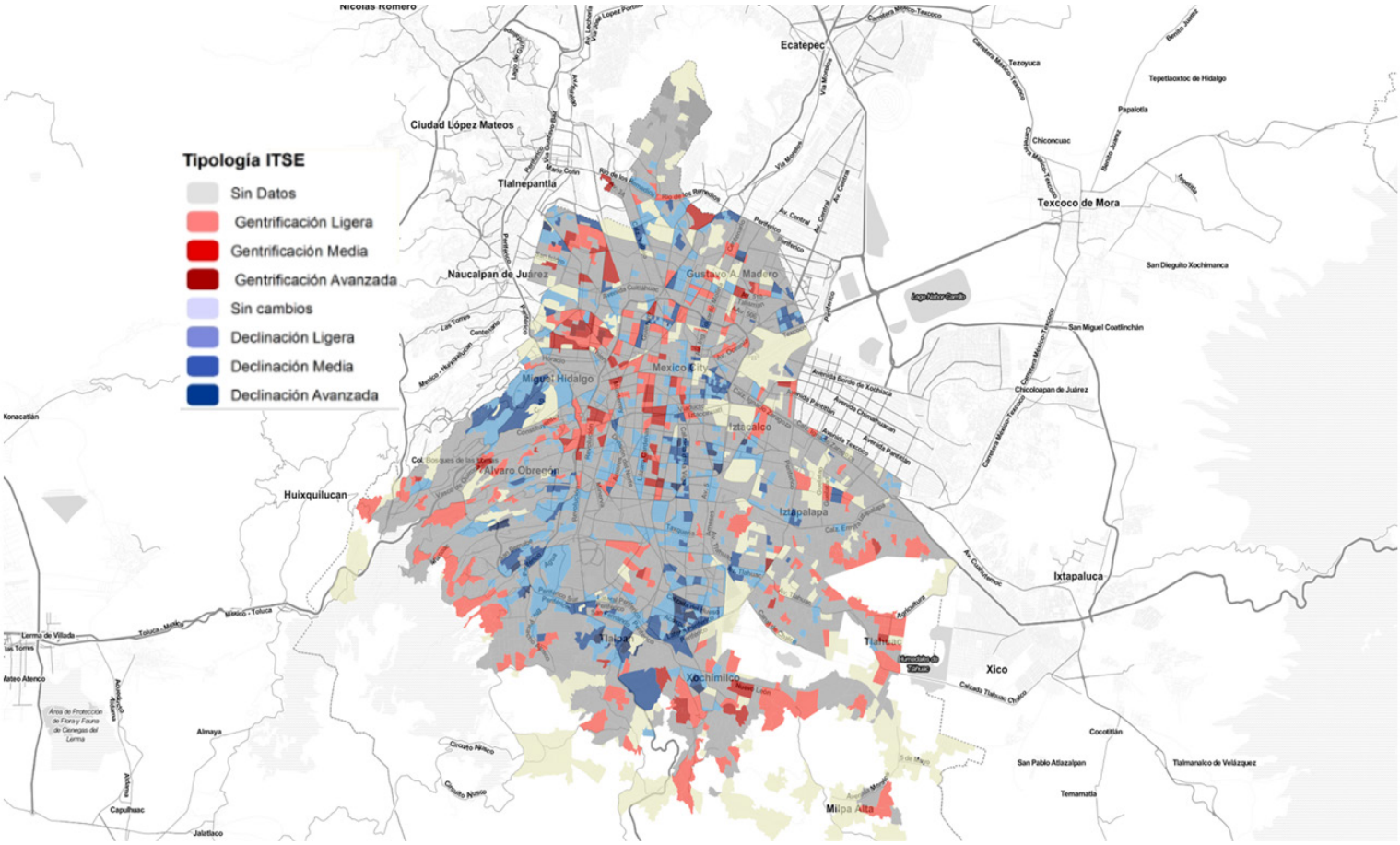
Tabla 1. Componentes del ITSE. El subíndice "i" refiere al AGEB en cuestión; el subíndice "t" refiere al total de la ciudad. Fuente: Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación".

	TIPO DE AGEB	VALOR ITSE	CANTIDAD AGEB	% AGEB	POBLACIÓN TOTAL	% POBLACIÓN
1	Gentrificación ligera	+4	231	9.5		
2	Gentrificación media	+6	55	2.3		
3	Gentrificación avanzada	+8	5	0.2		
	Total Gentrificación	**-**	**291**	**12**	**1 397 000**	**15.78**
4	Declinación ligera	-4	338	13.99		
5	Declinación media	-6	143	5.9		
6	Declinación avanzada	-8	25	1.0		
	Total Declinación	**-**	**506**	**20.89**	**1 281 793**	**14.48**
7	Estables (sin cambio)	-2 a +2	1 338	55	5 413 005	61.16
	Sin datos	-	297	12	718 595	8.12
	Total Ciudad de México		**2 432**	**100**	**8 851 080**	**100**

Tabla 2. Tipología de AGEB de acuerdo al ITSE de Ciudad de México, 2010.

El análisis del mapa 1 muestra, por un lado, tendencias hacia cambios sociodemográficos y espaciales, con un proceso de posible sustitución[7] de los grupos sociales residentes por otros de mayor ingreso (caso de las colonias Granada, Doctores, Algarín, entre otras), y por otro, señala nuevas zonas contiguas a las anteriores en proceso de declinación que pueden sugerir espacios vulnerables hacia una pronta revalorización (zona poniente de la delegación Iztapalapa en los límites con la delegación Benito Juárez).

7 No existen datos para identificar desplazamientos físicos.

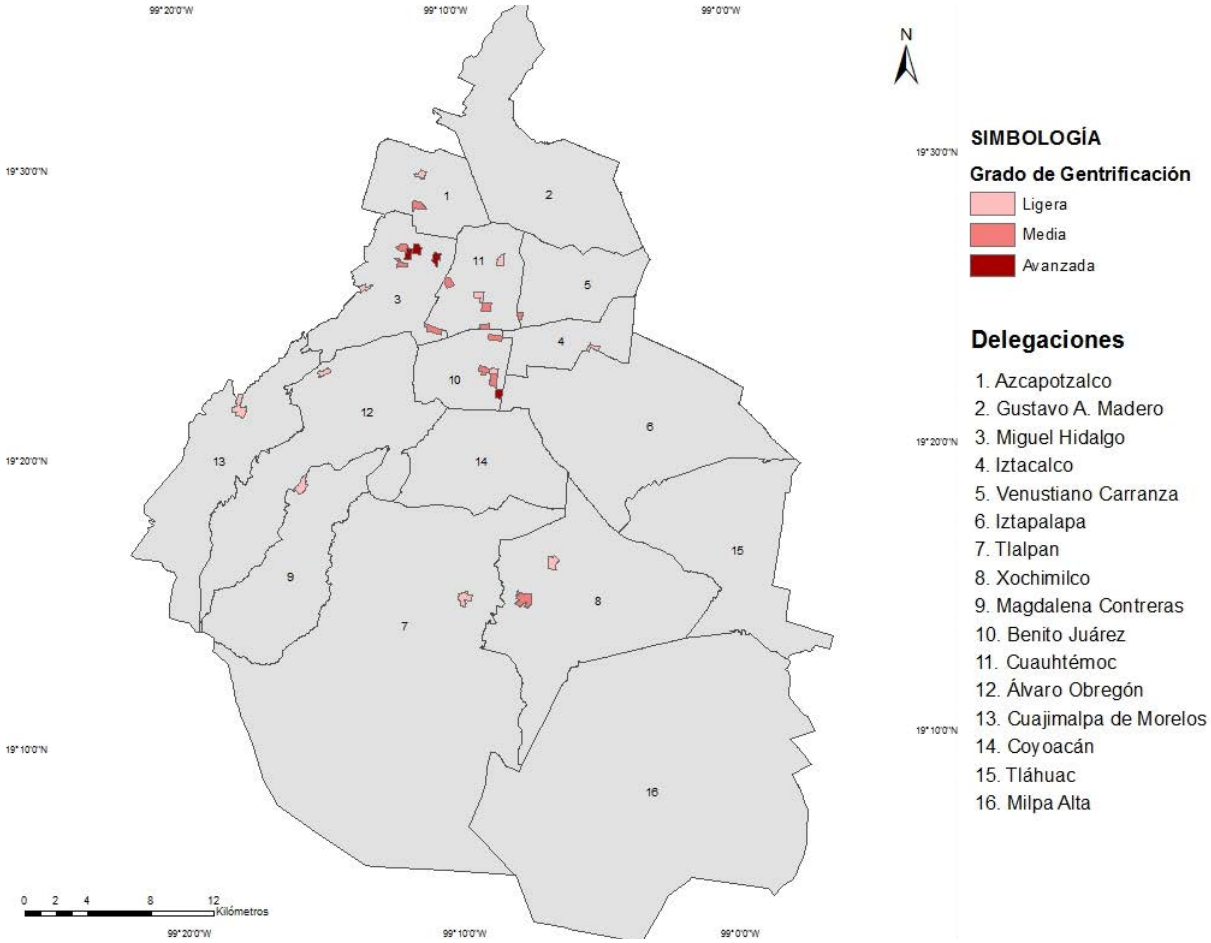


Mapa 1. Gentrificación en la Ciudad de México, periodo 2000-2010. Fuente: Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación".

UNIVERSO Y MARCO MUESTRAL

Una vez detectada la población residente en zonas bajo proceso de gentrificación, que asciende a 1 397 000 habitantes, se prosiguió con el diseño muestral. La muestra para la aplicación de la encuesta, 540 hogares, se determinó en función del universo objetivo: individuos que habitan permanentemente en las 291 AGEB de la Ciudad de México identificadas por su proceso de cambios atípicos medidos por el ITSE. Las AGEB seleccionadas aparecen en el mapa 2.[8] Este marco muestral se compone de distintos grados de gentrificación: ligera, 231 AGEB; media, 55 AGEB; avanzada, 5 AGEB, tal y como se aprecia en la tabla 2. Para cada AGEB de la muestra se seleccionaron tres manzanas, y para cada manzana, cinco viviendas a encuestar. La representatividad de la muestra fue del 96% y el margen de error de +/- 4.32%.

8 Para el cálculo de la muestra, ver Anexo I.



Mapa 2. AGEB seleccionadas para la aplicación de la encuesta

DISEÑO DEL CUESTIONARIO

El diseño del instrumento para la aplicación de la encuesta fue de medular importancia para obtener información puntual, novedosa y coherente con los diversos enfoques teóricos, así como para validar o rechazar, e inclusive enriquecer, la vigencia del concepto en el caso de una ciudad mexicana. A través de varios talleres con el equipo interdisciplinario del proyecto, identificamos las principales hipótesis sobre la gentrificación tratadas en la literatura especializada y las desglosamos en variables, que a su vez fueron la base de las preguntas de nuestra encuesta.

Los grandes temas estructuradores del cuestionario fueron: inversiones públicas, privadas y cambios físicos; relaciones intervecinales; percepción del otro y su caracterización como responsable de los cambios y problemas experimentados; desplazamiento físico y permanencia; mezcla social; resistencia y organización ciudadana. A la vez, se definieron tres grandes bloques para clasificar las preguntas: social, espacial y económico.[9] La participación de arquitectos, geógrafos, psicólogos, sociólogos y urbanistas aportó valiosos elementos para contar con un enfoque inter y transdisciplinario.

9 Ver cuestionario Anexo II.

[Los que llegan] son gente joven, muchos tienen aspecto de extranjeros, a lo mejor no lo son pero sí se nota la diferencia pues racial, inclusive; no sé si es correcta la expresión, pero es otro perfil de habitante, de otro nivel socioeconómico, es bastante obvio y un poco lo podemos deducir por el tipo de comercio que se va instalando.
(Vecino antiguo de la colonia Juárez)

GRUPOS SOCIALES ENCUESTADOS. VECINOS ANTIGUOS Y NUEVOS

Un tema crucial en el procesamiento de los resultados fue discriminar las opiniones y valoraciones entre los dos grupos sociales que, consideramos, representan los actores principales implicados en el proceso de gentrificación: vecinos antiguos y vecinos nuevos. Con esta división en dos grupos de actores, supuestamente con rasgos disímiles en sus intereses y sus características socioeconómicas y culturales, intentamos corroborar diferencias en la percepción del proceso, con el fin de avanzar en su caracterización frente a la gentrificación.

Al momento de diseñar la muestra, no contábamos con la información necesaria para identificar los hogares gentrificados (de mayor antigüedad en la colonia) y los gentrificadores (de reciente arribo, asociados a los cambios); sin embargo, una vez obtenidos los resultados, fue posible clasificar los encuestados de acuerdo al tiempo de residencia en la colonia.[10]

Se realizaron pruebas con varios cortes en el tiempo para determinar dos grupos sociales que, de acuerdo a su antigüedad, presentaban claros rasgos distintivos. A partir de los diez años de residencia, las respuestas en las variables de interés eran claramente contrastantes entre un grupo y otro. De esta forma, definimos como vecinos nuevos a aquellos que tienen diez o menos años viviendo en la colonia, mientras que los vecinos antiguos son aquellos cuyo tiempo de residencia es mayor a diez años.

La representación de los antiguos predominó en la muestra con un 66% del total de los encuestados. Sus rasgos sociodemográficos resultaron claramente distintivos: mayor promedio de edad (49 años), casados, en su mayoría con grado escolar de bachillerato, viven en casas independientes y propias, presentan una composición promedio de cuatro personas por hogar, y el rango de mayor frecuencia de ingresos es de hasta 5 000 pesos mensuales. Los nuevos, en cambio, con diez o menos años de residencia, son más jóvenes (36 años en promedio), solteros, con licenciatura, viven en departamentos alquilados, sus hogares son de tres personas en promedio y el rango que predomina en sus ingresos es entre 5 000 y 15 000 pesos mensuales. Estos datos se encuentran en la tabla 3.

10 Los hallazgos presentados más adelante confirman la relevancia de esta clasificación por su posicionamiento contrastante y su papel en el proceso de gentrificación.

Rasgos sociodemográficos	Vecinos nuevos 34% (10 años o menos)	Vecinos antiguos 66% (más de 10 años)
Edad	36	49
Estado civil	Soltero	Casado
Grado de escolaridad	42.4% con licenciatura	33% con educación media superior
Tipo de vivienda y propiedad	61.3% vive en departamentos, 56% renta	57.3% vive en casa independiente, 70.6% es propietario
Habitantes por vivienda	3	4
Ingresos	$5 000 a $15 000 mensuales	Hasta $5 000 mensuales

Tabla 3. Perfil de encuestados

Percepciones, experiencias y valoraciones

En este apartado presentamos los principales resultados de la encuesta, así como ciertos cruces realizados entre respuesta y grupos sociales entrevistados. De las 32 preguntas que componen el cuestionario aplicado, seleccionamos seis temáticas centrales que consideramos ofrecen un interesante conjunto de apreciaciones y valoraciones de la gentrificación, y enriquecen las tesis sobre el tema en el caso específico de Ciudad de México. Estos temas son: 1) desplazamiento físico y permanencia; 2) problemas y culpabilidad atribuida a los vecinos; 3) diversidad social y confianza; 4) relaciones intervecinales; 5) inversión pública, privada y cambios físicos; y 6) organización ciudadana en contra de los cambios.

Desplazamiento físico y permanencia

> [...] un tercio de las personas originarias que compraron aquí, ya no viven aquí, ya sea porque vendieron el departamento o porque decidieron rentarlo para sacarle una mayor utilidad e irse a vivir a otro lado, de seguro salía más barato [...] entonces claramente te das cuenta que el proceso de gentrificación, ¡es muy fuerte, muy, muy fuerte! Y tiene que ver sí, con todas las políticas públicas, ¿no?, o sea, hacia dónde vamos, qué tipo de ciudad, de país estamos construyendo
> (Vecina antigua de la colonia Roma norte)

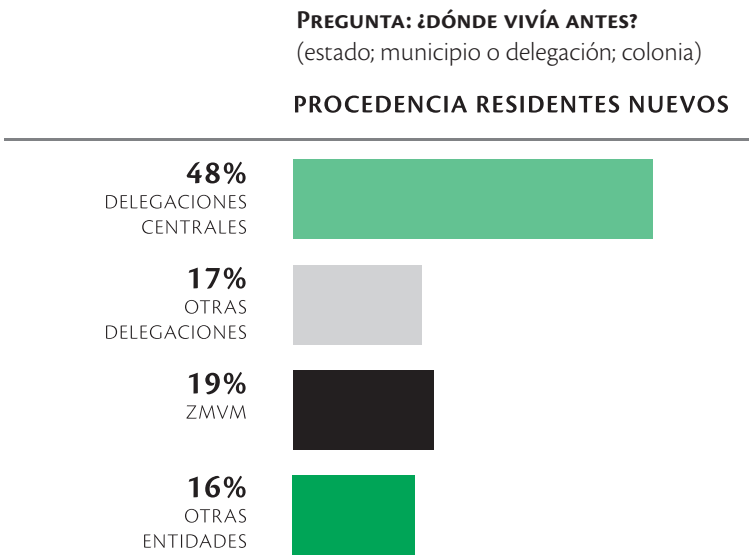
Según nuestro enfoque, la dimensión central que distingue a la gentrificación de otros procesos de transformación urbana —renovación, regeneración, reactivación, etcétera— es el potencial desplazamiento paulatino, directo o indirecto, de los habitantes antiguos con menores recursos y su sustitución por otros nuevos, con mayor poder adquisitivo. Esta caracterización atribuye a la gentrificación su dimensión social que traspasa los efectos espaciales de otros procesos de transformación urbana antes mencionados; esto representa un tema polémico entre los especialistas.[11] La falta de datos censales fidedignos y desagregados sobre migraciones intraurbanas nos llevó a incluir en la encuesta el desplazamiento como tema medular para recabar información relevante, aunque desde un enfoque de percepción subjetiva.

Como variable que caracteriza las zonas que identificamos en proceso de gentrificación —que es una de las variables del ITSE—, el incremento poblacional atípico corresponde a un saldo positivo entre crecimiento social (inmigración menos emigración) y natural (nacimientos menos decesos) difícil de desglosar a causa de la falta de datos censales desagregados. Resulta especialmente complicado especificar los casos de desplazamiento que hacen necesario contar con información sobre la trayectoria residencial de cada habitante.

La predominancia en la muestra de residentes con más de diez años en la colonia, que corresponden al 66% de los encuestados —60% nacidos en el lugar y 6% nacidos fuera— permite suponer un proceso de emigración apenas incipiente, que coincide con los resultados obtenidos por el ITSE, según el cual sólo el 12% del total de las AGEB de Ciudad de México resultaron en un proceso de gentrificación; esto se puede contrastar

11 Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Proceso de gentrificación y desplazamiento en América Latina-una perspectiva comparativista", en *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, Juan José Michelini, ed. (Madrid: Catarata, 2014), 82-104. Francisco Sabatini, María Sarella y Héctor Vásquez, "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica", *Revista 180* 24 (2008), 18-25.

en la tabla 2. La información adicional sobre los nuevos vecinos, que en su mayoría proceden de las delegaciones centrales, sugiere la existencia de una ciudad central expulsora de población caracterizada, en su amplia mayoría (90%), por ingresos mensuales menores a los 30 000 pesos, como se observa en la gráfica 1.



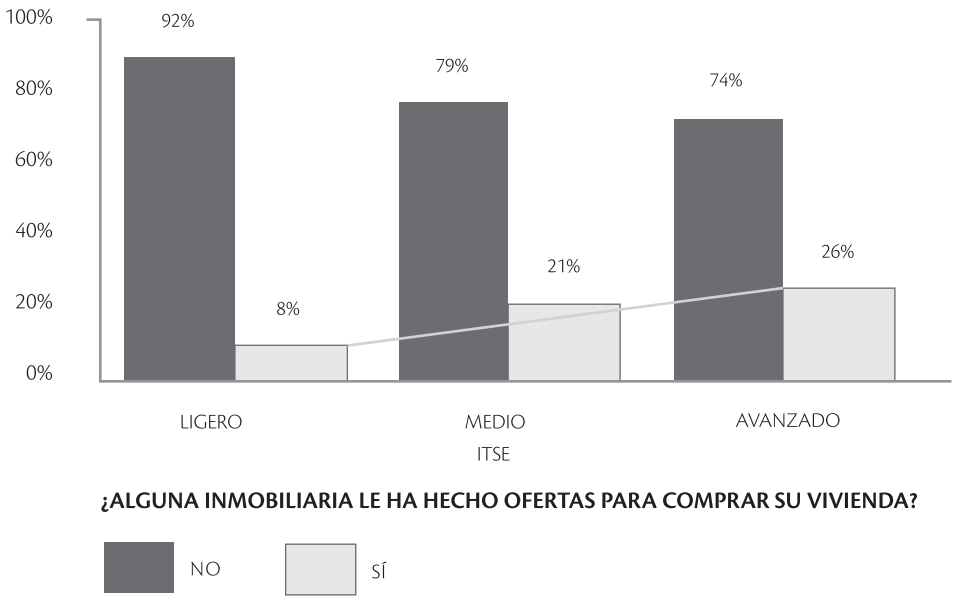
Gráfica 1. Procedencia de residentes nuevos

Dentro de la variedad de tipos y causas de migraciones intraurbanas se cuentan los casos de desplazamiento ligado a la gentrificación. Sea por presiones directas o indirectas, el resultado voluntario o involuntario de emigración de residentes de menores ingresos debido a los cambios socioespaciales y económicos se podría atribuir al proceso de gentrificación.

De acuerdo a la aplicación del cuestionario, las respuestas a las preguntas sobre el desplazamiento muestran un proceso inmaduro.[12] Así, por ejemplo, más del 70% de los encuestados no ha recibido ofertas para vender su propiedad; sin embargo, resulta notable que a mayor grado de gentrificación (medido por el ITSE), se observa un claro incremento en el número de ofertas, que en el caso avanzado llega a alcanzar un 26%

12 Ver Anexo II, Cuestionario. Las preguntas a las que nos referimos van de la 16 a la 20.

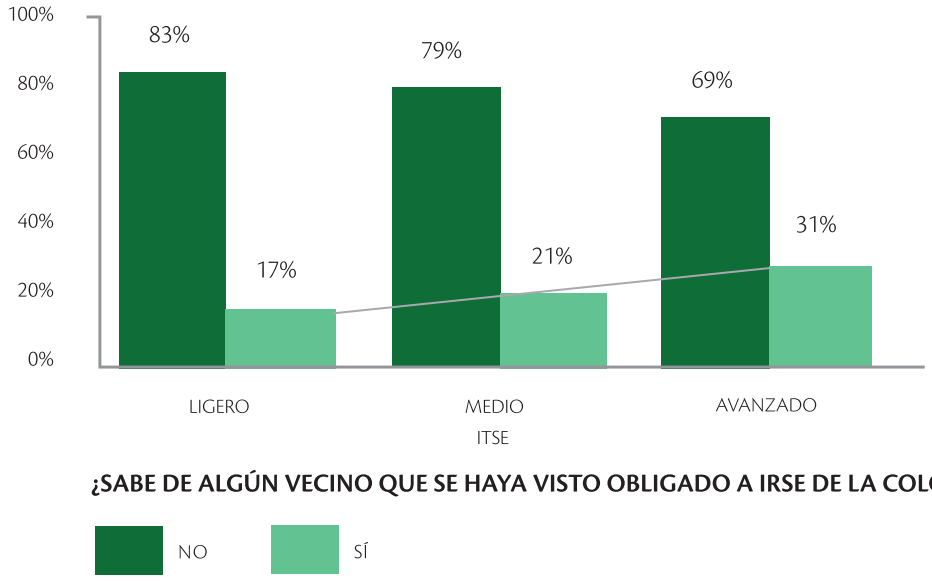
según las opiniones de los encuestados. Esta alza del interés inmobiliario por invertir en zonas asociadas con el aumento de intensidad de cambios sociodemográficos y físicos, medidos con datos censales, nos da suficientes indicios para suponer la continuidad de esta tendencia, hasta alcanzar niveles considerables de presión y, en algunos casos, un posible desplazamiento. Todo esto se aprecia en la gráfica 2 y la cita a continuación sirve como ejemplo de lo mencionado.



Gráfica 2. Oferta inmobiliaria para la compra de la propiedad

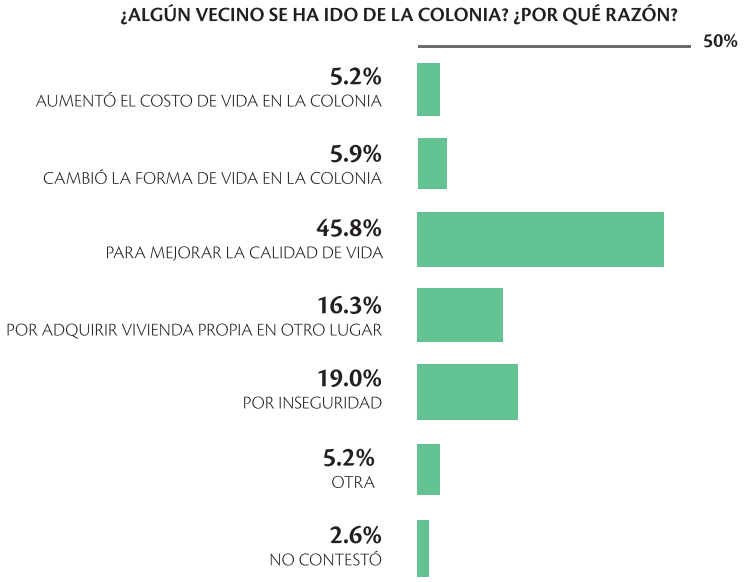
> [...] es típico encontrarse con desalojos recurrentes. La gente no se defiende o no sabe defenderse y también hay muchos fraudes procesales, la gente no se entera cuando llevan un juicio hasta que ya les cayeron así, entonces en la colonia y en la Roma seguido mandan fotos de cómo están desalojando por ejemplo en [la calle] Coahuila (Vecino antiguo, colonia Juárez).

La misma tendencia de incremento se registra en la percepción de los encuestados sobre la emigración de vecinos antiguos, la cual alcanza cerca del 31% en las colonias con mayor grado de gentrificación, como se distingue en la gráfica 3. Este proceso sugiere conclusiones similares sobre un fenómeno progresivo, que en un futuro continuará con el ascenso en el número de desplazados.



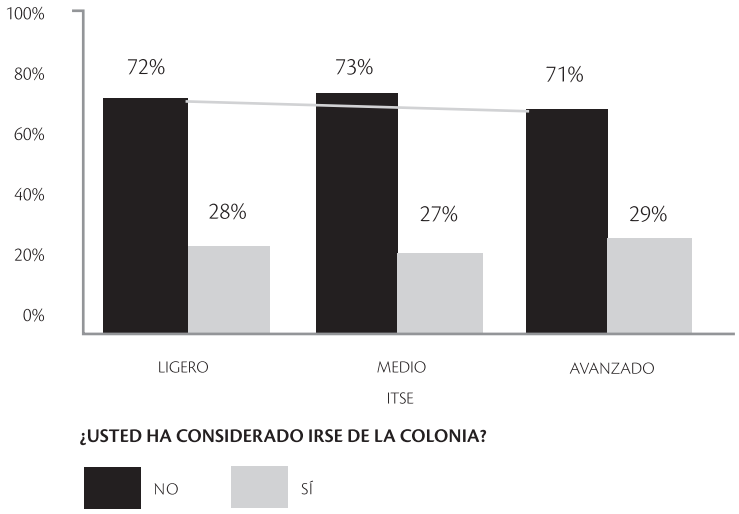
Gráfica 3. Percepción sobre emigración

Las causas para mudarse a otra colonia, sin embargo, no siempre coinciden con factores relacionados directamente con las transformaciones sociales y urbanas, sino por razones personales de diversa índole. El aumento del costo de vida en la colonia, variable intrínseca a la gentrificación, se ubica en tercer lugar; mientras que el cambio en la forma de vida está en penúltimo de las causas para emigrar. En primer lugar se colocan razones como para mejorar la calidad de vida, seguida por la inseguridad y por adquirir una vivienda propia en otro lugar; todo ello se compendia en la gráfica 4.



Gráfica 4. Motivos de emigración

Resultaron sorprendentes las opiniones de los mismos encuestados sobre la resistencia a desplazarse de su lugar actual de residencia. La gran mayoría de ellos, más del 70%, expresó su disposición de permanecer en la colonia, lo cual se observa en la gráfica 5. El sentido de arraigo y el claro deseo de permanencia superan, aparentemente, el malestar expresado por los problemas percibidos; esto lo veremos más adelante en la gráfica 6.



Gráfica 5. Disposición a la permanencia

Este resultado es de crucial relevancia y sugiere la importancia que implica para los vecinos el valor de las proximidades,[13] lo que se refleja tanto en el entorno físico de la vivienda —bienes públicos a escala local— como en el entorno social a través de redes vecinales de identidad.

El territorio de proximidad —casa y barrio— es un tema explorado en diversos estudios con énfasis en el papel del entorno urbano para los sectores más vulnerables.[14] El barrio o vecindario produce y es soporte de anclajes para enfrentar las tensiones espaciotemporales asociadas a la movilidad. A pesar del incremento de la movilidad urbana en una ciudad de gran tamaño, persiste la valoración e identificación de lazos simbólicos, afectivos e identitarios, y de las prácticas en sus espacios próximos. Resulta crucial reconocer "la importancia de leer la movilidad a partir de los anclajes tejidos en la proximidad".[15]

Problemas y culpabilidad atribuidos a los vecinos

Son de especial interés las imputaciones hechas por los encuestados tanto a los vecinos de su propia condición —antiguos sobre antiguos y nuevos sobre nuevos— como a los del otro grupo —antiguos sobre nuevos y nuevos sobre antiguos—, quienes supuestamente son los causantes de los problemas percibidos.[16] El análisis de las opiniones arroja elementos que permiten esbozar la percepción y valoración de cada grupo sobre el otro, el diferente, y, también, sobre los vecinos de su misma condición.

13 Yves Jouffe, "Contra el derecho a la ciudad accesible. Perversidad de una reivindicación consensual", en Ana Sugranyes y Charlotte Mathivet (eds.), *Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias* (Santiago: Hic, 2010).

14 Rubén Kaztman, "Seducidos y abandonados: pobres urbanos, aislamiento social y políticas públicas", *Revista de la* CEPAL 75 (2001), 171-190. Sara Gordon, "Pobreza urbana y capital social", en *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo* XXI, Rolando Cordera, Patricia Ramírez y Alicia Ziccardi, coordinadores (México: Siglo XXI, 2008), 331.

15 Alejandra Lazo y Rodrigo Calderón, "Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana: Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile", *EURE* 121 (2014), 121.

16 Anexo II, Cuestionario; las preguntas relacionadas con este tema son la 14 y la 15.

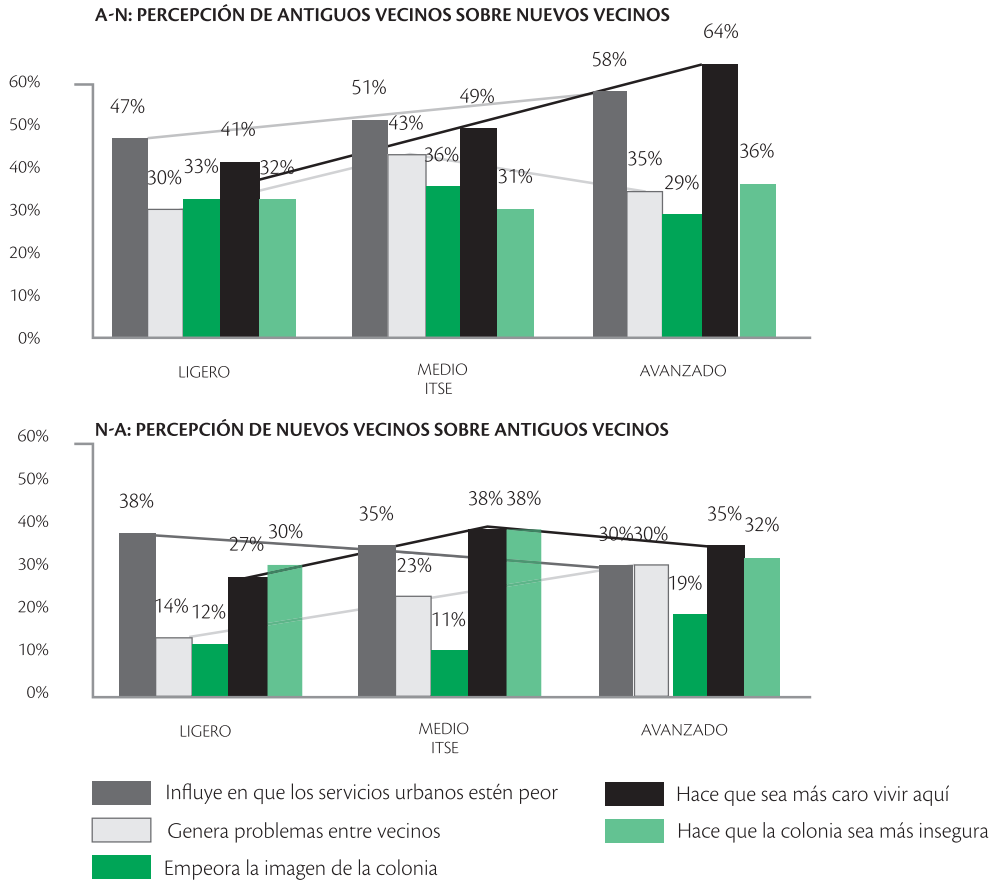
a) Análisis de opiniones a nivel intergrupal

A través de un estudio transversal de las opiniones intergrupales (vecinos antiguos sobre nuevos y nuevos sobre antiguos) respecto a la causalidad de los problemas detectados, sobresale la opinión general más benévola de los nuevos sobre la culpabilidad de los antiguos, de aproximadamente el 10% hasta menos de 40%. A la inversa es mayor y se encuentra entre el 30% y hasta más de 60%. Como era de esperarse, los que llevan más tiempo viviendo en la colonia presentan mayor rechazo a los que acaban de llegar, quienes, en apariencia, desencadenan una serie de cambios percibidos por los primeros como algo ajeno a su vida cotidiana, impuesto desde afuera, sin previa consulta ni participación de ellos en el proceso de transformación del espacio, como indica la aplicación de varias políticas y acciones recientes de transformación urbana en Ciudad de México.[17]

Las variables que mejoran con el grado de gentrificación en las percepciones intergrupales son, para los antiguos, los problemas generales entre vecinos y la imagen de la colonia; mientras que para los nuevos, el deterioro de los servicios y el encarecimiento son los aspectos que se mitigan. Por el contrario, los cambios negativos imputados a los vecinos nuevos que se detonan de forma exponencial según la opinión de los antiguos, son el encarecimiento de la vida y el deterioro de los servicios públicos. Los nuevos, por su lado, identifican en primer lugar el incremento de los problemas generales entre vecinos y en menor grado la degradación de la imagen urbana. Toda esta información se encuentra en la gráfica 6.

Resulta notorio observar que las respuestas son en promedio inversas por parte de ambos grupos: los aspectos que para los antiguos están en proceso de mejora resultan en deterioro para los nuevos (problemas entre vecinos e imagen urbana), y los que se agravan con el tiempo para los primeros corresponden a los que se perciben en proceso de mitigación para los segundos (encarecimiento y deterioro de servicios). Esta polarizada percepción corrobora la atinada clasificación de los grupos hecha en este estudio para el procesamiento de datos. Los resultados dan suficientes indicios para suponer que se trata efectivamente de dos grupos sociales con intereses, formas de vida, valores y cultura disímiles, que viven y experimentan los procesos de forma diametralmente distinta.

17 Ejemplo de ello es el instrumento de planeación urbana Áreas de Gestión Estratégica, cuya modalidad de zonas de desarrollo económico y social ha resultado en un claro fracaso, precisamente por la falta de inclusión del sector social en su conceptualización; esto se comprobó con el caso emblemático del rechazo al proyecto Corredor Cultural Chapultepec. Ver Eftychia Bournazou, Erika Angulo, Selene López y Luis Valadez, "Las ZODES. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad", en *El derecho a la ciudad. Aportes multidisciplinarios para su debate en el siglo XXI*, Miguel Ramírez, coord. (México: Colofón ediciones académicas, en prensa).



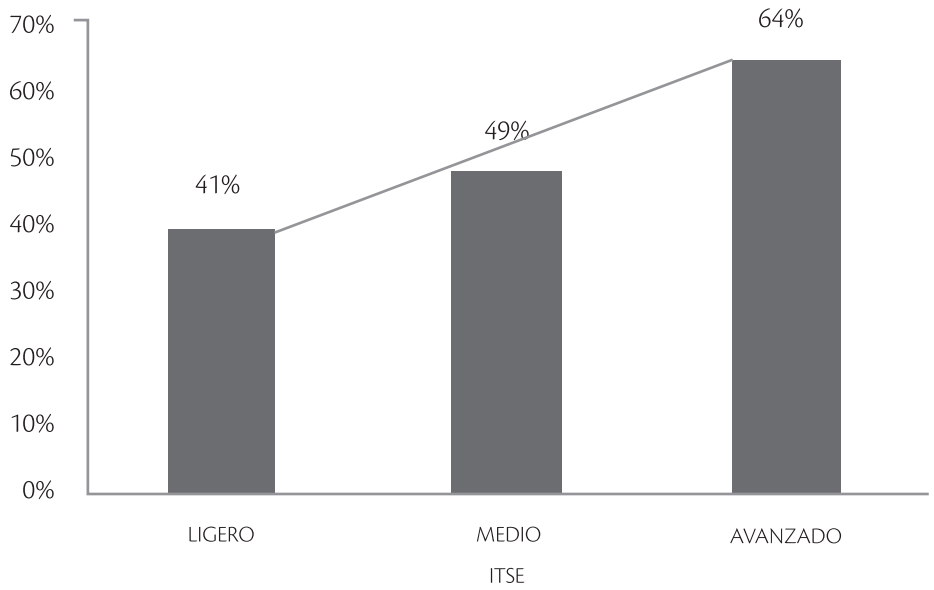
Gráfica 6. Percepciones intergrupales "La presencia de nuevos/antiguos vecinos..."

El análisis trasversal por tema consultado[18] indica que las opiniones de los vecinos antiguos resultan congruentes con su perfil sociodemográfico y su posición en los procesos de cambio. Ellos, como personas con menor poder adquisitivo que los de nuevo arribo, ponen en primera línea de sus preocupaciones el tema del encarecimiento excepcional[19] de la colonia, como se ve en la gráfica 7; éste afecta severamente su bienestar general, tal y como lo expresa un vecino de la colonia Juárez:

> Empiezan a haber bastantes, restaurantes también, no son fondas, con otro perfil, barberías, tiendas de bicicletas, cafés con temáticas de bicicletas también... ya han proliferado con más bazares orgánicos, mucho de ese nuevo comercio que no está al alcance de cualquiera [...]. Están fuera del alcance de la gente que ha vivido aquí, que cada vez es menos, pero está fuera porque es muy cara (vecino antiguo, colonia Juárez).

18 Deterioro de servicios, encarecimiento de la colonia, problemas generales, inseguridad y deterioro en la imagen de la colonia.

19 Se hizo hincapié, al momento de aplicar el cuestionario, en que las opiniones y valoraciones deberían corresponder a cambios atípicos de la colonia que se diferencian de lo experimentado en la ciudad como promedio.



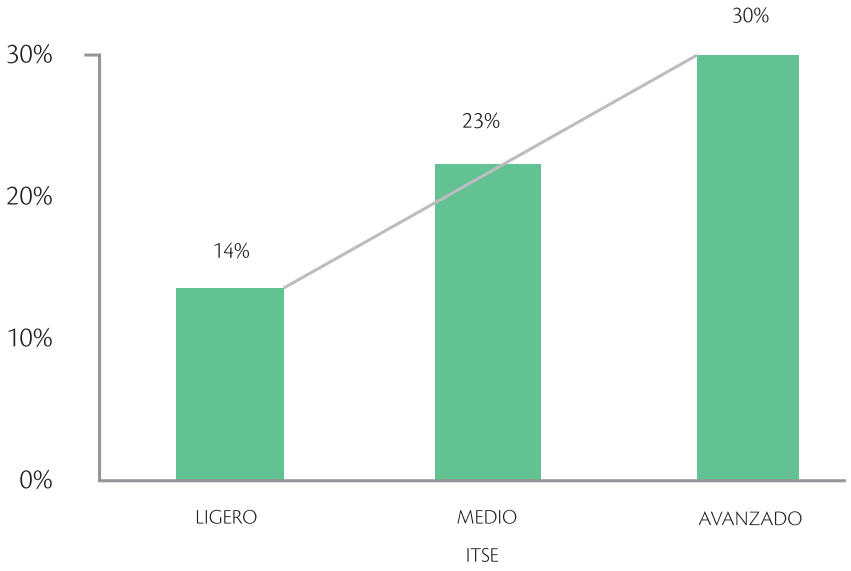
LA PRESENCIA DE NUEVOS VECINOS: HACE QUE SEA MÁS CARO VIVIR AQUÍ

Gráfica 7. Percepción de vecinos antiguos sobre vecinos nuevos (A-N)

La percepción de culpabilidad atribuida a los nuevos como causantes del alza desmedida en el costo de la vida resulta también consistente al aumentar el avance del fenómeno. Inicia con un 41% de consentimiento en los espacios con ligero grado de gentrificación y se incrementa gradualmente hasta alcanzar el 64% de los encuestados, que coinciden en que la presencia de nuevos vecinos vuelve la vida en la colonia más cara.

Por otra parte, la opinión de los antiguos vecinos sobre el detrimento de los servicios públicos se ubica muy cerca de las percepciones sobre encarecimiento, del 47 a 58%, y en las entrevistas se precisa también que las mejoras emprendidas responden a necesidades de los recién llegados, quienes tienen mayor capacidad de pago; esto perjudica los servicios de los inmuebles habitados por los vecinos antiguos:

> las personas con las que yo convivo para trabajar [...] dicen: "¡pues es que ustedes no sufren de agua pero nosotros no tenemos 2 o 3 días a la semana!", yo creo que por eso pues no les gusta mucho, piensan que por la construcción de las unidades ellos han tenido un poco de menor servicio de agua (vecina nueva, Parque San Antonio).



LA PRESENCIA DE VECINOS ANTIGUOS: GENERA PROBLEMAS ENTRE VECINOS

Gráfica 8. Percepción de vecinos nuevos sobre antiguos (N-A)

En las opiniones de los nuevos destaca, sin embargo, el continuo incremento de los problemas generales percibidos entre vecinos conforme aumenta el grado de gentrificación (del 14 al 30%); como se ve en la gráfica 8, éstos se imputan con mayor énfasis a la presencia de vecinos antiguos.

b) Análisis de opiniones a nivel intragrupal

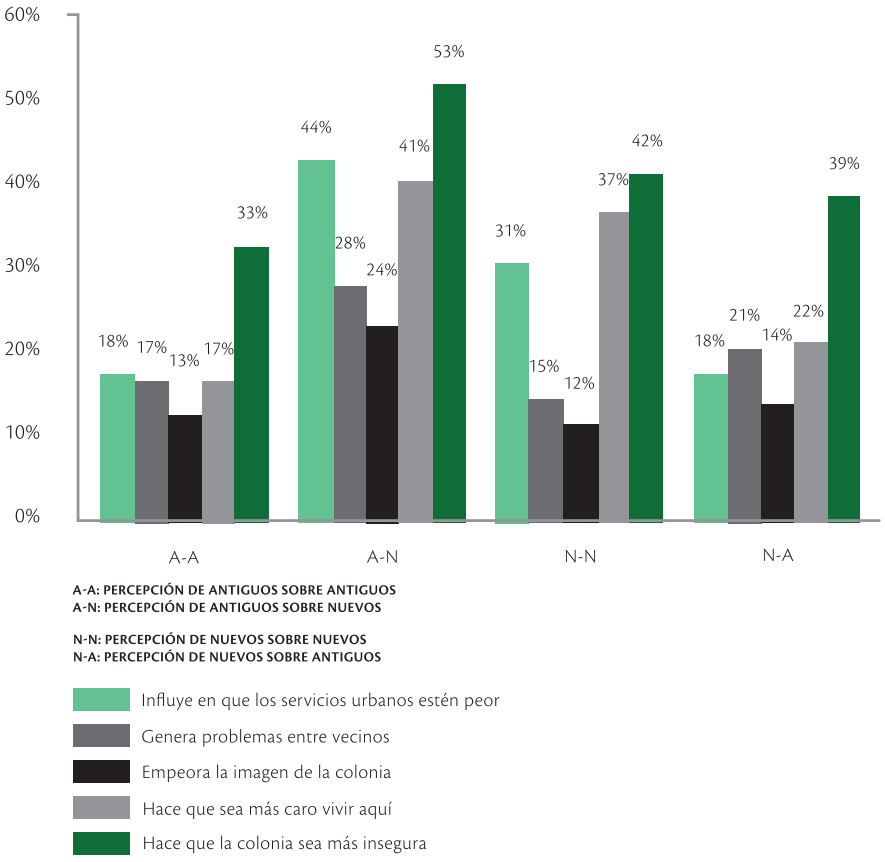
Al analizar las opiniones intragrupales, los vecinos antiguos se expresan en forma más positiva y homogénea (frecuencias similares en las respuestas) para todos los aspectos tratados, a excepción de la inseguridad. Esto es distinto en las opiniones de los nuevos sobre los de su misma condición. El mayor periodo de permanencia en el lugar de residencia parece influir, como era esperado, en la reducción de las imputaciones a los de su misma condición. Los nuevos, en cambio, expresan opiniones más severas hacia los miembros de su mismo grupo, a quienes atribuyen los problemas en los servicios y el encarecimiento, quejas que sin embargo disminuyen, como se ve en la gráfica 9, con el grado de gentrificación.

Gráfica 9. Percepciones intragrupales

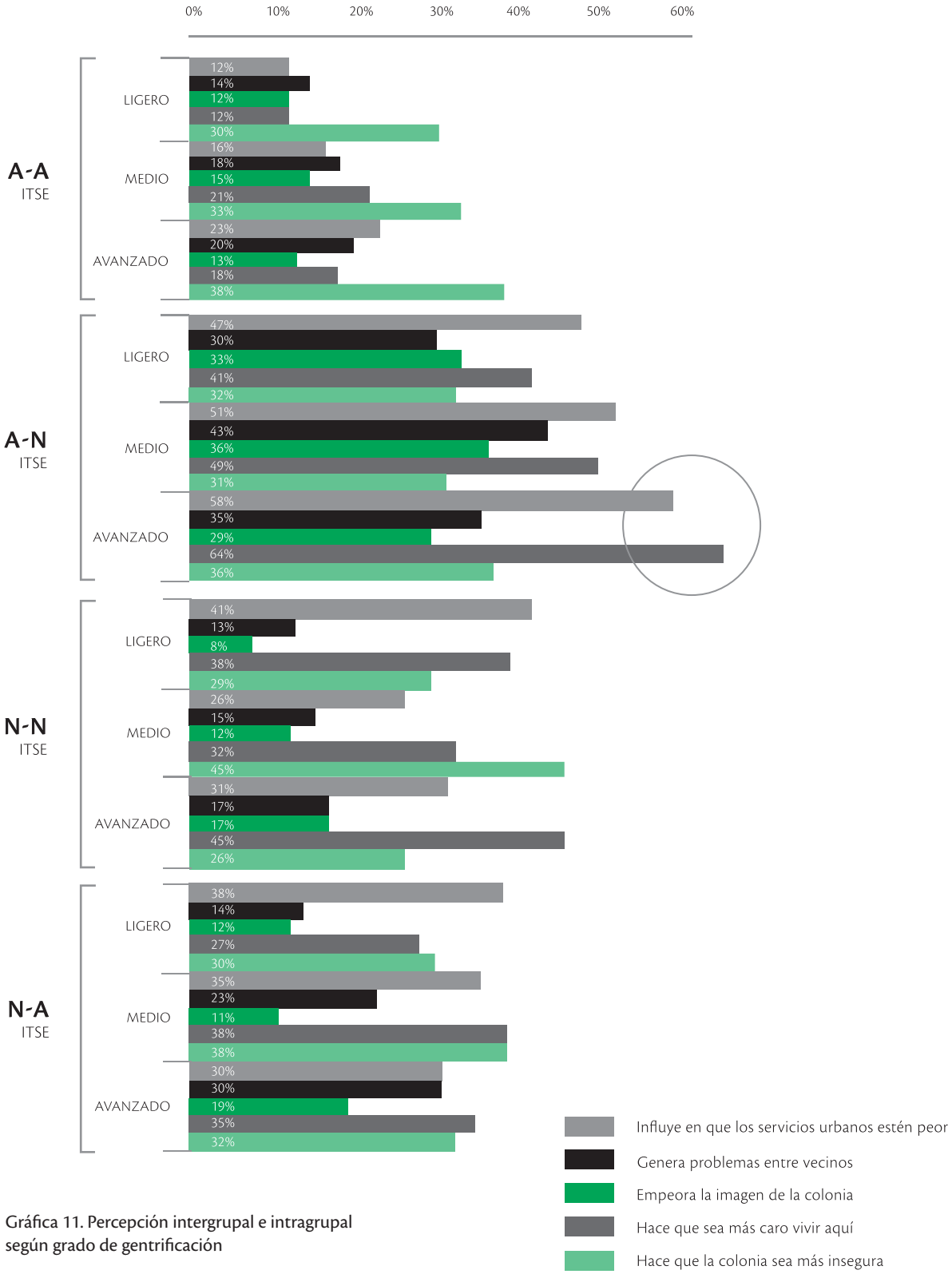
c) Análisis integral

Al comparar todos los temas consultados, la percepción de la inseguridad en la colonia y su variación según el grado de gentrificación representa un caso singular. Es la variable que mayor consistencia presenta en todas las respuestas: del 29 al 45%; sin embargo, cuenta con opiniones contrarias según sea el grupo al que se le pregunte. Los antiguos la perciben en incremento conforme el grado de gentrificación, es así tanto para

el caso intragrupal como intergrupal. Los nuevos observan su mejoría en el caso de gentrificación avanzada, tanto de manera inter como intragrupal; esto se puede ver en las gráficas 6 y 9. Independientemente de la percepción distinta en la evolución de la inseguridad entre antiguos y nuevos vecinos, resalta que este problema se imputa indistintamente al mismo grupo o al otro. En promedio, el mayor porcentaje se identifica en la atribución de la inseguridad por parte de los antiguos hacia los nuevos, que alcanza un 53% de las opiniones, lo que se puede observar en la gráfica 10. Una posible interpretación sobre la aparente consistencia en las opiniones sobre este tema apunta a que dicha variable trasciende el tema de la gentrificación y las opiniones vertidas se asocian más con un problema cotidiano de primer orden que aqueja la sociedad mexicana en su conjunto.



Gráfica 10. Percepción intergrupal e intragrupal

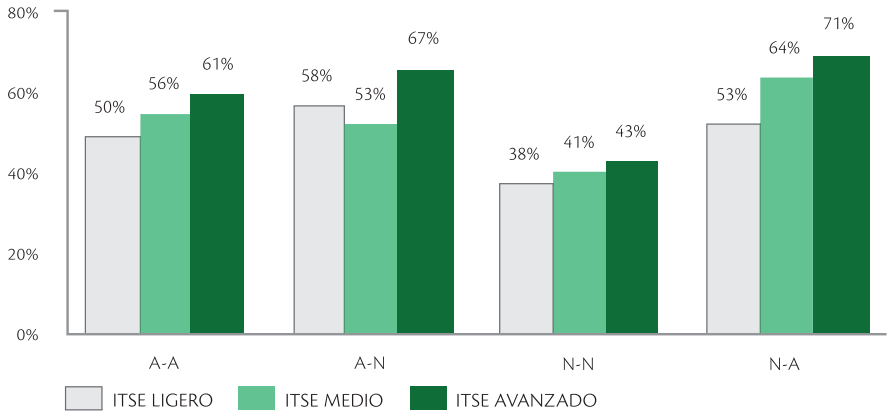


Gráfica 11. Percepción intergrupal e intragrupal según grado de gentrificación

Diversidad social y confianza

El análisis global de las opiniones sobre atribución de responsabilidades intergrupales para los problemas experimentados arroja un promedio de percepciones más positivas que negativas sobre el otro, estos resultados se encuentran en la gráfica 11. Sólo la percepción de los antiguos sobre la influencia de los vecinos nuevos en el encarecimiento de la vida en la colonia y el deterioro de los servicios públicos supera el 60% de las opiniones de los encuestados en el caso de gentrificación avanzada.

Estos resultados se refuerzan, en cierta medida, con la opinión favorable de la mayoría de vecinos, tanto antiguos como nuevos (del 50 al 70%), que valoran que haya gente diferente en la colonia, como se muestra en la gráfica 12.[20] Esta valoración positiva por parte de los antiguos sobre la mezcla social se pone en duda, sin embargo, una vez que las respuestas muestran porcentajes mayores en el caso intragrupal que intergrupal. En las opiniones de los nuevos, que podemos ver en la gráfica 13, hay mayor consistencia al respecto.

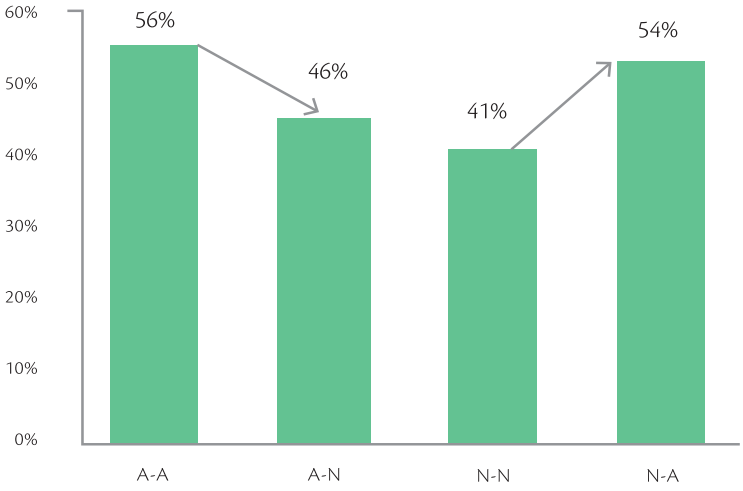


LA PRESENCIA DE VECINOS (ANTIGUOS/NUEVOS):
Es buena porque hace que haya gente diferente

Gráfica 12. Opinión intergrupal e intragrupal sobre la mezcla social (ITSE)
A-A: Percepción de antiguos sobre antiguos / N-N: Percepción de nuevos sobre nuevos
A-N: Percepción de antiguos sobre nuevos / N-A: Percepción de nuevos sobre antiguos

Aunque el resultado deseable sería la aceptación y la valoración positiva de la coexistencia multigrupal en los espacios cotidianos, es arriesgado, con los datos obtenidos, concluir de forma contundente sobre la disponibilidad y apertura a la convivencia intergrupal con el fin de construir comunidades de diversidad socioeconómica y cultural.

20 Anexo, II, Cuestionario; las preguntas a las que hacemos referencia son la 14.2 y 15.2.



Gráfica 13. Percepción intergrupal e intragrupal de mezcla social

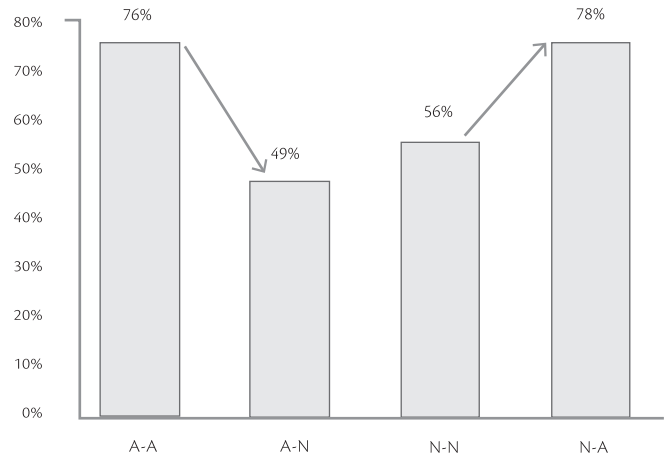
Adicionalmente, los testimonios contradictorios de las entrevistas dificultan aún más deducir con claridad una posición generalizada, tal como se ve en los siguientes fragmentos:

> O sea no te cierras en un espacio con la misma gente, entonces llegan y hay intercambio de ideas, y de costumbres, quizás llegue un nuevo vecino y ponga algo diferente enfrente… o el de arriba se anima a abrir un local acá al lado… pero ya tiene, o sea, siento que es como un buen intercambio (vecino antiguo, colonia Santa María la Ribera).

> Pues yo siento… Pues tiene dos facetas, ¿no? Se ha mantenido por los vecinos que nos hemos mantenido así como unidos, que nos conocemos de años y que nos echamos la mano. Y por otro lado, pues los vecinos que han llegado pues no cooperan, ¿no? La verdad. No cooperan. Llegan con otras educaciones, otros hábitos de vivencia. O llegan simple y sencillamente que no les importa, ¿no? El entorno. Es eso, son los dos lados (vecino antiguo, colonia Álamos).

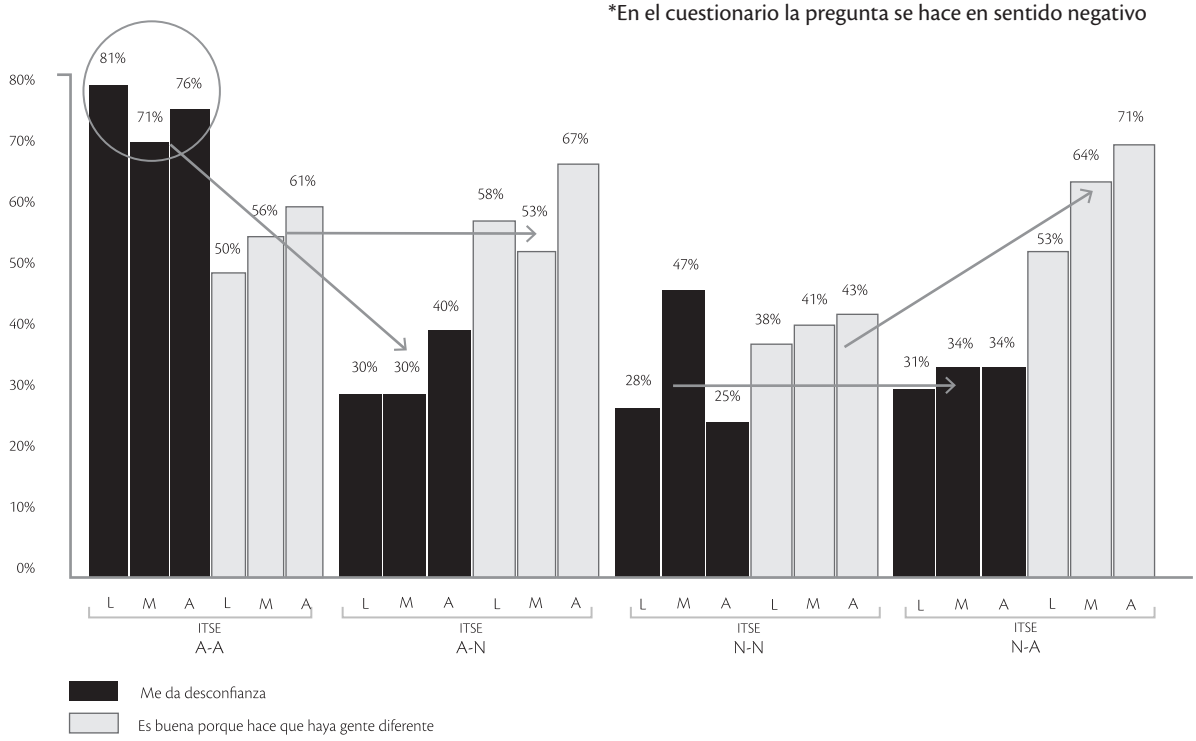
Al cruzar el tema de la supuesta aceptación sobre la heterogeneidad socioespacial con la valoración de la confianza, se observan también comportamientos difíciles de explicar. Especialmente para los antiguos, la confianza intragrupal representa el aspecto de mayor coincidencia en las opiniones de todo el cuestionario, va del 76 al 81%, pero disminuye drásticamente, entre el 30 y 40%, cuándo la opinión se dirige hacia los vecinos nuevos. Parece que la valoración positiva de que haya gente diferente coexiste con la desconfianza hacia el otro grupo y pone de nuevo en duda la veracidad sobre la disponibilidad a la mezcla social; este comportamiento se observa en las gráficas 13, 14 y 15.

Las razones de esta discordancia sobre el tema de la apreciación positiva de que haya gente diferente son aparentemente múltiples y complejas. Optamos, por lo tanto, dejar abierto el debate sobre este tema crucial, que requiere de futuros trabajos especializados.



LA PRESENCIA DE VECINOS NUEVOS/ANTIGUOS:
Me da confianza*

Gráfica 14. Percepción intergrupal e intragrupal sobre confianza
*En el cuestionario la pregunta se hace en sentido negativo



Gráfica 15. Percepción intergrupal e intragrupal sobre confianza y mezcla social según grado de gentrificación

Relaciones intervecinales

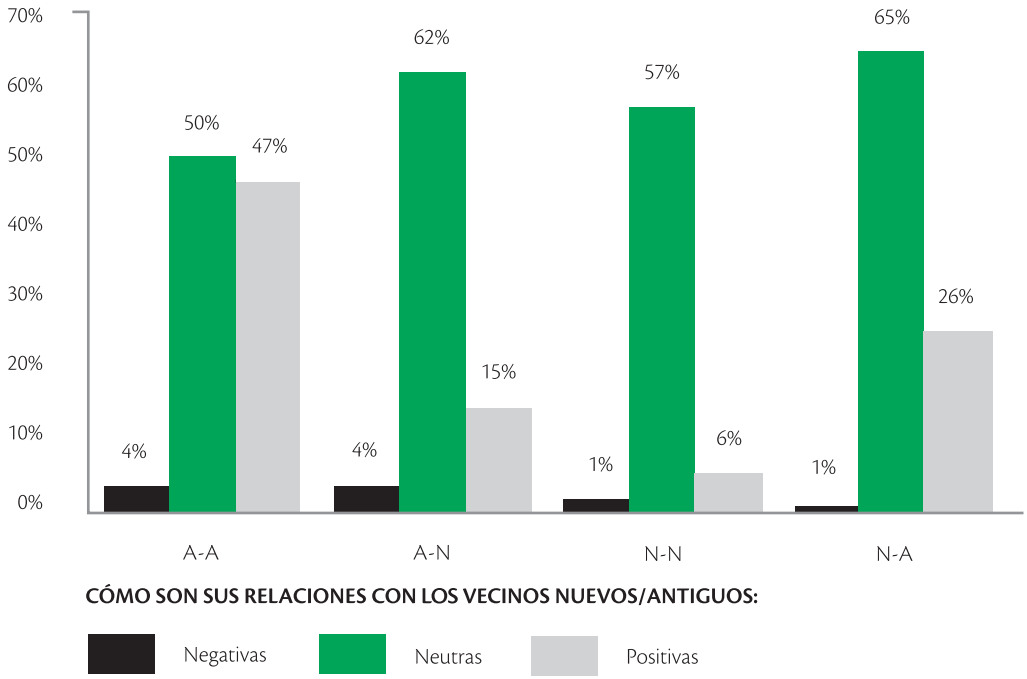
> Pues en general, pues no son muy problemáticos, ¿no? [los nuevos vecinos]. La mayoría son tranquilos; vienen a lo que vienen: a vivir. A vivir, a la mejor no ver: "a ver, ¿en qué podemos ayudar?", ¿no? Simplemente llegan a vivir y hasta ahí. Y eso es bueno, ¿no? Porque pues no hacen nada malo. Son muy pocos los que son muy creídos, ¿no? Pero pues allá ellos, ¿no? Pero en general pues ha llegado gente tranquila, sí.
> (Vecino antiguo, colonia Álamos)

> Somos pues más desapegados, es literal, cada quien su vida y como que no tenemos tiempo para estar [...] compartimos la rampa no sé si se fijaron [...] pero fuera de eso no interactuamos.
> (Vecina nueva, Anáhuac)

La mezcla social que detona la gentrificación, por lo menos en sus primeras etapas, obliga a la coexistencia de distintos grupos sociales, altera y/o renueva las relaciones intervecinales. El tipo de interrelaciones entre residentes de distinto grupo social y económico es otro punto medular ligado a la gentrificación. La idea intuitiva de que existen enfrentamientos y relaciones predominantemente negativas entre los vecinos antiguos y los nuevos se ponen a prueba en otra sección del cuestionario.[21]

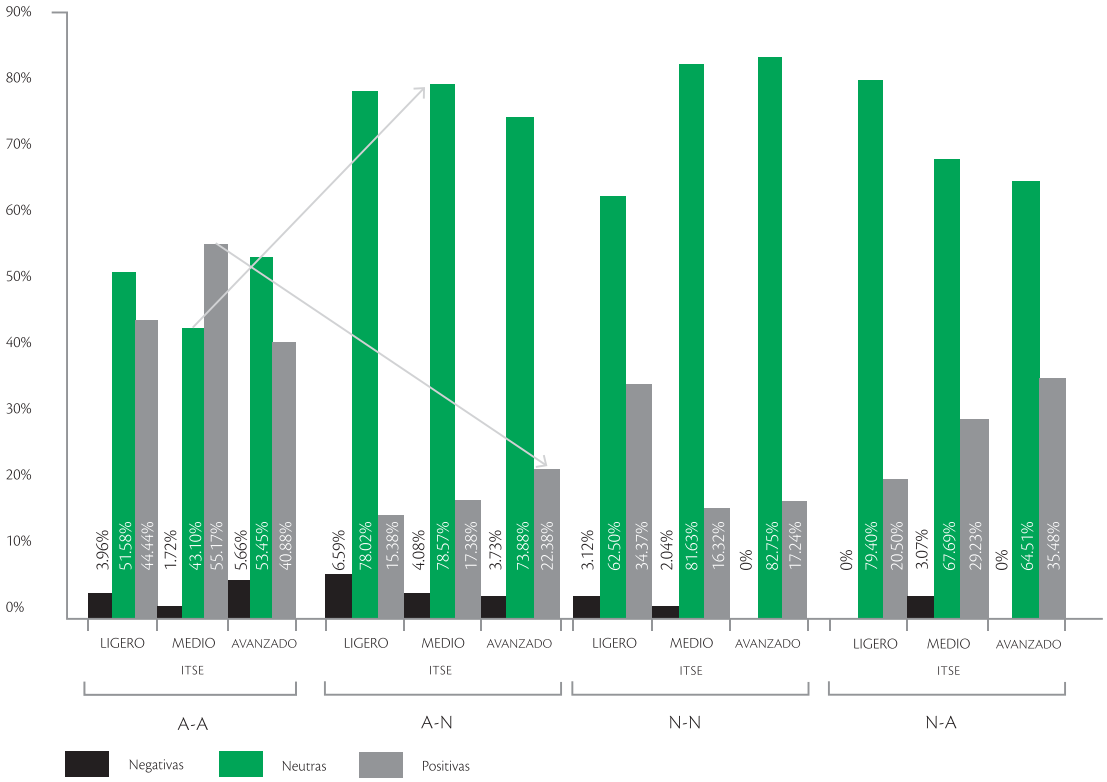
A menudo la literatura especializada presume relaciones primordialmente problemáticas entre los vecinos con mayor tiempo de residencia en la colonia y los recién llegados;[22] parte de los objetivos de la encuesta fue indagar sobre la veracidad de esta afirmación. El análisis transversal muestra resultados altamente homogéneos: las relaciones tanto intra como intergrupales de antiguos y nuevos vecinos se comportan de forma muy similar y tienen resultados sorprendentes. Las opiniones predominantes fueron a favor de relaciones neutras (indiferentes y respetuosas), seguidas por las relaciones positivas (solidarias y cordiales) y en último lugar, entre el 0% y el 10%, las negativas (violentas, agresivas y conflictivas). Esto puede verse en la gráfica 16.

21 Anexo II, Cuestionario; en este caso las preguntas son la 11, la 12 y la 13.
22 Rodrigo Hidalgo y Michael Janoschka, coords., *La ciudad neoliberal: Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*, (Santiago de Chile: PUCC, 2014).



Gráfica 16. Interrelaciones

Las diferencias que destacan se observan en el caso de las relaciones positivas. La solidaridad y cordialidad, como era de esperarse, se experimentan en mayor grado entre vecinos antiguos que en el resto de los casos, y se ven claramente disminuidas cuando se trata de las relaciones con los nuevos residentes. Sorprende, sin embargo, la clara disminución de las opiniones favorables (relaciones positivas) conforme aumenta el grado de gentrificación en el caso interno de cada grupo; mientras que en el caso de las relaciones intergrupales se perciben mejorías con el tiempo. Pareciera que los procesos de cambio involucrados en el fenómeno de gentrificación benefician las relaciones entre los grupos de vecinos antiguos y nuevos en detrimento de las relaciones intragrupales, tal como se puede observar en la gráfica 17.

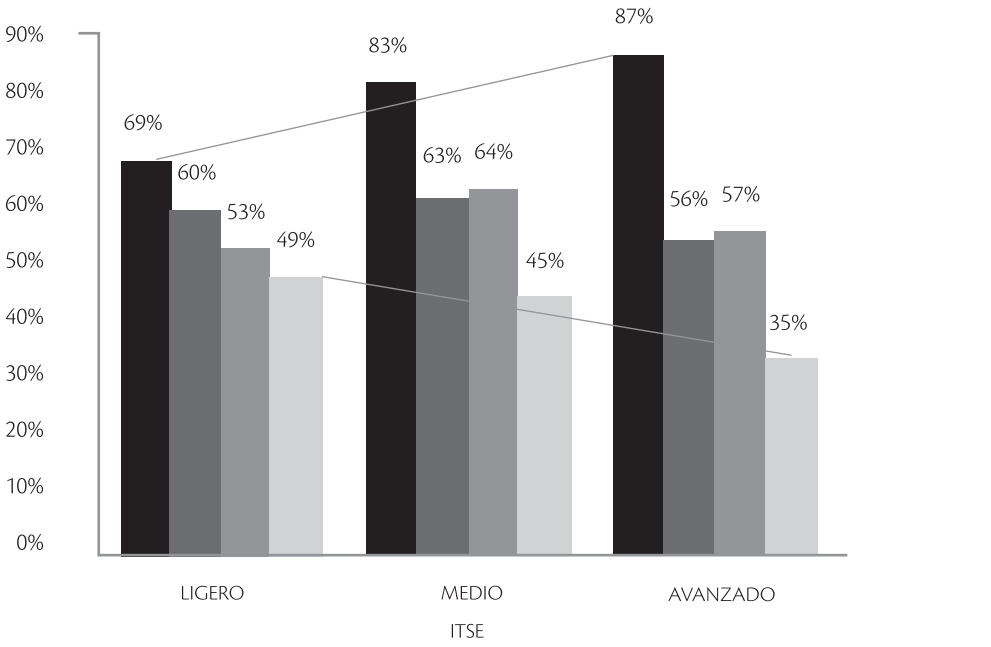


Gráfica 17. Percepción de relaciones vecinales según grado del ITSE

Este resultado se pone en tela de juicio con varias entrevistas a profundidad que expresan, frecuentemente, problemas serios entre los dos grupos sociales; así sucede cuando un vecino de la colonia Juárez afirma que los nuevos "son gente que en un principio llegaron más bien chavillos, jóvenes, que llegan a ocupar los espacios, a echar desmadre, a fastidiar a la gente para ver si se van así, contribuir al mal ambiente" (vecino antiguo, colonia Juárez). Y los vecinos nuevos parecen tener una perspectiva parecida:

> Los que son godínez, que tienen un horario de nueve de la mañana a siete de la tarde, no les importa que nosotros los que tenemos hijos y que vivimos una vida no godín, que podemos movernos a nuestros horarios, no les importa que nosotros no tengamos agua, mientras ellos tengan agua de cinco de la mañana a ocho que se largan [...]. Entonces nos organizamos los que más o menos vivimos en otro modelo de tiempo y vida y bajamos y les tumbamos la regla, les decimos: "No, ahora se pone así"[...]. Hay una batalla desafortunadamente (vecino nuevo, colonia Roma Norte).

El tema sobre las relaciones intervecinales queda abierto, con la necesidad de futuros estudios para comprobar su veracidad.



Gráfica 18. Percepción de cambios espaciales
Nota: Se grafican las respuestas de aquellos que estuvieron "de acuerdo" o "muy de acuerdo" (Ver anexo II)

Inversión pública, privada y cambios físicos

La gentrificación, junto con otros cambios sociales y económicos, implica transformaciones del espacio físico que se ven detonadas por las inversiones, independientemente de que éstas sean públicas o privadas. A pesar de que la percepción de la mayoría de los habitantes de las colonias que se identificaron bajo proceso de gentrificación no pone en duda los cambios evidentes que están sucediendo —fuerte actividad constructiva, cambios en los usos del suelo y los giros, transformaciones del espacio público y los servicios—, las opiniones varían para cada caso específico. Mientras que la percepción sobre nuevas construcciones y el deterioro de los servicios públicos aumentan conforme lo hace el grado de gentrificación, los nuevos giros y las mejoras en el espacio público no muestran, como se puede ver en la gráfica 18, un comportamiento similar.

Resalta, sin embargo, que más del 60% de los encuestados identifica la presencia de inversiones y el mejoramiento de los espacios públicos en la etapa media del proceso de gentrificación, y lo hace menos en la etapa inicial y avanzada. Este hecho puede

deberse al papel que toma el gobierno local como actor que detona los procesos de cambio y prepara el espacio para posteriores inversiones privadas; un vecino lo expresa de la siguiente manera: "Bueno una que es muy obvia… yo creo que está cambiando toda su infraestructura, bien porque es infraestructura muy vieja pero yo creo que está más incentivado por los nuevos desarrollos que van a pagar con nuestros recursos" (vecino antiguo, colonia Juárez).

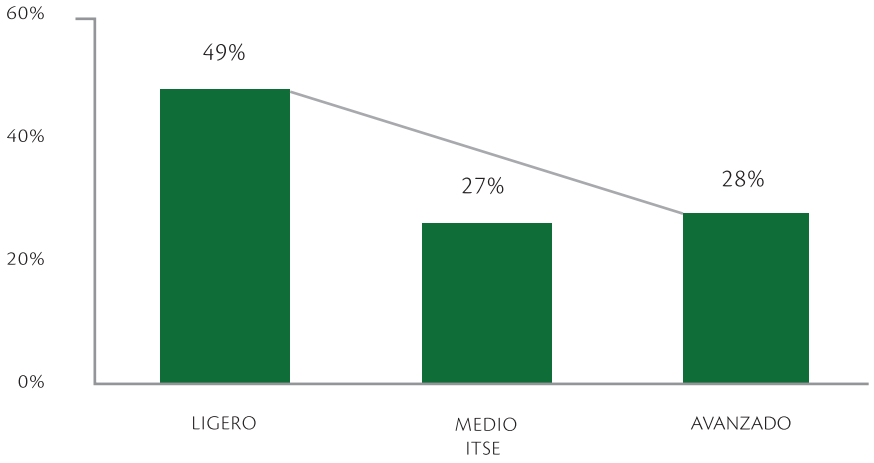
Junto con la percepción de los cambios positivos, surgen en los testimonios de las entrevistas, los reclamos a los beneficiarios de estas mejoras que, según la mayoría, se destina a los edificios ocupados por los vecinos de nuevo arribo. Al cruzar las respuestas sobre cambios físicos y culpabilidad de los vecinos sobre el deterioro de los servicios, sobresale esta imputación de los antiguos hacia los nuevos vecinos, que es contraria a las opiniones de los nuevos sobre los antiguos. Las opiniones son claras sobre los impactos que tienen los recién llegados en el deterioro de los servicios de agua, electricidad y drenaje a pesar del mejoramiento de la infraestructura que, según los viejos vecinos, beneficia de forma selectiva a los nuevos habitantes.

Organización ciudadana en contra de los cambios

El sentido del arraigo reflejado en la fuerte voluntad de permanencia de más del 70% de los encuestados, como se veía en la gráfica 5, es independiente del grado de gentrificación y representa un hecho digno de subrayar. Este deseo de no emigrar del lugar de residencia y del espacio de vida cotidiana, a pesar de las presiones de todo tipo que generan los cambios físicos y sociales, se canaliza a menudo en una resistencia grupal mediante acciones organizadas. Frente a la simulación o la inexistencia de una participación ciudadana formal, a lo que se le suele llamar *tokenism*,[23] los vecinos antiguos de las colonias y barrios en proceso de transformación atípica buscan, a través de medios informales, organizarse para frenar los cambios que perciben como amenazas para su espacio y su forma de vida.

Resulta notable que el mayor activismo se da en los espacios identificados con gentrificación ligera y disminuye drásticamente en las etapas más avanzadas del proceso. El compromiso para movilizarse como grupo de intereses comunes en contra de las transformaciones, consideradas impuestas y ajenas al propio beneficio, se desvanece con el tiempo, a pesar de que los procesos de cambio siguen avanzando, como se ve en la gráfica 19. En las entrevistas resulta también obvia la queja de los líderes de estas acciones, en cuanto a la falta de persistencia en la participación que repercute a menudo en el fracaso de sus luchas.

23 Sherry Arnstein, "A ladder of citizen participation", *Journal of the American Institute of Planners*, 35 4, (1969): 216-224



Gráfica 19. Organización de los vecinos

La posición frente a la permanencia en el lugar no redunda, aparentemente, en una conciencia grupal y en una constante organización social como era de esperarse. La condición socioeconómica vulnerable de los grupos sujetos a ser desplazados podría representar una posible explicación, al verse comprometidos con ocupaciones cotidianas para ganarse la subsistencia, y no disponer del tiempo necesario para actividades adicionales de organización social.

Los largos y tediosos periodos de lucha que implican los procesos de resistencia en contra de los cambios urbanos acaban deteriorando los movimientos ciudadanos. Como menciona Arnstein, la participación es un término para expresar el poder ciudadano; sin la distribución del poder, la participación deviene en algo vacío y frustrante.[24] Pareciera que muchos de los vecinos, los que en el principio se organizan con entusiasmo para expresar sus posiciones en contra de ciertas trasformaciones, se dan por vencidos al no encontrar las formas adecuadas para encauzar y volver efectivas sus demandas. El desgaste que implican el tiempo invertido y los esfuerzos realizados conduce a la rendición y la indiferencia.

Son interesantes los testimonios de las entrevistas que aseguran estas transformaciones físicas y sociales en el fortalecimiento del sentido de comunidad entre vecinos antiguos. Los cambios en el espacio edificado y el espacio público habrían sido la punta de lanza para construir nuevos lazos de solidaridad antes inexistentes. Es notable cómo ellos mismos identifican claramente estos procesos como detonadores de relaciones sociales nuevas y más fuertes; el sentido del arraigo e identidad los compromete para defender su entorno. Así lo señalan los vecinos en voz propia:

24 Arnstein, "A ladder of citizen participation".

> Bueno de hecho yo no tenía tanta relación con los vecinos de no ser de mi entorno inmediato, ahorita si conozco vecinos de toda la colonia ... los que conocimos hace dos años que estamos relacionados con asuntos de predios [...]. La socialización, algo que no estaba acostumbrado, conozco a mis vecinos porque tenemos mucho tiempo de vivir juntos pero... no interacciono demasiado y ahora esto sí ha sido una diferencia, ahora conozco montones de gente de la colonia y de otras (vecino antiguo, colonia Juárez).

Los testimonios muestran también la clara distinción que existe entre el comportamiento y compromiso entre los vecinos antiguos y los nuevos. Los recién llegados, beneficiados directamente con los cambios, no expresan ningún interés en oponerse si no todo lo contrario, como reflejo de la opinión de que "los más antiguos salen a defender, tienen más [...] la gente que está llegando no es, no hay un valor de la zona *per se*, llegó a vivir porque le gustó, porque está de moda" (vecina antigua, colonia Roma Norte)

Esta nueva experiencia, para muchos, de organización social informal genera conciencia del poder que puede investir la unión ciudadana por defender intereses comunes, como uno de ellos señala: "Entonces la gente que sale a defender cosas es porque está siendo directamente afectada por el proceso o es gente que dice ya entendí, está pasando por esto, esto y por esto, y dices vamos a juntarnos para ver qué hacemos, reunámonos para ver cómo vamos a combatir esto (vecina antigua, colonia Roma Norte)".

Existen testimonios sobre la conciencia de los efectos que pueden generar las demandas de los vecinos en la reputación de los funcionarios públicos; como claramente lo expresan dos de ellos: "ya no me muevas a los vecinos, están de miedo éstos, no necesito que me sigan golpeando mi carrera profesional, y lo que vas a generar van a ser polos en donde veas un brote de vecinos todos oponiéndose a lo que estás haciendo" (vecina antigua, colonia Roma Norte).

Finalmente es interesante observar la ampliación geográfica de los grupos organizados. Inicialmente orientados a tratar asuntos locales de una colonia o barrio para defender intereses propios, con el tiempo las pequeñas organizaciones se unen a otras con demandas similares en territorios distintos. Así lo reflejan testimonios como:

> Estas cosas jamás habían sucedido, y yo sí creo que ha habido movimientos muy importantes y hoy lo que tiene que ver es que hemos entendido que tiene que correr la lucha por todas partes, lo social, lo legal y lo político. Si tú entiendes estas tres cosas y las sabes manejar [...]. Eso no es por nosotros, en todos lados hay movimientos que la afectación hace que surja una respuesta, pero me parece importante que empiecen a unirse este tipo de movimientos y logros para aprender unos de otros creo que esto es lo que sigue, la vinculación con el resto de la ciudad (vecina antiguo, colonia Juárez).

Las reiteradas acciones del gobierno para llevar a cabo cambios sin antes consultar, o por lo menos informar, a los residentes afectados han generado también un clima de desconfianza hacia el gobierno, como refleja el testimonio de un vecino que opina: "me estoy defendiendo tengo confianza de que pueda mantenerme pero la intención es clara, de que si nos quieren afuera y estamos luchando" (vecino antiguo, colonia Juárez).

En otro estudio constatamos el severo y generalizado ambiente de suspicacia ante cualquier obra de mejoramiento emprendida por el gobierno local, a través de reiteradas opiniones negativas de los residentes sobre obras y proyectos de las autoridades, sin su difusión ni consulta previa a los directamente interesados.[25]

Podríamos concluir que esta serie de eventos que suelen relacionarse con la gentrificación detonan una nueva conciencia social y sentido de comunidad que, sin embargo, no se refleja en una tendencia creciente hacia la organización social, según los resultados de la encuesta. A pesar de ello, al traspasar el espacio local y la coyuntura temporal, a veces surgen elementos perdurables que forjan la conciencia ciudadana a pesar del resultado limitado de sus luchas y dan valor al empoderamiento como respuesta a la simulación que representa la participación institucional, como claramente expresa una vecina cuando afirma que:

> Curiosamente nosotros entendimos que la lucha por la ciudad es un tema inacabable, de muy largo plazo, entonces al no convertirlo en un movimiento contra los parquímetros nada más, nos permite que tengas tú siempre cosas que hay que ganar y seguir peleando (vecina antigua, colonia Roma Norte).

Reflexiones y preguntas abiertas

Los resultados obtenidos en la Primera Encuesta Representativa sobre Gentrificación en Ciudad de México 2015 arrojan luz sobre varios temas tratados en la literatura sobre gentrificación urbana. Para el caso de estudio, el proceso se percibe como algo incipiente y confirma los resultados con base en datos censales con la aplicación del ITSE. A pesar de la falta de casos testigo para poder comparar las percepciones entre zonas gentrificadas y otras que no presentan procesos de transformación atípica, las evidentes asociaciones obtenidas entre el incremento del fenómeno (ligero, medio y avanzado) y la tendencia de las frecuencias en las opiniones subsanan esta deficiencia.

Más allá de los resultados esperados sobre la percepción del aumento en la actividad inmobiliaria, los mayores lazos de solidaridad y nivel de confianza ente vecinos antiguos, y el notable aumento de ofertas inmobiliarias, hubo varios hallazgos

25 Bournazou *et all.*, "Las Zodes".

contraintuitivos sobre la voluntad de permanencia en el lugar, las relaciones intervecinales neutras pero no conflictivas, y la aparente disposición a la mezcla social, que sin duda enriquecen el conocimiento sobre el fenómeno y se matizan, a su vez, con los cruces realizados. Los diversos cruces de respuestas que ofrecen un diverso material de estudio podrían afectar el nivel de representatividad de las opiniones. Los resultados aquí presentados corresponden a puntos de partida para futuras investigaciones, más que a aspectos concluyentes.

La distinción entre vecinos antiguos y nuevos resultó atinada. La mayoría de los resultados de la encuesta corroboran la posición contrastante entre ambos grupos sociales en la percepción y valoración de los cambios en la colonia. Los antiguos, de forma congruente con su condición social y económica, piensan en su mayoría, el 64%, que el encarecimiento de la colonia se debe a la llegada de los nuevos. Destaca también la posición diametralmente opuesta sobre la evolución de los problemas percibidos por cada grupo social, que resultan en opiniones inversas sobre su mejoramiento o deterioro, hecho que confirma de nuevo la clara discriminación entre antiguos y nuevos vecinos.

El desplazamiento y la expulsión son percibidos inicialmente por un limitado porcentaje de vecinos —el 17%—, y es predominante en las delegaciones centrales, en primera instancia, y las del primer contorno en segundo lugar. Sin embargo, hay que remarcar la tendencia al incremento de emigraciones en paralelo con el grado de gentrificación que, en el caso avanzado, superan el 30% de las opiniones. Si bien los resultados generales muestran un estado de la ciudad en una fase inicial de gentrificación, no hay que menospreciar la propensión hacia un alza del cambio de residencia, que puede indicar un proceso incesante hacia cada vez más desplazados.

El tema de cambio de lugar de residencia fuera de la colonia resulta central en el análisis. El derecho al arraigo, demandado por colectivos y organizaciones civiles, es reivindicado por más del 70% de los vecinos antiguos que no han pensado en mudarse a pesar de los problemas que identifican en su colonia.[26] El conflicto inevitable que genera la ocupación del suelo de alto valor por usos y grupos sociales no rentables —vivienda del sector popular— no puede encontrar respuesta en las soluciones adoptadas en las políticas urbanas de las últimas décadas. El desarrollo de viviendas de menor costo en la periferia lejana, sin la dotación de bienes y servicios públicos, ha constituido un modelo de ciudad insostenible desde lo social, lo económico y lo medioambiental. El giro de la política urbana hacia la redensificación y regeneración es

26 Por ejemplo la llamada 06600 Plataforma vecinal y observatorio de la colonia Juárez o el Frente ciudadano salvemos la ciudad, originado en la colonia Roma Norte.

inevitable, pero se enfrenta con problemas que implican la transformación de espacios ya habitados y obliga a la búsqueda de nuevas formas de construir sobre lo construido.

Las relaciones intervecinales intragrupales —vecinos antiguos con antiguos y vecinos nuevos con nuevos— son, por mucho, más positivas que las intergrupales, como era de esperarse. Dentro de estas últimas se observan claras diferencias. Los vecinos nuevos, supuestamente de inmigración voluntaria, muestran en promedio mayor aceptación a las condiciones existentes y a los residentes antiguos. En cambio, los residentes que tienen tiempo en la colonia se perciben a sí mismos como actores excluidos frente a los cambios y ven con mayor suspicacia, y hasta con cierto rechazo, a los nuevos, a quienes asocian como causa de muchos problemas emergentes, como el encarecimiento y el deterioro de los servicios.

Interesante y sorprendente resultó, sin embargo, el balance entre relaciones intervecinales positivas, neutras y negativas. Contrariamente a lo tratado en la mayoría de los textos especializados, las precepciones se inclinan, primero, hacia la neutralidad, seguidas por las relaciones positivas y ocupando el último lugar —menor del 10%— las relaciones hostiles y conflictivas. De nuevo estos hallazgos se comportan de manera contraintuitiva, contrastan con muchos testimonios de las entrevistas a profundidad y ofrecen un tema de sumo interés a investigar.

El tema de la mezcla social es crucial para la gentrificación, al propiciar la llegada de gente con mayor nivel socioeconómico y otras formas de vida y distintos patrones de consumo, lo que implica heterogeneidad socioespacial, por lo menos en una primera etapa. Algunos sostienen que el discurso y las políticas sobre los beneficios de la heterogeneidad social en el espacio representan una forma sigilosa, que encubre intenciones ocultas de gentrificación.[27] Por otro lado, hay opiniones favorables a estos procesos de cambio, como fenómenos que disminuyen la segregación espacial. Estas opiniones sostienen, además, que los residentes antiguos ven con buenos ojos esta llegada del Otro, diferente.[28] Los resultados de esta encuesta no son lo suficientemente contundentes para afirmar esta apertura de los vecinos hacia los recién llegados y viceversa; surge la duda sobre cómo se entiende este diferente por parte de los encuestados ya que la percepción positiva de los vecinos antiguos a la presencia de gente diferente se repite tanto en el caso inter como intragrupal.

Esta percepción se pone de nuevo en tela de juicio al contrastarla con la alta desconfianza percibida entre los vecinos antiguos hacia los nuevos, entre 60 y 70%, y nos obliga a cuestionar la propia redacción de la pregunta, por las aparentes divergencias

27 Bridge, Gary, Tim Butler y Loretta Lees. *Mixed communities: Gentrification by stealth?* (Bristol: Policy Press at the University of Bristol, 2012).
28 Francisco Sabatini, María Sarella y Héctor Vásquez, "Gentrificación sin expulsión".

entre su objetivo y connotación desde la academia, y su interpretación por parte de los encuestados. En futuros trabajos se recomienda por lo tanto indagar la pertinencia del concepto gente diferente y repensarlo para reformular las preguntas relacionadas a la aceptación y valoración de la coexistencia espacial de grupos sociales distintos.

Ligado al tema de la mezcla social aparece el asunto del desplazamiento. Al mirar la gentrificación como fenómeno dinámico, difícilmente pensamos que esta posible heterogeneidad surgida con la llegada de los pioneros permanecerá estática en el tiempo. Los resultados de esta encuesta expresan con claridad los cambios en la percepción de los vecinos a lo largo del tiempo. El desplazamiento —aunque todavía en niveles bajos— coincidente con los datos censales que indican una etapa incipiente del fenómeno para la Ciudad de México, mostró un claro ascenso, de casi el 100% en los casos de gentrificación avanzada (del 16.9 al 30.6%). De forma similar se comporta la percepción sobre las ofertas que hacen los desarrolladores inmobiliarios a los propietarios para adquirir su propiedad, que se ha incrementado en más de 300% con el grado de gentrificación (del 8.2 al 26.2%). Esto nos da pautas para pensar que en el futuro la presión inmobiliaria y el encarecimiento de la zona seguirán actuando como elementos poderosos para impulsar a los vecinos antiguos a buscar otras zonas para vivir. Aunque en su mayoría propietarios, los residentes de más tiempo pueden verse tentados a vender sus viviendas para buscar otras opciones en espacios con menor costo de vida, posiblemente en la periferia, pero en detrimento de valores incuestionables, como las redes sociales, la centralidad y la identidad con el entorno.

A esta vulnerabilidad hacia el desplazamiento contribuye el papel del decreciente interés y participación en organizaciones de resistencia; sin embargo la euforia de los vecinos antiguos por movilizarse y emprender acciones para defender sus espacios se va desvaneciendo, proceso comprensible para estos grupos sociales con grandes carencias económicas cuya cotidianidad de sobrevivencia posiblemente logra sobreponerse a otras actividades asociadas a la organización social.

Frente al panorama que esbozamos a través de la interpretación de las opiniones representativas de los directamente implicados en estos procesos de transformación socioespacial, llamada por algunos gentrificación, nace la urgente tarea para el gobierno local de revisar la política urbana y emprender acciones con el fin de guiar y encauzar los procesos naturales que emanan del mercado para que, en el inevitable cambio que sufre la ciudad, se tome en cuenta a los directamente afectados, que además representan tanto la población más vulnerable como al sector más grande de los que habitan la ciudad.

El material obtenido a través de la aplicación de esta encuesta representativa ofrece un amplio campo de trabajo no del todo explotado en este texto. Nuestra interpretación de los resultados muestra una de las muchas formas de lectura y análisis de las opiniones y percepciones de los vecinos; la aportación consiste en la apertura de la discusión sobre diversos aspectos de la gentrificación que, como se mostró, requieren de estudios puntuales para seguir enriqueciendo este concepto tan debatido y que, sin lugar a dudas, expresa nuevas particularidades y matices que caracterizan el desarrollo de la ciudad contemporánea bajo una incuestionable economía lingüística.

ANEXO I.
CÁLCULO DE LA MUESTRA

Para calcular el tamaño de muestra se utilizó la siguiente expresión:

$$n = \frac{Zpqf}{E^2Npq}$$

En donde

N =	Universo
Z =	constante del nivel de confianza = 1.96
E =	error muestral deseado = +/- 4.32 %
p =	proporción de individuos que poseen la característica de estudio
q =	proporción de individuos que no poseen la característica de estudio
f=	deff o efecto de diseño para muestras por conglomerado polietápicas que compara los ratios de la varianza muestral de la muestra aleatoria simple por conglomerados = 2
n=	tamaño de la muestra

Debido a la naturaleza del estudio, se consideró una proporción p y q de 0.5, la cual maximiza la varianza y permite establecer un tamaño de muestra adecuado para los alcances del estudio; y un margen de error teórico muestral de +/- 4% considerando el objetivo de la investigación. Así, obtuvimos una muestra de 540 casos. Para el informe agregado de la base final, de acuerdo a los casos reales logrados, se ponderó la base para asignar el peso del universo de acuerdo al tipo de proceso de gentrificación.

Para la aplicación de la encuesta en la fase final, el muestreo se realizó utilizando información previa de este proyecto de investigación. Se seleccionaron las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) que se encuentran en proceso de gentrificación de distintos niveles según el Índice de Transformación Socio Espacial (ITSE), del que se tomaron en cuenta todas las categorías positivas para la gentrificación.

Para la muestra se llevó a cabo una selección aleatoria de manzanas en cada caso. Además, se utilizó un método de aleatorización en cada manzana al momento de elegir la vivienda a encuestar.

ANEXO II. CUESTIONARIO

Cuestionario sobre percepción de cambios sociales, espaciales y económicos

Proyecto del Programa de Apoyo a Proyectos de Investigación e Innovación Tecnológica, DGAPA, UNAM

Buen día, mi nombre es _____. FOLIO:

Nosotros somos de la UNAM y estamos trabajando en un proyecto exclusivamente para fines académicos. **LOS DATOS QUE USTED PROPORCIONE SON CONFIDENCIALES Y ÚNICAMENTE SE UTILIZARÁN PARA FINES ESTADÍSTICOS.**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA: [esta información deberá ser llenada por el encuestador]

DELEGACIÓN_____|____|____|____|____|

COLONIA _____|____|____|____|____|

AGEB _____|____|____|____|____|

MANZANA_____|____|____|____|____|

Encuestador(a):

_____

Supervisor(a): |Durante | Posterior| N/A

_____

FECHA: ___|___| |___|___ (DIA MES)

HORA DE INICIO: ___|___:___|___

HORA DE TÉRMINO ___|___:___|___

I. DATOS PERSONALES: [Marcar con una X la opción correspondiente]

1. ¿ME PUEDE DECIR SU EDAD?

____|____ AÑOS

2. SEXO [Sin preguntar]

1 Hombre 2 Mujer

4.OCUPACIÓN:_____

3. ESTADO CIVIL:

1 Soltera(o)
2 Casada(o)
3 Unión libre
4 Divorciada(o)
5 Viuda(o)

5. ¿SU ÚLTIMO GRADO DE ESTUDIOS?

0 Ninguno
1 Primaria
2 Secundaria
3 Preparatoria o bachillerato
4 Normal básica
5 Estudios técnicos o comerciales
6 Licenciatura
7 Maestría
8 Doctorado

II. DATOS DE VIVIENDA: [Marcar con un a X la opción correspondiente]

6. TIPO DE VIVIENDA:

1 Casa independiente
2 Departamento
3 Vivienda en vecindad
4 Cuarto en azotea

7. LA VIVIENDA ES:

1 Propia
2 Rentada
3 Prestada

8. ¿CUÁNTO TIEMPO LLEVA VIVIENDO EN LA COLONIA?

___|___ AÑOS ___|___MESES

9. ¿NACIÓ AQUÍ? (originario)

1 Sí [Pase a la 11] 0 No

10. ¿DÓNDE VIVÍA ANTES?

ESTADO_____ ___|___

MUN/DEL_____ ___|___

COLONIA_____ ___|___

III. CONSIDERANDO LOS CAMBIOS QUE HA TENDIO SU COLONIA EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS APROXIMADAMENTE, POR FAVOR CONTESTE LAS SIGUIENTES PREGUNTAS: [Marcar con una X la opción correspondiente]

[Dar tarjeta 1]

11. ¿CÓMO SON SUS RELACIONES CON LOS VECINOS QUE **TIENEN MÁS TIEMPO** VIVIENDO EN LA COLONIA?:

1 Solidarias
2 Indiferentes
3 Respetuosas
4 Violentas/Agresivas
5 Cordiales
6 Conflictivas
98 No sabe
99 No contestó

Otra_____

12. ¿HAN LLEGADO NUEVOS VECINOS A VIVIR A SU COLONIA?

1 Sí
0 No [Pase a la 15]
98 No sabe [Pase a la 15]
99 No contestó [Pase a la 15]

[Dar tarjeta 1]

13. ¿CÓMO SON SUS RELACIONES CON **ESOS NUEVOS VECINOS**?:

1 Solidarias
2 Indiferentes
3 Respetuosas
4 Violentas/Agresivas
5 Cordiales
6 Conflictivas
98 No sabe
99 No contestó

Otra_____

1

14. ¿Usted cree que la presencia de **nuevos vecinos** en la colonia**… [Leer opciones]**

	SÍ	NO	N/S	N/C
14.1 Influye en que los servicios urbanos estén peor	1	0	98	99
14.2 Es buena porque hace que haya gente diferente	1	0	98	99
14.3 Genera problemas entre vecinos	1	0	98	99
14.4 Empeora la imagen de la colonia	1	0	98	99
14.5 Hace que sea más caro vivir aquí	1	0	98	99
14.6 Hace que la colonia sea más segura	1	0	98	99
14.7 Me da desconfianza	1	0	98	99

15. ¿Usted cree que la presencia de **vecinos que tienen más tiempo viviendo** en la colonia**… [Leer opciones]**

	SÍ	NO	N/S	N/C
15.1 Influye en que los servicios urbanos estén peor	1	0	98	99
15.2 Es buena porque hace que haya gente diferente	1	0	98	99
15.3 Genera problemas entre vecinos	1	0	98	99
15.4 Empeora la imagen de la colonia	1	0	98	99
15.5 Hace que sea más caro vivir aquí	1	0	98	99
15.6 Hace que la colonia sea más segura	1	0	98	99
15.7 Me da desconfianza	1	0	98	99

IV. EN EL CASO DE SU COLONIA DURANTE LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS APRÓXIMANDAMENTE, INDIQUE SU EXPERIENCIA CON RELACIÓN A LOS SIGUIENTES TEMAS: [Marcar con una X la opción correspondiente]

	SÍ	NO	N/S	N/C
16. ¿Alguna inmobiliaria le ha hecho ofertas para comprar su vivienda?	1	0	98	99
17. ¿Sabe de algún vecino que se haya visto obligado a irse de la colonia?	1	0 [Pase a la 19]	98 [Pase a la 19]	99 [Pase a la 19]

18. ¿POR CUÁL DE LAS SIGUIENTES RAZONES?:

1 Por la inseguridad 2 Aumento del costo de la vida en la colonia 3 Cambió la forma de vida en la colonia
4 Para mejorar la calidad de vida 5 Por adquirir vivienda propia en otro lugar Otra_____ [preguntar la razón]

	SÍ	NO	N/S	N/C
19. Y ¿usted ha considerado irse de la colonia?	1	0 [Pase a la 21]	98 [Pase a la 21]	99 [Pase a la 21]

20. ¿POR CUÁL DE LAS SIGUIENTES RAZONES?:

1 Por la inseguridad 2 Aumento del costo de la vida en la colonia 3 Cambió la forma de vida en la colonia
4 Para mejorar la calidad de vida 5 Por adquirir vivienda propia en otro lugar Otra_____ [preguntar la razón]

	SÍ	NO	N/S	N/C
21. ¿Los vecinos se han organizado para manifestarse en contra de los cambios en la colonia?	1	0	98	99

[Tarjeta 2]

V. CONSIDERANDO LOS CAMBIOS RECIENTES EN SU COLONIA, INDIQUE QUE TAN DE ACUERDO O EN DESACUERDO ESTÁ CON CADA UNA DE LAS SIGUIENTES AFIRMACIONES: [Marcar con una X la opción correspondiente]

	Muy de acuerdo	De acuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo
22. Últimamente ha habido construcciones nuevas en la colonia	3	2	1	0
23. Últimamente se han hecho obras como agua y drenaje	3	2	1	0
24. Últimamente han abierto nuevos tipos de negocios, diferentes a los que ya había	3	2	1	0
25. Han mejorado los espacios públicos (plazas, calles, banquetas)	3	2	1	0
26. Han mejorado los servicios de drenaje, agua, luz, gas natural	3	2	1	0

AUMENTO DE LOS COSTOS EN LOS SIGUIENTES SERVICIOS: [Marcar con una X la opción correspondiente]

	Mucho	Poco	Nada	N/S	N/C
27. Pago bimestral del agua	2	1	0	98	99
28. Pago de renta **[Preguntar sólo a arrendatarios]**	2	1	0	98	99
29. Pago de predial **[Preguntar sólo a propietarios]**	2	1	0	98	99
30. Comercios (abarrotes, tiendas de conveniencia, mercados, papelerías)	2	1	0	98	99
31. Servicios (tintorerías, estéticas, gimnasios, cafetería, bares, restaurantes)	2	1	0	98	99

VII. POR ÚLTIMO, SERÍA TAN AMABLE DE PROPORCIONARME LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

32. CONTÁNDOLO(A) A USTED ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN SU HOGAR?

___|___

32. POR FAVOR ¿ME PODRÍA INDICAR SUS INGRESOS FAMILIARES APROXIMADOS? LE PROPORCIONARÉ RANGOS.

0 NINGUNO
1 $ 5,000 pesos o menos
2 Más de $ 5,000 y menos de $ 15,000 pesos
3 Más de $ 15,000 y menos de $ 30,000 pesos
4 Más de $ 30,000 pesos
98 No sabe
99 No contestó

¡GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN!

[La siguiente información será llenada por el encuestador al finalizar el cuestionario]

La entrevista es parte de:

1 La muestra original	Aquellas entrevistas que se realizaron en las casas que el encuestador "fijó" en su recorrido inicial y que fueron hechas en el primer intento
2 Muestra original con recontacto	Aquellas entrevistas que se realizaron en las casas que el encuestador "fijó" en su recorrido inicial pero que fueron hechas gracias a un recontacto o segundo intento.
3 Sustitución	Aquellas entrevistas que se realizaron en casas que NO fueron inicialmente "fijadas" por el encuestador, a pesar de haber sido seleccionadas a partir del salto sistemático.
4 Sustitución por recontacto	Aquellas entrevistas que se realizaron en casas que NO fueron inicialmente "fijadas" por el encuestador y que son hechas gracias a un recontacto o segundo intento.
5 No contacto	
6 No respuesta	

34. OBSERVACIONES:

_____

_____

_____

Arnstein, Sherry. "A ladder of citizen participation". *Journal of the American Institute of Planners*, 35 4 (1969): 216-224.

Bournazou, Eftychia. "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición". *Academia XXII* 12 (2015): 47-59.

_____, Erika Angulo, Selene López y Luis Valadez. "Las Zodes. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad". En *El derecho a la ciudad. Aportes multidisciplinarios para su debate en el siglo XXI.* Coord. Miguel Ramírez. México: Colofón Ediciones Académicas, en prensa.

Bridge, Gary, Tim Butler, y Loretta Lees. *Mixed communities: Gentrification by stealth?* Bristol: Policy Press at the University of Bristol, 2012.

Gordon, Sara. "Pobreza urbana y capital social". En *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. Coord. Rolando Cordera, Patricia Ramírez y Alicia Ziccardi. México: Siglo xxi, 2008.

Hidalgo, Rodrigo y Michael Janoschka, coords. *La ciudad neoliberal: Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: pucc, 2014.

Janoschka, Michael y Sequera Jorge. "Proceso de gentrificación y desplazamiento en América Latina-una perspectiva comparativista". En *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*. Ed. Juan José Michelini. 82-104. Madrid: Catarata, 2014.

Jouffe, Yves. "Contra el derecho a la ciudad accesible. Perversidad de una reivindicación consensual". En Ana Sugranyes y Charlotte Mathivet (eds.), *Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Santiago: Hic, 2010.

Kaztman, Rubén. "Seducidos y abandonados: pobres urbanos, aislamiento social y políticas públicas". *Revista de la cepal 75* (2001): 171-190.

Lazo, Alejandra y Rodrigo Calderón. "Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana: Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile". *EURE (Santiago)*, 121 (2014): 121-140

López-Morales, Ernesto, Camilio Arriagada, Daniel Meza e Ivo Gasic. "Primera Encuesta Metropolitana a residentes de barrios en renovación urbana en el Gran Santiago: Hacia una medición integral de efectos socio-espaciales de la renovación y el mercado inmobiliario". Paper para el seminario de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, Santiago de Chile, 2013

Sabatini, Francisco, Alejandra Rasse, Gonzalo Cáceres, María Sarella y María Trebilcock, "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile". *Revista mexicana de sociología* 79 (2017): 229-260.

_____, María Sarella y Héctor Vásquez. "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Arquitectura_arte_diseño 180*, 24 (2008): 18-25.

Erika G. Angulo Martínez
Maestranda del posgrado en Urbanismo
y becaria PAPIIT IN403314, UNAM
erika.angulomartinez@gmail.com

Eftychia Bournazou Marcou
Profesora de la Facultad de Arquitectura, UNAM
effi.bournazou@gmail.com

13

PERCEPCIONES **SOBRE LA GENTRIFICACIÓN** EN LA **CIUDAD DE MÉXICO: RESIDENTES,** TRANSFORMACIONES **URBANAS** Y **DESPLAZAMIENTO**

INTRODUCCIÓN

En el último lustro, el estudio sobre la gentrificación ha tomado fuerza en el contexto latinoamericano, especialmente por su potencial crítico para poner de relieve las contradicciones propias del sistema neoliberal y sus expresiones territoriales, las cuales cada vez son más recurrentes como consecuencia de la importación de políticas urbanas impulsadas, en gran medida, por organismos internacionales. Si bien muchos de los trabajos emergentes aún se adhieren al concepto clásico de Glass,[1] predominan los estudios de caso que hacen énfasis en la primacía de las políticas públicas para promover las inversiones privadas y el papel del mercado inmobiliario en la configuración de las dinámicas urbanas; a la vez, se abordan procesos como la recualificación del espacio, la terciarización de barrios populares, las pautas de consumo globales o el desplazamiento simbólico.[2]

En la Ciudad de México también proliferan este tipo de estudios,[3] los cuales se realizan usualmente en zonas vinculadas al patrimonio histórico-arquitectónico; sin embargo, no existen investigaciones que aborden el fenómeno desde una visión holística de la ciudad. Frente a la necesidad de construir un panorama que trascendiera la escala barrial —con las implicaciones metodológicas que ello supone—, el grupo multidisciplinario del proyecto Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública desarrolla una investigación exploratoria que centra su atención en la cuantificación del fenómeno y en la valoración que hacen los habitantes sobre las transformaciones motivadas por el mismo.[4] Como parte de los avances de dicha investigación, presentamos aquí los resultados de la tercera etapa, relativa a las entrevistas aplicadas durante marzo de 2016 a residentes en zonas bajo proceso de gentrificación en la Ciudad de México (en adelante: las entrevistas).

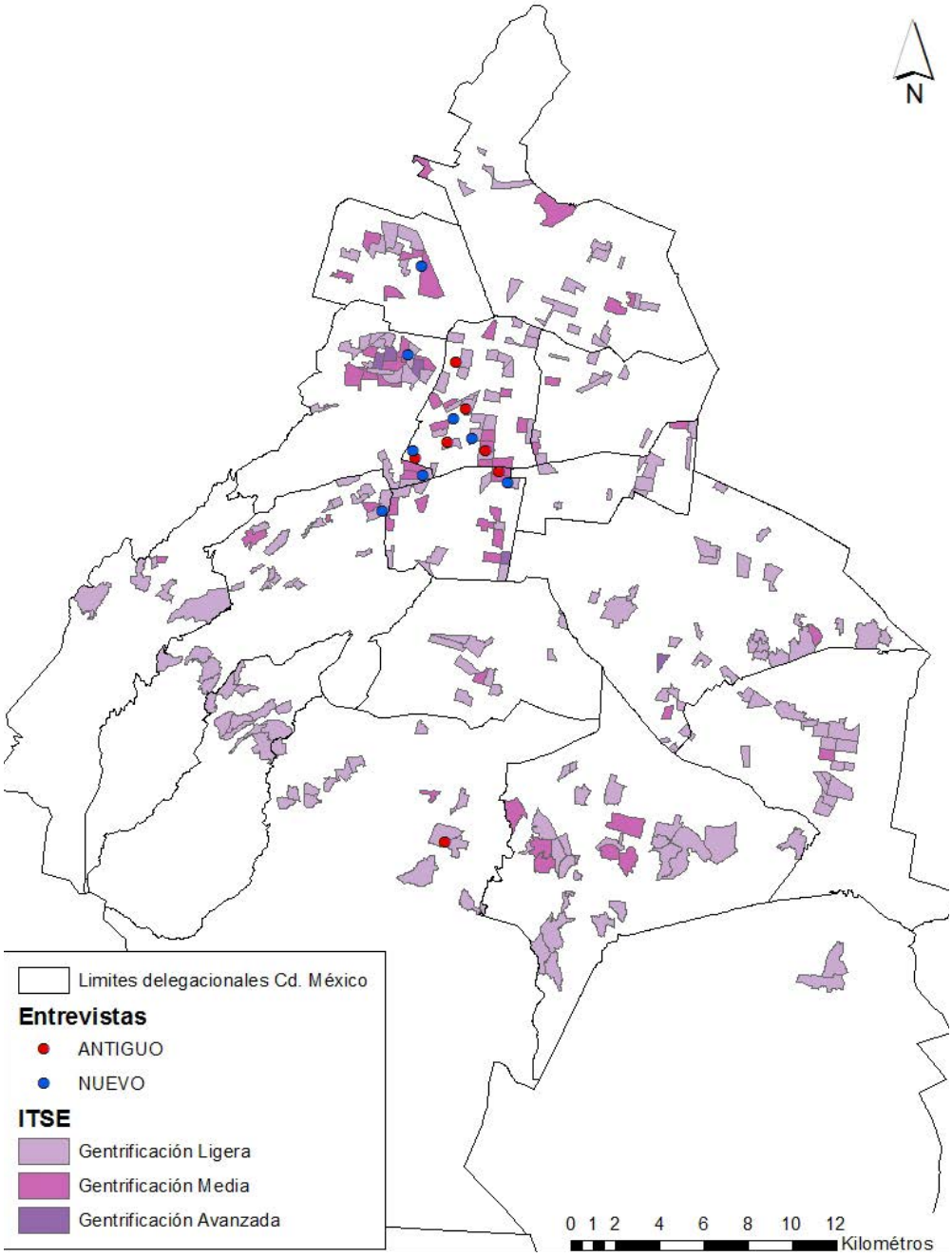
Metodológicamente, estas entrevistas se delimitaron en función de las dos etapas previas del proyecto: la primera consistió en la elaboración de un Índice de Transformación Socioespacial (ITSE) que define las zonas bajo proceso ligero, medio o

1 Ruth Glass. *London: aspects of change* (Londres: University College, 1964).

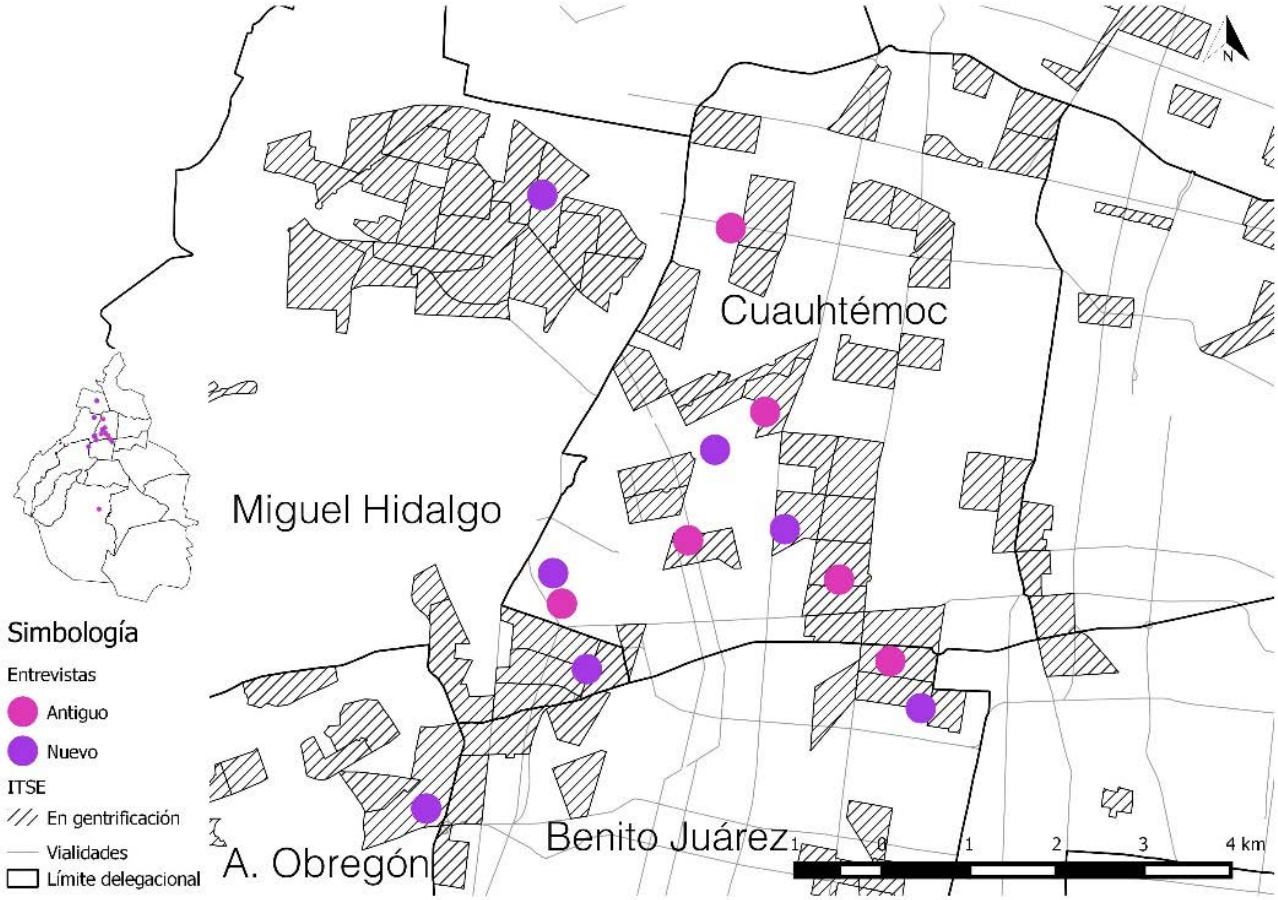
2 Ibán Díaz, "Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina", en *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, Ed. Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (México: UNAM, 2015), 14.

3 Son representativos los trabajos de Patricia Olivera y Víctor Delgadillo "Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México", *Revista de geografía Norte Grande* 58 (2014): 111-133; Luis Salinas, "Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México", *Geographos. Revista digital para estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales* 44 (2013): 283-307; Luis Salinas "La gentrificación de la colonia Condesa, ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica", *Revista geográfica de América Central*, 51 (2013): 145-167.

4 Proyecto DGAPA-UNAM-PAPIIT IN403314, coordinado por la doctora Eftychia Bournazou. En la tercera etapa de entrevistas a profundidad colaboraron Erika Angulo, becaria; Minerva Ante, participante; Arturo Cadena, participante; Iliana Castillo, prestadora de servicio social; Elizabeth Guzmán, prestadora de servicio social; Masato Iida, prestador de servicio social; Magdalena Ferniza, participante; Valeria López, prestadora de servicio social; Selene López, participante; Brenda Raya, participante;y Luis Valadez, participante.



Mapa 1. Entrevistas en zonas bajo proceso de gentrificación de acuerdo al ITSE. Las entrevistas se aplicaron en las colonias Jagüey (Azcapotzalco); Anáhuac (Miguel Hidalgo); Santa María la Ribera, Roma Norte, Hipódromo Condesa, Doctores, Escandón, Juárez (Cuauhtémoc); Álamos (Benito Juárez); Parque San Antonio (Álvaro Obregón) y San Andrés Totoltepec (Tlalpan).



Mapa 2. Entrevistas aplicadas en la ciudad central

avanzado de gentrificación,[5] y que conformaron el universo de hogares para la segunda etapa, referente a la aplicación de la primera encuesta representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México-2015 (en adelante: la encuesta); ésta registra la percepción y valoración de los habitantes sobre los cambios sociales, económicos y espaciales que tienen lugar en su colonia.[6]

Con base en lo anterior, se optó por diseñar un cuestionario semiestructurado que se aplicó a dieciocho residentes, en seis delegaciones y once colonias, las cuales se pueden consultar en los mapas 1 y 2; el universo entrevistado constó de ocho residentes antiguos —que tienen más de diez años de residir en la colonia—, y diez residentes

5 Eftychia Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición", *Academia XXII* 12 (2015): 47-59. También es posible consultar el mapa interactivo en la siguiente página creada por el urbanista Arturo Cadena https://acadhe.github.io/ITSE/

6 Para conocer los resultados de la Encuesta se puede revisar el capítulo anterior, "La Gentrificación desde la mirada ciudadana. Primera encuesta representativa sobre gentrificación en la Ciudad de México 2015".

nuevos –con diez años o menos de residencia en esa zona.[7] Considerando las dimensiones y resultados de la encuesta, el cuestionario de las entrevistas estimula narrativas en torno a cuatro temáticas: autodefinición del perfil socioeconómico y cultural; percepción del otro, relaciones y organización vecinal; espacio físico percibido —espacio público, infraestructura y servicios públicos, actividad inmobiliaria, giros y usos— y disposición a la permanencia en contraste con el desplazamiento.

A través de las construcciones de primer grado hechas por las personas en sus contextos socioespaciales es posible acercarnos a las particularidades temporales y locales de la gentrificación;[8] si bien los testimonios de cada entrevistado no representan un enfoque generalizado de la temática, dan cuenta de las visiones subjetivas en las que la coexistencia, la diferencia y la confrontación de opiniones forma parte de la realidad social que se vive en estas colonias. Conscientes del debate teórico sobre el tema y la necesidad de enriquecer el concepto con las especificidades estructurales y locales de las ciudades en América Latina, articulamos en tres apartados los principales hallazgos de las dieciocho entrevistas. Sirven como hilo conductor los componentes de la gentrificación propuestos por Casgrain y Janoschka[9] y son acompañados con testimonios y algunas reflexiones en torno a la dialéctica entre espacio social y espacio físico.[10] El contenido de los tres apartados antes referidos es el siguiente:

1. En el primer apartado, relativo a los actores que experimentan directamente los cambios suscitados por la gentrificación —los residentes nuevos y los antiguos— nos centramos en las percepciones que tienen de sí mismos y los otros, así como en las valoraciones indirectas que hacen sobre la posición social que ocupan y por ende, las diferencias sociales.

7 *A priori* no se tenían datos suficientes para diferenciar a los residentes nuevos y antiguos. Los resultados de la Encuesta mostraron que a partir de los diez años de residencia, las respuestas en las variables eran estadísticamente diferentes entre un grupo y otro, lo que sirvió como fecha de corte para diferenciar a cada grupo. La muestra de entrevistados se determinó con el perfil de casos típicos tanto de residentes antiguos como nuevos, a partir de los cuales se hizo una selección primaria determinada por la facilidad de acceso a los entrevistados.

8 Las construcciones de primer grado, de acuerdo a Schütz, refieren a los principios generales con arreglo a los cuales los hombres organizan su vida cotidiana. Los constructos realizados por los actores en la escena social, sus expresiones y actividades, son el punto de partida de la investigación cualitativa. Uwe Flick, *Introducción a la investigación cualitativa* (Madrid: Morata/Paideia, 2007).

9 Los autores sugieren hablar de gentrificación cuando concurren los siguientes elementos: (i) la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio o en áreas colindantes; (ii) la reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes; (iii) cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlado por los grupos que ingresan al territorio en cuestión; y (iv) el desplazamiento directo, o la presión indirecta para el desplazamiento, de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran. Antoine Casgrain y Michael Janoschka, "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile", *Andamios. Revista de Indagación Social*, 22 (2013): 24.

10 Pierre Bourdieu, "Efectos de lugar", en *La miseria del mundo*, ed. Pierre Bourdieu (Argentina: FCE, 1999), 119-124.

2. Posteriormente, nos introducimos a la valoración simbólica que los entrevistados otorgan a la reinversión de capital inmobiliario en sus colonias a la vez que se abordan las percepciones divergentes entre nuevos y antiguos vecinos respecto a los cambios en las actividades y el paisaje urbano.
3. Finalmente, ejemplificamos algunos casos de desplazamiento directo atestiguados por los entrevistados y trazamos algunas líneas de discusión sobre desplazamiento simbólico. Asimismo vertimos algunos testimonios sobre el deseo de permanencia por parte de los residentes antiguos.

De forma complementaria, en el anexo cartográfico (páginas 409-420) es posible consultar las características socioespaciales de las colonias en las que se aplicaron las entrevistas.

I. LOS ACTORES-RESIDENTES. RELATOS SOBRE SU AUTODEFINICIÓN Y DIFERENCIACIÓN SOCIAL.

Identificar a los protagonistas o actores involucrados en los procesos de gentrificación nos permite diferenciarla de otros procesos urbanos similares que no forzosamente conllevan una transformación significativa en la composición social, como es el caso de la densificación o la verticalización urbana. Bajo la premisa de que la gentrificación implica "la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio o en áreas colindantes",[11] nos centramos en los residentes, en tanto agentes que experimentan directamente los cambios en su entorno inmediato.[12] En función de su antigüedad en la colonia, hemos distinguido entre residentes nuevos y residentes antiguos; sin embargo, cabe remarcar que, contrario a la encuesta en la que fue factible apreciar resultados diferenciados entre un grupo y otro (que tiene una muestra de 540 hogares),[13] la naturaleza propia de las entrevistas no permite delinear de forma precisa un perfil, y tampoco representan expresiones comunes de un grupo social, como veremos en este capítulo. Nuestra intención es presentar los testimonios más sugestivos; subjetividades que coinciden o discrepan con las propuestas teóricas y los resultados de la encuesta, enriquecen el debate sobre la gentrificación al ilustrar cómo se autodefinen estos sujetos y cuál es la percepción y valoración que tienen de su posición social.

11 Casgrain y Janoschka, "Gentrificación y resistencia", 24.
12 Como agentes que se introducen en el territorio, aunque no son objeto de este capítulo, no ignoramos el papel que en la Ciudad de México tienen los desarrolladores inmobiliarios y el Estado con la ejecución de políticas de planeación estratégica. Tampoco soslayamos la importancia de otros individuos establecidos, diferentes a los residentes antiguos, como son los vendedores ambulantes, comerciantes establecidos, usuarios del espacio público, etc.
13 Ver capítulo anterior, p. 330.

Percepción de sí mismos y de los otros: "sí se nota la diferencia"

Desde la perspectiva teórica, se distingue a los residentes nuevos y antiguos por su condición socioeconómica y cultural. Las tesis más difundidas sostienen que los residentes nuevos, además de contar con mayor capacidad de pago que los antiguos, se caracterizan por pertenecer a la clase media o alta y no suelen formar parte de un núcleo familiar tradicional; son, además, técnicos asalariados o jóvenes profesionistas empleados en el sector de servicios y con altos patrones de consumo ligados a hábitos culturales y artísticos.[14] En cuanto a los residentes antiguos, los estudios empíricos en Europa y Estados Unidos muestran que pertenecen a sectores vulnerables de la población como los inmigrantes, inquilinos, desempleados, personas de edad avanzada y de bajo nivel económico, cultural y educativo;[15] en el caso latinoamericano, se relaciona comúnmente a los residentes y usuarios establecidos con procesos de informalidad, ocupación irregular del suelo y clases populares.[16]

Respecto a los diez residentes nuevos entrevistados, los resultados delinean un perfil similar al de la literatura: predominan los jóvenes profesionistas con un nivel de estudios superior, vinculados al sector de servicios e, incluso, están relacionados con actividades de tipo cultural. A diferencia de la encuesta que arrojó información sobre rangos de ingresos, la técnica cualitativa implementada en las entrevistas a profundidad, cuyos resultados exponemos en la tabla 1, nos aproximó a los ingresos mensuales con mayor precisión.

Por su parte, llama la atención que los entrevistados antiguos son adultos entre los cuarenta y setenta años, tienen un nivel de estudios medio superior o superior y cuentan con empleos formales en actividades técnicas o profesionales; adicionalmente, salvo un posesionario, todos son propietarios.

14 Rowland Atkinson, "Professionalization and displacement in Greater London", *Urban Studies* 3 (2000): 287-295; Richard Florida, *The rise of the creative class* (Nueva York: Basic books, 2002); David Ley, *The new middle class and the remaking of the central city* (Oxford: Oxford University Press, 1996); David Ley, "Artists, aestheticisation and the field of gentrification", *Urban Studies* 12 (2003): 2527-2544.

15 Georgia Alexandri, "Reading between the lines: gentrification tendencies and issues of urban fear in the midst of Athens crisis", *Urban Studies* 9 (2014): 1631-1646; Díaz, *Gentrificación y clase social*; Neil Smith, *La Nueva Frontera Urbana, Ciudad Revanchista y Gentrificación*, (Madrid: Traficante de sueños, 1996); Alba Sargatal, "El estudio de la gentrificación", *Biblio 3W. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales* 228 (2000); Jorge Sequera, "Prácticas distintivas y control urbano como mecanismos de gestión de las conductas: el caso de Lavapiés", en *Ciudad, territorio y paisaje: Reflexiones para un debate multidisciplinar*, coord. Carlos Cornejo, Juan Morán y José Prada (Madrid: CSIC, 2010), 119-133.

16 Ernesto López, "Gentrificación y desplazamiento en América Latina: Tres factores causales concatenados", *Working Papers Serie III. Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina. (Contested Cities), 15003* (2015), pp. 1-12, consultado en julio 2016, http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15003-LopezMoralesErnesto_Gentrificacion-generica-en-AL.pdf

Colonia	Sexo	Edad	Estudios	Ocupación	Vivienda	Ingresos*	Id
Roma Norte	H	37	Licenciatura	Productor Audio-visual	Propietario	60,000.00	RN_H37
Doctores	H	28	Posgrado	Arquitecto	Arrendatario	13,000.00	RN_H_28
Hipódromo Condesa	M	37	Posgrado	Periodista	Propietaria	-	RN_M_37
Parque San Antonio	H	37	Licenciatura	Servidor Público	Propietarios	30,000.00	RN_H_37
	M	26	Licenciatura	Mtra. Especialista		9,000.00	RN_M_26
Anáhuac	H	37	Licenciatura	Periodista	Propietarios	28,000.00	RN_H_37
	M	29	Licenciatura	Periodista		40,000.00	RN_M_29
Álamos	M	40	Licenciatura	Microempresaria	Propietaria	25,000.00	RN_M_40
Jagüey	H	60	Posgrado	Académico	Propietario	-	RN_H_60
Escandón	M	29	Licenciatura	Gerente de cuentas	Arrendatario	27.000.00	RN_M_29

Tabla 1. Datos generales de residentes nuevos entrevistados
(≤ 10 años de residencia en la colonia)
H: hombre/M: mujer
*Ingresos mensuales en pesos mexicanos (2016)
ID: Residente nuevo (RN)_sexo_edad

Colonia	Sexo	Edad	Estudios	Ocupación	Vivienda	Ingresos*	Id
Juárez	H	41	Licenciatura	Soporte técnico	Posesionario	8,000.00	RA_H_41
Roma Norte	M	45	Licenciatura	Consultora en Com. y relaciones públicas	Propietaria	37,500.00	RA_M_45
Doctores	H	49	Bachillerato	Supervisor Seguridad	Propietario	11,100.00	RA_H_49
Santa María La Ribera	H	40	-	Negocio de abarrotes	Propietario	-	RA_H_49
Hipódromo Condesa	H	70	Licenciatura	Ingeniero de Sonido	Propietarios	-	RA_H_70
	M	58	Licenciatura	Arquitecta		-	RA_M_58
San Andrés Totoltepec	M		-	Pensionada UNAM	Propietaria		RA_M_X
Álamos	H	59	Secundaria	Técnico de lavadoras	Propietario	-	RA_H_59

Tabla 2. Datos generales de residentes antiguos entrevistados
(>10 años de residencia en la colonia)
H: hombre / M: mujer
*Ingresos mensuales en pesos mexicanos (2016)
ID: Residente nuevo (RN)_sexo_edad

Estas características corresponden a una mezcla de rasgos de distintos niveles socioeconómicos y difieren del perfil clásico de habitantes antiguos sujetos a vulnerabilidades múltiples.[17]

Estos datos personales, tomados como directrices para dilucidar quién es el entrevistado, nos remiten a su espacio social, definido por "la exclusión mutua (o la distinción) de las posiciones que lo constituyen, es decir, como estructura de yuxtaposición de *posiciones sociales*"[18] determinadas por la distribución de una especie particular de capital. Los agentes situados en posiciones diferentes dentro del espacio social y su consecuente diferenciación social, nos dice Bourdieu, "puede ser generadora de antagonismos individuales y, a veces, de enfrentamientos colectivos".[19] La acentuada diferencia dada por la distancia social entre residentes nuevos y antiguos es la que ha sido interpretada en el estudio de la gentrificación como un factor que potencia la lucha por el control del territorio compartido. De ahí que tratar de entender cómo se define cada uno de los entrevistados es también intentar establecer qué percepción tienen sobre la posición que ocupan en relación con el otro.

Frente a la pregunta sobre quiénes llegan a vivir a la colonia, los residentes nuevos nos dicen que "Es mucho como **nosotros**, son matrimonios jóvenes que no son de aquí y son muchos chavos como *roomies*, jóvenes que pueden compartir el departamento entre tres o cuatro" (RN_M29_Escandón)".[20] O bien, para hacer referencia a sus relaciones y el nivel socioeconómico de los que vecinos que ha tenido, otra entrevistada explica que

> Era un edificio donde casi todos éramos muy jóvenes y estábamos poco en el edificio pero era una buena relación [...] sí, casi todos dedicados a algo del arte, obra de teatro, otro era fotógrafo, una era antropóloga, entonces como que **más o menos lo mismo** [...]. Este edificio tiene mucha historia también artística, han vivido aquí igual como muchos pintores, actores, parece ser que era muy emblemático también, de muchas fiestas y de relajo, hoy todas son familias y mi esposo es el administrador del edificio, entonces hay muy buena relación con todos los vecinos, mi vecina de junto además es dueña del bar de allá abajo (RN_M37_Hipódromo Condesa).[21]

17 El reducido número de entrevistados no puede ser tomado como la representación incuestionable de su grupo social, además no se debe olvidar que el perfil responde a una selección primaria, lo que desafortunadamente constituye un sesgo en la muestra.

18 Los agentes sociales, constituidos como tales en y por la relación con un espacio social, se sitúan en un lugar caracterizado por su *posición* (rango en un orden) relativa con respecto a los otros lugares y por la *distancia* que los separa de ellos. Bourdieu, "Efectos de lugar", 119-120.

19 Bourdieu, "*Razones Prácticas. Sobre la teoría de la acción*" (Barcelona: Anagrama, 1997), p. 18.

20 Las entrevistas fueron codificadas para preservar el anonimato de los participantes a los cuales agradecemos su colaboración. El código se compone de la siguiente forma: Tipo de residente_SexoEdad_Colonia. En todas las transcripciones las negritas son nuestras.

21 La entrevistada ha vivido en 2 edificios departamentales en la misma colonia, en el primero como arrendataria y en el segundo como propietaria.

Además de coincidir con el perfil ya descrito, la afirmación del nosotros y la homogeneidad dan cuenta de una afinidad a través de la cual el habitante nuevo pareciera autodefinirse, identificando semejanzas entre los de recién arribo y reconociéndose en aquel que es similar, que comparte su modo de vida.

A diferencia de éstos, los residentes antiguos no se reconocen mutuamente ni se asumen abiertamente como parte de una categoría social específica. Aunque en parte esto se explica por la heterogeneidad del perfil de los entrevistados, sus discursos reflejan que se autodefinen en contraposición al recién llegado, al que le atribuyen un mayor nivel económico, educativo y cultural que el propio, así como otros patrones de consumo. Como ejemplo, esto lo observamos en dos diferentes entrevistas; en la primera se afirma que "el nivel económico, socioeconómico, viene más alto, la gente que compra viene con ese espíritu más elevado en conocimientos, en cultura, educación, más abiertos de mente, qué se yo" (RA_M_San Andrés Totoltepec); en la segunda el entrevistado dice que

> son gente joven, muchos tienen aspecto de extranjeros, a lo mejor no lo son pero **sí se nota la diferencia** pues racial inclusive, no sé si es correcta la expresión, pero es otro perfil de habitante, de mayor ingreso, eso es bastante más obvio y un poco lo podemos deducir también por el tipo de comercio que se va instalando (RA_H41_Juárez).

Las grandes oposiciones sociales tienden a reproducirse en el pensamiento y en el lenguaje bajo un principio de visión y división, en tanto que son categorías de percepción y evaluación.[22] Cargado de simbolismos que lo delatan frente al otro, el nuevo aparece como aquel que detenta un mayor capital económico y cultural; por ende, el residente antiguo se sitúa a sí mismo en una posición de desventaja socioeconómica y generacional. Estas oposiciones dicotómicas —rico/pobre, joven/viejo, mayor/menor— también son articuladas desde los residentes nuevos que distinguen con claridad a los antiguos habitantes en función de sus bienes o la tipología de la vivienda en la que habitan, y de sus prácticas, como el trabajo o la ocupación:

> Sobre todo de vista sí conozco a algunos que rentan por la zona, más o menos de la edad y del estilo mío, que buscan lo mismo, una ubicación céntrica, bien conectada y más o menos barato; y de vista pues sí ves cómo hay mucho dentro de las vecindades, hay mucha entrada y salida de los vendedores de puestos ambulantes, tianguis. A la señora que conozco de la vecindad de aquí al lado, **todos esos son de estratos más bajos**. Yo no los percibo así por lo tranquilo que vivo aquí, no me da ninguna desconfianza entre **gente diferente** a la que vive aquí (RN_H28_Doctores).

22 Bourdieu, "Efectos de lugar", 121.

Las percepciones que los entrevistados tienen de sí mismos y de los otros, incluso con aquello que no dicen, parecieran conducirnos a jerarquías sociales bien delimitadas; de hecho, el reconocimiento de la presencia de gente diferente da indicios de la percepción de una brecha significativa entre ambos grupos. Definitivamente, los residentes nuevos, que se reconocen mutuamente como consecuencia de su proximidad en el espacio social, establecen una especie de simbolismo de la distinción[23] que excluye al resto de los residentes: ellos, los jóvenes, dedicados a algo del arte y de mayor ingreso —como mencionan en las entrevistas—, distan mucho de aquellos que habitan en las vecindades y que son vendedores de puestos ambulantes. Las diferencias entre uno y otro, aunque a veces aparecen matizadas y son difíciles de precisar, condicionan, en gran medida, las prácticas y dinámicas del espacio físico e imprimen su sello en la percepción y apreciación que cada entrevistado tiene de lo urbano, como se verá en el apartado dos.

El estigma y la distinción: "un nivel mejor de gente"

Si las diferencias en las prácticas, los bienes poseídos y las opiniones expresadas se convierten en diferencias simbólicas, éstas, de acuerdo a las creencias socialmente constituidas, se perciben y evalúan como positivas o negativas; es decir, como elementos distintivos o rasgos estigmatizantes.[24] Por ejemplo, aunque el entrevistado de la colonia Doctores afirma que vive tranquilo en su colonia, y aunque la diferencia podría suponer un punto de partida para la tan deseada mezcla social predicada por académicos,[25] no todas las valoraciones coinciden en ser positivas. En su mayoría, los residentes nuevos de clase media, como argumenta Ibán Díaz,[26] mantienen una ideología presidida por el *nimbysmo*[27] y sus expresiones remiten a una estigmatización de los habitantes o usuarios de la colonia que no comparten sus características sociales y, en especial sus pautas de comportamiento, como observamos en los dos siguientes testimonios:

> **Toda esa zona está llena de puros pinches borrachales**, teporochos, entonces de repente toda esta zona es **muy fea** porque de aquí los han ido aventando [...], toda esta zona es como si estuvieras en Estados Unidos y cruzas a Tijuana, o sea, es así, es como terrible aquí; [la calle] Colima le decimos 'colimame' porque es así súper, neta si caminas un fin de semana es imposible, lleno de guarros, de

23 Bourdieu, "Efectos de lugar", 121.
24 Bourdieu, *Razones prácticas.*
25 Francisco Sabatini; Guillermo Wormald; Alejandra Rasse y María Paz Trebilcock (eds.) *Cultura de cohesión e integración social en ciudades chilenas* (Santiago: PUC, 2013).
26 Díaz, *Gentrificación y clase social.*
27 Anglicismo proveniente de las siglas en inglés Not In My Back Yard (no en mi patio trasero).

> cochezazos, de gente hípster, de *trendy* ¡ahí! y aquí es horrible, aquí se mantienen estos güeyes, todavía duermen aquí en la calle ¿no? **y es lo que no han logrado de terminar y arreglar** (RN_H37_Roma Norte).
>
> Lo único que no me gusta es que es un tránsito del Metro y del Metrobús, y en el parque, en las canchas, como viene gente de allá, de la [colonia] Obrera, Doctores[28], y discúlpenme pero es mega cochina" (RN_M40_Álamos).

El rechazo y la discriminación manifestada no solo se dirigen hacia el residente antiguo, sino también hacia los usuarios del espacio público que ya no son bienvenidos. Así pues, el discurso nos ofrece un panorama distinto a los resultados de la encuesta; éstos son más próximos a las posturas personales en las que las narrativas sobre la cotidianidad, además de problematizar la presencia del habitante antiguo, revelan la construcción de fronteras espaciales delimitadas a partir de la presencia del otro estigmatizado. En este tenor, los usos del espacio marcan la relación que se tiene con el entorno y las interpretaciones intersubjetivas que se hacen del mismo; las áreas inseguras y vedadas para los residentes nuevos se concretan en sus rutinas diarias y aparecen como reflejo de quienes se han apropiado de ese espacio atribuyéndole una identidad socioterritorial negativa, como se puede apreciar en las siguientes citas:

> De aquí pa'ca, y aquí empieza la Doctores, esto es la Romita, ¡esto es un nido de ratas!, o sea, tú caminas aquí y te asaltan [...] La [calle] Frontera es la frontera, tal cual [...] de ahí pa'ca no camines" (RN_H37_Roma Norte).
>
> En toda esta zona se ve rápido el cambio en la estructura de las casas o **hasta en las personas también ya es un poco diferente de apariencia** y en su forma de hablar. Yo trabajo en esta zona [señala mapa] en donde me muevo de lunes a viernes hacia arriba y tengo que irme cuidando sin poder irme tranquila, como cuando voy al mercado de San Pedro [de los Pinos]. Esta zona **ya es fea**. (RN_M26_Parque San Antonio).

La diferenciación del otro, conlleva la diferenciación del territorio. Para los entrevistados nuevos, las zonas feas corresponden a las habitadas por personas pobres, sucias y que son delincuentes; en suma, a todo aquel que personifica, por su apariencia y su actuar, al excluido. En este sentido, pierden fuerza los resultados de la encuesta que muestran una amplia aceptación de que haya gente diferente en la colonia;[29] la mirada cualitativa pone en duda los postulados académicos en torno a la mezcla social, en especial cuando la expresión "gente diferente" connota una carga negativa entre los entrevistados nuevos.

28 Las colonias Obrera y Doctores han sido comúnmente percibidas en el imaginario popular como zonas inseguras y peligrosas de la ciudad.

29 Revisar el capítulo anterior; es importante mencionar que los resultados de la encuesta podrían deberse más a una respuesta políticamente correcta que a una valoración real del encuestado.

Cabe destacar que, contrario a las constantes percepciones negativas de los residentes nuevos hacia los antiguos y el espacio que ocupan, en la dirección inversa no sucede lo mismo; si bien es cierto que en la encuesta los vecinos antiguos atribuyen a los recién llegados el encarecimiento de la colonia y el deterioro de los servicios urbanos,[30] para los entrevistados antiguos la presencia de los nuevos vecinos es concebida como una mejora en su calidad de vida o, dicho de otra forma, es percibida como una oportunidad de ascenso en la escala social: "De alguna manera se mejora porque ya hay otro tipo de gente también a lo que antes era, que era gente que vivía en las casitas de madera con techos de lámina, todo eso, obviamente pues ya comienza a haber mejor gente, eso es en lo que ha ayudado, **un mejor nivel de gente**" (RA_H49_Doctores).

Al respecto, en una sociedad donde el poder está determinado por la posesión y acumulación del capital, "el barrio estigmatizado degrada simbólicamente a quienes lo habitan";[31] para el sujeto que carga con los estigmas de su espacio, la proximidad física con el nuevo residente parece convertirse en una estrategia fortuita para cambiar su posición social, de ahí que la llegada de personas con mejor nivel se visualice como una mejora del barrio y, por lo tanto, de las personas que originalmente habitaban ahí. Podría discutirse también si el predominio de relaciones neutras o indiferentes entre vecinos y la relativa ausencia de lazos fuertes en la comunidad –tanto en los resultados de la encuesta[32] como en las entrevistas–,[33] facilita la aceptación de personas con otro estatus social para desaparecer el estigma de la colonia.

En este contexto en el que coexisten los discursos contrastantes de vecinos nuevos y antiguos, las disputas urbanas comienzan a emerger, pues "nada es más intolerable que la proximidad física (vivida como promiscuidad) de individuos socialmente muy distantes".[34]

Hasta aquí, los relatos vertidos muestran diferencias significativas entre los agentes que llegan y los residentes establecidos previamente; dichas oposiciones, fundamentadas en la jerarquía social, terminan por permear en la percepción del espacio físico, también jerarquizado. Como se verá en el siguiente apartado, en las luchas individuales o colectivas por la permanencia en el espacio y su apropiación, las estructuras dominantes del habitar y concebir la ciudad se imponen paulatinamente en la configuración urbana.

30 Ver capítulo anterior.
31 Bourdieu, "Efectos de lugar", 124.
32 Ver capítulo anterior.
33 Por cuestiones de espacio y la atención particular que merecen, las redes vecinales, organizaciones y las acciones de resistencia no son objeto de este texto, sin embargo, en las entrevistas se aprecia que únicamente los vecinos antiguos que forman parte de una organización y participan activamente, han generado lazos sociales con sus vecinos y perciben la llegada de los nuevos residentes como una amenaza de desplazamiento. Por su parte, el resto de los entrevistados, tanto nuevos como antiguos afirman no tener relaciones significativas con sus vecinos y prima una actitud de indiferencia.
34 Bourdieu, "Efectos de lugar", 123.

II. EL ESPACIO FÍSICO. VALORACIONES EN TORNO A LAS TRANSFORMACIONES URBANAS.

Que la estructura de los espacios, de las casas, hable de la estructura misma de los sujetos que ahí habitan, o como había dicho la entrevistada "se ve rápido el cambio en la estructura de las casas o hasta en las personas" (RN_M26_Parque San Antonio), no es casual si tomamos en consideración que el espacio social se retraduce en el espacio físico –espacio social reificado– y viceversa. Es decir, si el espacio que se ocupa contribuye a formar cierto estilo de vida, por no decir *habitus*, este último hace lo mismo con el espacio físico a través de los usos sociales a los que induce por conducto de la capacidad de apropiarse del mismo, ya sea material o simbólicamente.[35]

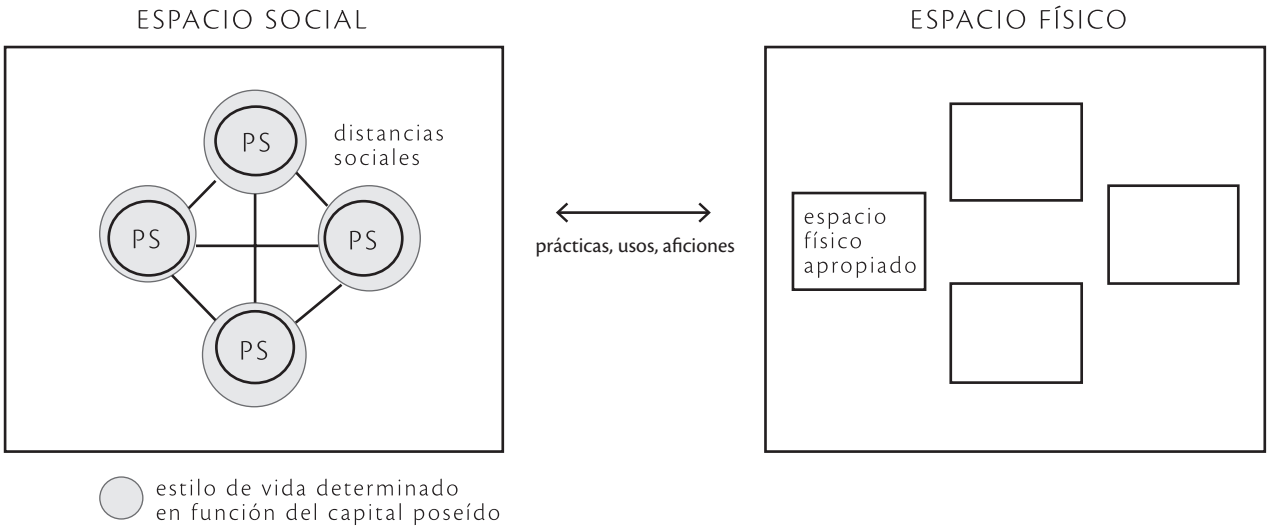


Imagen 1. Diagrama relación espacio social-espacio físico

Con esta relación dialéctica en mente, en este apartado nos adentramos a las representaciones y significaciones que los entrevistados otorgan a las transformaciones percibidas en su ambiente inmediato y las relaciones que establecen con él.[36] Para ello, ligamos

35 Bourdieu, "Efectos de lugar", 122-123.

36 Alfred Schutz y Thomas Luckmann, *Las estructuras del mundo de la vida* (Madrid: Amorrortu, 2004), 55. La significación implica tanto la acción de significar una frase, símbolo, o cualquier manifestación humana, así como la importancia o valor que se le otorga a partir del patrimonio sociocultural del sujeto. En el mundo al alcance efectivo (experiencia inmediata), lo percibido adquiere mayor significación subjetiva.

la reinversión de capital y el alza correspondiente del valor del suelo a la valoración simbólica que los entrevistados nuevos otorgan al lugar donde viven; asimismo, se abordan las percepciones divergentes entre nuevos y antiguos vecinos sobre los cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlado por los grupos que ingresan al territorio en cuestión.[37]

De la reinversión del capital a la valoración simbólica del espacio físico, "lo feo" y "lo bonito"

La entrevista produce en el entrevistado un proceso de reflexión sobre aquello que percibe día con día; al hablar de los cambios en la colonia, la entrevistada de la Escandón nos dice que "han tratado como los edificios que eran viejitos o casas viejitas los han tratado de hacer edificios grandes y modernos, yo siento que es porque tratan de darle más plusvalía a la colonia" (RN_M29_Escandón). En este caso, la acelerada y enérgica dinámica del mercado inmobiliario, sobre todo al interior de la ciudad construida, no resulta ajena a la entrevistada quien, quizá de forma un tanto intuitiva, atribuye la causa de las constantes intervenciones en predios subutilizados a intereses económicos que terminan por impactar en toda una colonia o en la zona. En efecto, en los procesos de gentrificación, la reinversión de capital inmobiliario y el alza correspondiente del valor del suelo se encuentran estrechamente ligadas a la existencia de espacios en etapa de obsolescencia (en términos economicistas) que ofrecen una brecha de renta (*rent gap*) atípica, pues se ubican por encima del promedio de la ciudad. En América Latina, los modelos de espacios con este potencial, es decir, gentrificables, no se limitan al estereotipo de barrios antiguos degradados y céntricos; por el contrario, se puede identificar la presencia del fenómeno en áreas centrales consolidadas, áreas pericentrales, viejas zonas industriales con potencial de reciclamiento o zonas periféricas de la ciudad como pueblos o colonias populares.[38]

La periferia de la Ciudad de México es un caso ilustrativo, sobre todo donde prevalecen pueblos originarios; esta zona se caracteriza por contar con ciertos atributos que pudieran potenciar la gentrificación. Y en los resultados del ITSE se observa un marcado patrón de gentrificación periférica –ligera y media– que conforma un semianillo de poniente a oriente en la parte sur de la ciudad;[39] si bien la mayoría de zonas

37 Casgrain y Janoschka, "Gentrificación y resistencia", 24

38 Jorge Inzulza y Ximena Galleguillos, "Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santigago, Chile", *Revista de Geografía Norte Grande*, 58 (2014): 135-159; Ernesto López-Morales, "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria", *Revista de Geografía Norte Grande*, 56 (2013): 31-52; Héctor Quiroz y Arturo Cadena, "Una reflexión sobre las formas de transformación de la ciudad a partir de la experiencia del Taller Internacional sobre gentrificación en México y Alemania", en *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, Ed. Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (México: UNAM, 2015), 82-83.

39 Bournazou, "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación", 57.

identificadas en el ITSE están en una etapa temprana del proceso, como en el caso del pueblo San Andrés Totoltepec,[40] es posible sugerir la presencia del mercado inmobiliario en suelo semirural con alta accesibilidad y vecino a espacios urbanizados, por el potencial de ganancia que representa la oferta destinada a sectores de la población de ingresos medio y medio-altos:

> por ejemplo, hay personas que compraron 5 mil metros, una hectárea, y este hicieron puras casas pues que no son casas, son exclusivas, es una zona exclusiva, no sé ahora cómo esté, hará unos 15 años que no voy para allá, ya ahora tienes que entrar con credencial, hay una pluma, te hacen casi todo un, te registran, pero cuando llegue a entrar había hasta un río, habían hecho un río artificial, con su puente colgante y digo, pues era una zona exclusiva te digo [...]. Donde hicieron ahorita esa construcción que te digo de 120 departamentos, habían sembrados nopales, una parte una nopalera y otra eran de árboles, era como un huerto y era un terreno pero fabuloso para sembrar [...] fíjate que lo están rentando en, según el tamaño, el de 120 m2 cuesta 12 mil pesos la renta, el de 100 metros te cuesta 10 mil, te lo digo porque fui a preguntar, yo pasé por querer ir a rentar y uno de 70 metros te lo están dando en 8 mil [pesos al mes]; los departamentos están bonitos no te voy a decir que están feos, pero son departamentos, son departamentos (RA_M_San Andrés Totoltepec).

En función de los datos ofrecidos por la entrevistada es posible observar un proceso que no es nuevo; inicialmente —hace 15 años, según indica la entrevistada— se construyeron enclaves exclusivos para la clase alta con sus correspondientes dispositivos de exclusión; este modelo responde más a un proceso de segregación-fragmentación espacial, sin embargo, la misma entrevistada atestigua ahora un cambio en la forma en que el mercado inmobiliario interviene el espacio semirrural. Si bien las rentas de los nuevos departamentos no se equiparan a las de las colonias centrales, son muy altas en comparación al promedio de la zona; y aunque sería fácil argüir que la compra de reservas territoriales en suelo agrícola ha sido una práctica común en la Ciudad de México, y que no implica gentrificación, la presencia de construcciones de tal magnitud y precio debe ponerse en perspectiva con el resto de los elementos de la gentrificación. Dejamos abierta esta discusión.

Ahora bien, en cuanto a los casos típicos de reinversión de capital, no es de extrañar que en una sociedad subsumida por la lógica del capital, las motivaciones que a gran escala guían la inversión inmobiliaria masiva se reproduzcan también en los microespacios. Si nos aproximamos a las preferencias y motivaciones que tuvieron

40 Para el pueblo de San Andrés Totoltepec en donde se aplicó la entrevista, el ITSE registra un nivel de gentrificación ligera. Según los datos del estudio, 9.5% de las AGEB se encuentran en esta etapa.

los entrevistados nuevos para rentar o comprar en una colonia específica, encontramos que la clásica revalorización de áreas centrales consolidadas y subutilizadas en colonias con atributos histórico-arquitectónicos, como la Condesa, Juárez, Hipódromo Condesa o Roma, es impulsada por el mercado inmobiliario y apreciada por los residentes nuevos:

> Esos departamentos los estaban vendiendo, estaban ahí como muy a la vista y dentro de lo que cabe a buen costo, o sea, **costo-beneficio**, una zona de plusvalía, estaban arreglando y remodelando muchas cosas por ahí, está cambiando mucho, mucho comercio, estoy a una cuadra de Colima entonces decidimos comprar ahí [...]. **Si se encarece también me beneficia, es mío** [el departamento] (RN_H37_Roma Norte).

La remodelación de una colonia con una ubicación privilegiada, ejecutada tanto por la administración pública como por los desarrolladores inmobiliarios, implica la aparición de comercios y el arreglo de la imagen urbana o de los bienes y servicios públicos. Para el entrevistado, estos factores son valorados por su cualidad para generar plusvalor a su propiedad, la que representa un valor de cambio más que un valor de uso; incluso la adquisición de la misma estuvo sujeta a un análisis de oportunidad (costo-beneficio). El razonamiento economicista que impregna al gran inversionista es el mismo que interpela al recién llegado, quien asume el papel de inversionista privado y analiza las ventajas, los riesgos y hasta las proyecciones del mercado de vivienda: "Y de tres años para acá, que hemos seguido investigando y viendo precios, porque nos gusta saber cómo está la zona, el precio se ha duplicado" (RN_M37_Hipódromo Condesa).[41]

En una especie de efecto expansivo, la reinversión de capital se replica en colonias con menor valor arquitectónico pero que, por su ubicación cercana a las anteriores, cobran relevancia. Todos los entrevistados nuevos destacaron la importancia de la localización céntrica y el alto grado de accesibilidad como factores primordiales para vivir en su colonia;[42] en concordancia con lo propuesto por Díaz, estos son atributos asociados con los lugares de trabajo de la clase media, que "tienden a concentrarse en los centros financieros y administrativos de las ciudades, por lo que su nueva residencia céntrica puede facilitar considerablemente sus desplazamientos".[43]

41 Otro testimonio similar señala que "Aquí nosotros lo adquirimos en $1 150 000, ahorita uno de estos está como en $1 800 000 o $1 900 000, casi 2 millones" (RN_H_Parque San Antonio);

42 Como se detalla en el apartado 3, los entrevistados antiguos también valoran estos atributos.

43 Ibán Díaz, "Gentrificación y clase social. La producción del gentrificador", en *La Ciudad Viva*, 2014: 2, http://www.laciudadviva.org/opencms/export/sites/laciudadviva/recursos/documentos/Gentrificacion_y_clase_social._La_Produccion_del_gentrificador.pdf-157d408337ee53fa4bc189b4a7cd96ea.pdf

> Nos gustó porque era muy céntrica, estaba cerca de nuestros trabajos, yo venía a Polanco,[44] mi esposo iba por Perisur;[45] sentíamos que tenía las vialidades muy directas: tenemos Viaducto, tenemos Periférico, teníamos el Metrobús y el Metro también muy cerca, entonces sentíamos que tenía muchas salidas y muchas entradas [...]. Nos gusta mucho la posición de la colonia; la ubicación es excelente, sí es un poco más cara que otras colonias pero nos gusta mucho por la seguridad y porque ya conocemos las rutas de ahí (RN_M29_Escandón).

Si las ganancias de localización implican una ganancia en la posición social,[46] el análisis costo-beneficio que se hace para acceder a una vivienda no deja de estar cargado de valoraciones ideológicas, de tal forma que la compra o renta del inmueble –en una colonia y no en otra- deja entrever las aspiraciones y anhelos de clase, tal como reconoce una entrevistada de la colonia Álamos cuando comenta que las personas que llegan a vivir ahí son "de clase media ¡media!, gente que **quisiéramos** vivir en la Narvarte o en la Nápoles[47] y no nos alcanza y venimos para acá, que no somos tan bajos pero andamos en la media" (RN_M40_Álamos).

Declaraciones similares emitieron los entrevistados de las colonias Anáhuac y Doctores, de donde se infiere que las ganancias de posición que otorga la colonia están determinadas por su localización estratégica respecto a otros lugares distintivos, como si al reducir la distancia física se redujera la distancia social: la colonia Álamos está próxima a la Narvarte; la Anáhuac, a Polanco; la Doctores, a la Roma; adicionalmente, los testimonios ilustran la capacidad de acceder a un espacio y apropiarse de él según el capital poseído.

En la misma línea aparecen los relatos de terceros sobre aquellos que, para poder acceder a una colonia, deben solventar la renta compartiendo un departamento entre tres o cuatro personas, característica que, según las entrevistas, corresponde a universitarios y gente joven;[48] esto nos da indicios de la presencia de residentes nuevos que podrían encajar

44 Ubicada en la delegación Miguel Hidalgo, Polanco es una colonia distinguida por albergar población de clase alta, comercios exclusivos, y sede de algunas embajadas.

45 Centro comercial destinado al sector de clase media-alta.

46 Además de las rentas obtenidas por una propiedad, ésta puede proporcionar ganancias de posición, es decir, "ganancias simbólicas de distinción que se vinculan a la posesión monopólica de una propiedad distintiva. (Al poder medirse las distancias físicas según una métrica espacial o, mejor, temporal, en la medida en que los desplazamientos tardan más o menos de acuerdo con las posibilidades de acceso a los medios de transporte, públicos o privados, el poder que el capital, en sus diferentes formas, da sobre el espacio es también un poder sobre el tiempo)". Bourdieu, "Efectos de lugar", 122.

47 La Narvarte o la Nápoles son dos colonias céntricas, caracterizadas por albergar a población de estratos medios-altos.

48 Comentarios similares encontramos en las entrevistas de las colonias Hipódromo Condesa, Álamos, Escandón y Doctores.

en el estereotipo de los denominados pioneros,[49] pero además, bajo esta práctica compensatoria, subyace el deseo de pertenecer a un lugar aunque exista una incapacidad económica para formar parte del mismo. Prosiguiendo con el deseo de afianzar la posición social según el espacio físico que se ocupa, sirva como ejemplo el siguiente comentario:

> Acá por la torre de Bancomer, [...] cuando llegaron a vivir ahí también compraron y te asomabas por su ventana y veías el ferrocarril, un chorro de bodegas, **no había nada bonito** salvo ese conjunto de edificios y ahorita ya está, o sea, creció y **es casi Polanco**, de hecho creo que ya se considera colonia Polanco [...]. Hemos visto en otras calles paralelas a ésta [Lago Tus] que están más feítas las calles pero edificios mucho más bonitos que construyeron en friega. Va a ser como la extensión de lo que empezó Slim,[50] lo que empezó allá, en cuanto a servicios, en cuanto a vivienda y, este, yo lo veo bien siempre y cuando pues vaya acompañado también de seguridad, de mejor calidad, que pues si hay vecinos de otro tipo también presionen para que haya eso (RN_M29_Anáhuac).

De esta opinión emanan dos interpretaciones plausibles. Primero, aunque en este caso la reinversión de capital se da en predios que cambiaron de uso industrial a habitacional –lo que representa transformaciones de reciclamiento programado[51] o gentrificación de nueva construcción–, y que por lo tanto no desplazan a nadie directamente, para los residentes es obvio que el fenómeno se expande espacialmente, alcanza a los inmuebles contiguos y reestructura el entorno. Segundo, la contraposición entre lo que se considera feo (la vista del ferrocarril y las bodegas) y bonito, (edificios nuevos, Polanco, servicios, seguridad, calidad) además del inherente deseo de vivir en una zona que pueda ser equiparada a Polanco o lo que "empezó Slim allá" (museos, oficinas, centros comerciales) y la distinción que esto conlleva, concuerda con la proliferación de lo que Michael Janoschka denomina estética aséptica, es decir, reconfiguraciones urbanas que se concentran en el sentido del gusto de las clases medias y medio-altas que subordinan el modo de vida urbano al uso comercial, lúdico y estético que, evidentemente, excluye toda diferencia.[52] Al respecto,

49 Recordemos la famosa clasificación de Richard Florida que reconoce como parte de la primera etapa de gentrificación la llegada de los pioneros: personas con baja posición económica pero con un nivel de educación superior a los habitantes antiguos y con un marcado interés por la cultura; su presencia habrá de desencadenar una serie de cambios que convierten al barrio en un lugar atractivo para un sector con más poder adquisitivo. Florida, *The rise of the creative class*.

50 Carlos Slim es un empresario mexicano e inversionista inmobiliario catalogado en repetidas ocasiones como el "hombre más rico del mundo" (2010-2013) según la revista Forbes.

51 Quiroz y Cadena, "Una reflexión sobre las formas de transformación de la ciudad", 82-83.

52 Michael Janoschka "Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana", *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, núm. 76 (2011): 122.

obsérvese la aclaración de la entrevistada al afirmar que los cambios deben acompañarse de seguridad por la presencia de "vecinos de otro tipo" que, se intuye, son sujetos que no encajan en su imaginario de lo bello y por ello deben mantenerse a distancia, física o simbólica.

Nuevos paisajes urbanos y estilos de vida: "ese nuevo comercio que no está al alcance de cualquiera"

La reinversión de capital inmobiliario, a la que hacíamos alusión en líneas anteriores, está acompañada de la introducción o consolidación de procesos de terciarización, lo que genera cambios en las actividades y el paisaje urbano; a su vez, estas transformaciones urbanas son atravesadas por procesos de identificación y apropiación por parte de los residentes nuevos. El territorio apropiado/controlado por los grupos que ingresan al territorio en cuestión funciona como una especie de simbolización del espacio social; así, el espacio social reificado (físicamente realizado u objetivado), adquiere significados opuestos para los residentes nuevos y antiguos y, como veremos a continuación, genera tensiones entre el orden preexistente y el impuesto.[53]

Por un lado, los nuevos negocios, giros comerciales y actividades son expresiones que propician narrativas positivas en los residentes nuevos, ya que constituyen la expresión material "de su posición social y su puesta en práctica, bajo esquemas de percepción-acción propias del grupo";[54] conjuntamente, estos lugares siguen las tendencias globales del gusto, instalando lo que podríamos llamar una estética hípster, de aparente originalidad, que es replicada en cada colonia:

> Hay otro restaurante que es el más conservador de la colonia que no deja pasar perros y me enojé, dije '¡pues yo no vuelvo a este cuchitril!', y del otro lado del parque está uno que es *pet friendly* y no te dicen nada, entonces sí, se combina los viejos que no quieren y los nuevos que llegan y dicen ¡Cómo no!... y hay otro café que también te deja, incluso tiene sus platitos para ellos [los perros] y eso está padre. Esos cafés están abriendo, que le dan como más onda a la colonia (RN_M40_Álamos).

53 Siguiendo los elementos de la gentrificación delineados por Casgrain y Janoschka en "Gentrificación y resistencia", este trabajo se acota a los residentes nuevos, pero es importante enfatizar la existencia de otros grupos que ingresan y controlan el territorio como aquellos pertenecientes al poder público, los agentes inmobiliarios, propietarios de negocios, inversionistas, etc.

54 Jorge Sequera, "Las políticas de gentrificación en la ciudad neoliberal. Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público. El caso de Lavapiés en el Centro Histórico de Madrid" (Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid, 2013): 89. Aquí el autor establece un diálogo con Bourdieu para explicar los estilos de vida y consumo distintivo en los procesos de gentrificación.

> Pues vemos un poquito ya más pegado como los negocios de la Condesa, así como más restaurantes, más minimalistas, que todo está en la calle, para comer en la calle, con sus mesitas y sus lucecitas como en la Condesa y antes, cuando llegamos, no había tantos de ésos (RN_M29_Escandón).[55]

La entrevistada de Álamos repele abiertamente los lugares a los que denomina conservadores por no admitir sus hábitos y estar anclados a lo viejo y a los que llama los viejos del barrio; estos locales tradicionales, que aparecen como huellas de lo que solía ser la colonia, se van convirtiendo en objeto de exclusión, al igual que los habitantes o usuarios antiguos, en razón de su marcada diferenciación con lo nuevo y los nuevos que llegan e imponen sus prácticas, tal como lo afirma y defiende la entrevistada. La implementación de estos cambios y la paulatina homogeneización de las colonias hacia esa estética aséptica antes señalada, se articulan con una serie de lógicas de jerarquización espacial en las que las colonias en gentrificación, transformadas por los estilos de vida de la clase media, media alta y otros agentes, se convierten en mercancía: áreas donde es posible adquirir bienes, servicios y también afianzar la posición que cada uno ocupa.[56] Son colonias en las que se procura ganancias de localización y, en términos de David Harvey, rentas monopólicas.[57] Es decir, los procesos de reconfiguración espacial y apropiación, propios de la gentrificación, concentran posición, distinción y exclusividad para los recién llegados.

Por otra parte, si los lugares y sitios del espacio social reificado son apuestas de luchas[58] determinadas en función del capital que se detenta, pese a que pareciera no existir en las entrevistas manifestaciones explícitas de conflictos entre nuevos y antiguos vecinos, las prácticas introducidas en el territorio tienden a aniquilar los esquemas anteriores y a provocar experiencias negativas para los vecinos antiguos. Estas percepciones y valoraciones, que están cargadas de tensiones, van desde cuestiones relativas a los bienes y servicios públicos hasta otras concernientes a la irrupción de negocios y giros comerciales.

55 Desafortunadamente la entrevista convertida en dato aniquila las modulaciones de voz y, por tanto, se desdibuja la emoción con la que la entrevistada describe los negocios.

56 Siguiendo a Marcuse, las mercancías –incluyendo la espacial- responden a las necesidades de clase "La gente se reconoce en sus mercancías; encuentra su alma en su automóvil, en su aparato de alta fidelidad, *su casa*, su equipo de cocina". Herbert Marcuse, "El hombre unidimensional", en *La ideología en los textos, vol. II*, ed. Armando Cassígoli y Carlos Villagrán (México: Marcha, 1982), 65.

57 David Harvey, "El arte de la renta: la globalización y la mercantilización de la cultura", en *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*, ed. David Harvey (España: Akal, 2007), 417-434.

58 Bourdieu, "Efectos de lugar", 122.

La aguda incidencia de los desarrollos inmobiliarios, principalmente habitacionales, no suele acompañarse de una dotación óptima de bienes y servicios públicos; peor aún, cuando existen renovaciones en la infraestructura pública, éstas se dirigen a los nuevos edificios departamentales y negocios, enfatizando con ello las polarizaciones espaciales a través de la distribución inequitativa de los bienes públicos, o al menos así afirma una entrevistada:

> Lo que sí se ha hecho, ha sido tuberías directas a estos nuevos desarrollos y quitando el agua a otros, están favoreciendo a ciertos sectores que son las empresas, restaurantes y bares, sobre la población; el tema del drenaje, échale un ojito al año pasado, socavón aquí, socavón allá, se presume que aquí debió haber un tema de agua ¡los drenajes no se han cambiado jamás desde el siglo pasado! (RA_M45_Roma Norte).

En una urbe como la Ciudad de México, que tiene problemas históricos de abastecimiento de agua y carencia de servicios urbanos, la falta de éstos se convierte en uno de los principales problemas, especialmente cuando afecta en diferente grado las áreas contiguas de zonas sujetas a la gentrificación:[59]

> las personas con las que yo convivo para trabajar, que es aquí arriba [Unidad Santa Fe], pues lo ven como que no está tan bien para ellos, o sea, como que dicen: '¡Están ocupando espacio!' [...]'¡pues es que ustedes no sufren de agua pero nosotros no tenemos 2 o 3 días a la semana!'. Yo creo que por eso pues no les gusta mucho, piensan que por la construcción de las unidades ellos han tenido un poco de menor servicios de agua (RN_M26_Parque San Antonio).

A la vez, se detectan otras carencias relativas a la falta de equipamiento urbano; así lo expresa un entrevistado de Santa María la Ribera: "Digamos así **algo que le sirva más a la comunidad no lo hay**, todo es vivienda, vivienda, vivienda, todo gira alrededor de Santa María la Ribera de pura vivienda" (RA_H40_Sta. María la Ribera). Paradójicamente, el mismo vecino sostiene, respecto a los cambios, que "pues sí es bueno, una mejor imagen de la colonia, la gente ya no se tiene que ir, hay más oportunidad [...] yo creo que está bien, dentro de todo está bien, sí se ha cambiado de algún modo la colonia pero siento que es para bien" (RA_H40_Sta. María la Ribera).

Esta contradicción discursiva coincide con lo que argumentábamos en el apartado anterior: para el habitante antiguo las transformaciones derivadas de la gentrificación son evaluadas, por un lado, como una oportunidad de crecimiento, efecto del paradigma

59 Cabe resaltar que entrevistados nuevos de Hipódromo Condesa y Roma Norte también afirman tener problemas de dotación de agua potable, sin embargo, lo solucionan fácilmente con la compra de pipas de agua. Lo que para estos sectores representa un problema fácil de resolver gracias a su poder adquisitivo, para otros, se convierte en una condición que puede durar días.

neoliberal instaurado en el imaginario social; por el otro, se le imputan efectos negativos. Aunque aquí tan solo mencionamos algunas de las problemáticas identificadas por los entrevistados, éstos nos hablaron de otros temas como la ausencia de alumbrado público, la congestión vial, la falta de estacionamientos en las nuevas construcciones, la presencia o ausencia de parquímetros, entre otros. Más allá de la ausencia de equipamiento, infraestructura y servicios públicos, que los entrevistados reconocen como una tarea de las administraciones públicas y no como un problema que se pueda atribuir a los vecinos, se percibe que los nuevos negocios comerciales son una disyuntiva para los habitantes antiguos, tanto por la incapacidad económica de acceder a ellos como por el rechazo a las prácticas de consumo que implican y con las cuales no se sienten identificados toda vez que escapan a sus gustos, intereses y necesidades. Como ejemplo, un residente antiguo nos ofrece su visión del nuevo paisaje instaurado en la colonia Juárez:

> Panaderías gourmet, no hay panaderías populares, sigue siendo la del Sumesa, una panadería ordinaria, todas las demás son de lujo, hay muchos bares últimamente, no es como en la zona Condesa y otras que hay en cada esquina pero sí empiezan a haber bastantes, restaurantes también –no son fondas- con otro perfil… barberías, tiendas de bicicletas, cafés con temáticas de bicicletas; hay un bazar en la plaza Washington que tiene una vocación más comercial y también de un comercio no tan popular, desde siempre, pero ahorita ya han proliferado con más bazares orgánicos, mucho de **ese nuevo comercio que no está al alcance de cualquiera**.
>
> […] Están fuera del alcance de la gente que ha vivido aquí, que cada vez es menos, pero está fuera porque es muy cara, yo en lo personal, más allá de si lo puedes pagar o te puedes dar un lujo en un momento dado, pero no me significa nada, no me atraen ese tipo de lugares, **yo no consumo ahí no por gusto ni por alcances** (RA_H41_Juárez).

De la entrevista a este vecino extrajimos antes un fragmento en el que se afirmaba que "es bastante obvio" que el perfil del nuevo habitante se liga al "tipo de comercio que se va instalando", el cual no está al alcance de cualquiera, pues son productos y servicios destinados a los residentes nuevos con mayor poder adquisitivo; dicho de otro modo, se corresponden con las aficiones, disposiciones, intereses y prácticas inherentes a su posición social. No podemos disociar estas formas de consumo y los cambios en el paisaje urbano de los procesos de desplazamiento simbólico generados. En este sentido, se infiere que dichos paisajes funcionan como dispositivos de exclusión mutua (o distinción),[60] en los que la llegada de nuevos habitantes, la construcción de viviendas o negocios, además de los usos divergentes del espacio común y sus adyacentes dinámicas sociales, impactan significativamente en la ex-

60 Bourdieu, "Efectos de lugar", 119.

clusión simbólica. Tal como afirma Bourdieu, debido al hecho de que el espacio social está inscrito a la vez en las estructuras espaciales y mentales, el espacio es uno de los lugares donde se afirma el poder en su forma más sutil, de ahí que los espacios arquitectónicos sean los componentes más importantes del simbolismo del poder y de sus efectos reales.[61]

Otro ejemplo emblemático de esta violencia simbólica propia de la exclusividad de los espacios, incluidos los públicos, es el mercado Melchor Ocampo, mejor conocido como mercado Medellín, en la colonia Roma; éste fue convertido en un "mercado gourmet donde encuentras comida venezolana, argentina y un kilo de naranjas te cuesta 25 a 35 pesos" (RA_M45_Roma Norte). Relatos semejantes se encuentran a lo largo de todas las entrevistas a residentes antiguos; si bien cuando son vistos de forma global dan atisbos de un patrón de giros comerciales que se reproduce en cada colonia, los casos particulares nos muestran realidades múltiples: en algunas colonias los pequeños comercios han logrado sobrevivir y coexisten con los nuevos esquemas comerciales mientras que en otros casos lo identificado como nuevo predomina y aniquila a lo viejo.

Vale la pena señalar también cómo la mercantilización de los espacios otorga un nuevo aire local que atrae a clientes potenciales.[62] A propósito de ello, las valoraciones de los entrevistados ilustran la configuración de escenarios turísticos en correspondencia con las lógicas de las ciudades globales; muchas colonias dejan de ser espacios para habitar y se convierten en polos de recreación y ocio:

> Antros, bares, restaurantes, que cambiaron toda la vida de toda la ciudad. El ruido, la gente empezó a ya no soportarlos, se empezaron a ir mis vecinos [...]. Luego tienes el mercado Roma, el Rincón Cubano, son creo 8 o 9 antros en una cuadra ¿quién puede ya vivir ahí? Nadie, lo que le cambia el sentido a toda esta zona es justamente el proceso de impulsar como la zona turística de la ciudad, yo les digo **"el barrio es el bar de toda la ciudad"**, '¿a dónde voy a tomar un café? A la Condesa' **¡por qué vienen!**, la verdad nos están haciendo pedazos (RA_M45_Roma Norte).

En la misma tónica, otro vecino hace alusión a las personas que consumen en los restaurantes de su colonia: "los que viven aquí no, los de fuera, los que vienen de otras colonias y eso, porque si vieras, parece romería jueves y viernes" (RA_H70_Condesa). Evidentemente ésta es una problemática que trasciende las implicaciones de la gentrificación en lo local,

61 Bourdieu, "Efectos de lugar", 122.
62 Manuel Delgado (2007), "Las políticas de gentrificación en la ciudad neoliberal", 80.

la afirmación de que el barrio es el bar de toda la ciudad concentra en una sola frase la relación estructural que tiene cada colonia con la urbe, el alcance de las estrategias de *marketing* urbano, la construcción colectiva del espacio en el imaginario social, la distribución espacial de bienes y servicios a nivel urbano, la diferenciación entre quienes habitan un lugar y quienes lo usan, entre los de fuera y los de adentro, etcétera. En este sentido, los discursos reflejan la percepción que tienen los habitantes antiguos sobre las afectaciones que sufren desde la posición que ocupan –en el espacio físico y social– revelan su inconformidad y manifiestan el abandono de la colonia por aquellos que deciden irse o la defensa del territorio ante la ruptura de lo cotidiano y la invasión. La pregunta retórica que se hace la entrevistada, "¡por qué vienen!", nos deja abierta la puerta para realizar diversas reflexiones e interpretaciones en torno al revanchismo urbano y el derecho a la ciudad.

Para resumir, debemos decir que en contraste con la generalizada percepción positiva que los entrevistados antiguos tienen de los nuevos vecinos, son los cambios en las actividades y los nuevos paisajes urbanos que impregnan lo público —y las significaciones otorgadas a éstos— los que delatan el estilo de vida propio de los residentes nuevos que paulatinamente se apropian y controlan el territorio,[63] lo que provoca inconformidad o descontento entre los residentes antiguos. Es pues, como veremos en seguida, el desplazamiento simbólico, imperceptible a primera vista, el que tiene mayores implicaciones socioespaciales.

III. DESPLAZAMIENTO MÚLTIPLE O PERMANENCIA

Llegados a este punto, es momento de poner nuestra mirada en el elemento central de la gentrificación: "el desplazamiento directo, o la presión indirecta para el desplazamiento, de grupos sociales de ingresos más bajos que los que ingresan a la colonia".[64] Probablemente este es el componente más debatido por los críticos de la gentrificación, ya que, como apunta Rowland Atkinson,[65] la falta de datos estadísticos sobre el desplazamiento puede sumergir al investigador en una medición de lo invisible, como él la llama; además, existe una dificultad empírica para identificar a los desplazados y seguir su trayectoria residencial. No obstante, para varios estudiosos del fenómeno,[66] éste es

63 Esto no debe ser interpretado como un control del espacio consciente, directo e intencionado, sino como aquel que deviene de las luchas individuales, resultado del capital poseído y el patrimonio ideológico de los sujetos.
64 Casgrain y Janoschka, "Gentrificación y resistencia", 24.
65 Rowland Atkinson, "Measuring gentrification and displacement in Greater London", *Urban Studies* 37 (2000): 149-165.
66 Peter Marcuse, "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes, and policy responses in New York city", *Urban Law Annual, Journal of urban contemporary law*, 28 (1985): 194-240.

el elemento que enfatiza los efectos negativos de la gentrificación; diversos trabajos sostienen que una vez iniciado el proceso de gentrificación, la población previamente establecida en la zona en donde éste tiene lugar se encuentra en una posición de desigualdad o desventaja frente a los residentes nuevos.[67]

En este sentido, Jorge Sequera retoma a Slater para enfatizar la necesidad de examinar las dimensiones del desplazamiento ocultas a primera vista,[68] las cuales están marcadas por la exclusión simbólica de los agentes en el espacio social, y que merecen ser abordadas más allá de los datos cuantitativos;[69] de ahí que las narrativas de los residentes nos ofrezcan una oportunidad para abordar la dimensión simbólica de las condiciones en que se presentan los desplazamientos y el deseo de permanencia como su contraparte.

Lejos de ignorar el desplazamiento, independientemente de ser vecinos nuevos o antiguos, a los entrevistados estos casos se les presentan claramente, ya que impactan en su cotidianidad a causa de que las rutinas diarias se trastocan y por la violencia que suponen ciertos acontecimientos. Encontramos un testimonio sobre desplazamiento directo en la colonia Doctores, ocurrido en su etapa de deterioro u obsolescencia, en términos economicistas:

> Pues sí ha cambiado, bastante, terrenos que eran, no baldíos pero eran casitas de madera con techos de lámina, los cuales ya casi no hay esos terrenos, ahí ya han construido pues lo que ahora se construye, edificios de 5 o 6 pisos [...]. Era gente con familias numerosas, ese tipo de gente porque no había trabajado ni nada, se dedicaba a robar y en base a esto yo creo el mismo gobierno comenzó, en varios terrenos, a absorberlos, les ayudó a obtener casa en otros lados, a lo mejor para deshacer el núcleo. Yo creo que porque es una colonia céntrica y esa gente ya era problema [...]. Yo creo que estuvieron de acuerdo porque iban ya a tener su departamento, no aquí pero donde se los hayan dado, yo creo que eso les convino (RA_H49_Doctores).

En esta colonia, pareciera que una limpieza social encubierta en una política estatal fue necesaria para poder renovar o revalorar el área; en efecto, el Estado no sólo organizaría activamente la desposesión de estas familias de sus viviendas, sus espacios de vida y de una localización privilegiada, sino que se apoyaría en estrategias discursivas para legitimar su acción como parte de una ideología revanchista diseñada para que las clases medias

67 Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement, *Urban Geography* 8 (2016): 1175-1194.

68 Slater (2009) en Jorge Sequera, "A 50 años del nacimiento del concepto 'gentrificación'. La mirada anglosajona", *Biblio 3W, revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, *XX*, 127 (2015): 23.

69 En los resultados de la Encuesta, aunque el conocimiento de vecinos que se han ido de la colonia aumenta conforme el grado de gentrificación avanza, los resultados no superan el 30%; en términos numéricos pues, sería fácil argumentar que los vecinos no perciben el desplazamiento. Ver el capítulo anterior.

volvieran a tomar el centro de la ciudad.[70] En esta colonia, que tenía una fuerte concentración de estigmas, la inseguridad aparentemente sirvió como excusa para expulsar del territorio a varias familias, quienes —según las conjeturas del entrevistado— decidieron irse e intercambiar las ventajas de localización por el derecho de propiedad, un beneficio siempre puesto en valor. Es difícil registrar empíricamente este tipo de desplazamiento masivo ya que generalmente se trata de procesos que se dan de manera silenciosa y abren el terreno para una posterior revalorización.[71]

Si nos adentramos en la etapa de la gentrificación en que se desarrollan los cambios sociales, económicos y espaciales que impactan lo cotidiano, además de la paulatina sustitución de tipos de habitantes, también los negocios se transforman —lo que hemos expuesto en el apartado anterior—, por lo que el desplazamiento afecta tanto a residentes como a usuarios y locatarios. Los comercios y negocios que generalmente eran visitados por los vecinos desaparecen; podemos presumir que esto se debe al alza de los precios de renta.

> Otro caso que es muy triste, abarrotes "Arbolito" que también estaba aquí, ellas llevaban -una señora con sus dos hijas- treinta años, sobre todo lo que tenía ese local es que vendían a la hora de la comida arrocito [...] ella sí rentaba y hace seis meses se tuvieron que traspasar porque a ellas ya no les alcanzaba para pagar la renta (RN_M37_Hipódromo Condesa).

Son frecuentes, además, las expresiones referentes a la falta de actuación de la administración local, lo que se traduce en un dejar hacer que favorece a los sectores con mayores ingresos; así, se ven desplazados aquellos usuarios establecidos, especialmente comerciantes ambulantes o con puestos semifijos, que ya no responden a los estilos de vida instaurados: "las famosas comidas rápidas o las camionetas con comida [*food-trucks*], ésas están desplazando a los del parque, por lo menos a ellos les está pasando y la delegación lo está permitiendo" (RA_H40_Sta. María la Ribera). En contraposición a las posturas más rigurosas que consideran únicamente el desplazamiento de la población residente, inevitablemente el fenómeno se asocia a la gentrificación de los espacios comerciales y a los usuarios efímeros del espacio público, hecho que ha sido ampliamente señalado en los análisis sobre las ciudades latinoamericanas.

El evidente carácter violento del desplazamiento o expulsión se manifiesta en los desalojos de personas que habitan predios de manera irregular o que no cuentan con los recursos adecuados para defenderse o resistir; esto sucede principalmente en zonas ya

70 Casgrain y Janoschka, "Gentrificación y resistencia", 25.

71 Sobre las políticas públicas que tienden a fomentar la revalorización de la colonia Doctores, ver el capítulo de Masato Iida en esta publicación.

consolidadas como las colonias Juárez, Roma Norte o Escandón, donde aún existen vecindades, viviendas unifamiliares o edificios antiguos. Los relatos al respecto son frecuentes:

> la conclusión es que muchos de esos edificios se han quedado intestados o estuvieron mucho tiempo sin gente, abandonados o los tenían posesionarios y lo que ha sucedido en estas épocas, es típico encontrarse con desalojos recurrentes, la gente no se defiende o no sabe defenderse y también hay muchos fraudes procesales (RA_H41_Juárez).

Otra vecina nos dice que:

> Nos ha tocado que han desalojado a varias vecindades **porque reclaman ese espacio para hacer como condominios**, eso sí nos ha tocado ver. Sí llegan los camiones para desalojar a la gente y sí llega la policía y camiones de la policía para llevarse las cosas [...] no los conocía yo personalmente, pero sí sé que ha habido gente que han estado desalojando y gente que ha perdido sus casas por falta de pago de derechos, o también gente que ya no puede pagar y prefiere vender las propiedades (RN_M29_Escandón).

En todos los casos mencionados prima el factor jurídico-económico como determinante del desplazamiento directo, el cual suele presentarse en etapas tempranas del proceso. Aunado a éste, surge el desplazamiento indirecto, pues los residentes nuevos, al apropiarse de la colonia "excluyen a quienes no presentan todas las propiedades deseadas o presentan (al menos) una de las propiedades indeseables".[72] El hecho de que los nuevos tengan conocimiento del desplazamiento, no implica que hagan suya la problemática; al contrario, les resulta ajena y adoptan una postura de indiferencia o, en ocasiones, de rechazo abierto:

> Para mí el señor ya, o sea ¿no? sí es como: 'güey, ya muérase ¿no?'... digo, es un comentario un poco pesado pero sí es así como: 'oiga, deje que el progreso llegue', 'dejen que sigamos avanzando' (RN_H37_Roma Norte).

Tomemos en cuenta que cuando hablábamos de las percepciones sobre los residentes antiguos, este mismo vecino equiparaba la presencia negativa de ciertos usuarios con la necesidad de terminar y arreglar la zona; es decir, para él la mejora de la colonia lleva implícita la expulsión de estos usuarios que contravienen sus costumbres. Tal discurso, encaja con la tipología del denominado errante soberbio (*vagrant sovereign*) que tan atinadamente retomó Eric Clark del poeta Wendell Berry.[73] El estigma, la discriminación y la excomunión de aquellos que no corresponden a su posición social y muestran otros

72 Bourdieu, "Efectos de lugar", 124.
73 Eric Clark, "The Order and simplicity of gentrification- a political challenge", en *Gentrification in a global context. The new urban colonialism*, ed. Rowland Atkinson and Gary Bridge, (New York: Routledge, 2005), 24- 29.

patrones de vida despreciables van de la mano con la ideología neoliberal de conquista, pues la adquisición de una vivienda, los hábitos de consumo o el ascenso en la escala social se valoran como superiores en tanto que son entendidos como sinónimos de progreso y se contraponen al estilo de vida preexistente.

> No es que éste a favor y '¡vamos a sacar a todos estos!' pero es **natural**. Yo llego aquí y hay dos señores que han cuidado los coches, pues a lo mejor yo ni había nacido cuando éstos dos ya cuidaban los coches aquí afuera y ahorita yo llego y digo: **'pinche señor, lárguese de aquí'**, porque huele a pipí y porque se mea en la banqueta y porque mea mi coche, porque –y para mí es algo molesto– al señor también le cagó que ahora lleguemos […] entonces cambia todo y les cambia a todos su mundo, y a mí me vale, es como **'con permiso, yo pago aquí'**, 'Güey, yo pago renta aquí, quita el coche que estacionaste en mi puerta y lárgate a bañarte y no te mees en mi coche'. ¿Sabes? Como que es algo normal. Yo compré un departamento, me gasté mis ahorros de toda mi vida para comprar un departamento, **voy a hacer lo que tenga que hacer. Si los van a abrir, pues ni modo**, les han de haber comprado su casa, ni modo, así funciona nuestro sistema (RN_H37_Roma Norte).

Este entrevistado personifica el poder sobre el espacio que da la posesión del capital; su apropiación asume la forma de una lucha individual ("Voy a hacer lo que tenga que hacer"), lo que implica mantener a distancia, física o simbólica, a aquellos que carecen de capital[74] y justifica las transformaciones tendientes al arreglo del entorno urbano. Así la violencia simbólica que subyace en la apropiación del espacio físico afirma ciertas distancias sociales.

Asimismo, el fenómeno se presenta para el entrevistado como algo dado de forma natural, inherente al sistema y por lo tanto inevitable; el derrumbe de los modos de vida anteriores, además de la expulsión de los sujetos con menores ingresos económicos y prácticas estigmatizadas, supone para él una acción necesaria que permite el progreso individual regido por la indiferencia hacia el otro, quien representa un obstáculo para alcanzar o perpetuar su posición social.

> Es lo mismo [que la conquista española], nada más que ahora se llama gentrificación, es 'Vamos a tomar el control de esta área, vamos a poner seguridad, vamos a poner nuestras nuevas reglas, vamos a poner comercio…' y abres [sacas, expulsas] a todos" (RN_H37_Roma Norte).[75]

74 Bourdieu, "Efectos de lugar", 124.

75 En ninguna etapa de la entrevista se mencionó que ésta era para un estudio sobre gentrificación, fue el propio entrevistado quien hizo mención del tema al hablar de los cambios que reconocía en su colonia.

Permanencia

Pese a las presiones económicas y simbólicas que motivan el desplazamiento, persiste por parte de los residentes antiguos la disposición a permanecer en la colonia; esto se debe, principalmente, a tres razones: el sentido de pertenencia y los anclajes físicos y socioculturales generados a lo largo del tiempo, la localización estratégica y la tenencia de la tierra.

Sobre la primera razón, aunque la relativa ausencia de lazos sociales entre vecinos podría disminuir el deseo de permanencia, la familiaridad con el lugar se vuelve un factor importante, sobre todo por la carga emocional vertida sobre la vivienda y la colonia. En este sentido, las transformaciones urbanas percibidas y las inconformidades antes relatadas no producen todavía efectos tan negativos sobre el arraigo y los beneficios que representa vivir en esas zonas:

> No es por nada pero pues aquí son nuestras raíces, nuestros recuerdos y creo que nadie —bueno así yo pienso— nadie abandona sus raíces [...]; no, no he pensado en irme y además pues aquí estoy bien a gusto, la verdad (RA_H_Álamos).

Al mismo tiempo, la localización estratégica de la colonia, como se ha constatado a lo largo del texto, es uno de los atributos más valorados por la conectividad hacia el trabajo y otros lugares relacionados con las esferas de la vida cotidiana. Al ser cuestionado respecto a si se iría de la colonia, un vecino nos dice que "no, por mi trabajo, estoy muy céntrico y todo" (RA_H_Hipódromo Condesa) y además, su esposa sostiene que "estoy cerca de mi papá, de mis hermanos, de las amigas, me puedo mover hacia muchos lugares, estoy como en medio y eso a mí sí me gusta" (RA_M_Hipódromo Condesa). El testimonio también muestra el contenido social del espacio, delimitado en este caso por las redes sociales de la entrevistada (familia, amigas).

De esta forma, los beneficios que ofrece la localización se consideran irremplazables: "cuando compré [...] como hace 25 años que había la posibilidad de con lo que costaba éste, en otros lugres nos alcanzaba para una casa de dos pisos pero decidimos mejor manteneros aquí por lo céntrico" (RA_H_Doctores).

Como sosteníamos en el primer apartado, casi todos los entrevistados antiguos son propietarios y, aunque no se dice de manera expresa, esto influye al momento de tener que decidir entre quedarse o irse de la colonia —o al menos es así para quienes tienen la capacidad de elegir—; aquellos entrevistados que han recibido ofertas por parte de inmobiliarias para vender su vivienda, no lo consideran una opción en sus planes a corto o largo plazo.[76]

76 El deseo, pero sobre todo, la posibilidad de permanencia depende en muchos casos del poder adquisitivo, el capital poseído y los medios con los que se cuenta.

Imagen 2. Ejemplo de los volantes recibidos por los entrevistados antiguos en Hipódromo Condesa

Siguiendo a Neil Smith,[77] el desplazamiento afecta principalmente a aquellos que son arrendatarios o posesionarios y no a los propietarios; esto sucede con uno de los entrevistados que es posesionario y se encuentra en lucha activa por permanecer en su colonia: "sí, definitivamente sí, me estoy defendiendo, y tengo confianza de que pueda mantenerme, pero la intención es clara de que sí nos quieren afuera, y estamos luchando" (RA_H_Juárez). Hasta el momento, su resistencia sólo ha sido posible en la medida en que ha establecido relaciones con personas en situaciones similares a la suya; este caso en concreto muestra la vulnerabilidad a la que están sujetos los habitantes antiguos que no detentan el derecho de propiedad y que suelen ser los primeros perjudicados en el proceso de gentrificación, como veíamos en el ejemplo de la colonia Doctores líneas atrás.

Indiscutiblemente, encontramos en todas las entrevistas narrativas sobre desplazamiento, pero también un deseo por permanecer en la colonia por parte de los vecinos antiguos. Es importante mencionar que, curiosamente, todos los residentes nuevos afirman que habitan ahí de manera itinerante —tal como el errante soberbio—; en su imaginario todavía existe el arquetipo norteamericano de la vida en los suburbios y sus inmuebles en las áreas centrales de la ciudad, se perciben como una inversión que a largo plazo generará altas rentas, lo que les permitirá mudarse hacia viviendas más espaciosas:

> Aquí no hay escuelas grandes, si tú quieres una primaria son, o las de gobierno o te tienes que mover hasta acá, hasta la Cuauhtémoc o te tienes que mover hacia Mixcoac, entonces mis necesidades ya son otras, ya con dos niños yo ya busco otras cosas, entonces seguro me tengo que cambiar a otro lugar donde me alcance para una casa de tres recámaras...
> Entrevistador: ¿y a dónde te irías, *a priori* qué se te ocurre?
> Pues San Jerónimo, a donde crecí (RN_H37_Roma Norte).

77 Neil Smith (1988) en Lorenzen, Mathew, "La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje de la población originaria? Indicios desde Morelos, México", en *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, eds. Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (México: UNAM, 2015.), 15

Mientras otros entrevistado afirma que

> La idea original es salirnos del D.F., cuando acabemos de pagar, incluso antes, yo sí quiero eventualmente que nos salgamos de aquí pero conservar el departamento para rentarlo (RN_H37_Anáhuac).

Contrario al anclaje de los residentes antiguos, los nuevos todavía no generan un sentido de pertenencia por lo que, en apariencia, su estadía se vislumbra como pasajera; sin embargo, las transformaciones producidas y las dinámicas de gentrificación ya han desencadenado el desplazamiento en sus diferentes dimensiones, en particular, las vinculadas a la violencia simbólica. Resulta difícil advertir si la gentrificación en curso logrará consolidarse, pues aparecen en los relatos atisbos de una posible contención del fenómeno; hasta ahora la la voluntad de permanencia es el dispositivo que obstaculiza el desplazamiento a gran escala,[78] más que las técnicas de resistencia activa.

REFLEXIONES FINALES

Acercarnos a la gentrificación desde las construcciones de primer grado de los habitantes que experimentan a diario el fenómeno nos ha permitido generar una lectura más cercana a la realidad social que no escapa a elementos políticos, económicos e ideológicos de corte estructural; en este sentido, todo los discursos de los entrevistados se interconectan con los componentes de la gentrificación propuestos por Casgrain y Janoschka, pero también dan cuenta de las particularidades que adopta el fenómeno en la Ciudad de México e, incluso, de los diferentes matices al interior de la misma.

En un intento por establecer un perfil del residente nuevo, descubrimos que éste no difiere de lo dictado por la teoría anglosajona; a partir de la definición que hacen de sí mismos y de los otros habitantes nuevos, tal como apuntan Quiroz y Cadena, pareciera ser que, en México, la clase media comienza a apegarse a un estereotipo global al seguir lógicas hegemónicas que enmarcan su estilo de vida. Sin embargo, encontramos una discrepancia sustancial en sus motivaciones para vivir en la zona, ya que, en lugar de sentirse atraídos por la oferta cultural y artística de la colonia, su elección tuvo como prioridad la localización estratégica —accesibilidad y conectividad con el trabajo—, a lo que siguió un razonamiento economicista para obtener ganancias de posición y rentas futuras.

78 En una conferencia dictada recientemente, Janoschka sostenía que ante la desposesión como mecanismo violento del capitalismo neoliberal, la permanencia se convierte en un acto de resistencia al rechazar el lugar asignado por lo que él denomina el *lado oscuro del capitalismo*. Michael Janoschka, "Las violencias de la producción espacial capitalista. Una aproximación conceptual" (conferencia magistral presentada en el Primer Seminario Internacional Sociedad, espacio y capital: Hegemonía, dominio, despojo y transformación social, FFyL-IG-IIE-UNAM, Ciudad de México, septiembre 27, 2016).

Por su parte, los residentes antiguos sólo fueron capaces de definirse en oposición al otro, al recién llegado; aunque el perfil de los ocho entrevistados presenta asimetrías con la teoría, pues se observa que detentan el derecho de propiedad sobre su vivienda y además tienen empleos formales y un nivel educativo medio o superior, las oposiciones sociales se visibilizan por medio del lenguaje que exterioriza las diferencias y la distancia entre residentes nuevos y antiguos.

Al respecto, las percepciones entre uno y otro grupo muestran una tendencia clara: mientras que los residentes nuevos manifiestan un rechazo hacia la población previamente establecida —y también a los usuarios— y adoptan un discurso de exclusión que remite a un verdadero simbolismo de la distinción, los antiguos ven en el recién llegado una oportunidad para su ascenso en la escala social. Puede leerse de manera distinta este contraste de percepciones si consideramos que todos los entrevistados tienen en común el deseo de mejorar su posición social; en este caso, se explica que ambos grupos intenten mantener a distancia a todo aquel que se encuentra en una posición relativamente más baja que ellos.

Esta primera aproximación al espacio social de los residentes da cuenta de las diferencias jerárquicas significativas entre los agentes que llegan y los habitantes previamente establecidos, lo que se refleja en el poder que cada uno tiene sobre el espacio. Al identificar la distancia entre ambos grupos en el espacio social, resulta más fácil comprender cómo éste se articula con la reinversión de capital y la valoración simbólica de ciertas áreas de la ciudad, así como con los cambios en las actividades y el nuevo paisaje urbano.

Atendiendo entonces al espacio físico, los entrevistados reconocen en sus respectivas colonias una reinversión de capital; incluso los residentes nuevos advierten un alza en el valor de sus viviendas. Asimismo encontramos expresiones que reafirman la distancia social entre los residentes nuevos y antiguos; en todos los casos, las transformaciones urbanas se ven atravesadas por las prácticas y relaciones sociales que reorganizan simbólica y físicamente el espacio, de manera que mediante las luchas individuales o colectivas por la apropiación espacial se impone gradualmente el estilo de vida de aquellos que detentan mayor capital, ya sea económico, cultural o social. En la Ciudad de México, la proliferación de esa estética aséptica, la cual excluye toda diferencia, se materializa en las nuevas actividades y giros comerciales, mismos que por sus "sordas conminaciones y llamadas al orden",[79] provocan inconformidad y descontento entre los residentes antiguos.

A pesar de encontrar relatos sobre desplazamiento directo —determinado por el factor económico— de residentes, usuarios y locatarios, es el desplazamiento simbólico provocado por la violencia inadvertida el que cobra mayor importancia; como

79 Bourdieu, "Efectos de lugar", 121.

bien se advertía en las narrativas sobre la percepción del otro, el espacio apropiado por los residentes nuevos excluye a los antiguos; es pues ahí, en el espacio físico, donde se afirma la distancia social, se crean fronteras espaciales y se ejerce el poder. Las distinciones sociales impregnan las formas de habitar, los lugares excluidos y las imágenes y estigmas que se construyen en torno al otro y el espacio que ocupa. Ante ello, cabe subrayar que las percepciones sobre los cambios en el paisaje y los estilos de vida evidencian la urgencia de prestar mayor atención al desplazamiento simbólico y desvincular la gentrificación de la imperiosa necesidad que existe en la academia de cuantificar la expulsión directa de los antiguos residentes.

También es importante mencionar que, a pesar de las tensiones entre el orden previamente establecido y el impuesto, las acciones de resistencia activa no constituyeron un elemento nuclear en las entrevistas; quizá el conflicto se ve mermado por la percepción positiva que los residentes antiguos otorgan a la proximidad social. Aun así, es posible apreciar ciertas lógicas defensivas del territorio (no olvidemos la pregunta retórica "¿por qué vienen?") aunadas a la voluntad de permanencia que, como decíamos, es interpretada como negación del lugar asignado por la jerarquía social. Podemos decir que más que un conflicto colectivo y explícito, hay luchas individuales.

Si bien es cierto que los relatos y reflexiones aquí vertidos deben ser tomados con precaución, del análisis cualitativo se puede inferir que dentro de las dinámicas temporales y locales propias de la gentrificación, la distancia social entre los actores-residentes se presenta como un mecanismo que influye notablemente en las transformaciones urbanas y el desplazamiento. Al considerar la importancia del patrimonio de conocimientos de cada sujeto y su posición social, se entiende por qué, a pesar de los efectos negativos de la gentrificación, las políticas de renovación urbana apoyadas, en un discurso de progreso, desarrollo y competitividad, suelen ser aceptadas por la población, y no se advierte las consecuencias derivadas de la exclusión mutua, propia de las posiciones sociales.

Por último, el conjunto de discursos recabados a través de las entrevistas nos acercaron a los significados connotativos que cada sujeto otorga a los acontecimientos de su entorno y revelan, desde una visión global, procesos de exclusión que van más allá de la gentrificación.

BIBLIOGRAFÍA

Alexandri, Georgia. "Reading between the lines: gentrification tendencies and issues of urban fear in the midst of Athens crisis". *Urban Studies* 9 (2014): 1631-1646. doi: 10.1177/0042098014538680

Atkinson, Rowland. "Professionalization and displacement in Greater London", *Urban Studies* 3 (2000): 287-295.

Bourdieu, Pierre. *Razones Prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama, 1997.

_____ "Efectos de lugar". En *La miseria del mundo*. Ed. Pierre Bourdieu, 119-124. Argentina: FCE, 1999.

Bournazou, Eftychia. "Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición". *Academia XXII* 6 (2015): 47-59.

Casgrain, Antoine y Michael Janoschka. "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios. Revista de Indagación Social* 22 (2013): 19-44.

Clark, Eric. "The Order and Simplicity of Gentrification- A Political Challenge". En *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. Ed. Rowland Atkinson y Gary Bridge, 24-29. New York: Routledge, 2005.

Díaz, Ibán. "Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina". En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ed. Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, 11-26. México: UNAM, 2015.

_____"Gentrificación y clase social. La producción del gentrificador". *La Ciudad Viva*, 2014: 2, 1-8. Última consutla, julio de 2016. http://www.laciudadviva.org/opencms/export/sites/laciudadviva/recursos/documentos/Gentrificacion_y_clase_social._La_Produccion_del_gentrificador.pdf-157d408337ee53fa4bc189b4a7cd96ea.pdf

Flick, Uwe. *Introducción a la investigación cualitativa*. Madrid: Morata/Paideia, 2007.

Florida, Richard. *The Rise of the Creative Class*. Nueva York: Basic books, 2002.

Glass, Ruth. *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee, 1964.

Harvey, David. "El arte de la renta: la globalización y la mercantilización de la cultura". En *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Ed. David Harvey, 417-434. España: Akal, 2007.

Janoschka, Michael. "Las violencias de la producción espacial capitalista. Una aproximación conceptual". Conferencia magistral presentada en el Primer Seminario Internacional Sociedad, espacio y capital: Hegemonía, dominio, despojo y transformación social, FFYL-IG-IE-UNAM, Ciudad de México, septiembre 27, 2016.

_____ "Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana". *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM* 76 (2011): 118-132.

_____ y Jorge Sequera. "Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography* 8 (2016): 1175-1194.

Ley, David. "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification". *Urban Studies* 12 (2003): 2527-2544.

Ley, David. *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press, 1996.

Lorenzen, Mathew. "¿La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje de la población originaria? Indicios desde Morelos, México". En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ed. Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, 275-300. México: UNAM, 2015.

López-Morales, Ernesto. "Gentrificación y desplazamiento en América Latina: Tres factores causales concatenados". *Working Papers Serie III. Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina* (2015): 1-12. Última consulta, julio, 2016. http://contested-cities.net/working-papers/wp content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15003-LopezMoralesErnesto_Gentrifi cacion-generica-en-AL.pdf

Marcuse, Herbert. "El hombre unidimensional". En *La ideología en los textos, vol. II.* Ed. Armando Cassígoli y Carlos Villagrán. México: Marcha, 1982.

_____ "Gentrification, Abandonment and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City". *Urban Law Annual, Journal of Urban Contemporary Law* 28 (1985): 194-240.

Olivera, Patricia y Víctor Delgadillo. "Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México". *Revista de geografía Norte Grande*, 58 (2014): 111-133.

Quiroz, Héctor y Cadena, Arturo. "Una reflexión sobre las formas de transfor mación de la ciudad a partir de la experiencia del Taller Internacional sobre gentrificación en México y Alemania". En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ed. por Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, 73-91. México: UNAM, 2015.

Salinas, Luis. "Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México". *Geographos. Revista digital para estudiantes de geografía y ciencias sociales*, 44 (2013): 283-307.

Salinas, Luis. "La gentrificación de la colonia Condesa, ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica". *Revista geográfica de América Central* 51 (2013): 145-167.

Sargatal, Alba. "El estudio de la gentrificación". *Biblio 3W. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales* 228 (2000). Última consulta, julio, 2016. http://www.ub.edu/geocrit/b3w-228.htm

Sequera, Jorge. "A 50 años del nacimiento del concepto gentrificación. La mirada anglosajona". *Biblio 3W, revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales* 1 127, (2015): 1-23.

_____ "Las políticas de gentrificación en la ciudad neoliberal. Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público. El caso de Lavapiés en el Centro Histórico de Madrid". Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid, 2013.

_____ "Prácticas distintivas y control urbano como mecanismos de gestión de las conductas: el caso de Lavapiés". En *Ciudad, territorio y paisaje: reflexiones para un debate multidisciplinar*. Coord. Carlos Cornejo, Juan Morán y José Prada, 119-133. Madrid: csic, 2010.

Smith. Neil. *La Nueva Frontera Urbana, Ciudad Revanchista y Gentrificación*. Madrid: Traficante de Sueños, 1996.

Schutz, Alfred y Luckmann, Thomas. *Las estructuras del mundo de la vida*. Madrid: Amorrortu, 2001.

Residente nuevo de la colonia Roma Norte, entrevista por Minerva Ante, marzo 2016, entrevista RN_H37_Roma Norte, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nuevo de la colonia Doctores, entrevista por Erika Angulo, marzo 2016, entrevista RN_H_28_Doctores, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nueva de la colonia Hipódromo Condesa, entrevista por Magdalena Ferniza, marzo 2016, entrevista RN_M_37_H.Condesa, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nuevo de la unidad Parque San Antonio, entrevista por Magdalena Ferniza, marzo 2016, entrevista RN_H_37_Parque San Antonio, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nueva de la unidad Parque San Antonio, entrevista por Magdalena Ferniza, marzo 2016, entrevista RN_M_26_Parque San Antonio, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nueva de la colonia Anáhuac, entrevista por Masato Iida, marzo 2016, entrevista RN_M_29_ Anáhuac, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nuevo de la colonia Anáhuac, entrevista por Masato Iida, marzo 2016, entrevista RN_H_37_ Anáhuac, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nueva de la colonia Álamos, entrevista por Masato Iida, marzo 2016, entrevista RN_M_40_ Álamos, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nuevo de la colonia Jagüey, entrevista por Masato Iida, marzo 2016, entrevista RN_H_60_ Jagüey, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente nueva de la colonia Escandón, entrevista por Elizabeth Guzmán, marzo 2016, entrevista RN_M_29_ Escandón, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente antiguo de la colonia Juárez, entrevista por Minerva Ante, marzo 2016, entrevista RA_H_41_ Juárez, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente antigua de la colonia Roma Norte, entrevista por Magdalena Ferniza, marzo 2016, entrevista RA_M_45_Roma Norte, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente antiguo de la colonia Doctores, entrevista por Erika Angulo, marzo 2016, entrevista RA_H_49_Doctores, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

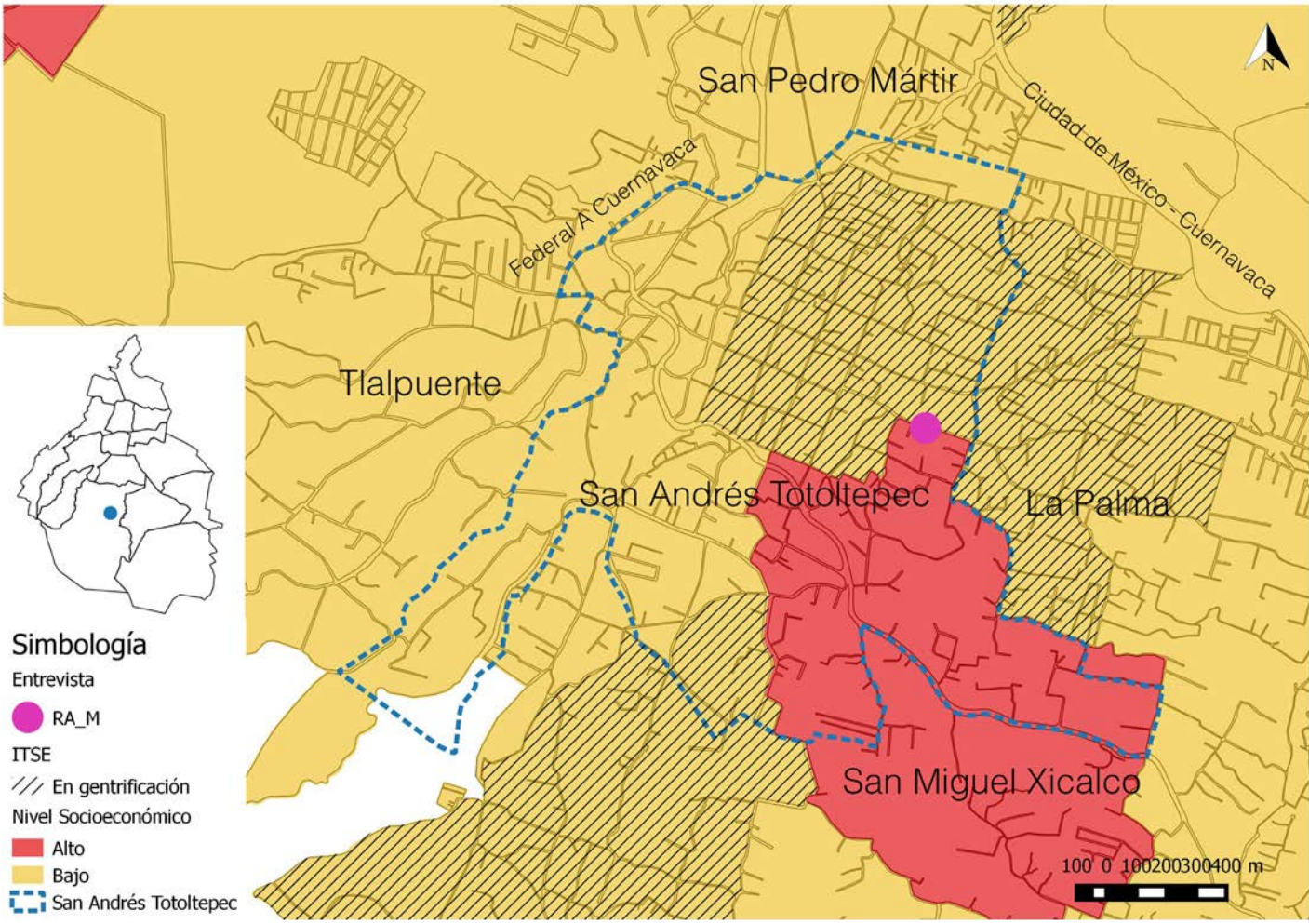
Residente antiguo de la colonia Santa María la Ribera, entrevista por Brenda Raya, marzo 2016, entrevista RA_H_40_Sta. Ma. La Ribera, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente antiguo de la colonia Hipódromo Condesa, entrevista por Eftychia Bournazou, marzo 2016, entrevista RA_H_70_Hipódromo Condesa, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente antigua de la colonia Hipódromo Condesa, entrevista por Eftychia Bournazou, marzo 2016, entrevista RA_H_70_Hipódromo Condesa, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

Residente antigua del pueblo San Andrés Totoltepec, entrevista por Masato Iida, marzo 2016, entrevista RA_M_X_ San Andrés Totoltepec, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.

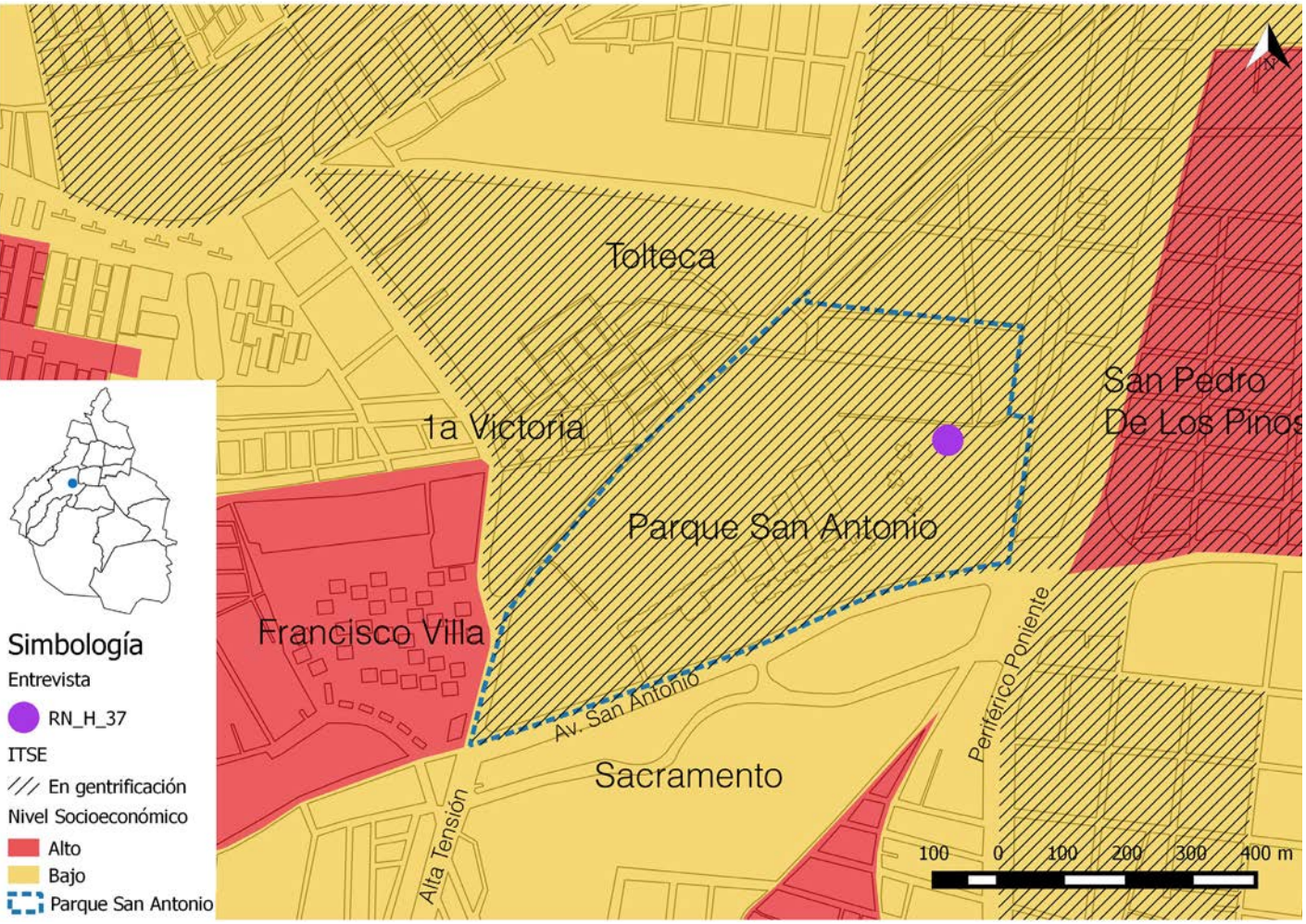
Residente antiguo de la colonia Álamos, entrevista por Magdalena Ferniza, marzo 2016, entrevista RA_H_59_Álamos, transcripción grupo de investigación PAPIIT IN403314, Facultad de Arquitectura, UNAM.



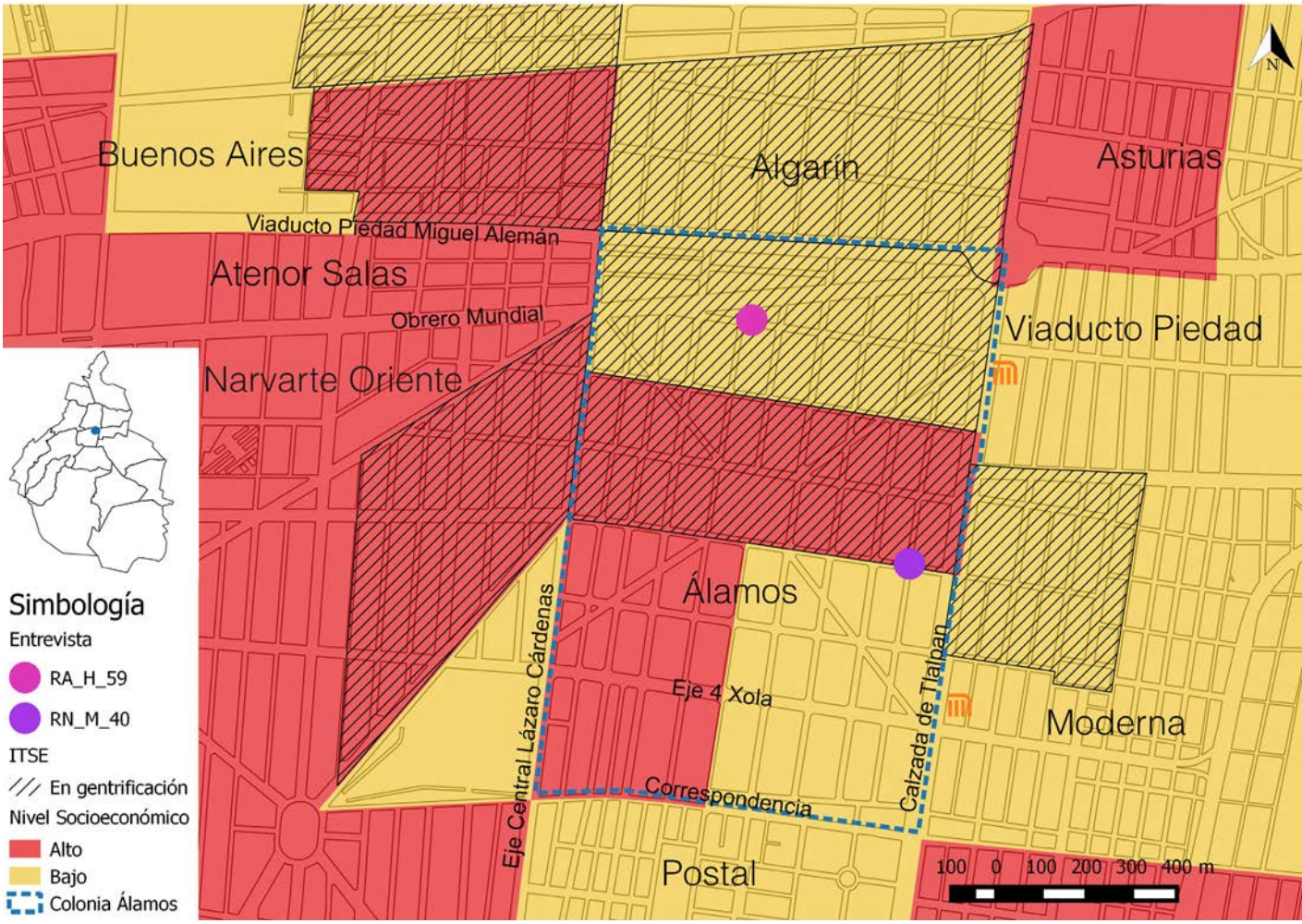
Mapa 3. Pueblo originario San Andrés Totoltepec (Delegación Tlalpan)

ANEXO CARTOGRÁFICO:

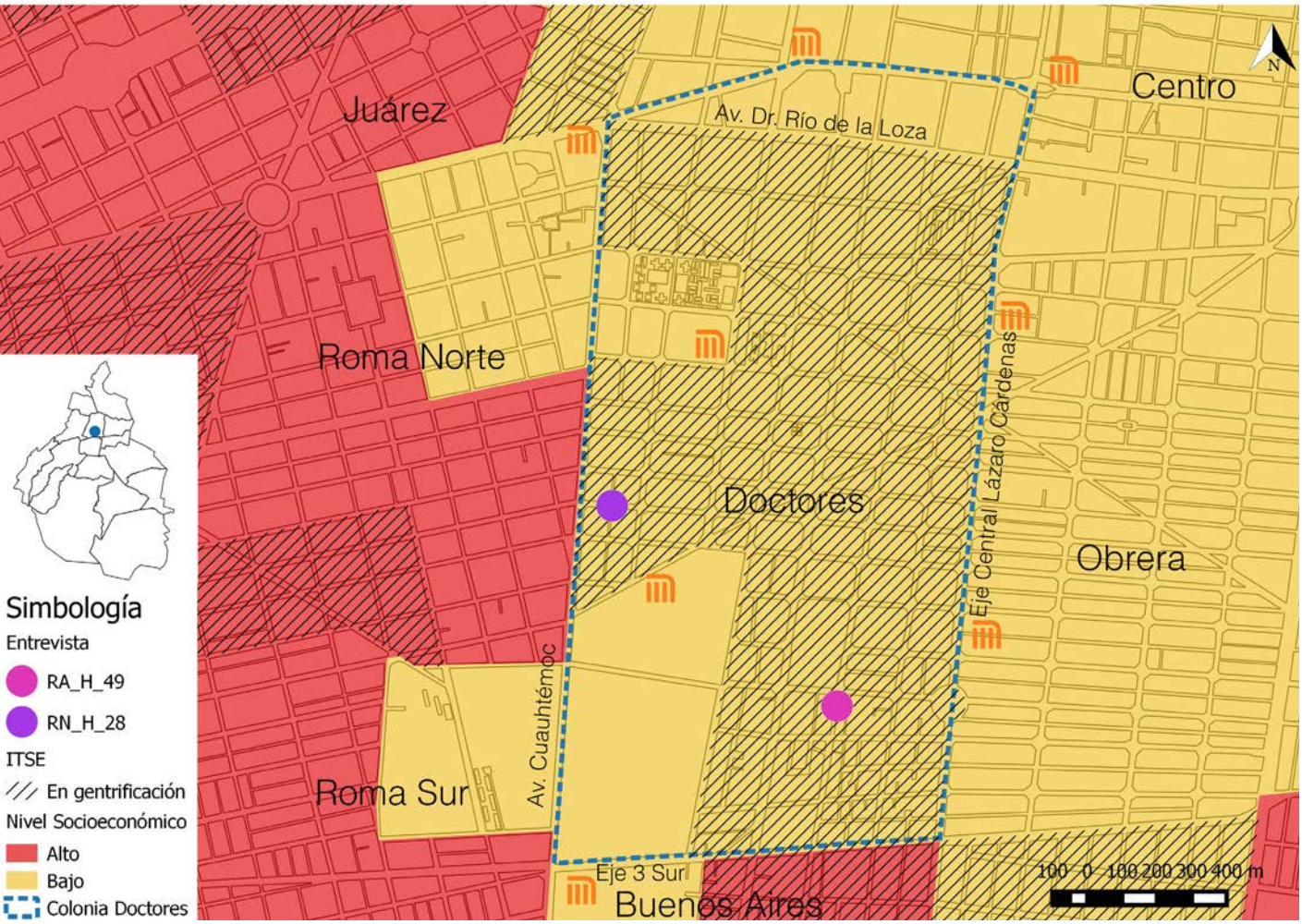
La cartografía fue elaborada por el pasante en urbanismo Jorge Ramos Alvarado, con datos de BIMSA (para nivel socioeconómico), ITSE (Bournazou, 2015) y las entrevistas.



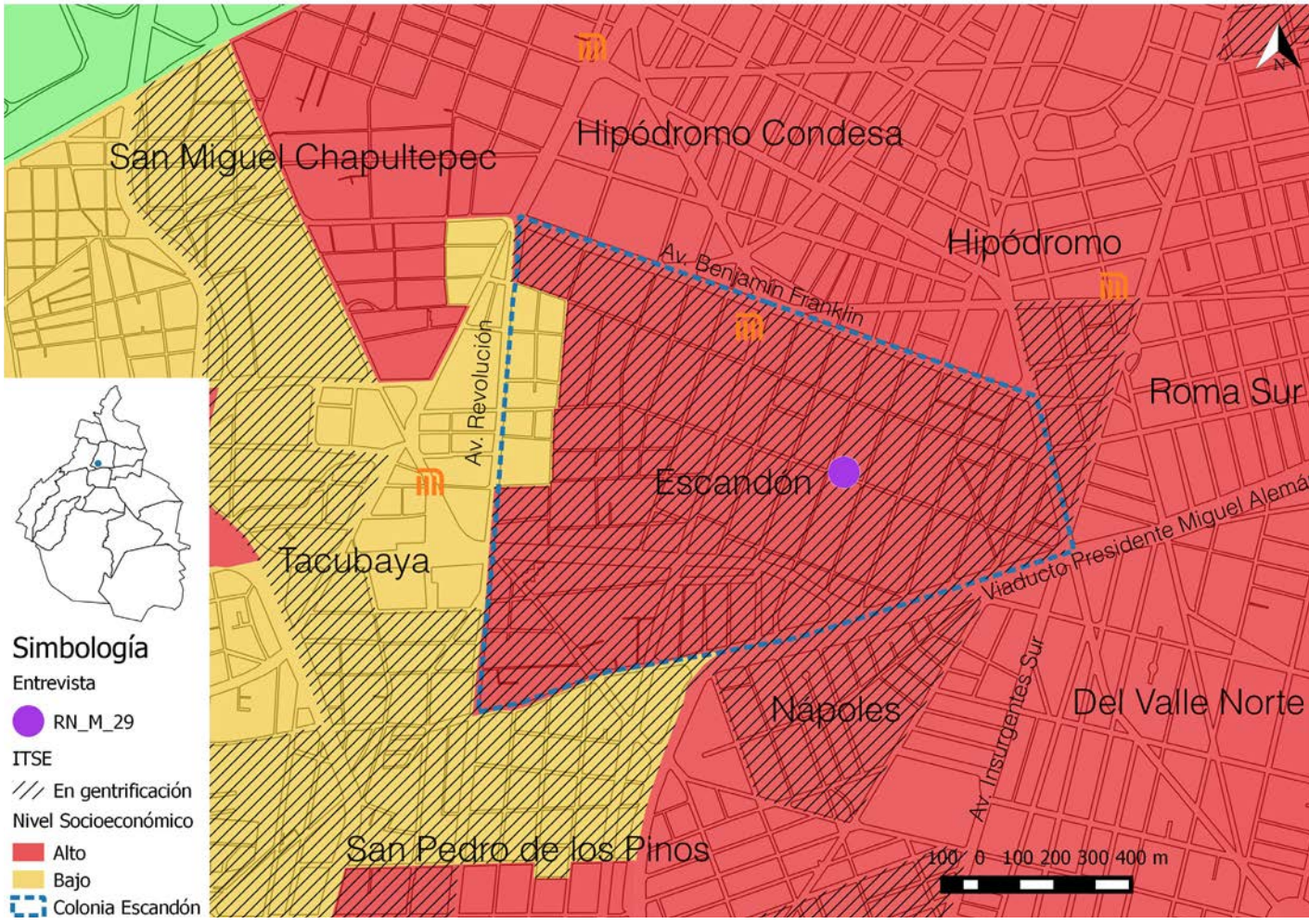
Mapa 4. Unidad habitacional Parque San Antonio (Del. Álvaro Obregón)



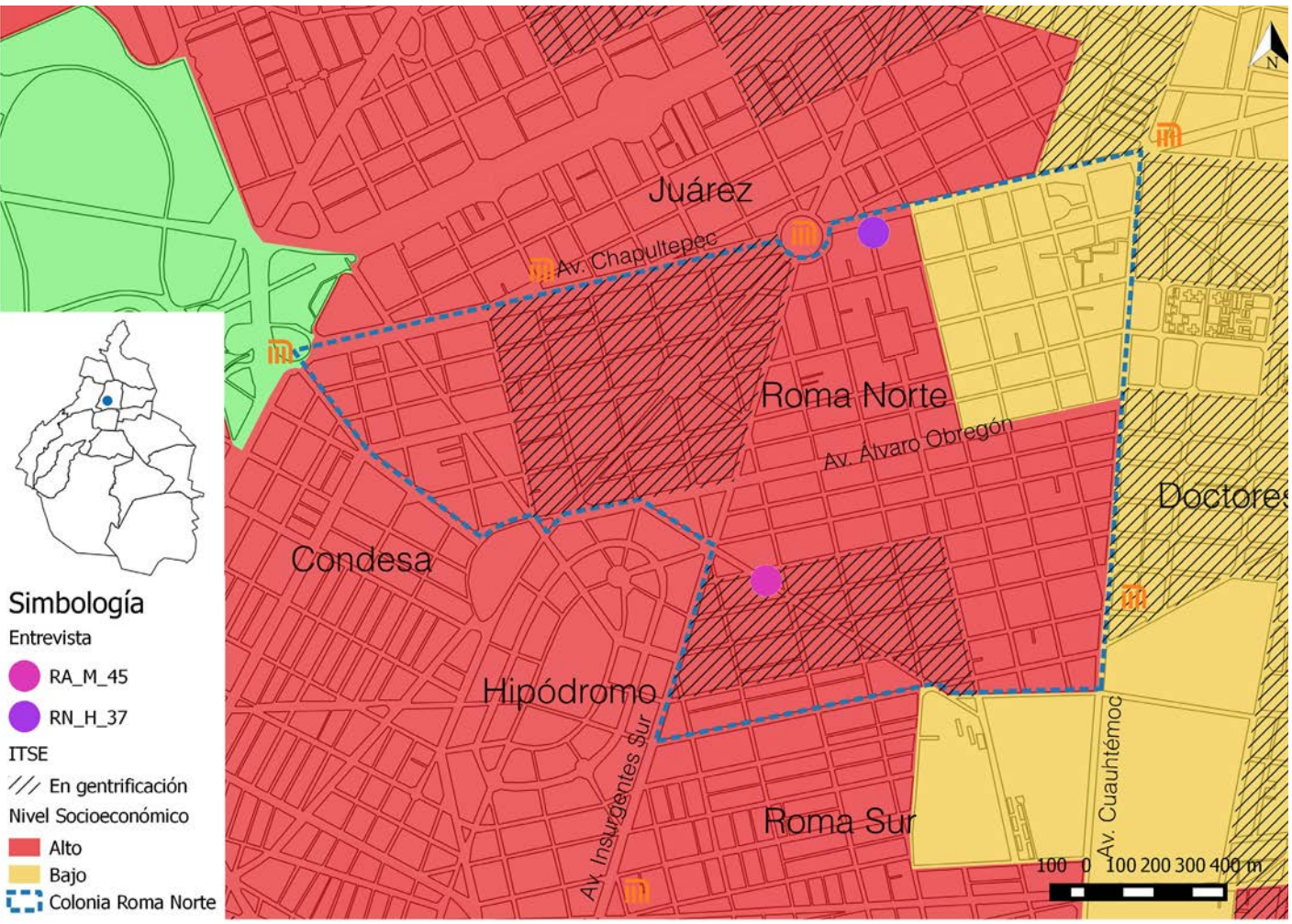
Mapa 5. Colonia Álamos (Delegación Benito Juárez)



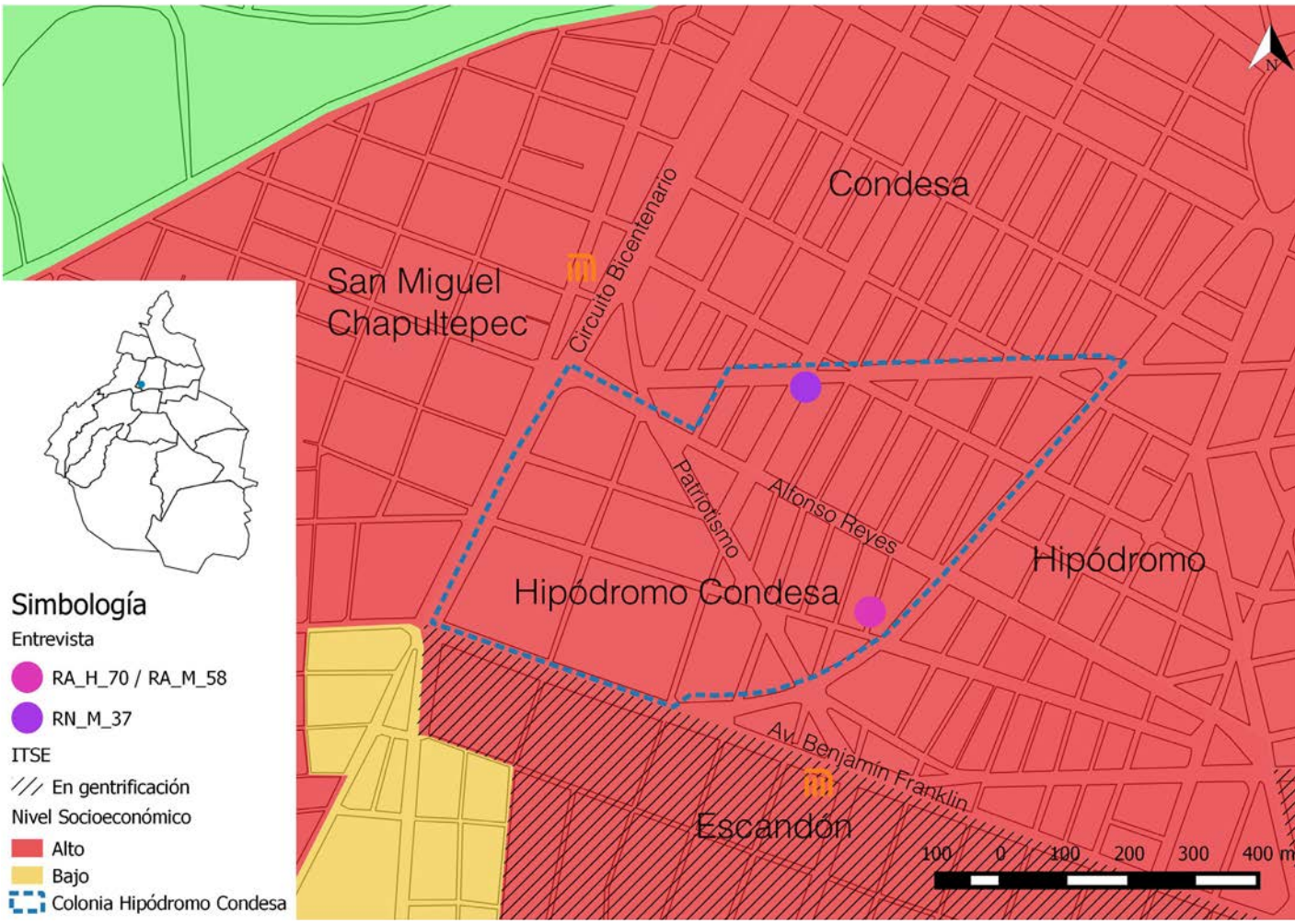
Mapa 6. Colonia Doctores (Delegación Cuauhtémoc)



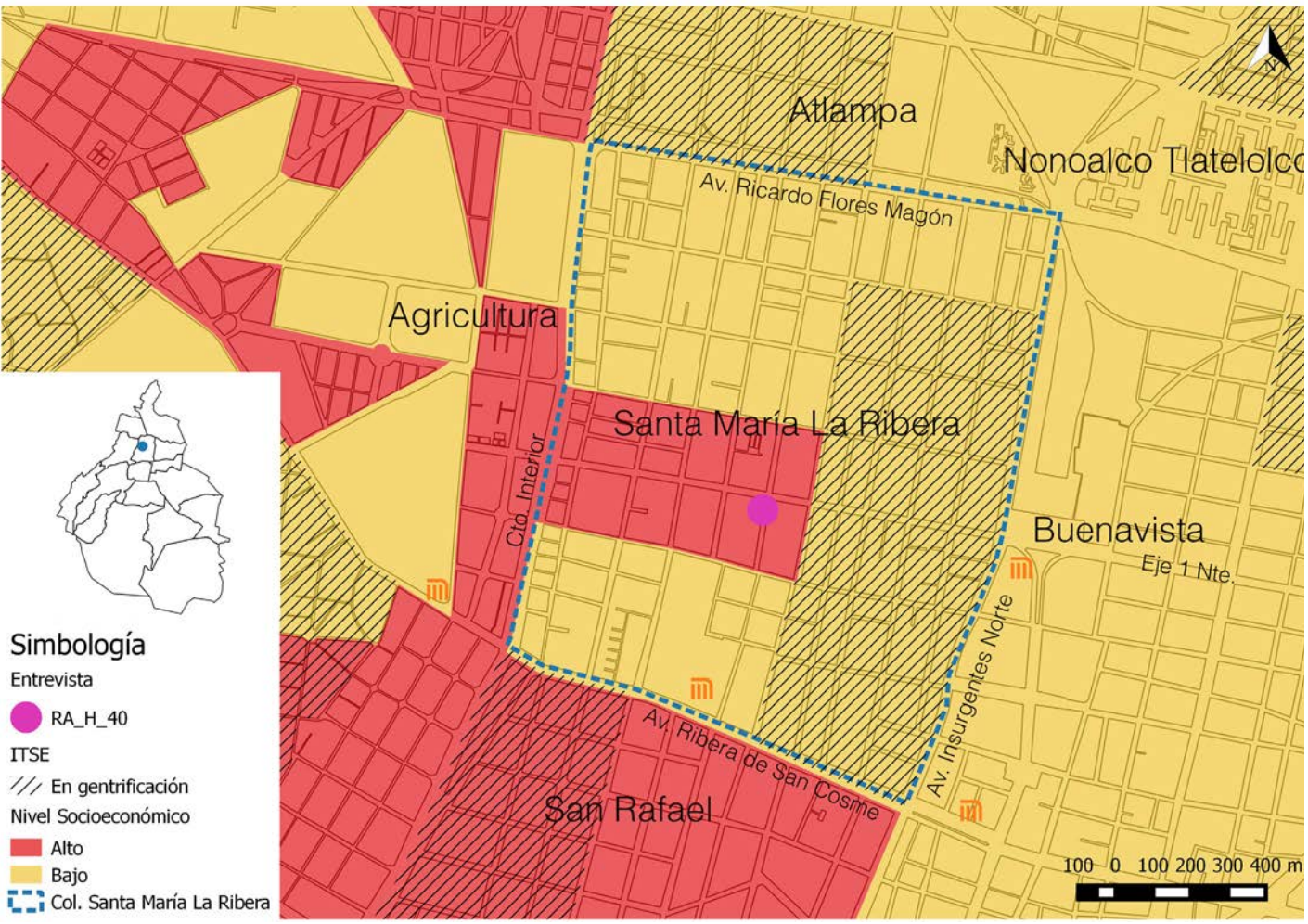
Mapa 7. Colonia Roma Norte (Delegación Cuauhtémoc)



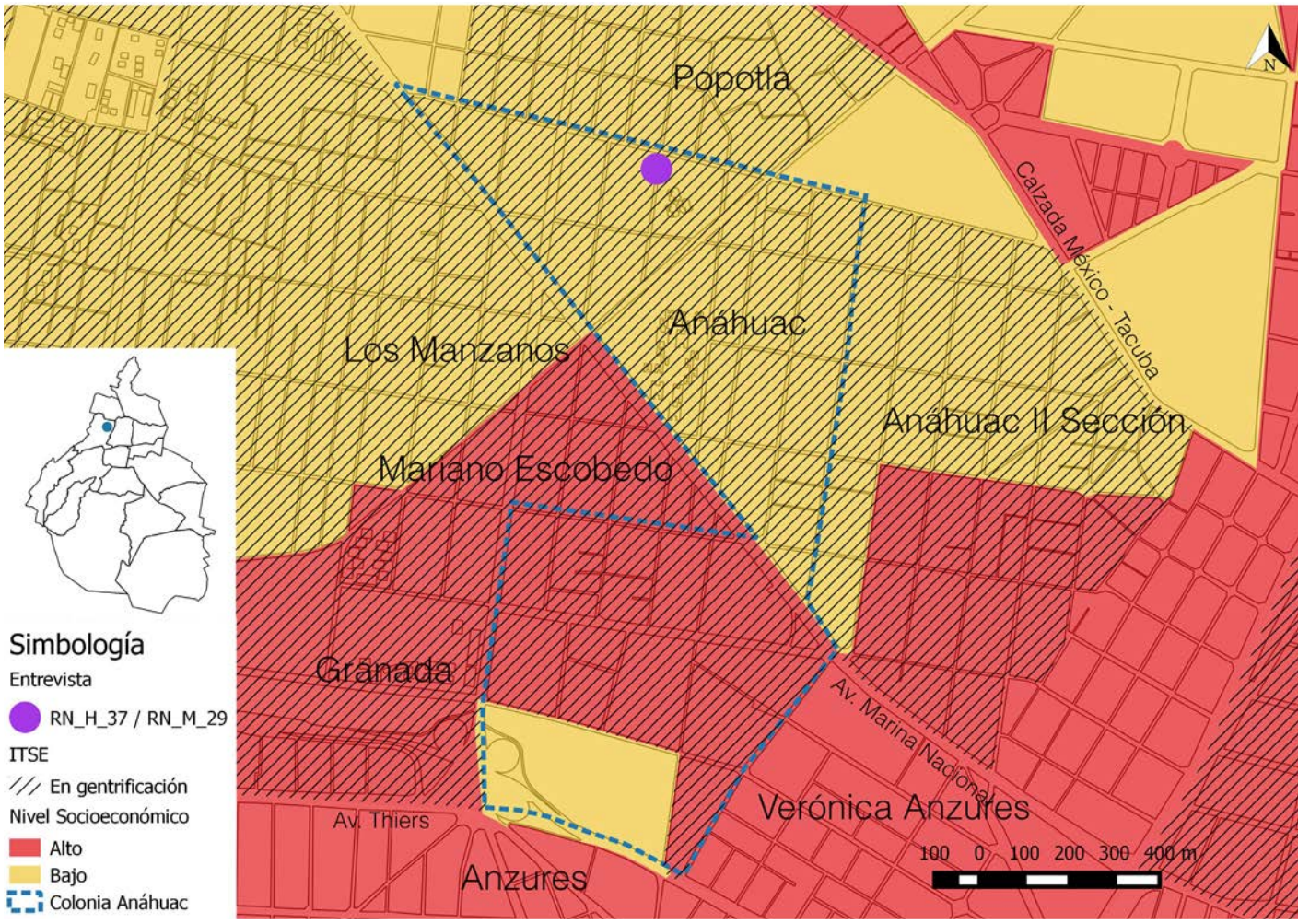
Mapa 8. Colonia Escandón (Delegación Cuauhtémoc)



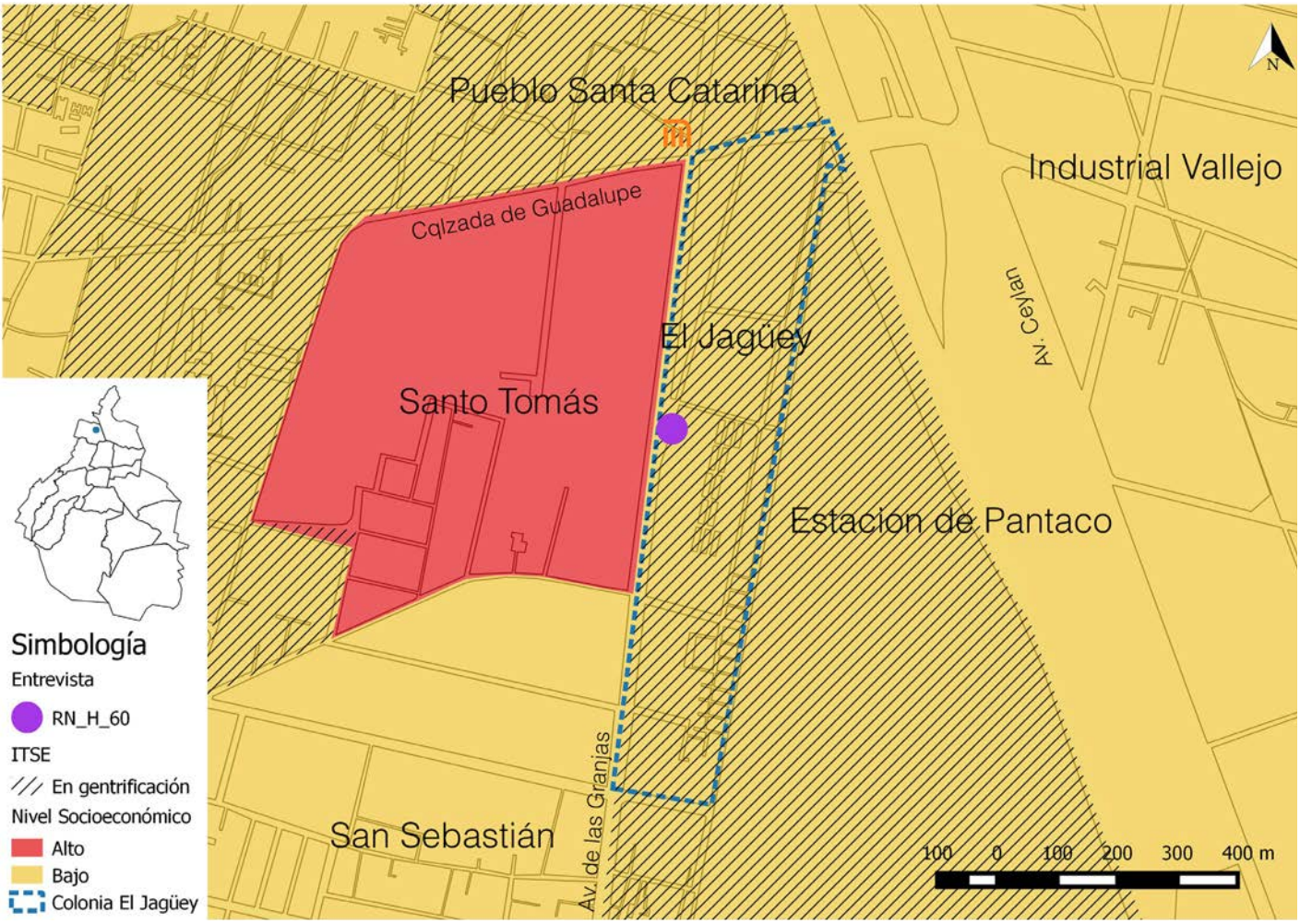
Mapa 9. Colonia Hipódromo Condesa (Delegación Cuauhtémoc)



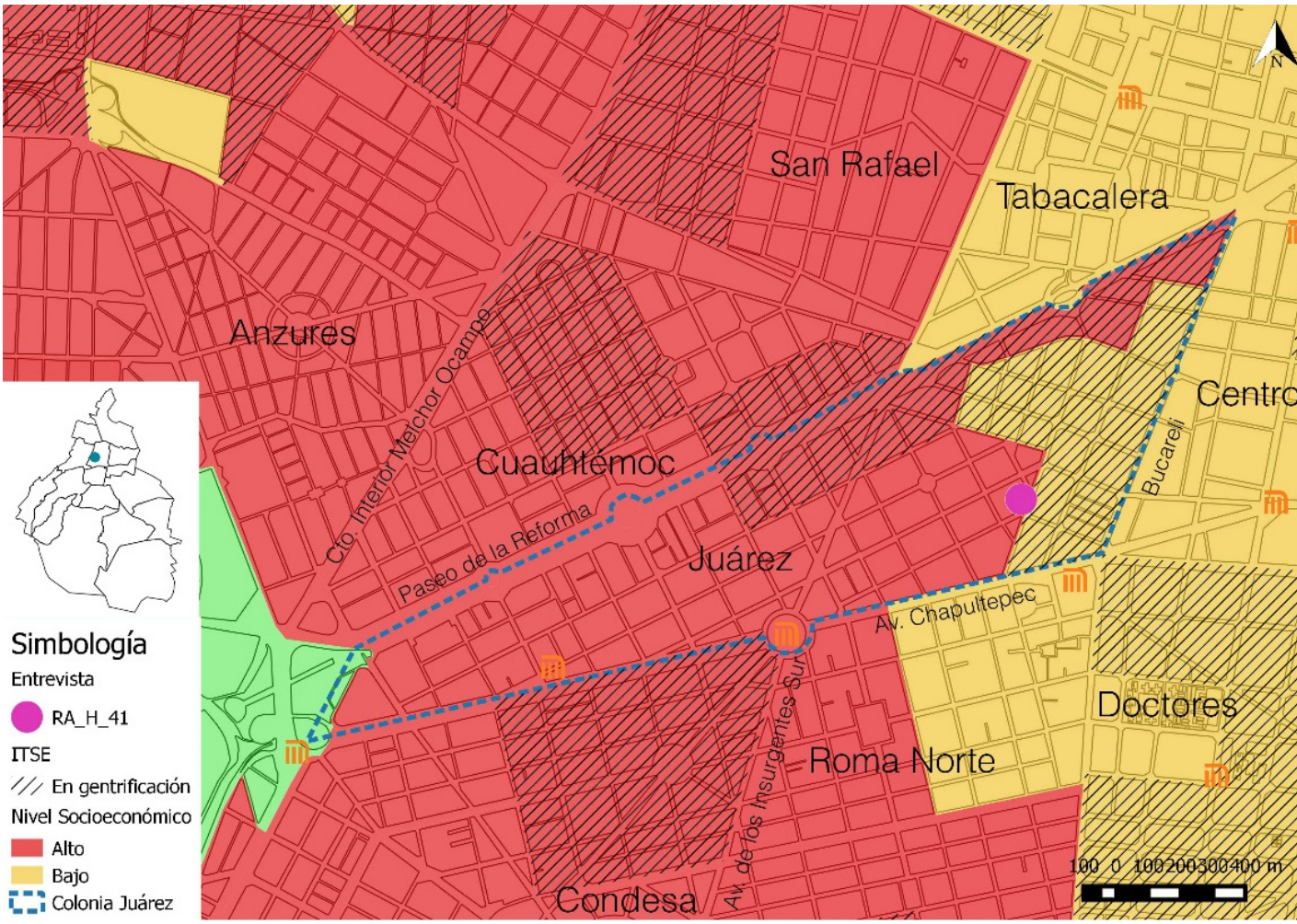
Mapa 10. Colonia Santa María la Ribera (Delegación Cuauhtémoc)



Mapa 11. Colonia Anáhuac (Delegación Miguel Hidalgo)



Mapa 12. Colonia El Jagüey (Delegación Azcapotzalco)



Mapa 13. Colonia Juárez (Delegación Cuauhtémoc)

Magdalena Ferniza Pacheco
Socióloga, UNAM
magdalenaferniza@gmail.com

14

LA **GENTRIFICACIÓN VISTA** DESDE EL **MOVIMIENTO URBANO** POPULAR DE **LA CIUDAD DE MÉXICO**

INTRODUCCIÓN

Este trabajo responde a las inquietudes surgidas a partir de las conferencias dictadas por Michael Janoschka en noviembre de 2014 en el Instituto de Investigaciones Sociales.[1] Posteriormente, y gracias a la generosa invitación de Eftychia Bournazou Marcou, participé en el Seminario permanente sobre gentrificación a lo largo de casi dos años, en los que nunca dejé de preguntarme sobre las acciones de resistencia del Movimiento Urbano Popular (MUP)[2] en contra de los procesos de gentrificación en la Ciudad de México, en particular en las zonas centrales de la misma. La revisión de textos, las conferencias, la convivencia y el debate con los diferentes asistentes al seminario, en que se participaban tanto ciudadanos como estudiantes, así como mi participación en el diseño y aplicación de encuestas y entrevistas sobre la gentrificación en la Ciudad de México,[3] fueron brindándome más elementos para entender el fenómeno de la gentrificación y plantearme nuevas preguntas sobre esta vieja inquietud. La invitación a participar en el II Seminario internacional: Gentrificación y políticas públicas. Miradas desde la academia y la ciudadanía en 2016, me dio la pauta para realizar una serie de entrevistas a dirigentes de amplia trayectoria en el MUP, todos ellos con más de treinta años de activismo.

Los entrevistados participan en distintos referentes de un movimiento que tiene —así como el movimiento obrero o el movimiento campesino— variadas expresiones; todos ellos se reconocen como parte de movimientos más amplios que involucran luchas de diferentes sectores dentro del espectro de la izquierda en nuestro país y, a través de sus organizaciones, participan en la lucha por mejorar las condiciones de vida (sobre todo vivienda y desarrollo, pero no sólo en esos ámbitos) y realizan trabajo político e ideológico en las zonas centrales de la Ciudad de México.

Las reflexiones de los entrevistados a partir de las preguntas planteadas nos arrojan luces sobre diversos temas, como el reconocimiento de los procesos de gentrificación, la relación de la academia con los movimientos, el papel del gobierno de la Ciudad de México en la atención a las tensiones y contradicciones surgidas en estos procesos, las luchas de los pobladores por permanecer en el lugar que han habitado

1 Michael Janoschka, "Reestructuraciones urbanas en América Latina en el siglo XXI. Gentrificación, desplazamientos e injusticias espaciales", conferencia magistral impartida en el auditorio del Instituto de Investigaciones Sociales, Ciudad Universitaria, UNAM, 7 de noviembre de 2014.

2 Se entiende por éste a la movilización social que de manera incipiente se gestó en ambiente político de 1968 en México y que en las décadas posteriores fue experimentando cambios profundos hasta lograr convertirse, según Tamayo, "en un movimiento ciudadano de participación social y lucha activa por la ampliación de derechos sociales, políticos y civiles para los habitantes de la ciudad", a través de una red que congrega a diversas instituciones y organizaciones ciudadanas. (Sergio Tamayo, "Del movimiento urbano popular al movimiento ciudadano", *Estudios sociológicos* XVIII (1999): 501).

3 Realizadas en el marco del proyecto UNAM-DGAPA-PAPIIT-IN403314

a lo largo de décadas, y su relación cotidiana con los nuevos habitantes dentro del espacio público. El resultado final nos plantea nuevas directrices para investigaciones posteriores en el campo de la resistencia organizada a los procesos de gentrificación.

METODOLOGÍA

Este estudio se enmarca dentro de los propósitos de la investigación que ocupó los tres años del seminario permanente sobre gentrificación; de hecho, la guía de entrevista se deriva de la que aplicamos para los propósitos de la misma investigación, la cual fue adaptada a las condiciones y circunstancias de los entrevistados. Las entrevistas buscaban comprender detalladamente sus percepciones, para lo cual se realizaron dos bloques de preguntas. El primero estaba destinado a contextualizar la situación del entrevistado y de su organización en el amplio espectro de la izquierda en nuestro país; el segundo, a profundizar tanto en el reconocimiento de los procesos de gentrificación como en las experiencias de resistencia a los mismos, en particular en la zona del centro histórico y en la colonia Doctores, ambas en la delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México.

Una de las entrevistas, la realizada a Rosa Vargas, se amplió en otro momento para abordar la experiencia del colectivo de grupos de la Asamblea de barrios de la Ciudad de México en la gestión y lucha de los residentes del número 9 de la calle Academia en el centro histórico, que es relevante porque ejemplifica, como caso exitoso, las estrategias en el plano jurídico, social, urbano-arquitectónico y financiero que les permitió ocupar, en calidad de propietarios, el inmueble que habían habitado a lo largo de varias décadas.

Si bien el vecindario es la escala urbana de los ejemplos tratados, la perspectiva de los entrevistados, por su experiencia, aborda tanto las políticas como la participación de actores de la esfera pública, sobre todo del gobierno local; también están presentes las relaciones de éstos con actores de gran poder económico que inciden en la zona y otros que van ocupando los espacios en disputa.

Las entrevistas se enfocan más en los eventuales conflictos con el gobierno local, agentes inmobiliarios o nuevos pobladores de la zona, que en las transformaciones socioespaciales buscan encontrar la mirada de los gentrificados, de la población que sufre la amenaza del desplazamiento y sus luchas o adaptaciones frente a estos procesos. Los entrevistados, tanto de manera personal como a través de sus organizaciones, inciden en la lucha por los territorios y, por lo tanto, conocen de primera mano la participación de los actores involucrados en estos procesos.

LOS ENTREVISTADOS

1. Jaime Rello: es integrante de la dirección nacional de la Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ); esta organización forma parte del Movimiento Urbano Popular de la Convención Nacional Democrática (MUP-CND). Ésta última está presente en la Ciudad de México, el Estado de México, Morelos, Michoacán, Oaxaca, San Luis Potosí y Puebla. La UPREZ trabaja con sectores de la población con diferentes carencias: poblaciones de escasos recursos que demandan vivienda, comerciantes, campesinos e indígenas, y mujeres y trabajadores del magisterio. La mayor parte de sus esfuerzos se concentran en la atención a la demanda de vivienda y desarrollo urbano, derecho a la vivienda y derecho a la ciudad.
2. Rosa Vargas: es integrante de la dirección nacional del Colectivo de grupos de la Asamblea de barrios de la Ciudad de México (CG de la ABCM o CGABCM); a la vez, esta organización forma parte del Frente Nacional de Organizaciones y Movimientos Populares (FNOMP), de la cual la entrevistada es coordinadora de gestión. En el territorio nacional, su trabajo se extiende a la Ciudad de México, Estado de México, Michoacán, Durango, Chiapas, Sonora, y Sinaloa. Atiende la problemática de la población en situación de pobreza que no tiene vivienda o que la ha perdido por no poder pagarla; así como temas de vivienda, desarrollo urbano y proyectos productivos.
3. Germán Hurtado y Antonio Salas: son integrantes de la dirección nacional del Frente del Pueblo (FP), organización que forma parte del movimiento agrupado en la Sexta y en la Otra campaña.[4] Sus actividades las desarrollan en la Ciudad de México y en una pequeña parte del Estado de México. Trabaja con sectores empobrecidos de la población que no tienen vivienda, como mujeres e indígenas. La problemática que atiende se concentra en la vivienda y el comercio.

EL MUP EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS

Todos los entrevistados coinciden en señalar que los últimos diez años se han caracterizado por la dispersión y desarticulación del movimiento; esto ha obedecido a las diferentes definiciones que han adoptado las organizaciones de izquierda frente a las políticas de corte electoral que se viven en el país y en la ciudad. Hurtado y Salas precisan que esto se debe a la incorporación de los dirigentes de los movimientos a las direcciones de los

4 Esta toma su nombre de la Sexta declaración de la selva Lacandona emitida en el año 2005 por el Ejército Zapatista de Liberación Nacional, (EZLN); la Otra campaña, es una iniciativa política no partidaria que se deriva de la Sexta.

partidos políticos y a la administración pública local. Se reconoce que hoy no existe en el MUP de la Ciudad de México un proyecto político único, pero tampoco un espacio de discusión único donde se aborden las diferentes visiones sobre el rumbo de la ciudad y del país.

Aunque todos pueden coincidir en la interpretación de las políticas urbanas como políticas de corte neoliberal, la lucha en contra de ellas no es suficiente para unificar el movimiento; a pesar de ello, y de manera coyuntural, se han logrado articular algunas luchas importantes. Rosa Vargas, destaca, en los últimos diez años, la lucha en contra de la Ley de desarrollo urbano del Distrito Federal en el año 2010, en cuya aprobación el gobierno local tuvo que movilizar a la fuerza pública rodeando el recinto legislativo donde sesionaba la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, (ALDF). También menciona la revocación de la desincorporación del Deportivo Reynosa y de la Alameda norte en la delegación Azcapotzalco, que estaba favor de particulares; esto fue una consecuencia de la movilización popular.

En el campo de la vivienda reconocen que se incorporaron a los movimientos urbano populares infinidad de líderes de organizaciones que, en la lucha por la vivienda, sólo se han mostrado interesados en la gestión que puede redituarles ganancias económicas o políticas; el gobierno de la ciudad ha aprovechado esto para desactivar los conflictos urbanos cuando lo considera necesario. Lo anterior, aunado a las políticas clientelares promovidas por algunos partidos políticos, ha obligado a que durante un periodo de la lucha los ciudadanos no se movilicen si no reciben alguna prebenda a cambio. Por otro lado, surgen movimientos urbanos coyunturales que luchan contra los megaproyectos urbanos, como las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES), el llamado Corredor cultural Chapultepec, las vialidades como la supervía poniente, las rutas de Metrobús, los parquímetros y los cambios de uso de suelo. Sin embargo, no logran articularse entre ellos ni con otras expresiones del movimiento urbano en la Ciudad de México.

EL MODELO ECONÓMICO VISTO DESDE LAS LUCHAS POR LA VIVIENDA

Todos coinciden también en que el modelo económico no cambió a pesar de las reformas políticas que permitieron la designación por voto popular del jefe de gobierno del Distrito Federal, actual Ciudad de México, a partir de 1997; este puesto ha sido ocupado por personajes ubicados dentro de la izquierda mexicana. Aunque los gobiernos posteriores de la ciudad se han acercado a las políticas nacionales en materia de vivienda y desarrollo urbano, se reconoce que en la Ciudad de México existe el único Instituto de Vivienda a nivel nacional que aún otorga créditos a nivel social, a diferencia del modelo de intermediación con el sector inmobiliario con el que operan las instituciones nacionales de vivienda; a pesar de ello, la política urbana ha dejado mucho que desear

como consecuencia de la especulación del suelo a partir del Bando 2, o por la Ley de desarrollo urbano del Distrito Federal que posibilita las Áreas de Gestión Estratégica, los Sistemas de Actuación por Cooperación, las ZODES, los cambios de uso del suelo, los megaproyectos y una política de movilidad y transporte que favorece el uso del automóvil. Jaime Rello destaca entre estas políticas, las facilidades otorgadas al empresario Carlos Slim para la adquisición de predios en el centro histórico y Rosa Vargas señala las modificaciones a la Ley de Expropiaciones que limitaron las causas de utilidad pública a favor de los sectores más pobres.

Para todos los entrevistados este modelo, impulsado desde las políticas nacionales, pone en el centro al mercado y no a la vivienda ni al desarrollo urbano armónico entre el hombre y la naturaleza. Así, se omite tratar los temas relativos a la identidad de los pueblos, el medio ambiente, el agua o las zonas ecológicas y arqueológicas. El punto de quiebre del modelo sucedió en el sexenio anterior, en la administración del presidente Felipe Calderón Hinojosa, a causa de los graves problemas de movilidad generados por la falta de conexión con los empleos, la carencia de equipamiento urbano adecuado y por la deficiente urbanización y edificación de viviendas. A partir de la administración nacional de 2012 a 2018, se ha promovido la visión de una ciudad compacta; para ello se ha incrementado la densidad habitacional buscando la ocupación de las zonas centrales con vivienda vertical. Esta política se centra, nuevamente, en las necesidades del capital, pues la población que llega a ocupar estas nuevas viviendas en los viejos barrios no es la misma que fue desplazada anteriormente.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS PROMOVIDOS DESDE LA INICIATIVA PRIVADA

Desde la experiencia de los entrevistados, se aprecia que los desarrollos promovidos por la iniciativa privada se centran en la rentabilidad del mercado y, particularmente en Ciudad de México, son inaccesibles para la mayoría de los trabajadores, pues no tienen posibilidades de acceder a ellas dado que los montos de crédito a los que pueden aspirar, a partir de su ahorro en las instituciones creadas para tal efecto —como el Infonavit o el FOVISSSTE—, no alcanzan para adquirir una vivienda. Los trabajadores se ven obligados a adquirir la vivienda en los municipios del Estado de México, por lo que abandonan las áreas centrales de la ciudad. Al desplazamiento también ha contribuido el gran desprestigio que los partidos, el gobierno y los empresarios —es decir, desde el poder— promueven en contra de las organizaciones que luchan por la vivienda en la ciudad; discursivamente este desprestigio incluye afirmaciones como "que ya no se necesitan coyotes", como a veces se les llama a los gestores, o que

no es necesario ir a movilizaciones, pues se puede escoger la vivienda "a su gusto"[5] en el mercado, lo que favorece el individualismo y la segregación urbana, y oculta las deficiencias del producto —la vivienda y el entorno urbano— con estrategias de mercado.

LA LUCHA POR EL DERECHO A LA CIUDAD Y LA NUEVA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Las diferencias tácticas en la lucha de los diferentes referentes del movimiento se expresan en las diferencias frente a la lucha por el derecho a la ciudad, particularmente en lo que concierne a la firma de la Carta de la Ciudad de México por el derecho a la ciudad en julio del 2010, en la que participaron los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como representantes de la sociedad civil y organismos públicos autónomos

Para algunos de ellos, incluidos los integrantes del MUP-CND como sus promotores principales, la carta constituye un eje articulador de la lucha de todos los movimientos en la ciudad. Su firma por los tres poderes locales permite pensar que la carta no se quedará sólo en papel y da pie a exigir que su cumplimiento. Actualmente parece que la Carta de la Ciudad de México puede ser un pilar en la discusión sobre la Constitución de la Ciudad de México, y en la opinión de algunos sectores del movimiento urbano popular, esta coyuntura no sólo brinda una oportunidad para discutir las diferentes opiniones sobre el rumbo de la ciudad, sino que de no hacerse, se arriesga perder parte de lo que se ha ganado.

Para otros, como los integrantes del FP, la carta condensa buena parte de las demandas del movimiento urbano de las décadas de 1980 y 1990, pero fue un error involucrar en la firma a los responsables de las políticas urbanas que favorecen al gran capital. En particular, señalan a Marcelo Ebrard, quien fuera jefe de gobierno entre 2006 y 2012, como responsable de alentar y promover los procesos de gentrificación de la Ciudad. Para ellos el problema no sólo son las leyes o las entidades encargadas de operar la administración pública, sino quién gobierna y para quién; por lo mismo, afirman que la lucha dentro de la Asamblea constituyente debe orientarse hacia el fortalecimiento de la democracia con la movilización de amplios sectores que impidan que "sean siempre los mismos los que deciden".[6]

EL PAPEL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN LA CREACIÓN DE NUEVOS MERCADOS INMOBILIARIOS

Todos los entrevistados coinciden en señalar que en las dos últimas administraciones locales (2006-2012 y 2012-2018) han incrementado las políticas que abiertamente apoyan la privatización a favor del gran capital. Destacan el abuso del sector inmobiliario, posibilitado a partir de la Norma 26; ésta inicialmente se planteaba para impulsar

5 Rosa Elena Vargas, CGABCM-FNAMOP entrevista 6 de abril de 2016.
6 Germán Hurtado y Antonio Salas, entrevista del 5 de marzo de 2016.

y facilitar la construcción de viviendas de interés social y popular,[7] y fue desvirtuada de tal manera que constituyó un incentivo para la producción inmobiliaria destinada a sectores medios, lo que facilitó la llegada de población de mayor nivel socioeconómico en detrimento de la población de menores recursos que ocupaba estos barrios. La norma quedó sin efecto desde el 19 de agosto de 2013, aunque ha tenido sucesivas prórrogas y no se puede apreciar un control para evitar que las facilidades y subsidios de la vivienda popular se aprovechen a favor de los sectores con ingresos medios y altos.

LA IMPORTANCIA DE LOS ESTUDIOS CON UN ENFOQUE TERRITORIAL

Sobre la utilidad, para las luchas sociales, de los trabajos de investigación generados en las universidades públicas sobre segregación urbana con un enfoque territorial, los entrevistados respondieron que

> la mayoría de los estudios que se realizan en la ciudad a través de las universidades públicas apoyan los intereses económicos del sector inmobiliario y las políticas que les favorecen. Existen pocos equipos académicos ligados a los movimientos sociales o con una perspectiva ideológica que cuestione el modelo de desarrollo urbano y propongan alternativas diferentes (Entrevista a Jaime Rello, 29 de marzo de 2016).

Existe dentro de los movimientos urbanos una gran dificultad para hacer un análisis especializado de la problemática actual, pues las demandas inmediatas y la movilización requerida para enfrentar los sucesivos problemas en la ciudad, junto con "el avance salvaje de la aplicación de la política inmobiliaria", dejan poco tiempo para la participación en talleres, encuentros o foros; "o nos movemos en contra de esta política para echar abajo todo y tratar de articular con los diferentes movimientos de resistencia o nos sentamos al análisis" (Entrevista a Rosa Vargas, 2016).

Cabe decir que una parte de los análisis que se hacen sobre la ciudad se apoyan en los estudios realizados por equipos de investigadores contratados por el gobierno local, por lo que no se garantiza su imparcialidad; "en algún momento el movimiento nos permitía tener equipos o ligar equipos, hoy es el gobierno el que nos proporciona a los equipos que se les turnen" (Entrevista a Hurtado y Salas, 5 de marzo de 2016).

7 Según la norma, se debía acreditar que el valor de venta de la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15 el salario mínimo vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y para vivienda popular que no exceda el doble importe. En caso de no acreditarlo, la autoridad no otorgaría la autorización de uso y ocupación, y procedería a la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de esta norma.

LAS POLÍTICAS DE REAPROPIACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Las experiencias de los diferentes referentes del MUP en la lucha por la apropiación del patrimonio histórico, artístico y cultural, ya sea a través de la rehabilitación de edificios en ruinas para mejorar las condiciones de vida de los que ya viven ahí, o de la rehabilitación de los espacios para preservar la cultura popular, se inscriben en la lucha en contra de la segregación y el desplazamiento de la población y de la cultura de los sectores de menores recursos. Como ejemplo de esto, Jaime Rello destaca el caso de la expulsión de las familias que habitaban un predio en ruinas en la calle de Regina, ruinas que fueron demolidas para hacer una plancha de cemento, o el del teatro Blanquita, en proceso de ser demolido, en cuyo espacio se planea construir una plaza comercial; en este caso, a pesar de ser parte del patrimonio cultural de los capitalinos, el teatro se desecha a favor de otros usos más rentables.

Rosa Vargas menciona los casos de Correo Mayor 10, una expropiación revertida; Academia 9, donde se encontraba una edificación de 300 años —caso que se abordará con mayor amplitud más adelante—; Guatemala 71 y Guatemala 73, donde estaba un hotel de mala muerte y Justo Sierra 40, en la parte oriente del centro histórico. Todos estos casos ejemplifican las enormes dificultades de sus ocupantes para adquirirlos y rehabilitarlos. La entrevistada señala particularmente los inmuebles de Guatemala 73 y Justo Sierra 40 que fueron afectados por las disposiciones en materia de expropiaciones en la Ciudad de México, ya que éstas solo prevén como causa de utilidad pública, en beneficio de un programa de vivienda, los casos de predios que se encuentran en situación de alto riesgo estructural; sin embargo, la dictaminación técnica del mismo está a cargo de la Secretaría de Obras del Gobierno de la Ciudad, que la hace de manera descuidada y que, en los casos señalados, determinó que no existía afectación a pesar del visible estado ruinoso de la edificación. Desde su experiencia, Rosa Vargas nos indica que en esta parte del centro histórico también se extiende la práctica de contratar grupos de choque para desalojar a los habitantes con apoyo de la policía, lo que es resultado de juicios oscuros que, aun si afectan a sólo uno de los habitantes, son aprovechados para que en el momento de su desalojo se haga los mismo con todo el inmueble. Este fue el caso de la edificación ubicada en la calle de Justo Sierra 40, en el mes de mayo de 2015.

Germán Hurtado y José Antonio Salas hablan de las dificultades que enfrentan las organizaciones de pobladores para la expedición de permisos de construcción en inmuebles catalogados y de las facilidades que se dan a las empresas como Televisa para la ocupación de los mismos, como es el caso de un predio ubicado en Calzada del Hueso, muy cerca de Tlalpan, donde resaltan la negativa, por parte de las autoridades, a otorgar los permisos bajo preceptos que, por otro lado, no se aplican a los proyectos

del gran capital —como el proyecto en el pueblo Xoco o la torre Mitikah—;[8] los altos costos del suelo y las dificultades de los residentes para asumir los costos de la rehabilitación, aunque sea solamente de las fachadas, y concluyen que "la historia es de quien tiene recursos para apropiársela" (Entrevista a Hurtado y Salas, marzo 2016).

SOBRE LAS POLÍTICAS DE COMBATE A LA INFORMALIDAD EN EL COMERCIO

La construcción de las plazas comerciales para acotar los espacios del comercio ambulante no ha impedido el desarrollo de esta actividad, afirma Jaime Rello; este tipo de comercio está hecho para las personas que transitan por las calles del centro histórico y que pocas veces se adentran en las plazas; a la vez, constituye un problema metropolitano, pues muchos de los comerciantes ambulantes residen en el Estado de México. En el comercio informal participa una gran cantidad de jóvenes que no encuentran empleo en otra parte. Asimismo, destaca otro aspecto que pocas veces se considera: el establecimiento, en la zona oriente del perímetro A del centro histórico, del comercio al mayoreo de muchos productos de origen asiático. Los orientales han mostrado tener un gran poder económico y el capital transnacional, representado por empresarios coreanos o judíos, se despliega, paulatinamente, mediante la adquisición de viejos edificios para ocuparlos como bodegas. Los edificios son adquiridos aún con la población que los ocupa y los residentes son expulsados de la vivienda, pero se mantienen en el comercio informal enfrentándose a operativos policiacos bajo normas que los criminalizan.

MODIFICACIONES EN EL CONSUMO

Vargas observa, desde su experiencia de trabajo en esta zona, que las modificaciones en el entorno afectan las aspiraciones y los patrones de consumo de la población residente en las áreas centrales de la ciudad. Los jóvenes, sobre todo, se enfrentan al consumo suntuoso de las calles de Madero o 5 de Mayo, con espacios y mercancías inaccesibles a sus bolsillos, lo que les recuerda su condición de excluidos; esto también los invita a buscar los recursos, de los que carecen por la vía de la actividad delincuencial.

Hurtado y Salas consideran, a partir de su experiencia en las colonias Doctores, Juárez y Roma, que no son las personas de otra condición social las que modifican el consumo en una zona, sino que éste se determina por la distribución de mercancías de primera necesidad de las transnacionales, que llegan a través de las franquicias, como las tiendas Oxxo o 7 Eleven; éstas enfrentan al mercado público y a las tiendas de barrio con mercancías diversificadas y horarios más amplios.

8 Israel Navarro, "Mitikah, la torre abortada luego de siete años de obra" *Milenio*, 12 de julio, 2015. http://www.milenio.com/region/Mitikah-torre-abortada-luego-obra-departamentos-hotel-oficinas-ALDF_0_553144694.html.

MODIFICACIONES EN LA VIDA COTIDIANA

La pregunta sobre la relación entre viejos y nuevos residentes da lugar a diferentes respuestas según la zona de que se trate. Rosa Vargas destaca que los residentes de la parte oriente del centro histórico tienen poco o nulo contacto con los residentes de mejor condición socioeconómica, ubicados en el poniente del mismo; "los jóvenes no van a la parte olvidada [la zona oriente] porque es insegura, riesgosa" (Entrevista a Rosa Vargas, 2016).

Por su lado, Hurtado y Salas, al referirse a la situación que priva en la colonia Doctores, señalan que hasta ahora los viejos y nuevos residentes se han integrado sin problemas; esto se puede deber a que la condición socioeconómica de los nuevos residentes no es tan diferente de los que ya la habitan, a diferencia de los casos de otras colonias como la Roma, la Juárez o la Condesa.

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LAS LUCHAS DE LA POBLACIÓN QUE HABITA LAS ZONAS CENTRALES

Tanto Jaime Rello como Rosa Vargas consideran que la lucha de los residentes más viejos del centro histórico para mantenerse en este espacio es cada vez más difícil, pues hay menos población y por tanto menos fuerza. "Primero viene una etapa de desplazamiento y después tratan de resurgir por el movimiento organizado pero ya con mucha más debilidad" (Entrevista a Jaime Rello). Para Hurtado y Salas, en el caso de la colonia Doctores el mayor obstáculo para sostenerse es el incremento en los costos del suelo; la población que se organiza en esta colonia solo encontrará suelo accesible en las delegaciones Iztapalapa o Tláhuac.

32 AÑOS DE RESISTENCIA Y LUCHA. LA EXPERIENCIA DE LAS FAMILIAS DE LA CALLE DE ACADEMIA 9 EN EL CENTRO HISTÓRICO

El inmueble de Academia 9 fue parte del predio en el que se ubicó el Convento de Santa Inés y data del siglo XVII; en 1861, el convento se vendió por lotes al amparo de la Ley de nacionalización de los bienes eclesiásticos de 1859 para reconformarse en varias vecindades y pequeños comercios de telas. En una fracción de este predio, Academia 13, se encuentra actualmente el Museo José Luis Cuevas.

En 1985 este lugar estaba habitado por 65 familias que ocupaban espacios de apenas 9 metros cuadrados con baños compartidos; la dueña del inmueble había dejado en manos de los apoderados el cobro de las rentas y se había desentendido del mantenimiento del mismo. Los sismos de septiembre de ese año causaron graves daños a la estructura que ya estaba deteriorada y las 40 familias que ocupaban las viviendas, así como los 25 comercios, se dieron a la tarea, inicialmente, de gestionar la rehabilitación del inmueble y, posteriormente, de su expropiación, que ocurrió en 2002 durante la gestión de Andrés Manuel López Obrador como jefe de gobierno de la ciudad.

Lograr la expropiación del inmueble no fue fácil, pues durante muchos años se enfrentaron a juicios civiles y penales encaminados al desalojo de los inquilinos. Sólo la resistencia organizada de los pobladores que ocupaban diferentes predios en el centro histórico logró parar y, en algunos casos revertir, muchos de ellos; sin embargo, ahí donde se lograba el desalojo, los apoderados, regularmente, introducían a una nueva familia afín a sus intereses. Fue así como se fue formando una oposición al interior de la organización vecinal que se alimentó de las contradicciones cotidianas, que son producto de la convivencia en espacios pequeños, precarios y deteriorados. Enfrentar el desgaste de tantos años, producido por interminables gestiones y contradicciones al interior, fue posible por la confluencia de pobladores de diferentes predios organizados en el CGABCM; ellos se organizaron en una asamblea, participaron en movilizaciones, enfrentaron los desalojos y presionaron a las autoridades locales para la resolución de sus demandas. Las contradicciones internas, muchas de ellas producto de conflictos personales, se dirimían, cuando era posible, en las asambleas o a través de los liderazgos reconocidos.

Una vez lograda la expropiación, emprendieron la tarea de garantizar la vivienda a todos los ocupantes originales, lo que también fue un asunto difícil a causa de las restricciones impuestas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Fue gracias al proyecto del arquitecto Suarez Pareyón, profesor de la Facultad de Arquitectura de la UNAM y especialista en la atención a los problemas urbano-habitacionales de los sectores populares de la Ciudad de México, que pudieron obtener el permiso del INAH para la construcción de 21 viviendas y 20 locales comerciales. Algunas de las familias que no pudieron ser reasentadas en el mismo predio fueron reubicadas en otros predios de la organización; otros más mantienen aún conflictos con la organización. Para la construcción de estas viviendas fue indispensable la desocupación del inmueble; esto generó preocupación y conflicto con un sector de los ocupantes que eran afines a los apoderados y tuvieron que ser desalojados por la fuerza pública para iniciar los trabajos. Algunas familias se ubicaron temporalmente en un predio cercano, en la calle de Guatemala, gracias a la solidaridad de sus ocupantes, que también eran integrantes del colectivo. También se estableció un campamento en donde se realizaban reuniones y asambleas de ocupantes de diferentes predios. Este proceso duró alrededor de dos años.

El financiamiento para la rehabilitación y adecuación para el uso del terreno como vivienda y locales comerciales fue gestionado como crédito en el Instituto de la Vivienda del Distrito Federal (Invi) pero fue insuficiente; por ello, algunos acreditados tuvieron que pagar excedentes. Créditos y subsidios federales no se aplicaron tanto por las políticas nacionales en la materia como por las diferencias en su aplicación por parte del gobierno local. El inmueble fue finalmente ocupado por las familias en el mes marzo de 2017.

ALGUNAS CONCLUSIONES

¿Qué aprendizajes nos dejan estas experiencias de resistencia organizada frente a la gentrificación? Primero, que existen grandes coincidencias en el análisis sobre la política urbana entre todos los entrevistados: aparentemente, lo que impide la unificación de las diferentes expresiones del movimiento urbano se encuentra en las diferencias frente a la política electoral. En relación con los movimientos sociales emergentes, no existe un espacio de discusión y acción que permita un análisis más profundo de la política urbana y un trabajo en conjunto.

Asimismo, la lucha por la vivienda en el centro histórico renueva su análisis y su discurso gracias al desarrollo de los estudios sobre las ciudades en la era neoliberal y, en particular, con el desarrollo de conceptos como el de gentrificación; sin embargo la profundización en el conocimiento de esta problemática se ve obstaculizada por el desconocimiento y la desconfianza de los movimientos frente a sectores académicos que eventualmente podrían compartir una misma postura ideológica. La continua atención a situaciones emergentes limita la confluencia de dirigentes e investigadores en los espacios que promueve la academia.

En el terreno ideológico y desde el poder —partidos, gobiernos, etcétera— se promueve el desprestigio de dirigentes y organizaciones del movimiento urbano popular, lo que inhibe la organización de los pobladores y promueve alternativas individuales para la adquisición de vivienda en un esquema que favorece a la producción inmobiliaria de las grandes empresas. La población que enfrenta la posibilidad de ser desplazada por los procesos de gentrificación se encuentra inerme y, en muchos casos, se ve obligada a abandonar su vivienda, aunque trata de conservar regularmente el espacio de trabajo, que es lo que sucede de manera común a quienes se dedican al comercio ambulante.

Al discurso de la ciudad neoliberal elaborado por los gobiernos federal y local recientes, el movimiento urbano popular antepone el discurso del derecho a la ciudad, cuya importancia radica en la consideración de todos los aspectos que confluyen en una ciudad y que deben ser garantizados como derechos para todos sus habitantes. La discusión sobre el derecho a la ciudad constituye un buen precedente para la elaboración de la nueva Constitución de la Ciudad de México.

La defensa del Patrimonio histórico, artístico y cultural en el centro histórico de la Ciudad de México no está desligado, en el discurso de los entrevistados, de la lucha por la vivienda en los mismos espacios en los que existe un arraigo de la población; sin embargo, esta lucha es cada día más difícil por los altos costos del suelo, por la apropiación de las viviendas para usos más rentables que el habitacional, como es el caso de las bodegas, y por el despoblamiento paulatino que sufre el centro histórico. De las calles del centro histórico van también desapareciendo paulatinamente los pequeños comercios y locales de servicios que abastecían a la población y van apareciendo las lla-

madas tiendas de conveniencia, las cuales modifican y unifican los patrones de consumo. La resistencia a los procesos de desplazamiento no alcanza dentro del movimiento a reconocer la importancia de la defensa de estos espacios como enclave cultural y económico de sus pobladores.

Finalmente, hay que señalar que en el caso descrito al final de este capítulo fue clave enfrentar el desalojo colectivamente a partir de una organización que se extendió en varios predios cercanos en el perímetro del centro histórico de la Ciudad de México.

BIBLIOGRAFÍA

Navarro, Israel. "Mitikah, la torre abortada luego de 7 años de obra". Milenio, 12 de julio de 2015. http://www.milenio.com/region/Mitikah-torre-abortada-luego-obra-departamentos-hotel-oficinas-ALDF_0_553144694.html

Tamayo, Sergio. "Del movimiento urbano popular al movimiento ciudadano", *Estudios sociológicos* XVIII (1999), 501.

Entrevistas

Germán Hurtado y Antonio Salas. Entrevistados por Magdalena Ferniza el 5 de marzo de 2016.

Jaime Rello. Entrevistado por Magdalena Ferniza el 29 de marzo de 2016.

Rosa Vargas (primera parte). Entrevistada por Magdalena Ferniza el 6 de abril de 2016.

Rosa Vargas (segunda parte). Entrevistada por Magdalena Ferniza el 4 de mayo de 2017.

Raúl Salas Espíndola*
Académico de la Facultad de Arquitectura,
División de estudios de Posgrado, UNAM.
rsalese48@comunidad.unam.mx

Guillermina Rosas López
Académica de la Facultad de Arquitectura,
División de estudios profesionales, UNAM.
guille03@unam.mx

Miguel A. Ramírez Zaragoza
Profesor del Centro de Estudios Sociológicos de la FCPyS, UNAM
marz.unam@comunidad.unam.mx

Ivonne Garza Rodríguez
Estudiante del Programa de Maestría
y Doctorado en Arquitectura, UNAM
ivonnegpe.garza@gmail.com

Boris Vladimir Tapia Peralta
Estudiante del Programa de Maestría
y Doctorado en Arquitectura, UNAM
borista40@hotmail.com

Sergio González Zepeda**
Residente de la colonia Juárez
06600plataformajuarez@gmail.com

César Jiménez Mendoza
Residente de la colonia Juárez

Darío Martínez Bautista
Residente de la colonia Juárez

* Responsable del proyecto PAPIIT IN405214
** Responsable de 06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez

15

PROCESOS DE **URBANIZACIÓN Y SEGREGACIÓN** SOCIOTERRITORIAL **EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Trabajo colaborativo: Transformaciones urbanas,
segregación fragmentación socioterritorial,
gentrificación y resistencia social.
Paseo de la Reforma y Colonia Juárez, siglos XIX-XXI

INTRODUCCIÓN

El propósito de esta investigación fue identificar, desde un trabajo colaborativo, el papel estructurador que Paseo de la Reforma ha tenido históricamente en la zona que corresponde a la colonia Juárez. Dicho papel ha sido servir como eje inductor de la segregación socioterritorial: como consecuencia del desarrollo del uso residencial elitista y su réplica en los asentamientos al poniente de la ciudad, desde su fundación y durante los siglos XIX y XX, Paseo de la Reforma hizo énfasis en la reproducción de su carácter como zona de exclusividad socioterritorial, particularmente en la colonia Juárez. Posteriormente, esta segregación se generó mediante las transformaciones urbano-arquitectónicas, que también promovieron la fragmentación, mediante la conversión de la zona habitacional en una zona comercial, elitista y sofisticada, particularmente con la creación de la Zona Rosa. Actualmente, los procesos de *manhattanización* y su consolidación como eje terciario, moderno y financiero han promovido el despojo, la expulsión y desplazamiento de los sectores sociales medios y pobres que se habían asentado en la Juárez a raíz del sismo de 1985. Esta situación ha provocado la organización de los habitantes de la colonia bajo la forma de una resistencia ante los embates del capitalismo neoliberal y la gentrificación globalizada.

EL MÉTODO

El enfoque del texto se desarrolla en el marco del proyecto Valorización y desvalorización cultural del patrimonio. Lo público y los espacios estructuradores del centro histórico de la Ciudad de México, 1970-2012. Zócalo-Alameda Central y Topacio-Santísima, barrio la Merced;[1] el trabajo está sustentado en la construcción colaborativa del conocimiento entre la ciudadanía y la academia,[2] y se asumió que se trataba de un proyecto que vinculaba la interpretación de los fenómenos que transforman la realidad desde la teoría y la práctica.

El método de investigación colaborativa se concibe como un proceso interrogativo del pensamiento crítico; permite conocer y representar la realidad a través de los actores y las estructuras sociales, insertas en un territorio específico, en diferentes momentos de la historia; se hace con el fin de dar un sentido más amplio a la particularidad de determinados acontecimientos históricos como constituyentes narrativos de la realidad actual. Es necesario advertir que el trabajo desarrollado con esta metodología reporta un cambio conceptual en la manera de construir el conocimiento científico, ya que plantea una serie de análisis interdisciplinarios construidos colaborativamente a partir de tres ámbitos: la

1 Proyecto UNAM-DGAPA-PAPIIT IN405214.

2 El enfoque de la construcción colaborativa del conocimiento se basa en la cooperación y la comunicación reflexiva en la que los involucrados en un proyecto se centran en la reconceptualización de sus propios sistemas individuales. A través de este proceso expansivo es donde se genera la innovación y la creatividad, como lo refiere Engeström en su texto *Interactive expertise: studies in distributed working intelligence.* (Helsinki: University of Helsinki. Department of Education, 1992), 67.

realidad, la infraestructura de conocimientos desde la academia[3] y las corrientes y teorías[4] vinculadas con el tema desarrollado.

Desde esta perspectiva buscamos, por un lado, explicar los procesos urbanos y arquitectónicos empleando las herramientas de análisis de la disciplina y, por el otro, construimos un tipo de trabajo con los habitantes de la colonia Juárez a través del diálogo, la participación y el debate; ello requiere reflexión para generar una forma de pensamiento y práctica innovadora.

De esta manera, la identificación de las pautas de convergencia entre ciudadanía y academia, con respecto a la interpretación de la realidad, se da mediante la asociación colaborativa; el fin de este proceso es la construcción social tanto del papel estructurador de los fenómenos de despojo y expulsión, que se presentan en forma de segregación y fragmentación socioterritorial, como la de las definiciones de gentrificación y transformación de la realidad a través de la resistencia social en México; esto último se corresponde con el caso de la colonia Juárez, en donde existe una interpretación diversa de los procesos de reestructuración social y gentrificación, la cual se construye en forma de una representación social etiquetada con el término blanqueamiento.

Con base en el método de investigación colaborativa, en el presente capítulo se desarrolla, primero, cómo la fragmentación tiene su manifestación de manera determinante a partir de la crisis cultural, económica, política, social, ambiental, de salud y territorial del siglo xx, y se afirma que a las condiciones de desigualdad social clásicas se añade una determinación mayor: la económica. Ésta desarrolla una forma territorial más evidente mediante las transformaciones urbano-arquitectónicas inmersas en la fragmentación. Ante estos cambios, que los habitantes de la colonia Juárez han sufrido en los últimos años, independientemente de que sean de un estrato social bajo o medio y que se encuentran vinculados con el corredor terciario Paseo de la Reforma y con sus impacto, el cual implica despojo de vivienda y expulsión o desplazamiento de la colonia, los pobladores se han organizado y cohesionado a través de la resistencia y de estrategias de acción política, cultural y ciudadana en defensa del arraigo a esta colonia. En ese sentido, realizan también ejercicios colectivos para conceptualizar su experiencia de despojo y desplazamiento, la cual supera los límites del concepto gentrificación.

3 Alumnos y profesores de licenciatura, maestría y doctorado en arquitectura y urbanismo de la Universidad Nacional Autónoma de México.

4 De acuerdo con la naturaleza del trabajo colaborativo, las referencias bibliográficas consultadas dieron cuerpo al análisis y quedaron comprendidas de manera indirecta en el mismo.

LA FRAGMENTACIÓN SOCIOTERRITORIAL

La fragmentación[5] es la evidencia de procesos culturales críticos; representa la pérdida de unidad o cohesión de las partes de un objeto o de una situación, o de las características originales que determinaban una situación específica y que ahora aparece como fragmentos de naturaleza heterogénea. En América Latina la fragmentación adquiere un matiz particular, ya que se presenta como

> una fragmentación socio territorial real y virtual, dispersa o concentrada a diversas escalas territoriales; expansiones urbanas desenfrenadas; metropolización de 1950 a 1980; desarrollo de grandes corredores urbanos desde 1980; la ciudad se convierte en un complejo fragmentado y segregado de centralidades y periferias discontinuas; la periferia se consolida como la gran zona de segregación y fragmentación social donde se reproduce de manera aleatoria la exclusión social; los corredores urbanos fungen como barreras o fronteras entre los fragmentos y las zonas segregadas; expulsión de la vivienda y despoblamiento de áreas urbanas; desarrollo terciario; especulación inmobiliaria y eventos naturales destructivos.[6]

Actualmente, en la Ciudad de México la fragmentación socioterritorial presenta las características antes mencionadas, resultado de condiciones estructurales derivadas de diversos factores: las crisis económicas recesivas que comenzaron a partir de 1970, el desarrollo del neoliberalismo desde 1980, la desestructuración territorial y los ejes terciarios; a ello se suma la inseguridad y el crimen organizado, entre otros factores. Todos ellos están inmersos en una situación de hegemonía y dependencia económica caracterizada por el incremento y la consolidación de la desigualdad y el contraste social, del desempleo y la pobreza. En suma, una ciudad en crisis. Cuauhtémoc Cárdenas afirma que

> En consecuencia tenemos: Una ciudad territorial y políticamente desintegrada y socialmente fragmentada; una ciudad informatizada y poco sustentable económicamente; una ciudad mercantilizada, privatizada y excluyente; una ciudad violenta y moralmente en crisis; una ciudad con crecimiento disperso, segregada y polarizada; una ciudad mal comunicada y fatigante; una ciudad ambientalmente muy contaminada; con habitantes de segunda clase en una ciudad con gobierno autoritario.[7]

5 "La noción de fragmentar es entendida como la situación que se genera inicialmente, a partir de que una unidad o totalidad se reduce en fragmentos. Este proceso presupone la existencia, previa, de una unidad o totalidad homogénea culturalmente o socio territorialmente (desde las ideas paradigmáticas construidas por las hegemonías), que entra en crisis debido a que pierde su cohesión y vigencia por la aparición de expresiones socio territoriales diferentes a las formas originarias homogéneas. Todo ello deviene en un complejo cultural y fraccionado, cortado, separado, segmentado o reducido o inclusive, dividido en partes que se refleja a través de barreras reales o virtuales". Salas Espíndola. Raúl. "Cultura, apropiación social y modernidad – posmodernidad. La ciudad de México" en *Fragmentación y segregación socioterritorial en México y Chile*, coord. Alvarado Rosas Concepción (México: Universidad Autónoma del Estado de Morelos-Juan Pablos, 2012), 94.

6 Salas, "Cultura, apropiación social", 98.

7 Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano, *Una ciudad para todos. Otra forma de gobierno* (México: 1997).

LAS TRANSFORMACIONES URBANAS

Leer la ciudad empleando las herramientas analíticas propias de la disciplina urbanística nos permite interpretar el problema desde la complejidad estructural de las transformaciones urbano-arquitectónicas que se observan, en la zona de estudio, como parte del proceso de revalorización urbana que propicia la gentrificación.

La naturaleza de las intervenciones urbano-arquitectónicas realizadas mediante proyectos de revitalización en zonas estratégicas, como Paseo de la Reforma y la avenida Juárez en la Ciudad de México, se caracteriza, a causa de la condición estratégica de estos espacios,[8] por la intervención de capitales privados en la especulación del suelo que han contado con el apoyo del gobierno de la ciudad para la gestión de recursos y la adecuación de instrumentos jurídicos que facilitan la realización de estos proyectos. Se intensifica el proceso de renovación urbana mediante la inversión pública y privada con un enfoque modernizador en el tipo de edificios que se construye; los nuevos proyectos arquitectónicos, edificios de oficina, vivienda y comercio han multiplicado el precio comercial del suelo de la zona, lo que provoca tensión y desplazamiento en la población que ahí habita.

Paseo de la Reforma. Eje estructurador capitalista neoliberal

En el transcurso de la segunda mitad del siglo xx, México adoptó el modelo de sustitución de importaciones, el cual permitió al país un crecimiento económico considerable que se reflejó en la modernización de la Ciudad de México, en particular de Paseo de la Reforma que, en los últimos cincuenta años, se vio sujeto a una transformación constante, según las necesidades político-económicas de los grupos dominantes. Paseo de la Reforma se convirtió en el principal corredor financiero y de negocios a nivel nacional e internacional, por lo que todavía se perpetúa el concepto de hegemonía social, económica y política establecido desde la época de Maximiliano.

Desde su fundación en el siglo xix, los procesos urbanos de la colonia Juárez han sido determinados por las transformaciones urbano-arquitectónicas de Paseo de la Reforma. Éste, desde su origen en 1866 y hasta la actualidad, y junto con el desarrollo urbano de la ciudad, se ha ido especializando en una función estructuradora asociada

8 El Corredor Reforma se enlaza con la avenida Juárez que se caracteriza por ser un espacio emblemático de la Revolución Mexicana de 1910. Al poniente de esta avenida se encuentra el Monumento a la Revolución, que representa el triunfo de los vencedores, más no de los vencidos. Al continuar hacia el oriente, en la avenida Juárez, encontramos construcciones que expresan la concentración del poder político y su relación con otros países del orbe, por ejemplo la Secretaría de Relaciones Exteriores, (SER), los Tribunales de lo Contencioso Familiar, El museo Memoria y la tolerancia, el hotel Holiday Inn, la iglesia de Corpus Christi, el Palacio de Bellas Artes. También es considerado un corredor financiero, comercial, de servicios y de turismo. Ver Guillermina Rosas y Raúl Salas. "Imaginario urbano, espacios públicos históricos. Globalización, neoliberalismo y conflicto social. Eje estructurador: Paseo de la Reforma, Av. Juárez, Av. Madero y Zócalo". En *Memorias del Simposio Internacional Resiliencia. Concepto y Método: visiones del patrimonio.* (México: UNAM, 2015), 4.

fundamentalmente a hegemonías socioeconómicas y políticas. Este proceso tuvo lugar, primero, como eje emblemático e histórico de la exclusividad y como conexión de la expansión urbana hacia el poniente de la ciudad; luego, a partir del año 2000, el desarrollo terciario —iniciado desde la década de 1980—, el neoliberalismo y la explosión reconstructiva inmobiliaria después del sismo de 1985 convirtieron Paseo de la Reforma en uno de los principales ejes terciarios de la Ciudad de México, y se introdujeron procesos de segregación y fragmentación socioterritorial a través del despojo y la expulsión de los estratos sociales medios y pobres.[9]

A principios del siglo xx, el rostro de la Ciudad de México fue el de una ciudad moderna, afrancesada y con nuevos contextos urbanos segregados. La expresión del desarrollo económico de una clase social moderna requería de grandes proyectos urbano-arquitectónicos de embellecimiento, como el Palacio de Bellas Artes, el edificio de Correos y el Palacio de Comunicaciones; aparecen también los teatros, los grandes almacenes y los espacios públicos de ocio en Paseo de la Reforma y en la Alameda; era una ciudad adecuada a la clase social hegemónica.

Segregación socio territorial, exclusividad social y conector urbano[10]

Este eje nació en el siglo xix, durante el Segundo Imperio encabezado por Maximiliano de Habsburgo, y fue concebido como una calzada imperial; tenía una imagen de exclusividad social y la función urbanística de conector entre el centro y el poniente de la ciudad. Iniciaba en la glorieta de Paseo de Bucareli, en donde estaba *El caballito*, la estatua ecuestre del rey Carlos IV, de Manuel Tolsá, colocada ahí en 1852, y terminaba en el Castillo de Chapultepec.[11] Con base en esto, la calzada dio pie a un proceso territorial en forma de segregación socioterritorial y con ello abrió la compuerta de la expansión urbana hacia el poniente de la ciudad, lo que tuvo una orientación elitista.

9 Salas, Rosas y Bonilla. "Imaginario Urbano, Espacios Públicos Históricos. Globalización, Neoliberalismo y Conflicto Social. Eje estructurador: Paseo de la Reforma, Av. Juárez, Av. Madero y Zócalo". En *La Cultura y la Ciudad*. Ed. Juan Calatrava et al. (España: Universidad de Granada, 2016), 108.

10 "La noción de segregación se analiza a partir de la noción de segregar que es entendida como la situación que, desde un ejercicio de poder, dominio, control o hegemonía, se genera desde el momento en que una persona, un grupo de personas, una comunidad o una sociedad separan, apartan, marginan o excluyen a una persona o grupo de personas, comunidades, sociedades o culturas por motivos sociales, económicos, políticos religiosos, culturales, étnicos o ideológicos y se expresa en actitudes de menosprecio, discriminatorias, xenofóbicas, homofóbicas, raciales u otras. En síntesis, la naturaleza de la segregación se conforma básicamente de la desigualdad". Salas, "Cultura, apropiación social", 88.

11 Liset Márquez López, "Cambios en la estructura urbana y formación de un corredor urbano terciario Paseo de la Reforma, 1970-2007" (Tesis de Doctorado en Arquitectura. Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo. Universidad Nacional Autónoma de México. México, 2012).

El carácter segregacionista y estructurador se conformó simbólicamente con el signo aristócrata de las denominaciones de Bulevar imperial, Calzada del emperador o de la emperatriz; y en términos físicos se hizo por una edilicia conformada con grandes mansiones aristocráticas y *chalets* rodeados de grandes jardines a manera de muralla. Esto vendría a elaborar un paradigma edificatorio que bordeaba y custodiaba la avenida, lo que actualmente se cumple a través de edificaciones de gran altura del siglo xx y xxi.

Asimismo, con la creación de esta calzada se fundó el desarrollo urbano de la exclusividad hacia el poniente de la ciudad. Fue en este periodo que la calzada, que a partir del periodo de la República se llamó Paseo de la Reforma, indujo la construcción bajo el sello de la élite y con base en las grandes extensiones de suelo a los costados de la misma, los cuales habían sido parte de la hacienda de la Teja, de las colonias elitistas como la Juárez al sur en 1870, y al norte la Cuauhtémoc y la San Rafael. Esto también sucedió bajo un nuevo concepto de ciudad y sociedad que era abanderado por la dictadura de Porfirio Díaz y la política de inserción de México en el intercambio internacional capitalista, en la modernidad, en la aristocracia, en la burguesía y en el afrancesamiento cultural; esto provocó contradicciones sociales: pobreza, injusticia y desigualdad.

La segregación socioterritorial adquirió un carácter determinantemente clasista en la ciudad con la creación de nuevas colonias: la colonia exclusiva llamada Santa María la Rivera; la Tabacalera, de clase media, y otras para sectores de estratos bajos, como la Guerrero, Morelos, La Bolsa, Díaz de León, Maza, Rastro, Valle Gómez y Santa Julia, fueron el origen de amplios cinturones de miseria sin servicios.[12]

La colonia Juárez es la más representativa de esta nueva forma de segregación socioterritorial, asociada a la exclusividad, ya que es resultado de los designios urbanísticos dictados por el Paseo de la Reforma, en los que tuvo un papel muy importante el desarrollo hacia el poniente de la ciudad. Esta colonia fue concebida para la élite porfirista y la nueva burguesía capitalista nacional e internacional, por lo que se fraccionó y dotó con los mejores sistemas de infraestructura urbana; también el incipiente capital inmobiliario fue importante en este proceso, pues desarrolló las primeras prácticas modernas de especulación urbana con la renta del suelo en la Ciudad de México.

12 Morales en Elena Segurajauregui, *Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez*. (México: Universidad Autónoma Metropolitana, 1990), 49.

ESPECULACIÓN INMOBILIARIA Y SEGREGACIÓN SOCIO TERRITORIAL ELITISTA: LA COLONIA JUÁREZ

Con la integración del país al intercambio internacional capitalista, se establecieron las bases para el desarrollo de época moderna en la ciudad a través de la conformación de una nueva estructura urbana basada en la segregación socioterritorial. En este sentido, los requerimientos de la nueva burguesía se orientaron hacia la conformación de nuevas zonas como la Juárez, que tenía un estilo de vida asociado al de la aristocracia europea, combinado con la versión moderna de la ciudad capitalista.

Bajo estas circunstancias se requería consolidar dicho proceso bajo una expansión urbana inducida por un eje: Paseo de la Reforma,[13] cuyo origen emblemático ofrecía las condiciones ideológicas idóneas para este desarrollo. Esto originó la especulación inmobiliaria moderna en la Ciudad de México.[14] El caso de la colonia Juárez fue resultado de la integración, entre 1859 y 1898, de cuatro fracciones urbanas[15] dentro del polígono delimitado por los ejes urbanos de Paseo de la Reforma al norte, avenida Chapultepec al sur-poniente y el Paseo de Bucareli al oriente; esto se hizo con el sello de la exclusividad social. Estas fracciones, originalmente segregadas, pasaron por múltiples procesos de adquisición y venta a través de una compleja trama de propietarios en los que inclusive participó la empresa inmobiliaria Chapultepec Land Improvement Company, de capital extranjero con oficinas en Nueva York, la cual adquirió la mayoría de los lotes; también participó el Banco de Londres y México que compró los contiguos al Paseo de la Reforma. En marzo de 1901 ya había 50 lotes construidos.[16]

Esta colonia representa un caso emblemático de las primeras formas de valorización de la renta del suelo debidas a su fuerte potencial de desarrollo social elitista.[17] Como argumenta Segurajauregui, la especulación con zonas urbanas a partir de la segunda década del siglo XIX en la Ciudad de México adquirió características particulares derivadas de la ubicación de los terrenos con respecto a equipamientos y servicios diversos, así como respecto a grandes avenidas como Paseo de la Reforma.[18] En este sentido la

13 El papel de Paseo de la Reforma en este sentido representa el antecedente del carácter estructurador de los ejes terciarios del siglo XXI. Ver Feecime, *La Ciudad de México hoy. Bases para un diagnóstico* (Ciudad de México: Gobierno de la Ciudad de México, 2000); y Emilo Pradilla y Ricardo Pino, "Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores urbanos, Anuario de Espacios Urbanos", *Anuario de Espacios Urbanos* 11 (2004) 71-95.

14 "El valor del terreno en la zona centro […] oscilaba entre ochenta y ciento sesenta pesos el metro cuadrado y en la periferia […] variaba entre dos pesos cincuenta centavos y veinte pesos […]. A lo largo del Paseo de la Reforma, el valor del terreno era de un peso cincuenta centavos el metro cuadrado en 1872, aumentando 16 veces para 1903 en que llegó a veinticinco pesos". Segurajauregui, *Arquitectura Porfirista*, 52.

15 A saber, los Arquitectos (1859-1889), Bucareli, posteriormente llamada Limantour (1862-1890), Paseo o La teja (1898-1901) y Nueva del paseo (1898).

16 Segurajáuregui, *Arquitectura porfirista*, 52; Ángeles González Gamio, "Paseando por la Juárez", *La Jornada*, Opinión. 18 de abril de 2010.

17 Hacia 1904 habitaban ahí varios inmigrantes norteamericanos, por lo que se le denominó "Colonia Americana".

18 Segurajáuregui, *Arquitectura Porfirista*, 52.

Juárez es resultado de un proceso moderno de especulación inmobiliaria en la ciudad, en el que la corrupción de los funcionarios públicos fue uno de los factores que se asociaron a este fenómeno.[19]

La sistematización urbanística del fraccionamiento, ya definida en 1898 como colonia Juárez, requirió una envolvente territorial adecuada a su condición socioterritorial segregada, por lo que quedó delimitada por Paseo de la Reforma, Paseo de Bucareli y la avenida del acueducto Chapultepec; fue entonces menester acondicionar el antiguo Paseo de Bucareli que, junto con el de Reforma, fungió como uno de los espacios públicos dedicados al paseo, desfiles y marchas de la aristocracia y la burguesía porfiristas. En este sentido, una característica interesante de la conformación de la colonia Juárez en su parte oriental[20] fue la fragmentación de su traza urbana, resultado de la conjunción diferenciada de las cuatro fracciones antes referidas, ya que cada una de ellas presenta una traza acorde con la orientación de las dos vialidades rectoras;[21] además, la dimensión heterogénea de los lotes fue una de las características que facilitó los posteriores procesos de especulación con el suelo.

Lo anterior sugiere que inicialmente la expansión urbana, segregada hacia el poniente de la ciudad, fue orientada hacia tierras prácticamente vírgenes[22] con el fin de fundar nuevos desarrollos inmobiliarios de lujo planeados; contradictoriamente, la colonia Juárez fue el resultado de la integración de remanentes urbanos (las cuatro fracciones antes señaladas), en manos de un solo agente que pretendía monopolizar el suelo, en este caso la empresa estadounidense Chapultepec Land Improvement Company. A partir de entonces, tales acciones abrieron los cauces de los procesos de valorización y monopolio de la renta del suelo en manos de poderosos agentes del capital inmobiliario.

19 Es el caso del fraccionador y dueño de los terrenos de los Arquitectos, Francisco Somera, quien trabajó en el ayuntamiento de la ciudad con el encargo de realizar los planos de levantamiento de los ejidos de la ciudad, lo que le permitió adquirir a bajo precio el ejido de la Horca, y como jefe de caminos y canales, posteriormente, lotificó el ejido, lo que dejó a la colonia de los Arquitectos conformada para 1859. El objetivo de Somera fue construir una colonia campestre para arquitectos y estudiantes de arquitectura de la Academia de San Carlos. En 1881 Somera vendió a Romualdo de Zamora y duque de Heredia el área comprendida entre Paseo de la Reforma, calle Donato Guerra y Paseo de Bucareli, terrenos que pasarían luego a formar parte de la colonia Juárez. Segurajauregui, *Arquitectura Porfirista*, 59.

20 Entre Paseo de la Reforma, Bucareli, Avenida Chapultepec e Insurgentes.

21 La traza de las fracciones de los Arquitectos (1859 -1880), y Bucareli (1852-1890), están resueltas con respecto a la ortogonalidad del Paseo de Bucareli y las de Paseo (1882-1901), la segunda parte de los Arquitectos (1880-1889), y nuevo Paseo (1898), están resueltas con respecto a la ortogonalidad de Paseo de la Reforma.

22 Sólo estaban ocupadas por el ejido de la Horca, la Hacienda de la Teja y la parcialidad de San Juan Tenochtitlán –dos tercios del potrero de la Candelaria Atlampa-. Segurajauregui, *Arquitectura Porfirista*, 59-61.

Imagen 1. Fuente: Betoman, "Los inmigrantes en la Juárez", La Juárez, D.F. Un espacio para conocer y reconocer las calles del C.P. 06600, 29 de agosto, 2013. http://lajuarezdf.blogspot.mx/2013/08/los-inmigrantes-en-la-juarez.html

Entre 1898 y 1901 la delimitación geográfico-política de la colonia Juárez fue acompañada de una urbanización y poblamiento de concepción elitista, moderna y europea, para la cual se realizaron grandes obras de infraestructura, equipamiento y edilicias. Por este motivo aparecieron diversas construcciones con arquitecturas novedosas como villas, palacetes, residencias señoriales y edificios de departamentos, lo que le otorgó la fama de "zona residencial por excelencia de la élite porfirista".[23] La zona poniente de la ciudad había cobrado un carácter abiertamente aristócrata, que se definía tanto por las obras públicas en el sector como por la capacidad económica de sus habitantes. Con base en este proceso, la naturaleza socioterritorial de la colonia Juárez quedó marcada, hasta la actualidad, bajo el signo de la especulación inmobiliaria y la exclusividad.

Lo exclusivo y lo popular como factores modernos de segregación

En la década de 1920 inició la versión moderna de la segregación socioterritorial en la Ciudad de México. Se comenzó a acentuar el carácter contradictorio entre dos zonas opuestas: la de la exclusividad social de la oligarquía, y la popular que correspondía a los estratos socioeconómicos en pobreza o pobreza extrema, a las clases populares, a los indígenas

23 SeguraJauregui, *Arquitectura Porfirista*, 81.

y a los inmigrantes. La primera se localizó en el poniente y más tarde también en el sur; la segunda, primero, en las áreas centrales y posteriormente en la periferia de la ciudad al oriente. Durante esta década, la avenida Paseo de la Reforma reafirmó el carácter segregador del poniente de la ciudad con respecto a la ciudad central, ya que empezó a adquirir un matiz terciario y moderno con el cambio del uso del suelo de residencial a comercial; aparecieron comercios, oficinas, hoteles e inclusive, más tarde, cines. A la vez, este proceso representó también una evolución civilizatoria a raíz de la construcción del primer equipamiento moderno con el levantamiento del edifico de la Secretaría de Salud.[24] Finalmente, y de acuerdo con los nuevos requerimientos urbanísticos, este carácter moderno se manifestó también con la transformación de su función porfiriana como paseo a la de "vialidad de primer orden dentro de la ciudad".[25]

Con la creación de los fraccionamientos exclusivos de Reforma, Chapultepec Heights, el Bosque de Chapultepec y Anzures,[26] y con la construcción del Hotel Reforma, el primer hotel moderno de la capital, la década de 1930 contribuyó a reforzar el poniente de la ciudad como una zona de exclusividad socioterritorial. Durante ese lapso, Paseo de la Reforma dejó de ser residencial e inició su transformación como centro financiero, comercial y turístico que fungía como punto de reunión para políticos, empresarios, artistas e intelectuales.[27] Este eje, dotado de los más altos e imponentes edificios de la época, es manifestación de una urbe moderna, con edificios que responden a las nuevas necesidades de la gestión pública y privada, del turismo y la recreación.[28]

En consecuencia, la colonia Juárez desarrolló, de manera dependiente, el mismo carácter socioterritorial que Paseo de la Reforma, y si bien con esta transformación

24 Entre 1926-1929 el arquitecto Carlos Obregón Santacilia construyó el edificio de estilo *art déco* de la Secretaría de Salud que se localiza entre Lieja y Paseo de la Reforma.

25 Cecilia Martínez y Luis Juárez, *La Lotería Nacional y su ámbito urbano. La puerta al México moderno*. (México: Universidad Nacional Autónoma de México, 1994), 166.

26 Esta zona se conoce actualmente como Lomas de Chapultepec; en ella Albert Blair y Antonieta Rivas Mercado impulsaron la nueva segregación socioespacial de la clase alta de la sociedad mexicana. Márquez, *Cambios en la estructura urbana*,103.

27 Beatriz Ramos, Diana Corral y Verónica Vázquez, "Table dance como fenómeno cultural". *Razón y Palabra, Revista Electrónica* 24 (2002). Ultimo acceso, 27 de spetiembre, 2016. http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:msOSdRNRQ1kJ:www.razonypalabra.org.mx/anteriores/n24/24_bdv.html&num=1&client=firefox-b-ab&hl=es-419&gl=mx&strip=1&vwsrc=0

28 Entre ellos, el edificio de la Lotería Nacional, llamado El moro, la Diana cazadora, el cine Chapultepec. También se encuentra la construcción de museos en la primera sección del bosque Chapultepec: el Museo Nacional de Historia, el Auditorio Nacional, el Hotel Plaza, el condominio Paseo de la Reforma 334, que es el primer edificio de departamentos en condominio en el país, la Secretaría de Recursos Hidráulicos en la Glorieta de Colón y el edificio Bush o Continental. Algunos de estos edificios fueron construidos en terrenos baldíos o en terrenos ocupados por las casas porfirianas. Hacia 1964, Paseo de la Reforma se prolongó hacia el norte; se había concebido como un eje comercial administrativo que no logró consolidarse. A expensas de este eje se construyó el Conjunto urbano Nonoalco-Tlatelolco y la Plaza de las Tres Culturas. Márquez, *Cambios en la estructura urbana*, 133.

mantuvo un carácter elitista, no fue ya como zona residencial de los propietarios, sino que progresivamente se convirtió en zona de renta para habitación y hubo un cambio del uso del suelo de las viejas casas de la aristocracia y burguesía porfiriana para convertirse en restaurantes, cafetería, bares, boutiques, galerías de arte, oficinas de gestión pública y privada para las clases media y media alta.

La Zona Rosa como factor de la segregación-fragmentación de la colonia Juárez en tres secciones

En la década de 1950, el desarrollo de Paseo de la Reforma como un moderno centro financiero, comercial y turístico tuvo una repercusión directa en la colonia Juárez, en la que se desplegó una zona emblemática que fue llamada la Zona Rosa, cuyo

> surgimiento como centro urbano, propicio para la tertulia y la bohemia, tiene fecha y cuna a saber en 1953 con la inauguración del restaurante Focolare [...] junto con dicho lugar el Konditori, el Chalet Suizo [...], las galerías y librerías fueron los puntos nodales [...] un lugar propicio para la charla, la discusión política, el ejercicio de la intelectualidad, el disfrute del arte y la vida bohemia.[29]

Es importante destacar que la ubicación de esta zona en el área central de la colonia, junto con su carácter comercial, recreativo y cultural, determinó la segregación y la fragmentación socioterritorial de la colonia en tres secciones: oriente, central y poniente; cada una de ellas presentaba una condición distinta en términos socioeconómicos.[30] Con el tiempo, la Zona Rosa fue presentando un deterioro social: "la prostitución, comercio, inseguridad, y la venta de drogas, fueron temas recurrentes, que junto con los daños del sismo de 1985 terminaron por desvanecer la vocación habitacional de esa parte de la colonia Juárez".[31] Hay que agregar, además, que

> el paso de las galerías, librerías, cafés al aire libre y restaurantes glamorosos a las sex shop, table dance, bares, prostíbulos según las denuncias ciudadanas, comercio ambulante, etc., desplazó a los transeúntes habituales de la Zona Rosa para dar cabida a otro tipo de público, principalmente el relacionado con la

29 Adriana Durán, *Las deliciosas historias de la Zona Rosa. México, D.F.* (El Universal, Suplementos. Noviembre 30, 2008). Recuperado en agosto 23, 2016. http://archivo.eluniversal.com.mx/articulos/51096.html; ver también Alán Miranda, "Homofobia y segregación urbana versus espacios urbanos lúdicos para los jóvenes homosexuales de la Ciudad de México. Caso de estudio Del. Cuauhtémoc, Zona Rosa" (Tesis de Maestría en Urbanismo. Universidad Nacional Autónoma de México, 2014), 57.

30 La sección oriente estaba integrada por Paseo de la Reforma, Bucareli, avenida Chapultepec e Insurgentes; la sección central, por la Zona Rosa, definida entre Paseo de la Reforma, Insurgentes, avenida Chapultepec y la calle de Florencia; la sección poniente, por Paseo de la Reforma, Florencia y avenida Chapultepec, actualmente está coronada por el CETRAM Chapultepec.

31 Miranda, "Homofobia y segregación urbana", 57.

> población LGBTTTI, que en un acto de defensa identitaria, se apropió paulatinamente del espacio, aprovechando su antigua estructura cosmopolita y plural dada por la actividad artística e intelectual de los años 60 y 70 del siglo XX, para hacer de la Zona Rosa un fenómeno de tolerancia.[32]

Este proceso coadyuvó, finalmente, a dividir aún más la unidad geográfico-política de la Juárez.

De la exclusividad a lo popular y el barrio. El sismo de 1985 y su impacto en los procesos urbanos de la colonia Juárez

El día jueves 19 de septiembre de 1985, a las 07:19 de la mañana, se registró en la Ciudad de México un movimiento telúrico de 8.1 grados en la escala de Richter, el cual tuvo impacto devastador en las viviendas de la ciudad, "36 mil viviendas [fueron] destruidas y 65 mil viviendas con daños considerables";[33] la colonia Juárez fue una de las más dañadas por este sismo.[34]

A partir de ese momento, una gran cantidad de inquilinos y propietarios de clase alta y media, abandonaron la zona por miedo a que se repitiera el evento sísmico y las estructuras no pudieran resistir. Esto provocó un fenómeno de reestructuración social con base en dos factores: en el primer caso disminuyó el precio de las edificaciones y, en consecuencia, los inquilinos de clase media que no huyeron de la zona pudieron comprar los departamentos a precios muy bajos; en el segundo, algunos inmuebles fueron demolidos a medias, por lo que algunos sectores populares los ocuparon de manera ilegal. Desde entonces, los pobladores viven bajo la sensación de riesgo permanente debido a la vulnerabilidad de la zona y las edificaciones.

Las crisis económicas recesivas a partir de la década de 1970, junto con el desarrollo del neoliberalismo en la década de 1980 y el evento destructivo de 1985, jugaron un papel fundamental en la transformación socioeconómica de la Juárez, ya que permitieron tanto la aparición de un sector social medio y bajo, como el inicio de una nueva construcción social de identidad barrial. Esto provocó la escisión de la sección oriente de la Juárez con respecto a Paseo de la Reforma en términos de su dependencia socio-cultural y económico-histórica. Es decir, la primera sección, originalmente la de la fundación

32 Miranda, "Homofobia y segregación urbana", 57.

33 "México. Estadísticas inmobiliarias de las zonas más afectadas con el sismo de 85", *Propiedades.com blog* 24 de septiembre 24, 2015. Último acceso, 29 de agosto 29, 2016. http://propiedades.com/blog/informacion-inmobiliaria/estadisticas-inmobiliarias-de-las-zonas-mas-afectadas-con-el-sismo-del-851.

34 "La zonificación de riesgo sísmico indica que entre las delegaciones más peligrosas está la Cuauhtémoc y que, de hecho, la Juárez es una de las colonias donde ocurrieron los mayores daños", y que en el periodo de 1980 a 1990 se presentó además una disminución en la tasa de crecimiento con -14.06%. "México. Estadísticas inmobiliarias de las zonas más afectadas con el sismo de 85", http://propiedades.com/blog/informacion-inmobiliaria/estadisticas-inmobiliarias-de-las-zonas-mas-afectadas-con-el-sismo-del-85, 24 de septiembre de 2015. Último acceso: 29 de agosto de 2016. .

elitista,[35] se consolidó posteriormente al sismo de 1985 como la nueva zona residencial media y popular de la colonia y quedó literalmente segregada de la sección central, la Zona Rosa, así como de la sección poniente.

DESARROLLO TERCIARIO, SEGREGACIÓN Y FRAGMENTACIÓN SOCIO TERRITORIAL. REESTRUCTURACIÓN SOCIAL, DESPOJO Y EXPULSIÓN SOCIAL

Durante el periodo comprendido entre 1950 y 1980, Paseo de la Reforma presentó un desarrollo edificatorio importante con la creación de más actividades de comercio y servicios, y se consolidó como eje terciario.[36] Posteriormente, a partir de la década de 1990, se reafirmó como eje estructurador a través de la intensa actividad edificatoria de grandes torres de uso terciario y de viviendas de lujo a lo largo del eje por parte del capital comercial, financiero e inmobiliario.[37] En este proceso fue importante el papel que tuvo la gestión pública a través del gobierno del Distrito Federal, pues en 2001 puso en funcionamiento el Programa integral del corredor turístico y cultural Paseo de la Reforma, cuyo objetivo era la transformación de la avenida en el corredor financiero de la capital.

De esta forma, las torres que ahora son unas murallas edilicias a los costados del eje[38] han ido estableciendo un carácter globalizado en la avenida; su impacto estructurador como eje y como impulsor de procesos territoriales afecta —como históricamente lo ha hecho pero en mayor escala territorial— ambos costados como si se tratara de un *tsunami* urbano; en éste se reproducen los mismos procesos socioterritoriales, económicos y políticos.

En el caso específico de la colonia Juárez, estos procesos tienen como objetivo la reconquista cultural histórica[39] de la zona en términos de la exclusividad; esto se hace a través de la reestructuración social impuesta por un modelo globalizado de gentrificación en el que predomina el despojo, el desalojo y la expulsión de los habitantes por parte de los especuladores inmobiliarios, quienes aprovechan la existencia de lotes intestados para, en colusión con las autoridades, adueñarse de edificios y predios. Otra forma de presión se realiza a través del acoso inmobiliario de los antiguos propietarios,

35 Primera sección originaria; conformada por el polígono que está delimitado por los ejes Paseo de la Reforma, Bucareli, Avenida Chapultepec e Insurgentes.

36 Se construyeron en esa época el Instituto Mexicano del Seguro Social (1950) de Carlos Obregón Santacilia, la antigua embajada de los Estados Unidos (1952) de Mario Pani y Jesús García Collantes, el edificio de la Secretaría de Recursos Hidráulicos y el edificio de Seguros Anáhuac (1958) de Juan Sordo Madaleno. Ver Márquez, *Cambios en la estructura urbana*, 131.

37 Edificio Jaysur, Torre caballito, Bolsa de Valores, Hotel Marquis, Torre HSBC, Torre Mayor, Cámara de Senadores, Reforma 222, entre otros.

38 Este proceso recrea el paradigma edificatorio emblemático de las grandes mansiones porfirianas a los costados del eje.

39 Se trata de recuperar el carácter elitista que históricamente tuvo esta colonia con base en la reestructuración social.

de la inseguridad inducida, que implica asaltos con o sin violencia, de los cambios en los contratos de alquiler, de la elevación de precio de rentas, entre otros. Ante tal situación, una parte de los residentes se ha organizado a través de la resistencia social estratégica que se encamina a preservar su espacio en la colonia.

TRANSFORMACIONES DE LAS LUCHAS Y LOS MOVIMIENTOS URBANOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Actualmente observamos un gran conflicto social en la Ciudad de México, producto de la implementación de las políticas neoliberales y de la violación de los derechos de la población. El resultado de ello ha sido una movilización heredera de un conjunto de movimientos sociales que han sido actores fundamentales en la construcción de la ciudad y en la obtención de algunas conquistas democráticas. Para entender la lucha, resistencia y movilización actuales contra la segregación, la fragmentación socioterritorial y la gentrificación, y que se posicionan también a favor del derecho a la ciudad, es necesario entender que éstas tienen como antecedente un conjunto de movimientos sociales que han luchado por obtener mejores servicios, por el respeto a sus derechos y por ser reconocidos como actores importantes en la definición del futuro de la ciudad; actualmente su referente se encuentra en la oposición al Corredor Chapultepec, a la Ciudad del futuro, y al proceso que se vive en colonias como la Juárez y la Roma que implica el desplazamiento, la segregación y la gentrificación.

Para entender las resistencias y movilizaciones actuales, partimos de la periodización del movimiento urbano que hace Miguel Ángel Ramírez Zaragoza[40] quien sugiere, –tomando en cuenta cambios en las demandas, tipos de actores y repertorios de movilización– que de 1968 a 1985 surgió y se consolidó, relativamente, con demandas centradas en la vivienda y el consumo colectivo;[41] de 1988 a 2001 las luchas se centraron en la democratización y ciudadanización de la política aunque no dejaron de reivindicar cuestiones de servicios y vivienda y en el periodo comprendido entre 2002 y 2012 sobresalieron los movimientos contra los megaproyectos de urbanización y a favor de nuevos derechos como el derecho a la ciudad, lo que no implica el abandono de las dos demandas anteriores.[42] Cabe señalar que en 2016, año en que se escribe este texto, continúa la tercera etapa con un auge de las reivindicaciones en defensa del territorio, contra la gentrificación, el desplazamiento, el despojo y la privatización del espacio público.

40 Ramírez Zaragoza, "La construcción social del derecho a la ciudad en el Distrito Federal" (tesis doctoral, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, 2013), 167.
41 Manuel Castells, *Movimientos sociales urbanos*, (México: Siglo XXI. 1974), 7.
42 Ramírez Zaragoza, "La construcción social del derecho a la ciudad", 165-168.

Para Juan Ramírez Sáiz,[43] el Movimiento Urbano Popular (MUP), que sufrió un impulso importante en la coyuntura del movimiento estudiantil de 1968, se caracterizó, hasta aproximadamente 1975, por tener "estructuras incipientes de movilización", predominaban los "caudillismos en las dirigencias", existía un "bajo nivel de politización en las bases", "las luchas tienen un carácter aislado y local aunque se llevan a cabo las primeras experiencias sectoriales de frentes locales".[44] Según este autor, entre 1976 y 1978 se vivió un reflujo del MUP debido a la represión estatal y a la división entre los movimientos que se intentaban constituir en frentes sectoriales; sin embargo, resalta en este periodo el surgimiento de un "nuevo actor social: los solicitantes de tierra y vivienda". También en esos años, entre 1979 y 1982, el MUP se recompone y procura establecer una coordinación nacional y regional.[45]

Es importante recordar que muchas de las colonias que hoy se encuentran en el perímetro del centro histórico son resultado de un proceso de lucha y organización que se profundizó en la década de 1970. Por ejemplo, en la colonia Guerrero, la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG) tuvo una fuerte presencia y organización entre 1977 y 1985, y logró evitar desalojos y construir un barrio popular, el cual poco a poco fue dotado de servicios e infraestructura urbana. La UVCG es una organización del movimiento social importante del MUP que tuvo su auge en la segunda mitad de la década de 1970 y la primera mitad de la década de 1980.[46] La acción concertada del MUP fue vital en la década de 1980, sus acciones permitieron la convergencia de muchas formas organizativas de carácter urbano-popular, como comités vecinales, comités de lucha, asociaciones de demandantes de vivienda, organizaciones sociales y frentes que dieron origen —junto con otros procesos similares en otras ciudades del país— a formas más amplias de organización, como la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP) entre 1979 y 1983. De 1983 a 1985 el MUP inició un proceso marcado por la construcción de solidaridades y alianzas entre diversos movimientos urbano-populares

43 Juan Ramírez Saíz, *El movimiento urbano popular en México* (México: IIS-UNAM-Siglo XXI, 1989).
44 Ramírez Sáiz, *El movimiento urbano popular*, 40.
45 Juan Manuel Ramírez Sáiz menciona que entre 1920 y 1940 se desarrolló el movimiento inquilinario por el control en el aumento de las rentas y la expropiación de las viviendas; además surgió el colono como actor social central. Este autor menciona que de 1940 a 1968 se dio un proceso en el que las colonias populares fueron integradas al sistema político mediante el brazo popular del corporativismo la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), la cual había surgido en 1944. De esta manera hay un proceso de desmovilización y control político de los movimientos urbanos, aunque existen algunas experiencias organizativas al margen del corporativismo priista. Ramírez Sáiz, *El movimiento urbano popular*, 40.
46 Francisco Saucedo, "La experiencia organizativa en la colonia guerrero y su trascendencia", *El Asunto Urbano*, última modificación 31 mayo, 2016. http://elasuntourbano.mx/la-experiencia-organizativa-en-la-colonia-guerrero-y-su-trascendencia/.

y con otros sectores como maestros, estudiantes y obreros; en este periodo se consolidaron nuevos actores y se enriqueció la estructura orgánica del movimiento.[47] El MUP se mostró en esta etapa como un movimiento orgánico, aunque estaba integrado por diversos movimientos sectoriales o regionales y por diversas organizaciones del movimiento social, como comités de barrios, asociaciones de colonos, grupos inquilinarios, etcétera. Es importante señalar que aunque hasta mediados de 1980 era un movimiento orgánico, y había logrado importantes movilizaciones y la conformación de estructuras como la propia CONAMUP, el MUP no estaba libre de contradicciones internas debido a la existencia de diferentes posiciones políticas e ideológicas entre sus principales organizaciones y dirigentes. Sergio Tamayo afirma que

> el movimiento urbano que se manifestó durante las décadas setenta y ochenta fue experimentando profundos cambios hasta convertirse en un movimiento ciudadano que participa socialmente y exige la ampliación de derechos sociales, políticos y civiles para los habitantes de las ciudades.[48]

Acontecimientos sociales y políticos posteriores nutrieron las demandas ciudadanas del MUP y de sus distintas organizaciones; entre esos sucesos se encuentra la emergencia de la sociedad civil organizada a partir de los sismos de 1985, las movilizaciones en favor del Frente Democrático Nacional en las elecciones de 1988 y las posteriores movilizaciones contra el fraude;[49] además la organización surgida a raíz del terremoto de 1985, la insurgencia zapatista y la conformación del Partido de la Revolución Democrática (PRD) constituyeron factores que permitieron que el movimiento urbano buscara reivindicaciones ciudadanas, impulsara una vía electoral y se desmovilizara por su acercamiento a los partidos de izquierda, especialmente el PRD, una vez que este ganó las elecciones locales en 1997.

Posteriormente, la reivindicación del derecho a la ciudad se convirtió, en los últimos años, en una demanda importante de los movimientos sociales y de las organizaciones de la sociedad civil, en la medida en que se entiende como una idea-motor de la acción colectiva de los grupos sociales sobre los problemas urbanos; es una ruta de navegación, es decir una guía para la defensa de los derechos, un elemento legitimador de su lucha por la ciudadanía democrática y una utopía en tanto que recoge las aspiraciones de los diversos sectores de la sociedad sobre cómo deberían ser las ciudades para convertirse en espacios para una vida digna; todo ello con base en procesos sociales, políticos y económicos que generen igualdad, democracia y sustentabilidad, además de que permiten el acceso a los bienes y servicios urbanos de calidad.[50]

47 Ramírez Sáiz, *El movimiento urbano popular*, 41.
48 Sergio Tamayo, "Del movimiento urbano popular al movimiento ciudadano", *Estudios Sociológicos* XVII (1999): 501.
49 Doug Mcadam, John McCarthy y Mayer Zald. *Movimientos sociales, perspectivas comparadas: oportunidades políticas, estructuras de movilización y marcos interpretativos culturales* (Madrid: Istmo, 1999).
50 Ramírez Zaragoza, "Transformación de los movimientos urbanos en la Ciudad de México", *Movimientos, Revista Mexicana de Estudios de los Movimientos Sociales* 1, 63 (en prensa).

La nueva generación de movimientos sociales y luchas urbanas se enfoca en la oposición a los megaproyectos de urbanización y en la defensa de la amplia gama de derechos humanos existentes, que incluye los de cuarta generación, como el derecho a la ciudad. Su demanda central es que exista una participación democrática legítima de los ciudadanos en las decisiones sobre la ciudad, y tratan de hacer del derecho a la ciudad la base de un nuevo proyecto político, económico y social que permita la superación del actual orden hegemónico capitalista y de su modelo neoliberal.[51] Estos nuevos movimientos y luchas recuperan parte de la experiencia y de las demandas del antiguo MUP; ahora éstas se encuentran cobijadas bajo la más amplia demanda que representa el derecho a la ciudad, en donde se incluye la reivindicación de derechos sociales como la vivienda, el trabajo, la educación y la tierra; derechos civiles como la libre manifestación de las ideas y el derecho a la información; derechos políticos como el derecho a la consulta, a la participación, a la organización política y al voto; derechos colectivos como el derecho a un medio ambiente sano y seguro, derecho al agua, a la energía, derechos de los pueblos indígenas y el propio derecho a la ciudad.[52]

Como resultado de la influencia e inercia del movimiento mundial por el derecho a la ciudad, el cual tuvo su punto más importante con las movilizaciones y propuestas del Foro Social Mundial, a mediados de 2007, surgió en la Ciudad de México la propuesta ciudadana de construir socialmente el Derecho Colectivo a la Ciudad (DCC), una propuesta alternativa ante la visión sobre la forma de construir ciudades que prima en los grupos de poder que actúan en un contexto de reforma política y de una economía neoliberal. Uno de los primeros grupos que se interesaron por esa iniciativa —y cuyos integrantes habían dado seguimiento desde la Ciudad de México a las actividades del Foro Social Mundial y de la construcción de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (CMDC)— fue el que, desde el 2006, se conformó en torno al autodenominado Movimiento Urbano Popular adscrito o afiliado a la Convención Nacional Democrática (MUP-CND).[53] El MUP-CND está constituido por un amplio conjunto de organizaciones civiles y sociales que cuentan con amplia trayectoria de lucha, presencia y movilización en la Ciudad de México; éstas se centran en la defensa de los derechos a la vivienda y otros derechos como los servicios y equipamientos urbanos de calidad que acompañan la idea de una vida digna en las ciudades. De

51 Ramírez Zaragoza, "Transformación de los movimientos urbanos en la Ciudad de México", *Movimientos, Revista Mexicana de Estudios de los Movimientos Sociales* 1. 64.

52 Ramírez Zaragoza, "Transformación de los movimientos urbanos en la Ciudad de México", 64

53 Ramírez Zaragoza, "La construcción social del derecho a la ciudad", 129-130.

esta manera, el MUP-CND constituye un esfuerzo colectivo que acumula muchos años de experiencia entre sus organizaciones, entre sus líderes y entre sus bases; todos ellos se sumaron desde un inicio a los trabajos en favor del derecho a la ciudad y de la construcción de la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (CCMDC), pues la consideraban una iniciativa que les permitía continuar con sus luchas en favor de una ciudad más justa, democrática y equitativa.[54]

Movimientos como el del Frente Amplio contra la Súper Vía Poniente (2010-2011), el de la Asamblea de Pueblos, Barrios y Colonias de Azcapotzalco (2010-2011) y el movimiento de la Asamblea de Vecinos del Pueblo de Xoco (2011-201) que se oponía al megaproyecto Ciudad Progresiva, también conocido como Torre Mítikah, reivindicaron, sobre todo en la última parte de sus movilizaciones, el derecho a la ciudad, aunque nunca dejaron de ser críticos a las organizaciones que elaboraron la CCMDC y al propio documento.[55] Redes y movimientos sociales contemporáneos como la Red Anáhuac por los Bienes Comunes (marzo de 2015), la Plataforma Mexicana por el Derecho a la Ciudad y en Defensa del Territorio (abril de 2015), el Frente Ciudadano Salvemos la Ciudad (agosto de 2015), el movimiento contra la Autopista Urbana Oriente (2014-2015) y los vecinos organizados contra las Zonas de Desarrollo Económico y Social, ZODES (2015), demandan al gobierno del Distrito Federal una moratoria urbana como medida urgente que permita evaluar las obras de infraestructura que se realizan a fin de garantizar la calidad de vida y el derecho a la ciudad de los ciudadanos, en vez de las ganancias de los promotores inmobiliarios.[56] Estas acciones colectivas han adoptado el lema Por la defensa del territorio y por el derecho a la ciudad como su principal consigna política.

Otros movimientos y organizaciones que irrumpieron en este periodo contra el urbanismo salvaje, aunque tuvieron diferente fuerza, presencia y grado de organización, fueron los Ejidatarios y vecinos de Tláhuac contra la construcción de la línea 12 del metro, el Movimiento Okupa GDF, el Movimiento Urbano del Poder Popular y el Foro Permanente contra el Despojo y la Privatización. De la misma forma se conformaron la Asamblea de Afectados Ambientales y el Frente Unido Contra los Megaproyectos de Urbanización, que surgió a principios de 2011.[57]

Las nuevas luchas y movimientos sociales están adoptando al derecho a la ciudad como una bandera en el ejercicio de sus derechos y como una idea que permite la construcción de un proyecto alternativo de ciudad que se aleje del neoliberalismo, el

54 Ramírez Zaragoza, "La construcción social del derecho a la ciudad", 132.
55 Ramírez Zaragoza, "Movimientos sociales por el derecho a la ciudad y contra el urbanismo salvaje en la Ciudad de México", en *Los movimientos sociales en la dinámica de la globalización*, coords. Javier Aguilar y Margarita Camarena (México: Instituto de Investigaciones Sociales-UNAM, 2015), 221.
56 Rocío González, "Habitantes exigen al GDF cesar Megaconstrucciones", *La Jornada*, 19 de agosto, 2015, 33.
57 Ramírez Zaragoza, "Transformación de los movimientos urbanos en la Ciudad de México", 71.

cual impulsa la gentrificación. El derecho a la ciudad y la defensa del territorio pueden ayudarnos a entender que las personas deben tener, por ejemplo, el derecho a permanecer en su lugar de residencia o que se puede y debe en todo caso gravar con impuestos a las inversiones para generar políticas que mejoren la comunidad y reduzcan las desigualdades en los espacios gentrificados. De la misma manera, el derecho a la ciudad otorga legitimidad de acción a los ciudadanos para movilizarse en la defensa de sus derechos y de su territorio, tal y como aparece en la CCMDC, y como se verá a continuación.

LA RESISTENCIA Y MOVILIZACIÓN SOCIAL EN LA COLONIA JUÁREZ

Como hemos apuntado, "la década de 1970 representó un parteaguas en situación socioeconómica del país como consecuencia de la crisis económica recesiva en México y el incremento de la pobreza. Esta última se agudizó, con el desarrollo del neoliberalismo en la década de 1980, hasta alcanzar el grado de la pobreza extrema".[58] Desde hace más de cuarenta años el tramo de Paseo de la Reforma, que inicia en la Fuente de Petróleos y va hasta el Zócalo de la Ciudad de México, se ha convertido en espacio de protesta política y social que ha sido ocupado por los grandes movimientos sociales por los derechos universales, los estudiantiles (como el del Consejo Nacional de Huelga en 1968 o el #YoSoy132 en 2012), sindicales, magisteriales, campesinos, electorales (como la protesta por el recuento de votos de la elección presidencial de 2006), por el Ejército Zapatista de Liberación Nacional, y también por los movimientos urbanos; todos ellos han sido los protagonistas históricos de la movilización y han desafiado al poder político y a sus instituciones, así como a la ideología dominante que se plasma en los símbolos históricos construidos a lo largo de todo el corredor.

> "La reapropiación que de este espacio han realizado los movimientos sociales se puede observar a través de marchas, mítines, plantones, venta de libros, conferencias, críticas al gobierno con pintas, consignas que exigen la renuncia del titular del ejecutivo, etc. El poder y su administración son desafiados, cuestionados y vilipendiados por múltiples sectores de la sociedad que están inconformes ante las acciones del Estado y hacen público su descontento en el contexto de los espacios construidos especialmente para asentar el poder económico y político".[59]

58 Raúl Salas, Guillermina Rosas y Marcos Bonilla. "Imaginario urbano, espacios p**úblicos** históricos. Globalización, neoliberalismo y conflicto social. Eje estructurador: Paseo de la Reforma, Av. Juárez, Av. Madero y Zócalo". En *La cultura y la ciudad*, Juan Calatrava *et a*l., eds. (Granada: Universidad de Granada, 2016), 109.
59 Salas, Rosas y Bonilla. "Imaginario urbano, espacios p**úblicos**", 109.

La historia oficial es la institucionalización de la memoria colectiva que necesita establecer como verdad las causas que han dado origen a la nación mexicana y se plasman en la construcción del corredor en cuestión. El estado mexicano ha construido un imaginario social en torno a este corredor, con objeto de que los mexicanos lo consideren un espacio construido por los héroes de la patria, lo que reproduce las expresiones más concretas del poder político y económico de la ciudad y del país e impone una ideología de dominación, donde predomina la demagogia política. En medio de la gran concentración política y económica en este corredor encontramos, de forma particular, la coexistencia de sectores sociales deprimidos por la pobreza: indigentes y desempleados que consideran el corredor como el espacio que les permite sobrevivir y manifestarse.

La naturaleza contemporánea de estas transformaciones se da a través de la expresión socioterritorial y del impacto en los usos del espacio público y la arquitectura, particularmente en cuanto a la valorización cultural de contextos patrimoniales emblemáticos como Paseo de la Reforma y la avenida Juárez. Paseo de la Reforma es uno de los ejes urbanos más importantes en el país y en la Ciudad de México; en él han ocurrido transformaciones urbano-arquitectónicas y se han manifestado diversas formas de expresión especulativa derivadas de procesos políticos, económicos y sociales que han impactado en las colonias que limitan con esta avenida. Tal es el caso de la colonia Juárez, la cual ha experimentado presiones inmobiliarias de todo tipo mediante procesos de fragmentación y desplazamiento de la población.

Una perspectiva analítica sobre los aspectos formales, espaciales y sociales nos permite aprehender la naturaleza de dichas transformaciones en el contexto de la globalización, del neoliberalismo y de la resistencia social que determinan formas particulares de construcción, uso y apropiación de esos espacios públicos. Si bien estos espacios conservaban un alto valor cultural y emblemático en el comienzo de las crisis económicas recesivas, ahora han sido modificados tanto los valores tangibles como la imagen urbana e incluso los valores intangibles, es decir su función social; sobre todo, éstos se han transformado en lugares emblemáticos de tensión sociocultural asociada a procesos globalizadores y de lucha por el dominio del territorio y el desarrollo de la Ciudad de México.[60]

La voz de la resistencia social en la colonia Juárez

En la colonia Juárez[61] se libra hoy la batalla por los derechos urbanos de sus habitantes; ha comenzado una resistencia a través de la organización y articulación con otros

60 Guillermina Rosas y Raúl Salas. "Devastación cultural, resistencia social y su revalorización en contextos patrimoniales. Centro Histórico de la Ciudad de México 1970-2014". (México: UNAM, en prensa).

61 Este apartado es desarrollado con las aportaciones de 06600 Plataforma vecinal y observatorio de la colonia Juárez, documentadas en el texto: "Propuesta de contenido para el Pabellón de México en Venecia. 06600 la alianza contratipa. Proyecto vecinal colaborativo detonado y articulado por 06600 Plataforma vecinal y observatorio de la colonia Juárez", texto inédito.

grupos ciudadanos y con la academia. En la Juárez, se constituyó la 06600 Plataforma vecinal y observatorio, proyecto académico barrial de investigación y acción colaborativa cuyo objetivo es diagnosticar y difundir, de manera continua, tanto el proceso de blanqueamiento, también llamado gentrificación, como los efectos que la presión inmobiliaria ejerce sobre el territorio.[62]

Actualmente la colonia Juárez está delimitada por grandes proyectos de infraestructura: al poniente, por el CETRAM Chapultepec; al norte, por el corredor de negocios de Reforma; al sur, por el corredor comercial-recreativo en Chapultepec; finalmente, al oriente por desarrollos habitacionales de alta densidad. Esta delimitación de fronteras ha generado transformaciones urbano-arquitectónicas al interior de la colonia Juárez promovidas por el estado inmobiliario mediante la adopción de una estrategia de guerrillas en tres pasos:[63] tomando ventaja de la inversión pública en espacios económicamente detonadores, adquiriendo inmuebles que están en una fase de deterioro acelerado y, como consecuencia de esto último, renovándolos. La inversión pública se ha centrado en la vigilancia y la movilidad, por lo que ha colocado cámaras, botones de pánico, y sistemas de parquímetros y bicicletas que han desplazado a ciertas actividades económicas. El deterioro se produce mediante la desinversión en el mantenimiento de inmuebles y propicia, primero, la desaparición del comercio ambulante y, en segundo lugar, la transformación de negocios con el mismo giro, generalmente destinados al ocio. Estas transformaciones superficiales detonan la renovación que afecta tanto a la vivienda como al equipamiento y a los negocios. Mientras ciertos edificios se rehabilitan y se amplía su altura para usos mixtos, otros se habilitan como centros de educación o cultura, lo que aumenta la oferta privada en el barrio. La mayor parte de la vivienda nueva es de alto ingreso y se construye en terrenos destinados a vivienda social, para lo que se aprovechan vacíos legales en torno a la norma 26. En cuanto a los negocios, hay que resaltar la proliferación de los que están relacionados con las bicicletas frente a la desaparición progresiva de tiendas y talleres automotrices que operaban desde la década de 1990.[64]

Como consecuencia de la afectación y ante la necesidad de entender la transformación del barrio y los riesgos que conlleva, en la Juárez emergió el proyecto 06600 Plataforma vecinal y observatorio de la colonia Juárez. Con una actitud propositiva y de profesionalización, ha trazado una ruta con varias líneas de acción con el fin de, por un lado, paralizar las diferentes presiones especulativas que afectan a los vecinos desde hace dos años y, por otro, para articularse con otros grupos vecinales, técnicos,

62 "Propuesta de contenido", 5.
63 "Propuesta de contenido", 17.
64 "Propuesta de contenido", 17.

académicos e internacionales. En esta plataforma se intersectan varios proyectos que buscan desarrollar infraestructura de gestión (dinámicas de asamblea y relaciones para diagnósticos, procesos de decisión y diseño, realización y mantenimiento de intervenciones en el espacio público con apoyo de tecnología digital), infraestructura física (que debe estar acorde con las necesidades y diagnósticos colaborativos), infraestructura humana (la escuela vecinal de la Juárez para el mundo mundial y una radio ciudadana), conocimiento (06600 Observatorio, proyectos de investigación académica y periodística) y normativa (ley de arraigo).

La pregunta sobre cómo perciben y evalúan los habitantes de espacios bajo proceso de gentrificación las transformaciones múltiples experimentadas, fue propuesta en el II Seminario internacional: Gentrificación y políticas públicas[65] como el detonante para conocer las percepciones de los habitantes referente a los procesos de fragmentación socio-territorial expresados en las transformaciones urbanas de la colonia Juárez. Para responder la pregunta consideramos relevante incorporar al texto la participación de Sergio González[66] en la ponencia colaborativa presentada en el mes de mayo del 2016 en el marco de este seminario. En este sentido, las voces aquí reunidas son parte fundamental del proceso interrogativo de pensamiento crítico entre ciudadanía y academia para conocer y representar la realidad a través de la mirada y el testimonio de los actores involucrados. A continuación, se transcriben las palabras de Sergio:

"Desde hace un tiempo ya somos candidatos a ser desplazados de la colonia; o sea, yo estoy ya en proceso legal, llevo dos años resistiendo mi permanencia en la colonia y, bueno, finalmente es la afectación, en un inicio, lo que nos hizo movilizarnos, pero después de la afectación vino el deseo de hacer algo; o sea, primero te afecta algo y después dices ¿qué hubo? Después vino el deseo de hacer algo ante esa afectación; después hubo la decisión de decidir si tenía tiempo de ocio más allá de las preocupaciones personales, para ver si tenía tiempo de dedicar a esta resistencia, y por último -para completar un triángulo que tenga un centro- si contaba con los recursos económicos, de relaciones, de estrategia, para permanecer en la colonia. Esto pasó ya hace dos años, casi, y medio; sigo resistiendo, no sé si vamos a triunfar o no pero bueno, ahí seguimos.

Cuando los vecinos nos empezamos a reunir desde la afectación, nosotros realizamos una estrategia de intervención de radio vecino para empezar a socializar nuestra problemática y empezamos a ver que era algo no exclusivo de mi edificio, sino que se empezaba a reproducir en un montón de edificios más. Ahí empezó una serie de reuniones de vecinos donde empezamos a tratar de explicarnos qué estaba pasando en

65 Eftychia Bournazou (coord.) II Seminario internacional: Gentrificación y políticas públicas. Miradas desde la ciudadanía. Evento realizado en el marco del Proyecto PAPIIT-IN403314 del posgrado en Urbanismo, de la UNAM.
66 Representante de 06600 Plataforma vecinal y observatorio de la colonia Juárez. Proyecto académico barrial de investigación y acción ciudadana y habitante de esta colonia.

nuestro barrio. Y lo que era muy interesante es que en estas reuniones vecinales, muy espontáneas, muy de una necesidad de resignificar esta nueva realidad inesperada, empezamos a pensar, a hablar de qué estaba pasando en el barrio. Fue lo primero, que nos empezamos a reunir; entonces empezamos a darnos cuenta que había una cuestión que tenía que ver con lo físico, que tenía que ver con el patrimonio, que tenía que ver con los edificios, que tenía que ver con un cambio que se manifestaba tangible y físicamente en una zona que de alguna manera tenía una pátina de tiempo y de descuido natural de cualquier zona que tiene este camino, de destino [...] y veíamos que los edificios patrimoniales que estaban en descuido, empezaban a ser comprados y empezaba a surgir una limpieza estética y cosmética, sobre todo sobre las fachadas, que era lo primero que podíamos detectar.

Entonces algo que es muy claro ver en la Juárez es edificios que, con una pátina de tiempo muy muy brava, estaban como si lo acabaran de construir y ya tiene ciento y tantos años; entonces los vecinos empezaban a hablar que sentían como esos detergentes que ofrecen que metas la ropa y que la saques de la lavadora y sale blanquita, ¿no? Y entonces de ahí surge la sensación de [que] lo que estaba pasando en el barrio tenía que ver un blanqueamiento. Después empezamos a discutir el perfil del nuevo habitante del barrio y de las nuevas psicologías del habitante; hablábamos de sus modelos de pensamiento, de su ser y estar en la ciudad. Empezamos a hacer ya investigación de observatorio de cómo, cuáles eran sus intenciones de permanecer o no en un barrio y ahí los vecinos se empezaron a decir, que empezaron a sentir que ese nuevo habitante se parecía a esas cremas que ofrecen que uno es moreno y se puede volver más blanco, y no solo lo resignificaban en la cuestión de la raza —porque evidentemente había un cambio de tipología racial en el habitante del barrio donde una morenitud se veía sustituida por una blanquitud—, también hablaban de hábitos de consumo y entonces planteaban el surgimiento de nuevas tiendas, barberías para arreglarse la barbita, tiendas de bicicleta, lugares de yoga, tiendas donde venden manzanas a $50 el kilo, porque son orgánicas entonces son muy especiales. Entonces hablaban de una cuestión de blanqueo social que iban en ese sentido. Después empezamos a detectar un blanqueo también económico porque la pregunta es ¿de dónde viene el dinero?, ¿por qué, por tantas décadas, no hubo dinero en el barrio y ahora está entrando tanto dinero en el barrio? Entonces empezamos a hacer investigaciones y empezamos a ver que había un blanqueo económico macro que tenía que ver con la especulación inmobiliaria, que tenía que ver con los corporativos internacionales, pero que también tenía que ver con capitales ilícitos; y después hay un micro blanqueo, también, que tiene que ver con algo que nosotros llamamos como especulación que tiene que ver con estos nuevos comercios, que tiene que ver con la sostenibilidad del barrio, que tiene que ver con los hábitos de consumo,

con todo aquello que, coincidimos con las encuestas que ustedes hacen, alrededor del 50 o 60% compran no para habitar sino para especular, para inyectar como inversión, y veíamos también actividades económicas que conducían a los habitantes del barrio, depredadoras".

Con respecto a la segregación y sus fronteras, el mismo Sergio González expresa que: "Después, empezamos a concebirnos como un territorio, para nosotros anclarnos a la territorialidad, a lo que nosotros llamamos arraigo vecinal, era importante. Entonces empezamos a estudiar nuestra zona como un territorio y lo pensamos en fronteras; nuestra frontera norte pues está fuertemente amenazada porque tenemos el corredor de Reforma, donde cada día aparece un nuevo proyecto de una mega torre, proyecto de hotel de lujo, de oficinas, entonces así está nuestra frontera de 2.6 km.

Nuestra frontera ahorita está de moda; nuestra frontera poniente con Chapultepec, donde empezó la construcción ya de Chapultepec, que es una zona de asociación pública y que le da a Bancomer un espacio de calle que antes era un paradero, y ahí construye un hotel de lujo, una torre de 41 pisos y un centro comercial a cambio de que haga una aportación de 114 millones; se los puedo pasar el dato de miles de millones, y es una concesión a 43 años.

¿Cómo está nuestra frontera hacia el sur? Bueno tuvimos el proyecto de corredor Chapultepec y una asociación vecinal muy amplia, no solo nuestra sino de muchos, logró, bueno, logró derrotarlo en un acto inédito el 6 de diciembre. Nosotros decimos que la ciudad no puede volver a ser la misma después de la consulta ciudadana el 6 de diciembre, y luego tenemos nuestra frontera al centro que es Bucareli, que se está llenando de estos complejos habitacionales, que nosotros llamamos pajareras, donde nosotros vemos que es mala la calidad de vida, mala la calidad de servicios, mala calidad en acabados, mala como proceso de inversión, es mala al panóptico porque la mayoría tiene fachada hacia la calle y todos se ven; o sea, el panóptico es todos nos vemos a todos."

Sergio González continúa: "Y bueno, este ya es un último plano de las 3D: desalojo, desplazamientos y despojos; donde hemos hecho un mapeo que nos da cifras alarmantes, como que el año pasado cerró la Juárez con más del 12% de su población, los cuales tiene[n] entre 12 o 13 mil habitantes, a los cuales al año desplazamos [a] 1,200, y este año la cifra pues va creciendo y nosotros la seguimos, digamos, estudiando.

En cuanto a resistencia, todos los que se han sumado a la plataforma, que por distintas circunstancias se acercaron a nosotros, pero decidieron no sumarse a la plataforma, todos han sido desplazados; algunos con violencia en desalojos que tienen que ver con granaderos; otros, con crimen organizado donde hay una asociación entre arquitectos, jueces, notarios, escalas de gobiernos a distintos nivel[es]. Pues así está la colonia, estos son edificios que quedan después del sismo como ruinas.

Y pues ya pasamos a las conclusiones. Hoy podemos decir que en la colonia Juárez pasamos de la protesta a la propuesta. Por ejemplo, para incidir en un parque que tenemos en la glorieta Insurgentes —dentro de los logros que tuvimos gracias al 6 de diciembre— es que tenemos a las autoridades del espacio público, delegación y a una inmobiliaria; ya llevamos la situación a tal nivel que estamos pidiendo que se haga un diagnóstico y una consulta con el saber vecinal y muchos otros saberes, que hagamos un diseño coparticipativo del parque donde intervengan vecinos usuarios, ONG, facultades, universidades, donde también hagamos un plan donde se busquen los recursos para que pueda funcionar con cierta autonomía, con supervisión ciudadana de las obras y por último realizar una auditoría del trabajo.

Esto es el devenir de un proyecto ciudadano organizado, que además de la alianza con la academia al forzar, hemos forzado a unos, que no tenían empatía, a que se unan con nosotros; y estamos produciendo textos, sistematización de la información. Y estamos creando conciencia en los habitantes, de que es el habitante el que pone la lana para sostener a la ciudad, si hay agua, drenaje, etc., es porque el habitante paga impuestos. El gobierno, como el único que legisla, debe de cambiar, porque también el habitante tiene derecho al ser aportador de ingresos."

CONCLUSIONES

Bajo la lógica neoliberal, en la que el mercado define la economía sin la intervención del gobierno, se observa que las transformaciones urbano-arquitectónicas de la colonia Juárez se han orientado a la valorización económica en detrimento de la valorización social; esto se ha hecho mediante la expropiación y la compra de terrenos por parte de privados y agentes inmobiliarios que adquieren suelo e inmuebles con valor patrimonial arquitectónico para nuevos usos comerciales y de vivienda de alto costo, lo que está provocando la fragmentación del tejido social.

El mecanismo de intervención urbano-arquitectónica presente en la colonia Juárez se sustenta en la lógica de la renovación urbana, que mediante el mecanismo de la demolición vuelve a construir en los terrenos en vez de conservar y rehabilitar el patrimonio construido; este proceso debería estar enfocado a la adecuación y mejoramiento de lo que ya existe, lo que implicaría un proceso de restauración socioterritorial y transformaría la morfología urbano-arquitectónica de la colonia mediante estrategias específicas que inducen el proceso a través del deterioro de zonas e inmuebles, desalojo de inquilinos, inseguridad, vandalismo inducido, demoliciones nocturnas, además de la capitalización del valor histórico del inmueble, "se trata del eterno par dialéctico conservación-renovación, cuyo delicado balance puede perderse fácilmente cuando se toma partido por uno u otro extremo, pasando de la momificación escenográfica a la iconoclastia más brutal, guiada por la ganancia".[67]

67 Mario Coyula Cowley, "Los muchos centros de la Habana", en *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual* (Ciudad de México: Centro Cultural de España en México, 2009), 60.

Concluimos que las transformaciones urbano-arquitectónicas potencian procesos fragmentados de desplazamiento de población que, históricamente, ha sido segregada en la ciudad. En el caso de la colonia Juárez, frente a la reconstrucción social del concepto de gentrificación, se establece la necesidad de observarlo desde otras perspectivas, dimensiones y escalas, puesto que esto cuestiona el papel social de la investigación científica en los casos en que impone categorías analíticas para el estudio de los procesos sociales.

El concepto de blanqueamiento ofrece a los habitantes de la Juárez la posibilidad de entender el fenómeno que viven con sus propias palabras y atendiendo a las características que observan. Incorpora al concepto de gentrificación —que es narrado por los académicos— la realidad de la especulación inmobiliaria a nivel micro: la de los propietarios que desalojan a los vecinos y únicamente blanquean un poco los edificios para cobrar rentas más altas. La presencia cada vez mayor de extranjeros y mexicanos blanqueados, con formas de vida inusuales, acusan la presencia de cárteles inmobiliarios entre los que participan el gobierno, los desarrolladores, los arquitectos y los notarios coludidos para adueñarse de predios que no tienen propietarios registrados; estos cárteles blanquean capitales. En consecuencia, la realidad de la colonia Juárez es irreductible a esquemas de pensamiento importados del extranjero y manifiesta la necesidad de comprender el problema desde su base: la expulsión, el desplazamiento y el despojo de la población empobrecida como un proceso histórico de la segregación y la fragmentación socioterritorial en la ciudad.

Teniendo en cuenta los aspectos positivos de la construcción colaborativa de la investigación, surgen otras cuestiones que nos conducen a la reflexión y a la reformulación de ciertos planeamientos que pueden mejorar el trabajo teórico-práctico entre la ciudadanía y la academia. El proceso llevado a cabo colaborativamente puede ser valioso y sugerente para desarrollar trabajos de investigación pues es una actividad sistemática para la interpretación de la realidad que integra y respeta las miradas y contribuciones de la ciudadanía y reconoce su diversidad, lo que equilibra sus diversos saberes con los de los académicos.

A partir del trabajo de campo, que implica conversaciones y recorridos con los habitantes de la colonia Juárez y del trabajo de investigación documental, se encontraron las siguientes causas probables que evidencian los mecanismos para inducir el proceso de fragmentación socioterritorial: primero, el desplazamiento de población históricamente segregada en la ciudad es consecuencia de las transformaciones urbano-arquitectónicas con carácter especulativo; segundo, existen determinantes de carácter económico que se anteponen a la conservación de los bienes culturales y tienen como consecuencia el uso de un doble discurso con respecto a la utilización y aprovechamiento del patrimonio cultural aún existente y, finalmente, el desarrollo

inmobiliario genera densificación en áreas construidas en espacios de la ciudad, lo que facilita la expulsión social y privilegia la inversión privada a favor de sectores de mayores ingresos. Dentro de este proceso, se advierte la existencia de condiciones para generar estrategias de gestión desde la participación ciudadana, las cuales permiten trascender el esquema imperante y buscar mayor diálogo e inclusión social.[68]

Podemos concluir que el ejercicio de la construcción social del conocimiento debe ser producto del vínculo directo con la sociedad para que los ciudadanos participen en el análisis y podamos construir, desde la ciencia, nuevas formas colaborativas de interpretar y transformar la realidad.

68 Raúl Salas Espíndola. "La naturaleza de la gestión cultural. La valorización económica en México". *DADU Revista de Arquitectura, Diseño y Urbanismo* 1 (2007).

BIBLIOGRAFÍA

06600 Plataforma vecinal y observatorio de la colonia Juárez. "Propuesta de contenido para el Pabellón de México en Venecia. 06600 La alianza contratipa. Proyecto vecinal colaborativo detonado y articulado por 06600 Plataforma vecinal y Observatorio de la colonia Juárez". México: documento inédito, 2016.

Alan Miranda, Antonio. "Homofobia y segregación urbana versus espacios urbanos lúdicos para los jóvenes homosexuales de la Ciudad de México. Caso de estudio Del. Cuauhtémoc, Zona Rosa". Tesis de maestría en Urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México, 2014.

Cárdenas Solórzano, Cuauhtémoc. *Una ciudad para todos. Otra forma de gobierno*. Distrito Federal, México, 1997.

Castells, Manuel. *Movimientos sociales urbanos*. Siglo XXI. México. 1974

Coyula Cowley, Mario "Los muchos centros de la Habana". En *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual*, 59-72. México: Centro Cultural de España en México-inah, 2009.

Durán, Adriana. "Las deliciosas historias de la Zona Rosa. México, D.F". *El Universal, Suplementos*. Noviembre 30, 2008. Última consulta, 23 de agosto 23, 2016. http://archivo.eluniversal.com.mx/articulos/51096.html

Engeström, Yrjo. *Interactive Expertise: Studies in Distributed Working Intelligence*. Helsinki: University of Helsinki, 1992. Ultima consulta, 29 de agosto, 2016 http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.133.3674&rep=rep1&type=pdf

Fideicomiso de Estudios Estrategicos sobre la Ciudad de México (Feecime). *La Ciudad de México hoy. Bases para un diagnóstico*. Ciudad de México: Gobierno de la Ciudad de México, 2000.

González Alvarado, Rocío. "Habitantes exigen al GDF cesar Megaconstrucciones". *La Jornada*. 19 de agosto, 2015. 33.

González Gamio, Ángeles. "Paseando por la Juárez". *La Jornada, Opinión*. Abril 18, 2010. Recuperado el 29 agosto, 2016. http://www.jornada.unam mx/2010/04/18/opinion/030a1cap

HIC-AL, "Habitat International Coalition -Oficina de Coordinación Regional para América Latina", Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad. Recuperado en agosto 29, 2016. http://www.hic-al.org/comite.cfm

Márquez López, Liset. "Cambios en la estructura urbana y formación de un corredor urbano terciario Paseo de la Reforma, 1970-2007". Tesis de Doctorado en Arquitectura., Universidad Nacional Autónoma de México, 2012.

Martínez de la Macorra, Cecilia y Luis Gabriel Juárez. *La Lotería Nacional y su ámbito urbano. La puerta al México moderno*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 1994.

McAdam, Doug, Jonh McCarth y Zald Mayer. *Movimientos sociales, perspectivas comparadas: oportunidades políticas, estructuras de movilización y marcos interpretativos culturales*. Madrid: Istmo, 1996.

Morales, Ma. Dolores "Estructura urbana y distribución de la propiedad en la Ciudad de México en 1813". En *Historia mexicana*. México: Colegio de México, 1976.

Pradilla Cobos, Emilio y Ricardo Pino Hidalgo. "Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores urbanos". *Anuario de Espacios Urbanos* 11 (2004): 70-95.

Propiedades.com. "Estadísticas inmobiliarias de las zonas más afectadas con el sismo de 85". Septiembre 24, 2015. Información Inmobiliaria. *Propiedades.com blog*. Última consulta, 29 de agosto, 2016. http://propiedades.com/blog/informacion-inmobiliaria/estadisticas-inmobiliarias-de-las-zonas-mas-afectadas-con-el-sismo-del-85

Ramírez Sáiz, Juan Manuel. *El movimiento urbano popular en México*. México: IIS-UNAM-Siglo XXI, México. 1986.

Ramírez Zaragoza, Miguel Ángel. "Transformación de los movimientos urbanos en la Ciudad de México 1968-2016". En *Movimientos, revista mexicana de estudios de los movimientos sociales* 1 (enero-junio 2017), Red Mexicana de Estudios de los Movimientos Sociales, 44-78.

_____, Miguel Ángel. "Movimientos sociales por el derecho a la ciudad y contra el urbanismo salvaje en la Ciudad de México". En *Los movimientos sociales en la dinámica de la globalización*. Coord. Javier Aguilar y Margarita Camarena México: Instituto de Investigaciones Sociales-UNAM, 2015.

_____, Miguel Ángel. "La construcción social del derecho a la ciudad en el Distrito Federal", Tesis doctoral, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 2013.

Ramos, Corral, Diana y Verónica Vázquez. "Table dance como fenómeno cultural". *Razón y Palabra, Revista Electrónica* 24 (2002).Última consutla, 27 de septiembre, 2016. http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:msOSdRNRQ1kJ:www.razonypalabra.org.mx/anteriores/n24/24_bdv.html&num=1&client=firefox-b-ab&hl=es-419&gl=mx&strip=1&vwsrc=0.

Rosas, Guillermina y Raúl Salas. *Devastación cultural, resistencia social y su revalorización en contextos patrimoniales. Centro histórico de la Ciudad de México 1970-2014*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, en prensa.

Salas Espíndola, Raúl. "Cultura, apropiación social y modernidad-posmod ernidad. La Ciudad de México". En *Fragmentación y segregación socioterrito rial en América Latina*, 87-99. Coord. Álvaro Rosas. México: Universidad Autónoma del Estado de Morelos, Juan Pablos Editor, 2012.

_____ "La naturaleza de la gestión cultural. La valorización económica en México". *DADU Revista de Arquitectura, Diseño y Urbanismo* 1 (2007) .

_____, Guillermina Rosas y Marcos Bonilla. "Imaginario urbano, espacios públicos históricos. Globalización, neoliberalismo y conflicto social. Eje estructurador: Paseo de la Reforma, Av. Juárez, Av. Madero y Zócalo". En *La cultura y la ciudad*. Juan Calatrava, Francisco García Pérez y David Arredondo, editores. Granada: Universidad de Granada, 2016.

Segurajauregui, Elena. *Arquitectura Porfirista. La colonia Juárez*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, 1990.

Saucedo, Francisco. "La experiencia organizativa en la colonia Guerrero y su trascendencia". *El Asunto Urbano*. Última modificación 31 mayo de 2016. http://elasuntourbano.mx/la-experiencia-organizativa-en-la-colonia-guerrero-y-su-trascendencia/.

Tamayo, Sergio. "Del movimiento urbano popular al movimiento ciudadano". *Estudios Sociológicos* 50 (1999): 499-518.

Minerva Ante-Lezama
Doctorado en Psicología Social y Ambiental, UNAM
antemine@yahoo.com.mx

Isabel Reyes-Lagunes
Profesora emérita Facultad de Psicología, UNAM
lisabel@unam.mx

16

GENTRIFICACIÓN **EN EL BARRIO:** UNA **PERSPECTIVA PSICOSOCIAL**

INTRODUCCIÓN

La vida en las ciudades representa un fenómeno complejo y un objeto de estudio relevante para la psicología social. En este documento se analizan las variables gentrificación, sentido de comunidad, percepción de inseguridad y satisfacción con la vida, y se establece la importancia de estos constructos como parte de la vida urbana actual en la Ciudad de México. También se reportan dos estudios empíricos: el primero tuvo la finalidad de explorar el significado de la ciudad y el barrio para sus habitantes; el segundo, el propósito de describir los niveles de las variables mencionadas por grupo etario, sexo y ubicación geográfica (oriente/poniente) en la centralidad de la Ciudad de México. Se identificaron comunalidades y diferencias por sexo en el primer estudio; en el segundo, correlaciones positivas entre las distintas variables, aunque con patrones disímiles en el oriente y en el poniente. Los datos aquí presentados contribuyen, de forma empírica, a la comprensión y diferenciación de las características y necesidades de las distintas comunidades que constituyen la ciudad.

La experiencia de ciudad para cada habitante urbano es distinta en tanto que el ser humano es diverso. La individualidad se ve permeada y moldeada por las múltiples interacciones entre factores biológicos, afectivos, relaciones sociales, interacción con los espacios y el significado de los mismos. Los efectos de la ciudad y la ciudad como efecto del ser humano representan un objeto de estudio importante, pues en México la población urbana pasó de ser el 43% de la población total en 1950 al 78% en 2010.[1] La intervención social y las políticas públicas urbanas tienen el potencial de mediar entre la investigación social y urbana, la cual se gesta en las academias, y la vida del habitante urbano que, como se expresó anteriormente, no es un ser homogéneo que pueda ser definido fácilmente. Las políticas públicas, entonces, tienen el reto de incorporar la diversidad de necesidades que las distintas comunidades presentan. No se tiene la misma experiencia al desplazarse en el espacio público si se es hombre que si se es mujer. No tienen los mismos anhelos, intereses y estilos de vida los más jóvenes y los más viejos. Las condiciones físicas y sociales varían en función del cuadrante que se habite. Fenómenos como la segregación socioespacial, la gentrificación y otras formas de expulsión y desigualdad social tienen un efecto en el bienestar de las personas. Se analizarán en este texto cuatro variables que están estrechamente relacionadas a nivel teórico y se reportarán los resultados de un estudio empírico correlacional.

1 "Censo de Población y Vivienda 2010". Última consulta, 20 de diciembre, 2013. http://www.censo2010.org.mx/.

GENTRIFICACIÓN

La Ciudad de México es una ciudad global[2] y un importante centro financiero en Latinoamérica y en el mundo; por lo tanto, representa un territorio de transiciones y cambios constantes a nivel espacial, social, político y cultural. La gentrificación es la expresión espacial y comunitaria de los procesos de desregulación de los mercados globales. Como dimensiones mínimas de tal proceso, se pueden identificar una que atiende a cambios económicos, otra a transformaciones sociales y, finalmente, una que se centran en los cambios culturales y los estilos de vida. El constructo gentrificación captura e integra esa realidad global y las tres dimensiones que la estructuran. La *American Psyschological Association* (APA) lo define como

> el mejoramiento físico de vecindarios o viviendas acompañado de un influjo de residentes más ricos. Se teoriza que un efecto adverso importante de la gentrificación es el desplazamiento de los habitantes originarios o que llevaban un largo tiempo ahí porque ya no pueden costear vivir en el área gentrificada.[3]

Janoschka y Sequera sostienen por su parte que

> Una de las consecuencias claves de las transformaciones sociales y políticas que afectaron a las ciudades de América Latina en las últimas dos décadas ha consistido en la proliferación de políticas públicas que tienen el objetivo (explícito o implícito) de desplazar a las clases populares de las áreas centrales. El proceso es acompañado por una inversión inmobiliaria masiva que materializa la reconquista de los centros urbanos para las clases pudientes. Este fenómeno se denomina gentrificación –cuya expresión varía sustancialmente en cada ciudad en relación a lo observado en el mundo anglosajón.[4]

Si imaginamos un mapa en el que situemos a la Ciudad de México e incluimos en él los distintos actores que la han transformado y han contribuido al proceso de urbanización difusa y de degradación de recursos naturales en las últimas décadas, probablemente algunos coincidiríamos en, al menos, lo siguiente: primero, el Estado es un órgano administrador y (des)regulador del mercado inmobiliario y de otros mercados; segundo, las políticas públicas son un instrumento de desarrollo-deterioro social; tercero, se han instalado grandes corporativos en la Ciudad de México; cuarto, han arribado comunidades nacionales e internacionales que ocupan los espacios urbanos de forma diferenciada;

2 Saskia Sassen, *Expulsiones. Brutalidad y Complejidad en la Economía Global* (Buenos Aires: KATZ, 2015).

3 'Gentrification' en *APA Dictionary of Psychology*, (Washington: APA, 2015), 457. La traducción es nuestra ("the physical upgrading of neighborhoods and housing that accompanies an influx of wealthier residents. It is theorized that an important adverse effect of gentrification is the displacement of many long-term residents who can no longer afford to live in the gentrified area").

4 Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista.", en *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina,* ed. Juan Michelini, (Madrid: Catarata, 2014), 82.

quinto, las organizaciones ciudadanas que están politizadas han logrado grandes extensiones de urbanización popular para proporcionar la vivienda que demandan mediante mecanismos de gestión que a veces son violentos; sexto, hay presencia de grupos minoritarios que apelan al derecho a la ciudad, al hábitat, a la ciudad libre de acoso y que no están asociados a una lucha por el poder político sino a un mayor control ciudadano del mismo; finalmente, que los habitantes tienen una nula participación ciudadana y contribuyen con el ausentismo.

Desde esta perspectiva se puede observar, por una parte, un campo de batalla que de forma directa o indirecta afecta la cotidianidad y el bienestar de cada ciudadano; por la otra, podemos contemplar una urbe con el potencial para volverse un espacio de empoderamientos y formas incluyentes de vida comunitaria.

El estudio de la gentrificación nos proporciona un enfoque macro que permite mirar los complejos procesos y dimensiones que constituyen la vida urbana; a la vez, posibilita hacer un enfoque micro en el que es factible preguntarle a un grupo de vecinos cómo percibe los cambios en el barrio y cómo se sienten al respecto. Estas importantes discusiones sobre la mesura de los efectos de dicho proceso, sobre las formas de expulsión que implica, sobre los métodos de evaluación o medición del mismo y sobre su relación con las políticas públicas urbanas están aún llevándose a cabo.

El estudio de la gentrificación ha sido empatado, en el marco de los estudios urbanos, con los estudios sobre segregación socieoespacial. Una dimensión importante en ese campo es la economía urbana y sus patrones, que han sido hipotetizados y explicados mediante modelos gráficos explicativos. Existen modelos de economía urbana que plantean la distribución de clases sociales de manera concéntrica, a modo de anillos, o que postulan un cono de alta renta. Existen, además, nociones generales en algunas ciudades sobre patrones de segregación norte-sur, centro-periferia u oriente-poniente. La Ciudad de México parece no encajar del todo en esos modelos. Se habla de una ciudad policéntrica con una tendencia al deterioro urbano y deficiencias en infraestructura y servicios en el oriente, mientras que en el poniente se registra una tendencia al encarecimiento y las transformaciones socioespaciales cada vez son más evidentes. En esta investigación se estudiará la centralidad de la ciudad, que es el área comprendida al interior del Circuito interior en la Ciudad de México; en términos generales, se puede hacer una distinción en cuanto a características socioeconómicas y factores de riesgo ambientales. En dicha centralidad, las delegaciones del poniente presentan niveles medios y altos en el índice de desarrollo social (determinado a partir de los indicadores calidad del espacio de la vivienda, de acceso a salud y de seguridad social, rezago educativo, bienes durables, adecuación sanitaria y adecuación energética), mientras que las del oriente presentan niveles bajos y medios.[5]

5 "*Índice de Desarrollo Social de las Unidades Territoriales del Distrito Federal. Delegación, Colonia y Manzana*". Última consulta 22 de abril, 2014. http://www.sideso.df.gob.mx/index.php?id=551.

En este capítulo se parte del supuesto de que la gentrificación implica la renovación o la construcción de nuevos edificios, preferentemente habitacionales, en áreas con alto capital cultural y espacial que encarecen la zona e introducen comercios, servicios y prácticas asociadas a estilos de vida distintos a los que existían. Sostenemos que la gentrificación siempre implica desplazamientos de identidades individuales o sociales, de formas de interacción o culturales que se comparte en las comunidades urbanas. Por otra parte, nos adherimos a la noción de que, en la Ciudad de México así como en otros países anglosajones, la gentrificación es un proceso que visibiliza desigualdades de clase, origen étnico, racial y de género.[6] Las variables psicosociales asociadas a la gentrificación que se abordarán en este estudio son: percepción de la inseguridad, sentido de comunidad y evaluación afectivo-cognoscitiva o satisfacción con la vida. El análisis de estas variables se hará de forma diferenciada por sexo, edad y ubicación geográfica, pues al ser procesos que se dan en las ciudades donde conviven comunidades diversas que tienen roles diferenciados y participaciones a distintos niveles, resulta relevante explorar esas asociaciones de esta forma.

PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD

La violencia y la inseguridad en México han tenido un doble efecto entre los ciudadanos, pues se habitúan y se sensibilizan a ella. Carrión explica que la violencia tiene dos dimensiones diferenciadas: la inseguridad como ausencia de seguridad o violencia objetiva, y la percepción de inseguridad que se describe como una "sensación de temor que tiene que ver con el ámbito subjetivo de la construcción social del miedo generado por la violencia directa o indirecta".[7] En México, el Instituto Nacional de Estadística, y Geografía (INEGI) en su Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública[8] reportó que, en el año 2011, el 30.6% de los hogares tuvo al menos una víctima de delito y el 24% de la población de 18 o más años fue víctima de algún delito,

6 Damaris Rose, "Refractions and recombinations of the economic and the social: a personalized reflection on challenges by-and to-feminist urban geographies", *The Canadian Geographer*, 54 (2010): 391-409. Última consulta 22 de abril, 22, 2014, doi/10.1111/j.1541-0064.2010.00316.x/epdf; Angelo Arcila, "Women and Gentrification, making some connections", BXNATIVE´S BLOG, Última consulta, 20 de junio, 2017, https://bxnative.wordpress.com/2010/05/16/women-and-gentrificationmaking-some-connections/; Cherise Charleswell, "Gentrification and feminism", *The Hampton Institute.* Última consulta, 29, 2015, http://www.hamptoninstitution.org/gentrification-and-feminism.html#.Vx6mj1bhDIU.

7 Fernando Carrión, "Percepción Inseguridad Ciudadana (Editorial)", *Ciudad Segura. Programa de Estudios de la Ciudad. Percepción inseguridad ciudadana* 15 (2007): 1. Última consulta, 20 de febrero, 2014, http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2620#.V774BPnhDIU

8 "Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública. 2012". Última consulta, 22 de diciembre, 2013, http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/regulares/envipe/2012/.

lo que representa que una cuarta parte de la población fue afectada directamente. Sin embargo, se puede considerar como víctimas indirectas a quienes por medio de la socialización asimilan estos datos sobre violencia objetiva y la vuelven parte de su subjetividad. Los mecanismos de socialización incluyen el intercambio de información entre las personas en pláticas y encuentros cotidianos, la información que los individuos reciben de las autoridades administrativas, tanto nacionales como locales, y la de los medios de comunicación. En la Ciudad de México, los ciudadanos están expuestos a mucha información sobre violencia y crimen en distintos niveles y modalidades. Saldivar, Ramos y Saltijeral explican que la violencia se ha naturalizado en nuestras sociedades y que su aceptación y tolerancia están estrechamente relacionadas con valores culturales; en este caso, los mexicanos constituimos una cultura violenta, con valores asociados a las culturas colectivistas, con una tradición de machismo y un alto control familiar y social, además de otros valores relacionados con nuestra historia, tradiciones y evolución colectiva.[9] De acuerdo con la Teoría ecológica de Bronfenbrenner, el desarrollo de un individuo y su sistema psicológico está en estrecha relación con cinco subsistemas socialmente organizados: microsistemas, mesosistemas, exosistemas, macrosistemas y cronosistemas.[10] Aunque Bronfenbrenner se centró particularmente en el desarrollo del individuo en etapas tempranas, su modelo es bastante funcional para explicar procesos sociales como la percepción de inseguridad.

Cuando se habla de socialización se hace referencia al intercambio de información entre las personas en conversaciones y encuentros cotidianos con los familiares, amigos o conocidos de grupos sociales a los que pertenece un individuo (microsistema, mesosistema y exosistema) así como a la información que éste obtiene de los medios de comunicación o los eventos sociales, políticos o históricos que están ocurriendo (macrosistema y cronosistema). La percepción de inseguridad, entonces, implica la

> percepción de una sensación generalizada y difusa de vulnerabilidad que tiene una persona ante amenazas indeterminadas relacionadas con el estado general de la delincuencia que se presenta en un entorno y colectividad dados, entendiéndose por percepción un proceso que integra realidades y experiencias, así como representaciones socialmente construidas sobre lo que se considera peligroso.[11]

9 Gabriela Saldivar, Luciana Ramos y Teresa Saltijeral, "Validación de las escalas de aceptación de la violencia y de los mitos de violación en estudiantes universitarios", *Salud Mental* 27 (2004): 40-49, Última Consulta, de febrero, 2014, http://www.redalyc.org/pdf/582/58262706.pdf.

10 Urie Bronfenbrenner, "Ecological Models of Human Development", en *International Encyclopedia of Education*, Vol. 3, (Oxford: Elsevier, 1994): 37-43.

11 Miriam Arroyo, "Frente al delito: percepción de la inseguridad" (tesis de licenciatura en Psicología, UNAM, 2005).

A esta definición conviene agregar la mención explícita de factores ambientales y sociales. Desde el punto de vista de la psicología ambiental, diversos elementos del entorno pueden determinar una mayor o menor percepción de inseguridad en los espacios públicos. Liska menciona que los espacios abandonados o a los que se asocia con venta de drogas, o la presencia de personas identificados como vagos o bandas, también se encuentran en la lista de factores vinculados a la inseguridad urbana, pues son asociados con la delincuencia y el desorden.[12] El deterioro físico, la falta de iluminación y la basura han sido asociados a mayores niveles de percepción de inseguridad; Carrión explica que la percepción de inseguridad está relacionada con factores ambientales como la ausencia de iluminación o el descuido al mantenimiento de algún sitio, aunque también puede deberse a sentimientos de soledad asociados a la ausencia de organización social o a la precariedad institucional.[13] Saldivar y sus colaboradores defienden que el miedo y la inseguridad percibida están relacionados con el síndrome psicológico de la ansiedad y, por ende, con los signos que lo caracterizan, como el nerviosismo y la preocupación.[14] Además de ello, reportan que en la literatura científica se han identificado que algunas variables sociodemográficas —la edad, el género, el estado civil, la ocupación, y los ingresos familiares de las personas— pueden estar relacionadas con su estilo de vida y con la percepción de inseguridad o del deterioro social y físico y hacen énfasis en que las mujeres presentan un mayor nivel de inseguridad percibida, lo que deriva en una mayor cantidad de conductas evitativas; también explican que éstas dependen de diversos factores personales y ambientales. Al respecto mencionan que

> entre las conductas de evitación más comunes que realizan las mujeres se encuentran el buscar calles seguras por donde transitar y el aislamiento. La estrategia de las calles seguras les permite manejar el riesgo, y por lo tanto, tener una actividad fuera del hogar; y el aislamiento les permite reducir su exposición a éste. Riger menciona que las conductas de aislamiento se dan en las mujeres que se sienten más vulnerables y que consideran que las condiciones de su vecindario son más peligrosas; en lo que se refiere a la utilización de estrategias "calles seguras", el miedo al crimen es uno de los mejores predictores de estas conductas[15]

12 En Gabriela Saldivar, Luciana Ramos y Teresa Saltijeral, "Diferencias entre el nivel socioeconómico, la edad y la ocupación en la inseguridad percibida, conductas de evitación, deterioro percibido e indicadores del estilo de vida de las mujeres de zonas urbanas" *Salud Mental* 21 (1998): 46-53. Última consulta, 20 de febrero, 2014. http://www.revistasaludmental.mx/index.php/salud_mental/article/view/701/700.

13 Carrión, "Percepción Inseguridad", 1.

14 Saldivar, Ramos y Saltijeral, "Diferencias entre el nivel socioeconómico".

15 Saldivar, Ramos y Saltijeral, "Diferencias entre el nivel socioeconómico", 47.

Saldivar y su equipo realizaron un estudio con 321 mujeres en el que buscaron identificar diferencias en la inseguridad percibida, las conductas evitativas, el deterioro percibido y otros indicadores del estilo de vida de las mujeres de zonas urbanas según su nivel socioeconómico, su edad y su ocupación. En general, los resultados mostraron que las mujeres presentan un alto nivel de inseguridad percibida en espacios públicos. Las mujeres de nivel socioeconómico medio-bajo mostraron una mayor cantidad de conductas evitativas y una mayor percepción del deterioro físico, que está asociado a espacios abiertos, y social; sobre las diferencias en la edad, no se reportaron resultados significativos, salvo en la práctica de salir a divertirse, pues el grupo de mujeres más jóvenes lo hacen con mayor frecuencia tanto de día como de noche. En el caso de las mujeres con actividad laboral fuera del hogar, se reportó una menor percepción de deterioro físico que en las amas de casa. Se realizaron algunos análisis correlacionales entre las dimensiones evaluadas y los indicadores del estilo de vida, entre otras cosas se reporta que las mujeres que se perciben inseguras en espacios públicos tienden a sentirse inseguras en espacios oscuros o al estar solas, tienden a llevar a cabo estrategias callejeras de evitación y conductas de limitación en su estilo de vida. También se identificó que las mujeres que realizan estrategias callejeras tienden a limitar su estilo de vida y a percibir más deterioro físico. Este estudio revela algunos hallazgos importantes en términos de factores psicológicos y ambientales que se relacionan con la percepción de inseguridad; las mujeres representan un grupo vulnerable no solo en el espacio público, sino también en el espacio privado y en el espacio que incluye su ciudadanía y su derecho al hábitat. Es importante continuar analizando las condiciones de vida de las mujeres y otros grupos vulnerables en las ciudades en términos materiales, psicológicos y sociales.

SENTIDO DE COMUNIDAD

Los conceptos comunidad y sentido de comunidad han sido objeto de interés y debate desde múltiples perspectivas. Desde finales del siglo XIX, cuando los efectos de la Revolución industrial en las relaciones humanas se hicieron evidentes, Tönnies postuló las diferencias entre las comunidades, que poseen un vínculo sanguíneo, identificación a nivel afectivo y de pensamiento, y las asociaciones, que tienen un carácter más instrumental que empático o afectivo.[16] A partir de los años setenta, emergió un auge por renovar las nociones de comunidad; Sarason, en el año 1974,[17] propuso el concepto de

16 En Nicolas Hiernaux, "De las comunidades espaciales a las identidades virtuales", en *Cultura y Territorio, Identidades y Modos de Vida*, ed. Elsa Tovar y Jaime Palma, (Puebla: UAP, 2001), 29-46.

17 En David McMillan y David Chavis, "Sense of Community: a definition and theory", *Journal of Community Psychology* 14 (1986): 6-23 .Última consulta, 20 de junio, 2017. https://pdfs.semanticscholar.org/e5fb/8ece108aec36714ee413876e61b0510e7c80.pdf.

sentido psicológico de comunidad, que conceptualizó como "el sentimiento de que uno pertenece a, y es parte significativa de, una colectividad mayor". McMillan y Chavis han estudiado activamente dicho constructo con especial énfasis en su delimitación y medición, proponen como indicadores de éste: la membresía, la influencia, la satisfacción de las necesidades y la conexión emocional compartida;[18] una aportación tanto de Sarason como de McMillan y Chavis fue la operacionalización de este proceso subjetivo compartido en los grupos que anteriormente no se había analizado desde la psicología. Sánchez Vidal propone como elementos centrales de éste: el vecindario, la estabilidad temporal, los servicios y recursos comunes, los sistemas sociales y las relaciones psicológicas horizontales (interactivas) y verticales (identitarias).[19] Long y Perkins determinaron una estructura factorial del sentido de comunidad constituida por las relaciones sociales, las preocupaciones mutuas y los valores comunitarios.[20] Esteban-Guitart y Sánchez-Vidal concluyen que los distintos estudios sobre este constructo se enfocan en tres dimensiones del mismo: su carácter territorial (comunidad local o vecindario), relacional (comunidad social) y simbólico (identidad social, comunidad cultural), pero que, al revisar los análisis factoriales se podrían considerar únicamente dos componentes básicos, uno relacional, que sería el más potente, y otro territorial.[21] Sin embargo, la territorialidad parece ser una dimensión prescindible para algunas comunidades; así, por ejemplo, en la actualidad existe un campo de estudio de las comunidades virtuales y su sentido de comunidad. Al respecto, Krause cuestiona el hecho de que en la actualidad la noción de comunidad se encuentre ligada al territorio, y explica que si bien el espacio físico puede ser un elemento fundamental y precursor del sentido de comunidad, también puede haber comunidades que consoliden un espacio social aunque el físico no sea estable o fijo; [22] también argumenta que las concepciones de comunidad y sentido de comunidad han estado apegadas a una noción ideal y no son operativas y útiles como herramientas teóricas y de diagnóstico para la intervención social. En ese sentido propone como componentes estructurales mínimos del análisis: a) la pertenencia, que es un aspecto subjetivo que implica "que el miembro de la comunidad sienta que comparte con

18 McMillan y Chavis, "Sense of Community".

19 Moises Esteban-Guitart y Alipio Sánchez-Vidal, "Sentido de comunidad en jóvenes indígenas y mestizos de San cristóbal de las Casas (Chiapas, México). Un estudio empírico", *Anales de Psicología* 28 (2012): 532-540. Última consulta, 25 de abril, 2013. http://www.redalyc.org/pdf/167/16723135024.pdf

20 Esteban-Guitart y Sánchez-Vidal, "Sentido de comunidad".

21 Esteban-Guitart y Sánchez-Vidal, "Sentido de comunidad".

22 Mariane Krause, "Hacia una redefinición del concepto de comunidad. Cuatro ejes para un análisis crítico y una propuesta", *Revista de psicología* 2 (2001): 49-60.

otros miembros ciertos valores, ideas o problemáticas, o bien los propósitos o metas de la comunidad",[23] lo que con los otros redundaría en una identidad grupal; b) la interrelación, que implica la comunicación, aunque no incluye necesariamente una valoración positiva de la misma, así como la interdependencia y la influencia mutua; finalmente, c) la cultura común, que consiste en la existencia de significados compartidos y, en alguna medida, una interpretación de la vida cotidiana, así como ciertas conductas, ritos u objetos de significado cultural. Por lo tanto, el sentido de comunidad implica que un individuo se sienta parte de un grupo y se identifique con él, que tenga una interdependencia e influencia mutua y que comparta significados, interpretaciones de la vida cotidiana y otros elementos culturales. En este estudio partimos de esta definición y del hecho de que un alto sentido de comunidad no representa necesariamente equidad y bienestar objetivo y subjetivo, pero que tiene el potencial de fortalecerlo.

Respecto a lo que se apuntaba más arriba sobre el territorio, Hiernaux plantea que la relativización del territorio como un elemento central de las comunidades es como una realidad contemporánea que también ocurre con la temporalidad, pues las dimensiones tiempo y espacio se han complejizado a partir del desarrollo de la llamada tecnología 2.0, el internet y los dispositivos electrónicos. Además, explica que la noción de comunidad ha tenido importancia central en las discusiones sociológicas sobre las ciudades industriales y postindustriales a causa de las perspectivas que tienden a señalar la pérdida del sentido de comunidad y que cuestionan las definiciones tradicionales de este concepto. En las últimas décadas, las transformaciones urbanas han sido brutales en su dimensión espacial, social y cultural; el crecimiento poblacional y la migración a las ciudades han contribuido a dificultar la subsistencia en ellas, ya que generan estilos de vida permeados por la productividad, la rapidez, la movilidad, el consumo y el estrés.[24]

Por su parte, Sassen sostiene que la globalización y la digitalización transgreden los órdenes institucionales de las ciudades, las cuales representan enclaves donde las normas y las identidades se construyen y están en constante transformación.[25] El barrio representa el hábitat primordial de los habitantes de las ciudades, puesto que es donde se localiza la vivienda y, por lo tanto, es un espacio para establecer lazos sociales, de confianza y de cuidado con los otros o, por lo menos, para que se genere pertenencia e interrelación, que son predecesores de una posible organización social. Sin embargo,

23 Krause, "Hacia una redefinición", 55.
24 Hiernaux, "De las comunidades espaciales".
25 Saskia Sassen, "¿Hablan las ciudades?" en *Habla ciudad*, coord. Alejandro Hernández Gálvez (México: Arquine, 2014).

en ciudades como la Ciudad de México, donde el hacinamiento, la percepción de la inseguridad, la difícil movilidad y el ritmo de vida acelerado atentan contra el bienestar, pareciera ser difícil desarrollar sentido de comunidad en el barrio. Lo cierto es que si ampliamos nuestras nociones de comunidad y relaciones comunitarias podríamos identificar formas emergentes o particulares de hacer comunidad en los grupos que constituyen las ciudades contemporáneas.

SATISFACCIÓN CON LA VIDA

El bienestar de las personas ha sido ampliamente estudiado desde distintas perspectivas. Organismos nacionales e internacionales han exhortado a los estados a implementar estrategias para contribuir al bienestar de las sociedades en términos objetivos y subjetivos. En la agenda pública internacional, un eje rector de planes, programas y marcos legislativos está dirigido a mejorar la calidad de vida y el bienestar de las sociedades. La teorización y el empirismo sobre la calidad de vida, el bienestar subjetivo y la satisfacción con la vida han avanzado ampliamente en las últimas décadas. Wilson[26] explicó que durante la primera mitad del siglo xx no hubo avances en la conceptuación y teorización del bienestar subjetivo, y que se conservaban las nociones que la filosofía griega nos heredó; para comenzar la discusión, postuló que la satisfacción de las necesidades causa felicidad, mientras que la imposibilidad de satisfacerlas causa infelicidad, así como que el grado de insatisfacción depende de la adaptación o nivel de aspiración derivados de la experiencia de vida, la comparación con los otros, los valores personales y otros factores individuales. Anguas-Plata explica que, en la segunda mitad del siglo xx, el estudio del bienestar subjetivo se desarrolló en parte como una reacción ante el énfasis de los estudios psicológicos en las patologías y los aspectos negativos de la psicología de las personas.[27] Por lo tanto, el estudio del bienestar subjetivo se puede considerar como uno de los grandes campos de la Psicología positiva y de la Psicología de la salud, por lo que, en general, "posee diversas conceptualizaciones comunes que difieren a lo largo de tres dimensiones; afectiva, temporal y cognitiva".[28]

La satisfacción con la vida es un constructo estrechamente relacionado con el bienestar subjetivo y la felicidad, y tiene que ver con la valoración subjetiva que el individuo hace de su propia vida. Diener, Emmons, Larsen y Griffin explican que la satisfacción con la vida implica un juicio cognoscitivo en el que se comparan las circunstancias propias con lo que se considera un estándar apropiado, por lo tanto esta valoración no se puede calcular a partir de factores externos y, a pesar de que existen estados deseables para la mayoría

26 Ana Anguas-Plata, "El bienestar subjetivo en la cultura mexicana" (Tesis de doctorado en Psicología. UNAM, 2000).
27 Anguas-Plata, "El bienestar subjetivo".
28 Anguas-Plata, "El bienestar subjetivo".

de las personas, no todas le asignan el mismo valor a cada uno de ellos.[29] Anguas-Plata propone un modelo de bienestar subjetivo que incluye la evaluación afectivo-cognoscitiva de la vida a partir del modelo Télico Sumativo Ponderado de Diener y la experiencia emocional.[30] Para Diener los procesos sumativos ponderados que influyen en el bienestar subjetivo son, entre otros, los eventos externos, las situaciones, las características demográficas; parte entonces del supuesto de que existen necesidades básicas y universales que le producen felicidad al individuo si logra satisfacerlas.[31] Al respecto, se puede apreciar una relación con las ideas de Abraham Maslow, quien propuso un modelo piramidal de necesidades del individuo en cuya base se sitúan las necesidades básicas como alimentación, descanso y vivienda; también el pensamiento marxista ha planteado que las condiciones materiales de los individuos tienen un importante efecto en su vida en la medida en que existe una relación muy estrecha entre la percepción del bienestar y el tener garantizadas las condiciones materiales de subsistencia. En el caso mexicano, se han comenzado a discutir temas que pertenecen a la satisfacción con la vida como, por ejemplo, el papel de la nutrición en el desempeño y aprovechamiento escolar de los niños, o el salario mínimo y su suficiencia o insuficiencia para cubrir necesidades alimenticias y de vivienda. La tendencia a nivel discursivo y de política pública es garantizar las condiciones materiales de los habitantes y contribuir al mejoramiento de las condiciones relacionales y psicosociales de los ciudadanos. Una vertiente de estudios importantes es la de la calidad de vida asociada a factores económicos, que incluye como componente estructural esas condiciones materiales sumadas a capacidades orgánicas y percepciones y valoraciones subjetivas.

A partir de la propuesta de Anguas-Plata, entendemos que la satisfacción con la vida implica la percepción de un estado interno y positivo de homeostasis, la cual es resultado de la satisfacción de necesidades elementales y superiores del individuo. Esta autora también analizó exhaustivamente la relación del bienestar subjetivo con las variables sociodemográficas de sexo, edad, estado civil, ingresos y salud que retomó de estudios empíricos existentes. Reporta que en ellos no se han encontrado, de forma consistente, diferencias por sexo en un contexto internacional; sin embargo, en el caso mexicano, la violencia hacia las mujeres y la desigualdad de la que son partícipes ha sido estudiada ampliamente debido a componentes actitudinales y comportamentales que tienen una raíz cultural y, por lo tanto, podría hipotetizarse que las mujeres, en contextos más tradicionales que incluso presentan tendencias machistas, pudieran presentar

29 Ed Diener, Robert Emmons, Randy Larsen y Sharon Griffin. "The Satisfaction with Life Scale", *Journal of Personality Asessment* 49 (1985): 71-75.
30 Ana Anguas-Plata, "El bienestar subjetivo".
31 Diener, Emmons, Larsen y Griffin, "The Satisfaction with Life Scale".

un nivel de bienestar percibido menor que aquellas con niveles de empoderamiento mayor. De la misma manera, al respecto de la edad, esta autora afirma que los estudios son inconsistentes, ya que algunos reportan un detrimento del bienestar subjetivo asociado a la vejez, mientras que otros reportan una estabilidad a lo largo de la vida y, por lo tanto, no hay evidencia empírica para afirmar que la satisfacción con la vida declina con la edad;[32] sin embargo, es importante considerar que en la evaluación de la satisfacción con la vida puede haber cambios debidos a una mayor flexibilidad derivada de la propia experiencia de vida. Al respecto, Diener explica que la ausencia de disminuciones importantes en la valoración de la satisfacción con la vida del individuo demuestra una habilidad impresionante para adaptarse a las condiciones de vida. La relación entre ingresos económicos y bienestar subjetivo ha sido ampliamente estudiada y hasta ahora no se ha encontrado evidencia estadística de una correlación importante. Sin embargo, análisis macro muestran que el crecimiento económico de un país no está asociado a un aumento del bienestar subjetivo mientras que el decremento sí está asociado a una disminución del mismo. En el caso mexicano, los niveles de desigualdad, los índices de pobreza y los problemas relacionados con el acceso a la vivienda y los servicios en las ciudades podrían estar asociados a niveles de bienestar y satisfacción bajos. Anguas-Plata reporta que los estudios que asocian el bienestar subjetivo y lo salud tienen una clara tendencia y concluye que ambos procesos están fuertemente correlacionados de forma positiva. Se puede afirmar que el bienestar subjetivo de las personas es un tema de salud comunitaria y de derechos humanos.

La gentrificación, la percepción de inseguridad, el sentido de comunidad y la satisfacción con la vida son procesos relacionados entre sí, y son experimentados de forma distinta por los diferentes grupos que constituyen la ciudad. Su estudio es relevante para generar evidencia empírica que fortalezca la teorización al respecto, la cual contribuye a activar procesos de gestión pública e intervención social y comunitaria incluyentes y socialmente saludables. En ese tenor, presentamos a continuación dos estudios empíricos cuyo método será detallado en el siguiente apartado.

MÉTODO

Se realizaron dos estudios, uno exploratorio y uno descriptivo. Ambos fueron de corte cuantitativo, no experimentales y transversales. La finalidad de éstos es contribuir al entendimiento de los procesos relacionados con la vida urbana y explorar las diferencias intergrupales de los habitantes urbanos.

El objetivo del primer estudio fue explorar el significado psicológico de la ciudad y del barrio en mujeres y hombres habitantes de la Ciudad de México, para ello se encuestó a 114

32 Diener, Emmons, Larsen y Griffin, "The Satisfaction with Life Scale".

personas de entre 13 y 70 años de edad (M=26), de las cuales 57 fueron mujeres (M=25) y 57 hombres (M=27), todos habitantes de la Ciudad de México. Se les aplicó el instrumento llamado Técnica de Redes Semántica Naturales Modificadas[33] con los estímulos La inseguridad es... y La Ciudad es... Esta técnica fue adaptada por Reyes-Lagunes a partir de la original desarrollada por Figueroa, González y Solís en 1981. Se inicia definiendo los estímulos que se entregan a los participantes impresos en un cuadernillo, los cuales pueden ser palabras de interés, conductas o constructos. Los participantes, después de leer los estímulos, enlistan al menos cinco palabras sueltas que definan al estímulo, posteriormente enumeran jerárquicamente sus palabras definidoras para formar parte de un análisis que el investigador realiza con la totalidad de los datos recabados. Los puntajes que se obtienen del análisis de las definidoras recaudadas mediante la técnica son: Tamaño de la Red (TR), que es el número total de palabras definidoras producidas por los sujetos; Peso Semántico (PS), que se obtiene mediante la suma de la ponderación de la frecuencia por la jerarquización asignada por los participantes; Núcleo de Red (NR), que incluye el grupo de palabras definidoras más significativas establecido a partir del punto de quiebre obtenido al graficarlas; Distancia Semántica Cuantitativa (DSC), que se obtiene a partir del peso semántico, asignando un porcentaje a cada palabra definidora en función al 100% representado por la definidora de mayor PS; Índice de Consenso Grupal (ICG), que indica el porcentaje de palabras definidoras compartidas entre los grupos comparados; y la Carga Afectiva (CA) de las definidoras, que puede ser positiva, negativa o descriptiva.

Para aplicarlo, se acudió a distintos puntos geográficos de la ciudad para encuestar a habitantes que se encontraban en espacios comunes (plazas, jardines, estaciones de metro, centros multimodales). Se solicitó a los participantes contestar de manera voluntaria el cuestionario y se les garantizó la confidencialidad de sus respuestas. La aplicación fue realizada durante el primer trimestre de 2013. Una vez recabada la información se capturó en una base de datos en el programa Excel de Windows y se hicieron los análisis correspondientes a la técnica.

En el segundo estudio se plantearon dos objetivos distintos: primero, escribir los niveles de percepción de cambios en el barrio asociados a la gentrificación, el sentido de comunidad, la percepción de inseguridad y la satisfacción con la vida en mujeres y hombres, tanto jóvenes como viejos, que habitan el oriente y el poniente de la Ciudad de México. Segundo, identificar si existen correlaciones entre los niveles de percepción

33 Isabel Reyes-Lagunes, "Las redes semánticas naturales, su conceptualización y su utilización en la construcción de instrumentos", *Revista de Psicología Social y Personalidad* IX (1993): 83-99.

de cambios en el barrio asociados a la gentrificación, al sentido de comunidad, a la percepción de inseguridad y a la satisfacción con la vida en habitantes del oriente y del poniente de la Ciudad de México.

En este estudio participaron 290 habitantes de la Ciudad de México, en el área geográfica comprendida en el interior del Circuito interior bicentenario, de entre 13 y 89 años de edad (X=37, DE = 16.55), de los cuales 34% habitan en el oriente y 66% en el poniente.

Se emplearon también varios instrumentos; el primero fue la Escala de percepción de cambios asociados a la gentrificación de Ante-Lezama y Reyes-Lagunes,[34] que consta de tres factores: cambios sociales (indaga si se han ido habitantes que llevaban tiempo en la colonia y si han llegado nuevos habitantes), cambios culturales (explora la aparición de comercios, servicios y prácticas asociadas a nuevos estilos de vida) y cambios físicos (evalúa si ha habido mejoras en la infraestructura y los servicios así como construcción de nuevos edificios), con una consistencia interna de á = .80, y varianza explicada de = 57.46%. El segundo fue la Escala de sentido de comunidad en el barrio, también de Ante-Lezama y Reyes-Lagunes, que es unifactorial y evalúa la pertenencia, interrelación y cultura común consistencia interna de á = .84, y varianza explicada de = 55.77%. El tercero, la Escala de percepción de inseguridad en el barrio, constituida por tres factores: emociones y estrés, deterioro físico y cambios en la colonia á = .81, y varianza explicada de = 46.54%. Finalmente, se hizo una adaptación de la Escala Multidimensional para la Medición del Bienestar Subjetivo (EMMBSAR) de Anguas-Plata y Reyes-Lagunes,[35] la cual mide la evaluación afectivo-cognoscitiva con la vida en las dimensiones personal, social y familiar consistencia interna de á = .85, y varianza explicada de = 59.53%.

Para su aplicación, y una vez hecho un proceso de aleatorización de las Areas Geoestadísticas Básicas del INEGI (AGEB), se acudió a distintos puntos geográficos de la ciudad para encuestar a habitantes que se encontraban en sus domicilios o en los espacios comunes de sus colonias. Se solicitó a los participantes que contestaran de manera voluntaria el cuestionario y se les garantizó la confidencialidad de sus respuestas. La aplicación fue realizada durante los meses de octubre y noviembre de 2015. Recabada la información, se capturó en una base de datos en el programa SPSS 21 y se hicieron los análisis estadísticos pertinentes: análisis descriptivos y análisis de correlación producto-momento de Pearson.

34 Minerva Ante Lezama, "Gentrificación, sentido de comunidad y bien(mal)estar en la Ciudad de México" (tesis de doctorado en Psicología, UNAM, 2017).
35 Anguas-Plata, "El bienestar subjetivo".

Estudio I

El estímulo La ciudad es tuvo un TR de 250 definidoras. La palabra definidora más importante, que está ubicada al centro del gráfico poligonal de la gráfica 1, fue grande; el NR fue de 21 definidoras de las cuales 8 fueron negativas, 7 descriptivas y 6 positivas. En términos generales se puede identificar una percepción sin una tendencia afectiva en particular. Se puede afirmar que el significado de la ciudad para los habitantes de la Ciudad de México está constituido por las definidoras del NR.

Gráfica 1. NR del estímulo La ciudad es...

El TR de los hombres (157) fue mayor que el de las mujeres (145); esto implica que el repertorio de palabras para definir la ciudad fue mayor en los hombres. El ICG fue del 66%, por lo tanto ése porcentaje de las palabras definidoras del NR fueron compartidas por ambos sexos. Para las mujeres la palabra definidora más importante de ciudad —es decir, la que tiene mayor PS— es sucia, mientras que para los hombres es insegura. Las palabras definidoras sin consenso intergrupal dadas por las mujeres fueron estresante, enorme, histórica y turística; en el caso de los hombres fueron interesante, complicada y segura. En la tabla 1 se presenta, en orden jerárquico, el NR de hombres y mujeres; aparecen con

un asterisco las palabras definidoras presentes únicamente en el caso de las mujeres y con dos asteriscos las definidoras presentes únicamente en el caso de los hombres, el resto de ítems fueron comunes a ambos sexos.

	Mujeres	Hombres
1	SUCIA	INSEGURA
2	GRANDE	GRANDE
3	INSEGURA	SUCIA
4	CONTAMINACIÓN	BONITA
5	BONITA	SOBREPOBLADA
6	RUIDOSA	RUIDOSA
7	DIVERTIDA	BELLA
8	DIVERSA	PELIGROSA
9	HERMOSA	CONTAMINADA
10	TRÁFICO	DIVERTIDA
11	BELLA	INTERESANTE**
12	ESTRESANTE*	CAÓTICA
13	HISTÓRICA*	GENTE
14	CAOS	HERMOSA
15	GENTE	TRÁFICO
16	PELIGROSA	DIVERSA
17	SOBREPOBLADA	AGRADABLE
18	TURÍSTICA*	COMPLICADA**
19	AGRADABLE	SEGURA**
20	ENORME*	

Tabla 1. NR para hombres y mujeres del estímulo La ciudad es…

El estímulo Mi colonia es… tuvo un TR de 263 palabras definidoras; la más importante, y que está ubicada al centro del gráfico poligonal de la gráfica 2, fue segura, el NR quedó constituido por 18 palabras definidoras, de las cuales 8 tienen una carga negativa, 6 una carga positiva y 4 son descriptivas. Se puede afirmar que la carga afectiva en el caso del significado psicológico de la colonia en habitantes de la Ciudad de México no tiene una tendencia clara.

Gráfica 2. NR del estímulo Mi colonia es…

El TR fue igual para hombres y mujeres (154 palabras definidoras), el ICG fue del 55 %, lo que implica que el 5% de las definidoras fueron compartidas por hombres y mujeres. Una diferencia entre los dos sexos es que la principal palabra definidora dada por los hombres fue segura, mientras que para las mujeres su colonia es casi sinónimo de limpia. Las palabras definidoras sin consenso intergrupal en el caso de las mujeres fueron: tradicional, oscura, aburrida, familiar, pequeña, con mucha gente, complicada y activa; para los hombres fueron: transitada, ruidosa, céntrica, descuidada, popular, corrupta, antigua y verde. En la tabla 2 se presenta el NR de hombres y mujeres; con un asterisco se encuentran las definidoras presentes únicamente en el caso de las mujeres y con dos asteriscos las definidoras presentes únicamente en el caso de los hombres, el resto de definidoras fueron comunes a ambos sexos.

	MUJERES	HOMBRES
1	LIMPIA	SEGURA
2	SEGURA	TRANQUILA
3	INSEGURA	BONITA
4	TRANQUILA	INSEGURA
5	BONITA	LIMPIA
6	GRANDE	SUCIA
7	SUCIA	AGRADABLE
8	TRADICIONAL*	TRANSITADA**
9	FEA	GRANDE
10	PELIGROSA	PELIGROSA
11	AGRADABLE	FEA
12	OSCURA*	RUIDOSA**
13	ABURRIDA*	CÉNTRICA**
14	FAMILIAR*	DESCUIDADA**
15	PEQUEÑA*	POPULAR**
16	CON MUCHA GENTE*	CORRUPTA**
17	COMPLICADA*	ANTIGUA**
18	ACTIVA*	VERDE**

Tabla 2. NR para hombres y mujeres del estímulo "Mi colonia es..."

Estudio II

Media y desviación estándar de las variables

Las medias y desviaciones estándar de las variables reportadas por los distintos grupos analizados, que se distinguen por zona geográfica, edad y sexo, se presentan en la tabla 3; los puntajes más altos de cada variable son presentados en negritas, mientras que los puntajes más bajos en tonalidad azul. Respecto de los cambios asociados al proceso de gentrificación, al sentido de comunidad y a la satisfacción con la vida general, se observa que los puntajes más altos, tanto de las escalas como de sus factores, se ubican en el poniente de la ciudad y dentro del grupo de los de cuarenta o más años de edad; por su parte, los puntajes más bajos los presenta el grupo de mujeres del oriente

VARIABLE		MUJERES		HOMBRES		JÓVENES		ADULTOS		GEOGRAFÍA		TOTAL
		Pte (88)	Ote (43)	Pte (88)	Ote (34)	Pte (108)	Ote (54)	Pte (68)	Ote (21)	Pte (177)	Ote (77)	
Sentido de Comunidad (SC)	M	2.66	2.47	2.74	2.57	2.57	2.39	2.92	2.84	2.70	2.51	2.61
	DE	.60	.59	.72	.78	.63	.62	.67	.75	.66	.68	.66
Gentrificación (G)	M	2.90	2.43	2.92	2.75	2.86	2.57	2.99	2.55	2.91	2.57	2.78
	DE	.64	.59	.60	.64	.65	.63	.56	.65	.64	.63	.63
Cambios sociales (CS)	M	3.04	2.62	3.04	2.96	2.96	2.84	3.17	2.65	3.03	2.77	2.90
	DE	.85	.90	.76	.99	.82	.92	.77	.98	.81	.95	.86
Cambios físicos (CF)	M	2.69	2.26	2.77	2.70	2.69	2.45	2.80	2.39	2.73	2.45	2.61
	DE	.81	.60	.79	.79	.81	.72	.77	.71	.81	.72	.76
Cambios culturales (CC)	M	2.96	2.41	2.98	2.63	2.91	2.45	3.06	2.59	2.97	2.50	2.81
	DE	.86	.69	.77	.64	.86	.65	.72	.73	.82	.67	.79
Percepciónde inseguridad (PI)	M	2.29	2.54	2.41	2.55	2.23	2.52	2.55	2.67	2.36	2.43	2.45
	DE	.68	.62	.70	.52	.64	.53	.72	.60	.69	.66	.66
Emociones y estrés (EE)	M	2.31	2.51	2.40	2.53	2.21	2.44	2.58	2.79	2.36	2.52	2.43
	DE	.83	.90	.86	.76	.79	.78	.89	.88	.85	.82	.85
Deterioro físico (DF)	M	2.36	2.59	2.48	2.60	2.31	2.57	2.62	2.69	2.42	2.60	2.49
	DE	.81	.72	.84	.61	.73	.60	.87	.87	.82	.66	.77
Inseguridad social (IS)	M	2.27	2.53	2.35	2.51	2.20	2.58	2.50	2.50	2.32	2.52	2.39
	DE	.77	.78	.79	.69	.72	.70	.84	.84	.78	.73	.77
Satisfacción con la vida (SV)	M	3.44	3.22	3.37	3.45	3.35	3.27	3.51	3.44	3.41	3.32	3.37
	DE	.37	.37	.44	.43	.41	.44	.38	.32	.41	.41	.40
SV Personal (SVP)	M	3.49	3.27	3.47	3.40	3.41	3.34	3.60	3.29	3.48	3.33	3.41
	DE	.51	.56	.54	.54	.55	.56	.46	.56	.52	.55	.54
SV Social(SVS)	M	3.46	3.30	3.48	3.44	3.44	3.31	3.53	3.46	3.46	3.36	3.43
	DE	.46	.51	.52	.58	.52	.58	.41	.44	.49	.55	.50
SV Cariño recibido (SVC)	M	3.50	3.26	3.36	3.65	3.40	3.38	3.50	3.55	3.43	3.35	3.43
	DE	.48	.55	.52	.46	.53	.56	.54	.51	.54	.63	.53
SV Familiar (SVF)	M	3.23	3.07	3.19	3.37	3.11	3.09	3.38	3.48	3.20	3.30	3.23
	DE	.54	.60	.59	.64	.54	.68	.56	.44	.57	.58	.57

Tabla 3. Comparación de medias y desviaciones estándar totales y por grupos de sexo, edad y perfil de gentrificación y ubicación geográfica

de la ciudad. En el caso de la percepción de inseguridad y sus factores, la tendencia es otra; los niveles más altos son reportados por los habitantes de cuarenta años o más (adultos) del oriente, con excepción del factor inseguridad social, cuya media más alta es reportada por el grupo de habitantes del oriente sin distinción de edad. Los niveles más bajos en la escala total y sus subescalas los presentan los menores de 40 años de edad (jóvenes) del poniente.

	G	CE	CS	CC	SC	PI	EE	DF	IS	SV	SVP	SVS	SVC	SVF
G	1	.838**	.846**	.780**	.323**	.218*	.324**	.079	-.080	.338**	.163	.256*	.196	.213*
CE		1	.556**	.541**	.331**	.089	.243*	.072	-.130	.304**	.182	.155	.198	.157
CS			1	.446**	.195	.210	.236*	-.019	-.074	.206	.075	.205*	.046	.138
CC				1	.295**	.214*	.283**	.069	-.025	.352**	.186	.221*	.207*	.248*
SC					1	.263*	.401**	.236*	-.012	.403**	.197	.303**	.143	.338**
PI						1	.772**	.523**	.484**	. 065	-.003	.032	-.066	.237*
EE							1	.453**	.424**	.028	-.030	.019	-.031	.105
DF								1	.230*	.060	¯.029	.095	.067	.153
IS									1	-.113	-.018	-.068	-.197	-.049
SV										1	.682**	.644**	.615**	.680**
SVP											1	.379**	.321**	.351**
SVS												1	.410**	.483**
SVC													1	.310**
SVF														1

**p<.001, *p<.05

Tabla 4. Matriz de correlaciones entre las variables del estudio en el oriente de la Ciudad

Correlaciones bivariadas

Se calculó el coeficiente de correlación producto-momento de Pearson tanto para la muestra del oriente de la ciudad como para la del poniente. La decisión de analizar por separado ambas zonas geográficas fue tomada como consecuencia de que se identificó una fuerte tendencia de diferenciación en los análisis descriptivos. Como era de esperarse, se encontraron correlaciones altas entre los factores internos de las escalas; sin embargo, el objetivo fue evaluar las correlaciones entre las distintas variables estudiadas. Al respecto, se encontró un patrón de correlaciones distinto entre los datos reportados por los habitantes del oriente de la ciudad y los del poniente.

En el grupo de habitantes del oriente se encontraron correlaciones moderadas positivas entre los cambios asociados al proceso de gentrificación, al sentido de comunidad y la satisfacción con la vida, lo que se puede observar en la tabla 4.

	G	CE	CS	CC	SC	PI	EE	DF	IS	SV	SVP	SVS	SVC	SVF
G	1	.795**	.774*	.767**	.332**	-.033	-.116	-.130	-.011	.071	-.008	.026	.043	.125
CE		1	.459**	.431**	.327**	-.021	-.152*	-.151*	-.109	.078	.008	.000	.061	.135
CS			1	.357**	.111	.026	-.033	-.046	-.013	.059	.006	.070	-.024	.031
CC				1	.320**	-.063	-.083	-.145	-.096	.038	.013	.020	.071	.086
SC					1	-.113	-.117	-.097	.050	.288**	.153	.176*	.209**	.283**
PI						1	.768**	.682**	.661**	.000	.047	-.038	.101	-.012
EE							1	.623**	.560**	.031	.038	.016	.120	.035
DF								1	.483*	-.031	-.008	-.052	.061	-.034
IS									1	.072	.055	.059	.154*	.033
SV										1	.756**	.737**	.716**	.796**
SVP											1	.544**	.466**	.598**
SVS												1	.531**	.547**
SVC													1	.543**
SVF														1

**p<.001, *p<.05

Tabla 5. Matriz de correlaciones entre las variables del estudio en el poniente de la Ciudad

En el grupo de habitantes del poniente se encontraron correlaciones moderadas positivas entre los cambios asociados a la gentrificación y al sentido de comunidad, como se ve en la tabla 5; esto quiere decir que a mayor percepción de cambios asociados a la gentrificación, hay un mayor sentido de comunidad en el barrio.

CONCLUSIONES Y DISCUSIÓN

La ciudad y el barrio tienen relevancia cultural como objetos de estudio para la Psicología social. El significado de ciudad reportado por los habitantes de la Ciudad de México muestra una riqueza lingüística derivada, posiblemente, de una gran diversidad de vivencias y significados. Hombres y mujeres experimentan la ciudad tanto de formas similares como diferentes, con más elementos en común relacionados con el aspecto, la seguridad y la diversidad. La significación del barrio, por otra parte, presentó más divergencia al respecto del sexo de los participantes; en el caso de los hombres existen asociaciones con la movilidad y la centralidad, mientras que en el caso de las mujeres con los valores familiares y la tradición. Sin embargo, elementos relacionados con

la apariencia y la seguridad son comunes a ambos sexos. De manera consistente con evaluaciones hechas a nivel nacional e internacional, los habitantes de la Ciudad de México reportan un alto nivel de satisfacción con la vida. Esto puede hacer referencia a la capacidad de adaptación humana mencionada por Diener,[36] a una alta deseabilidad social o a mecanismos de enfrentamiento que tiendan a formar una revaloración positiva de las circunstancias. Los habitantes del poniente mayores de cuarenta años representan el grupo con niveles más altos de percepción del proceso de gentrificación, sentido de comunidad y satisfacción con la vida, lo cual es consistente con el índice de desarrollo social, el nivel de prosperidad y la calidad de infraestructura, servicios y capital espacial y cultural. Por otra parte, las mujeres del oriente son el grupo que presenta niveles más bajos en dichas variables. Desde una perspectiva de género, este grupo es más vulnerable a la marginación y la violencia. Algunos datos que evidencian la vulnerabilidad de las mujeres en la vida urbana son los siguientes: la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)[37] reporta que mientras el promedio de años de escolaridad tiende a ser mayor en las mujeres —por ejemplo, en el grupo etario de 20 a 29 años es de 10.68 en el caso de los hombres y 11.73 en el caso de las mujeres—, el de horas de actividades económicas y no económicas semanales tiende a ser mayor —por ejemplo, en la categoría Trabajadores subordinados y remunerados es de 55.38 en el caso de los hombres y 66.08 en el caso de las mujeres—, y el de ingresos por hora trabajada tiende a ser menor —así, en la categoría Profesionistas, técnicos y profesionales del arte un hombre recibe $67.09 pesos y una mujer $60.70 pesos; en la categoría Funcionarios y directivos de los sectores público, privado y social un hombres recibe $99.76 pesos y una mujer $77.55 pesos—. En términos de política pública e intervención comunitaria, las mujeres representan un grupo vulnerable con el cual es importante, además de eliminar esas diferencias materiales, fortalecer el sentido de comunidad, lo que a su vez contribuiría a una mayor satisfacción con la vida y, por lo tanto, produciría mayor bienestar.

Por otra parte, en términos generales, la percepción sobre los cambios asociados al proceso de gentrificación está relacionada de forma positiva con la satisfacción con la vida. Esto podría significar que los signos de la gentrificación son interpretados positivamente por los habitantes de la ciudad; sin embargo, en términos de sustentabilidad e igualdad social, dichos cambio, cuando atienden a procesos de gentrificación —y no así de movilidad social o mejora de las condiciones materiales que no implican la expulsión—,

36 Diener, Emmons, Larsen y Griffin, "The Satisfaction with Life Scale".

37 "Resultados de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Cifras diurante el cuarto trimestre de 2015" Última consulta, 20 de junio, 2017.inegi6,onsulta, 20 de en México.7. re http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2016/enoe_ie/enoe_ie2016_02.pdf

contribuyen al deterioro de las condiciones de vida, pues el incremento en la prosperidad de un sector social implica la precarización de otros. Al respecto, Sassen[38] y otros investigadores han planteado la existencia de trampas en términos de estrategias de crecimiento económico en las distintas culturas que generan el empobrecimiento de las clases medias, una mayor acumulación de las clases altas, un mayor índice de empleabilidad en clases bajas, y la precarización de las condiciones laborales. En México, el Coeficiente de Gini, que indica la concentración del ingreso, está situado en 0.438 en una escala que va del 0 a 1, y en la que 0 implicaría ausencia de concentración y 1 concentración extrema.[39] Al respecto, Márquez afirma que

> en México se perfila y agrava día con día un gran conflicto económico, social y político que tiene en sus orígenes un común denominador: la en extremo injusta distribución del ingreso y la riqueza, madre a su vez de la pobreza mayoritaria, el desplazamiento, la emigración, el subconsumo, el estancamiento económico, la descapitalización, la criminalidad, el despojo de los recursos nacionales y la polarización social, entre otros efectos.[40]

Según la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), en el 2014 el 30% de los hogares con mayores ingresos concentraron el 62.5 % de los ingresos corrientes totales, mientras que el restante 70 % obtuvieron el 37.5 % del ingreso;[41] estos análisis socioeconómicos resultan disonantes con los niveles de bienestar reportados en este estudio. Por una parte, entre los habitantes del poniente no parece haber una asociación entre el proceso de la gentrificación y el bienestar; mientras tanto, en el oriente parece ser que, aunque los niveles de percepción de cambios asociados con la gentrificación son bajos, estos son valorados positivamente, lo que puede reflejar el deseo de los habitantes de mejorar sus condiciones de vida, ya que esas transformaciones en esta zona representarían menor desigualdad y precariedad en relación al poniente, lo cual implica el posible riesgo de que el oriente de la centralidad representa un contexto idóneo para expandir los procesos de gentrificación en la Ciudad de México.

Por otra parte, en este estudio los participantes del poniente —de los cuales el 47% reportó tener menos de diez años viviendo en la colonia y el resto, 10 años o más— pueden constituir grupos de habitantes con perfil de gentrificadores, gentrificadores

38 Sassen, *Expulsiones*.
39 "Resultados de la Encuesta Nacional de Ocupación".
40 David Márquez Ayala, "Reporte económico. La inequidad distributiva en México", *La Jornada*, 24 de agosto, 2015. Última consulta 20 de abril, 2016. http://www.jornada.unam.mx/2015/08/24/opinion/030o1eco
41 "Boletín de prensa número 274/15. El INEGI da a conocer los resultados de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2014"

marginales,[42] sobrevivientes a la gentrificación o comunidades en resistencia. La asociación entre gentrificación y sentido de comunidad en ese territorio podría estar atendiendo a la aspiración de un estilo de vida (en el caso de los gentrificadores) o a mecanismos psicológicos y sociales para enfrentar situaciones adversas. Habrá que seguir explorando tales aspectos.

Si retomamos la correlación positiva, aunque baja, identificada en este estudio entre la percepción de cambios asociados a la gentrificación y la satisfacción con la vida, podríamos pensar que están relacionados con una cultura del consumo orientada a ponderar positivamente los cambios que reflejan mayor poder adquisitivo en la comunidad y con una tendencia acrítica al crecimiento económico individual, familiar y nacional; desde el Modelo ecológico de Bronfenbrenner, podríamos decir que existen dos realidades complementarias interactuando: por una parte, se encuentra el macrosistema que genera desigualdad y expulsión y produce un efecto en los barrios de la centralidad al contribuir de forma diferenciada al bienestar y malestar del individuo, lo que en algunos casos deriva en la pérdida del derecho al hábitat; por la otra, está el microsistema, en el que los habitantes del barrio experimentan cambios en sus comunidades y espacios vitales y los asocian con la prosperidad económica y la satisfacción con la vida.

42 Anne Clerval, *Paris Sans lePeuple. La Gentrification de la Capitale.* (Paris: La Découverte, 2015).

American Psychological Association. *APA Dictionary of Psychology*. Washington: APA, 2015.

Ante Lezama, Minerva. "Gentrificación, sentido de comunidad y bien(mal)estar en la Ciudad de México". Tesis de doctorado en Psicología, UNAM, 2017.

Anguas-Plata, Ana. "El bienestar subjetivo en la cultura mexicana". Tesis de doctorado en Psicología, UNAM , 2000.

Arcila, Angelo. "Women and Gentrification, Making Some Connections". BXNATIVE´S BLOG. Última consulta, 20 de junio, 2017, https://bxnative.wordpress.com/2010/05/16/women-and-gentrificationmaking-some-connections/

Arroyo, Miriam. "Frente al delito: percepción de la inseguridad en los habitantes de la Ciudad de México". Tesis de licenciatura en Psicología, UNAM, 2005.

Bronfenbrenner, Urie. "Ecological Models of Human Development." En *International Encyclopedia of Education*. Vol 3. Oxford: Elsevier, 1994.

Carrión, Fernando. "Percepción Inseguridad Ciudadana (Editorial)". *Ciudad Segura. Programa de Estudios de la Ciudad. Percepción inseguridad ciudadana* 15 (2007): 1. Última consulta, 20 de febrero, 2014. http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2620#.V774BPnhDIU

Clerval, Anne. *Paris Sans lePeuple. La Gentrification de la Capitale*. Paris: La Découverte, 2015.

Diener, Ed, Robert Emmons, Randy Larsen y Sharon Griffin. "The Satisfaction with Life Scale." *Journal of Personality Asessment* 49 (1985): 71-75.

Esteban-Guitart, Moises y Alipio Sánchez-Vidal. "Sentido de comunidad en jóvenes indígenas y mestizos de San cristóbal de las Casas (Chiapas, México). Un estudio empírico." *Anales de Psicología* 28 (2012): 532-540. Última consulta 25 de abril, 2013. http://www.redalyc.org/pdf/167/16723135024.pdf.

Hiernaux, Daniel. "De las comunidades espaciales a las identidades virtuales". En *Cultura y Territorio, Identidades y Modos de Vida*, ed. Elsa Patiño Tovary Jaime Palma Castillo, 29-46. Puebla: UAP, 2001.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (inegi). "Boletín de prensa número 274/15, el INEGI da a conocer los resultados de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2014". INEGI, 2015. Recuperado en abril 22, 2016, http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2015/especiales/especiales2015_07_3.pdf .

_____ "Censo de Población y Vivienda 2010". Última consulta, 20 de diciembre, 2013. http://www.censo2010.org.mx/

_____ "Resultados de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Cifras diurante el cuarto trimestre de 2015". Última consulta, 20 de junio, 2017. http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/boletines/2016/enoe_ie/enoe_ie2016_02.pdf

_____ "Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública 2012". última consulta, 22 de diciembre, 2013. http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/regulares/envipe/2012/

Janoschka, Michael y Jorge Sequera. "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista." En *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina* ed. Juan Michelini. Madrid: Catarata, 2014.

Krause, Mariane. "Hacia una redefinición del concepto de comunidad. Cuatro ejes para un análisis crítico y una propuesta". *Revista de psicología* 2 (2001): 49-60.

Márquez Ayala, David. "Reporte económico. La inequidad distributiva en México". *La Jornada*, 24 de agosto, 2015. Última consulta, 20 de abril, 2016. http://www.jornada.unam.mx/2015/08/24/opinion/030o1eco.

McMillan, David y David Chavis. "Sense of Community: A Definition and Theory." *Journal of Community Psychology* 14 (1986): 6-23.última consulta, 20 de junio, 2017. https://pdfs.semanticscholar.org/e5fb/8ece108aec36714ee413876e61b0510e7c80.pdf

Reyes-Lagunes, Isabel. "Las Redes Semánticas Naturales, su conceptualización y su utilización en la construcción de instrumentos." *Revista de Psicología Social y Personalidad* IX (1993): 83-99.

Rose, Damaris. "Refractions and Recombinations of the Economic and the Social: a Personalized Reflection on Challenges by-and to-feminist Urban Geographies." *The Canadian Geographer*, 54 (2010): 391-409. Última consulta, 22 de abril, 2014. doi/10.1111/j.1541-0064.2010.00316.x/epdf.

Saldivar, Gabriela, Luciana Ramos, y Teresa Saltijeral. "Diferencias entre el nivel socioeconómico, la edad y la ocupación en la inseguridad percibida, conductas de evitación, deterioro percibido e indicadores del estilo de vida de las mujeres de zonas urbanas". *Salud Mental* 21 (1998): 46-53. Última consulta 20 de febrero, 2014. http://www.revistasaludmental.mx/index.php/salud_mental/article/view/701/700

_____, Luciana Ramos y Teresa Saltijeral. "Validación de las escalas de aceptación de la violencia y de los mitos de violación en estudiantes universitarios". *Salud Mental* 27 (2004): 40-49. Recuperado en febrero, 20, 2014, http://www.redalyc.org/pdf/582/58262706.pdf

Sassen, Saskia. "¿Hablan las ciudades?" En *Habla ciudad*, coord. Alejandro Hernández. México: Arquine, 2014.

_____ *Expulsiones. Brutalidad y complejidad en la economía global*. Buenos Aires: KATZ, 2015.

Sistema de Información del Desarrollo Social. "Índice de Desarrollo Social de las Unidades Territoriales del Distrito Federal. Delegación, Colonia y Manzana". Última consulta, 22 de abril, 2014. http://www.sideso.df.gob.mx/index.php?id=551.

AUTORES

Georgia Alexandri
Investigadora postdoctoral en el Departamento de Ciencia política y relaciones internacionales de la Universidad Autónoma de Madrid. Doctora en Geografía social por la Universidad Harokopio de Atenas y licenciada en Ciencia económica. Cursó un máster en Sustentabilidad, planificación y desarrollo sostenible en la Universidad de Cardiff. Sus líneas de investigación son: procesos de gentrificación, especialmente fuera del contexto anglosajón; la financiarización de la vivienda (y de los bienes raíces) en España y Grecia, y los procesos de desposesión socio-espacial a través de la crisis.

Erika Angulo Martínez
Licenciada en criminología por la Universidad Autónoma de Querétaro y egresada de la maestría en Urbanismo de la Universidad Nacional Autónoma de México. Integrante de la Red Contested Cities (nodo UACM-México). Durante 2016 fue becaria del proyecto Gentrificación en la Ciudad de México, implicaciones en los patrones de segregación socio-espacial y desafíos de política pública adscrito a la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Sus temas de interés son: seguridad, control urbano, gentrificación y empresarialismo urbano.

Minerva Ante Lezama
Doctora en Psicología social por la UNAM. Estudió Psicología y Artes visuales en la Universidad de Colima. Ha coordinado y formado parte de diversos proyectos de intervención social, educativa, y cultural, ha participado en colectivos de arte y género. Como docente ha impartido clases de artes visuales, seminarios de investigación social, psicología social y comunitaria. Está interesada en el estudio de las desigualdades en ciudades contemporáneas, el sentido de comunidad, los procesos creativos y las estrategias de investigación y acción para propiciar una mayor igualdad social.

Vassilis Arapoglou
Formado inicialmente como economista, cuenta con el grado de maestro en Ciencias y en Política social europea, y un PhD en Geografía humana por la London School of Economics. Docente en temas relacionados con la desigualdad y la exclusión social en el departamento de sociología de la Universidad de Creta, y es tutor en la Universidad Abierta Griega. Sus investigaciones se concentran en el análisis crítico de los problemas sociales urbanos y la política pública, la migración, la desigualdad y el arraigo. Es miembro del consejo editorial del *European Urban and Regional Studies*. Sus publicaciones recientes incluyen un libro sobre pobreza e indigencia en el sur de Europa, publicado por Macmillan Palgrave, y una edición especial sobre diversidad socioétnica en ciudades europeas en *European Urban and Regional Studies*.

Eftychia Bournazou
Licenciada en Arquitectura por el Instituto Politécnico Federal de Zúrich, maestra y doctora en Urbanismo por la UNAM. Profesora de tiempo completo en el área Urbano ambiental de la Facultad de Arquitecta, UNAM, en el Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo y en el Posgrado en Ciencias de la Sostenibilidad de la UNAM. Es miembro del padrón de tutores de dichos posgrados y del Sistema Nacional de Investigadores (Conacyt). Responsable del proyecto de investigación PAPIIT Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública.

Ibán Díaz Parra
Geógrafo por la Universidad de Sevilla, donde también obtuvo el grado de doctor en Ordenación del territorio y estrategias ambientales. Desarrolló labores docentes en la Universidad de Sevilla y en la Universidad de Cádiz. Fue becario posdoctoral en el programa interno de becas de la UNAM y en el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de Argentina. Actualmente es investigador del programa I+D+i de la Universidad de Sevilla, integrante del grupo de investigación Geografía del Desarrollo Rural y Urbano y miembro del consejo de redacción de la revista *Anduli*. Su labor académica se centra en el estudio de la geografía social urbana, segregación socioespacial, movimientos sociales urbanos y gentrificación.

Víctor Delgadillo Polanco
Doctor en Urbanismo, maestro en Planificación urbana y licenciado en Arquitectura. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología. Asesor del Centro Hábitat de Naciones Unidas para la selección del Dubai International Award Best Practices for Better Living 2008. Miembro de la Red Contested Cities donde es coordinador del nodo UACM, México.

Magdalena Ferniza Pacheco
Socióloga egresada de la Facultad de Ciencias Políticas de la UNAM. Ha trabajado con diferentes asociaciones sociales y civiles en temas relacionados con la vivienda, el poblamiento y la participación ciudadana. Colaboró en el diseño e implementación de la estrategia de participación ciudadana para la elaboración de la propuesta de modificación del Programa parcial de desarrollo urbano en el centro histórico de Coyoacán (IIS-UNAM) y en la presentación de casos sobre justicia ambiental para el Tribunal Permanente de los Pueblos (TPP).

Ivonne Garza Rodríguez
Maestra en Arquitectura por la UNAM, licenciada en Arquitectura por la Universidad Autónoma de Coahuila. Su investigación se desarrolla en las siguientes líneas: gentrificación, centros históricos y patrimonio cultural. Actualmente realiza el doctorado en Arquitectura en la UNAM y es miembro del PAPIIT IN405214: Valorización y desvalorización del patrimonio cultural. Lo público y los espacios estructuradores del centro histórico de la Ciudad de México. Ejes Zócalo-Alameda Central y Topacio-Santísima-Talavera barrio la Merced.

Sergio González Zepeda
Residente y activista de la colonia Juárez, quien sufre la presión inmobiliaria para desalojar su edificio. Es co-coordinador de la 06600 Plataforma Vecinal de la Colonia Juárez, fundada en 2014 como espacio de articulación para aprender, transmitir y replicar experiencias de activismo anti-gentrificación; asimismo participa en colaboración con otros vecinos en el Observatorio de la Colonia Juárez, proyecto académico barrial de investigación y acción vecinal colaborativa; en la VeAC (Vecinos Audaces Ciudadanos) escuelita vecinal y en la 06600 radio juaricua, la radiobocina que transmite del barrio para el barrio el último domingo de cada mes en la plaza Giordano Bruno.

Masato Iida Kimura
Pasante de la licenciatura en Geografía (Facultad de Filosofía y Letras, UNAM) y miembro del grupo de investigación: Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública (UNAM-DGAPA-PAPIIT IN403314). Actualmente elabora su tesis "Crecimiento y estructuracion socioespacial de una ciudad intermedia mexicana: el caso de Tepic, Nayarit", dirigida por la Dra. Bournazou. Sus temas de interés son gentrificación, segregación, desarrollo inmobiliario y economía urbana.

Patricia Jasso
Estudiante de la licenciatura en Urbanismo en la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Desde hace tres años trabaja en la empresa CEURA SA de CV enfocada a la planeación urbana turística. También ha colaborado en el Programa de Riesgos de Asentamientos Humanos (PRAH) en Sedesol y con el Laboratorio de Hábitat Participación y Género (Lahas) de la ONU, en un estudio relacionado con la inseguridad y la violencia de género. Colabora con la Dra. Carmen Valverde en una investigación vinculada al turismo residencial.

César Jiménez Mendoza

Chef, emprendedor y vecino de la colonia Juárez. Adquirió conocimientos legales y jurídicos en la facultad de Derecho de la UNAM, con gran interés en la participación ciudadana, se ha preocupado por entender y ser parte de los procesos urbanos sociales en su colonia y su ciudad. Destaca el conocimiento y relación que ha ido adquiriendo con sus vecinos, quienes ven en él a un cómplice digno de confianza; su sensibilidad le da la oportunidad de adentrarse al entendimiento de los procesos políticos y urbanos en su colonia. En su recorrido, se ha forjado un lugar como luchador social por la col. Juárez y forma parte del Comité Ciudadano 2017-2019; señala siempre al clientelismo comoo un mal de México y está comprometido con su comunidad en los asuntos cotidianos que son fundamentales para los vecinos.

Nikos Karadimitrou

Profesor titular y director del MSc Urban Regeneration en la Bartlett School of Planning de la University College London. Sus líneas de investigación abarcan: vivienda y desarrollo inmobiliario en el contexto de los esquemas de regeneración urbana en Europa occidental, así como la segregación y privación social. Es miembro del comité editorial de la revista *Transactions of* AESOP *y del Social Atlas of Athens.* Su investigación más reciente fue financiada por el JPI Urban Europe/ESRC y Horizon 2020. Ha sido asesor para una amplia gama de organizaciones e instituciones (la oficina del primer ministro de Grecia, la Comisión Europea, el Banco Europeo de Inversiones, el gobierno de Chipre, IGLOO Regeneration).

Nathaly Selene López Uribe

Geógrafa y maestra en Urbanismo. Su investigación se ha centrado en el derecho a la ciudad y la gentrificación. En el 2016 realizó una estancia de intercambio académico en el proyecto Contested Cities (Contested Spatialities of Urban Neoliberalism-Dialogues between Emerging Spaces of Citizenship in Europe and Latin America) en la Universidad Autónoma de Madrid. Fue becaria del Programa de Apoyo a Proyectos de Investigación e Innovación Tecnológica (PAPIIT): Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública en el 2015. Actualmente imparte clases de geografía a nivel preparatoria y coordina el Seminario integral de formación política en el Instituto Nacional de Investigación, Formación Política y Capacitación en Políticas Públicas y Gobierno.

Thomas Maloutas

Profesor de Geografía humana en la Universidad de Harokopio y anteriormente en la Universidad de Tesalia. Fue director del Instituto de sociología urbana y rural en el Centro Nacional de Investigaciones Sociales (EKKE) y también fue secretario general de Investigación y tecnología (Ministerio de educación). Ha sido profesor invitado en el Institut d'Etudes Politiques en París. Su trabajo está inspirado en la nueva sociología urbana de la escuela francesa y en las discusiones en torno a la polarización y la división social de las ciudades en la era de la globalización. Sus investigaciones se abocan en los procesos de la urbanización de posguerra y en las transformaciones de la estructura socioespacial de Atenas en los últimos treinta años.

Darío Martínez Bautista

Habitante de la col. Juárez desde hace 40 años. Ha vivido tanto en el poniente como en el oriente de la misma y desde el 2013 padece, como muchas personas en el barrio, la presión inmobiliaria para desocupar su vivienda. Dicha problemática lo llevó a acercarse a vecinos con circunstancias similares y compartir con ellos información y acciones en su defensa, de donde surge la Plataforma Juárez Oriente. Uno de sus logros ha sido la participación activa con vecinos, académicos y diversos grupos sociales, para rechazar, mediante consulta ciudadana, la construcción del Corredor Cultural Chapultepec en 2015. A partir de dicho logro, se ha consolidado su participación vecinal en la 06600 Plataforma y Observatorio Vecinal de de la col. Juárez, donde colabora activamente.

Héctor Quiroz Rothe

Urbanista e historiador por la UNAM. Posee un máster en Historia de la arquitectura y el urbanismo por la Universidad Politécnica de Cataluña. Doctor en Geografía por la Universidad de París. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Desde 2004 es profesor de tiempo completo en el área de Historia y teoría en la licenciatura en Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, en donde también ha sido coordinador editorial y editor de la revista *Bitácora arquitectura*. Actualmente es coordinador del posgrado en Urbanismo en la misma universidad. Autor de los libros *El malestar por la ciudad, Ciudades mexicanas del siglo XX y Rescate y aprovechamiento del patrimonio urbano.*

Miguel Ángel Ramírez Zaragoza
Politólogo por la FCPyS de la UNAM y doctor en Sociología por la Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco. Realizó estudios posdoctorales en el Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM. Es profesor en el Centro de Estudios Sociológicos de la FCPyS y en la ENTS-UNAM. Es fundador de la Red Mexicana de Estudios de los Movimientos Sociales. Dentro de sus publicaciones recientes destacan: Transformación de los movimientos sociales urbanos en la Ciudad de México (1968-2016), en *Movimientos* 1; Poder y comunicación en los movimientos sociales: una aproximación desde el neozapatismo y el #Yosoy132, en *Cuadernos americanos* 152. Es coordinador del libro *Movimientos sociales en México. Apuntes teóricos y estudios de caso.*

Isabel Reyes Lagunes
Psicóloga social, profesora emérita de la Facultad de Psicología de la Universidad Nacional Autónoma de México. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Sus líneas de investigación son: cultura y personalidad, etnopsicometría, psicología política. Entre sus publicaciones y colaboraciones se encuentran: El desarrollo de la personalidad en dos culturas: México y Estados Unidos; El impacto de la televisión educativa en el desarrollo infantil; Evaluación de Plaza Sésamo en México; La personalidad del mexicano; El otro yo del mexicano y La medición de la personalidad en México; Costos psicológicos de la inseguridad pública.

Guillermina Rosas López
Maestra en Arquitectura y doctorante en el posgrado de Arquitectura, UNAM. Profesora de tiempo completo de la Facultad de Arquitectura. Sus líneas de investigación se orientan al estudio de los procesos de transformación urbano-arquitectónicos en contextos patrimoniales y la resistencia social, así como la implementación de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) en la educación, desde el enfoque colaborativo y el aprendizaje significativo para la enseñanza de la arquitectura. Participa en el proyecto Valorización y desvalorización cultural del patrimonio. Lo público y los espacios estructuradores del centro histórico de la Ciudad de México, 1970-2012, apoyado por el Programa de Apoyo a Proyectos de Investigación e Innovación Tecnológica (PAPIIT) de la UNAM.

Francisco Sabatini
Es sociólogo por la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene un PhD en planificación urbana de la Universidad de California; es profesor del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la PUC-Chile. Sus temas de estudio son segregación residencial, mercados y políticas de suelo, y conflictos ambientales locales. Es profesor asociado del programa latinoamericano del Lincoln Institute of Land Policy, además de profesor visitante en diversas universidades de América Latina.

Ion Sagias
Profesor asociado en la School of Rural and Survey Engineering NTUA. Fue investigador en el Instituto de Sociología Urbana y Rural, NCSR. Ha coordinado varios programas de investigación relacionados con los impactos socioeconómicos y espaciales de los procesos de desarrollo económico en regiones urbanas y rurales. Ha publicado sobre metodología de la planeación, métodos y técnicas de análisis espacial, expansión de la mancha urbana, segregación social, consumo colectivo y geografía de la industria y el empleo. Sus temas de interés incluyen la teoría y metodología de la planificación espacial, con énfasis particular en los aspectos sociales, económicos y geográficos. Es defensor adjunto en el *Ombudsman* griego del departamento de Calidad de Vida desde septiembre de 2011.

Raúl Salas Espíndola
Arquitecto por la Universidad Nacional Autónoma de México, maestro en Urbanismo, cuenta con un posgrado en Restauración de monumentos en la Scuola di Specializzazione per lo Studio ed il Restauro dei Monumenti, Universidad La Sapienza, Roma. Posee amplia experiencia docente en las licenciaturas y posgrados de Arquitectura y Urbanismo de la UNAM, la maestría en Restauración de la Universidad Autónoma Benito Juárez, la Escuela Nacional de Conservación y Museografía Manuel Castillo Negrete del INAH, y en otras instituciones educativas del país y de Latinoamérica. Sus líneas de investigación son: historia, cultura, patrimonio cultural tangible e intangible y estética urbana; historia urbana y del urbanismo; movimientos urbanos; y metodologías para la enseñanza e investigación del urbanismo. Autor de varias publicaciones, también ha coordinado libros y diversos proyectos de investigación, el último titulado Valorización y desvalorización cultural del patrimonio. Lo público y los espacios estructuradores del centro histórico de la Ciudad de México, 1970-2010. Zócalo-Alameda Central y Topacio-Santísima barrio la Merced.

Boris V. Tapia Peralta
Arquitecto por la Universidad de Cuenca, Ecuador, y maestro en Artes con mención en Teoría y filosofía del arte por la misma universidad. También es maestro en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México y doctorante en el posgrado de Arquitectura de la UNAM. Actualmente colabora en el proyecto de investigación UNAM-DGAPA-PAPIIT IN405214, coordinado por el doctor Salas Espíndola.

Luis Armando Valadez Betancourt
Sociólogo y maestro en Urbanismo por la Universidad Nacional Autónoma de México. Actualmente cursa el doctorado en Geografía en la UNAM y colabora en el proyecto Gentrificación en la Ciudad de México Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública (UNAM-DGAPA-PAPIIT IN403314). Ha colaborado en varias publicaciones académicas, nacionales y extranjeras. Profesor adjunto en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, adscrito al área de investigaciones documentales; también en la Facultad de Arquitectura de la UNAM, así como en la Universidad Autónoma de la Ciudad de México. Áreas de investigación: integración y segregación residencial, conflictos urbanos y cultura urbana.

Carmen Valverde Valverde
Geógrafa por la Universidad Nacional Autónoma de México, con estudios de maestría y doctorado en Geografía por la misma institución. Estudió las especialidades de Planeación del desarrollo urbano en el Programa Interamericano de Planeamiento Urbano y Regional de la Organización de los Estados Americanos, y Planificación y diseño de núcleos rurales en el Centro Interamericano de Vivienda Rural de la OEA. Investigadora titular de tiempo completo de la UNAM. Sus líneas de investigación son: ciudad, metrópoli y región; estructuras, funciones, actividades y jerarquía urbanas; metodologías para la enseñanza e investigación en el urbanismo. Ha publicado múltiples artículos y capítulos en libros sobre las temáticas señaladas. Imparte clases en las licenciaturas de Urbanismo y Geografía en la UNAM. También es docente en la maestría en Urbanismo en la misma casa de estudios.