



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

*Nuevas tendencias en el ordenamiento territorial del  
área central de la Ciudad de México y sus efectos  
sobre la segregación residencial socioeconómica,  
2000-2006.*

ALIDA MONTOYA RUIZ

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Septiembre, 2010.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*Nuevas tendencias en el ordenamiento territorial del  
área central de la Ciudad de México y sus efectos  
sobre la segregación residencial socioeconómica,  
2000-2006.*

Tesis que se presenta para obtener el grado de  
Maestra en Urbanismo presenta:

ALIDA MONTOYA RUIZ

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Septiembre, 2010.

Director de tesis:

Dr. Hermilo Salas Espíndola

Sinodales:

Dr. Raúl Salas Espíndola

Dr. Orlando Eleazar Moreno Pérez

Dr. José Luís Torres Franco

Mtro. Fernando Palmá Galván

## Dedicatoria:

*“El problema urbano es un problema revolucionario, que pone en  
cuestión las estructuras de la sociedad actual.”*

*Henri Lefebvre.*

A quienes frente a las atroces desigualdades urbanas  
continúan peleando su derecho a la ciudad...

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>Introducción</b> .....	1
<b>Capítulo 1.</b> ....	4
Antecedentes. La adopción de un nuevo paradigma económico y urbano.	
1.1 Transformaciones económicas mundiales.....	4
1.2 Globalización neoliberal y efectos urbanos.....	5
1.3 La ciudad actual escenario de contradicciones.....	9
<b>Capítulo 2.</b> ....	11
Marco conceptual. Interrelaciones conflictivas.	
2.1 Estado, vivienda y planificación urbana	
2.1.1 La vivienda-mercancía.....	12
2.1.2 El Estado y su especificidad en el capitalismo neoliberal.....	13
2.1.3 La nueva lógica económica de la planeación urbana.....	16
2. 2 Espacio, ciudad y segregaciones urbanas	
2.2.1 Sobre la naturaleza del espacio y su método de estudio.....	18
2.2.2 Hacia un enfoque integral de la segregación residencial.....	20
2.2.3 De la ciudad integradora a la ciudad excluyente.....	22
<b>Capítulo 3.</b> ....	25
Descripción del objeto y del área de estudio.	
3.1 Transformaciones recientes al interior de las delegaciones centrales.....	25
3.2 Sobre las variables de estudio.....	27
3.3 Segregación residencial, antecedentes y perspectivas actuales.....	30
<b>Capítulo 4.</b> ....	35
Análisis empírico del problema.	

4.1 Condiciones actuales de la segregación residencial socioeconómica en las delegaciones centrales	
4.1.1 Dimensiones y variables del análisis.....	35
4.1.2 Primera sección: entorno socioeconómico.....	41
4.1.3 Segunda sección: características internas.....	51
4.1.4 Conclusiones.....	66
4.2 El ordenamiento territorial en el área central de la Ciudad de México	
4.2.1 Nuevos matices en el ordenamiento territorial .....	67
4.2.2 La ciudad global y sus contrastes.....	70
4.2.3 El <i>Bandos Dos</i> : las deficiencias de la política urbana.....	90
<b>Capítulo 5.</b> ....	95
Consideraciones finales. La ciudad segregada.	
5.1 El urbanismo mercantil y el aislamiento urbano.....	95
5.2 Hacia la homogeneización del área central de la Ciudad de México.....	97
<b>Bibliografía</b> .....	101
<b>Anexos Estadísticos</b> .....	108

## INTRODUCCIÓN

Las últimas décadas del siglo XX presagiaron el comienzo de un extenso proceso de reestructuración económica a nivel mundial. Este proceso revolucionó las pautas organizativas hasta entonces existentes, dando pie a la configuración de una nueva estructura económica, social, política y cultural. La vida urbana no quedó exenta de estas transformaciones, el nuevo paradigma redefinió las funciones que tradicionalmente desarrollaban las grandes ciudades lo que derivó en una reestructuración del territorio urbano a nivel local, regional e internacional.

Esta reorganización espacial en muchos de los casos estuvo marcada por fuertes asimetrías socio-espaciales. Hoy las grandes ciudades, y en particular las latinoamericanas, se distinguen por una distribución irregular de su territorio. En el caso de la ciudad de México, panorama urbano que se compone de un amplio bagaje: conjuntos residenciales aislados y herméticos, provistos de un sin número de servicios e infraestructura, colonias habitadas por los sectores medios con una dotación moderada de equipamientos, y barrios marginales carentes de los servicios básicos, donde las condiciones de vida de los habitantes son precarias.

Situada dentro de este contexto, la presente investigación pretende abordar algunas de las repercusiones que ha generado esta distribución anómala del territorio urbano a través del análisis de uno de los fenómenos más relevantes en los últimos años: la segregación residencial socioeconómica.

Aunque la segregación residencial no es un fenómeno nuevo en las grandes ciudades sino que en gran parte de ellas ha estado presente a lo largo de su desarrollo histórico, en un escenario de recrudescimiento de las desigualdades, en donde las distancias y los antagonismos entre las diversas clases sociales tienden a ampliarse y volverse cada vez más extremos, el espacio urbano emerge como uno de los elementos en los que se materializan y se reproducen los rasgos más perversos del sistema capitalista y su faceta neoliberal. Por esta razón, el problema de las segregaciones urbanas parece cobrar mayor vigencia.

Irónicamente, las políticas públicas en general, y en particular las políticas urbanas aplicadas por los gobiernos, han sido un factor que ha contribuido de manera determinante a reproducir la enorme polarización social al interior de la estructura urbana. Esto, además de producir un serio deterioro de las condiciones de vida de la

población, constituye una amenaza para la sustentabilidad social y ambiental de la ciudad.

Tomando como estudio de caso el área central de la ciudad de México, la presente investigación se propone analizar el fenómeno de la segregación residencial socioeconómica y su vinculación con las políticas de ordenamiento territorial aplicadas a lo largo del sexenio 2000 - 2006, a fin de poder desentrañar la relación que entablan ambas variables y contribuir así a un análisis crítico de las múltiples deficiencias que atraviesan a la política urbana.

El trabajo aquí presentado se estructura de la siguiente manera:

Con el objeto de contextualizar el fenómeno de estudio y de establecer algunos antecedentes que permitieran arribar a una interpretación adecuada de éste, el primer capítulo presenta una breve descripción de las transformaciones que han ocurrido desde finales del siglo pasado y que derivaron en la adopción de un nuevo paradigma tanto económico como urbano.

Por su parte, el capítulo dos recopila una serie de postulados que conformaron el marco teórico de la investigación. Este capítulo se concentró en establecer la vinculación existente entre las dos variables que fungieron como ejes de estudio, a saber, la segregación residencial y el ordenamiento territorial. A partir del análisis de la naturaleza misma del sistema capitalista se exponen las relaciones de conflicto que entrelazan a los siguientes elementos: el Estado, la vivienda y la planificación urbana; y por otro, el espacio, la ciudad y las segregaciones urbanas.

Una vez que se contextualizó el fenómeno de estudio y se estableció el marco teórico en el que se sustentaría la investigación, en el capítulo tres se presenta el planteamiento metodológico de la investigación. Por una parte se detalla el objeto de estudio, definiendo las variables de análisis utilizadas, su importancia y la manera en la que se interrelacionan. Por otro lado se delimita el área de estudio y se describen algunos de sus antecedentes y características actuales.

El capítulo cinco está dedicado al análisis empírico del problema de estudio. La primera sección recopila una serie de datos que permite establecer cuáles son las

nuevas tendencias que ha seguido el ordenamiento territorial del área central de la ciudad de México. En la segunda sección, a través de los datos proporcionados por el XII Censo General de Población y Vivienda 2000 se estableció un panorama general del estado de la segregación residencial.

Finalmente, en el capítulo seis se esbozan algunas consideraciones finales a las que pudo arribar esta investigación, en ellas se destaca la tendencia homogeneizadora que se presenta en el área central de la ciudad, las contradicciones que esto representa, así como los desafíos que enfrentan actualmente las políticas de ordenamiento territorial. Todo esto para concluir en la trascendencia de la dimensión espacial en la lucha contra la pobreza urbana.

## CAPÍTULO 1

### **Antecedentes. La adopción de un nuevo paradigma económico y urbano.**

#### *1.1. Transformaciones económicas mundiales*

Las últimas décadas del siglo XX marcaron el inicio de una profunda transformación en el orden económico mundial hasta entonces existente. El fin del modelo fordista en los países industrializados y la decadencia del ISI en los países del tercer mundo configuraron nuevos escenarios económicos, sociales, políticos y urbanos. En el caso de los países latinoamericanos, el modelo de economía cerrada implementado desde los años cuarenta, que privilegiaba el crecimiento interno a través del desarrollo y fortalecimiento de la industria y los mercados nacionales bajo tutela del Estado benefactor, y cuyo rasgo distintivo era la instrumentación de una basta (aunque siempre insuficiente) política social destinada a ampliar el acceso de la población a servicios básicos como educación, salud, y vivienda a través de las instituciones públicas, comenzó a dar signos visibles de agotamiento a finales de la década de 1970.

Consecuentemente, la adopción del neoliberalismo como modelo de desarrollo alternativo durante los ochenta, dio pie al comienzo de un extenso proceso de liberalización económica caracterizado, entre otras cosas, por la modificación de los esquemas productivos, la desregulación de los mercados laborales, la apertura irrestricta de los mercados, la eliminación de las barreras comerciales con la firma de un sin número de acuerdos y tratados, así como por el paulatino debilitamiento de los estados nacionales mediante la reducción de sus funciones. Paralelamente, los organismos económicos internacionales como el Banco Mundial (BM), Fondo Monetario Internacional (FMI), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), etc., fueron consolidándose como los nuevos artífices del sistema económico, imponiendo una serie de “recomendaciones” y “medidas de ajuste” que han dejado ver sus nefastas consecuencias sociales en los países latinoamericanos.

En México, este proceso de forzada aplicación de las medidas de ajuste estructural sugeridas por los organismos internacionales, derivó en la desarticulación de la política social desarrollada en la época del ISI debido a la reducción del gasto social, y motivó importantes cambios en las condiciones de los mercados laborales cuyos rasgos más representativos han sido, la imposición de topes salariales, que se tradujo en el

deterioro de poder adquisitivo de los trabajadores, el incremento masivo del empleo informal y subempleo, la proliferación del empleo precario y la desmovilización de las organizaciones sindicales (García, 2008).

Ambos factores han acentuado las inequidades sociales, al mermar el acceso de amplios sectores de la población a servicios básicos y profundizar las disparidades salariales, conduciendo al deterioro de las condiciones de vida de gran parte de los trabajadores mexicanos. Este incremento de desigualdad, se ha hecho evidente en el surgimiento de múltiples conflictos sociales que han azotado al país en los años recientes (delincuencia, narcotráfico, violencia urbana) y han contribuido a incrementar las distancias entre las reducidas elites que se han visto favorecidas por el modelo económico y las cada vez más extensas masas que parecieran no tener ni oportunidades ni cabida dentro de él.

### *1.2 Globalización neoliberal y sus efectos urbanos*

Este conjunto de transformaciones económicas y sociales impactaron también sobre la organización del espacio urbano, al conducir a una reestructuración del mismo a nivel nacional y regional. Esto se debió, por un lado, a la redefinición del papel que tradicionalmente jugaban las grandes urbes, y por otro, al surgimiento de nuevas formas de uso y apropiación de la ciudad debido al cambio en los procesos de sociabilidad y convivencia entre las distintas clases sociales, así como los espacios necesarios para su interacción (Hiernaux, 1999).

Si para el fordismo las ciudades se conformaban como centros industriales, dentro de la nueva estructura económica mundial, las grandes urbes son concebidas como centros de control económico y político que establecen el vínculo necesario entre lo local y global (Borja y Castells, 1997).<sup>1</sup> Surge así el concepto de “ciudad global”, como aquellas ciudades que concentran en su territorio la infraestructura, comunicaciones, transportes, servicios financieros, necesarios para establecer dicho vínculo (Sassen, 1991).

Adicionalmente, los fenómenos de globalización que han venido aparejados al modelo neoliberal, impusieron una nueva condicionante mundial: la competitividad. Así, las

---

<sup>1</sup> Aunque las ciudades industriales del fordismo concentraban también funciones de control económico y político, su centralidad se restringía al establecimiento de vínculos al interior del territorio nacional. Mientras que el punto distintivo de las ciudades globales, consiste en establecer vínculos de lo nacional respecto a lo global.

ciudades latinoamericanas comenzaron un proceso de refuncionalización y redistribución espacial destinado a adaptar su estructura y características a los requerimientos globales. Sin embargo, en la mayoría de las ocasiones este proceso ha implicado la imposición de una la lógica mercantil sobre las necesidades sociales, llevando al deterioro de las condiciones de vida de la población, haciendo de las ciudades un escenario de contradicciones y fuertes contrastes como de analizará a continuación tomando el caso específico de la ciudad de México.

### *Transformaciones económicas y espaciales en la Ciudad de México*

Las especificidades históricas del crecimiento de la Ciudad de México, determinaron las características de su estructura actual.

El fin de la Segunda Guerra, trajo consigo nuevos requerimientos dentro del mercado mundial.; en respuesta, el gobierno mexicano impulsó la implementación de un nuevo modelo económico denominado Industrialización por Sustitución de Importaciones. Este cambio inauguró en México tres décadas de auge económico (1945-1970), así como el inicio de un proceso de industrialización, que aunque incipiente y sumamente dependiente, condujo a grandes modificaciones dentro de la estructura social.

El surgimiento de la industria nacional y la transformación del mercado laboral, propiciaron la emigración de masas campesinas hacia los centros urbanos, donde se concentraban el empleo y los servicios. En consecuencia, las ciudades comenzaron un proceso de acelerado crecimiento, motivado tanto por las altas tasas de natalidad como por as migraciones campo-ciudad

Como consecuencia de ese primer periodo de expansión, la ciudad de México comienza a recibir a partir de la década de 1950 un importante flujo de recursos económicos que le permiten desarrollar la infraestructura necesaria para constituirse como el principal centro industrial del país (Ruvalcaba y Schteingart, 2000). El crecimiento de la ciudad durante este periodo, estuvo caracterizado por una excesiva concentración y centralización de los medios de producción, así como por el establecimiento de asentamientos poblacionales desordenados, y una fuerte especialización del espacio urbano (Ward, 1991). Sin embargo, la relativa bonanza económica por la que atravesaba el país, permitía a la mayoría de los migrantes recién

llegados la posibilidad de acceder a mejores condiciones de vida respecto a sus lugares de origen y facilitaba su paulatina incorporación al conjunto urbano.<sup>2</sup>

El final de la década de los setenta auguró el término del auge económico al que condujo la bonanza petrolera. La caída de los precios del petróleo en 1981, la crisis de endeudamiento en 1982, el temblor de 1985 y finalmente la crisis de 1994 propiciaron enormes modificaciones económicas y espaciales en la ciudad.

La aplicación de las políticas de ajuste durante el sexenio de Miguel de la Madrid, orillaron a una reconfiguración de la economía urbana. Si a partir de la década de los cincuenta la ciudad de México se había constituido como el principal centro industrial a nivel nacional, los cambios ocurridos a partir de la década de los ochenta propiciaron un proceso de desconcentración industrial, hacia ciudades aledañas a la capital y fundamentalmente hacia ciudades fronterizas.

Esta reestructuración espacial de la industria mexicana implicó en un primer momento una pérdida de la primacía económica de la ciudad como centro productor, sobre todo en lo referente a la industria manufacturera, lo cual se reflejó en la disminución de su contribución dentro del PIB nacional. Los datos contenidos en el cuadro 1.1, permiten observar que mientras en 1980, 37.7% del PIB nacional se originaba en la ZMCM, en los siguientes dieciocho años esa proporción se redujo un 13.9%, alcanzando en 1998 una participación de 32.4%. Esta disminución se debió principalmente a un considerable descenso del sector manufacturero metropolitano, que pasó de representar 47.0% al 29.0% del PIB manufacturero nacional entre 1980 y 1998 respectivamente.

Este descenso de la capacidad industrial de la ciudad, provocó la pérdida de una importante cantidad de los empleos que se generaban en ese y en otros sectores. En el cuadro 1.2 aparece la concentración del empleo urbano en la ciudad de México respecto al total nacional. A grandes rasgos, entre 1980 y 1999, la ciudad perdió aproximadamente el 40% de los empleos que albergaba, pasando de 40.8% a 24.1%.

---

<sup>2</sup> Un ejemplo de ello, lo constituyen la gran cantidad de asentamientos urbanos irregulares que se establecieron durante este periodo en las delegaciones periféricas del Distrito Federal y en algunos municipios del estado de México. Aunque iniciaron como invasiones o campamentos —pracadistas”, al paso de los años, mediante las luchas de las organizaciones sociales y mecanismos de política clientelar característicos de los países latinoamericanos, fueron dotados de infraestructura y reconocidos como colonias oficiales dentro de la ciudad. Este proceso de regularización e incorporación al conjunto urbano, tanto en términos territoriales como sociales, ya no se presenta en la actualidad y ha sido sustituido por mecanismo de marginación, como se analizará más adelante.

Cuadro 1.1 Participación porcentual de la ZMCM en el PIB nacional por sectores, 1980-1998.

Sectores económicos	1980			1988			1993			1998		
	ZMCM	Otras entidades	Total									
Total	37.7	62.3	100.0	31.9	68.1	100.0	33.3	66.7	100.0	32.5	67.5	100.0
Industria Manufacturera	47.1	53.0	100.0	34.7	65.3	100.0	32.6	67.4	100.0	29.0	71.0	100.0
Construcción	30.7	69.3	100.0	32.6	67.4	100.0	34.5	65.5	100.0	28.7	71.3	100.0
Servicios Financieros, Seguros, Actividades Inmobiliarias y de Alquiler	31.9	68.2	100.0	33.1	66.9	100.0	34.0	66.0	100.0	35.3	64.7	100.0
Servicios Comunales, Sociales y Personales	45.5	54.5	100.0	38.3	61.7	100.0	42.0	58.0	100.0	44.5	55.5	100.0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos seleccionados de Sobrino, 2000.

Cuadro 1.2 Participación porcentual de la ZMCM en el empleo urbano nacional, 1980-1999.

Sectores económicos	1980			1989			1994			1999		
	ZMCM	Otras entidades	Total									
Total	40.9	59.2	100.0	28.9	71.1	100.0	25.1	74.9	100.0	24.2	75.8	100.0
Industria	44.5	55.5	100.0	29.0	71.1	100.0	25.1	74.9	100.0	20.2	79.8	100.0
Comercio	35.0	65.0	100.0	27.2	72.8	100.0	25.6	74.4	100.0	23.9	76.1	100.0
Servicios	41.0	59.1	100.0	31.0	69.0	100.0	24.6	75.4	100.0	28.9	71.1	100.0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos seleccionados de Pannreiter, 2002.

Aunque como puede verse, en todos los sectores experimentaron pérdidas, el más afectado fue el industrial, cuyos empleos se redujeron un poco más de la mitad, pasando de 44.5% en 1980 a 20.2% en 1999. Como se analizará líneas adelante, esta drástica reducción del empleo tuvo fuertes repercusiones dentro de la estructura y organización de los mercados de trabajo que han contribuido al deterioro de la calidad de vida de los trabajadores de la ciudad.

Pese a la aparente pérdida de la primacía económica de la ciudad debido a los procesos antes descritos, esta demarcación continua conservando su importancia económica y su centralidad ahora como "centro proveedor de servicios" debido a la emergencia de este sector terciario como agente económico dinámico.

Garza (2008) señala que a partir de 1991 México comienza una revolución terciaria que parece marcar el tránsito hacia una economía de servicios, que habrá de consolidarse a inicios del siglo XXI. Así, en 2005 el sector terciario (en conjunto con los transportes) representaba 67.8% del PIB nacional, mientras el sector secundario y terciario representaban 26.8% y 5.4% respectivamente. Este crecimiento se hizo notorio en el sector terciario que en ese mismo año agrupó 57.2% de la PEA nacional. (Garza, 2008).

La expansión del sector terciario se ha concentrado espacialmente en las principales metrópolis del país. De la misma forma que otras grandes ciudades mundiales, la ciudad de México ha tendido a especializarse en el comercio y los servicios al productor, que entre 1960 y 2003 se incrementaron de 37 a 62% en la ZMCM.

Esta especialización se debe a que en el contexto económico actual, los servicios al productor (Servicios Financieros, Seguros, Actividades Inmobiliarias y de Alquiler) son considerados como altamente competitivos y constituyen el eje de la articulación de las ciudades globales con la economía mundial (Parnreiter, 2002). Esta característica reviste particular importancia debido, por un lado a que son este tipo de actividades las que introducen un mayor número de modificaciones dentro de la conformación del espacio urbano (Hiernaux, 1999), y por otro, a que es justamente este argumento el que utilizan autores como Freedman (1996) y Parnreiter (2002) para catalogar a la ciudad de México como “ciudad global”, aspecto que constituye uno de los temas centrales de esta investigación debido a sus posibles efectos sobre la segregación residencial que se abordarán en los siguientes apartados.

El conjunto de las transformaciones descritas ha generado, como distintos autores coinciden una modificación en el carácter central de la ciudad de México, mientras Hiernaux le denomina recentralización, Parnreiter señala que *“Esta nueva centralidad ya no se basa en una concentración alta de la producción manufacturera, sino en la centralización de las funciones de gestión y de control económico, en particular las actividades económicas que se relacionan estrechamente con la inserción cada vez más profunda de México en el mercado mundial”* (Parnreiter, 2002:103).

### *1.3 La ciudad actual escenario de contradicciones*

De la misma forma que en el contexto internacional, los cambios en la estructura económica de la ciudad han inducido un sin número de alteraciones dentro de su estructura social y espacial que se describirán brevemente en las siguientes líneas.

De acuerdo con Hiernaux (1999), los cambios producidos en la estructura productiva de la ciudad a raíz de la aplicación del modelo neoliberal y las fuertes crisis económicas por las que ha atravesado la urbe dieron origen al surgimiento de tres fenómenos importantes en la urbe: desindustrialización (reducción del empleo industrial aunada a la proliferación del sector de servicios), desasalarización (la reducción de la cantidad de asalariados respecto a la PEA) y desincorporación social

(pérdida de la seguridad social de los trabajadores así como el distanciamiento respecto a las instituciones sindicales).

Aunado a ello, el proceso de terciarización económica experimentado por la ciudad ha estado acompañado por el incremento del empleo informal, debido a que los sectores que acaparan la mayor parte de la mano obra urbana, como el comercio y los servicios personales, se caracterizan por la oferta de empleos con las peores condiciones laborales: no asalariados, no profesionales, propietarios de micronegocios y empleo carente de prestaciones sociales. En contraste, los servicios al productor, actividades privilegiadas dentro de este sector que ofrecen condiciones laborales mucho más favorables, aunque han tenido un importante crecimiento, en realidad absorben una reducida proporción de la fuerza de trabajo, lo que ha dado pie al crecimiento polarizado de la fuerza de trabajo (Ariza, 2005:12).

En resumen, la transformación de la estructura productiva de la ciudad se distinguió por un aumento de la precariedad laboral y la informalidad, así como por deterioro de las condiciones de vida y el consecuente empobrecimiento de amplias capas de la población frente al enriquecimiento de reducidas elites que se vieron favorecidas por el modelo de desarrollo. Esto trajo consigo el incremento de las disparidades sociales, que a su vez originaron el progresivo aislamiento de una parte importante de la población que ante la incapacidad de acceder a una vivienda digna, se vio relegada hacia las zonas periféricas carentes de infraestructura y servicios. Lo anterior se ha reflejado en la conformación de un espacio urbano cada vez más fragmentado y desigual y en la emergencia de una ciudad rica en contradicciones, en la que convergen fuerzas con intereses en conflicto (por un lado un gobierno interesado en fomentar el carácter global de la ciudad dado los beneficios económicos que podrían derivar de ello y por otro los sectores desiguales de la urbe que no pueden adaptarse al modelo). El ejemplo más claro de dichas contradicciones es la segregación residencial que caracteriza a las grandes ciudades latinoamericanas y que constituye el tema central de esta investigación.

## CAPÍTULO 2

### Marco conceptual. Interrelaciones conflictivas.

—... es la solución de la cuestión de la vivienda lo que resuelve al mismo tiempo la cuestión social, sino que es la solución de la cuestión social, es decir, la abolición del modo de producción capitalista, lo que hará posible la solución del problema de la vivienda.”

Federico Engels.

—The pursuit of the city beautiful is replaced by the search for the city efficient; the cry of social justice is replaced by the slogan “efficiency in government”; and those planners armed with a ruthless cost-benefit calculus, a rational and technocratic commitment to efficiency’s sake, come into their own.”

*David Harvey*

A través del análisis de la naturaleza misma del sistema capitalista, fundamentado en relaciones de explotación y dominio, este capítulo se propone exponer las relaciones de conflicto que entrelazan a los siguientes elementos: por un lado, el Estado, la vivienda y la planificación urbana; y por otro, el espacio, la ciudad y las segregaciones urbanas. Así mismo, se analizará como estas relaciones de dominio han potenciado sus efectos perversos en la faceta de capitalismo neoliberal en la que nos encontramos, agudizando el conflicto entre cada uno de estos elementos

#### *2.1 Estado, vivienda y planificación urbana*

En la actualidad, las grandes ciudades y en particular las latinoamericanas, se distinguen por una distribución irregular de su territorio. Tras este escenario, se encuentra un problema que ha aquejado a nuestras sociedades desde sus albores, que pero que durante las últimas décadas se ha exacerbado: la crisis de la vivienda.

El cambio de paradigma económico y las recurrentes crisis durante las últimas décadas del siglo XX, impactaron violentamente las condiciones de vida de los trabajadores, restringiendo, aún más, sus posibilidades de acceso a la vivienda. Hoy en día, el enorme déficit de vivienda, sus elevados costos respecto al mínimo incremento de los salarios, el hacinamiento, la falta de servicios básicos como agua, luz, drenaje, así como la saturación de vías de comunicación y a la falta de equipamiento urbano, son la manifestación más clara de dicha crisis.

Por ello, en este apartado se abordan los determinantes estructurales de esta problemática, argumentando que la crisis de la vivienda se origina en las condiciones mismas del modelo de acumulación capitalista, y en la consecuente conformación de un Estado que incorpora dentro de su estructura la racionalidad económica de este modelo, caracterizado por la existencia de una extrema desigualdad social. Consecuentemente, las políticas de vivienda y la planificación urbana en general se transforman en instrumentos que reproducen y legitiman las formas de producción capitalista de la vivienda.

### *2.1.1 La vivienda-mercancía*

La consolidación del capitalismo como modo de producción transformó la estructura misma de los procesos productivos. Mientras que las sociedades primitivas las capacidades humanas se concentraban en la obtención de los satisfactores requeridos para resolver sus necesidades básicas;<sup>3</sup> en las sociedades capitalistas emerge una nueva lógica mercantil que privilegia la producción de valores de cambio para su venta dentro del mercado. Para que esto sea posible, este sistema se vale de la creación incesante de nuevas necesidades o necesidades ficticias<sup>4</sup> que, al estimular el consumo, le añaden el dinamismo necesario a los mercados para generalizar la producción masiva de mercancías.

Este tipo de producción, está regida por la lógica de la “mayor ganancia” y tiene como único fin la obtención de plusvalía y la valorización de capital. En consecuencia, todos aquellos elementos que intervienen dentro de los procesos económicos se convierten en mercancía, desde los medios de producción, las materias primas, los víveres, los bienes de consumo, hasta la propia fuerza de trabajo (Mandel, 1974).

Como consecuencia, igual que todos los objetos producidos por el trabajo humano, dentro del capitalismo la vivienda adquiere una doble función: como valor de uso y como valor de cambio. Como valor de uso, la vivienda constituye el soporte material donde se desarrollan las diversas actividades humanas –individuales, familiares y colectivas–, fungiendo así, como elemento clave en la reproducción de la fuerza de trabajo (Pradilla, 1987).

---

<sup>3</sup> Aunque desde este tipo de sociedad existían mecanismos de canje, trueque e intercambio de productos, aún estos procesos estaban destinados a la satisfacción de las necesidades básicas y no estaban inmersos en la lógica mercantil que caracteriza al capitalismo.

<sup>4</sup> Se denomina necesidades ficticias a aquellas que se distinguen de las necesidades básicas, por estar relacionadas con un condicionamiento económico y cultural que impone el capitalismo al establecerse como sistema productivo.

Por otro lado, como valor de cambio, la vivienda tiene como última finalidad la obtención del mayor número de ganancias posibles y no la satisfacción de las necesidades humanas. Por esta razón, incorpora dentro de su precio el valor agregado necesario para la maximización de los beneficios de quienes la producen. En este sentido, el acceso a ella se restringe únicamente a aquellos consumidores que disponen del dinero necesario para adquirirla.

Esta alteración de la naturaleza misma de la vivienda, que se produce al privilegiar su valor de cambio en detrimento de su valor de uso y limitar el acceso de amplias capas de la población a ella, es una de las expresiones más claras de las contradicciones que alberga el capitalismo. De acuerdo con Pradilla, *“la vivienda es, objetivamente, uno de los bienes indispensables para el mantenimiento de la capacidad productiva de los trabajadores, ya que en ella se realiza una parte considerable de las actividades ligadas a la subsistencia. Por ello, la vivienda adecuada debería formar parte integrante del valor de la fuerza de trabajo y los ingresos percibidos por ésta debería ser suficientes para obtenerla, al igual que otros consumos de subsistencia”* (Pradilla, 1897).

Sin embargo el capitalista, al despojar al campesino y al trabajador de sus medios productivos y apropiarse de su fuerza de trabajo y de la plusvalía generada por ella, hace que la vivienda ya no sea comprendida como parte fundamental del proceso de reproducción de la fuerza de trabajo, sino que la convierte en un producto más sujeto a las leyes del mercado.

### *2.1.2 El Estado capitalista y su especificidad en la faceta neoliberal*

En las sociedades capitalistas modernas, los Estados se erigen como uno de los actores económicos de mayor importancia, por ello, en un primer momento, los procesos relativos a la producción, distribución y comercialización de la vivienda se encuentran bajo su control.

Aunque el discurso demagógico actual identifica al Estado como agente regulador entre intereses sociales, es necesario tener en cuenta que dentro del capitalismo todas las formas de organización y reproducción de la vida humana se fundan en relaciones de dominación, relaciones que quedan insertas en la estructura misma de la institución estatal. Luego entonces, el Estado-nacional queda marcado por el conflicto de intereses que se establece entre las clases sociales que alberga, y en la práctica, se

consolida como un elemento de legitimación de los lazos de dominación que caracterizan al capitalismo.

Esta premisa, de la que parte la presente investigación, resulta fundamental para realizar un análisis objetivo de la naturaleza de las políticas públicas, y en particular de las políticas de vivienda y ordenamiento urbano. Asimismo, permite desistir de aquellas posturas que se inclinan por explicar o justificar los límites de la acción para satisfacer las demandas de la población y amortiguar las desigualdades sociales –problemática que en los países latinoamericanos cada día se hace más evidente –, en insuficiencias operativas o en la aplicación de políticas públicas deficientes; olvidando así, que dicha incapacidad radica en el origen mismo del Estado, institución que se rige bajo los límites impuestos por la lógica capitalista que antepone las leyes del mercado a los requerimientos sociales.

En México, el modelo de economía cerrada adoptado durante el periodo del ISI a partir de la segunda mitad del siglo XX, se sustentaba, como se mencionó anteriormente, en la existencia de un Estado rector de los procesos económicos que adquiría el adjetivo –benefactor” debido a la política social que instrumentaba. Durante esta época y hasta el sexenio de Miguel de la Madrid (1962-1970), donde México comienza su proceso de reestructuración económica, el Estado mostró una activa participación en lo que respecta a la construcción y distribución de la vivienda a través de organismos públicos como el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

Sin embargo, a inicios de la década de los noventa, el manejo de tierras públicas comenzó a seguir una lógica mercantil que se hizo evidente en:

- El vuelco adoptado por los programas nacionales de vivienda a partir de 1990, que siguiendo la visión que se generó en el sexenio salinista (1988–1994), redujeron el intervencionismo estatal para transformar al Estado en un simple –facilitador” de las acciones de vivienda que necesitaban producirse a cargo del sector social y privado (Schteingart y Patiño, 2006:101).
- El cambio en la conceptualización de la vivienda, que pasó de considerarla como valor de uso a valor de cambio al destacar su papel de mercancía. Mientras en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda impulsado

en 1984 por Miguel de la Madrid, la vivienda era definida como un “factor de satisfacción social”, en los programas subsecuentes (Programa Nacional de Vivienda 1990–1994, 1995–2000 y 2001–2006) la vivienda aparece como “motor de crecimiento económico que estimula el desarrollo” (Schteingart y Patiño, 2006:182).

- La reestructuración de organismos como INFONAVIT y FOVISSTE que se transformaron únicamente en instituciones dedicadas a las actividades financieras (Salinas, 2008).
- La modificación del Artículo 27 constitucional en 1994, que inició el proceso de desaparición del ejido y las formas de propiedad comunal, que constituían el único mecanismo para atenuar el creciente monopolio de los grupos inmobiliarios sobre la tierra y la vivienda.

Estas modificaciones permiten observar como a raíz del proceso de liberalización económica el Estado mexicano experimentó una reconfiguración para adaptarse a los requerimientos del nuevo modelo. En lo que respecta a la vivienda, este proceso implicó la paulatina disminución de sus funciones (al convertirlo en un mero facilitador), así como la reducción, desarticulación e incluso desaparición de los organismos públicos. Si durante el periodo del ISI fue imposible satisfacer la demanda de vivienda, en la faceta neoliberal, en la que el Estado cede al capital privado esta responsabilidad, el déficit de vivienda se ha agudizado enormemente.

En la actualidad, la producción de vivienda por desarrolladores privados ha alcanzado una magnitud sin precedentes, sin que esto haya implicado el mejoramiento en la calidad de la vivienda y mucho menos, la eliminación de las restricciones en el acceso a ella. Por el contrario, los lineamientos que establecen las instituciones bancarias, que hoy en día ostentan el monopolio del crédito para la vivienda, han impuesto barreras casi infranqueables en el acceso a los sectores (menos de dos salarios mínimos) de menores recursos que constituyen más de la mitad de hogares los mexicanos (Pradilla, 1998).

En la actualidad, la producción de vivienda por desarrolladores privados ha alcanzado una magnitud sin precedentes. Esta situación, lejos de solucionar las problemáticas existentes en esta materia, ha contribuido a agravarlas. Como Rodríguez (1985:499) señala, cuando se privilegia el carácter de mercancía de la vivienda y se impone la lógica de la “mayor ganancia” dentro de los procesos constructivos, ésta se convierte “en una vía de acumulación de capital basada en la obtención de mayores beneficios,

*tendiendo por lo tanto a la construcción del mayor número de viviendas en el menor espacio posible, produciendo las condiciones de hacinamiento, ausencia de servicios y segregación características de las grandes áreas metropolitanas.”* Aunado a lo anterior, los lineamientos que establecen las instituciones bancarias, que hoy en día ostentan el monopolio del crédito para la vivienda, han impuesto barreras casi infranqueables para el acceso de los sectores de menores recursos (menos de dos salarios mínimos) que constituyen más de la mitad de hogares los mexicanos (Pradilla, 1998).

### 2.1.3 *La nueva lógica económica de la planeación urbana*

Habría que comenzar por señalar que, en contraste con los enfoques reduccionistas que habitualmente conciben a la planeación y al urbanismo como actividades —*técnicas*— que los arquitectos y especialistas realizan aisladamente. Esta investigación plantea que, de la misma forma que el Estado y la vivienda, la planeación urbana se encuentra ligada directamente a los procesos de acumulación capitalista y a las relaciones sociales que de ellos se desprenden. Es decir, la planeación entabla una relación dialéctica respecto a las relaciones sociales, de tal forma que éstas se articulan en el espacio producido por la planeación y ésta a su vez es reflejo de ellas (Rodríguez, 1985:500). Desde esta perspectiva, en el espacio urbano se reproducen y se perpetúan las relaciones de producción y los antagonismos de clase que distinguen al capitalismo, y que se agudizan en la faceta neoliberal.

Este condicionamiento explica porque en nuestros días las políticas de ordenamiento territorial, de las cuales se vale la planeación para definir la organización del espacio urbano, parecen estar destinadas a satisfacer intereses económicos desestimando los requerimientos sociales.

En México, las experiencias de ordenamiento territorial son relativamente recientes. Si bien, los primeros antecedentes de la planificación urbana en el país datan de la década de 1930, es hasta 1976 que adquiere mayor fuerza al promulgarse la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH). Con esta ley da inicio la etapa de planeación urbano-regional institucionalizada (Sánchez y Palacio, 2004).

De acuerdo con ella, el Ordenamiento territorial se entendía como *“el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y las actividades económicas en el territorio nacional, tendiente a mejorar el nivel de vida de la población urbana y rural”*. A partir de esta fecha, el concepto ha estado en permanente evolución, y

paulatinamente ha sido incorporado dentro de los Planes Nacionales de Desarrollo. En 1978 se formula el primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Sin embargo, esta función social del ordenamiento territorial y de la planificación ha perdido vigencia, pues ésta última *“se ha convertido en un discurso que no expresa las políticas públicas reales, carente de instrumentos efectivos de acción y que no cuenta con el consenso democrático de los actores sociales urbanos”* (Pradilla, 2003). Particularmente, en la fase actual en la que se ha impuesto al neoliberalismo como modelo de acumulación vigente, la práctica urbanística, ha acentuado su carácter lucrativo al convertirse en objeto de negocio y fuente de obtención de beneficios (Rodríguez, 1985).

La creciente participación del capital privado es un claro ejemplo de ello. Los incentivos y exenciones fiscales, los subsidios estatales, y un sin número de concesiones otorgadas a los grandes grupos inmobiliarios, han alejado a la planificación urbana de los intereses de las clases más desfavorecidas, abandonándola a las leyes del libre mercado y al arbitrio de unas cuantas elites. Así, el espacio urbano se afirma como un elemento que posibilita la acumulación de capital a través de procesos especulativos que motivan el encarecimiento del suelo.

En tales condiciones, grandes porciones de la ciudad son entregadas a grupos inmobiliarios independientes para la realización de *“megaproyectos”*, los cuales, al partir de la inexistencia de la ciudad preexistente, se diseñan en total desarticulación respecto al entramado urbano, social y cultural que los rodea. En palabras de Eloy Martínez (2002: 496), este fenómeno, ha propiciado, que la planeación urbana abandone la concepción de ciudad como totalidad (un todo articulado) para concentrarse únicamente en áreas estratégicas.

Estos procesos, han dotado de un nuevo sentido al urbanismo moderno, al acentuar su carácter privatizador que se evidencia en la conformación de una ciudad cada vez más excluyente. Al respecto, Pradilla menciona que *“la ciudad, producto colectivo por esencia, se privatiza crecientemente como resultado de la entrega al capital privado de infraestructuras y servicios, de la introversión restrictiva de las calles y plazas en las nuevas formas urbano-arquitectónicas como centros comerciales y corporativos, el cierre de áreas habitacionales y su control por la seguridad privada para “enfrentar la inseguridad”* (Pradilla, 2003).

En el siguiente apartado se detallará la forma en que se han desarrollado estos procesos de segregación urbana.

## *2.2 Espacio, ciudad y segregaciones urbanas.*

Para conocer la naturaleza de las segregaciones socio-espaciales, específicamente de la segregación residencial, y la forma en que ésta se articulan dentro de la ciudad es necesario conocer la forma en que se concibe, se conforma y se estudia el espacio en general, y del espacio urbano en particular. Dependiendo de la forma en que éste sea conceptualizado y analizado, variaran las explicaciones que se adjudiquen a estas segregaciones. Debido a ello, a lo largo del siguiente apartado se detallaran las premisas teóricas respecto al espacio, la ciudad y las segregaciones urbanas que sustentan esta investigación, descartando paralelamente aquellas que se consideraron inadecuadas ya sea por su carácter parcial o por las deficiencias en su enfoque.

### *2.2.1 Sobre la naturaleza del espacio y su método de estudio*

La geografía como ciencia del espacio ha elaborado, a través de un largo proceso histórico de evolución conceptual, un amplio bagaje de definiciones sobre el espacio, que constituye su objeto de estudio.

Al hacer un recuento de los postulados teóricos que han surgido sobre la definición del espacio geográfico, Ortega Valcárcel (2000) menciona que es posible identificar al menos tres enfoques distintos:

En primer lugar se encuentran aquellos que resaltan la dimensión material del espacio. Desde esta postura, el espacio aparece como “contenedor” o “escenario”, es un espacio vacío, que puede albergar o no objetos y actores sociales. Lo que otorga especificidad al espacio es su entorno natural, y la acción ordenadora que sobre este se ejerce; el espacio es entendido únicamente en su carácter objetivo, al concebirlo como la expresión geométrica de la acción social.

Un segundo enfoque, complementario al anterior, añade un factor subjetivo al espacio al incorporar en su definición factores culturales; así, el énfasis ya no se pone en lo geométrico sino en lo relacional, entre actores sociales y medio natural. El espacio aparece como un elemento determinante del individuo y de la sociedad, desde esta óptica, es el medio el que orienta los procesos de organización social y no el hombre.

Dentro de este enfoque se encuentran posturas como el paisajismo (que destaca la importancia de la apariencia, al concebir al espacio como objeto visual); el espacio-nación (generador de identidades sociales), la región (como territorio agrupados respecto a la homogeneidad de sus características).

En este marco, se reconoce al espacio como consecuencia de un proceso histórico, el espacio deja de ser homogéneo, por el contrario, se muestra como generador de diferencias, de segmentaciones sociales, que dan origen a múltiples formas de distribución espacial.

Finalmente, la tercera línea –la más compleja y la más completa, al integrar una mayor variedad de dimensiones de análisis – entiende al espacio como producción social. En ella, el naturalismo presente en las dos posturas anteriores desaparece, al reconocer que son los actores sociales los que explican y determinan la configuración del espacio, el medio natural se convierte en un factor secundario.

Dentro de esta corriente, que destaca el carácter subjetivo del espacio convergen dos posturas. Por un lado, aquella que señala al espacio como construcción simbólica, definido por percepciones y sensaciones individuales. Por otro lado, aquella que señala al espacio como producto de las relaciones económicas, y estrechamente ligado a las formas de producción prevalecientes, desde esta óptica el espacio es una construcción social y no individual. El espacio se define como capital fijo en la medida en que es producido dentro del proceso de acumulación capitalista y constituye un elemento generador de diferencias sociales.

Para el análisis de la segregación residencial (comprendida como una forma de distribución espacial determinada), esta investigación adoptó este último enfoque debido a que se consideró que el espacio debe ser entendido como construcción social, en tanto guarda una relación dialéctica respecto a las condiciones de vida de la población que en él habita. Y precisamente de esta conceptualización del espacio en general, y del espacio urbano en particular, se desprenderá la definición multicausal y multidimensional de la segregación residencial que se propone en los apartados posteriores.

Una vez que se ha definido conceptualmente el espacio, es posible hablar sobre la metodología de estudio específica de los fenómenos espaciales. El espacio, en tanto construcción social, evoluciona de acuerdo con cada periodo histórico, adquiriendo

una configuración y características particulares dependiendo de los matices que asume la organización económica, política y social de una época determinada.

En el capitalismo, como argumenta Milton Santos “las formas productivas y las relaciones sociales que de ellas se desprenden adquieren plena significancia cuando se materializan en el espacio” (Santos, 1986). Por esta razón, el espacio no escapa de las fuerzas dominantes dentro del sistema social, sino que se encuentra condicionado por ellas, por lo que reproduce las desigualdades sociales.

De acuerdo con la propuesta metodológica, elaborada por el autor, el espacio es definido como factor de evolución social y constituye la tercera de las instancias sociales en conjunto con la instancia económica y la cultural-ideológica. Por tanto, el espacio contiene y es contenido a la vez por las demás instancias sociales. Tomando como premisa esta interrelación dialéctica entre las instancias sociales y desde una perspectiva más amplia, el espacio aparece como construcción social.

Siguiendo el planteamiento de Santos, este espacio social debe ser considerado como un sistema dentro del cual convergen distintos elementos (los hombres, suministradores de trabajo; las empresas, productoras de bienes, servicios e ideas; las instituciones, encargadas de elaborar normas, órdenes y legitimaciones; el medio ecológico, entendido como los complejos territoriales que constituyen la base física del trabajo; y las infraestructuras).

Cada uno de estos entendidos como “hechos aislados” resultan meras abstracciones, lo que les da concreción es la relación que mantienen entre sí. Esta interdependencia funcional que entablan los distintos elementos que convergen el espacio, hace necesario estudiarlos en conjunto, así, en palabras del autor “el espacio debe ser analizado como una totalidad a modo de la propia sociedad que le da vida (Santos, 1986).

### *2.2.2 Hacia un enfoque integral de la Segregación Residencial*

Esta concepción sistémica del espacio aplicada al estudio de las segregaciones socio-espaciales características de las grandes urbes conduce hacia una interpretación alternativa de la Segregación Residencial, nuestro objeto de estudio, sustentada en un enfoque integral de acuerdo con el cual:

- a) Es necesario considerar cada uno de los que intervienen dentro de la segregación residencial, lo que obliga a concebirla como un fenómeno multicausal.
- b) Es necesidad incorporar las distintas esferas de actuación de la segregación residencial, sus dimensiones objetivas y subjetivas, por lo que debe ser entendida como un fenómeno multidimensional.
- c) Debido a que las segregaciones socio-espaciales no suelen presentarse aisladamente sino que por el contrario, en la mayoría de las ocasiones aparecen conjuntamente; al estudiar la segregación residencial es necesario vincularla con otras segmentaciones con las que converge, como las laborales y educativas.

De estas tres condicionantes esbozadas en líneas anteriores, se desprenderá la conceptualización de la Segregación Residencial, como fenómeno multicausal, multidimensional que servirá como fundamento para este trabajo, y que el siguiente apartado abordará detalladamente.

*La segregación residencial en el contexto latinoamericano: debates y divergencias teóricas.*

¿Resulta lo mismo hablar de segregación residencial en América Latina que en alguna otra región del planeta?

Aunque el fenómeno de la segregación residencial no es exclusivo de los países latinoamericanos, sino que por el contrario, ha tenido una fuerte presencia en Estados Unidos y en varios países europeos, lo cierto es que en cada uno de ellos ha asumido características diversas. A grandes rasgos, es posible afirmar que mientras la segregación residencial en los Estados Unidos y en algunos países europeos como Francia, ha sido fundamentalmente por razones étnicas o raciales, en América Latina éste fenómeno ha tenido como principal determinante las enormes desigualdades socioeconómicas que caracterizan a la región. Estas especificidades han hecho necesario el surgimiento de análisis e interpretaciones diferenciadas sobre la segregación residencial, sus determinantes, su magnitud, su medición y sus efectos.

En el caso de los países latinoamericanos los estudios e investigaciones dedicados a esta temática son relativamente recientes (en comparación con los estudios anglosajones). Sin embargo, y a pesar de que falta profundizar en muchos aspectos,

han logrado captar los rasgos particulares que asume la segregación residencial en nuestros países.

Así, en el presente apartado se presentarán un recuento de algunas de las discusiones teóricas que se han generado en la región sobre las segregación residencial en las grandes ciudades, detallando la forma que está ha adquirido a raíz de los procesos de liberalización económica implementados desde la década de los noventa. Con base en este análisis teórico, este trabajo conformará en concepto de segregación residencial que se utilizará a lo largo de la investigación.

### *2.2.3 De la ciudad integradora a la ciudad excluyente.*

Los años de crecimiento económico de la época del ISI, representaron también para los países latinoamericanos el comienzo de acelerados procesos de urbanización que derivaron en la formación de las grandes urbes que ahora conocemos. Entre la década 1940 a 1970 se conformó un imaginario de ciudad de acuerdo con en cual éstas se concebían como espacios de integración social, progreso y modernidad, este imaginario se sustentaba en el “pacto social populista” que caracterizaba al sistema político clientelar que distinguió a los gobiernos latinoamericanos de ese periodo (Prévot, 2001:34).

Esta ciudad incluyente, resaltaba su capacidad de integrar a los pobres y a los “recién llegados” (migrantes campesinos en busca de empleo y de mejores condiciones de vida). Su proceso de incorporación social y urbana, aunque largo y lleno de penurias, se entendía como un camino ascendente que había de conducir a toda la población rezagada a una cada vez más extensa clase media que se benefició de los años de crecimiento y de la política social del Estado benefactor.

Sin embargo, el inicio de neoliberalismo como modelo de acumulación, condujo a la desaparición de Estado Benefactor y con él, a la fractura del pacto político sobre el que se había constituido. La desarticulación del Estado se tradujo a una paulatina pauperización de la población, resultado de la drástica reducción del gasto social y su impacto sobre la disminución del salario indirecto, la caída histórica de los salarios directos, las altas tasas de desempleo y el consecuente aumento de la informalidad, todo esto producto de la transformación que sufrieron los mercados laborales para adaptarse a las necesidades del mercado mundial (Pradilla, 1998: 185). En lo que respecta a las ciudades, la desaparición del proyecto nacional que se desarrolló bajo

tutela del Estado y la aparición del mercado como único regulador generó un cambio en el imaginario de la ciudad: si mientras en el periodo del ISI éstas se asociaban al crecimiento de la clase media, en la actualidad se asocian con la polarización social, es decir, con la extensión de la pobreza, la pauperización de las clases medias y el enriquecimiento de las élite (Prevot, 2001: 41).

Así, la ciudad incluyente ha sido sustituida por una urbe cada vez más excluyente, donde las diferencias sociales se vuelven irre recuperables y el espacio urbano se torna cada día más fragmentado. Por este motivo, el término fragmentación ha sido utilizado recurrentemente por diversos autores para describir los cambios ocurridos en las metrópolis latinoamericanas a raíz del neoliberalismo, en esencia este concepto se refiere a «la ruptura del todo urbano, de tal forma que desaparece la ciudad como elemento unificador y como proyecto común» (Prevot, 2001: 40).

Mientras que en el imaginario urbano asociado con el modelo de desarrollo anterior prevalecía la idea de movilidad debido a que el migrante y el pobre podían ser integrados social y económicamente, en el imaginario urbano del neoliberalismo la pobreza implica inmovilidad, en tanto ese «otro» ya no es concebido como una persona en proceso de ascensión sino que se convierte en una suerte de marginado (Singer, 1987:79), alguien irremediamente distinto frente al que resulta necesario separarse y diferenciarse (Hiernaux, 1999: 28). Esta problemática surgida en la falta de incorporación y asimilación de ese «otro», han enfrentado a las ciudades de la región a crecientes tensiones urbanas originadas en la contradicción existente entre distancias sociales y proximidad física de los diversos grupos (Prevot, 2001). Aparece así, «el miedo al otro» y la necesidad de aislarse de él, incluyendo la distancia del hábitat con lo que se agudizan la fragmentación y las segregaciones, en tanto el espacio urbano acentúa su carácter como elemento diferenciador. (Hiernaux, 1999).

Para cerrar este apartado, resulta fundamental hacer una aclaración respecto al uso del adjetivo «excluyente» con el que esta investigación ha decidido catalogar a la ciudad del neoliberalismo. Este término se ha empleado únicamente para referirse a cuestiones urbanas, específicamente para describir las crecientes limitantes de los grupos más pobres de la población para acceder al suelo urbano y a determinados espacios de la ciudad; así mismo, se ha utilizado para señalar la reconfiguración del imaginario urbano y del proyecto de ciudad a él asociado, dentro de la cual estos sectores sociales parecieran no tener cabida.

Debido a que en los apartados anteriores se ha planteado la relación dialéctica que sostienen el espacio urbano y las condiciones sociales, podría suponerse que la exclusión urbana se origina a su vez en procesos de exclusión social y económica; sin embargo, de acuerdo con los presupuestos teóricos adoptados por esta investigación, el término exclusión no resulta adecuado para describir el sistema capitalista en el que vivimos. Es decir, si el problema de las desigualdades sociales se plantea en términos de "exclusión", las discusiones y los requerimientos se centrarán entonces en la necesidad de incorporar o incluir a aquellos sectores que se presumen excluidos, asumiendo consecuentemente que dentro del capitalismo esto es posible. Por el contrario, resulta más adecuado hablar de relaciones de dominio-explotación de unas clases sociales sobre otras, este tipo de relaciones que distinguen al capitalismo y se originan en su forma particular de producción y consumo, determinan el papel y las funciones que asume cada clase dentro de la estructura económica y social y tienen con función esencial reproducir el orden social existente por lo que constituyen una característica estructural de este sistema. Así planteado, la discusión se traslada entonces a la necesidad de un cambio de sistema económico como única posibilidad para poder superar las inequidades sociales existentes hoy en día.

Esta aclaración debe estar presente en la lectura subsecuente de este documento, a fin de que se comprenda que cuando se habla de exclusión se refiere únicamente a la exclusión urbana. Mientras en lo que concierne a la ciudad se observan las cada vez más restringidas posibilidades de participación (simbólica y real) de las clases sociales con menores recursos. En lo que respecta al sistema económico, estos grupos resultan imprescindibles debido a que su carácter de clases subordinadas reproduce y legitima las pautas de dominio y explotación del capitalismo.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>Para una descripción más amplia de esto, puede consultarse la Teoría del valor-trabajo expuesta por Marx, así como sus postulados referentes a la función del Ejército de reserva.

## CAPITULO 3

### **Descripción del objeto y del área de estudio.**

Antes de iniciar con el análisis empírico del fenómeno de estudio, en este apartado se presenta una descripción general del problema que dio origen a esta investigación. Aunque en las secciones anteriores ya se han introducido elementos que aportan algunos antecedentes y permiten contextualizar la problemática examinada, en este capítulo se delimitará el objeto de estudio, así como las variables con las que se trabajará y el área de análisis elegida. Adicionalmente, se esbozarán las características particulares que ha asumido el fenómeno de estudio, la Segregación Residencial Socioeconómica (SRS) en el área de estudio.

#### *3.1 Transformaciones recientes la interior de las delegaciones centrales*

En los capítulos precedentes se han descrito los procesos económicos, sociales y políticos que ocurrieron en las últimas décadas y que han alterado considerablemente las dinámicas urbanas; sin embargo, esta descripción se ha realizado en la mayoría de los casos respecto a las ciudades latinoamericanas, y en aspectos específicos respecto a la ZMCM y al Distrito Federal.<sup>6</sup> Aunque las tres delegaciones centrales de la ciudad de México que conforman la zona de estudio de esta investigación pertenecen al Distrito Federal, lo cierto es que más allá de esta delimitación administrativa que las ubica como parte de un conjunto mayor, el área de estudio posee una dinámica propia que distingue a estas tres delegaciones de las trece restantes.

Por esta razón, en el siguiente apartado se describirá la estructura particular de las tres delegaciones seleccionadas, el papel que juegan dado su carácter central, contenedoras del Centro Histórico (en el caso de Cuauhtémoc), así como la concentración de determinado tipo de infraestructura, población y servicios en su territorio.

Sin embargo, a pesar de que este capítulo analiza aisladamente la zona de estudio, dado que está comprendida dentro de una unidad administrativa mayor, su dinámica

---

<sup>6</sup> El Distrito Federal es la unidad administrativa que comprende la Ciudad de México, por lo que en adelante ambas denominaciones de utilizarán como sinónimos en tanto hacen referencia a la misma unidad territorial.

particular como subunidad responde a la dinámica de la ciudad de México en general, y más acertadamente a la de la ZMCM. Así, en las conclusiones finales de este documento se integrará un apartado específico que permitirá contextualizar los aportes a los que arribó esta investigación sobre las delegaciones centrales, dentro de los procesos más amplios que se desarrollan en la ZMCM.

A partir de una revisión bibliográfica sobre los estudios destinados a analizar las dinámicas espaciales de la ciudad de México, fue posible identificar, en primer lugar, la existencia de zonas diferenciadas por su estructura poblacional, por su oferta laboral y así como por sus concentraciones de determinado tipo de infraestructura y servicios, tal es el caso de las delegaciones centrales que conforman al Distrito Federal. En segundo lugar, se identificó que estas delegaciones centrales<sup>7</sup> -Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo- conforman a su vez el núcleo económico dentro de la ZMCM debido al tipo de actividades y servicios localizados en su territorio.

Esta dinámica particular como núcleo económico, ha originado que esta demarcación sea denominada como “ciudad global” debido a que las funciones económicas que desarrolla están destinadas a establecer los vínculos necesarios entre el contexto local y la economía global, consecuentemente en ella el ordenamiento territorial ha adquirido características específicas acordes a los requerimientos de ciudad global.

---

<sup>7</sup> Aunque inicialmente se había planteado tomar las cuatro delegaciones centrales (Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) como zona de estudio, dado que integran la denominada ciudad central que constituyó el área urbana de la ciudad de México en el periodo de temprana urbanización a inicios del siglo XX (Negrete, Graizbord y Ruiz, 1993). Sin embargo, la revisión bibliográfica, específicamente el análisis planteado por Emilio Duhau (2003), permitió distinguir que la delegación Venustiano Carranza posee características completamente distintas a las otras tres delegaciones por lo que analizarlas como un conjunto resultaría inadecuado.

A partir del análisis de la movilidad residencial en cada una de las jurisdicciones que integran la ZMCM (Zona Metropolitana de la Ciudad de México), Duhau señala que, aunque estas cuatro delegaciones desde hace décadas son expulsoras de población, el tipo de población que han expulsado y la que ha arribado a ellas es radicalmente distinto. Mientras en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo se observa una alta concentración de estratos de altos y muy altos ingresos, en la delegación Venustiano Carranza eso no sucede, debido a que esta delegación en los años de estudio utilizados por el autor (1995-2000) ha tendido a perder población perteneciente a estos estratos (Duhau, 2003). Así mismo, estudios de autores como Parnreiter (2002) y Fischer (2003) permiten establecer diferencias importantes respecto al tipo de servicios que concentran estas cuatro delegaciones, mientras en las tres primeras aparece una importante concentración de servicios al productor, así como sedes y oficinas centrales de grandes empresas nacionales y transnacionales, esto no ocurre en la delegación Venustiano Carranza.

Dada la importancia que tienen ambos factores dentro del ordenamiento territorial y de la segregación residencial socioeconómica, se decidió limitar la zona de estudio de esta investigación a tres delegaciones (Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo), aclarando que el concepto de ciudad central agrupa las cuatro delegaciones basándose urbanísticos, sin embargo esta agrupación no corresponde a las funciones que en la actualidad desarrollan por lo que para los fines particulares de esta investigación no resulta válido mantenerla.

Todos estos señalamientos permitieron establecer la hipótesis inicial que sustento esta investigación, de acuerdo con la cual, estas nuevas tendencias en el ordenamiento territorial en las delegaciones centrales de la ciudad de México, han reforzado los patrones de segregación residencial existentes en dicha área. Ello se debe a que, de acuerdo con la lógica económico-mercantil que las sustenta, parten únicamente de una concepción material del espacio –entendido como territorio y sujeto a fines lucrativos–, sin atender a su dimensión subjetiva como espacio socialmente construido y modificado.

Partiendo de esta hipótesis el presente trabajo se propuso estudiar la relación entre las nuevas tendencias en el ordenamiento territorial y los patrones de segregación residencial socioeconómica existentes en las tres delegaciones centrales de la ciudad de México.

### *3.2 Sobre las variables de estudio*

Para cumplir el objetivo anterior se establecieron dos variables o ejes de estudio: las políticas urbanas y la segregación residencial.

Respecto a la primera, habría que señalar que aunque la segregación residencial podría asociarse más fácilmente con las políticas de vivienda, en tanto este fenómeno posee una relación directa con la estructura del hábitat urbano, esta investigación optó por no limitarse exclusivamente a estas políticas debido a que se consideró que en la actualidad, el campo de las segregaciones urbanas excede la localización de la vivienda y por el contrario, involucra otro tipo de variables relacionadas con el contexto urbano en el que se desarrolla el individuo.

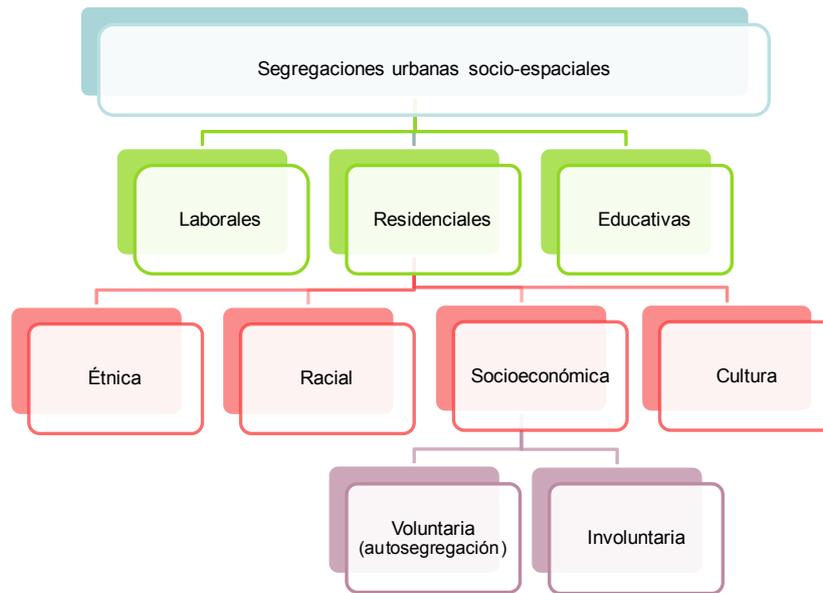
De acuerdo con Lojkine (1979), las segregaciones socio-espaciales en las ciudades, suelen presentarse en tres niveles: a nivel de la vivienda, a nivel de los equipamientos colectivos, y en lo que concierne al transporte domicilio-trabajo. Por ello, en este trabajo se eligió hablar de ordenamiento territorial y no exclusivamente de políticas de vivienda debido a que, como señala el autor, las segregaciones socio-espaciales de las ciudades se originan tanto en la forma específica que adquiere la distribución de la vivienda, como por el medio ambiente de producción y consumo que se construye alrededor de los conjuntos habitacionales (Ward, 1991). Es decir, se origina en la forma específica que asume el ordenamiento territorial en una ciudad, en un momento histórico determinado. Tal es el caso de la organización particular que ha adquirido la

zona de estudio como núcleo de la pretendida “ciudad global” y que ha determinado la existencia de patrones de segregación residencial tendientes a la homogeneización diferenciada de dicha área, conclusión a la que conducirá lo expuesto lo largo de este trabajo.

En lo que respecta a la segunda variable, debe mencionarse que aunque existen distintos tipos de segregaciones urbanas (laborales, educativas, residenciales), esta investigación decidió concentrarse en las residenciales debido a que son las que entablan una relación directa con el ordenamiento territorial. A su vez, dentro del campo de las segregaciones residenciales pueden identificarse aquellas que se originan en cuestiones étnicas, raciales, culturales o socioeconómicas; este trabajo se limitará a analizar estas últimas ya que son las que adquieren mayor importancia en países caracterizados por enormes desigualdades sociales, como es el caso mexicano y de las naciones latinoamericanas en general.

Finalmente, una última limitación al objeto de estudio de esta investigación se refiere al carácter voluntario o involuntario de la segregación. Como se señaló en los capítulos anteriores, a partir del proceso de liberalización económica se ha observado una creciente tendencia al aislamiento urbano sobre todo en sectores medios y altos, bajo el argumento de la búsqueda de un hábitat seguro. Este tipo de autosegregaciones, aunque se abordan para contextualizar el fenómeno de estudio no constituyen el objeto central de esta investigación; por el contrario, este trabajo se concentrará en la Segregación Residencial Socioeconómica (SRS) involuntaria en tanto ésta se relaciona con la acción de las políticas públicas implementadas por los organismos gubernamentales. Adicionalmente, es este tipo de segregación la que genera los efectos más nocivos de aislamiento y exclusión urbana en los grupos de menores recursos, en cuanto se les priva de su derecho a la ciudad. El esquema siguiente, sintetiza la delimitación presentada anteriormente sobre el objeto de estudio:

**Esquema 3.1.** Delimitación del objeto de estudio.



Una última acotación respecto a las dos variables se estudio, aborda el tipo de relación que se establece entre ambas. Comúnmente suele asumirse, directa o indirectamente, una especie de automatismo entre desigualdades socioeconómicas y socio-espaciales, de acuerdo con el cual las primeras derivan necesariamente en las segundas. Sin embargo, autores como Fischer, Jäger y Parnreiter (2003) señalan que esta supuesta transformación automática de inequidades sociales en segregaciones espaciales urbanas no existe.

¿Cómo podría explicarse entonces que en la mayoría de los países caracterizados por la presencia de fuertes desigualdades sociales y económicas, el espacio urbano de sus principales ciudades se distinga por la presencia de crecientes procesos de aislamiento y segregación?

De acuerdo con el planteamiento de los autores, son las políticas públicas las que juegan un papel de elemento intermediador en dicho proceso, a través de las restricciones que ellas imponen en el acceso a la vivienda, la regulación del suelo urbano, así como el establecimiento determinados de usos de suelo (la llamada zonificación en el caso de México y de muchos países de la región).

Son precisamente estas políticas, en sus múltiples variantes (de vivienda, ordenamiento territorial, inmobiliarias, etcétera.) las que constituyen los mecanismos

concretos de transmisión entre desigualdades social y desigualdades socio-espaciales (Fischer, Jäger y Parnreiter, 2003).

En el caso específico de los efectos de las políticas de ordenamiento territorial sobre los patrones de segregación residencial existentes en la ciudad de México, habría que señalar en primer lugar que este fenómeno ha estado presente desde décadas; no obstante, en contextos como en los que estamos viviendo, frente a la constante reducción del ingreso y el consecuente incremento de las desigualdades socio-económicas, las políticas públicas de ordenamiento territorial juegan un papel fundamental para evitar o no que estas desigualdades se transformen en desigualdades socio-espaciales.

Aunque la acción gubernamental en la mayoría de los casos se presenta a través de la ejecución directa de políticas urbanas, en algunos otros se vincula a los efectos indirectos de las mismas o se reduce a la mera omisión o abandono de las funciones que tradicionalmente desarrollaba el Estado y que paulatinamente ha ido cediendo a organismos del sector privado.

Como se analizará en los siguientes capítulos, estas dos modalidades en los años recientes parecieran haber adquirido una mayor importancia.

De acuerdo con todo lo anterior, este trabajo se propuso analizar la forma específica en la que las políticas de ordenamiento territorial instauradas en la ciudad de México han modificado los patrones de segregación residencial existentes. Esta investigación no pretende estudiar el aumento o la disminución de la SRS (cambios cuantitativos) en sí misma, sino que pretende concentrarse en analizar el papel que juegan las políticas del OT dentro de la producción y reproducción de las desigualdades socio- espaciales.

### *3.3 Segregación residencial, antecedentes y perspectivas actuales*

Una revisión histórica de la morfología y estructura de la ciudad de México permite observar que desde sus inicios la conformación espacial de la urbe se ha caracterizado por «la existencia de una relación directa entre jerarquías sociales y disposiciones espaciales» (Méndez, 2002: 495). De acuerdo con el análisis realizado Eloy Méndez, estos mecanismos de separación socio-espacial han permanecido como una constante desde la etapa de temprana formación de la ciudad a inicios del siglo

XVI hasta nuestros días; sin embargo, en cada periodo han adquirido matices y características diversas acordes al proyecto de ciudad entonces prevaleciente.

El autor identifica por lo menos cuatro periodos: la Colonia, la República independiente, el México post-revolucionario y el Contemporáneo.

1. Entre los siglos VXI y VXIII que comprendieron el periodo colonial y la etapa de formación de la ciudad novohispana, la estructura urbana delineaba perfectamente dos secciones: por un lado existía una cuadrícula central (en lo que hoy comprende en perímetro del Centro Histórico) destinada al establecimiento de los españoles. Alrededor de esta se vislumbraba una periferia irregular en dónde se asentaban los barrios indios.

Las fronteras entre ambas regiones urbanas estaban claramente definidas por elementos jurídicos relacionados con los usos de suelo, las formas de propiedad, los reglamentos y normativas para la ocupación del suelo, así como factores propios de la topología irregular del paisaje y elementos de corte urbano-arquitectónicos que determinaban por un lado, la concentración de sedes religiosas y representaciones civiles en el área central de la ciudad, y por el otro la utilización de materiales de construcción específicos y la inserción de ciertos adornos y símbolos a los que se adjudicaba una valoración socio-cultural muy particular. Todos estos elementos, engendrados en el sistema social polarizado que diferenciaba la república de los españoles y la de los indios, establecían claras restricciones espaciales.

2. Desde las últimas décadas del siglo XIX e inicios del XX, los cambios políticos en el país caracterizados por la emergencia y la consolidación de un régimen dominado por la burguesía criolla, motivaron el surgimiento de un nuevo proyecto de ciudad que por un lado, puso fin a la legislación imperante al desarticular el sistema de castas y la conformación territorial que a él correspondía. Por otro, y a pesar de mantener la concentración de poderes y equipamiento en el núcleo de la ciudad, promovió un moderno sistema urbano que, acorde a la conformación del país como República independiente, estuvo integrado por una serie de ciudades capitales y algunos núcleos secundarios.

En esta nueva integración territorial, las segregaciones espaciales estuvieron marcadas por la formación de “colonias” en los principales centros urbanos y mineros del país. Estas comunidades habitadas por extranjeros—

norteamericanos, ingleses o franceses — en muchas ocasiones contaban con dispositivos como vallas o bardas para controlar o restringir el ingreso. Adicionalmente, las residencias de estas elites se distinguieron por incorporar elementos inspirados en la arquitectura francesa, cuya función consistía en marcar una diferencia respecto a los espacios preexistentes, así como marcar una cierta distancia y aislamiento respecto al conjunto social.

3. Los regímenes posteriores a la Revolución Mexicana iniciaron un periodo de acelerado crecimiento económico y urbano. En lo que concierne a las ciudades, esto motivó el desarrollo y expansión de las colonias populares que se volvieron cada vez más heterogéneas y dispersas en toda la periferia. Paralelamente, las colonias de extranjeros que contaban con localizaciones privilegiadas se volvieron más discretas y aisladas. Así, las ciudades compactas y monocéntricas comenzaron a adquirir rápidamente tintes (rasgos) metropolitanos.

Frente a este tipo de transformaciones, se modificaron también los mecanismos de diferenciación dentro del espacio urbano. Los antiguos barrios centrales de la ciudad y cascos históricos fueron abandonados por las elites y grupos adinerados que se trasladaron hacia áreas más alejadas del bullicio popular, ubicándose en algunos casos en los cerros visibles de la periferia que pronto se fueron vistos como símbolos de estatus. Por su parte, las clases con menores recursos hicieron su aparición en las áreas centrales de la ciudad cuyo proceso de deterioro y contaminación había ya devaluado su valor como área residencial. Adicionalmente, y gracias al impulso otorgado por el gobierno a la construcción masiva de vivienda popular en serie, fueron conformándose las grandes unidades habitacionales localizadas en los alrededores de la ciudad.

La ciudad preexistente, con sus grandes proyectos urbanos aún inconclusos, fue deconstruida por la nueva clase político-económica del país. En su lugar se levantaron los nuevos ejes viales cuya función era comunicar las colonias de los ricos reciente formadas con la ciudad central, todos ellos fueron adornados con monumentos que exaltaban el espíritu nacionalista que caracterizó a estos regímenes.

4. Arropado por el neoliberalismo, el proyecto de ciudad impulsado a partir de las últimas décadas del siglo XX se ha distinguido por la adopción de modelos urbano-arquitectónicos anglosajones y norteamericanos, tales como la ciudad jardín. Estas nuevas tendencias pronto se tradujeron en el caso mexicano en el surgimiento de ciudades satélites o dormitorios distanciados de la ciudad central, tendientes en un inicio a una fuerte homogeneización social de los estratos superiores. Estas nuevas zonas residenciales, estuvieron acompañadas del establecimiento de importantes núcleos comerciales y de servicios (símbolos de esta “modernidad americanizada” de acuerdo con el autor), así como la construcción de barreras arquitectónicas que permitían claramente delimitar los contornos de la zona residencial.

Durante la década de los noventa, estas barreras se transformaron en nuevas barreras físicas y variados mecanismo de aislamiento y protección que van desde los enormes portones, las bardas alambradas o electrificadas, casetas de vigilancia, plumas para restringir el acceso vial, etcétera. Así, el urbanismo de finales del siglo XX e inicios del XXI se ha distinguido por la proliferación de los fraccionamientos cerrados que en busca de la seguridad se constituyen como espacios cada vez más herméticos e impenetrables.

A lo largo de estos cuatro periodos, el autor identifica la segregación socio-espacial como un rasgo común que ha perdurado a través de los diversos proyectos de ciudad impulsados en cada época. Esto se debe a la estrecha relación de las jerarquías sociales y las disposiciones espaciales de las ciudades, proceso que se ha acentuado debido a la permanente necesidad de autosegregación que las elites urbanas han empleado como mecanismo de protección y diferenciación frente al conjunto social.

Del análisis anterior elaborado por Eloy Méndez puede deducirse que la segregación residencial no es un fenómeno nuevo sino que ha sido una constante a lo largo desarrollo histórico de la ciudad de México. Sin embargo, este fenómeno ha presentado diversas variantes, por ejemplo, en los dos primeros periodos, la Colonia y el México Independiente, se asociaba con aspectos raciales, tales como el sistema de castas en un primer momento y a la separación que se establecía entre las colonias extranjeras y el resto de la población en el segundo lapso.

No obstante, a lo largo del siglo XX e inicios del XXI, los determinantes de la segregación residencial comenzaron a relacionarse más con aspectos socioeconómicos. Este proceso, coincide y puede explicarse con la profundización de las desigualdades sociales ocurrida a raíz del cambio de modelo económico y la adopción del neoliberalismo, que se tradujo en la desarticulación de la política social implementada por el Estado en los periodos anteriores y el consecuente deterioro de la calidad de vida de una parte importante de los trabajadores y de la población en general.

Por esta razón, como acertadamente señala el autor, en los años recientes el urbanismo ha adquirido matices cada vez más excluyentes, por lo que tiende a reforzar las denominadas “fronteras interiores”<sup>8</sup> de las ciudades, que al acentuar las separaciones espaciales entre los distintos grupos sociales, se transforman en fronteras sociales y culturales.

---

<sup>8</sup> Eloy Méndez, utiliza el término “fronteras interiores” de las ciudades para referirse a aquellos indicadores económicos, históricos, ecológicos o culturales que establecen una distribución particular del territorio urbano caracterizada por la existencia de franjas de espacio, claramente delimitadas entre sí, en las que se entrecortan o interrumpen las relaciones sociales a fin de señalar la pertenencia o no a determinado espacio, grupo social o estilo de vida; en palabras del autor, para señalar el “afuera” y el “dentro” (Méndez, 2002:492).

## CAPÍTULO 4

### **Análisis empírico del problema de estudio.**

#### *4.1 Condiciones actuales de la segregación residencial socioeconómica (SRS) en las delegaciones centrales*

##### *4.1.1 Dimensiones y variables del análisis*

A fin de conocer los patrones de segregación residencial existentes en las tres delegaciones que constituyen el área de estudio y poder evaluar el impacto que han tenido sobre ellos las políticas de ordenamiento territorial aplicadas en el sexenio 2000-2006, esta investigación se propuso realizar un análisis de determinados indicadores socioeconómicos que nos permitieran tener un aproximación clara al estado del fenómeno de estudio en el periodo mencionado.

Para ello se recurrió a los datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Debido a que después de finalizar el sexenio en 2006 no se cuenta con ningún otro instrumento de medición equiparable<sup>9</sup> no fue posible establecer una comparación entre las condiciones de la SRS al iniciar y al concluir el sexenio. Sin embargo, los datos recopilados nos permitieron conocer la situación en el 2000 y a partir de algunos otros datos recopilados será posible esbozar ciertas tendencias observadas a partir de esta fecha.

El análisis elaborado se dividió en dos secciones, la primera de ellas se concentró en caracterizar de manera general el contexto socioeconómico de las tres delegaciones centrales a fin de identificar sus diferencias respecto al resto de las delegaciones que conforman el Distrito Federal. Lo anterior resulta fundamental debido a que, como se mencionó en capítulos anteriores, las delegaciones centrales dada su antigüedad y localización poseen rasgos muy peculiares respecto a la infraestructura de la que disponen, a las actividades económicas que desarrollan y al tipo de ocupantes que en ella residen, esto las ubica en condiciones mucho más favorables que algunas otras delegaciones y les otorga una dinámica específica que, como se verá en los siguientes apartados, tiene una fuerte influencia sobre los patrones de SRS que presentan.

---

<sup>9</sup> La siguiente encuesta comparable con el Censo 2000, fue el II Conteo de Población y Vivienda 2005 el cual no se utilizó debido a que esta encuesta no contiene la totalidad de las variables incluida en el Censo 2000. Recientemente el INEGI levantó el XII Censo de Población y Vivienda 2010, sin embargo, en los momentos en que se escribía esta investigación aún no se contaban con los resultados del mismo.

Por su parte, la segunda sección se dedicó a examinar las características internas de la zona de estudio, con el propósito de determinar el grado de homogeneidad de la población que en ellas habita y la forma particular en la que se distribuye dentro del espacio urbano.

Los indicadores empleados para elaborar ambos análisis se definieron tomando en cuenta tres dimensiones que, de acuerdo con la mayoría autores que abordan el tema, constituyen algunos de los factores en los que suelen originarse las desigualdades urbanas que motivan el surgimiento de la SRS en las ciudades. Para los objetivos de esta investigación, se utilizaron tres dimensiones que se delimitaron de la siguiente manera: calidad de la vivienda, servicios básicos - equipamiento en el hogar y características del jefe de hogar.

- *Calidad de la vivienda*

En tanto la vivienda constituye el soporte material dentro del cual se desarrollan gran parte de las actividades de los individuos, durante la década de los ochenta este indicador era considerado uno de las principales determinantes de la segregación residencial; sin embargo, en los años recientes diversos factores han contribuido a mermar su relevancia.

Por un lado, destacan los procesos de consolidación urbana que se han presentado como producto de las luchas sostenidas en materia de vivienda por diversas organizaciones sociales. Estos procesos, en zonas urbanas como el área de estudio han sido mucho más profundos. Por el otro, la reestructuración económica ocurrida durante las últimas décadas ha motivado que ciertos aspectos relacionados con las oportunidades educativas y laborales adquieran un mayor peso como mecanismos de diferenciación social. Ambos elementos han originado un cambio en los determinantes tradicionales de la segregación residencial socioeconómica, desplazando a la materialidad de la vivienda frente a otro tipo de características ocupacionales y educativas de la población. (Fischer, 2003).

No obstante, el hacinamiento, otro de los indicadores utilizados para monitorear la calidad de la vivienda, presenta una tendencia inversa ya que lejos de atenuar su importancia pareciera haberla acentuado.

El rápido crecimiento poblacional y urbano ocurrido a partir de los años cuarenta, dio pie a un incremento masivo en la demanda de vivienda, esto aunado a la progresiva saturación que experimentaron las reservas territoriales disponibles para la construcción de nueva viviendas en las siguientes décadas, ha propiciado una progresiva reducción del tamaño de las viviendas. Este fenómeno, ha sido más notable en el caso de las viviendas de interés social, aquellas que en la que se ha registrado una mayor demanda.

Influídos por las propuestas de Le Corbusier y las corrientes europeas, los primeros conjuntos habitacionales destinados a suplir la demanda de vivienda de las clases trabajadoras construidos entre 1950 y 1970 por los urbanistas mexicanos consistieron en edificios de varios pisos en los que el tamaño de la vivienda oscilaba entre 60 y 120 m<sup>2</sup>, adicionalmente contaban con un importante equipamiento social así como áreas verdes en su interior (Villavicencio, 2003: 27)

Sin embargo, en las últimas décadas la vivienda de interés social ha venido reduciendo sus dimensiones considerablemente, lo que ha generado problemas de hacinamiento y falta de privacidad (Villavicencio, 2000). Un sondeo realizado recientemente entre algunos desarrolladores inmobiliarios reveló que en los últimos 5 años, este tipo de vivienda disminuyó su tamaño en un 25% al pasar de 60 a 45 metros cuadrados en promedio (Ramírez, 2008). Esto se debe, entre otras cosas, a que ninguna de las 32 leyes destinadas a normar la construcción de vivienda en México establece un mínimo de metros cuadrados para la vivienda de interés social.

- *Servicios básicos y equipamientos en el hogar*

Además de la materialidad de la vivienda, un segundo referente que permite completar una evaluación integral del entorno habitacional de los individuos son los servicios básicos con los que cuenta la vivienda (agua potable, luz eléctrica, drenaje) así como el equipamiento disponible en el hogar (televisión, teléfono, lavadora, refrigerador, computadora, automóvil).

El acceso a servicios básicos ha sido una de los elementos más comúnmente empelados en la construcción de indicadores socioeconómicos tales como los índices de marginación, de rezago social y las mediciones multidimensionales de pobreza; de forma similar, esta variable ha sido incorporada en la mayoría de los estudios destinados a medir la segregación residencial.

No obstante, en el caso particular de áreas urbanas con altos niveles de consolidación como las que se están analizando, la conveniencia de utilizar la disponibilidad de servicios básicos en la elaboración de este tipo de indicadores resulta cuestionable por diversos motivos. En primer lugar, debido a que la mayoría de estos indicadores emplean umbrales muy bajos para esta variable,<sup>10</sup> que si bien resultan relativamente válidos para las zonas rurales, en el caso de las áreas urbanas esta falta de adecuación entre la definición de los criterios de medición y las necesidades particulares de la población se hace mucho más crítica, lo que lleva a generar apreciaciones erróneas sobre las condiciones de vida de la población y con frecuencia conduce al diseño de políticas públicas ineficientes o con efectos muy limitados.

En segundo lugar, las zonas urbanas como las que se están estudiando por hecho de pertenecer a la capital del país poseen una condición privilegiada respecto otras áreas similares, motivo por el cual presentan altos niveles de cobertura respecto a este tipo de servicios. Por ejemplo, en el caso específico de las tres delegaciones de estudio, debido a su proceso de temprana urbanización y a que a mediados del siglo pasado concentraron en su territorio gran parte del desarrollo industrial del país, hoy en día mantienen niveles de infraestructura considerablemente superiores.

En lo que respecta a la segregación residencial, resulta fundamental tomar en cuenta la acotación anterior debido a que ésta no puede ser medida en los mismos términos que indicadores como el índice de marginación, rezago social o la pobreza debido a que los bajísimos umbrales que toman no son apropiados para área de estudio, sino que requiere incorporar otro tipo de variables que dejen fuera estos indicadores (Vilalta, 2008).

Finalmente, existe la posibilidad de que en este tipo de demarcaciones el aislamiento de ciertos grupos urbanos ya no se presente en función de la dotación servicios básicos, sino que esté más relacionada con sus formas de consumo. Está será una de las hipótesis a probar en el siguiente apartado. Por esta razón, dentro de esta dimensión se incluyeron variables relativas a la cobertura de servicios básicos y a la existencia de diversos bienes dentro del hogar lo que nos proporcionará un acercamiento a sus tipos de consumo.

---

<sup>10</sup> Por ejemplo, en el caso la *Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México* presentada recientemente por CONEVAL, se utilizaron umbrales mínimos como la disponibilidad de agua entubada en el lote o dentro de la vivienda, sin tomar en cuenta otros factores relativos a las necesidades hídricas de la población tales como frecuencia y calidad del servicio (para una descripción más detallada revisar Boltvinik, 2009).

- *Características del jefe de hogar*

Cómo se describió anteriormente, la transformación de los determinantes tradicionales de la segregación residencial ha originado la incursión de nuevas valoraciones. En esta tercera y última dimensión se incorporaron algunos de los elementos que a lo largo de las últimas décadas han cobrado un mayor peso como factores de diferenciación social: el acceso a la educación y la inserción laboral.

Al estudiar el aislamiento social de los grupos urbanos más vulnerables, Katzman (2001) observó que éste se produce a través de la confluencia de tres segmentaciones, laboral, educativa y residencial, que se presentan de manera conjunta y poseen entre sí una fuerte interdependencia por lo que se refuerzan y reproducen mutuamente.

De acuerdo con el autor, en los años posteriores a la reestructuración económica neoliberal, se ha observado que una de las características de los mercados laborales modernos es el creciente debilitamiento de los vínculos de la población menos calificada. Paralelamente, se ha presentado un aumento significativo de la homogeneidad en la composición social de los barrios urbanos, lo que ha implicado la concentración en determinados lugares de aquella población menos calificada y con menos oportunidades laborales.

Así, la segmentación educativa, traducida en falta de capacitación e imposibilidad de formar el capital social necesario que permita a la población conseguir empleos mejor remunerados para mejorar sus condiciones de vida, debilita los vínculos de la población con el mercado laboral, restringiendo sus posibilidades de acceder a empleos estables, lo que a su vez contribuye al surgimiento de áreas urbanas en las que se concentran estos grupos que al carecer de empleo formal, no cuentan con los recursos necesarios para acceder a una vivienda digna.

Por otro lado, una vez establecidos en estos barrios, sus pobladores (sobre todo las generaciones que crecieron en estos ámbitos) son afectados por factores propios de los contextos con altas densidades y carencias, que funcionan como fuertes obstáculos dentro de la formación educativa y sus intentos posteriores de inserción laboral. Así, la influencia del barrio aparece como un elemento determinante, que desde esta perspectiva se afirma que el espacio urbano y las condiciones de vida de la población entablan una relación dialéctica, en tanto se afectan y determinan mutuamente.

Finalmente, Katzman señala que la presencia simultánea de estas segmentaciones conduce al progresivo endurecimiento de la estructura social de las ciudades y al fungir como un impedimento para la movilidad social contribuye no sólo a la agudización de las condiciones de pobreza en el presente, sino también a la reproducción intergeneracional de esta condición.

En este contexto, la tercera dimensión se concentró en analizar las características educativas y laborales de los jefes de hogar, entre estas últimas se incluyeron variables como la derechohabencia a servicios de salud, a fin de contar con un indicador sobre la seguridad social que ofrece el empleo y la existencia de jefatura femenina, debido a la creciente feminización de los mercados de trabajo que lejos de contribuir a la igualdad laboral, se ha presentado habitualmente en condiciones desfavorable para las mujeres.

Cabe destacar que, al contrario de lo que habitualmente se acostumbra, el ingreso (ya sea de los hogares o del jefe de hogar), no fue incluido como una variable de análisis dentro de esta última dimensión. Aunque sin duda constituye un indicador importante sobre las características socioeconómicas de la población, para los fines particulares de esta investigación no se consideró tan representativo.

En términos generales, como se detalló en el primer capítulo, las transformaciones económicas acaecidas desde los años ochenta propiciaron un mayor grado de heterogeneidad al interior de los mercados laborales (trabajo informal, trabajo precario, trabajadores cuenta propia); por tal motivo en la actualidad el ingreso como indicador de estudio ha perdido cierta relevancia debido a que no permite apreciar condiciones laborales que resultan fundamentales para evaluar el tipo de empleo al que tiene acceso la población: si bien el ingreso constituye una referencia sobre el poder adquisitivo de las personas y los hogares, lo que es un indicio del acceso que podrían tener a satisfactores básicos como la vivienda, la educación, la salud así como su tipo de consumo, nada nos garantiza que la población efectivamente invierta en esos rubros. Más aún, el ingreso no aporta ninguna información sobre la calidad del empleo, si cuentan con contrato temporal o permanente, si tienen acceso a prestaciones sociales, si son asalariados o laboran por cuenta propia, la cantidad de horas que trabajan. Debido a que hoy en día un ingreso alto no se asocia forzosamente con un empleo estable o digno, todos estos rasgos resultan más relevantes que la proporción de salarios mínimos que percibe un trabajador o un hogar en su conjunto.

Por otro lado, en el caso particular de las delegaciones de estudio y de la medición de la segregación residencial socioeconómica, sobreestimar los datos aportados por la variable ingreso podría conducir a conclusiones equivocadas debido a la gran heterogeneidad de este indicador. Por ejemplo, si evaluamos las condiciones socioeconómicas de los habitantes de colonias como Tepito desde el punto de vista de sus ingresos, se podría concluir que son hasta cierto punto favorables ya que por ser demarcaciones habitadas en su gran mayoría por comerciantes existe la posibilidad que sus ingresos sean elevados. Sin embargo, en lo que respecta sus condiciones de segregación residencial, es indudable que independientemente de la magnitud de sus ingresos, se trata de una colonia marginada debido a condiciones como el rezago educativo, la incertidumbre laboral que implica trabajar como comerciantes dentro del sector informal, la concentración de basura, el comercio ambulante que invade calles y avenidas, la inseguridad, la falta de infraestructura urbana a pesar de ser una colonia con una fuerte cercanía respecto a uno de los corredores financieros más importantes de la ciudad como el Paso de la Reforma, factores que derivan en un alto grado de estigmatización dentro del imaginario social.

Por todo lo anterior, para los fines de este trabajo se decidió incorporar el ingreso en forma indirecta a través de un análisis comparativo de las medianas del ingreso por hogar, con el único propósito de que permitiera obtener una mirada general sobre las diferencias al interior y exterior del área de estudio. Adicionalmente se consideró que el hecho de privilegiar otro tipo de indicadores, hará posible romper con el enfoque economicista que suele privar en aquellos análisis centrados en la proporción del ingreso (García, 2008:7).

En los apartados posteriores se describirán a detalle los indicadores utilizados en cada dimensión y en cada una de las etapas, así como el método de análisis empleado y los resultados obtenidos en ambas secciones.

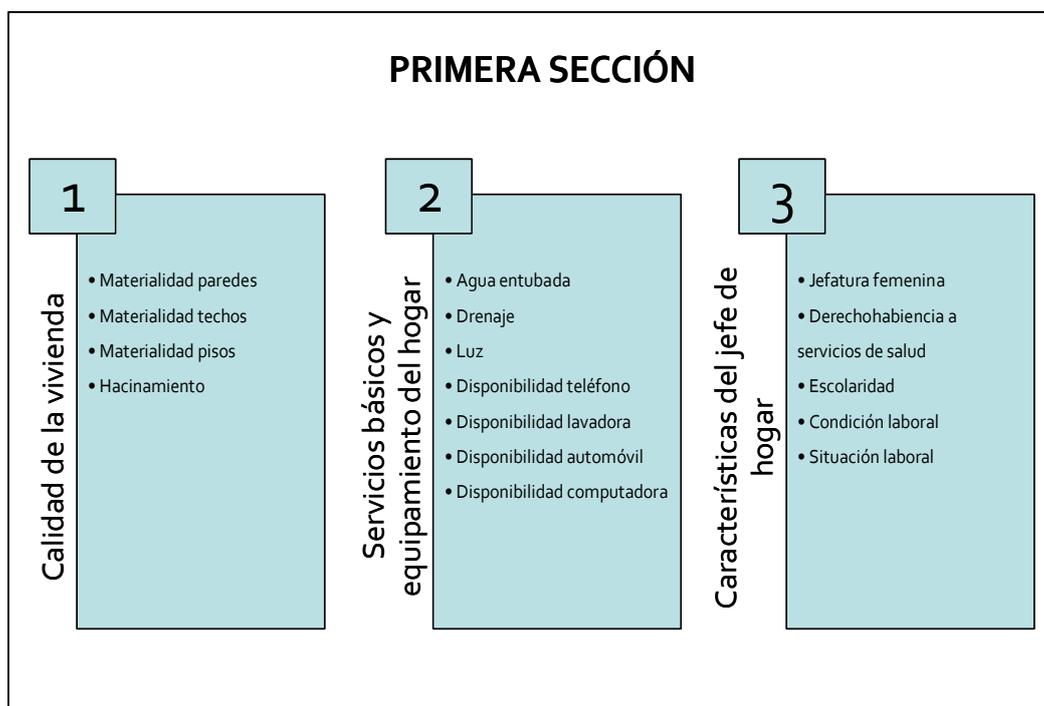
#### *4.1.2 Primera Sección: Entorno socioeconómico*

Con el propósito de facilitar la comparación, las 16 delegaciones que componen el Distrito Federal fueron agrupadas en dos categorías: por un lado, se ubicaron aquellas que integran el área de estudio y que fueron denominadas delegaciones *centrales*: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo. Las trece delegaciones restantes (Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Coyoacán, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tlahuac, Tlalpan, Venustiano Carranza y

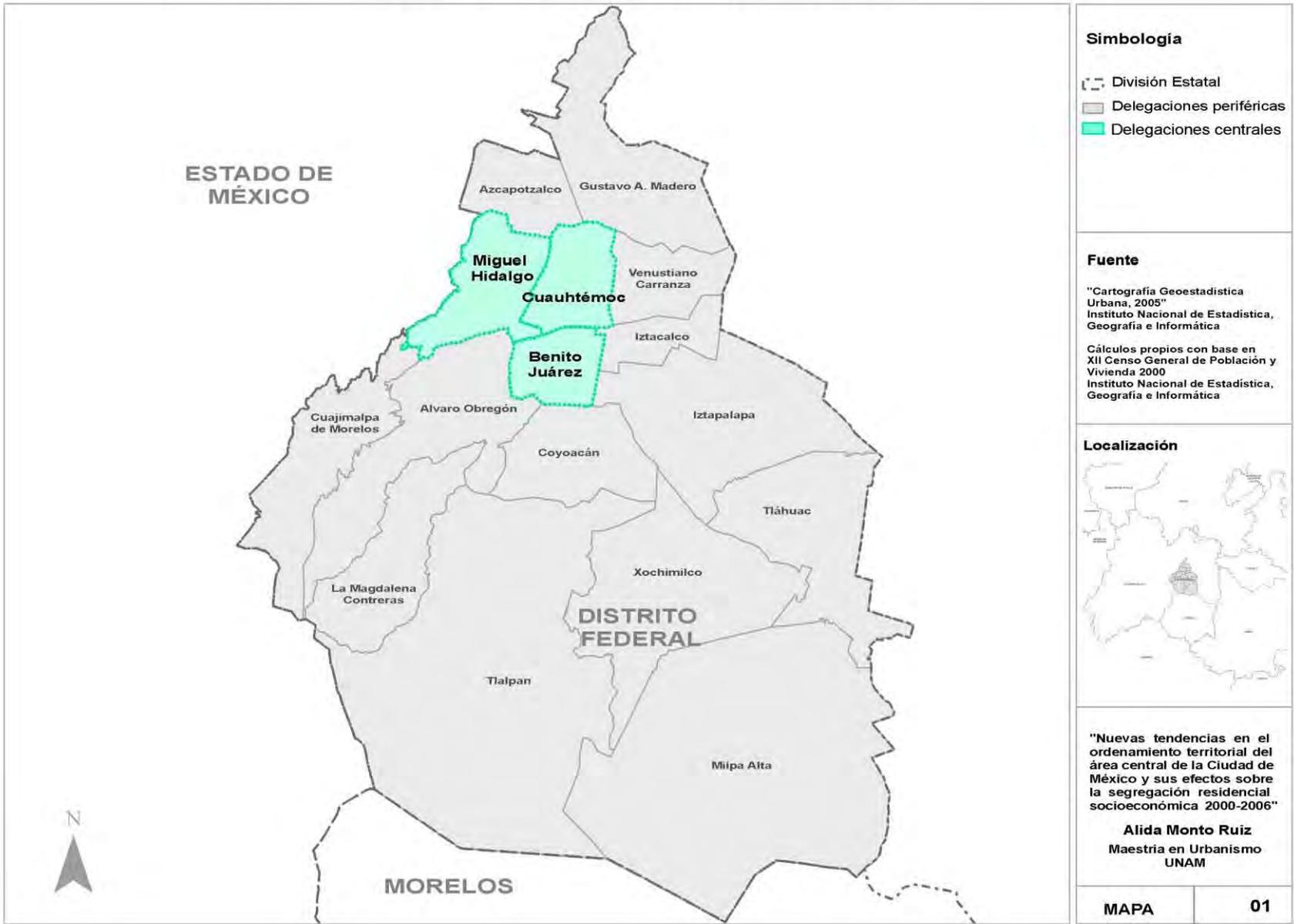
Xochimilco) fueron denominadas delegaciones *periféricas*, no obstante que en algunos casos esta denominación no corresponda a su localización geográfica dentro del Distrito Federal como lo muestra el Mapa uno.

Para diagnosticar las condiciones socioeconómicas de los habitantes en estas delegaciones, se recurrió a un total de 16 indicadores, el cuadro siguiente enumera cada uno de ellos de acuerdo a las tres dimensiones antes señaladas.

Esquema 4.1. Dimensiones e indicadores.



## DIVISIÓN POLÍTICA DEL DISTRITO FEDERAL POR DELEGACIONES CENTRALES Y PERIFÉRICAS, 2000



## Resultados

### *a) Calidad de la vivienda*

#### Materialidad de paredes, pisos y techos

Cuando se estudia la materialidad de la vivienda es importante tener en cuenta el tipo de zona en donde se recopilaron los datos. En el caso de zonas urbanas como la que estamos analizando, por su misma naturaleza, se prevé que las condiciones sean mejores respecto a otras áreas rurales; más aún cuando se trata de la ciudad capital del país, contexto en el que las diferencias originadas en las condiciones materiales de la vivienda constituyen un factor de desigualdad de mayor peso en lo que respecta al fenómeno de la segregación residencial.<sup>11</sup> Por esta razón, para poder realizar una evaluación más acertada de las condiciones materiales de las viviendas en la zona, la clasificación que se adoptó para definir como inadecuada o adecuada la materialidad de los pisos tomó en cuenta un umbral más elevado.<sup>12</sup> En lo que concierne a la materialidad de paredes y techos, se utilizó la clasificación que se emplea habitualmente.

El cuadro siguiente sintetiza los resultados obtenidos sobre este indicador.

---

<sup>11</sup> Aunque los efectos adversos de residir en una vivienda con piso de tierra son los mismos para habitantes de zonas urbanas y rurales; en lo que respecta a la segregación residencial socioeconómica en áreas urbanas, la inadecuada materialidad de la vivienda se constituye como un elemento diferenciador de mayor peso: no es lo mismo tener una vivienda con piso de tierra dentro de un contexto rural en el que es probable que una parte importante de la población comparta esa condición, que experimentar esa misma circunstancia en una zona urbana como la capital del país en donde la temprana urbanización motivó el desarrollo de una amplia red de infraestructura que eleva los estándares de vida y hace más evidente las diferencias entre los sectores que no pueden acceder a ellos.

<sup>12</sup> La mayoría de las mediciones o indicadores que evalúan las condiciones materiales de la vivienda suelen considerar como materialidad inadecuada de pisos a aquellas viviendas que cuenta con piso de tierra. Sin embargo, dado el contexto urbano que se está analizando, esta investigación consideró adecuado catalogar tanto a las viviendas con piso de "tierra" (que representan apenas el 1.1%) como las que poseen piso de "cemento o firme" (52.9%) como materialidad inadecuada.

Cuadro 4.1. Distribución porcentual de la materialidad de la vivienda en los hogares de las delegaciones centrales, periféricas y en el Distrito Federal, 2000.

Materialidad adecuada	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal
<b>Paredes</b>			
Adecuada	97.8	97.6	97.6
Inadecuada	1.5	1.9	1.8
No especificado	0.7	0.5	0.6
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>
<b>Techos</b>			
Adecuada	95.1	85.2	86.8
Inadecuada	4.1	14.3	12.6
No especificado	0.8	0.6	0.6
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>
<b>Pisos</b>			
Adecuada	71.1	40.2	45.3
Inadecuada	28.1	59.2	54
No especificado	0.8	0.6	0.6
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Como puede observarse, la gran mayoría de los hogares posee una materialidad adecuada de sus viviendas en lo que respecta a las paredes que registran un valor superior al 97%. Sin embargo, si al analizar la calidad de los techos, en el caso de las delegaciones periféricas se observa una disminución de 10% y los valores se reducen aún por debajo del promedio del Distrito Federal (85 y 86% respectivamente). Por su parte, este mismo rubro en las delegaciones centrales registra una mínima variación (de 97 a 95%).

La diferencia entre ambos grupos de delegaciones se hace aún más grande cuando se trata de la materialidad de los pisos. En general, en este aspecto se observa una reducción importante del porcentaje de hogares que cuentan con una materialidad adecuada pero este descenso es profundo en las delegaciones periféricas, que se reducen en relación a la categoría anterior más de doble que las delegaciones centrales, mientras las primeras pasan de 85 a 40%, las segundas varían de 95 a 71%.

### Hacinamiento

Otro de los indicadores utilizados para monitorear la calidad de la vivienda es el grado de hacinamiento. Respecto a la medición del hacinamiento existen diversos criterios; por ejemplo, instituciones como el Consejo Nacional de Población (CONAPO) definen que para zonas urbanas las viviendas con algún grado de hacinamiento son aquellas

en las que residen tres o más ocupantes por cuarto (CONAPO, 2009:15). Por su parte, otras instituciones como el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) plantean la existencia de hacinamiento a partir 2.5 ocupantes por cuarto (CONEVAL, 2009:43). En contraposición a lo anterior, autores como Julio Boltvinik, al criticar el carácter “minimalista” de estos criterios, advierten la necesidad de catalogar una vivienda como hacinada cuando existan más de dos ocupantes por cuarto. (Boltvinik, 2010).

Para el presente análisis, se consideró pertinente retomar esta última medición dada la naturaleza del área de estudio: la ciudad capital del país, en la cual la alta densidad poblacional y la constante reducción del espacio mínimo destinado a las viviendas hacen que el problema de hacinamiento y sus efectos negativos sean sumamente relevantes. Por esta razón, el cálculo de los hogares hacinados se elaboró tomando en cuenta el número de cuartos utilizados como dormitorio y los ocupantes de la vivienda, aquellos hogares que registraron un valor superior a dos fueron catalogados con algún grado de hacinamiento. El cuadro 4.2 expone los resultados obtenidos:

Cuadro 4.2. Distribución porcentual del hacinamiento en los hogares de las delegaciones centrales, periféricas y en el Distrito Federal, 2000.

Hogares hacinados	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal
Algún nivel de hacinamiento	23.6	38.7	36.2
Sin hacinamiento	76.4	61.3	63.8
Total ( número de Hogares)	352,767	1,763,948	2,116,715

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Aunque en ambos bloques de delegaciones la mayor parte de los hogares no registran hacinamiento, el porcentaje de hogares hacinados en algún grado se eleva 15 puntos porcentuales en las delegaciones periféricas respecto del porcentaje que alcanzan las delegaciones centrales, lo que confirma nuevamente las condiciones ventajosas de las segundas frente a las primeras.

#### *b) Servicios básicos y equipamiento en el hogar*

##### Servicios básicos

La disponibilidad de servicios básicos en la vivienda es otro de los aspectos relevantes para el monitoreo de la segregación residencial. Nuevamente en este indicador

pueden observarse elevados niveles de cobertura en cuanto a agua entubada dentro de la vivienda, drenaje conectado a la red pública y la luz eléctrica. En cuanto a los dos primeros servicios, el cuadro 4.3 muestra un comportamiento similar en ambos bloques de delegaciones, sin embargo, para el caso del agua entubada puede notarse un decremento de la cobertura en las delegaciones periféricas que alcanzan un porcentaje de 74% por debajo de las delegaciones centrales (93%) y de los valores que registra el Distrito Federal en su totalidad (78%).

Cuadro 4.3. Distribución porcentual de servicios básicos en los hogares de las delegaciones centrales, periféricas y en el Distrito Federal, 2000.

Servicios básicos	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal
<b>Agua entubada</b>			
Dentro de la vivienda	93.7	74.8	78.0
Otra	5.5	24.6	21.4
No especificado	0.8	0.8	0.7
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>
<b>Drenaje</b>			
Conectado a la red pública	99.0	92.0	93.1
Otro	0.5	7.6	6.4
No especificado	0.5	0.4	0.4
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>
<b>Luz eléctrica</b>			
Sí	99.7	99.6	99.6
No	0.1	0.2	0.2
No especificado	0.2	0.2	0.2
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### Equipamiento del hogar

Un cuarto indicador evalúa algunos bienes disponibles en los hogares. El cuadro 4.4 detalla la cobertura de cuatro de ellos: teléfono, lavadora, automóvil y computadora.

De acuerdo con los datos pueden identificarse dos categorías de bienes: la primera integrada por teléfono y lavadora que son elementos más comunes, y registran en las delegaciones periféricas niveles de cobertura superiores a 60% y mayores a 70% en las delegaciones centrales. Una segunda categoría la conforman otros dos bienes de más especializados, computadora y automóvil, en los cuales se observa un considerable reducción de la disponibilidad en los hogares (aproximadamente 30% en ambos bloques de delegaciones).

A partir de lo anterior, podemos afirmar por un lado, que conforme el tipo de bienes se especializa disminuye su disponibilidad dentro de los hogares. Por otro lado, en cada uno de los bienes analizados anteriormente los porcentajes de cobertura fueron menores en las delegaciones periféricas, incluso por debajo de los que registra el Distrito Federal en su totalidad.

Cuadro 4.4. Distribución porcentual de diversos bienes en los hogares de las delegaciones centrales, periféricas y en el Distrito Federal, 2000.

Bienes	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal
<b>Teléfono</b>			
Sí	79.3	63.6	66.2
No	19.8	35.6	33
No especificado	0.9	0.8	0.8
Total ( número de Hogares)	352,767	1,763,948	2,116,715
<b>Lavadora</b>			
Sí	72.5	68.9	69.5
No	26.7	30.4	29.8
No especificado	0.8	0.8	0.8
Total ( número de Hogares)	352,767	1,763,948	2,116,715
<b>Automovil</b>			
Si	45.4	37.4	38.7
No	53.8	61.8	60.5
No especificado	0.8	0.8	0.8
Total ( número de Hogares)	352,767	1,763,948	2,116,715
<b>Computadora</b>			
Sí	31.0	19.4	21.3
No	68.1	79.8	77.8
No especificado	0.9	0.8	0.8
Total ( número de Hogares)	352,767	1,763,948	2,116,715

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### c) Características de los jefes de hogar

La última dimensión empleada para conocer el estado de la segregación residencial socioeconómica en el área de estudio son las características de los jefes de hogar. El cuadro siguiente describe el sexo, la escolaridad, la derechohabencia a servicios de salud y la condición laboral de los jefes de hogar desglosándolas por bloques de delegaciones.

Como puede advertir las delegaciones centrales son las que concentran el mayor número de hogares con jefatura femenina, un poco más del 34% de sus hogares se encuentran en esta condición contra un 24% que registra las delegaciones periféricas.

En cuanto a la derechohabencia a servicios de salud, nuevamente las delegaciones centrales tienen un porcentaje más elevado de jefes de hogar con acceso a ella, superando la proporción que registran las delegaciones periféricas y el Distrito Federal en su totalidad (63% y 58% respectivamente).

Cuadro 4.5. Distribución porcentual de las características generales de los jefes de hogar en las delegaciones centrales, periféricas y en el Distrito Federal, 2000.

Características del jefe de hogar	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal
<b>Jefatura femenina</b>			
Sí	34.8	24.0	25.8
No	65.2	76.0	74.2
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>
<b>Derechohabencia a servicios de salud</b>			
Sí	63.3	58.0	58.9
No	36.7	42.0	41.1
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,767</b>	<b>1,763,948</b>	<b>2,116,715</b>
<b>Preparatoria o similar</b>			
Sí	60.3	39.8	43.0
No	39	59.5	56.2
No especificado	0.7	0.7	0.7
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>350,206</b>	<b>1,747,603</b>	<b>2,097,809</b>
<b>Condición laboral</b>			
Trabaja	74.5	78.7	78.0
No trabaja	25.4	21.2	21.9
No especificado	0.1	0.1	0.1
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>352,754</b>	<b>1,763,903</b>	<b>2,116,657</b>
<b>Situación laboral</b>			
Asalariados	73.8	73.2	73.3
Cuenta propia	24.4	25.2	25.1
No especificado	1.8	1.6	1.6
<b>Total ( número de Hogares)</b>	<b>1,388,071</b>	<b>262,775</b>	<b>1,650,846</b>

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Sobre las características educativas de los jefes de hogar, puede observarse una considerable diferencia entre las delegaciones centrales y periféricas. Mientras en las primeras un poco más de 60% cuentan con preparatoria o similar terminada, en las segundas un poco menos del 40% cuenta con esta característica.

Si se toma en cuenta el papel determinante que en la mayoría de los casos juega la formación educativa dentro del proceso de inserción laboral así como el acceso a mejores tabuladores salariales, puede afirmarse que este rasgo posee una importancia fundamental.

Finalmente, se analizan dos indicadores relativos a las condiciones laborales de los jefes de hogar. El primero desglosa la condición laboral, los datos muestran una tendencia distinta a las variables anteriores. En este caso, el mayor porcentaje de jefes de hogar que trabajan lo registran las delegaciones periféricas que superan por cuatro puntos porcentuales a las delegaciones centrales, aunque esta diferencia es mínima lo cierto es que contrasta con los indicadores anteriores que reflejaban condiciones más favorables de las delegaciones centrales frente a las periféricas. Específicamente resalta el caso del indicador que se refiere a las condiciones educativas de los jefes de hogar, en el que las diferencias entre ambos bloques de delegaciones son significativas, adicionalmente si se considera la estrecha relación entre las características educativas y la inserción laboral el contraste es aún mayor.

Lo anterior pudiera explicarse debido a que los jefes de hogar de las delegaciones centrales, al contar con mejores condiciones es posible que pertenezcan a estratos socioeconómicos más altos que los de las delegaciones periféricas, por lo que es posible que cuenten con otro tipo de ingresos adicionales (pensiones, ingresos de otros miembros de la familia, rentas, etc.) por lo que pueden subsistir sin un empleo fijo.

El segundo de estos indicadores describe la situación en que laboran los jefes de hogar. En este caso, la distribución para ambos grupos de delegaciones es prácticamente la misma, cerca de 25% de los jefes de hogar trabajan por cuenta propia mientras un poco más de 70% son asalariados, por lo que se deduce que este pudiera ser un rasgo generalizado.

En conclusión, el análisis anterior permitiría confirmar que en la comparación con las delegaciones periféricas, las delegaciones centrales poseen un contexto más ventajoso en lo que respecta a las dos primeras dimensiones (calidad de la vivienda, servicios básicos y equipamiento del hogar) y al nivel educativo de los jefes de hogar. Sin embargo, esta misma tendencia no se observa en el resto de las variables que integran la tercera dimensión (jefatura femenina, condición y situación laboral).

Como se verá en los apartados siguientes, algunos estudios recientes describen que a lo largo de los últimos siete u ocho años en las delegaciones centrales se ha presentado un proceso de homogeneización de su población, evidente en el arribo de sectores medio y altos y la expulsión directa e indirecta de sectores bajos, esto como producto de las políticas de ordenamiento territorial y vivienda implementadas en el

sexenio 2000-2006. Sin embargo, como estos procesos se presentaron posteriores al levantamiento del Censo levantado en el año 2000, los datos aportados por éste y utilizados para esta investigación no permiten apreciarlos.

La recopilación documental del capítulo siguiente nos permitirá un acercamiento a dichas tendencias, por lo que este apartado, como se mencionó desde un inicio contribuye únicamente a una descripción inicial del estado de la segregación residencial al inicio del periodo de estudio.

Para terminar esta sección se presenta un cuadro comparativo de las medianas<sup>13</sup> del ingreso por hogar en ambos bloques de delegaciones (Cuadro X).

Cuadro.4.6. Mediana de ingreso (pesos mexicanos) de los hogares por zona geográfica, 2000

Zona geográfica	Mediana del ingreso
Distrito Federal	\$4,000
Delegaciones periféricas	\$3,857
Delegaciones centrales	\$5,143

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Nuevamente, los datos confirman las condiciones favorables de las delegaciones centrales, debido a que el ingreso de los hogares ubicados en estas demarcaciones supera en un 25% aproximadamente al de los hogares de las delegaciones periféricas.

#### 4.1.3 Segunda sección: características internas

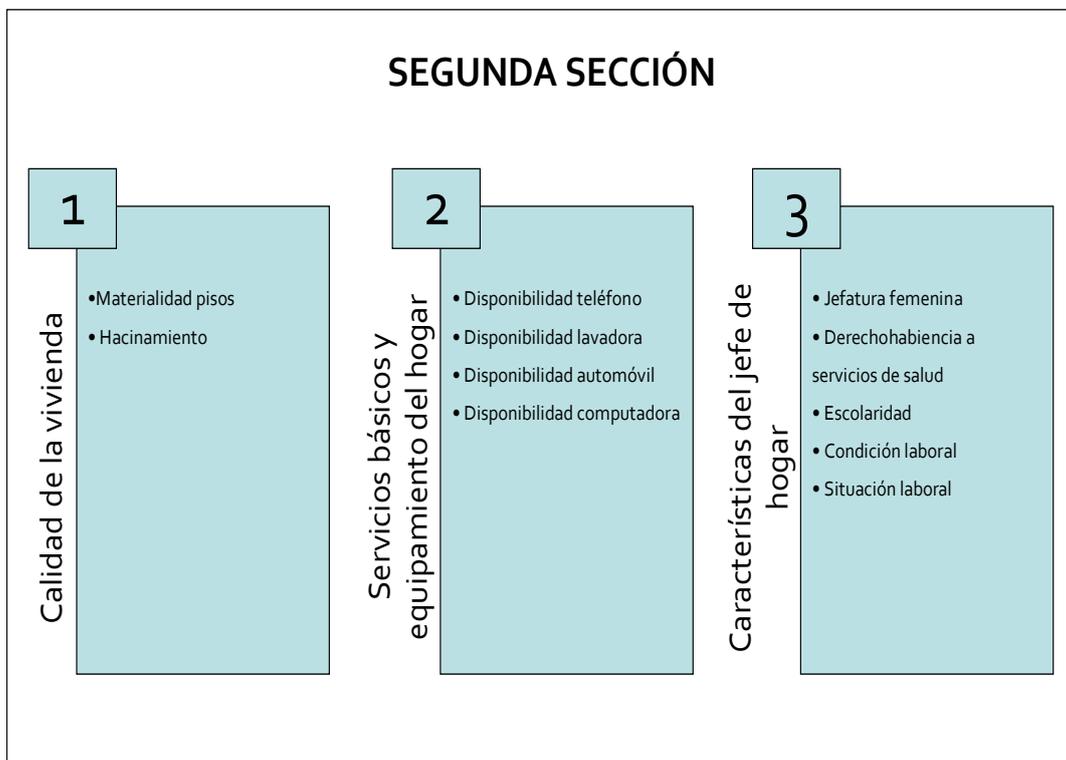
Esta sección tiene como objetivo primordial estudiar las características internas de la zona de estudio, con el propósito de determinar el grado de homogeneidad de la población que en ellas habita así como la forma particular en la que se distribuyen territorialmente cada uno de los distintos estratos socioeconómicos.

Para tales fines era necesario conocer las características socioeconómicas de la población que reside en las tres delegaciones centrales, para lo cual se utilizaron un

<sup>13</sup> Debido a la considerable dispersión de los ingresos, algunos especialistas como Brígida García (2008) sugieren que cuando se trabaja con esta variable se utilice la mediana y no la media, debido a que esto permite eliminar las alteraciones que producen los extremos de la distribución.

total de 11 indicadores agrupados en las tres dimensiones antes mencionadas (Esquema 4.2).

Esquema 4.2. Dimensiones e indicadores.



Como puede observarse, en esta sección se redujo en número de indicadores a utilizar. Mientras en la primera sección se emplearon un total de 16, en esta se trabajó únicamente con 11. Los indicadores eliminados fueron aquellos que correspondían a los servicios básicos disponibles en la vivienda (agua entubada, drenaje y luz) y a la materialidad de las paredes y los techos; esto se debió a que cuando se hizo un monitoreo inicial sobre el comportamiento de cada uno de los indicadores en las delegaciones centrales, se observó que los cinco mencionados eran extremadamente homogéneos (cada uno registró porcentajes de cobertura mayores al 95% en el caso de los servicios básicos y el caso de la materialidad de paredes y techos el porcentaje corresponde a las viviendas con materialidad adecuada en ambos rubros). Tomando en cuenta este comportamiento, que resultaba previsible dado el carácter central de las demarcaciones de estudio, se resolvió no incluir en este grupo de indicadores debido a que la información que podrían aportar sería muy reducida y en realidad no constituyen un factor de diferenciación social importante al interior de estas delegaciones.

Una vez que se seleccionaron las variables, se procedió a diseñar un indicador que permitiera sintetizar todas ellas, para lo que se empleó el Análisis de Componentes Principales (ACP).<sup>14</sup> Debido a que por primera ocasión el XII Censo General de Población y Vivienda 2000 presentó los datos desagregados a nivel de las AGEBS,<sup>15</sup> fue posible calcular el índice para cada una de estas unidades. Una vez obtenido, se optó por realizar una división por quintiles para diferenciar distintos estratos socioeconómicos, de acuerdo con esta división el primer quintil corresponde al de mejores condiciones y el quinto a la población con condiciones menos favorables. En el Anexo I se presenta el detalle de las variables empleadas para este cálculo, los

---

<sup>14</sup> El ACP es un caso particular de Análisis Factorial. Este tipo de análisis permite sintetizar múltiples dimensiones en pocos factores. La condición fundamental para que sea posible aplicarlo es que las variables sean cuantitativas y que exista una alta correlación entre todas ellas (ambas condiciones se cumplieron con las variables de estudio). Una vez que esto se comprueba, es posible construir un indicador que constituye una medida resumen del comportamiento de todas las variables seleccionadas. Todos los cálculos y pruebas estadísticas se realizaron con el paquete estadístico SPSS.

<sup>15</sup> El AGEBS es la división geográfica mínima utilizada por el INEGI para fines estadísticos, corresponde aproximadamente a un barrio o una colonia. Como varios autores señalan (Ruvalcaba y Schteingart, 2000, Rodríguez Vignoli, 2001), cuando se intenta medir la segregación residencial socioeconómica, dependiendo de la escala de medición que se elija los resultados obtenidos pueden variar drásticamente. Esto se debe a que según el tamaño de la unidad de análisis seleccionada varían los rasgos de la segregación que es posible captar. Mientras las grandes unidades territoriales o franjas urbanas aparecerán más homogéneas, las unidades de menor tamaño permitirán captar más fácilmente la heterogeneidad de la población. Con este propósito la presente investigación definió como su unidad de análisis las AGEBS.

Esta acotación resulta esencial dentro del contexto actual, en el que las distancias espaciales entre los grupos sociales han tendido a reducirse, sin que esto implique forzosamente la eliminación de la segregación, sino por el contrario, un cambio en la escala de la misma (—microsegregación” en palabras de Gúenola y Goltzález, 2006).

hogares y las viviendas con las que se trabajó y la distribución de las AGEBS por cada quintil.

### Ingresos de los hogares

Antes de presentar los resultados obtenidos a partir del índice elaborado, en esta sección, al igual que en la anterior, se consideró pertinente incluir una breve revisión de las características de los ingresos al interior de las delegaciones centrales. El cuadro siguiente contiene las medianas de los ingresos por hogar en cada uno de los quintiles socioeconómicos que se que se identificaron.

Cuadro 4.7. Mediana de ingresos totales (pesos mexicanos) de los hogares por quintiles socioeconómicos, delegaciones centrales, 2000.

Quintiles	Mediana del ingreso
Primer quintil	\$10,000
Segundo quintil	\$8,000
Tercer quintil	\$6,000
Cuarto quintil	\$4,474
Quinto quintil	\$3,429

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Los datos anteriores dan una idea de la magnitud de los contrastes económicos entre los grupos sociales que se ubican en cada uno de los quintiles. Así, los hogares del primer quintil perciben ingresos superiores en un 65% a los del último quintil.

Esta diferencia de ingresos, aunada al resto de las disparidades relativas a las tres dimensiones evaluadas por el índice proporciona un panorama de las heterogéneas condiciones de vida que convergen al interior de las delegaciones centrales y que constituyen uno de los factores causante de la SRS.

### Resultados

Con la división por estratos socioeconómicos fue posible determinar como estos se distribuían al interior de las delegaciones centrales, así como su ubicación espacial dentro de las mismas. El cuadro 4.8 muestra como la proporción de AGEBS que registra cada delegación por cada quintil socioeconómico.

Cuadro.4.8. Distribución porcentual de AGEBS por quintil socioeconómico en cada una de las delegaciones centrales, Distrito Federal, 2000.

Quintil	Delegaciones centrales		
	Benito Juárez	Cuauhtémoc	Miguel Hidalgo
1	23.5	1.3	39.8
2	34.3	17.8	11.4
3	31.4	21.7	8.1
4	10.8	27.6	18.7
5	0.0	31.6	22.0
Total	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

De acuerdo con la información contenida en este cuadro, puede observarse una clara diferencia entre el tipo de población que reside en cada delegación. En lo que respecta al estrato socioeconómico más alto (quintil 5) la delegación Miguel Hidalgo concentra el mayor número de AGEBS, mientras Benito Juárez agrupa la mayor proporción en los estratos medios (3 y 4) y Cuauhtémoc en los estratos bajos (1 y 2).

Al examinar esta misma distribución pero tomando las delegaciones centrales en conjunto (bloque) se confirma esta misma tendencia. En cuadro X muestra que Miguel Hidalgo concentra más de 65% de las AGEBS ubicadas en el primer quintil; por su parte, Benito Juárez agrupa el 46.1% de estas unidades localizadas en el segundo quintil y, junto con Cuauhtémoc, aglutina la mayoría de las AGEBS pertenecientes al tercer quintil.

Finalmente, respecto a los últimos dos quintiles la mayor proporción recae sobre Cuauhtémoc y esta concentración se hace mucho más evidente en el último quintil (64%). Por otro lado, Miguel Hidalgo, que en los quintiles medios disminuye notoriamente sus porcentajes, en estos dos quintiles vuelve a incrementar sus valores. En lo que concierne a Benito Juárez, la proporción de las AGEBS en los quintiles 4 y 5 se reduce notoriamente.

Los datos anteriores revelan la existencia de una concentración desigual de los distintos estratos de la población en cada una de las delegaciones centrales:

Cuadro.4.9. Distribución porcentual de AGEBS por quintil socioeconómico al interior de las delegaciones centrales, Distrito Federal, 2000.

Quintil	Delegaciones centrales			Total
	Benito Juárez	Cuauhtémoc	Miguel Hidalgo	
1	32.0	2.7	65.3	100
2	46.1	35.5	18.4	100
3	42.7	44.0	13.3	100
4	14.5	55.3	30.3	100
5	0.0	64.0	36.0	100

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Miguel Hidalgo puede identificarse como una demarcación que aglutina grupos extremos. Por un lado, en su territorio se ubica la porción más alta de AGEBS que posee las condiciones socioeconómicas más favorables, y por otro, es la segunda delegación que con el mayor número de estas unidades en los estratos bajos.

Benito Juárez por su parte, aparece como una delegación mucho más homogénea, debido a que gran parte de las AGEBS que la integran pertenece a los quintiles medios y registra únicamente una porción mínima en los dos últimos quintiles.

Cuauhtémoc resulta ser la delegación más heterogénea debido a que, aunque la cantidad de AGEBS que posee dentro del primer quintil es muy reducida, los siguientes estratos mantienen porcentajes relativamente estables para elevarse en los dos quintiles finales, que representan las unidades en condiciones socioeconómicas más desfavorables.

Esta particular distribución del tipo de población que reside en cada delegación puede atribuirse a la función particular que desempeña cada una de ellas. Es importante señalar que aunque de acuerdo con su delimitación político - administrativa estas demarcaciones conforman unidades independientes, en la práctica diversos estudios han demostrado que dado su carácter central, fungen como un subconjunto que operan colectivamente, dentro del cuál sin embargo, cada una posee una funcionalidad determinada.

Una segunda etapa del análisis, que aportará algunas evidencias para fortalecer la hipótesis anterior, consiste en conocer las características particulares de la ubicación espacial de las AGEBS para determinar si ésta manifiesta (revela) la existencia de

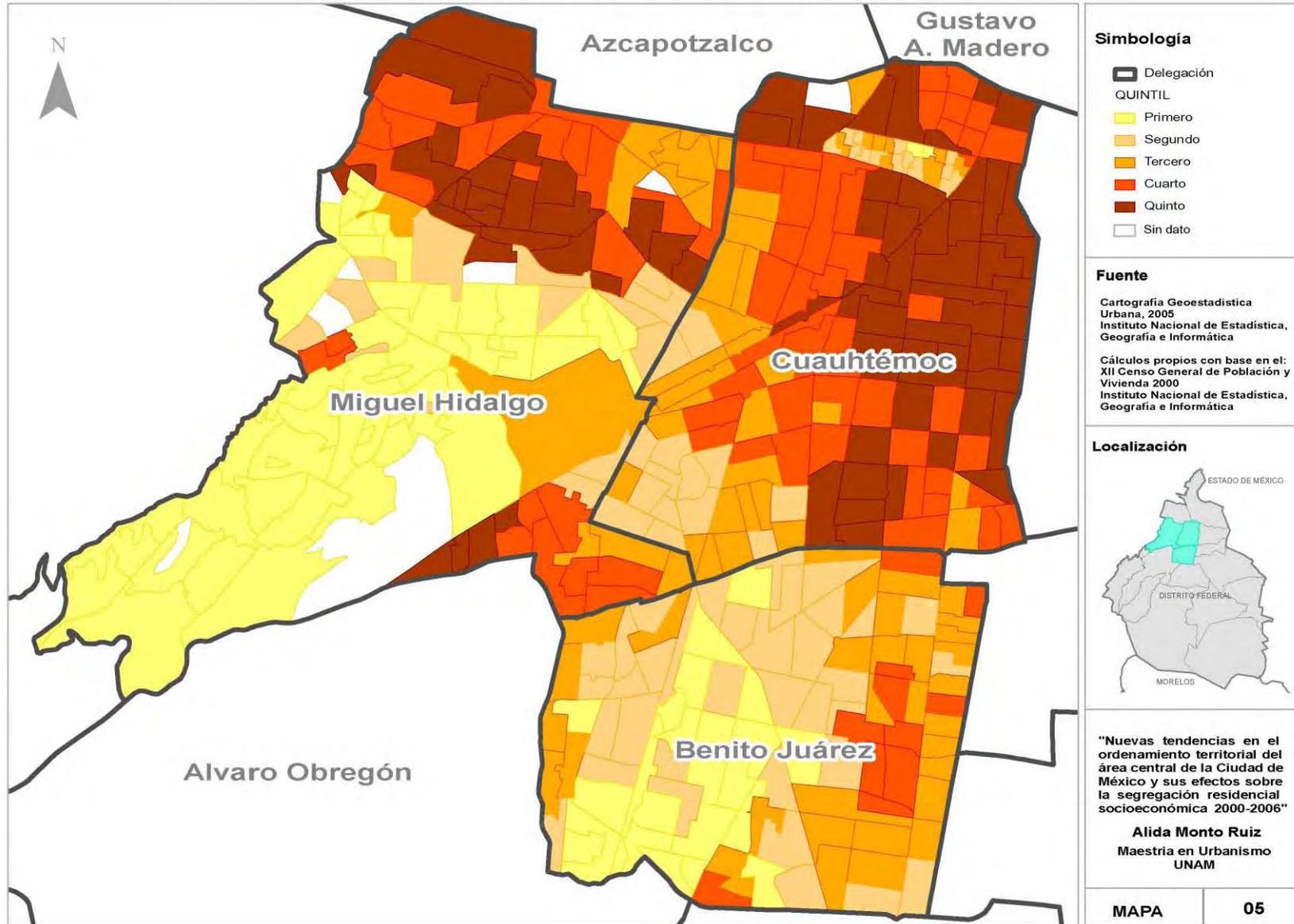
patrones de segregación residencial socioeconómica. Los mapas 2, 3, 4, y 5 muestran los detalles de esta distribución.

A primera vista el mapa 5 permite corroborar los señalamientos anteriores en el sentido de la composición diferenciada de las delegaciones respecto al tipo de población que las conforma. Adicionalmente puede observarse que las distintas de AGEBS, que se distinguen según el quintil socioeconómico al que pertenecen, no se distribuyen aleatoriamente intercaladas unas entre otras, sino que por el contrario, en la mayoría de los casos están agrupadas en bloques homogéneos, algunos de ellos de más extensos como en el caso de las AGEBS pertenecientes al primer quintil localizadas en el extremo suroeste de la delegación Miguel Hidalgo; y en otros con una extensión mucho más reducida como las AGEBS del último quintil ubicadas en el extremo noroeste de esa misma demarcación.

Esta disposición, revela la presencia de patrones de SRS en pequeña escala y mediana, es decir, no se trata de enormes franjas con una composición homogénea de la su población sino que en espacio relativamente pequeños, como es el caso de las delegaciones de estudio, es posible identificar la presencia de cuatro y hasta cinco de los estratos socioeconómicos identificados. Sin embargo, estos diferentes estratos no se encuentran entremezclados indistintamente sino que por el contrario existe una clara separación entre ellos, ya que prácticamente en la totalidad de los casos es posible establecer claros contornos entre pequeños y medianos bloques homogéneos de AGEBS.

Adicionalmente, se advierte una especie de gradualidad en el tránsito entre bloques de AGEBS: únicamente en dos ocasiones es posible encontrar bloques contiguos pertenecientes a los quintiles extremos; en los demás casos, los bloques colindan con otros que corresponden al quintil inmediatamente superior o inferior, o, en su defecto, al subsiguiente. Esto reafirma la existencia de una clara separación entre la población de los distintos sectores socioeconómicos, a pesar de que las tres delegaciones albergan grupos de todos los quintiles, esta aparente heterogeneidad no implica una interacción real debido a que su disposición espacial al interior de las delegaciones funge como barrera o un mecanismo de aislamiento, justamente en eso consiste la SRS.

## DISTRIBUCIÓN DE AGEBS POR QUINTILES SOCIOECONÓMICOS: DELEGACIONES CENTRALES, 2000



A continuación se presenta una breve descripción las características de cada una de las delegaciones de estudio.

### **Benito Juárez**

Como se mencionó en párrafos anteriores, esta demarcación aparece como la más homogénea debido a que es la única que alberga solamente cuatro tipos de AGEBS pertenecientes a los quintiles iniciales y no registra ninguna unidad ubicada en el último quintil. Además, poco más del 65% de sus AGEBS se agrupan dentro del segundo y tercer quintil

En lo que respecta a su disposición espacial (Mapa 2), es posible observar un primer contorno en el área central de la delegación donde se alojan prácticamente la totalidad de las AGEBS correspondientes al primer quintil; contiguo a éste, se percibe un segundo contorno, más disperso que el anterior, que agrupa las unidades del segundo quintil y, alrededor de ambos, se aparecen dos bloques laterales que reúnen a las unidades del tercer quintil. El último tipo de AGEBS se concentran en la franja oriente de la delegación, esta localización coincide con aquellas las colonias populares (San Simón Ticumac, Independencia) aledañas a las zonas comerciales que se conformaron alrededor de las estaciones del metro de la línea 2, Ermita, Portales y Nativitas. A partir del año 2000 algunas de ellas han sido objeto de programas de mejoramiento barrial destinados a solucionar las problemáticas originadas por la existencia de usos de suelo mixtos (habitacionales y comerciales) para incrementar la calidad de vida de la población que las habita (semanario Tu Manzana, 2010).

Por otro lado, en el extremo opuesto de la delegación (la franja poniente y centro de la demarcación) se encuentran aquellas colonias que a lo largo de los últimos años, y particularmente en el sexenio de la aplicación del Bando Dos, han experimentado un importante crecimiento inmobiliario con la construcción de lujosos conjuntos departamentales destinados a sectores altos y medios.

Tal como se indicó en la primera parte de este capítulo, la zona de estudio compuesta por las tres delegaciones centrales del Distrito Federal es identificada por algunos autores como la “ciudad global” (Fischer, 2003, Parnreiter, 2002). Se le atribuye este apelativo en tanto constituye un nodo urbano que concentra una gran cantidad de sedes de empresas y consorcios nacionales e internacionales y ofrece importantes servicios bancarios y financieros, por lo cual, según argumentan los autores, esta área representa un enclave cuya función es establecer la vinculación necesaria entre las

necesidades locales y globales. Aunque como se expuso en su momento, esta investigación plantea varios cuestionamientos a dicha hipótesis, lo que resulta innegable es que las tres delegaciones de estudio operan como una unidad articulada y poseen una fuerte vinculación funcional entre ellas.

A partir de los datos recopilados a lo largo del presente trabajo, es posible suponer que esta función específica que desempeña cada demarcación se encuentra estrechamente relacionada con la estructura socio-espacial que adoptan. En el caso de Benito Juárez, más allá de los contrastes, la distribución relativamente homogénea que adquiere puede deberse a su papel como zona habitacional para sectores medios y medios altos principalmente, y en segundo lugar, como centro de oferta de servicios al consumidor (escuelas, supermercados, deportivos, hospitales, etcétera.) destinados suplir al consumo personal de la población que reside al interior de esta demarcación como de algunas aledañas.

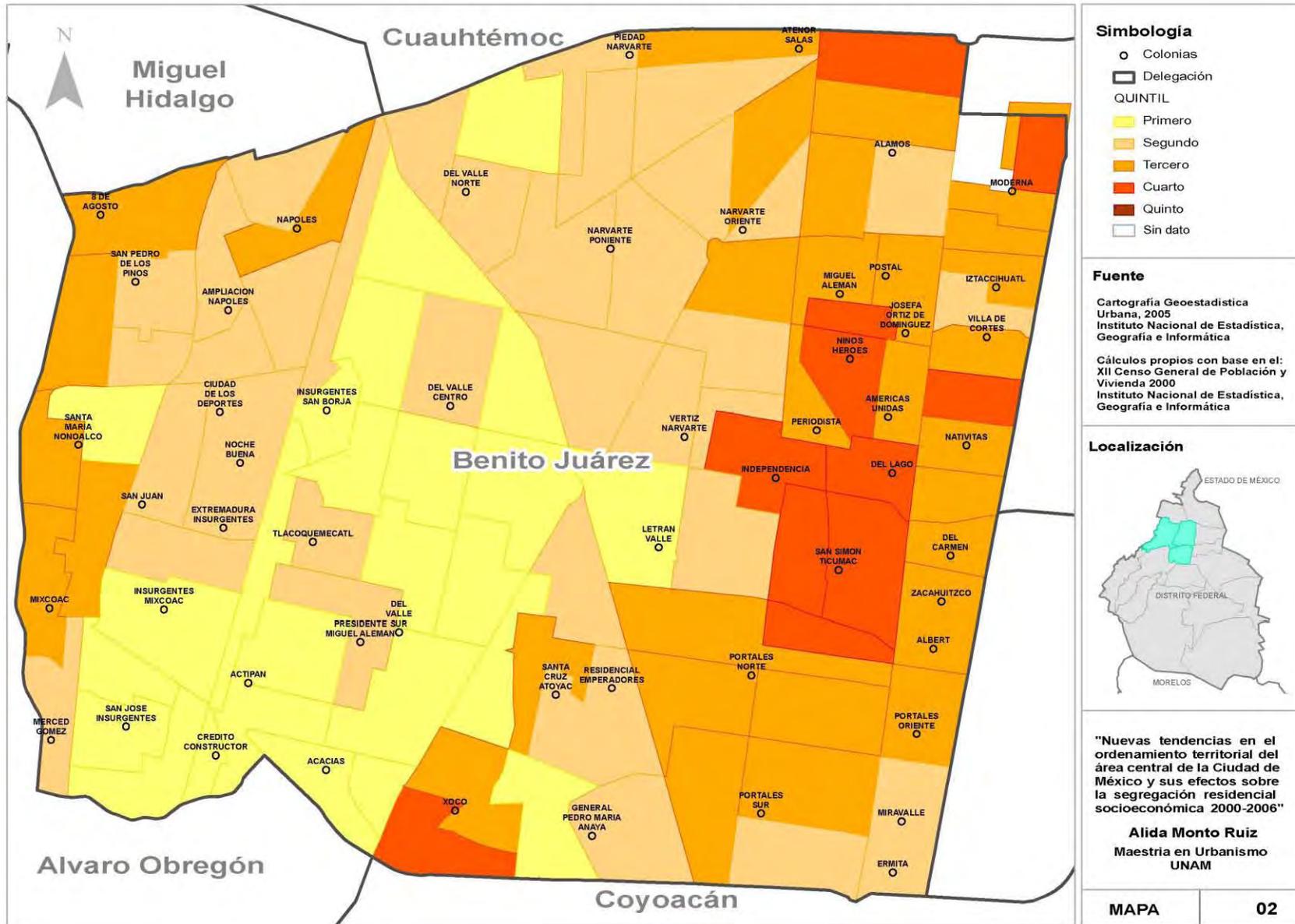
### **Cuauhtémoc**

En forma similar que la delegación anterior, Cuauhtémoc aglutina primordialmente AGEBS pertenecientes a cuatro quintiles; sin embargo, a la inversa que Benito Juárez estas unidades corresponden en su mayoría a los cuatro quintiles inferiores y únicamente dos se están asociadas al primer quintil. El porcentaje más alto los registran los quintiles cuarto y quinto que en conjunto suman casi el 60%.

En relación a su estructura espacial (Mapa 4), al interior de esta delegación también es posible identificar un claro patrón: al transitar de oriente a poniente, se observa un ascenso en el quintil al que pertenecen las AGEBS. Mientras en la franja oriente que colinda con la delegación Venustiano Carranza, se localiza la población de los estratos más bajos (quintil 5), a medida que se avanza al extremo opuesto las condiciones socioeconómicas mejoran por lo que asciende el quintil al que pertenecen las AGEBS. Así, en el borde poniente, que limita a su vez con la delegación Miguel Hidalgo, se localiza la población de los estratos más altos (primero y segundo quintil).

Este rasgo reviste particular importancia debido a que revela la existencia de un modelo de distribución socio-espacial de la población de acuerdo con el cual, conforme se avanza al extremo suroeste de las tres delegaciones las condiciones de vida resultan más favorables.

## DISTRIBUCIÓN DE AGEBS POR QUINTILES SOCIOECONÓMICOS: DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, 2000



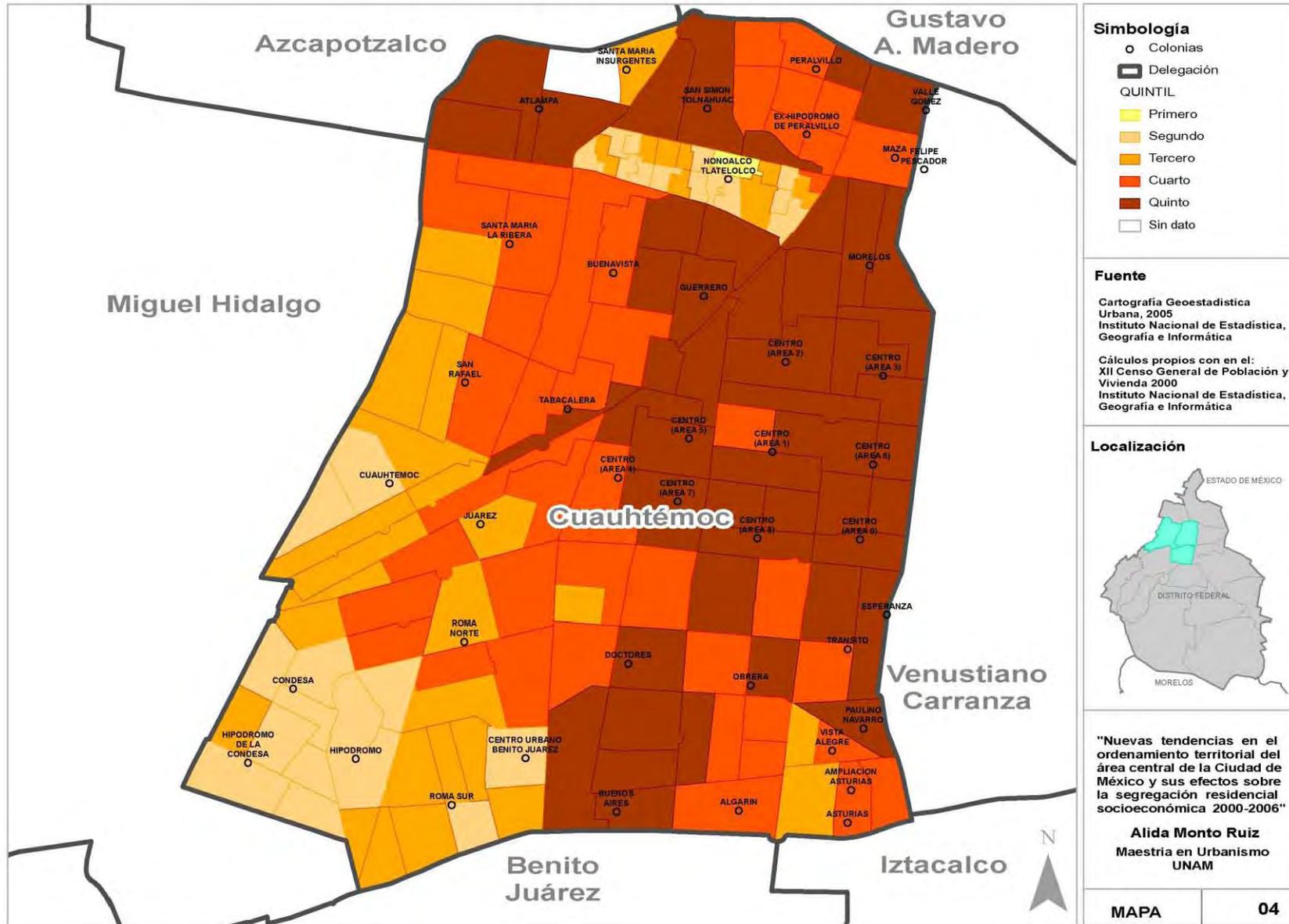
Esto nuevamente se asocia con la función habitacional que cumple Miguel Hidalgo en donde se congregan las clases sociales más altas y que se detallará un poco más adelante.

Por otra parte, en lo que concierne a la funcionalidad específica de Cuauhtémoc, resaltan dos aspectos esenciales. Por un lado, esta demarcación constituye una zona habitacional para gran parte de las clases sociales bajas, esto se debe, entre otras cosas, a que dentro de esta delegación se sitúa el primer cuadro de la ciudad que alberga el Centro Histórico, y que, en las décadas posteriores a la Revolución debido a su deteriorada situación, experimentó el arribo masivo de sectores populares que transformaron las viejas casonas abandonadas por las clases adineradas en vecindades con altos niveles de hacinamiento.

A raíz de este proceso, Cuauhtémoc se ha caracterizado por albergar emblemáticas colonias marginadas como Guerrero, Morelos, Obrera, Doctores y Centro. Esto contrasta fuertemente con la existencia al interior de la misma delegación de corredores financieros y bancarios como el Paseo de la Reforma, exclusivas zonas turísticas y de esparcimiento como Zona Rosa o Condesa, galerías de arte, corporativos internacionales, así como gran parte las oficinas y sedes gubernamentales. En este carácter dual reside el rasgo distintivo de la delegación que la convierte en uno de los casos más representativos de SRS dentro de la ciudad de México, debido sobre todo a la enorme cercanía entre estos contradictorios escenarios.

Una segunda peculiaridad de esta demarcación es que, dada la importante cantidad de infraestructura urbana y comercial de la que dispone, se ha convertido en un notable centro proveedor de servicios al productor, sobre todo en la rama financiera, bancaria y empresarial. Finalmente, independientemente del gran número de actividades comerciales que Cuauhtémoc cobija dentro de su territorio, sigue desarrollando una función habitacional para un reducido segmento de clases medias (colonias Roma, Juárez, San Rafael) y altas (Condesa e Hipódromo Condesa). Por su parte, los espacios habitacionales para la población de menores recursos han sido paulatinamente aislados dentro de este entramado urbano.

## DISTRIBUCIÓN DE AGEBS POR QUINTILES SOCIOECONÓMICOS: DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, 2000



## **Miguel Hidalgo**

La última delegación que integra el área de estudio es Miguel Hidalgo. Mientras Benito Juárez se identificó como la delegación más homogénea y Cuauhtémoc como la de mayor heterogeneidad, podría decirse que Miguel Hidalgo constituye una delegación que aloja grupos extremos.

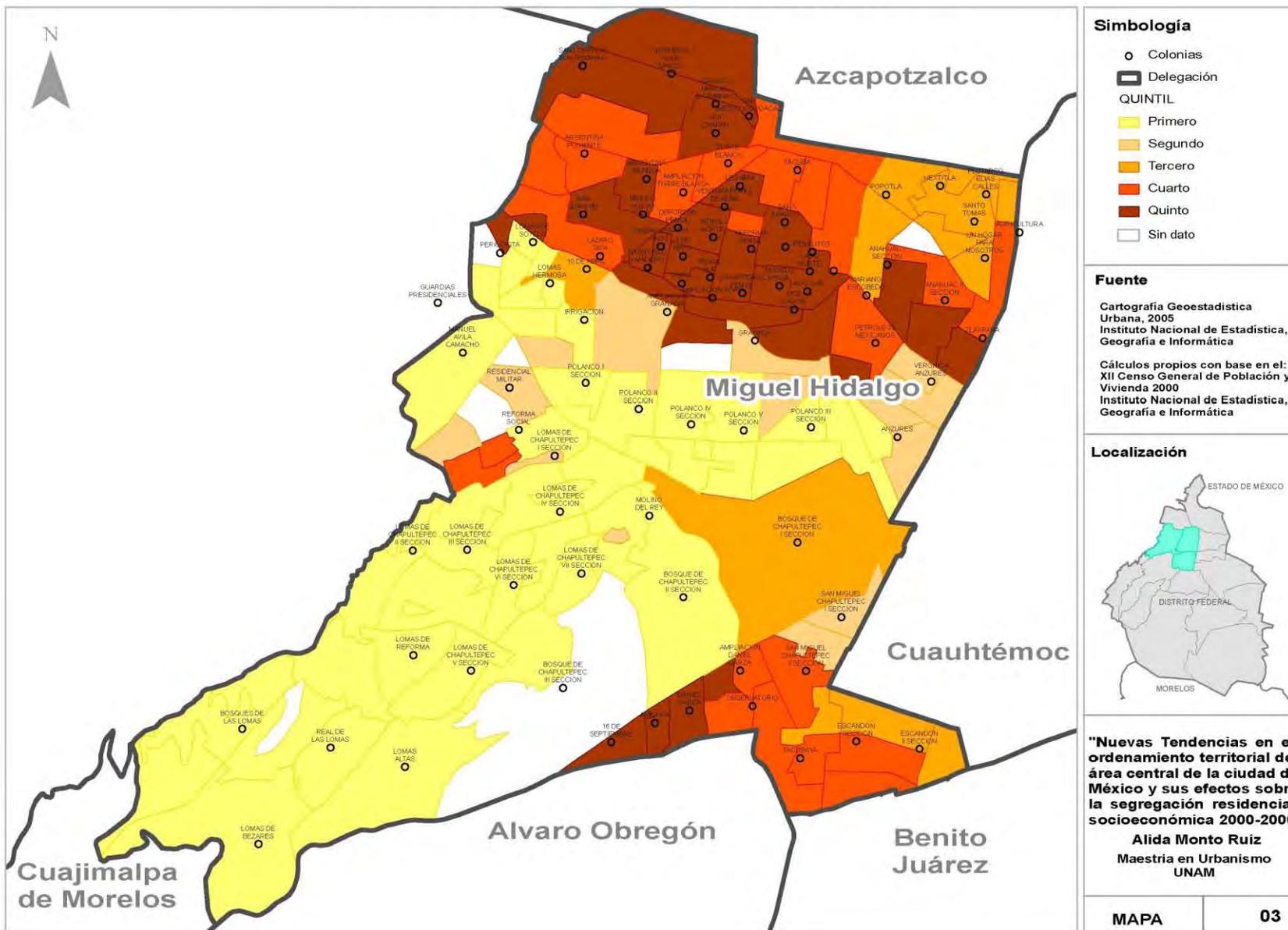
En términos generales, es la demarcación que reúne el porcentaje más alto del total de AGEBS ubicadas dentro del primer quintil (poco más del 65%). En lo respecta a su conformación interna, este grupo de AGEBS representa casi el 40%, las unidades correspondientes al quintil 4 y 5 abarcan otro 40% y las de los dos quintiles intermedios conforman el 20% restante.

Esta clara división entre grupos extremos, se hace evidente también en su distribución espacial. El Mapa 3 muestra la existencia de tres secciones fácilmente reconocibles. La primera de ellas se localiza en la parte norte de la delegación y agrupa AGEBS pertenecientes a los tres quintiles inferiores (3, 4 y 5); la segunda se ubica en la parte centro y suroeste y está integrada por AGEBS de los dos quintiles superiores; la tercera, mucho más pequeña que las dos anteriores, nuevamente aglomera AGEBS de los tres últimos quintiles.

El atributo más relevante de esta delegación, que describe al mismo la función primordial que desempeña dentro de la unidad articulada que componen las delegaciones centrales, es la extensa área habitacional destinada a las clases sociales más altas. Esta zona, que resalta por su enorme homogeneidad difícil de apreciar en superficies tan amplias, está formada por enclaves urbanos que dentro del imaginario social de la ciudad de México constituyen sinónimos de exclusividad como Chapultepec, las Lomas y Polanco. Como era de esperarse, muchas de las colonias que integran dichos enclaves se asientan sobre algunos de los suelos mejor cotizados del Distrito Federal y cuyos costos resultan exorbitantes.

Para complementar esta función habitacional y suplir el consumo bienes y servicios de lujo que ella exige, al interior de esta delegación es común encontrar todo un entramado de servicios (boutiques, restaurantes, galerías, etcétera.) que se presumen su refinamiento y distinción.

## DISTRIBUCIÓN DE AGEBS POR QUINTILES SOCIOECONÓMICOS: DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, 2000



#### 4.1.4. Conclusiones

La descripción anterior permite arribar a las siguientes conclusiones:

- La posición privilegiada de las tres delegaciones centrales que constituyen el área de estudio respecto al resto de las demarcaciones que integran el Distrito Federal. Está se hace evidente en las mejores condiciones que posee su población respecto a la calidad de sus viviendas, la dotación de servicios básicos y equipamientos, la escolaridad de los jefes de hogar, así como los ingresos que perciben los hogares. Esta diferenciación resulta fundamental para establecer un primer antecedente que es necesario tener en cuenta para determinar los patrones de SRS existentes al interior del área de estudio: la calidad de vida de los habitantes de las delegaciones centrales se encuentra por encima del resto de los habitantes del Distrito Federal; por esta razón, las diferencias socioeconómicas al interior de las delegaciones centrales se hacen mucho más notorias, por lo cual aquellos grupos sociales cuyos niveles de vida se encuentran por debajo del promedio tienden a experimentar procesos de asilamiento social mucho más acentuados.
- A pesar de que las delegaciones centrales albergan a un conjunto poblacional con condiciones socioeconómicas relativamente heterogéneas (tal como permitió confirmar el índice elaborado), no existe evidencia de que la distribución espacial de los distintos grupos sociales se presente en forma aleatoria, sino que por el contrario, el análisis anterior reveló la existencia de patrones fácilmente identificables que claramente propician el distanciamiento entre grupos extremos de la población. De ahí que se deduzca la presencia de procesos de SRS al interior del área de estudio.
- Finalmente, se debe destacar que la SRS adquiere formas diferenciadas en cada una de las delegaciones centrales. Eso se debe a que, a pesar de que conforman un nodo urbano articulado con objetivos comerciales, financieros, turísticos y habitacionales específicos, cada demarcación posee una funcionalidad determinada, que es necesario contemplar al interpretar las condiciones de la segregación socio-espacial en esa zona.

## 4.2 El ordenamiento territorial en el área central de la Ciudad de México

### 4.2.1 La naturaleza del ordenamiento territorial

En la era de la globalización, las ciudades y el papel político y económico desempeñado por ellas, constituyen uno de los ejes rectores de la organización mundial. De ahí la importancia que adquiere el estudio de su estructura y morfología, así como de los mecanismos que la determinan.

En nuestros días, el Ordenamiento Territorial (OT) constituye la herramienta mediante el cual las distintas instancias de poder (gubernamentales o privadas) establecen los lineamientos generales que regirán la organización (distribución) espacial de las urbes. Por esta razón, el OT fue elegido como uno de los ejes temáticos de la presente investigación. Este capítulo se propone desglosar, en primer lugar, el concepto de Ordenamiento Territorial, sus características y las funciones que actualmente desarrolla; específicamente se concentrará en exponer las peculiaridades que ha asumido esta política urbana en el área de estudio a lo largo del sexenio 2000-2006.

Habrá que comenzar por señalar que de acuerdo con la definición propuesta por Gómez Olea (1994) existe una estrecha relación entre el modelo político - económico dominante en una sociedad determinada, sus estilos de vida y la forma particular que adquiere la ordenación de su territorio. A grandes rasgos, el ordenamiento territorial se concibe como *“la proyección en el espacio de las políticas social, cultural, ambiental y económica de una sociedad”* (Gómez Olea, 1994: 1).

En el caso específico de la ciudad de México, los acelerados ritmos que caracterizaron el crecimiento urbano durante la segunda mitad del siglo XX, propiciaron la conformación de una estructura urbana dispersa y con enormes desequilibrios que dieron origen a conflictos socio-espaciales entre los que destacan:

- Fuertes desequilibrios territoriales (zonas con alta concentración de población y zonas con desiertos poblacionales).
- Altos impactos ecológicos y paisajísticos debido a la ubicación de asentamientos humanos en localizaciones incompatibles con el medio físico
- Despilfarro de recursos naturales tanto por falta como por exceso de actividad (sobreexplotación versus impacto pasividad).

- Ignorancia y desatención de los riesgos naturales que conlleva la localización de las actividades humanas en espacios con altos riesgos
- Mezcla y superposición desordenada de diversos usos de suelo
- Incoherencia entre la ubicación de zonas de residencia y empleo, que originan a su vez una extrema saturación vial así como un déficit de infraestructura y equipamiento colectivo.

Estas problemáticas se convirtieron en uno retos más importantes que han debido enfrentar los distintos instrumentos de planificación urbana.

En este contexto, las políticas de ordenamiento territorial surgen, en primer término, como mecanismo de planificación destinado a corregir y prevenir la ocupación desordenada del territorio. En segundo término, aparecen como un intento por integrar la planificación física con la socioeconómica, con el objeto de conseguir una estructura espacial adecuada que permita el desarrollo integral de la sociedad así como la mejora de sus condiciones de vida de sus integrantes.

Para lograr tales propósitos es necesario que las políticas de ordenamiento territorial adopten un enfoque global y sistémico. Es decir, que se sustenten un modelo que contemple aspectos económicos, sociales, culturales, estéticos y físicos naturales, y que permita superar las aproximaciones sectoriales aisladas que suelen confeccionar de los urbanistas y economistas (Gómez Olea, 1994:7).

Sin embargo, en la actualidad dentro de las políticas de ordenamiento territorial no prevalece esta perspectiva global. De ello se derivan múltiples inconvenientes entre las que resalta la –aparente” contradicción entre conservación ambiental y desarrollo económico, contradicción que tiene como trasfondo real la pugna y contraposición entre intereses públicos y privados, así como globales y locales.

Es importante mencionar que estos conflictos no pueden ser analizados en forma independiente; por el contrario, el carácter sistémico del territorio exige incorporar dentro de las formas de su ordenación, un enfoque integral que permita diseñar posibles alternativas y soluciones. Esta perspectiva global permitirá romper con aquellos modelos reduccionistas que incorporan el aspecto económico como factor único y que están destinados a mantener el modelo económico imperante y las disparidades sociales que lo caracterizan, tal como se explicó detalladamente en el capítulo dos.

En este sentido, al hacer un recuento histórico de la planeación urbana en México es posible observar que muchas de las deficiencias señaladas anteriormente han estado presentes dentro de las políticas de ordenamiento territorial implementadas a partir de los años setenta debido, entre otras cosas, a que en su diseño ha prevalecido un enfoque sectorial que suele privilegiar un aspecto en detrimento de otros.

Sin embargo, el punto más álgido de la ordenación territorial es su alto grado de politización. Históricamente, a partir de la lucha revolucionaria, la tierra y posteriormente la vivienda, han sido un elemento clave dentro de la política clientelar mexicana (Singer, 1987). Esto determinó tajantemente el camino seguido por la planeación, así como la actual falta de coordinación entre las diversas jurisdicciones de los distintos niveles de gobierno (municipal, estatal, regional, nacional) motivada por las constantes rencillas políticas.

Por otro lado, habría que añadir que a partir de la apertura económica en la década de los ochenta y frente al adelgazamiento del aparato estatal, paulatinamente se ha incrementado la participación de los organismos privados (grupos inmobiliarios, empresas transnacionales, corporaciones financieras) sobre las políticas de planificación urbana; esto ha exacerbado las tensiones entre los intereses de los diversos actores.

Esta pugna ha conducido al diseño de políticas urbanas cuyo campo de acción resulta bastante limitado debido a que se sustentan en interpretaciones o enfoques parciales, y consecuentemente, conducen a la elaboración de propuestas o alternativas de reducida efectividad y cuyos efectos secundarios no previstos, en muchos casos, suele generar nuevas complicaciones dentro del entorno urbano.

En los apartados siguientes de este capítulo se analizarán algunas de las políticas de ordenamiento territorial implementadas en las tres delegaciones centrales que conforman el área de estudio a lo largo del sexenio 2000-2006. Como se expondrá, muchas de ellas constituyen un claro ejemplo de políticas cuyos errores de diseño resultan de su falta de adecuación al contexto urbano y social en que fueron aplicadas. Particularmente, se abordará el decreto denominado Bando Dos que permaneció vigente en el sexenio mencionado.

#### *4.2.2 La ciudad global y sus contradicciones*

Tal como se argumentó en los capítulos precedentes, el conjunto de transformaciones económicas ocurridas a raíz de la adopción del modelo neoliberal comprendieron también una serie de cambios en la conceptualización misma de las ciudades. Uno de los más significativos, fue la configuración de las grandes urbes como nodos de comunicación con la economía global, de ahí creciente la importancia de proyectarlas como espacios eficientes y competitivos.

Este incremento de la idea de competitividad se origina en las crecientes expectativas generadas por la inserción de las ciudades como espacios locales dentro de las economías globales (Martínez, 2002). Así, en los años recientes las administraciones locales han intentado acoplar sus metrópolis al concepto de ciudad global. La ciudad de México no ha sido la excepción, como se analizará a continuación muchas de las acciones impulsadas por las distintas instancias de gobierno, entre ellas las concernientes al ordenamiento territorial de la ciudad, han estado encaminadas a tal fin. Sin embargo, dada la enorme heterogeneidad de demarcaciones que integran la ciudad y las profundas desigualdades que caracterizan a la población urbana, estos intentos, lejos de lograr su cometido, han ocasionado grandes contradicciones debido a que el modelo únicamente es funcional en algunas zonas, tal es el caso de las delegaciones centrales.

Antes de comenzar a describir las políticas urbanas aplicadas en los años recientes, así como las tendencias que han guiado el ordenamiento territorial de la metrópoli mexicana, resulta pertinente realizar algunas anotaciones sobre el área de estudio de esta investigación.

En primer lugar, muchos de los estudios dedicados al tema de la segregación urbana se han concentrado en las áreas periféricas de la ciudad, mientras que aquellos referentes a las áreas centrales son todavía muy escasos (Rubalcava y Schteingart, 2000). Esto debe a que la mayoría de ellos se concentran en estudiar el patrón de segregación residencial a gran escala existente al interior de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, en este se identifica una clara desventaja de las áreas periféricas que comprenden algunas delegaciones del Distrito Federal y los municipios aledaños del Estado de México respecto a las demarcaciones localizadas en el centro. Por esta razón, en muchas ocasiones las áreas centrales se consideran como lugares con condiciones privilegiadas y relativamente homogéneas.

Por su parte, esta investigación decidió analizar el fenómeno de la segregación residencial socioeconómica tomando como área de estudio las tres delegaciones centrales de la ciudad de México debido a que asume, que dichas demarcaciones constituyen un *área en transición* en la que se expresan más claramente los procesos de transformación que está experimentando la ciudad de México (Schteingart, 2001).

Esta definición de las tres delegaciones como *área en transición* se sustenta en la importancia que poseen estas demarcaciones: su antigüedad y relevancia como primer cuadro de la ciudad, su peso político como zona que alberga gran parte de las oficinas y recintos oficiales, a la gran cantidad de servicios públicos y privados que concentran y a la enorme proporción de oferta laboral. Dichos factores provocan la confluencia de una importante cantidad de población flotante día a día, procedente del resto de la zona metropolitana e incluso de algunas otras entidades federativas.

Todas estas características la constituyen como una zona sumamente representativa ya que en ella se cristaliza el modelo de ciudad que se busca alcanzar, su estudio, por tanto, permitirá captar más fácilmente los rasgos que adquiere la proyección de la urbe como ciudad global, así como los efectos negativos que de ello se desprenden, específicamente los concerniente a la SRS.

Una vez realizada esta consideración sobre el área de estudio, en el siguiente apartado se expondrán algunos de los elementos que permitirán dilucidar los rasgos específicos que ha adoptado el proyecto de ciudad impulsado a lo largo del sexenio 2000- 2006 y que, lejos de modificarse, de acuerdo con la información recadaba por esta investigación, ha tendido a acentuarse a lo largo de las administraciones posteriores.

Como ya se mencionó, en los años recientes los gobiernos locales han iniciado una incesante batalla por ajustar sus metrópolis a los estándares internacionales de competitividad y al paradigma de las ciudades globales. En lo concerniente a la ciudad de México, ha emergido importante debate sobre la factibilidad de catalogar a esta metrópoli como ciudad global.

Esta discusión identifica dos posturas contrapuestas: aquellos que señalan lo engañoso e inadecuado que resultaría adjudicar este apelativo a la ciudad; y por otro lado, quienes afirman que dadas las características y funciones que desarrolla, esta

urbe pertenece al conjunto de ciudades globales que fungen como nodos de conexión con la economía mundial.

En términos generales, la primera de estas posturas argumenta que la noción de ciudad global y el cuerpo conceptual relacionado con ésta fueron desarrollados con base en las dinámicas de las ciudades pertenecientes a los países hegemónicos (Pradilla, 2008). Como era de esperarse, esto no supone una irrestricta validez para cualquier realidad; por el contrario, cuando se trata de aplicar este tipo de conceptos a contextos tan distintos como América Latina, sin considerar las diferencias teórico-ideológicas de fondo, existe el riesgo de caer en interpretaciones erróneas como las que han surgido recientemente y que afirman que algunas ciudades latinoamericanas, entre ellas la ciudad de México, pueden ser definidas como ciudades globales debido a las funciones de conexión con la economía internacional que llevan a cabo.

Lejos de que esta afirmación resulte verídica, en la mayoría de los casos la única similitud que poseen estos dos tipos de ciudades se da en términos cuantitativos (debido a su extensión y a la gran masa poblacional que albergan). Al analizar detalladamente el tipo de actividades que realizan, así como sus características respecto al tipo de infraestructura, servicios que ofertan y condiciones de vida de la población, se pueden advertir diferencias considerables.

Como se detalló en los capítulos anteriores de este trabajo, en lo que respecta a la ciudad de México, su crecimiento y sus transformaciones recientes han estado marcadas por la desindustrialización, por un desarrollo tecnológico escaso y por procesos de terciarización caracterizados por el predominio de empleo informal y precario, por el incremento de las desigualdades sociales y, consecuentemente, de la pobreza y violencia urbanas. Todas estas condiciones distan muchos de apegarse al paradigma de ciudades globales planteado por Sassen (1991) y otros autores para las ciudades del primer mundo.

En el caso de los países de América Latina, resalta el carácter contradictorio de sus mega-ciudades donde converge una «supuesta» integración a la economía mundial como ciudades globales con exorbitantes niveles de atraso económico-social. Al respecto Pradilla señala que si bien es cierto que las metrópolis latinoamericanas están integradas al sistema de acumulación mundial, esta integración se presenta exclusivamente en términos de dependencia y subordinación (lo que se ha traducido

en el abaratamiento de la mano de obra mexicana y flexibilización de las relaciones capital trabajo); es exactamente esta condición lo que determina su situación de atraso actual. Este rasgo particular, relacionado directamente con la estructura y funcionamiento de capitalismo local y del imperialismo global, es lo que impide imputar a las urbes latinoamericanas el calificativo de ciudades globales (Pradilla, 2008:3).

Por su parte, los estudios partidarios de la segunda postura señalan que en las últimas décadas la ciudad ha experimentado un proceso de refuncionalización, mientras entre 1950 y 1980 constituía uno de los principales polos industriales del país, a o largo de los últimos treinta años los centros manufactureros se han trasladado progresivamente hacia las entidades aledañas.

Paralelamente, la ciudad comenzó a concentrar en su territorio otro tipo de actividades relacionadas con el control económico, tales como los servicios al productor (servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler), casas matriz de compañías transnacionales y sedes de empresas exportadoras (Parnreinter, 2002). Este tipo de actividades, que hoy en día constituyen el principal atractivo de la urbe, tienen como fin primordial vincular a la ciudad con la economía mundial, y son el argumento empleado por distintos autores para catalogarla como ciudad global (Freedman, 1996; Parnreinter, 2002; Fischer, 2003).

No obstante, pese a que afirman que la ciudad de México puede se etiquetada como global, estos mismos autores reconocen que dada la alta concentración territorial de las actividades relacionadas con la globalización y la enorme heterogeneidad de la metrópoli,<sup>16</sup> que no constituye una unidad homogénea sino sumamente fragmentada, el calificativo de ciudad global carece de validez para la urbe en su conjunto y sólo puede atribuirse a unas cuantas delegaciones.

De acuerdo con un estudio reciente elaborado por Parnreinter (2002), la ciudad global emergente como él la denomina, se limita a cinco demarcaciones: Miguel Hidalgo,

---

<sup>16</sup> Aunque por cuestiones prácticas aquí se ha utilizado el término ciudad de México, esta metrópoli esta integrada por el conjunto de la ZMCM que incluye, además del Distrito Federal, a diversos municipios del Estado de México. Aunque funciona como unidad articulada, lo cierto es que las diferencias entre las diversas demarcaciones que la conforman son notorias.

Benito Juárez, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón y Coyoacán. Dentro de este bloque destacan las tres primeras que conforman el núcleo de la ciudad global y que desarrollan un papel más activo dentro de ésta.

Como lo muestran los datos recopilados por el autor, estas cinco demarcaciones concentraban la mayor parte de las actividades destinadas a la generación de lazos con la economía mundial (Parnreinter, 2002:113):

- En ellas se producía el 17% del PIB nacional, el 51% del PIB de Ciudad de México y el 65% del PIB de los servicios de la ZMCM.
- En lo que respecta a los servicios profesionales y servicios prestados a las empresas (excluyendo servicios financieros), el 90% del valor agregado en el Distrito Federal se originaba en estas demarcaciones.
- Por su parte, en 2001 el 84% de las empresas que recibían inversión extranjera directa (IDE) en el Distrito Federal, se localizaba en las delegaciones mencionadas, que en total centralizaban el 38% de las empresas receptoras de IDE en todo el país. Adicionalmente, 230 de las 500 empresas más grandes tenían su casa matriz en una de las cinco delegaciones.
- Esta concentración también se manifestaba en lo que concierne a la infraestructura de las telecomunicaciones, ya que en esta área se encontraban tanto las líneas de fibra óptica (sobre todo líneas de 2 megabytes), así como la mayoría de los usuarios.

Así, los autores partidarios de esta postura terminan por reconocer las enormes contradicciones que se esconden tras el supuesto carácter global que se atribuye a la urbe mexicana y su conformación espacial es una clara muestra de ello. *“Lo global en la ciudad es, sin embargo, no sólo altamente concentrado. Otro rasgo característico es que la ciudad global es profundamente fragmentada... la información sobre la segregación socio-espacial revela que la ciudad global está rodeada por la ciudad pobre. Por tanto, las actividades económicas claves para la globalización de México se desarrollan en un espacio y un ambiente muy local, muy circunscrito por las condiciones de vida cotidianas.”* (Parnreinter, 2002:114).

Una vez que se han puntualizado las discusiones actuales en torno a la definición del prototipo urbano que debe seguir la ciudad de México, en la parte restante de este apartado se describirá el rumbo adoptado las políticas de ordenamiento territorial

aplicadas a lo largo de las últimas administraciones. En general es posible decir que más allá de asumir una posición crítica, los gobiernos locales han validado el discurso de la proyección global de la ciudad, encaminando sus prácticas urbanas hacia tal fin.

Una breve revisión de las acciones emprendidas durante el último sexenio, permitió identificar aquellas que tuvieron un efecto determinante dentro de la dinámica particular de las tres delegaciones de estudio. Para facilitar su análisis fueron catalogadas en tres rubros: la refuncionalización terciaria de la ciudad, la consolidación de su imagen turística y la reubicación habitacional de diversos sectores de la población.

Como se verá a continuación, estas políticas tuvieron secuelas notorias, en algunos casos porque efectivamente alcanzaron los objetivos inicialmente propuestos, en otros, debido a que en lugar de conseguir lo planteado, generaron un sin número de efectos secundarios no previstos. En ambas ocasiones, los cambios en la distribución, morfología y estructura de las delegaciones centrales influyeron también dentro de los patrones de segregación residencial socioeconómica existentes en la zona.

#### *Refuncionalización terciaria de la ciudad*

Durante el siglo XX la ciudad de México experimentó transformaciones radicales en lo que refiere a su estructura económica, mientras entre 1940 y 1980 representaba el principal centro industrial del país, en los tres quinquenios posteriores se advirtió un proceso paulatino de terciarización que la convirtió en un proveedor de servicios de alto nivel.

Cabe mencionar que esta transformación no fue exclusiva de la ciudad de México sino que implicó al país entero. Para inicios de siglo XXI la población ocupada en todo México ya era mayoritariamente terciaria, de acuerdo con Garza, *“en 2003, finalmente, la servicialización de la fuerza de trabajo en México avanza y la PEA en servicios crece a 58.4% de la total, muy por encima del 24% de la industrial y del 16.8% de la agrícola.”* (Garza, 2006: 115). Sin embargo, la distribución territorial que adquirió el crecimiento del sector servicios no fue uniforme sino que se distinguió por altos niveles de concentración. Este es un rasgo sumamente relevante debido a que permite visualizar el tipo de sistema urbano que se está configurando.

Así, la ciudad de México, que constituía la entidad de mayor concentración económica y demográfica del país, se consolidó como la principal localización geográfica en la que se manifestaron los cambios resultantes del proceso de apertura comercial en un inicio, y del proceso de terciarización (o servicialización) posterior. (Garza, 2006). Además aglutinar gran parte de los servicios, la ciudad ha registrado una tendencia hacia la especialización en servicios al productor. Esto se explica debido a que mientras los servicios al consumidor<sup>17</sup> suelen ubicarse en torno a los grandes asentamientos poblacionales, los servicios al productor tienden a localizarse en aquellas ciudades o espacios centrales que brindan a las empresas mayores facilidades de acceso. Por esta razón, los primeros se caracterizan frecuentemente por una mayor dispersión y los segundos por una mayor concentración (Grajales, 2006).

En un estudio reciente donde Jaime Sobrino (2006) analiza la estructura espacial del sector servicios al interior de la ZMCM, plantea que la especialización terciaria de orden superior (que agrupa servicios al productor, difusión e información, tiendas de departamentos y comercio al mayoreo) se ha concentrado en cuatro delegaciones, entre ellas las tres centrales (Cuauhtémoc,<sup>18</sup> Benito Juárez, Miguel Hidalgo) y Coyoacán.

Por su parte, Gabriela Grajales a través de una investigación con una temática similar, concluye que la ciudad de México presenta una gran centralidad de las actividades comerciales y de servicios. El área central de negocios, se encuentra encabezada por la delegación Cuauhtémoc y se extiende a las otras dos delegaciones centrales, según los datos que proporciona *“en 1993 en las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez concentraban el 64.4% del total de la urbe en servicios al productor<sup>19</sup> y 57.2% de los del consumidor.”* (Grajales, 2006:498).

Los datos anteriores muestran que el proceso de terciarización se ha acentuado considerablemente en al interior de la ciudad de México (y de la ZMCM en su conjunto), destacando la tendencia a agrupar gran parte de los servicios al productor

---

<sup>17</sup> Una de las clasificaciones más comúnmente utilizadas para sector servicios (Grajales 2006; Sobrino, 2006), distingue aquellos destinados a la demanda final, es decir, a los consumidores (*servicios al consumidor*), de aquellos ligados a la producción o demanda intermedia destinados a negocios o empresas (*servicios al productor*). Así, la propia naturaleza de cada uno de ellos, definirá el tipo de ubicación geográfica que privilegian.

<sup>18</sup> En el caso de la delegación Cuauhtémoc, el autor destaca la existencia de una cierta dualidad, ya que además de agrupar gran parte de los servicios de primer orden, aglutina también una proporción importante de los servicios de orden inferior (que incluyen servicios al consumidor, comercial alimentario y comercio no alimentario). (Sobrino, 2006:446).

<sup>19</sup> Esta cifra no incluye servicios financieros y reparaciones.

sobre todo en el área central de la urbe, constituida por las tres delegaciones de estudio. Esta transformación ha sido apoyada y fomentada a través de las políticas de urbanas, debido a que los gobiernos locales han destinado una proporción importante de su presupuesto a la generación de la infraestructura necesaria para la creación de corredores comerciales y financieros como el que se erige a lo largo del Paseo de la Reforma. Sin este fomento determinante a la inversión en infraestructura urbana que ha tenido en los años recientes el área central de la ciudad, no hubiera sido posible aglutinar tal cantidad de servicios financieros, bancarios, seguros, bienes y raíces, telecomunicaciones e informáticos.

A partir de la evaluación realizada por esta investigación, se puede afirmar que en el caso de la zona de estudio, este impulso a la creación de infraestructura urbana se logró mediante las fuertes inversiones, tanto públicas como privadas, realizadas en materia de turismo. De ahí que las dos últimas administraciones hayan puesto un interés especial en la promoción turística de la ciudad y el mejoramiento de su imagen.

#### *Consolidación de la imagen turística*

El turismo cultural urbano es una actividad que ha registrado un sorprendente auge en el mundo entero. Esto se debe, a que en el contexto de la globalización las ciudades son concebidas como “nuevos productos” turísticos capaces de aportar enormes retribuciones económicas. Esta visión del turismo como actividad lucrativa ha sido difundida y avalada por organismos internacionales como la OEA, UNESCO y el BID, por esta razón, hoy en día las ciudades están sujetas a una fuerte promoción turística por parte de gobiernos federales, locales y grupos empresariales (Delgadillo, 2009).

El descubrimiento del potencial económico que entraña el turismo, en lo que respecta a la creación de empleo y a la generación de riqueza, ha motivado que esta actividad se consolide como una fuerte importante de ingresos. En México, el turismo constituye después del petróleo y las remesas que envían los migrantes la tercera actividad económica de mayor importancia. La ciudad de México desde luego, no ha permanecido ajena a este proceso.

De acuerdo con un informe de la Secretaría de Turismo del Distrito Federal, uno de los objetivos que se planteó esta dependencia durante el sexenio 2000-2006 fue consolidar la imagen turística de la ciudad de México (SECTURDF, 2006); para

lograrlo el gobierno local inició un extenso proceso de renovación y rescate urbano financiado a partir de lo que denominó Fondos Mixtos que incluyeron inversiones federales, estatales y privadas.

Estas últimas se incentivaron a través de la aplicación de una serie de estímulos fiscales y facilidades administrativas creadas por los gobiernos expresamente para tal fin. Así, la iniciativa privada (representada por actores individuales, asociaciones o fideicomisos) comenzó inmiscuirse y ganar terreno no sólo en labores de restauración y recuperación del patrimonio edificado sino en tareas de gestión y planificación urbana que antes era atribución exclusiva del Estado (Delgadillo, 2009:72).

Aunque el plan de acción diseñado por esta secretaría incluyó diversas zonas de la ciudad como Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac, la mayor parte de las acciones de mejoramiento de la imagen urbana se concentraron en el área central de la ciudad. Cabe hacer notar, que estas tres delegaciones acogen una considerable cantidad de sitios turísticos, tales como el Centro Histórico, Chapultepec, Paseo de la Reforma, colonias como Roma y Condesa con una gran oferta gastronómica y cultural y un sinnúmero de museos, edificios históricos y recintos culturales. Además de su atractivo turístico, esta zona posee un enorme potencial comercial y financiero debido a que en ella se localiza una gran cantidad de consorcios empresariales y centros de negocios, de ahí el interés del gobierno local y sobre todo de los sectores empresariales en revitalizar dicha área (el caso más notable fue el de el magnate Carlos Slim quién han tenido un papel decisivo en el proyecto de recuperación del Centro Histórico impulsado a partir del año 2000).

En este contexto, este plan diseñado por la SECTURDF tuvo como eje estratégico el Programa de Corredores Turísticos y Culturales, que a lo largo del sexenio 2000-2006 concentró sus actividades en el Corredor Reforma - Centro Histórico. De acuerdo con la propia dependencia, el propósito fundamental de este proyecto fue *“contribuir a restablecer el dinamismo de las actividades turísticas, culturales, financieras y comerciales de (los) espacios públicos”* (SECTURDF, 2006:5). Dada su magnitud y alcances, el programa contó con una amplia participación que incluyó a ocho secretarías del gobierno del Distrito Federal, tres fideicomisos, la Procuraduría de Justicia y la Oficialía Mayor.

Como puede apreciarse, las obras realizadas tuvieron como objetivo, además de ampliar las posibilidades turísticas de la zona, reactivar sus funciones económicas

generando la infraestructura necesaria para las facilitar las actividades financieras y comerciales que se desarrollan en el área. El cuadro siguiente muestra el monto de las inversiones realizadas para la rehabilitación de este Corredor en el periodo mencionado, aunque registran fuertes variaciones entre cada ejercicio fiscal, en general se observa un significativo incremento.

Cuadro 4.10. Presupuesto ejercido en la remodelación del Corredor Reforma – Centro Histórico, 2001 –2006.

Ejercicio fiscal	Millones de pesos
2001	\$47.2
2002	\$110.1
2003	\$80.4
2004	\$116.7
2005	\$68.8
2006	\$94.9
Total	\$518.1

Fuente: Datos seleccionados SECTURDF, 2006:8.

Como se mencionó en las líneas anteriores, que una proporción importante de esta remodelación fue subsidiada por inversionistas privados. Según datos proporcionados por la SECTURDF (2006), hasta octubre del 2006 se habían contabilizado un total de 1,616 millones de dólares destinados a proyectos privados de desarrollo inmobiliario dentro de dicho Corredor.

Pese a esta creciente promoción turística de la ciudad, es necesario tener en cuenta que, en lo que respecta a su estructura urbana como en lo concerniente a su tejido social, la urbe no fue construida con fines turísticos, por lo que esta actividad irrumpe en ella alterando su dinámica y las condiciones de vida de su población. El problema adquiere mayores dimensiones, debido a que las políticas impulsadas por el gobierno anteponen el turismo y el consumo cultural a las necesidades territoriales y socioeconómicas de la población local (Delgadillo, 2009). La ciudad de México constituye un caso emblemático de esta problemática.

La proyección de la ciudad positiva hacia el exterior, producto de los esfuerzos de las administraciones locales de atraer turismo extranjero, contrastan con la enorme inseguridad, carencia de servicios y pobreza en la que vive una parte importante de la

población que habita esta urbe. Julio Boltvinik, a través de su Método Multidimensional para la Medición de la Pobreza (MMMP) calcula que para el año 2000 más de la mitad de la población del Distrito Federal (50.4%) se encontraba viviendo en situación de pobreza y de esa proporción 25.2% lo hacían en pobreza extrema (Boltvinik, 2002).

Irónicamente esta ciudad “amigable” al exterior es agresiva y hostil con sus propios habitantes. Esto se debe a que, como acertadamente apunta Delgadillo (2009), en muy pocas ocasiones se realiza una evaluación adecuada de los programas puestos marcha, por lo que no se sabe si han cumplido las expectativas planteadas y si el aprovechamiento del patrimonio cultural se ha traducido en una mejora en el entorno físico y en la calidad de vida de la población. Existen evidencias de que en muchos casos los beneficios de la actividad turística son pocos (empleos temporales, bajos salarios, suministro de algunos servicios) y que las comunidades locales, al ser vistas como un obstáculo para el turismo, son aisladas o despojadas de su espacio lo que termina por agravar las desigualdades sociales existentes (Castellanos y Machuca, 2008).

La evaluación realizada por esta investigación encontró algunos indicios de que este tipo de problemática se está presentando en el área central de la ciudad de México. Como se describió a partir de la cartografía analizada en el apartado anterior, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y sobre todo Cuauhtémoc son escenarios de fuertes contrastes: albergan por un lado, una porción considerable de grupos marginados, localizados en colonias conflictivas, con viviendas deterioradas y con fuertes carencias; por otro lado, acogen prominentes zonas turísticas y comerciales cada vez más cosmopolitas, que atraen a un sin número de turistas extranjeros y nacionales con altos ingresos.

Así, la colocación de alumbrado público, la remodelación de bancas y jardineras, la instalación de obras de artes, el aumento de personal de seguridad asignado a esas áreas, la reubicación del comercio ambulante y la construcción de una fuerte infraestructura turística (hoteles, restaurantes, etcétera.) han tenido secuelas poco favorables hacia la población que tradicionalmente habitaba el área central de la ciudad. En primer lugar, porque aquellas áreas en las que se realizaron estas remodelaciones existe una apropiación desigual del espacio urbano, ya que por sus propias características, están destinadas uso y disfrute turistas y de la población de mayores recursos y en general no constituyen espacio de esparcimiento de las poblaciones de menores ingresos. Por ejemplo, la extensa oferta gastronómica,

turística y cultural (hoteles, restaurantes, bares, teatro) de colonias como Zona Rosa, Condesa y Roma exceden por mucho las posibilidades económicas de este tipo de clases sociales.

El segundo lugar, debido a no se trató de una política integral que incluyera el área central en su conjunto, sino que por el contrario, se aplicó diferenciadamente en las diversas áreas. Mientras para las zonas turísticas, comerciales y corredores financieros se empleó un vasto presupuesto a pesar constituir un territorio relativamente pequeño, para las amplias zonas habitacionales los recursos fueron mucho más reducidos y se emplearon en obras superficiales que no solucionaron el deterioro urbano y habitacional existente (Delgadillo, 2009).

Este tema se abordará a detalle en la siguiente sección, sin embargo, este proceso de exclusión y aislamiento de la población de bajos ingresos en el área central, se ha visto reforzado a través de las políticas de vivienda introducidas en el mismo sexenio, contribuyendo, como se verá a continuación, al proceso de depuración y homogenización que está en marcha en ese perímetro de la ciudad.

#### *Políticas de vivienda y el caso de Bando Dos*

Como se ha puntualizado hasta el momento, las políticas urbanas emplazadas por administraciones locales, tanto en lo que respecta organización espacial de las actividades económicas como a las actividades turísticas, han estado orientadas a facilitar las condiciones necesarias para fortalecer los lazos de la ciudad de México con la economía global.

Como era de suponerse, en este mismo sentido han apuntado las políticas de vivienda. En esta sección se describirán diversas líneas de acción adoptadas en esta materia durante el periodo de estudio. Según el análisis planteado por este trabajo, todas ellas tuvieron una considerable influencia sobre los patrones de segregación residencial socioeconómica existentes en el área central de la ciudad, ya sea por sus efectos directos o por sus consecuencias no previstas.

A grandes rasgos, es posible identificar dos líneas de acción: por un lado, aquellas políticas orientadas hacia la "recuperación" o "restauración" de barrios conflictivos y

viviendas en condición de deterioro físico.<sup>20</sup> Por otro, las políticas que pretendieron modificar la estructura habitacional de la llamada Ciudad Central, revirtiendo el proceso de despoblamiento que experimentaba esa zona desde la última década para recuperar su potencial habitacional. Específicamente se expondrá el caso del denominado Bando aplicado en el sexenio 2000-2006.

a) *Recuperación de zonas o inmuebles en condición de deterioro.*

Esta política incorporó diversos rubros de acciones.

El primero de ellos puso énfasis en la recuperación de inmuebles en situación de deterioro físico, abandono o desuso. Adicionalmente, incluyó aquellos predios que registraban antecedentes de actividades ilegales como consumo, venta o distribución de drogas, robos, asaltos, o que en su defecto eran utilizados por indigentes y población en situación de calle para pernoctar. Este tipo de inmuebles, localizados primordialmente en colonias marginadas y conocidas por sus altos niveles de inseguridad y violencia, en algunos casos estuvieron sujetos a un incipiente y precario proceso de restauración o remodelación, y en algunos otros fueron expropiados por el gobierno local y rehabilitados para diversos fines en supuesto beneficio de la comunidad.

Hay que aclarar que la mayoría de los decretos expropiatorios se realizaron en el año 2007, es decir, cuando ya había concluido el sexenio que constituye el periodo de estudio de esta investigación. Sin embargo, fue durante el sexenio 2000-2006 que la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal inició aproximadamente 200 averiguaciones previas que dieron sustento a las expropiaciones posteriores (Bolaños, 2007).

Aunque las expropiaciones no se limitaron únicamente a las tres delegaciones centrales, sino que incluyeron otras demarcaciones como Venustiano Carranza, Iztacalco, Tlalpan y Azcapotzalco, lo cierto es que los primeros predios expropiados pertenecían a las delegaciones centrales, específicamente a la delegación

---

<sup>20</sup> De acuerdo con los datos recopilados por un estudio reciente sobre movilidad residencial en la ciudad de México, en la llamada Ciudad Central (integrada por las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) el 70% del stock de viviendas existentes tiene una antigüedad igual o mayor a 20 años (Graizbord y Acuña, 2007). Esto permite tener un panorama de la magnitud de adquire el deterioro físico de las viviendas en esta área.

Cuauhtémoc y fueron confiscados en el contexto del proceso de rescate del Centro Histórico.

Por otro lado, dado el extenso presupuesto dedicado al área central, es de suponerse que gran parte de las expropiaciones se concentraron en este perímetro de la ciudad. Por ejemplo, al hacer un análisis de un decreto expropiatorio publicado en abril del 2007 que incluía 18 predios localizados en siete demarcaciones, se observa que las delegaciones centrales registran la mayor cantidad expropiaciones: mientras Iztacalco, Tlalpan, Venustiano Carranza y Azcapotzalco registran cada un inmueble expropiado, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo aglutinan los 14 restantes (Cuadro X).

Cuadro 4.11. Distribución de colonias expropiadas por delegaciones

Delegación	No. Predios	Colonias
Azcapotzalco	1	Euzkadi
Benito Juárez	1	Atenor Salas
Cuauhtémoc	8	Doctores, Santa María la Ribera, Guerrero y Centro
Iztacalco	1	Santa Anita
Miguel Hidalgo	5	Anáhuac, Argentina, América, Pensil Norte y Ventura Pérez de Alba
Tlalpan	1	La Lonja
Venustiano Carranza	1	Merced Balbuena

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Serrano, 2007.

Desde la perspectiva de las administraciones locales, todas estas acciones se realizaron con la intención de mejorar la calidad de vida de la población y contribuir a reducir los índices de criminalidad y delincuencia en las colonias intervenidas; sin embargo, debido a su carácter parcial los resultados obtenidos fueron escasos. En el caso de las remodelaciones o restauraciones de inmuebles deteriorados, debido a que las obras realizadas atendieron aspectos mínimos como las fachadas de las viviendas o cuestiones relacionadas con el entorno inmediato de las mismas (parques, repavimentación de calles, limpieza de instalaciones cercanas). Estas obras no remediaron problemáticas como la carencia o mala calidad de los servicios, la insuficiente infraestructura, ni los daños estructurales en las viviendas.

Por su parte las expropiaciones de predios poco ayudaron a contrarrestar los altos índices de criminalidad debido a que los factores que determinan la aparición de este tipo de conductas delictivas permanecieron intactos, a saber, la falta de oportunidades laborales y educativas características de las colonias en condiciones de marginación.

En realidad, las acciones emprendidas únicamente contribuyeron a “limpiar” el entorno de las zonas turísticas, comerciales y financieras cercanas. Así, no sólo no mejoró la calidad de vida de la población local, sino las enormes sumas invertidas para desarrollar la infraestructura turística y financiera del área central de la ciudad, propiciaron un incremento en los costos de vida, tanto en lo que respecta al precio de los servicios, al transporte y a la oferta de bienes primarios, lo perjudicó notablemente a la población de menores ingresos residente en estas delegaciones.

Un segundo aspecto de esta política de recuperación de zonas deterioradas fue el *Programa de Rescate del Centro Histórico 2000-2006*, que en esencia se propuso la restauración del patrimonio edificado localizado en el Centro Histórico de la ciudad. Bajo este argumento, se permitió que diversos grupos comerciales y empresariales adquirieran edificios emblemáticos para restaurarlos o rehabilitarlos. El caso más significativo es tal vez, el del empresario Carlos Slim que entre 2002 y 2004 compró 63 inmuebles localizados en este contorno (Delgadillo, 2009:86). Esta fuerte injerencia del capital privado imprimió una orientación económico-mercantil a las políticas urbanas desarrolladas en el área de estudio, apartándolas de los objetivos sociales a los que debieran responder.

#### *b) Hacia la redensificación del área central*

En diciembre del año 2000, la administración entrante publicó el *Bando Informativo Número 2* denominado “Impulso al crecimiento habitacional del Centro de la Ciudad de México”; a través de este nuevo instrumento normativo se establecieron una serie de lineamientos que reestructuraron la construcción de vivienda en el Distrito Federal.

El decreto partía de la inminente necesidad de revertir el acelerado y caótico crecimiento que había caracterizado a la ciudad desde la segunda mitad del siglo XX y que derivó en la existencia de una distribución irregular de la población dentro del territorio urbano. Particularmente, desde la década de 1970 la expansión de la metrópoli estuvo marcada por dos tendencias contrapuestas. Por una parte, la mancha urbana continuó extendiendo sus contornos hacia las localidades contiguas; para las

delegaciones centrales del Distrito Federal, este ensanchamiento provocó la aparición de múltiples asentamientos irregulares que invadieron áreas catalogados como suelo de conservación no apto para fines habitacionales debido a que sus funciones ambientales resultaban vitales para la ciudad. Por otra, en lo que concierne a las delegaciones centrales, se presentó un paulatino proceso de despoblamiento ya que sus muchos de sus habitantes trasladaron su residencia hacia otras delegaciones del Distrito Federal o municipios del Estado de México, por lo que poco a poco quedaron relegadas las funciones habitacionales de la zona.

Estas dos tendencias dieron pie a una multiplicidad de conflictos sociales y ambientales. En respuesta a ellos, el gobierno local optó por imponer una serie de candados que permitieran regular el crecimiento urbano:

- a) En las delegaciones periféricas del Distrito Federal en las que se concentra la mayor parte de las zonas lacustres, reservas ecológicas y mantos acuíferos que abastecen a la ciudad, se restringió la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que, por su magnitud, requirieran un fuerte consumo agua y un uso intensivo de la infraestructura urbana. Con esta medida, se pretendió frenar la proliferación de asentamientos humanos dentro de las zonas de reserva.
- b) Al mismo tiempo, en las delegaciones centrales se impulsó un proceso de redensificación que pretendía revertir el despoblamiento de la ciudad central bajo el argumento de esta área disponía de una importante cantidad de servicios que habían quedado subutilizados. Para lograrlo se planteó un programa de fomento a la construcción de vivienda en la ciudad central que tuvo como principal incentivo el otorgamiento de una serie de facilidades administrativas. Un ejemplo de ello fue la emisión de un Certificado Único que avalaba, para aquellos conjuntos habitacionales menores a 200 viviendas, la disponibilidad de servicios básicos, el impacto urbano y el uso de suelo (Castillo, 2005).

A pesar del breve periodo de aplicación de Bando 2,<sup>21</sup> los efectos de esta política fueron sumamente relevantes. En la actualidad existe un fuerte debate sobre el éxito

---

<sup>21</sup> El Bando 2 permaneció vigente durante el sexenio 2000-2006. En 2007, unos meses después de haber asumido en cargo, la reciente administración resolvió derogarlo debido a las enormes polémicas que había suscitado.

que tuvo este decreto para cumplir los objetivos que se plateó,<sup>22</sup> sin embargo, un punto de convergencia en el que coinciden los distintos enfoques es que, independientemente de sus propósitos iniciales, de su aplicación se desprendieron un sin número de efectos que no fueron previstos y que transformaron la dinámica habitacional de la ciudad. Por tal motivo, esta investigación, más allá de profundizar en los debates existentes, se concretará a analizar las consecuencias indirectas que tuvieron una influencia determinante dentro de los patrones de segregación residencial existentes al interior en las tres delegaciones de estudio.

A grandes rasgos, puede decirse que aunque las premisas que sustentaron esta política de reordenamiento territorial eran legítimas, ya que las problemáticas ambientales y sociales de la ciudad requerían inmediata atención y acciones concretas. Aún así, el Bando 2 lejos de contribuir a solucionarlas dio pie a la aparición de nuevas dificultades urbanas.

¿A qué se debió esto? Desde la perspectiva de varios autores, el Bando Dos incurrió en tres errores fundamentales. Uno de ellos fue que careció de un diagnóstico inicial profundo, su aplicación se fundamentó únicamente en un análisis muy básico de la problemática de despoblamiento. Aunque este supuesto fue correcto, no fue lo suficientemente detallado para prever las problemáticas colaterales que se desprenderían de su implementación (Paquette y Delaunay, 2009).

El segundo desacierto consistió en que esta política se aplicó como una medida aislada, exclusiva para un área de la metrópoli, una metrópoli que incluye no sólo las 16 delegaciones que integran al Distrito Federal sino que funciona articuladamente con los municipios del Estado de México. Esta pérdida de una visión integral propició a su vez el desarrollo de fuertes efectos negativos sobre los municipios conurbados, tales como una expansión segregada en las periferias (Esquivel, 2007).

---

<sup>22</sup> Dentro de bagaje de investigaciones consultadas para este apartado fue posible identificar dos enfoques contrapuestos. Mientras algunas evaluaciones o estudios apoyados por organismos afines al Gobierno del Distrito Federal (Tamayo, 2007; Castillo, 2005) afirman que el Bando 2 alcanzó su objetivo de detener, aunque sea parcialmente, la extensión de la mancha urbana hacia las áreas protegidas de las delegaciones periféricas y reactivo las funciones habitacionales de la ciudad central; algunos otros análisis más críticos (Esquivel, 2007; Paquette y Yescas, 2009; Paquette y Delaunay, 2009) señalan que ninguno de los dos propósitos se cumplieron. Estas discrepancias se deben, casi en la mayoría de los casos, a los diferentes usos e interpretaciones que se dan de los pocos datos disponibles. Lo cierto es que hasta hoy en día no existen instrumentos de medición que permitan monitorear los alcances que tuvo esta política en el sexenio en que permaneció activa. Muy probablemente será el Censo 2010 el que aportará datos al respecto, sin embargo, los resultados aún no se encuentran disponibles.

Finalmente, la tercera deficiencia radicó en la falta de regulación por parte del gobierno local sobre el tipo de vivienda que construyeron los desarrolladores privados. Si bien se estimuló la construcción de vivienda mediante determinadas concesiones, nunca se promovieron los usos de suelo mixtos, ni se establecieron regulaciones que diversificaran la oferta de vivienda y se permitiera así participación de diversos estratos socioeconómicos. Adicionalmente, el Bando Dos no consideró los espacios públicos ni áreas de espaciamiento que requerirían las nuevas viviendas, aspecto que en las delegaciones centrales constituyó una seria complicación debido a la saturación de que experimentan los servicios así como los recintos culturales y espacios de recreación dada la enorme cantidad de población flotante que día a día acude a este perímetro de la ciudad (Hernández, 2008).

Para evaluar los impactos que tuvo en Bando 2, habría que comenzar por decir que aunque por el tipo de acciones que implementó este decreto pudiera ser catalogado como una política de meramente habitacional, por los alcances que tuvo en realidad constituyó una política de reordenamiento urbano.

Respecto a sus alcances, el más evidente de ellos fue que efectivamente se produjo un *boom* inmobiliario en las delegaciones centrales del Distrito Federal, sin embargo, este auge asumió rasgos muy particulares. El primero de ellos fue que la producción masiva de vivienda llevada a cabo durante los seis años que permaneció vigente el Bando 2 se realizó principalmente por desarrolladores privados; la participación intensiva de estos actores, que por su naturaleza anteponen la rentabilidad económica de la vivienda a los objetivos sociales de la misma, en conjunto con la falta de regulación por parte de los organismos gubernamentales, propiciaron que tanto por sus características como por su costo, la mayor parte de la vivienda edificada en el área central de la ciudad estuviera orientada hacia sectores medios y altos.

Si bien, una de las intenciones de la administración local era construir vivienda accesible que brindara una alternativa habitacional a los ciudadanos con bajos ingresos, la cantidad de vivienda de interés social construida tanto por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal como por grupos inmobiliarios independientes fue mínima.

Ambos factores desataron fuertes procesos especulativos ya que los promotores inmobiliarios adquirieron terrenos a bajo costo y mediante la construcción de vivienda en altura o de lujo obtuvieron un enorme margen de ganancia. Esto derivó en una

considerable elevación del costo del suelo, los cálculos sobre la magnitud de este aumento varían, según la información recopilada por Esquivel (2007:13) las estimaciones oscilan entre un 200% a un 500% en el periodo 2000-2006. Como consecuencia, se presentó un encarecimiento general del costo de vida en el área central de la ciudad, este incremento en impuestos como el predial y servicios básicos como el agua y la luz de día a través de una serie de renivelaciones tarifarias impulsadas durante el sexenio de estudio y en los años posteriores por la administración local. Además, en lo que concierne al transporte se introdujeron nuevas alternativas como camiones ecológicos y rutas especiales cuyo costo promedio superaba visiblemente a los anteriores<sup>23</sup>.

Por otro lado, la producción masiva de vivienda produjo una saturación de los servicios y el equipamiento disponibles en la ciudad central. Uno de los supuestos básicos del Bando 2 fue que las delegaciones centrales contaban con una importante proporción de infraestructura urbana subutilizada. Pese a que esto era real, no se tomó en cuenta que este equipamiento no siempre se encontraba en buenas condiciones, que en lo que respecta a las vialidades, transporte y a los espacios recreativos, aunque eran muy abundantes, se encontraban saturados debido a la inmensa población flotante que hace uso de ellos diariamente (Hernández, 2008). Para los residentes tradicionales el arribo de nuevos pobladores se tradujo en problemas de dotación de agua y luz, lugares estacionamiento, saturación de vialidades y otra variedad de conflictos que alteraron la dinámica cotidiana de estas colonias.

Como señalan los distintos autores que abordan este tema, todas estas complicaciones descritas en los párrafos anteriores, que se presentaron como efectos no previstos de la aplicación del Bando 2, alteraron la estructura socio-espacial de las delegaciones centrales acentuando los patrones de segregación existentes. Por un lado motivaron la llegada de pobladores de mayores ingresos atraídos por la oferta de vivienda, y por otro, contribuyeron a la expulsión de los habitantes de menores ingresos, que al no poder costear las nuevas tarifas de impuestos, servicios, transporte y bienes en general, se vieron obligados a abandonar sus antiguas viviendas emigrando sobre todo a los municipios del Estado de México que experimentaron un crecimiento expansivo altamente segregado. Por su parte, la población marginada que

---

<sup>23</sup> Por ejemplo, en 2009, con el pretexto de hacer más eficiente el transporte a lo largo del Corredor Vial Reforma, el gobierno introdujo una nueva línea de camiones que sustituyeron a las antiguas unidades que recorrían esa zona. Si anteriormente el costo mínimo de un viaje era de \$3.00 pesos, con las nuevas unidades el costo ascendió a \$4.50 y \$5.00 para los camiones ejecutivos o expreso (Pantoja, 2009).

permaneció habitando en el área acentuó su aislamiento y el deterioro de sus condiciones de vida.

Aunque a primera vista podría decirse que esta política de reordenamiento territorial, a diferencia de las que se describieron al inicio de este capítulo, pareciera tener poca relación con la proyección internacional de la ciudad y los esfuerzos de vincularla con la economía global, lo cierto es que en forma indirecta terminó por contribuir con dicho propósito, a que puso en marcha un proceso de gentrificación o aburguesamiento en las delegaciones centrales de la ciudad que consintió en el desplazamiento de la población de bajos ingresos por población con un mayor poder adquisitivo. Como se explicará más adelante este proceso continúa desarrollándose y por lo que es muy probable que en los años venideros se asista a un proceso de homogeneización de la población residente en las delegaciones de estudio.

Finalmente, resulta necesario aclarar que el Bando 2 produjo efectos diferenciados que se manifestaron en forma desigual al interior de cada una de las delegaciones centrales. En lo que respecta a las tres delegaciones de estudio de esta investigación, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, aunque con algunas variantes los párrafos anteriores resumen el conjunto de transformaciones ocurridas. Se presentó una descripción general debido a que según lo observado en el capítulo precedente, estas tres demarcaciones operan como una unidad articulada en la que cada una desarrolla funciones específicas.

A diferencia de las estas tres delegaciones, en Venustiano Carranza los efectos del Bando 2 adquirieron un matiz radicalmente distinto. A pesar de que también presentó un *boom* inmobiliario la tipología de la vivienda edificada se modificó, en esta demarcación se concentró la mayor parte de la vivienda de interés social y prácticamente no se registró ningún desarrollo con viviendas destinadas a sectores medios y altos (Esquivel, 2007). Consecuentemente no experimentó un incremento en el valor del suelo ni en los costos de vida lo que la ubicó en una dinámica muy distinta a las tres anteriores dado que el proceso de gentrificación mencionado líneas arriba no se manifestó, y por el contrario, datos recientes revelan que esta delegación ha tendido a ganar población de bajos ingresos. Esta distinción fue otra de las razones por las cuales esta investigación no analizó conjuntamente a las cuatro delegaciones centrales sino que restringió su estudio únicamente a tres de ellas.

Hasta aquí se han esbozado algunas de las características del Bando 2 y sus repercusiones con el objeto de completar el panorama de las políticas de ordenamiento territorial que se aplicaron en las delegaciones centrales a lo largo del sexenio 2000-2006.

No obstante, desde el punto de vista de este trabajo, el Bando 2 como caso de estudio, permite ejemplificar una de las deficiencias más comunes de las políticas urbanas en nuestro país. Por otro lado, en lo que concierne a la segregación residencial socioeconómica, su análisis aporta información esclarecedora sobre el tipo de relación que se establece entre este fenómeno y las políticas de ordenamiento territorial, motivo por el cual se consideró pertinente dedicar un apartado completo para el examen detallado de esta política.

#### *4.2.3 El Bando 2: de los errores conceptuales a las insuficiencias operativas*

El modelo económico impulsado en México a partir de la década de 1940 privilegió el desarrollo industrial del país concentrado en las principales urbes. Esto influyó de manera determinante en el surgimiento de un acelerado proceso de urbanización que, debido a su rápida evolución, se presentó en forma desordenada y dispersa.

Durante los decenios siguientes, el auge industrial, los flujos poblacionales, la concentración de empleo así como las obras de infraestructura realizadas, provocaron un desmedido incremento de la extensión territorial de la ciudad de México, que paulatinamente fue absorbiendo las zonas rurales que la circundaban. Mientras en 1950 el suelo urbano ocupaba 22 mil hectáreas, para 1995 esta extensión casi se triplicó alcanzando las 61 mil hectáreas (Castillo, 2005: 4).

El crecimiento desproporcionado y la falta de regulación gubernamental tuvo un alto costo social debido a que la distribución irregular de la población provocó una saturación del equipamiento urbano disponible en determinadas áreas lo que agudizó las desigualdades socio-espaciales. Este mismo impacto se presentó en términos ambientales al la invasión de zonas las lacustre y mantos acuíferos que rodeaban a la ciudad.

En la actualidad, la ciudad de México vive un sinnúmero de problemáticas urbano-ambientales que amenazan su sustentabilidad social y ecológica. ¿Cómo hacen frente los gobiernos y ciudadanos a ellas? Hasta nuestros días, la política pública continúa

siendo el instrumento que permite a los gobiernos intervenir sobre una realidad determinada. Sin embargo, en muchas ocasiones estas acciones destacan por su falta de efectividad y por su incapacidad de solucionar, corregir y enmendar los conflictos para los que fueron diseñadas. Irónicamente los resultados rara vez inciden en el origen de los problemas, por el contrario, sus aportes algunas veces suelen ser inexistentes, otras tantas superficiales y la gran mayoría contraproducentes ya que terminan por generar una gran cantidad de complicaciones colaterales que heredan a los gobiernos subsecuentes.

Desde luego, esta situación no es exclusiva de nuestro país, por el contrario abarca un amplio abanico de naciones y permea prácticamente todas las áreas de las políticas públicas. Dada la trascendencia de esta problemática, aparece como impostergable la tarea de realizar una exploración profunda de la misma.

Como una pequeña contribución a esta labor, esta sección se propone realizar un análisis alternativo de la política pública, tomando como caso la política urbana y en particular el decreto del Bando 2. Como se verá a continuación, desde la perspectiva de esta investigación, las múltiples deficiencias de las políticas urbanas no radican en la escasez de recursos para su aplicación, ni en las múltiples insuficiencias operativas (falta de personal capacitado, instalaciones o insumos inadecuados, conflictos entre los distintos niveles administrativos) como muy comúnmente se argumenta. Se trata en realidad de deficiencias estructurales que parten de errores conceptuales que terminan por desvirtuar la percepción que se tiene de las cuestiones urbanas e impedir un diseño adecuado de las posibles alternativas.

Como se apuntaló en los capítulos anteriores, una de las principales fallas de la política urbana radica en su limitada concepción respecto al espacio urbano, ya que al concebirlo únicamente como territorio se atiende a su dimensión material y se le concibe como elemento sujeto a lucrativos. Esta equivocada perspectiva deja de lado su naturaleza como espacio socialmente construido y modificado.

De esto se deriva el establecimiento de una serie de delimitaciones territoriales arbitrarias definidas a partir de criterios político-administrativos sumamente abstractos. Estas delimitaciones lejos están de corresponder a la realidad cotidiana que vive la urbe debido a que son las experiencias de los sujetos, sus prácticas y sus interacciones las que intervienen en la construcción social del espacio urbano, como plantea Gúenola -el barrio, por ejemplo, no surge sólo de un recorte histórico o administrativo, sino también

de las actividades *cotidianas que realizan los ahí residentes y que se articulan con otros espacios.*" (Gúenola, 2006:69). Desgraciadamente este tipo de delimitaciones absurdas son uno de los elementos claves que utilizan los gobiernos para definir el campo de acción de la política urbana.

Desde la perspectiva de esta investigación, en esto radica carácter contradictorio de las políticas de ordenamiento territorial: su errónea concepción del espacio, hace que se antepongan los intereses comerciales y lucrativos de una minoría a las necesidades del resto de la población urbana, motivo por el cual el urbanismo moderno se encuentra dominado por una lógica económico-mercantil.

Sin duda alguna, existen situaciones en las que las políticas de ordenamiento territorial de una urbe, pueden beneficiar de manera relativamente proporcional tanto los fines económicos como los intereses y necesidades de las mayorías, esto dependerá del tipo de regulaciones que establezcan los gobiernos. Sin embargo, tal no es el caso de México en el Estado se ha convertido en un mero facilitador que pareciera ceder mayor terreno a elites empresariales, abandonando en sus manos gran parte de las labores urbanas.

El caso del Bando Dos permite ejemplificar claramente como los errores conceptuales asumidos por las políticas públicas se traducen en una serie insuficiencias operativas, lo que explica por qué una política inicialmente "correcta" termina por acarrear una serie de efectos colaterales que resultan contraproducentes para la ciudad.

Haciendo un recuento al respecto podría señalarse lo siguiente:

a) Aunque por cuestiones político-administrativas referentes sobre todo a aspectos presupuestarios y rencillas políticas, se optó por dividir a la metrópoli ubicándola en dos entidades distintas, la ciudad de México, es en realidad una enorme metrópoli que articula funcionalmente las demarcaciones del Distrito Federal y diversos municipios del Estado de México.

Si bien es cierto que se han creado delimitaciones que hacen referencia a conjunto de la metrópoli como la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) lo cierto es que éstas rara vez se toman en cuenta para el diseño de la política urbana. Así, el primer error conceptual del Bando 2 fue tomar al Distrito Federal como una unidad independiente, ya que como era de esperarse los efectos nocivos de esta política

permearon también las zonas periféricas del Estado de México, muestra clara de que conforman un junto interrelacionado.

b) Una segunda complicación surgió debido a que la administración local asumió al espacio urbano como un elemento “neutro” que no lleva intrínsecos conflictos sociales. Cuando lanzó el decreto no se ocupó de instituir paralelamente lineamientos que permitieran frenar la entrada avasalladora de los grupos inmobiliarios privados que, sin pensarlo dos veces, explotaron al máximo las facilidades y concesiones fiscales otorgadas por el gobierno para incentivar su participación y obtuvieron ganancias millonarias construyendo vivienda “rentable”, ya sea por la su mala calidad o la carencia de servicios o, en el otro extremo, por sus lujosos acabados que atrajeron sectores de mayor poder adquisitivo lo que desató fuertes procesos especulativos sobre el suelo urbano.

Concebir al espacio como construcción social, implica precisamente entender que dentro de él convergen los intereses y luchas de las diversas clases sociales; en consecuencia, el espacio es un elemento en constante conflicto por lo que cada intervención que sobre él se proponga debe contar con los mecanismos adecuados para mediar entre grupos y sectores sociales. Aún más, cuando se trata de políticas públicas que debieran velar por la mejora en las condiciones de vida de las masas urbanas.

Los resultados de estos errores conceptuales asumidos por la administración local neutralizaron o minimizaron los posibles aportes de esta política y potenciaron sus efectos negativos. Como se describió en la sección anterior, más allá del debate sobre si se logró la redensificación del área central o si se detuvo la invasión de áreas de reserva, en las tres delegaciones centrales se propició un proceso de recomposición social que atrajo población de ingresos medios y alto y expulsó o aisló a la población de marginada que residía en la zona.

Para medir la gravedad de esta problemática, es necesario tener en cuenta que como se concluyó a partir de la cartografía presentada en la primera parte de este capítulo, las delegaciones se caracterizaban por ser un área sumamente heterogénea y de fuertes contrastes. Según datos del INEGI, en total, estas tres demarcaciones representan el 7% del territorio total del Distrito Federal y para el año 2000 agrupaban aproximadamente el 14% de la población de esta entidad. Sin embargo, a pesar de su

reducida extensión, en su territorio convergía una población sumamente diversa en relativa cercanía o proximidad.

Este ha sido uno de los cambios más significativos en los patrones de segregación residencial socioeconómica que se inició con el Bando 2 y las demás políticas de ordenamiento territorial que se presentaron. En esencia ha consistido en una reducción de la escala de la segregación, en la que en un primer momento se reducen las distancias físicas pero se incrementan las distancias sociales, y posteriormente, se presenta un proceso de limpieza u homogeneización de la población que tiende a incrementar la segregación a gran escala. En las conclusiones finales de este trabajo se abordará más detalladamente esta interacción entre las distintas escalas de la segregación residencial socioeconómica al interior de la ciudad de México.

## CAPÍTULO 5

### **Consideraciones finales. La ciudad segregada.**

Para concluir el presente trabajo, en este capítulo se describen algunas consideraciones finales a las que fue posible arribar a partir del análisis elaborado a lo largo de las secciones anteriores. Antes que nada, es importante destacar su modestia y su carácter especulativo, debido a que el tema abordado por esta investigación así lo exige.

En general puede afirmarse que los cambios espaciales se manifiestan con mayor lentitud respecto a las transformaciones sociales, este relativo desfase temporal hace que las modificaciones dentro de la estructura urbana sean mucho más difíciles de percibir ya que comúnmente requieren de un estudio más prolongado (Sabatini, 2003).

Por esta razón, cuando se abordan fenómenos espaciales tales como la segregación residencial el investigador es necesario asumir cierta mesura, más aún en los casos como el de esta investigación en los que no se ha elegido un periodo de estudio que abarque un tiempo prolongado.

#### *5.1 El urbanismo mercantil y el aislamiento urbano*

Una vez realizadas las consideraciones anteriores, es posible comenzar por señalar una primera cuestión que quedó manifiesta fue que el proceso de reestructuración económica mundial iniciado desde las últimas décadas del siglo XX generó múltiples cambios en las distintas esferas de la vida humana. Uno de ellos, fue que modificó la concepción que se tenía de las urbes y la función que tradicionalmente se les adjudicaba.

Este cambio en el modelo de ciudad dominante modificó también la actividad urbanística y las políticas públicas que de ella se desprenden. En este contexto se asistió al paulatino abandono del carácter del Estado como rector de los procesos urbanos y a la delegación de sus obligaciones en manos de actores privados y pequeñas elites.

Como consecuencia, el urbanismo moderno ha acentuado más que nunca su lógica económico-mercantil y sus afanes lucrativos, que si bien siempre habían existido, hoy en día frente a la desaparición de los escasos mecanismos de regulación que imponía el estado, se encuentran más libres que nunca.

¿Qué repercusiones ha tenido esto sobre el proyecto de ciudad vigente? A grandes rasgos puede decirse que en la actualidad los modelos de ciudad impulsados en los diferentes países han perdido relación con las condiciones de su entorno local, y por el contrario, se encuentran fuertemente condicionados por los procesos globales: ya no es el Estado, los gobiernos o las administraciones locales los que definen el tipo de ciudad que se está construyendo, sino los organismos internacionales (BID, ONU, OCDE, BM) los que imponen y promueven modelos de ciudad estandarizados, que particularmente en el caso de urbes de los países de América Latina resultan sumamente inadecuados.

Este distanciamiento entre lo local inmediato y lo urbano concebido en el contexto global ha hecho de grandes ciudades latinoamericanas escenarios de profundas contradicciones. La ciudad de México, desde luego, no es la excepción.

Asumiendo en forma poco crítica el discurso difundido por los países hegemónicos, las recientes administraciones que han gobernado la ciudad de México optaron por encaminar sus políticas urbanas hacia el fortalecimiento de la llamada ciudad global. Un claro ejemplo de esta tendencia fueron las políticas de ordenamiento territorial implementadas durante el sexenio 2000-2006 en las tres delegaciones centrales del Distrito Federal.

A través de distintos mecanismos como la construcción de una importante cantidad de infraestructura urbana comercial y turística, la remodelación de avenidas y bancas, la introducción de alumbrado público, obras de arte y mayores elementos de seguridad, la restauración de viviendas en condición de deterioro físico, la expropiación de inmuebles abandonados, todos ellos destinados a mejorar la imagen urbana.

Estas políticas de ordenamiento territorial no solo promovieron una imagen positiva de la ciudad hacia el exterior sino que intentaron reforzar sus lazos con la economía internacional.

Sin embargo, el modelo de ciudad impulsado ha estado permeado de contradicciones. En primer lugar porque al no concebir a la urbe como una totalidad supone la

inexistencia de una parte de ella lo que propicia la exclusión de amplias capas de su población. Esto se evidencia, al observar los mismos autores que insisten en catalogar a la ciudad como global dadas las funciones desarrolla, reconocen que este concepto únicamente tiene validez para ciertas demarcaciones, concretamente para las tres delegaciones centrales: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.

Los efectos de estas contradicciones no se hicieron esperar. Como ya se mencionó en algún capítulo de este documento, por sí mismas, las desigualdades sociales que en los años recientes se han recrudecido en todos los aspectos (educativos, laborales, habitacionales), no se transforman en desigualdades espaciales. El elemento mediador entre ambos tipos de asimetrías socioeconómicas son justamente las políticas urbanas.

En el caso del área central de la ciudad de México la falta de adecuación de las políticas urbanas, como se verá a continuación, no contribuyeron a contener o disminuir la segregación residencial socioeconómica sino que por el contrario, acentuaron los patrones existentes.

### *5.2 Hacia la homogeneización del área central de la ciudad de México*

Aunque la segregación residencial no es un fenómeno nuevo ya que existía en la ciudad de México desde décadas anteriores, en la actualidad se modificó las características tradicionales que asumía. En el área de estudio dos factores han contribuido a este proceso: por un lado, el incremento de las desigualdades socioeconómicas entre la población, producto de la disminución del ingreso, y de la polarización salarial. Por otro, la regulaciones impuestas en el acceso al suelo urbano.

El Bando 2 constituyó un ejemplo de las limitantes que establecen las administraciones locales a través de las políticas de ordenamiento territorial. Estas restricciones, como se observó en este caso, pueden ser implementadas en forma directa (prohibiendo o fomentando la construcción de vivienda en determinadas áreas); por omisión (a través de la no reglamentación del tipo de vivienda que debía construirse para evitar el encarecimiento del suelo) y como producto de los efectos indirectos de las políticas implementadas (el encarecimiento del uso de suelo resultante del tipo de vivienda que se construyó en las zonas centrales producto de decreto Bando 2).

Mediante estas tres variantes, el Bando 2 generó en las delegaciones centrales un proceso de especulación del suelo encabezado por los grandes grupos inmobiliarios a quienes se les dejó actuar sin ninguna regulación y con sobrados estímulos y facilidades.

Esto detonó un proceso de recomposición social que se distinguió, en primer lugar, por la atracción de grupos de altos y medianos ingresos hacia el área central de la ciudad y, en segundo término, por el aislamiento de los grupos sociales de bajos recursos que en algunos casos derivó en su expulsión paulatina de dichas zonas.

Este proceso de expulsión, antes fue referido como gentrificación o aburguesamiento, operó mediante tres elementos:

1. Encarecimiento del precio del suelo
2. Construcción de vivienda para medios y de altos recursos, más no de interés social.
3. Encarecimiento del precio de los servicios urbanos (el transporte, predial, agua, etc.)

Como consecuencia directa se generaron una serie de cambios en la escala de la segregación residencial, para describirlos se optó por agruparlos en dos etapas.

En la primera de ellas se presenta un proceso de heterogeneización de la población que tiende a reducir la escala de la segregación. Esta mayor heterogeneidad se debe al arribo de nuevos grupos sociales, en el caso de las delegaciones centrales de la ciudad, esta etapa se manifestó en la llegada de sectores medios y altos atraídos por la oferta de nueva vivienda.

Se habla por lo tanto de una reducción en la escala de la segregación debido a que con los pobladores recién instalados convergen en un espacio relativamente pequeño con los pobladores anteriores, lo cual conlleva una reducción de las distancias espaciales entre las distintas clases sociales. Sin embargo, esta relativa cercanía en la mayoría de las ocasiones no implica una convivencia o integración real entre clases, sino que por el contrario, acentúa su afán de diferenciación respecto al otro. Esta necesidad de separación termina por reforzar las distancias sociales existentes.

Hay que destacar que este cambio hacia la segregación en pequeña escala no implica que se reduzca la segregación, si bien los distintos grupos sociales pueden encontrarse en espacios muy cercanos, eso no implica que exista una interacción, más aun, no implica que hagan el mismo uso de la ciudad, que se apropien igual de

ella, sino que por el contrario, sus diferencias se acentúan esencialmente a través del consumo, incluido el consumo que se hace de la ciudad. Así planteado, se puede afirmar que en la escala que sea la segregación tienen los mismos efectos excluyentes.<sup>24</sup>

De acuerdo a la evaluación realizada por esta investigación esta etapa es la que actualmente se está desarrollando en el interior de las delegaciones centrales.

En una segunda etapa se amplía la escala de la segregación y se presenta un proceso de homogeneización de la población residente en la zona.

Cabe aclarar que en la zona de estudio esta etapa apenas comienza a dar síntomas visibles por lo que se supone que aún está por desarrollarse en su totalidad. Por esta razón, algunos de los aspectos que aquí se mencionan resultan meramente especulativos.

Respecto a la segregación a grandes rasgos esta implica la formación de grandes áreas homogéneas al interior pero con fuertes contraste entre ellas. Si bien, para los fines particulares de esta investigación se eligió estudiar aisladamente el área central de la ciudad en tanto que se consideró como espacio representativo de las tendencias hacia la construcción de la pretendida ciudad global, no hay que perder de vista que esta área se encuentra integrada tanto física como funcionalmente a la metrópoli que integra la ZMCM.

En este contexto se hace necesario enmarcar los fenómenos estudiados por esta investigación dentro de los procesos que vive la metrópolis en general. Así, mientras en las delegaciones centrales se observa una tendencia a homogeneizar la población concentrando sectores alto y medio y expulsando a las clases marginadas que aún habitan la zona. En las áreas periféricas, sobre todo en los municipios del estado de México se presentaría el mismo proceso pero a la inversa, es decir, se homogeneizaría la población concentrando sectores de bajos ingresos y clases marginadas. Esto terminaría por establecer una diferencia radical entre centro y

---

<sup>24</sup> Es importante aclarar, que en el contexto de este trabajo, cuando se habla de exclusión se hace referencia a la exclusión urbana más no a la exclusión social. Mientras en términos urbanos es posible hablar de cierta población a la que se le niega su derecho a la ciudad y que por lo tanto queda excluida de ese proyecto colectivo que constituyen todas las urbes, en términos sociales esta acepción no sería válida. En realidad, dentro del sistema capitalista, no existe una exclusión como tal sino más bien una incorporación desfavorable dentro del sistema. Este tipo de incorporación tiene una función específica, por ejemplo, cuando nos referimos a los miles de trabajadores desempleados no podríamos decir que se encuentran excluidos del sistema, sino más bien que se encuentran incluidos desfavorablemente ya que constituyen el ejército de reserva que necesita el capitalismo para funcionar.

periferia, aunque en la actualidad ya es posible ver algunos indicios de este modelo de distribución urbana lo cierto es que ambas áreas continúan siendo relativamente diversas.

Aunque sumamente distintas entre sí estas áreas estarían vinculadas funcionalmente, en lo que respecta al centro esta haría las funciones de ciudad global y en lo que respecta a la periferia esta albergaría las poblaciones marginadas que sufren los efectos perversos de una urbe amigable al exterior y excluyente al interior.

Finalmente, ninguno de los dos tipos de segregación descritos implica la reducción de las desigualdades, A decir verdad, cualquiera que sea la tendencia segregativa que enfrente nuestra ciudad en los años venideros, sus repercusiones negativas sobre los sectores menos favorecidos serán las mismas. Más aún, su papel dentro de la reproducción intergeneracional de los círculos de pobreza continúa siendo fundamental, y mientras este tipo de fenómenos inundan las metrópolis mexicanas, será imposible que nuestro país y los latinoamericanos en conjunto puedan superar las condiciones de pobreza y desigualdad que los caracterizan.

## BIBLIOGRAFÍA

Ariza, M. y Patricio Solís, (2005). *Dinámica de la desigualdad social y la segregación espacial en tres áreas metropolitanas de México, 1990 y 2000*. Ponencia presentada en el XXV Conferencia Internacional de Población de la Unión Internacional para el Estudio Científico de la Población (IUSSP). Francia. 18 al 23 de Julio de 2005.

Arriagada, C. y J. Rodríguez, (2003). *Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política*. Serie Población y Desarrollo, No. 47. Santiago de Chile, CEPAL/CELADE.

Bayón, Ma. C., (2008). *Concentración socio-espacial de desventajas en el Gran Buenos Aires y la Ciudad de México*. Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 23, No. 1(67). México, El Colegio de México. pp. 23-150.

Bolaños, C. (2007). *Advierten que habrá más expropiaciones*. *El Universal*, México, 17 de febrero del 2007.

Boltvinik, J. (2002). *Pobreza en la ciudad de México*. *La Jornada*, México, 25 de enero del 2002.

Boltvinik, J. (2009). *Agua y Pobreza/ III. Minimalismo del Coneval en su medición multidimensional de pobreza*. *La Jornada*, México, 27 de noviembre del 2009.

Boltvinik, J. (2010). *“El Coneval y la medición multidimensional de la pobreza/I.”* *Economía Moral*. *La Jornada*, México, 19 de febrero del 2010.

Borja, J. y Castells M. (1997) *Local y global. La gestión de ciudades en la era de la información*. Madrid, Taurus.

Cabrales, L. F. (2002). *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*. México, Universidad de Guadalajara.

Carreón F. (2003). *Centros Históricos y Actores Patrimoniales*. En: Marcello Balbo (et. al.) *La ciudad inclusiva*. Santiago de Chile, CEPAL/Cooperazione Italiana. pp.129-152.

Castells, M., (1980). *La cuestión urbana*. España, Siglo XXI.

Castillo, L. (2005). *Regreso a la ciudad central*. Ponencia presentada al V seminario de suelo urbano: La redensificación de la ciudad central a debate: ¿para qué, para quién, cómo? México, PUEC / UNAM / Lincoln Institute of Land Policy, 29 y 30 septiembre.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2009). *Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México*. México, CONEVAL.

Consejo Nacional de Población (2009). *Índice de marginación urbana 2005. Documentos metodológicos*. México, CONAPO.

Duhau, E., (2003). *División social del espacio metropolitano y movilidad residencial*, en Papeles de Población, Año 9, No. 36, abril-junio. México, Nueva Época. pp. 161-210.

Delgadillo, Víctor M. (2009). *Patrimonio urbano y turismo cultural en la ciudad de México: las chinampas de Xoxhimilco y el Centro Histórico*. Revista Anadamios, Vol.6, No. 12, diciembre 2009. México, UACM. pp. 69-94.

Engels, F., (1989). *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*. Moscú, Editorial Progreso.

Esquivel, Ma. T. (2007). *El Bando 2: Análisis e implicaciones sociales y urbanas*. Ponencia presentada en el Primer Encuentro de Sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana. "La Sociología en el Siglo XXI: Dilemas, retos y perspectivas". México, UAM, 16,17 y 18 de octubre del 2007.

Fischer, K., Jäger, J., Parnreiter, C. (2003). *Transformación económica, políticas y producción de la segregación social en Chile y México*, en Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. España. Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146 (127).

García, B., (2008). *Población económicamente activa: Evolución y Desafíos*. México. CEDUA/ El Colegio de México.

García, José P. y Marc Villá. (2001). *De la sociabilidad vigilante a la urbanidad privativa. Homogeneización residencial, usos ciudadanos y ciudadanía en Caracas*. Perfiles Latinoamericanos No. 19, diciembre 2001. México, FLACSO, pp. 57-82.

Garza, G. (2006). *Estructura y dinámica del sector servicios en la Ciudad de México, 1960-2003*. En: Gustavo Garza (coord.) *La organización espacial del sector servicios en México*. México, COLMEX. pp. 115-170.

Garza, G. (2008). *Macroeconomía del sector servicios en la ciudad de México, 1960-2003*. México, Colegio de México.

Graizbord, Boris. y Beatriz Acuña. (2007). *Movilidad residencial en la ciudad de México*. Estudios Demográficos y Urbanos, Mayo- Agosto 2007, año/vol. 22, no.002. México, El Colegio de México, pp.291-235.

Grajales, G. (2006). *Microestructuración del sector servicios de la ciudad de México*. En: Gustavo Garza (coord.) *La organización espacial del sector servicios en México*. México, COLMEX. pp. 457-501.

Gómez Orea, D. (1994). *Ordenación del territorio: una aproximación desde el medio físico*. España, Instituto Tecnológico Geominero de España, Editorial Agrícola Española, S.A. Serie: Ingeniería Geoambiental, pp. 1-17.

Gúenola Capron y Salomón González Arellano (2006). *Las escalas de la segregación y de la fragmentación urbana*. TRACE 49, Junio / Jul 2006. México, CEMCA, pp. 65-75.

Harvey, D. (1985). *The urbanization of capital. Studies in the history and theory of the capitalist urbanization 2*. Baltimore, Johns Hopkins University Press, Basil Blackwell.

Hernández Galvéz, A. (2008). *El fracaso del llamado Bando Dos. Una reflexión sobre el crecimiento habitacional en el DF*. Sección Cultura, *Reforma*, México, 15 de julio del 2008.

Hiernaux, D., (1999). *Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración en metropolitana de la Ciudad de México*. Santiago de Chile, EURE, Vol. 25, No. 76, diciembre 1999.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2000). Características metodológicas y conceptuales. XII Censo General de Población y Vivienda 2000. México, INEGI.

Kaztman, R., (2001). *Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos.*, Revista de la CEPAL No. 75, Santiago de Chile, pp.171-189.

Lojkin, J. (1979). *El marxismo, el Estado y la cuestión urbana.* México, Siglo XXI Editores.

Mandel, Ernest (1974). *Tratado de economía marxista. Tomo I.* México, Ediciones Era.

Martínez, Sainz Eloy. (2002). *Urbanismo y arquitectura del miedo. Reflexiones sobre los fraccionamientos residenciales cerrados en México.* Ciudad y Territorio. Estudios territoriales, México, 133-134: 491-501.

Negrete, M.E., B. Graizbord y C. Ruíz (1993). *Población, espacio y medio ambiente en la Zona Metropolitana de la ciudad de México.* México, El Colegio de México.

Ortega Valcárcel, J., (2000). *El objeto de la Geografía: las representaciones del espacio.* En: Los horizontes de la Geografía. Teoría de la Geografía. Barcelona, España, Ariel.

Pantoja, S. *Autobuses "de lujo" por micros en Reforma.* *El Universal*, México, 1 agosto del 2009.

Paquette, C. y Yescas S., Mabel. (2009a). *Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate.* *Centro-h*, Abril-Sin mes. México, pp. 15-26.

Paquette, C. y Delaunay, D. (2009b). *Movilidad residencial y política de redensificación: el área central de la Ciudad de México.* Santiago de Chile, EURE, Vol. 35, No. 105, agosto. pp. 95-112.

Parnreiter, C. (2002). *La Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global.* Santiago de Chile, EURE, 2002, vol. 28, No. 85. pp. 89-120.

Pradilla Cobos, Emilio (1987). *Capital, Estado y vivienda en América Latina*. México, Fomtamara.

Pradilla Cobos, Emilio (1998). *Fragmentación y exclusión en la megalópolis mexicana*. Nueva Sociedad No.156, Julio-Agosto 1998, México, pp. 180-193.

Pradilla Cobos, Emilio (2003). *Neoliberalismo, globalización, regiones y ciudades en crisis*, en Revista Memoria No. 169, México, marzo 2003.

Pradilla Cobos, E. (2008) *¿Existen ciudades globales en América Latina?* Revista Ciudades, Año 20, No. 77. México, RNIU, marzo 2008.

Prévot Schapira, Marie-France (2001). *Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades*. Perfiles Latinoamericanos No. 19, diciembre 2001. México, FLACSO. pp. 33-56.

Ramírez, K. (2006). *Quitan metros a viviendas de interés social*. Sección Ciudad, *Reforma*. México, 6 de abril del 2006.

Ramírez Kuri, Patricia (2009). *La fragilidad del espacio público en la ciudad segregada*. En R. Cordera, P. Ramírez Kuri y A. Ziccardi (comp.) *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. México, Instituto de Investigaciones Sociales/ UNAM. pp 235-267.

Rodríguez Vaquero. J (1985). *Ideología y planificación urbana*. Paralelo 37. Revista de Estudios Geográficos, Nº. 8-9, 1985. Instituto de Estudios Almerienses, Universidad de Granada. Pp. 497-506.

Rodríguez Vignoli., Jorge (2001). *Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?* Santiago de Chile, CEPAL/CELADE, Serie Población y Desarrollo, No. 16.

Rubalcava, Rosa María y Marta Schteingart (2000). *La división social del espacio en las grandes metrópolis mexicanas. Un estudio comparativo*, en Revista Mercado de Valores 4. México, Nacional Financiera, Abril 2000, pp.20-33.

Sabatini, F. (2003). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*, Serie Azul, No.35, julio, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Sabatini, F. y Gonzalo Cáceres (2005). *Relación entre Promoción Inmobiliaria y Segregación Residencial: Giros insospechados de la ciudad latinoamericana*. Lincoln Institute of Land Policy. Documento de trabajo. Disponible en [www.territorioysuelo.org](http://www.territorioysuelo.org)

Salinas Arreortua, Luís A. (2008). *Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Diez años de cambios en el Mundo*, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Universidad de Barcelona, Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, 26-30 de mayo de 2008.

Santos, M., (1986). *Espacio y método*. Geocrítica, No. 65. España, Universidad de Barcelona.

Sassen, S. (1991). *The gobal city: New York, London, Tokio*. New Jersey, Princeton University Press.

Schteingart, M. (2001). *La división social el espacio en las ciudades*. Perfiles Latinoamericanos No. 19, diciembre 2001. México, FLACSO, pp. 13-31.

Schteingart, M. y Patiño, L. (2006). *El marco legislativo, programático e institucional de los programas habitacionales*. En: Coulomb, R. y Schteingart, M. (coord.) Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy. México, UAM/ Porrúa.

Secretaría de Turismo del Gobierno del Distrito Federal (2006). *Sexto Informe de Gobierno. Comparecencia ante la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal*. México, SECTURDF, 27 de octubre del 2006.

Secretaría de Turismo del Gobierno del Distrito Federal (2009). *Tercer Informe de Gobierno 2009*. México, SECTURDF.

Serrano, Miguel A. (2007). *Decreta GDF expropiación de 18 predios*. *El Universal*, México, 20 de abril del 2007.

- Silva, Armando (1992). *Imaginario urbano*. Colombia, Tercer Mundo Editores.
- Singer, P. (1987). *Economía política de la urbanización*. México, Siglo XXI Editores, 8ª. Edición.
- Sobrino, J. (2000). *Participación económica en el siglo XX*. En: Garza G. (ed.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México, El Colegio de México, pp. 162-169.
- Tamayo, S. (Coor.) (2007). *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*. México, SEDUVIDF/UACM.
- Tu Manzana, semanario electrónico, (2010). *Rescate de San Simón Ticumac, objetivo ambicioso*. México, 23 de agosto. Disponible en <http://tumanzana.mx/wordpress/>.
- Vilalta Perdomo, C. (2008). *Comentarios y mediciones sobre la segregación espacial en la Ciudad de México*. *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 23, Num. 2 (68). México, El Colegio de México, pp. 375-413.
- Villavicencio Blanco, J. (2000). *Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México*. México, UAM-Azcapotzalco/ Porrúa, pp.189.
- Ward, P., (1991). *México: una megaciudad. Producción y reproducción de un medio ambiente urbano*. México, Alianza Editorial.

## ANEXO I

### Índice de condiciones socioeconómicas

#### a) Delimitación de la población de estudio

Con el objeto de poder proporcionar una aproximación al estado de la Segregación Residencial Socioeconómica en las tres delegaciones centrales del Distrito Federal durante el sexenio elegido, esta investigación se propuso elaborar un índice de condiciones socioeconómicas de la población del área de estudio a partir de la información recolectada en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Dentro de la extensa gama de variables utilizadas para medir la SRS, una de las más comunes es aquella concerniente a las características de la vivienda, tanto en lo referente a la materialidad de pisos, paredes y techos, como a los bienes y servicios de los que ésta dispone y a los niveles de hacinamiento que presenta. Por esta razón, para el análisis realizado se seleccionaron aquellas viviendas localizadas en el área de estudio que contaban con información específica sobre estos rubros. Debido a que el censo diferencia entre viviendas particulares y colectivas<sup>25</sup> y únicamente cuenta con información sobre la materialidad, bienes y servicios disponibles respecto a las primeras, el universo de estudio de esta investigación lo constituyeron exclusivamente las *viviendas particulares habitadas*.

Por otra parte, aunque de acuerdo con el censo, las viviendas clasificadas como "refugio" se consideran viviendas particulares siempre y cuando se encuentren habitadas (INEGI, 2000:526), esta investigación no las incluyó en el análisis debido a que en la mayoría de los casos no contaban con información referente a la materialidad. De forma similar, aquellas las viviendas marcadas con un tipo "No especificado" fueron excluidas por carecer de la información necesaria para esta análisis.

---

<sup>25</sup> De acuerdo con el censo, las *viviendas colectivas* son aquellas destinadas al alojamiento de personas que por motivos de asistencia, salud, educación, religión, disciplina o servicio, deben cumplir con reglamentos de convivencia y comportamiento. Por su parte, las *viviendas particulares* se definen como aquellas que alojan una o más personas que forman uno o más hogares. Únicamente respecto a éstas últimas el censo registra información sobre se las características de su construcción, disponibilidad de espacios, servicios, bienes y tenencia de la vivienda. (INEGI, 2000:24).

En el cuadro siguiente aparece el desglose del total de viviendas catalogadas según su tipo y su localización.

Cuadro. A.1 Clasificación de la viviendas según su tipo y localización.

Tipo de vivienda	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal
Particulares	345,074	1,697,720	2,042,794
Colectivas	420	583	1,003
Refugios	171	161	332
No especificado	17,524	70,760	88,284
<b>Total</b>	<b>363,189</b>	<b>1,769,224</b>	<b>2,132,413</b>

Fuente: Elaboración propia con base en datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Así, la población objetivo de esta investigación la constituyeron aquellos hogares localizados dentro de las viviendas particulares. En el cuadro A.2 detalla esta delimitación.

Cuadro. A.2 Población objetivo.

Unidad	Delegaciones centrales	Delegaciones periféricas	Distrito Federal (total)
Viviendas	363,189	1,769,224	2,132,413
Hogares	352,767	1,763,948	2,116,715

Fuente: Elaboración propia con base en datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### *b) Variables para la elaboración del índice socioeconómico*

Una vez que se delimitó la población de estudio, la segunda sección del análisis se concentró en la elaboración de un índice que permitiera resumir las características socioeconómicas de la población residente al interior de las delegaciones centrales.

Así, como se detalló en el capítulo 4, el índice de condiciones socioeconómicas se obtuvo mediante el Análisis de Componentes Principales (ACP) e incorporó un total de 11 indicadores agrupados en 3 dimensiones.

El cuadro A.3 enumera cada una de las variables que se ponderaron para la elaboración del índice que, tal como se mencionó anteriormente, es representativo a nivel AGEb debido a que esta fue la unidad de análisis seleccionada.

Cuadro. A.3 Variables para la elaboración del Índice de condiciones socioeconómicas.

---

Porcentaje hogares que habitan en viviendas con materialidad adecuada de pisos
Porcentaje hogares que cuentan con teléfono
Porcentaje de hogares que cuentan con lavadora
Porcentaje de hogares que cuentan con computadora
Porcentaje de hogares que cuentan con automóvil propio
Porcentaje de hogares con algún nivel de hacinamiento (superior a 2.0)
Porcentaje de hogares con jefatura femenina
Porcentaje de hogares con jefe de hogar con derechohabencia a servicios de salud
Porcentaje de hogares con jefes de hogar de 20 años o más que cuenten con educación media superior o similar concluida
Porcentaje de hogares con jefe de hogar que labora
Porcentaje de hogares con jefe de hogar que trabaja por cuenta propia

---

Fuente: Elaboración propia con base en datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### c) División en quintiles e identificación de estratos socioeconómicos

Finalmente, una vez elaborado el índice se realizó una división por quintiles, a partir de los cuales se identificaron cinco estratos socioeconómicos distintos, cada uno de ellos agrupó un número similar de AGEBS (cuadro A.4). De acuerdo con esta clasificación el las AGEBS pertenecientes al primer quintil agrupan a aquellos hogares con condiciones socioeconómicas más favorables y conforme se avanza a los quintiles inferiores las condiciones socioeconómicas de los hogares se tornarían menos adecuadas.

Cuadro. A.4 Distribución de AGEBS por quintil socioeconómico.

---

Quintil	AGEB
1	75
2	76
3	75
4	76
5	75
Total	377

---

Fuente: Elaboración propia con base en datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Es importante señalar que las densidades poblacionales de las AGEBS son sumamente heterogéneas debido a que el número de viviendas, hogares y ocupantes que agrupa cada una varía radicalmente. Aunque la descripción realizada a lo largo del capítulo 4 se concentró en la distribución de los distintos tipos de AGEBS al interior de las delegaciones centrales dado que éstas constituyeron nuestra unidad de análisis, en esta sección se presenta la concentración de hogares y ocupantes al interior cada quintil socioeconómico a fin de complementar la información proporcionada en el capítulo mencionado.

Cuadro A.5 Distribución porcentual de hogares y ocupantes por quintil socioeconómico.

Quintil	Hogares	Ocupantes
1	13.5	13.1
2	19.5	17.1
3	18.9	17.8
4	23.4	24.2
5	24.7	27.8
Total	100.0	100.0

Fuente: Elaboración propia con base en datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Como puede observarse a partir de los datos contenidos en el cuadro anterior (cuadro A.5), la distribución porcentual de los hogares y los ocupantes al interior de cada uno de los estratos socioeconómicos es muy similar. A grandes rasgos, el primer quintil es el que registra el menor número de hogares y ocupantes, los dos quintiles inferiores en ambos casos agrupan porcentajes muy cercanos a 50%, mientras que los quintiles intermedios congregan entre 35 y 40% de los hogares y ocupantes totales.

Esta descripción nos brinda una idea de la magnitud de las desigualdades socioeconómicas al interior del área de estudio, éstas adquieren una mayor relevancia en lo que respecta al fenómeno de la segregación residencial cuando se analiza la distribución espacial de cada uno de estos estratos dentro de las tres delegaciones tal como se hizo en las secciones anteriores.