



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

***Soy de la Guerrero y aquí ¿me quedo?: entre el derecho a la ciudad y la
gentrificación***

T E S I S

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:

MAESTRA EN URBANISMO

PRESENTA

Nathaly Selene López Uribe

Tutora

Dra. Eftychía Danai Bournazou Marcou. Facultad de Arquitectura

Comité Tutor

Dra. Patricia Eugenia Olivera Martínez. Facultad de Filosofía y Letras

Dr. Raúl Salas Espíndola. Facultad de Arquitectura

Dra. Esther Maya Pérez. Facultad de Arquitectura

Mtro. Armando Ramírez Palomo. Universidad Autónoma de la Ciudad de México

Ciudad Universitaria, abril 2016



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.

Tutora

Dra. Eftychía Danai Bournazou Marcou. Facultad de Arquitectura

Comité Tutor

Dra. Patricia Eugenia Olivera Martínez. Facultad de Filosofía y Letras

Dr. Raúl Salas Espíndola. Facultad de Arquitectura

Dra. Esther Maya Pérez. Facultad de Arquitectura

Mtro. Armando Ramírez Palomo. Universidad Autónoma de la Ciudad de México

A Norma Uribe, mi madre, por su cariño infinito y ejemplo de solidaridad.

A Luis Valadez, mi cómplice, por compartir este camino.

A mis amigos, por estar siempre ahí

AGRADECIMIENTOS

Investigación realizada gracias al Programa UNAM-DGAPA-PAPIIT: IN403314 “Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública”

Mi especial agradecimiento a la Dra. Eftychía Bournazou Marcou por invitarme al proyecto, por su confianza y asesoría. Una vez más agradezco a la Dra. Patricia Olivera por su disposición, tiempo y compañerismo. Gracias también a la Dra. Esther Maya, al Dr. Raúl Salas, por aceptar ser parte del equipo lector. Reconozco al Mtro. Armando Ramírez por haber enriquecido la tesis con sus observaciones y material de consulta.

El presente trabajo fue posible gracias a los habitantes de la Guerrero que me abrieron sus puertas y respondieron amablemente la encuesta. Al señor Alejandro Mendoza de la Cooperativa Guerrero y a la señora Luz Pimentel de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, por su tiempo otorgado para compartirme parte de su historia.

Asimismo agradezco a mis compañeros y amigos que me apoyaron solidariamente en la aplicación de la encuesta: Tania García, Elizabeth Guzmán, Diego Vargas, Luis Valadez, Isabel Velázquez y Norma Uribe.

Índice

Introducción	10
Capítulo 1. Marco teórico conceptual	13
1.1 El fenómeno urbano-arquitectónico	13
1.1.1 La importancia del contexto en lo urbano-arquitectónico	14
1.2 Revalorización espacial y su relación con la gentrificación	20
1.2.1 Aspectos teóricos de la Gentrificación.	22
1.2.1.1 <i>Consumo versus producción</i>	24
1.2.1.2 <i>La oferta crea la demanda</i>	25
1.2.1.3 La importación de la gentrificación a Latinoamérica	28
1.3 Derecho a la ciudad y producción social del hábitat	30
1.3.1 Producción Social del Hábitat: haciendo la ciudad posible	40
Capítulo 2. Antecedentes contemporáneos de la revalorización de la ciudad central	44
2.1 Planificación urbana en la ciudad	47
2.1.1 <i>La modernización viaja en metro y por el eje vial</i>	48
2.2. Política urbana en el Gobierno del Distrito Federal	50
2.3 El paradigma de la ciudad compacta	51
2.3.1 El regreso a la ciudad construida.	51
2.3.2 Bando 2	52
2.3.3. Programas de rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México	54
2.3.3.1 Plan de Manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de México.	55
2.4 El derecho a la ciudad de México ante su revalorización socioespacial.	56
2.4.1 Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (CCMDC)	57
2.4.2 <i>Proyectos de Vanguardia</i>	59
2.5 Empresarialismo urbano y planificación estratégica	61
2.5.1 Las Zonas de Desarrollo Económico y Social	62
Capítulo 3. Derecho a la ciudad y revalorización en la colonia Guerrero	64
3.1 Las capas de la Guerrero: Configuración histórica de la colonia	65
3.1.1 Fundación de la colonia Guerrero	65
3.1.2 La configuración de la colonia Guerrero a partir de su condición de clase	67
3.1.2.1 Huelga inquilinaria	69
3.1.2.2 Valorización espacial y renovación urbana	69
3.2 Derecho a la ciudad y producción social del hábitat en la Guerrero	72
3.2.1 <i>Morir en la Guerrero pero no aplastados</i> : Procesos organizativos en el barrio de Los Ángeles	72
3.2.1.1 Cooperativa Guerrero	74
3.2.1.2 Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero	77
3.3 Programa de Renovación Habitacional Popular: la utopía urbana	81

3.3.1 Contexto y antecedentes	81
3.3.2 Sismo y movilización	82
3.4 Hacia una nueva oleada de revalorización	87
3.4.1 Reconocimiento actual de la colonia	88
3.4.2 ¿Es posible hablar de gentrificación en la Guerrero, por qué?	93
3.4.2.1 <i>El regreso del capital</i> : dinámica inmobiliaria, servicios públicos y encarecimiento del lugar	102
3.4.2.2 Llegada de nuevos vecinos	109
3.4.2.3 <i>Desplazamiento vs permanencia</i>	112
3.4.3 ¿Los habitantes de la colonia muestran la misma disposición de permanencia y arraigo al barrio?	114
3.4.4 La Guerrero vive ¿la lucha sigue? ¿Existe una utopía urbana en el barrio que contenga los efectos de la revalorización?	123
Consideraciones Finales	128
Anexo	132
Bibliografía	136

Introducción

A lo largo de los últimos quince años, la ciudad de México se ha transformado radicalmente gracias a la construcción de proyectos urbanos de grandes dimensiones (desde infraestructura vial como los segundos pisos y los distribuidores, hasta las grandes torres de corporativos y de exclusivos departamentos que se erigen por las principales avenidas, así como la remodelación del centro histórico), unos realizados y otros respaldados por el gobierno central local, que a través de sus diferentes administraciones ha llevado a cabo una serie de políticas e instrumentos en aras de promover el desarrollo compacto de la ciudad. Más allá del discurso oficial que exalta las cualidades de la dinámica urbana como “la movilidad sustentable, la accesibilidad, la policentralidad”, (SEDUVI, 2013), estas intervenciones tienen por objetivo la reproducción constante del capital excedente (Harvey, 2013).

La emisión y ejecución del Bando 2 (B2) encausado al reordenamiento de la ciudad a partir del binomio repoblamiento/decrecimiento detonó la revalorización y verticalización de la ciudad, además de incentivar la especulación inmobiliaria (Tamayo, 2007). Después de fuertes críticas y oposiciones al B2, éste se derogó en el año 2007 para dar paso - tres años más tarde - a la modificación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 2010, cuya relevancia es la implementación de instrumentos (áreas de gestión estratégica, normas de ordenación) que lejos de regular, amparan el desarrollo desmedido de proyectos inmobiliarios privados. En la actual administración liderada por Miguel Ángel Mancera, estas Áreas de Gestión Estratégica, conforman la base medular de su política de desarrollo urbano: las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES), fieles representantes de la planificación estratégica.

Ante este contexto urbano, ha habido un creciente interés académico por indagar los impactos territoriales (Álvarez, 2013; Bournazou, 2014; Olivera, 2014; Salinas, 2013; Díaz, 2014; Ramírez, 2013; Rodríguez, 2014; Tamayo, 2007) de las políticas urbanas pertenecientes al gobierno capitalino. La presente investigación¹ busca sumarse a la discusión mediante la relación dialéctica derecho a la ciudad / revalorización en un espacio concreto: la colonia Guerrero.

¹ Cabe mencionar que este trabajo se circunscribe al Proyecto de investigación: “Gentrificación en la Ciudad de México. Implicaciones en los patrones de segregación y desafíos de política pública”.

El interés por la Guerrero radica por su geografía: ubicación y configuración histórica. Por su ubicación, resalta la colindancia (al sur) con el Centro Histórico de la Ciudad de México, de hecho una parte de la colonia está dentro de sus perímetros A y B, lo que la convierte en una zona con una localización privilegiada para la inversión de capital inmobiliario: la atraviesan y rodean ejes viales y (la mismísima) Avenida Reforma.

Mientras que por su configuración histórica, sobresalen los diversos procesos y luchas sociales que articularon, en su momento, la dinámica urbana interna. Desde su fraccionamiento como resultado de la desamortización de los bienes eclesiales y comunales, la Guerrero se caracterizó por la organización de sus habitantes en demanda de equipamiento y servicios básicos para su reproducción social. A su vez, la huelga inquilinaria tuvo un importante bastión dentro de la colonia. En la década de los sesenta y setenta, el urbanismo moderno de corte higienista penetró las entrañas de la colonia; primero la prolongación de Reforma y luego la apertura de los ejes viales abrieron paso a la oleada de "especulación-expulsión-renovación" (Herrasti, 1984 en Ortega, 1995:131). Como respuesta, los habitantes se organizaron para mejorar las condiciones materiales de las vecindades y en contra de los constantes desalojos. El 19 de septiembre de 1985 el temblor no los agarró dormidos, sino despiertos y movilizados, de ahí la gran magnitud que tuvo el programa de Renovación Habitacional Popular.

A treinta años de distancia del último referente práctico del derecho a la ciudad y a casi quince años de haber comenzado el proceso de repoblamiento de la ciudad central, toca preguntarse qué está pasando en la colonia: ¿será posible hablar de gentrificación?, ¿qué tan arraigados están los habitantes de ayer y hoy? En pocas palabras: *¿soy de la Guerrero y aquí me quedo?*

La presente investigación está constituida por tres apartados. En el primer capítulo se esboza el marco teórico conceptual que sirve de referencia para la elaboración del análisis de la investigación. El segundo capítulo está integrado por los antecedentes contemporáneos de la Ciudad de México que han condicionado la actual configuración socioespacial urbana, así como las recientes políticas públicas que actualmente están marcando la pauta del desarrollo urbano. Con base en la vinculación de los apartados anteriores, el tercer capítulo presenta el estudio de caso de la Colonia Guerrero y tiene como objetivo responder a las cuestiones (expuestas en el párrafo anterior) desde una relación dialéctica entre el derecho a la ciudad y la revalorización espacial: ¿gentrificación?.

Para conocer la situación actual en torno a la disposición de permanencia en la colonia Guerrero, así como a la percepción de cambios espaciales a partir de la creciente revalorización de la misma, se retomó la encuesta que elaboramos en el proyecto PAPIIT y que se aplicó en distintas colonias del Distrito Federal con AGEBs que presentan algún grado de gentrificación según el ITSE (Índice de Transformación Socio Espacial). La muestra se calculó con base en el total de viviendas por manzana por cada sector que componen a la colonia, mismos que han sido elaborados a partir de las características de la traza urbana que presenta el territorio de la Guerrero.

Considero importante mencionar que, si bien la encuesta es un instrumento de análisis cuantitativo, el contacto directo cara a cara con cada uno de los habitantes encuestados permitió recoger más que los datos requeridos, opiniones que expresaban su experiencia de habitar el barrio a lo largo de su vida. Y que dan cuenta de las divergencias y convergencias espaciales que configuran a la colonia.

1.1 El fenómeno urbano-arquitectónico

“La esencia de la arquitectura es siempre plantear el horizonte de futuro; para ello debe soñar y, al mismo tiempo, ser realista, es decir debe conocer bien las preguntas a las que dar respuesta, debe ser consciente de los efectos que pueden ocasionarse en dicha realidad y, a su vez, de cómo esta misma va a transformar el proyecto”

(Montaner, Josep y Muxi Zaida, 2011:15)

El urbanismo nace con la ciudad moderna para dar soluciones a las problemáticas que el capitalismo industrial trajo consigo, como la expansión acelerada producida por la migración masiva del campo a la ciudad y sus consecuencias de hacinamiento e insalubridad: “El urbanismo surge así como la nueva ciencia que puede aportar soluciones de mayor alcance (...) enfrenta al fenómeno global estrechamente ligado a la consecución de objetivos funcionales, higiénicos y de circulación”² (Guzmán, 2003: 16)

Con el objetivo de ordenar el crecimiento de las ciudades industriales, los urbanistas llevaron a cabo una serie de planificaciones para adecuar el espacio a las demandas del capital industrial. Es así como empezó la concepción del urbanismo como práctica del poder. Esto ha ocasionado la construcción de ciudades fragmentadas, bajo una lógica de desarrollo desigual, que lejos de propiciar el intercambio que tanto enriquece la vida cultural de la urbe, fomentan el revanchismo a partir del cierre y privatización del espacio urbano.

Ante esta situación cada vez más crítica, se hace necesario el debate en torno a los principios y el papel que han jugado tanto el urbanismo como la arquitectura en la morfología de la ciudad neoliberal; patrimonio, centralidad, espacio público/espacio privado, ciudadanía, hábitat, democracia, derecho a la ciudad, entre otros conceptos están siendo discutidos al calor de la

² A partir de una revisión histórica sobre el fenómeno urbano-arquitectónico, Guzmán señala que es durante el siglo XIX en los países europeos industriales, donde se comienza a hablar de la cuestión urbana, la cual va siendo sustraída de la hegemonía proyectual de la Arquitectura. Bajo estos postulados, se encuentra el París de Haussmann quien llevó a cabo una serie de obras públicas de gran envergadura, como el ensanchamiento de calles y la traza de grandes avenidas que permitieron la circulación hacia el centro de la ciudad, cruzándola de extremo a extremo; los monumentos quedaron reducidos a signos visuales, de ornato dentro de la estructura urbana.

crisis mundial, y es justo en las ciudades donde emergen los conflictos que nos invitan a repensar la vigencia y validez de los mismos.

1.1.1 La importancia del contexto en lo urbano-arquitectónico

El análisis del fenómeno urbano-arquitectónico llamado ciudad, debe ser elaborado desde una constante interacción de escalas espacio-temporales que nos ayuden a dilucidar la configuración espacial del capitalismo neoliberal y cómo éste ha reestructurado el territorio a partir de la integración de mercados mundiales, la especulación inmobiliaria y la privatización de los servicios públicos, por mencionar algunas de sus prácticas más representativas.

El conflicto que suele haber con los diferentes actores que analizan teóricamente y ordenan el territorio (geógrafos, arquitectos, urbanistas, planificadores), es la costumbre persistente de concebir al espacio como un contenedor donde se depositan las cosas; o como una hoja en blanco sobre la cual trazar líneas y dibujar edificios:

“Es una analogía del facsímil que producen, por medio de una proyección que es una especie de colocación a distancia, el que planifica el espacio, el urbanista o el cartógrafo. La ciudad-panorama es un simulacro teórico (es decir, visual), en suma un cuadro, que tiene como condición de posibilidad un olvido y un desconocimiento de las prácticas”. (Certeau, 2008:2)

El hacer ciudad implica ir más allá del diseño y la planificación, como primer punto es indispensable entender que el espacio es un proceso social y no un mero escenario, entonces podemos definir a la ciudad como un complejo sistema de relaciones sociales a través de prácticas, proyectos y representaciones, es constructo y constructor social y por lo tanto su comprensión demanda una problematización del contexto. Para Lefebvre (1975), la ciudad está integrada por dimensiones: una dimensión simbólica que contempla al espacio construido como las plazas y monumentos; una dimensión paradigmática que implica y muestra oposiciones, el centro y la periferia, lo que está dentro y fuera de la vida urbana; y una dimensión sintagmática que vincula y articula las isotopías y las heterotopías, términos vinculados con el derecho a la ciudad y que serán explicados posteriormente.

Dicho concepto de ciudad concibe de manera inseparable a la función, la forma y la estructura; en otras palabras urbanismo y arquitectura como disciplinas codependientes. Así que por más que se quiera concebir a la Arquitectura como un arte neutro, su contenido simbólico que evoca

un proyecto político quedará siempre evidente³. Por tanto, como sugiere Brenner (2013:55):” El interés por las tipologías de los asentamientos (esencias nominales) debe ser sustituido por el análisis de los procesos socioespaciales (esencias constitutivas)”

De acuerdo con Lefebvre (1975), la ciudad y lo urbano, son definidas por las instituciones emergentes de las relaciones de clase y de propiedad. A su vez, la ciudad en su carácter dialectico (obra y acto) da lugar a instituciones específicas en sus diferentes niveles o escalas. (municipal, estatal, nacional, mundial).

“La ciudad es una mediación entre las mediaciones. Conteniendo el orden próximo, lo mantiene; asimismo las relaciones de producción y de propiedad, y es el lugar de su reproducción. Contenida en el orden lejano, lo sostiene, lo proyecta sobre un terreno y sobre un plano, el de la vida inmediata; lo inscribe, lo prescribe, lo escribe, texto en un contexto más extenso e inaprehensible en sí salvo para la reflexión” (p. 64)

“La ciudad crea una situación, la urbana, en la cual las cosas diferentes influyen las unas en las otras. Las reúne. La ciudad aporta la esencia de las relaciones sociales: la reciprocidad y la diferencia”. (Lefebvre, 1983: 123)

Uno de los aspectos que sustentan a la ciudad es la centralidad, la cual - comenta Lefebvre⁴- es lo esencial del fenómeno urbano, junto con el movimiento dialéctico que la constituye y la destruye; una de sus características esenciales es que cualquier punto puede ser considerado como centro y convertirse en un enclave: en el lugar privilegiado por la inversión del capital.

Por su parte Castells (1978: 266) denomina a la centralidad como el resultado de un proceso social de organización del espacio urbano y como tal, el centro urbano es un producto de las formas sociales en acción y de su dinámica interna y hay que definirlo con relación al conjunto de la estructura urbana. Mientras que Pradilla (1984:75) la comprende como una “combinación

³ “En Israel existe un regionalismo resultado de las condiciones locales, pero que al mismo tiempo sirve para consolidar la identidad nacional que es apoyada por el Estado. El hecho de que los arquitectos israelíes se orientan hacia la tradición local de la arquitectura árabe, es un poco irónico. La paradoja es que los palestinos rechazan esta arquitectura, ya que la relacionan con la ocupación israelí, a pesar de que se trata de su propia tradición.” (Cejka 1995:42) Cuando se va más allá de la forma y se hace una comprensión de la espacialidad, se entiende el trasfondo geopolítico del diseño urbano-arquitectónico y el rechazo de los palestinos hacia la apropiación simbólica y política de su cultura y de su territorio por parte del sionismo.

⁴ A partir de un análisis dialéctico del proceso histórico-geográfico de las ciudades, Lefebvre (1975) identifica una centralidad representativa para cada tipo de ciudad: en la ciudad de oriente el centro está en el palacio del príncipe; la ciudad antigua fija su centralidad en el ágora, lugar de reunión donde se ejerce la ciudadanía; la ciudad medieval como prototipo de la ciudad capitalista, instaló la plaza comercial como su centro, en esta tienen lugar las asambleas religiosas y comerciales. En lo que concierne a la ciudad capitalista, ha creado el centro de consumo y su centralidad se define por su doble carácter: como lugar de consumo y consumo del lugar, esta centralidad se instala con predilección en los antiguos núcleos urbanos. Durante el neocapitalismo aparece como centralidad complementaria y en cierto modo preponderante, el centro de decisión que se identifica por reunir informaciones y conocimientos que son usados como instrumentos del poder.

compleja de múltiples elementos estructurales, producida por el proceso de concentración y centralización de la vida social urbana a lo largo de la historia”.

Con base en estas definiciones, podemos entender a la centralidad como el conjunto de las funciones materiales y simbólicas, así como las actividades nodales que articulan y reproducen la ciudad. Sin embargo estas centralidades no se extinguen con el tiempo, sino que se transforman adquiriendo nuevos significados y funciones.

Con lo anterior se puede agregar que la ciudad es un espacio palimpsesto; sus formas y funciones son el resultado de una historia que debe concebirse como la obra de “agentes” o “actores” sociales, que construyen de manera discontinua capas de espacio que se filtran y se reproducen dialécticamente a través del tiempo. Al respecto, en un ensayo sobre la urbanización planetaria, Neil Brenner presenta una serie de tesis para el estudio de la cuestión urbana contemporánea, subrayando que:

“el carácter urbano de cualquier sitio (desde la escala barrial hasta la del mundo entero) solo puede ser definido en términos sustantivos, con respecto a los procesos socioespaciales históricos que lo producen. Como se ha señalado, lo urbano es entonces una «abstracción concreta», en la que las relaciones socioespaciales contradictorias del capitalismo (mercantilización, circulación/acumulación de capital y formas conexas de regulación/impugnación política) se territorializan (incorporadas en contextos concretos y, por ende, fragmentadas) y al mismo tiempo se generalizan” (Brenner, 2013:50)

La combinación de la triada individualización, racionalización y diferenciación en circunstancias históricas específicas, desencadenó el proceso de la modernidad cuyas premisas son el cambio, el progreso y el proyecto. A propósito de esta clasificación, Borja comenta que a pesar de ser una reducción simplista, y por lo mismo criticada por los historiadores, resulta útil para los urbanistas porque permite focalizar las nuevas dinámicas de la ciudad, así como las continuidades que permean de una etapa a otra; lo cual estimula la elaboración de propuestas capaces de responder a la problemáticas urbanas.

A modo ilustrativo, el siguiente cuadro presenta las características más significativas del urbanismo de acuerdo a las tres fases de la modernidad clasificadas por Ascher (2008).

Fase	Periodo	Características principales	Espacialidad urbana
Alta modernidad. (paleurbanismo)	Fin de la Edad Media hasta principio de la Revolución Industrial.	<ul style="list-style-type: none"> • Nacimiento del Estado-nación. • Desarrollo de las ciencias • Capitalismo mercantil. • Instauración de la Arquitectura como disciplina. 	<i>La ciudad proyectada</i> : traza de avenidas y ensanchamiento de calles. <i>Hausmanización</i> . Redefinición de lo público y lo privado.
Modernidad media. (urbanismo)	De la Revolución Industrial al fin del Estado de Bienestar	<ul style="list-style-type: none"> • Constitución del Estado de bienestar. • <i>Fordismo</i> • Crecimiento exponencial de las ciudades. • Consumo de masas. 	Ordenamiento de la ciudad en torno a la organización industrial. Zonificación. Jerarquización de las estructuras urbanas Urbanismo <i>corbusiano</i> .
Baja modernidad (neourbanismo)	Neoliberalismo	<ul style="list-style-type: none"> • Desmantelamiento del Estado • <i>Toyotismo</i>. • Revolución tecno-cognoscitiva: • Terciarización económica: 	Deslocalización industrial. Ciudades globales Empresarialismo urbano Sistema metropolitano ⁵ Revalorización de la ciudad tradicional.

La importancia del contexto radica entonces, en comprender las condiciones materiales que han articulado al fenómeno urbano-arquitectónico en las diferentes etapas del sistema capitalista; tomando en cuenta que la urbanización como proceso social, implica una amplia gama de actores o agentes que mediante sus prácticas moldean y cualifican al espacio urbano a merced de sus intereses. “En una sociedad clasista como el capitalismo, estas prácticas espaciales adquieren un firme contenido de clase” (Harvey, 2007:371)

Si se analiza el cuadro se puede ver que la espacialidad urbana de cada fase responde a la ideología del poder dominante. Montaner señala que “las formas arquitectónicas siempre transmiten valores éticos, remiten a marcos culturales, comparten criterios sociales, se refieren a significados”. En torno a la primera modernidad, se hace alusión a la relación entre la Arquitectura y el poder a finales del siglo XVIII y principios del XIX, cuando los recientes Estados nación crearon en Europa y América nuevas instituciones para su consolidación política, este proceso

⁵Ascher concibe la metapolización como un proceso dual de homogeneización y diferenciación; homogeneización en cuanto a los modos de producción y diferenciación en cuanto a las cualidades y especificidades de cada lugar. Fuente: Elaboración propia con base en Ascher, 2008

se concretó en la construcción de edificios destinados para la reproducción del capital: centros de enseñanza, fábricas, hospitales, edificios administrativos, cárceles, etc. “Ya no se trataba de palacios para príncipes o de las catedrales del catolicismo (...) sino de los edificios de un nuevo poder, más próximo, que administraba, legislaba, controlaba y distribuía.” (Montaner, 2011: 27)

En la segunda fase de la modernización, el urbanismo funcionalista protagonizó la planificación de las ciudades de la posguerra. Según Borja (2000:13), uno de las grandes errores de este urbanismo consistió en haber ignorado la importancia del espacio público, entendido en esta investigación, como el lugar donde se reproducen las relaciones sociales entre distintos actores que buscan un bien colectivo: “En unos casos – comenta- se confundió con la vialidad, en otros se sometió a las necesidades del orden público. En casos más afortunados se priorizó la monumentalidad, el “embellecimiento urbano”. (...) Y en casos menos afortunados se utilizó como mecanismo de segregación social, bien para excluir, bien para concentrar”. Esta segregación socioespacial dificulta el intercambio y rompe, como menciona Fernández (1996), con la función urbana. En medida que se privilegia el espacio público destinado al transporte motorizado (especialmente al auto privado), el espacio común/colectivo desaparece.

En la tercera fase y como derivado de la transición del sistema fordista-keynesiano caracterizado por la concentración y regulación estatal de la reproducción social (salud, educación, cultura, infraestructura) al régimen de acumulación flexible a partir de la década de 1970, el empresarialismo urbano surge para restarle responsabilidad al Estado en la rectoría de la política urbana mediante la implementación de herramientas de gestión empresarial como la llamada Planificación Estratégica.

“De esta forma, se presentaba la ciudad como una entidad que tenía propietarios (ciudadanos, empresas, e instituciones); que contaba con una alta dirección (la Corporación Municipal); que suministraba productos, prestaba servicios y facilitaba puestos de trabajo; que tenía clientes a los que satisfacía sus demandas (ciudadanos, empresarios, inversores y visitantes); y que mantenía relaciones de competencia con otras ciudades”. (Fernández,Güell, 2006:622)

La ejecución de Planes Estratégicos data a principios de la década de los 80 en ciudades de Estados Unidos como San Francisco (Chicago, Detroit, entre otras) donde en 1981 en un contexto de problemas económicos y déficit público, un grupo de empresarios pertenecientes a la Cámara de Comercio se reunieron para discutir el futuro de la ciudad. Esta primera ola de planes

estratégicos puede leerse también como la incursión del neoliberalismo en el quehacer urbano, ésta se caracterizó por una fuerte participación de la iniciativa privada en la planificación urbana.

Para Pradilla (2009:117-119), “el neoliberalismo es la negación de la planeación” al subordinar las decisiones territoriales concernientes al Estado, (que de ser rector se convierte en instrumento) a los centros de gestión del capital transnacional: “La planeación global y territorial (regional y urbana), son reubicadas por el neoliberalismo en su lugar objetivo: el de discursos políticos legitimadores ideologizados y demagógicos”. En esta tesitura, la planificación actual sirve para justificar y validar los proyectos emergentes carentes de un trabajo previo de diagnóstico y evaluación.

De acuerdo con Harvey (2007: 373) el empresarialismo se sustenta a través de la alianza del sector público con el sector privado, dicha relación está basada en un diseño y ejecución especulativa, por lo que hay un factor de riesgo que por lo general es absorbido por el sector público, mientras que el privado obtiene mejores beneficios; además se privilegia la economía política del lugar más que del territorio: “este tipo de proyectos específicos suelen convertirse en tal centro de atención pública y política que desvían la preocupación e incluso los recursos de los problemas más amplios que posiblemente afecten a la región o al territorio en su totalidad” (p.375)

Otro de los elementos constitutivos del empresarialismo urbano es la competencia interurbana, fundamentada en estrategias ligadas a: 1) la división internacional del trabajo: promoción de recursos humanos (mano de obra barata y/o especializada), creación de ventajas para la producción de bienes y servicios mediante la inversión pública en infraestructura; y 2) al consumo diferenciado en torno a actividades de ocio y recreación, como la organización de espectáculos, eventos artísticos, construcción de centros de convenciones, estadios deportivos, etcétera; se busca fortalecer la vocación de consumo de los lugares “turísticos” con campañas de *marketing*... así las ciudades pasan a ser marcas con *slogan* integrado.

Asimismo, el actual contexto neoliberal ha conllevado un redimensionamiento de las escalas espaciales en el proceso de acumulación de capital, donde las ciudades, por más globales que sean, mantienen una raíz territorial y una visible injerencia Estatal al fomentar la competitividad urbana a partir de un desarrollo geográfico desigual, vinculado en este caso, al proceso de gentrificación.

1.2 Revalorización espacial y su relación con la gentrificación

La revalorización espacial es el proceso en el cual un lugar previamente devaluado, es reestructurado mediante intervenciones de mejoramiento que potencializan (revalorizan) sus cualidades, para impulsar la inversión de capital tanto público como privado. Esta transformación urbana, “desempeña un papel activo en la absorción del producto excedente que los capitalistas producen continuamente en su búsqueda de plusvalor” (Harvey, 2013:24).

Este proceso obedece a la lógica del desarrollo geográfico desigual, cuya premisa es el movimiento del capital (Harvey 2003,2005; Smith 1996); el constante ir y venir de las inversiones según convenga, de ahí que la revalorización de un lugar está correlacionada con la desvalorización de otro.

En este marco, Smith (1996:77-88) propone tomar en cuenta tres aspectos centrales del desarrollo desigual:

a) Tendencia hacia la diferenciación y hacia la igualación: igualación de los procesos productivos y diferenciación espacial de la división del trabajo; crecimiento desigual de las fuerzas productivas y centralización del capital. A escala urbana, son la igualación y la diferenciación de las rentas de suelo⁶ entre los diversos lugares de la ciudad, las que determinaran la desigualdad del desarrollo a partir de elementos funcionales (usos del suelo) y sociales. De tal forma que cuando predomina la renta absoluta y monopolista, es el valor del suelo el que determina el uso del mismo; por el contrario, cuando la renta diferencial es la preponderante, es el uso es el que determina el valor del suelo.

b) Valorización y desvalorización del capital en el entorno edificado: el capital fijo invertido en el proceso de producción de inmuebles queda inmovilizado durante un largo periodo. Su valorización basada en la generación de plusvalía se vincula, paradójicamente, a su desvalorización: el capital invertido es desvalorizado en la medida en que el inversionista recibe gradualmente ganancias de las inversiones realizadas; puesto que la estructura física debe permanecer en actividad hasta que el capital invertido haya recobrado su valor, se consignan usos específicos de suelo durante un largo periodo de tiempo.

⁶ La renta del suelo y la propiedad en emplazamientos céntricos no provienen de la productividad marginal de la tierra, sino de los procesos que permiten la existencia de la renta absoluta y monopolista. Renta absoluta: condiciones generales de producción en algún sector, determina el precio del monopolio. Renta diferencial: ganancias a partir de las ventajas situacionales. (Harvey, 1977: 197)

c) Reinversión y ritmo de la desigualdad: relacionada con la economía nacional e internacional, que crean ciclos de inversión sistemáticamente bien ubicada en el entorno construido. El dinamismo de la acumulación de capital convierte esta lógica en algo así como un modelo de expansión capitalista en subibaja: el desarrollo en una región, país, o ciudad crea subdesarrollo en otro lugar.

Precisamente es la dinámica del capital cuya base radica en la división del trabajo, la que fundamenta la existencia y construcción de múltiples escalas geográficas del proceso productivo con sus correspondientes subdivisiones; éstas poco tienen que ver con el carácter determinista de la geografía económica y su distribución alrededor del planeta; pues hoy en día la especialización del trabajo y la innovación tecnológica subordinan las condiciones naturales del espacio, las cuales dejan de ser una barrera para la reproducción del capital.

Según Smith, los rígidos requerimientos de la acumulación rápidamente conducirían a un desarrollo de ciertas especialidades y condiciones de trabajo, distintos niveles de remuneraciones, diferentes recursos y tecnologías en algunos sitios a expensas de otros. En búsqueda de ganancias y obligado a competir, el capital se concentra y centraliza no sólo en los bolsillos de algunos por encima de los de otros, sino también en los lugares de algunos a expensas de los de otros. Integrado a la diferenciación espacial de las rentas, salarios, producción, costos, etc, existen sistemas diferenciados de circulación financiera y de reproducción social, y todos están contruidos de varias formas en la geografía del capitalismo.

Una de estas formas es el mercado inmobiliario que, según Lefebvre (1983:165), pertenece a un segundo sector de un circuito paralelo al de la producción industrial, a pesar de tener pocos efectos multiplicadores, en la medida en que la producción de bienes muebles detiene su crecimiento, la inversión se traslada al sector especulativo de bienes raíces, el cual en muchas ocasiones, pasa a ser el principal generador de capital. Y advierte, que “mientras baja el grado de plusvalía global formada y realizada en la industria, crece el grado de plusvalía formada y realizada en la especulación y mediante la construcción inmobiliaria”.

A propósito, Harvey (2003) comenta que la búsqueda de la ganancia en la brecha de renta, crea diferencias geográficas según el grado de inversión del capital, “garantizando que las regiones en capital aumenten su riqueza, mientras las regiones pobres en capital se vuelven relativamente más pobres”. Y agrega que: “La creación de nuevas geografías urbanas bajo el capitalismo supone inevitablemente desplazamiento y desposesión, como horrorosa imagen especular de la absorción de capital excedente mediante el desarrollo urbano” (2013:39). En efecto, hoy en día

la llamada gentrificación responde a un proceso global en tanto producto de la lógica neoliberal de la revalorización.

1.2.1 Aspectos teóricos de la Gentrificación

El concepto de gentrificación se deriva de la palabra gentry que significa pequeña nobleza. Fue propuesto por la socióloga alemana Ruth Glass (1964) quien en sus estudios sobre los procesos urbanos de Londres, detectó la llegada de nuevos habitantes a la zona central en cuyas viviendas divididas en cuartos de alquiler residía la población de clase trabajadora.

“Uno por uno, muchos de los cuartos de la clase trabajadora de Londres, han sido invadidos por las clases media y alta. En mal estado, modestos talleres y casas pequeñas – dos cuartos arriba y dos abajo- han sido absorbidos por el banco cuando sus contratos de alquiler expiraron, y se han convertido en elegantes y costosas residencias. Grandes casas victorianas previamente deterioradas – las cuales eran usadas como viviendas de alquiler o de ocupación múltiple – han sido mejoradas otra vez (...) Una vez que este proceso de gentrificación comienza en un distrito, continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de la original clase trabajadora residente son desplazados y el resto de las características sociales del distrito son cambiadas.” (Glass, 1964, citada por Smith 1996:33)⁷.

Dos décadas después, Peter Marcuse (1985) en su artículo “Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City” refuerza el significado de Glass mencionando que:

“la gentrificación ocurre cuando los nuevos residentes – quienes son desproporcionadamente más jóvenes, blancos, profesionistas con alto nivel educativo y de ingresos- rempazan a los residentes más viejos – quienes son desproporcionalmente de ingresos bajos, pertenecen a la clase trabajadora y pobre, a una minoría social y/o grupo étnico- de las antiguas y deterioradas viviendas de la ciudad interior concentradas espacialmente en zonas que se diferencian sustancialmente al nivel general de cambio del resto de la comunidad o de la región⁸”(198)

Ambas definiciones describen una de las consecuencias más directas de la gentrificación: el desplazamiento de una clase social baja y el arribo de otro sector social con mayor poder adquisitivo mediado por un deterioro urbano previo. En consonancia, Tom Slater (2012) aborda

⁷ Traducción propia

⁸ Traducción propia

el problema de la gentrificación y el desplazamiento, polemizando con autores que proponen considerar al desplazamiento como un fenómeno relacionado con la gentrificación, pero no como una “condición” de la misma o que, en otro sentido, proponen que la gentrificación pudiera tener aspectos positivos.

Slater reivindica la posición de Marcuse (1985), en el sentido de que existen al menos cuatro tipos de desplazamiento que la gentrificación provoca: 1.- el desplazamiento directo de residentes que no pueden vivir más en un barrio encarecido; 2.- el desplazamiento “en cadena”, el cual sucedería en un momento anterior al incremento de las rentas o al deterioro físico; 3.- el desplazamiento “exclusionario”, que significa el hecho de que los residentes ya no pueden acceder a vivir en barrios gentrificados; 4.- y por último la “presión de desplazamiento” que amenaza a aquellas familias pobres o de clase trabajadora que ya no pueden vivir por la transformación que implica la gentrificación: encarecimiento de los costos de vida, o acciones de devaluación de su propiedad a negociar en el mercado.

Como menciona Hamnett (1991), la gentrificación supone un reto a las teorías tradicionales sobre localización residencial y estructura social urbana: Burgess y Hoyt (citados en Hamnett, 1991), sostenían que las clases más pudientes emigran del centro hacia la periferia, y que raramente volvían a las áreas centrales previamente abandonadas. Del mismo modo Alonso afirmaba en su teoría sobre el mercado del suelo urbano que la preferencia por la disponibilidad de espacio y las bajas densidades son elementos mucho más valorados que la accesibilidad al centro urbano. En definitiva, la aparición y desarrollo del proceso pone en tela de juicio los modelos sobre el cambio urbano residencial basados en etapas sucesivas, que consideran la suburbanización llevada a cabo por las clases medias como la fase final de la progresión desde la ciudad pre-industrial a la industrial (Hamnett, 1991:173).

De esta manera, fue necesaria la elaboración de un marco teórico que ayudara a dilucidar el origen, comportamiento y consecuencias del proceso de revalorización de la ciudad central. Así, la gentrificación ha sido explicada desde varias perspectivas, pero por su trascendencia en el debate teórico se pueden identificar dos posturas diferentes: la primera se basa en que dicho fenómeno es resultado de la demanda y preferencias del consumo individual; y la segunda postura hace hincapié en la intervención del capital público y/o privado para promover u ofertar un lugar determinado a partir de su mejoramiento sistemático.

1.2.1.1 Consumo versus producción

Como ya se mencionó anteriormente, esta visión se basa en el cambio en los patrones de consumo de la clase media postmoderna; sus nuevos integrantes: hombres y mujeres jóvenes, profesionistas con un estilo de vida diferentes al de sus antecesores han cambiado sus aspiraciones y tendencias: del suburbio a un departamento en el centro de la ciudad; de la tranquilidad de la periferia residencial a la actividad urbana que nunca para.

“Un elemento clave a considerar es la transformación de la mano de obra en la sociedad actual, llamada post-industrial: los puestos de trabajo especializados ocupan un papel cada vez más relevante, en relación a la introducción de tecnologías modernas, del mismo modo que la sociedad ha pasado de ser básicamente productora de bienes a ser una importante productora de servicios. Así pues, ha emergido una nueva clase social con una base económica fuerte, identificada con frecuencia con los llamados trabajadores de cuello blanco o activos del sector cuaternario (ocupados en la banca, las compañías de seguros, etc.). La demanda de viviendas por parte de este colectivo está limitada espacialmente, ya que se siente atraído por las posibilidades de la vida urbana y por las ventajas derivadas de vivir en el centro de las ciudades”. (Ley, 1978, citado por Sargatal, 2000).

La idea de la demanda como directriz en el proceso fue compartida por las teorías del uso residencial del suelo emanadas de los economistas neoclásicos. De acuerdo con ellos, así como la suburbanización reflejó la preferencia por el espacio y la capacidad para pagarlo, la gentrificación es el resultado de la modificación en las preferencias: “Los valores de consumo antes que la producción guían las decisiones en el uso de suelo de la ciudad central”. (Ley, 1978, citado por Smith 1996:52).

Dentro de la teoría neoclásica, la gentrificación está asociada con el modelo de filtración, esquema que se aplica para estudiar los cambios del mercado inmobiliario en la ciudad central, el cual consiste en un notable y considerable cambio en el tipo de población debido a un encarecimiento de la zona. Según David Ley (1978 citado por Sargatal, 2000) la oferta seguirá a la demanda de gentrificadores potenciales, cuyo poder económico determinará el desplazamiento de ocupantes con menores ingresos. Sin embargo, Ley no contempla la crucial intervención que tienen los diversos agentes inmiscuidos en la renovación urbana que, como Sargatal (2000) menciona, no pueden pasar a segundo plano ya que su participación en la producción del espacio urbano es directa y decisiva en la mayoría de los casos.

1.2.1.2 La oferta crea la demanda

Como contraparte al enfoque culturalista y de consumo, se encuentra la otra postura que hace énfasis en la primordial importancia de la reproducción del capital mediante la generación de ofertas inmobiliarias y de servicios. Eric Clark, (2005, citado por López 2013:32), define a la gentrificación como “la reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo”.

En esta postura, la Gentrificación es considerada como una sistemática recuperación de las zonas urbanas deprimidas, en el momento preciso en que esta desvalorización genera las condiciones económicas favorables para la reinversión en el entorno construido. El nexo crucial es la relación entre el valor del terreno y el valor de la propiedad. Para comprenderlo mejor, Smith (1996:61-62) utiliza cuatro categorías y las explica desde la teoría del valor:

- a) Valor de la casa.- Es determinado por la cantidad de trabajo socialmente necesario para su construcción (el cual fija la fluctuación del precio en el mercado inmobiliario). Así como por la depreciación a través de su uso, que se puede contrarrestar mediante intervenciones de mejoramiento que le adicionen valor.
- b) Precio de venta.- Representa el valor de la casa más la renta del suelo capitalizado.
- c) Renta del suelo capitalizado.- Renta del suelo que posee un cierto uso mediante el cual los propietarios obtienen una ganancia extra.
- d) Renta potencial del terreno.- Es la renta más alta que se puede generar con un mejor uso de suelo (del terreno)

Si bien Smith (1996), reconoce que la relación entre la oferta y la demanda es simbiótica, hace hincapié que es en esa simbiosis, donde el “movimiento” del capital - en busca del máximo beneficio- es predominante, creando así la llamada frontera urbana, entendida como la línea que divide a las zonas del paisaje urbano en las que se desinvierte, de aquellas en las que se reinvierte.

Asimismo, Harvey (1977:170-172) identifica a los actores participantes en el mercado de la vivienda, quienes ejecutan los distintos valores antes expuestos.

- a) Inquilinos.- Consumen los diversos aspectos de la vivienda de acuerdo a sus deseos y necesidades, por lo tanto se interesan principalmente por el valor de uso de la vivienda.
- b) Agentes inmobiliarios.- Intermediarios en el mercado de la vivienda a través de la compra y venta de inmuebles.
- c) Propietarios.- Cuando el propietario es también inquilino y alquila una parte de su casa tiene ambos objetivos: valor de uso y cambio. Mientras que los propietarios profesionales ven la vivienda como medio de cambio.
- d) Constructores.- Crean valores de uso para otros al mismo tiempo que consiguen valores de cambio para ellos.
- e) Instituciones gubernamentales.- Intervención directa e indirecta en la producción de vivienda. En la medida en que el gobierno proporciona la infraestructura, contribuye a modificar el valor de uso.

Las categorías antes expuestas son claves para comprender el concepto medular que propone Neil Smith para explicar el origen de la gentrificación: la brecha de renta (rent-gap), esta es definida como la disparidad entre la renta potencial del suelo y la renta del terreno capitalizado bajo su actual uso; gracias a la diferencia potencial del beneficio obtenible mediante un uso más lucrativo del suelo, se genera un margen de ganancia que hace atractiva la inversión. Siguiendo a Smith (1996: 68), la gentrificación sucede cuando la brecha de renta es suficientemente amplia para que los desarrolladores puedan comprar estructuras baratas, pagar los costos de construcción/rehabilitación de la edificación, puedan pagar los intereses hipotecarios y puedan entonces vender el producto final a un precio de venta que les deje una satisfactoria retribución.

En el entendido que, tanto el suelo como la vivienda son mercancías que dependen de los determinados grupos de intereses que operan en el mercado, la figura del gentrificador es una pieza clave en la renovación urbana, este se caracteriza por tener la capacidad de realizar inversiones en el entorno edificado para obtener un beneficio económico. Smith (1996) identifica a tres tipos de gentrificadores que participan en la restructuración de la ciudad central: a) el primero es el desarrollador profesional que compra una propiedad para rehabilitarla y venderla con ánimo de lucro; b) particulares que compran la propiedad con la finalidad de habitarla; y c) los propietarios que reparan sus viviendas con el objetivo de ofrecerlas en alquiler. Como se puede ver, hay una gran concordancia con los actores descritos anteriormente por Harvey.

Smith afirma que una vez superado el régimen de producción-consumo de masas, que declinó en los años 70 y 80, se pasó a un régimen de producción-consumo diferenciado. En este marco

la clave está en la diversificación de productos y los mercados cautivos. Entonces la gentrificación se explica por el deseo de los gentrificadores de distinguirse de otros grupos sociales, es decir, se trata de una distinción cultural. (Hammett, 1991:185). No obstante, el nivel de injerencia de cada uno de estos actores gentrificadores, va a depender de las particularidades del proceso de revalorización así como de la existencia de otros agentes involucrados in situ, lo que supondrá una redefinición en la diferenciación del paisaje cultural, social y económico.

Asimismo se han incrementado las investigaciones de corte humanista, el cual pone en primer plano al individuo residente y sus prácticas en el lugar; sus representaciones sociales e imaginarios urbanos; así como sus preferencias de consumo. Zukin (1998, citado en García, 2001) sostiene que:

“el consumo ha dejado de ser una categoría residual y las ciudades deben entenderse como paisajes de consumo en los que adquiere una importancia creciente la economía simbólica, fundamentada en la producción cultural. Este nuevo escenario ha alterado el papel de los estilos de vida que, en lugar de ser un resultado de la economía urbana, se han convertido también en su materia prima debido al marketing de las ciudades como lugares de diversidad cultural”.

Sin embargo, independientemente del tipo de análisis y sus variables contempladas, se debe tener presente que hay siempre una base económica que articula la espacialidad de la revalorización en todos los casos, pues aún el arte y la cultura forman parte de la reproducción del capital que Bourdieu (1977,1984, citado por Harvey, 2004) denominó simbólico, éste es:

“El acopio de bienes de lujo que garantizan el gusto y la distinción del propietario. Por supuesto este capital es capital dinero transformado que produce su efecto adecuado en cuanto y sólo en cuanto encubre el hecho de originarse en formas materiales del capital. (...) El capital simbólico sigue siendo capital sólo en la medida en que lo sustenten los caprichos de la moda.” (p 97,100)

David Harvey (2005) hace un minucioso estudio sobre la estrecha relación entre el capital económico y el capital cultural; utiliza el concepto de renta monopolista para explicar la mercantilización de la cultura. Dicho término emana de la economía política que menciona que:

“Toda renta se basa en el poder monopolista de los propietarios privados de ciertas zonas del planeta (...) surge porque los actores sociales pueden obtener un flujo de ingresos mayor durante un periodo de tiempo prolongado en virtud de su control exclusivo sobre un artículo determinado, directa o indirectamente negociable, y que en determinados aspectos cruciales es único y no reproducible.” (Harvey, 2005:30)

En este tenor, la ciudad histórica se convierte en una marca de distinción que genera una mayor renta diferencial potencial; se convierte en una zona privilegiada dentro del ya estimado circuito de inversiones del área central. No es casual que gran parte de las investigaciones recientes sobre gentrificación, se sitúan en los cambios experimentados dentro de los cascos antiguos de las ciudades.

Ante los dos enfoques antes expuestos, Hammett (1991:175), sintetiza la gentrificación como un fenómeno simultáneamente económico, social y cultural que comúnmente involucra la invasión de la clase media o de ingresos más altos que los de la clase trabajadora residente de las áreas degradadas y un reemplazamiento o desplazamiento de varios de los ocupantes originales; implica una renovación o rehabilitación física de la reserva de casas altamente deterioradas y en su revalorización se encuentra los requerimientos de los nuevos propietarios. En el proceso ocurre un significativo aumento en el precio de las viviendas en las áreas afectadas tanto renovadas y sin renovar, asimismo un proceso de transición del vecindario, involucra comúnmente un grado de transformación en la tenencia a la renta de la propiedad.

1.2.1.3 La importación de la gentrificación a Latinoamérica

Ahora bien, si en las primeras décadas el punto central del análisis radicaba en el origen y consecuencias más generales del proceso, hoy en día hay una amplia gama de estudios sobre el tema, cuya atención se centra en cómo se desenvuelve la revalorización dependiendo de las particularidades del lugar. Aquí vale señalar que la gentrificación, por ser un concepto emanado de la realidad anglosajona, toca utilizarlo con mesura en el contexto latinoamericano; porque si bien es cierto que el neoliberalismo ha generado la globalización de ciertos procesos a un nivel local, todavía las condiciones de vida ampliamente diferenciadas entre ambas regiones, generan procesos de revalorización con especificidades muy arraigadas al territorio.

Al respecto Salinas (2013:288) comenta que en las ciudades latinoamericanas la transformación espacial está basada generalmente por los cambios de uso de suelo y de giros comerciales “en particular de uso habitacional a uso comercial o de otro tipo destacando usos destinados a hoteles, restaurantes, bares, discotecas, agencias de viajes, boutiques y centros de llamadas e Internet”.

Es importante destacar el papel del Estado como articulador en el proceso de revalorización espacial mediante la implementación de políticas de renovación urbana. Con base en estas

políticas se incrementa la inversión pública para el mejoramiento de infraestructura pública y servicios al mismo tiempo que se flexibiliza e incentiva el cambio de uso de suelo y densidades:

“Ello obviamente depende de un contexto neoliberal, en el que el Estado garantiza normativas que intensifican la inversión concentrada en lugares específicos como una "facilitación" para la fijación del capital y su anclaje al lugar. Al mismo tiempo, el Estado deja de invertir en cambios normativos en lugares "no competitivos" pero sí en aquellos en "regeneración", configurando un juego de sumacero sin evidencia de que haya chorreo hacia otras zonas. Se trata de una definición concreta de neoliberalismo urbano en su fase actual, es decir, fijación del capital en espacios de alta rentabilización, y expansión de las lógicas de mercado como reguladores de toda la vida urbana” (López-Morales, 2012:37)

En sintonía, Janoschka (2013), comenta que la gentrificación es una de las facetas espaciales más características del neoliberalismo urbano que padecen las ciudades; un fenómeno que se expresa mediante la reconquista de las áreas centrales de las ciudades por el poder económico. Asimismo propone tomar en cuenta ciertas particularidades que condicionan la existencia de este proceso en la realidad latinoamericana:

- 1) la reinversión de capital en un espacio definido
- 2) la entrada de grupos sociales de más altos ingresos en ese espacio o en áreas colindantes
- 3) cambios y transformaciones en el paisaje urbano
- 4) el desplazamiento directo o indirecto de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran.

Janoschka es muy enfático en el desplazamiento como consecuencia inherente a la Gentrificación. Contrariamente, y con base en un estudio empírico en la ciudad de Santiago de Chile, Sabatini *et al* (2012), postulan que en su etapa inicial, el proceso de Gentrificación, - concebido como la colonización de áreas residenciales internas por ocupantes de mayor nivel social- se presenta como un fenómeno abierto que puede llegar a generar una disminución en la segregación residencial, ya que a diferencia del modelo estadounidense y europeo, rompe con el binomio gentrificación-expulsión, esto se debe principalmente a que los sectores populares tanto de la periferia como del centro de las ciudades, son propietarios de sus viviendas:

“Hay, por lo tanto, especificidades latinoamericanas en la gentrificación, aunque estos procesos presenten las dos constantes antes mencionadas, que los hermanan con los que tienen lugar en otras latitudes: por una parte, la invasión y elitización del espacio y, por otra, la elevación generalizada de los precios del suelo. (...) La vivienda de los grupos populares raramente está ocupada en régimen de arrendamiento regular o legal, como en Europa y los Estados Unidos. Es de propiedad privada con titulación al día, como en el caso de los complejos de vivienda social que

dominan el paisaje de las ciudades chilenas, o bien, los suelos están ocupados ilegalmente, ya sea por invasiones de tierras o a través de loteos ilegales, como es lo predominante en la gran mayoría de las ciudades de América Latina”. (p. 20)

Aunque si bien es cierto que la tenencia del suelo es una particularidad que modifica el patrón establecido de desplazamiento, no se puede considerar a la gentrificación como un proceso con efectos positivos *per sé* sólo por generar la “mezcla social”; esta mezcla dependerá del contexto urbano donde se lleven a cabo los proyectos habitacionales, y sobre todo, por la disposición de los diferentes grupos sociales para generar la convivencia vecinal, que va más allá de compartir el código postal. Tampoco hay que soslayar el acoso de los agentes de bienes raíces por medio de volantes y visitas a los residentes para que éstos les vendan sus casas; ni la presión inmobiliaria que ejercen las grandes construcciones sobre las viviendas de las zonas revalorizadas.

Entonces, si entendemos la Gentrificación como un proceso de revalorización espacial a partir de la lógica neoliberal con una clara estrategia de clase, no necesariamente tiene que cumplir con un desplazamiento de la población originaria en la primera fase del proceso; sino más bien con una dinámica clasista materializada en proyectos de reestructuración urbana que deriven en una mayor plusvalía (aumento de la brecha de renta) a partir de la implementación de usos de suelo más rentables, como actividades y servicios especializados y sectorizados; y que éstos a su vez propicien la subordinación del valor de uso ante el valor de cambio (del suelo urbano), y es justo esta lógica la que articula, ahora sí, el desplazamiento *exclusionario* - principalmente - de los habitantes inquilinos, y una presión de desplazamiento hacia los habitantes propietarios.

En la medida en que se comprenda a la ciudad capitalista no sólo como los espacios estratégicos para la acumulación y reproducción del capital, sino también como el lugar donde emergen los conflictos y contradicciones sociales, se puede concebir a la ciudad como un espacio disputado entre el poder hegemónico y los distintos actores sociales que proclaman el derecho a la ciudad.

1.3 Derecho a la ciudad y Producción Social del Hábitat.

A más de tres décadas de haberse instaurado el capitalismo neoliberal y a trece años de haber comenzado el tercer milenio, los desastres sociales tales como los procesos de desterritorialización como producto de las migraciones forzadas⁹ y la especulación inmobiliaria

⁹ Me refiero tanto a los desplazamientos por cuestiones sociopolíticas como por cuestiones socioeconómicas: la gente que sale de su territorio porque *no le queda de otra*, es también de forma indirecta, forzada por el mismo sistema económico y político.

resultante de la privatización del suelo¹⁰, han alcanzado una crisis sin precedentes, que paradójicamente mantiene la estabilidad de la oligarquía capitalista, provocando una mayor brecha social entre los ricos-ricos y los demás: sólo una minoría que habita el planeta posee los medios de producción y la propiedad del suelo; sin mencionar que apenas el 1% de la propiedad del suelo está en manos de mujeres (lo que confirma el carácter patriarcal del capitalismo) (Fernández, 1996; Montaner, 2011). En lo que refiere a la ciudad, la anomía como principal patología urbana caracterizada por el desarraigo, la alienación al trabajo y al consumismo, se hace presente:

“La vida urbana desaparece a pasos agigantados, la condición propiciadora de aventura (...) se acaba convirtiendo para la gran mayoría de sus habitantes, en una potente ratonera que se llama soledad. (...) El calor de la vida urbana se esfuma conforme se consolida la ciudad-empresa. (...) El tiempo de la vida cede paso paulatinamente al tiempo vacío del capital” (Fernández, 1996: 137-138)

Nos encontramos ante el debate de la ciudad singular vs la ciudad genérica que, según Koolhaas (2006:16), es una ciudad sin historia en la que no existe el espacio público: “la serenidad de la ciudad genérica se logra mediante la evacuación del ámbito público” en este tenor, la calle del caminar ha muerto, dando prioridad a la movilidad motorizada y a los espacios cerrados promovidos por la agorafobia como enfermedad de clase (Borja, 2000). En este tema es preciso retomar la relación que existe entre la configuración del espacio público y el ejercicio de la ciudadanía, así como su interacción con las nuevas dinámicas urbanas y su relevancia en la modificación del orden urbano establecido.

El derecho a la ciudad como concepto y más aún como demanda global a través de la redacción de la “Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad” es muy reciente. Sus antecedentes se remontan en la “II Conferencia Mundial de Naciones Unidas sobre Medio Ambiente” que se realizó en Río de Janeiro, Brasil, en 1992. Otro evento lo constituyó la “Primera Asamblea Mundial de Pobladores”, realizada en México en el año 2000, bajo el lema “repensando la ciudad desde la gente”. Un año después, en el marco del Primer Foro Social Mundial se comenzó con la redacción

¹⁰ Montaner apunta que la monopolización del suelo ha provocado un alza de precios, que se refleja en las llamadas burbujas inmobiliarias: “Esta entrada de capitales fluctuantes y transnacionales ha distorsionado completamente el interior de la sociedades, especialmente el mercado de la vivienda” su valor de uso ha quedado subordinado por el valor de cambio bajo la lógica del máximo beneficio.

del documento, el cual ha servido de base para la elaboración de “Cartas por el Derecho a la Ciudad” a nivel local y regional.

No obstante, el derecho a la ciudad como acción social tiene sus referentes históricos en la oposición a la ciudad moderna. Surge entonces como una evidencia de las contradicciones del sistema capitalista que se imponía espacialmente bajo el proyecto urbanístico de la clase dominante. Fue así como el estudio sobre la historia de la Comuna de París despertó el interés en Lefebvre para elaborar el término de Derecho a la Ciudad a finales de 1960; son las insurgencias y las condiciones urbanas actuales, las que en el comienzo del nuevo milenio han puesto sobre la agenda social y política -en algunos casos- la necesidad imperante de retomar y ejercer este derecho¹¹.

¿Qué significa el derecho a la ciudad y de qué estamos hablando cuándo lo enunciamos y; qué relación existe entre el Derecho a la Ciudad y la Producción Social del Hábitat?

Para entender mejor el concepto desarrollado por Lefebvre es importante señalar que está ligado a la teoría del espacio diferencial, la cual se basa en el análisis histórico de la producción social del espacio de acuerdo a los periodos, las esferas y la actividad predominante; así el espacio urbano se caracteriza por la relación entre los medios de producción y las relaciones sociales de producción (funciones). De este modo el impulso y las presiones de los grupos sociales modelan el espacio de manera diferencial y de forma dialéctica. La constante tensión entre las isotopías (orden cercano, centralizado que responde al espacio racional homogéneo del capitalismo y el estado) y las heterotopías (orden lejano, prácticas urbanas diversas, periféricas al sistema hegemónico) da como resultado la utopía que vincula el orden cercano y el orden lejano; y que por ser un lugar bien concebido e imaginado, comprende una conciencia de la totalidad que reconoce la relación entre distintos y por consiguiente complejiza al fenómeno urbano:

“El derecho a la ciudad se anuncia como llamado, como exigencia (...) no puede concebirse como un simple derecho de visita o retorno hacia las ciudades tradicionales. Sólo puede formularse como derecho a la vida urbana, transformada y renovada. Se manifiesta como forma superior de los derechos: el derecho a la libertad, a la individualización de la socialización, al hábitat y al habitar.

¹¹ “Los modelos de desarrollo implementados en la mayoría de los países empobrecidos se caracterizan por establecer niveles de concentración de renta y de poder que generan pobreza y exclusión, contribuyen a la depredación del ambiente y aceleran los procesos migratorios y de urbanización, la segregación social y espacial y la privatización de los bienes comunes y del espacio público. Estos procesos favorecen la proliferación de grandes áreas urbanas en condiciones de pobreza, precariedad y vulnerabilidad ante los riesgos naturales. Las ciudades están lejos de ofrecer condiciones y oportunidades equitativas a sus habitantes. La población urbana, en su mayoría, está privada o limitada –en virtud de sus características económicas, sociales, culturales, étnicas, de género y edad– para satisfacer sus más elementales necesidades y derechos. Contribuyen a ello las políticas públicas, que al desconocer los aportes de los procesos de poblamiento popular a la construcción de ciudad y de ciudadanía, violentan la vida urbana” (Preámbulo de la versión actual del proyecto de Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, Septiembre, 2005, citado por Ortiz, 2010: 121)

El derecho a la obra (a la actividad participante) y el derecho a la apropiación están imbricados en el derecho a la ciudad". (Lefebvre, 1978: 138,159)

En esta definición queda explícito el carácter activo que debe de tomar la sociedad en la construcción y transformación de la realidad urbana; contempla también el reconocimiento de las heterotopías: *la individualización de la socialización*; y la facultad que tienen en la apropiación de la ciudad. En sintonía Harvey (2013:20) agrega que:

"Mucho más que un derecho de acceso individual o colectivo a los recursos que ésta almacena o protege; es un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos. (...) la reinención de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso de urbanización".

Entre los conceptos que están estrechamente vinculados con el derecho a la ciudad se encuentra el de democracia urbana, descrita como un sistema de vida que tiende al desarrollo integral del pueblo que habita la ciudad, es decir, es la síntesis dialéctica entre la libertad política, la igualdad económica y la justicia social. No obstante, "la democracia surge condicionada a los antagonismos de la propia sociedad de consumo (...) de las relaciones de poder existente en toda sociedad en la cual surgen grupos que pretenden monopolizarlo" (Rivera, 1987: 76). De ahí la importancia de remplazar a la democracia representativa electoral por la democracia participativa que a su vez le da consistencia al término de ciudadanía:

"Si la ciudad es el ámbito productor de ciudadanía y generador de la innovación, es en consecuencia el humus en el que la democracia vive, progresa y responde a los nuevos desafíos. Sin ciudad, lugar que maximiza los intercambios, la democracia pierde la fuerza con vocación de crear futuros posibles y de promover acciones presentes. La ciudad es a la vez pasado, presente y futuro de la democracia". (Borja, 2012:32)

Para la reconstrucción de la cultura democrática, Jordi Borja (2000:12), plantea tres líneas o temas de trabajo: a) repensar y precisar nuevos derechos ciudadanos¹² correspondientes a nuestra época; b) repensar el proyecto de sociedad a partir de la memoria histórica democrática, la crítica teórica y práctica y las aspiraciones y objetivos que emergen de los conflictos sociales;

¹² Más que hablar de derechos humanos, Borja sugiere hablar de derechos ciudadanos con base en las demandas y responsabilidades correspondientes a los procesos actuales que se reproducen en la ciudad, tales como la inmigración, la precarización del empleo, la privatización de los servicios sociales como la salud, la educación, seguridad, entre otros. De este modo, el estatuto de ciudadano representa un triple desafío para la ciudad y el gobierno local: 1.- Un desafío político: adquirir las competencias y los recursos necesarios para desarrollar las políticas públicas que hagan posible el ejercicio ciudadano; 2.- Un desafío social: promover políticas públicas que incluyan las necesidades de los grupos vulnerables reducen el ámbito de la ciudadanía; y 3.- Un desafío urbano: hacer de la ciudad, de sus centralidades, de la movilidad y accesibilidad generalizadas, de la calidad y visibilidad de sus barrios, de la fuerza de integración de sus espacios públicos, una productora de sentido a la vida cotidiana, de ciudadanía.

y c) la vinculación entre lo local con lo global desde una visión universalista. Considera al espacio público como el espacio principal del urbanismo y de la ciudadanía por ser el ámbito de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural. “Por lo tanto -comenta- es el punto sensible para actuar si se pretende impulsar políticas de “hacer ciudad en la ciudad”.

La apropiación del espacio público, es pues un eje articulador en la producción de ciudad. Podemos distinguir en la lectura de Borja, algunas premisas que ayudan a comprender mejor cómo funciona dicha articulación:

- a) Apropiación del espacio público para cubrir necesidades básicas para reproducción social.- “Los no-ciudadanos oficiales y la ciudad ilegal es un territorio de supervivencia porque en ellos se puede obtener alguna protección y algunos excedentes de los bienes y servicios urbanos”
- b) Apropiación del espacio público desde la protesta y manifestación de los derechos cívicos.- “La violencia urbana (...) es, aunque resulte paradójico, una reivindicación de ciudadanía” porque expresa una contradicción entre el hecho de estar y el no derecho de usar la ciudad formal y ostentosa”. Es un reclamo de visibilidad, de inclusión en la toma de decisiones.

El hacer ciudad se presenta como un ejercicio ciudadano al intervenir en la construcción y gestión de la ciudad: “El marginal se integra, el usuario pasivo conquista derechos, el residente modela su entorno, todos adquieren autoestima y dignidad enfrentándose a los desafíos que les plantean las dinámicas y las políticas urbanas”. (Borja, 2000: 20)

Entonces, si bien es cierto que la problemática urbana es mundial, la forma de abordarla dependerá de la estructura económica, social y política de los países y su sistema de gobierno, bajo una espacialidad concreta. En cierto grado se podrá inferir qué tan democrática es una ciudad a partir de la configuración de sus espacios públicos así como por sus mecanismos de gestión urbana; no se puede hablar de justicia y democracia urbana, sino existe una planificación participativa ciudadana. De hecho el autor subraya que: “la calidad, la multiplicación y la accesibilidad de los espacios públicos definirán en buena medida el progreso de la ciudadanía”¹³. Esta es la acción de incidir en la configuración de la ciudad, ya sea mediante la protesta y/o

¹³ Borja (2000:28) señala que a partir del siglo XVIII y sobre todo en el XIX, la ciudadanía se fue vinculando al Estado-nación. Los ciudadanos eran los que poseían la nacionalidad, atributo que concedía el Estado, y por lo tanto adquirían derechos políticos exclusivos.

propuestas posibles para transformar el entorno urbano. En la medida de que haya una ciudadanía consolidada, será posible hablar de democracia y del ejercicio del derecho a la ciudad.

Sin embargo el derecho a la ciudad puede llegar a contemplarse “como un significante vacío y con carácter borroso” (Harvey 2013; Jouffe 2010) y correr el riesgo de un reduccionismo conceptual gracias a la ambigüedad en que puede caer la propia definición, lo cual permite su manipulación y utilización táctica por parte de agentes al servicio del sistema neoliberal. Ante esta situación emergen tres cuestiones: 1.- La selección de los conceptos a utilizar, entendiendo que estos significan y responden a un discurso ideológico; 2.-La identificación de los actores que inciden en la producción del espacio urbano; y 3.- Los derechos contenidos dentro del derecho a la ciudad.

Como ejemplo del primer punto se encuentra la llamada “accesibilidad” urbana, término que es cuestionado por Yves Jouffe (2010:46) quien lo considera reductor del derecho a la ciudad, subordinando su producción a la simple garantía de acceso a la misma:

“La segregación socio-espacial característica de las grandes metrópolis refuerza esta simplificación. Varios servicios urbanos como los hospitales, las administraciones, las áreas culturales o los centros de empleo, existen pero se concentran fuera del alcance de las masas desfavorecidas, por culpa de la distancia o de otra forma de exclusión. Luego, el tema del acceso domina el de la producción de los servicios. De manera ejemplar, la planificación urbana renuncia a acercar el empleo de los trabajadores pero le permite e impone desplazarse hacia sus trabajos. En estos ámbitos, el derecho a la ciudad se concreta entonces como un derecho al acceso a la ciudad”

Acceso que queda limitado por la capacidad económica y social del habitante, pues a pesar de que se cuente con un alto y diversificado sistema de transporte su uso dependerá del poder adquisitivo del usuario. Por lo tanto la accesibilidad responde a la lógica neoliberal reduciendo a los ciudadanos al nivel de simples consumidores, captando y agotando sus recursos al tiempo que niega los otros derechos propios de la ciudad:

“Permitiéndole ir a todos los lugares de trabajo y servicios de la metrópoli, la accesibilidad genera una competencia entre estos empleos y servicios que se mercantilizan (...) La accesibilidad fomenta el aprovechamiento de los mercados de la metrópoli con una movilidad intensiva (...) La accesibilidad parece ofrecer la ciudad al habitante de la ciudad pero entrega en realidad su energía al funcionamiento neoliberal de la ciudad”.

La razón por la cual la accesibilidad urbana es tan bien recibida en el discurso progresista, es en parte por la ilusión de libertad que genera en el habitante (cliente-consumidor): “la emancipación espacial y social”, ésta sería la trampa de caer en la defensa de la ciudad accesible, puesto que dicha libertad está determinada por las condiciones materiales de cada grupo social. Así que más que derecho a la accesibilidad se debe fomentar el derecho a la proximidad, vinculada con la producción y descentralización de los servicios básicos para la reproducción social de la ciudad. En la medida que se beneficie la proximidad se fortalecerá el carácter transformador del ejercicio ciudadano, se trata de recuperar el sentido de la obra:

“La proclamación y la realización de la vida urbana como reino del uso (del cambio y del encuentro desprendidos del valor de cambio) reclaman el dominio de lo económico (del valor de cambio, del mercado y la mercancía) y se inscriben por consiguiente en las perspectivas de la revolución bajo hegemonía de la clase obrera”. (Lefebvre, 1978: 167)

En lo que respecta al derecho a la ciudad, Marcuse concluye el ensayo con una propuesta para incidir desde la academia en el ejercicio del derecho a la ciudad: analizar la situación desde la raíz del problema - proponer acciones prácticas para su transformación y asumir una postura política vinculante con los movimientos sociales.

Esto nos lleva a retomar la siguiente cuestión acerca de los actores eje. Para Lefebvre (1978) sólo el proletariado a partir de sus actividades sociales y políticas podía influir en la realización de la sociedad urbana: “Sólo él puede renovar el sentido de la actividad productora y creadora”. No obstante hoy en día el proletariado de ayer se ha diversificado a través de distintas actividades productivas y reproductivas de la ciudad. Como derecho colectivo concentrado -comenta Harvey- incluye no sólo a los trabajadores de la construcción, sino también a todos aquellos que facilitan la reproducción de la vida cotidiana, a la vez que reúne una increíble diversidad de espacios sociales fragmentados con innumerables divisiones del trabajo.

En efecto, la precarización de las condiciones materiales que sustentan la vida, ha propiciado la ampliación y la inclusión de colectivos diversificados pertenecientes tanto al sector formal como informal de la economía urbana. Sobre el tema, Peter Marcuse (2012) subraya la necesidad de considerar las especificidades con base en los actores involucrados y la ciudad en concreto. En este sentido, Marcuse marca dos grandes diferencias entre el clamor/ reclamo y la demanda; el reclamo por cubrir las necesidades básicas para la reproducción social (característica de los

movimientos urbanos del subdesarrollo) mientras que la demanda está asociada a conseguir otro tipo de derechos que van más allá de las necesidades (movimientos sociales del primer mundo). Asimismo esquematiza a los actores involucrados con base en las relaciones de producción: desde los excluidos, la clase trabajadora, hasta la élite dirigente.

Ahora bien, como tercer punto: ¿de qué derechos se están hablando cuando se proclama el derecho a la ciudad?

A pesar de concebirse como unitario, el derecho a la ciudad contiene a los demás derechos necesarios para llevar a cabo la creación de la ciudad nueva. Peter Marcuse (2010:93) distingue tres consecuencias políticas directas que conlleva la singularidad del concepto. La primera es organizacional y tiene que ver con la importancia estratégica de vincular los derechos separados en un movimiento único que los englobe a todos. “Un movimiento por el derecho a la ciudad une a quienes cuentan con un interés en común, aunque en un principio tengan prioridades prácticas diferentes”.

La segunda distinción es analítica, desde un enfoque que impulsa la comprensión desde la totalidad del problema, lo que permite escudriñar las demandas sectoriales de las colectivas. “Una visión unitaria del sistema es útil para clarificar que estos intereses solo se oponen en la superficie y que todos los sectores tienen un interés profundo en trabajar unidos para lograr una sola ciudad que satisfaga todas sus necesidades”. Como tercera distinción se encuentra la importancia que adquiere la visión unitaria e integradora de las luchas, esta integración le da mayor solidez, justificación y viabilidad a la utopía urbana concertada en la elaboración de la “Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad”. La siguiente tabla esboza el ejercicio realizado para sistematizar el Derecho a la Ciudad.

“Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad”

Dimensiones	Componentes	Derechos
Hábitat Cohesión social Dignidad urbana Convivencia Gobierno Derechos	-ejercicio pleno de la ciudadanía y gestión democrática de la ciudad - función social de la ciudad y de la propiedad urbana - producción social del hábitat - igualdad, no discriminación - protección especial de grupos y personas en situación de vulnerabilidad - impulso de la economía solidaria - desarrollo urbano equitativo y sustentable	- derecho a la información - libertad e integridad - participación política - derecho a la justicia - derecho a la seguridad - derecho al agua, al acceso y suministro de servicios públicos urbanos - derecho al transporte público y la movilidad urbana - derecho a la vivienda - derecho al trabajo - derecho a un ambiente sano y sostenible

Fuente: Elaboración propia con base en: Mathivet, (2010). “El derecho a la ciudad: claves para entender la propuesta de crear “Otra ciudad posible””. En: MathiveT, Charlotte. (comps). *Ciudades para todos: Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition (HIC). Santiago de Chile.

Como se puede ver, la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad apela por recuperar la función social de la ciudad, hoy subordinada a las leyes y dinámicas del libre mercado cuyas consecuencias devastadoras nos han afectado en todos los ámbitos del desarrollo social y humano. Ante tal situación, la elaboración de este documento y más aún, las acciones emprendidas por las organizaciones sociales que lo suscriben, concretizan el proyecto como una carta de navegación que abre nuevos horizontes y posibilidades para “construir una ciudad en la que se pueda vivir dignamente, reconocerse como parte de ella, y donde se posibilite la distribución equitativa de diferentes tipos de recursos: trabajo, de salud, de educación, de vivienda, recursos simbólicos: participación, acceso a la información, etc”. (Mathivet, 2010: 23)

Recuperar el valor de uso del espacio urbano arquitectónico dentro de un sistema que se rige por la subsunción de éste al valor de cambio, resulta un desafío. Por eso Harvey (2013:202) es más contundente al concebir el derecho a la ciudad como una mediación transitoria que coadyuve al

reemplazamiento total del sistema capitalista junto con sus estructuras asociadas de clase explotadora¹⁴. Por lo tanto:

“El Derecho a la ciudad tiene que plantearse como un derecho a reconstruir y recrear la ciudad como un cuerpo político socialista con una imagen totalmente diferente, que erradique la pobreza y la desigualdad social y que cure las heridas de la desastrosa degradación medioambiental. Para que esto suceda habrá que interrumpir la producción de las formas destructivas de urbanización que facilitan la perpetua acumulación de capital.”

Es entonces primordial que, para ejercer el derecho a la ciudad, se debe transitar de la llamada ideología urbana¹⁵ a la conciencia urbana, la cual demanda un conocimiento de la ciudad desde una visión integral que reconozca las particularidades de las relaciones espaciales del proceso urbano arquitectónico, capaz de problematizar la realidad, de cuestionar los proyectos de ciudad impuestos desde arriba y de asumirnos como agentes transformadores.

“El derecho a la ciudad no se refiere a la ciudad como hoy la conocemos y la padecemos sino a *la otra ciudad posible*, incluyente en todos los aspectos de la vida (...) sustentable y responsable; espacio de la diversidad, la solidaridad y la convivencia; democrática, participativa, viva y creativa. Una ciudad que no crezca a costa de su entorno, del campo o de otras ciudades” (Ortiz, 2010:126)

En esta sintonía Brenner (2013: 65) señala que si bien se ha logrado un reconocimiento del derecho a la ciudad en las distintas agendas políticas, las luchas urbanas “deben conectarse a una política más amplia del bien común mundial; es necesario que en los demás lugares los campesinos, pequeños propietarios de tierras, trabajadores agrícolas, poblaciones indígenas y sectores afines persigan los mismos objetivos”

Para no caer en una “fascinación intelectual” sobre la conceptualización teórica del derecho a la ciudad, es necesario reconocer el carácter popular de su génesis: el derecho a la ciudad surge en las calles, en los barrios, “como un grito de socorro de gente oprimida en tiempos desesperados” (Harvey, 2013). Sin embargo, los “oídos sordos” de los profesionales (de la

¹⁴ Una de las propuestas para ejercer el derecho a la ciudad, es que el control del excedente generado en la ciudad, esté bajo el resguardo del Estado mediante mecanismos de presupuestos participativos.

¹⁵ Ludovico Silva (en Rivera, 1987: 93) define a la ideología como el “Sistema de valores, creencias y representaciones que autogeneran las sociedades en las que hay relaciones de explotación, para justificar idealmente su propia estructura material, consagrándola en la mente de los hombres como un orden natural e inevitable”. Siguiendo a Silva, entiendo a la ideología urbana como el conjunto de prácticas y representaciones (leyes, políticas, discursos) urbanas al servicio del capital para justificar determinados proyectos sustentados en la desigualdad social con el objetivo de perpetuar y proteger los intereses económicos de las clases dominantes.

ideología urbana) involucrados en la planificación, diseño y construcción del hábitat, lejos de crear alternativas han contribuido a la reproducción de las desigualdades urbanas.

Ahora bien, para aterrizar las definiciones presentadas sobre el derecho a la ciudad, resulta pertinente enfocarnos en una de las dimensiones que lo articulan: el hábitat y su producción social.

Lo anterior sirve para argumentar que la participación es lo que le da sustento a la Producción Social del Hábitat que a la vez es un elemento clave en el ejercicio del derecho a la ciudad; porque no se trata de que las instituciones nos den el derecho (visión reformista), sino de apropiárnoslo, convertirlo en acción (visión revolucionaria). Sólo así se recupera el sentido de la obra y el rumbo hacia otra ciudad posible. El hacer ciudad implica entonces tomar conciencia de nuestro papel como agentes de transformación. Porque somos nosotros quienes hablamos, caminamos y soñamos la ciudad.

1.3.1 Producción Social del Hábitat: *haciendo la ciudad posible*

La Producción Social del Hábitat (PSH) surge entonces como una práctica de la conciencia urbana con base en el pensamiento complejo, que comprende a la realidad de forma sistémica e integral, donde los procesos sociales están conectados entre sí gracias a que forman parte de un sistema abierto, ya que “suponen la interacción entre personas, grupos sociales y objetos, y están siempre sujetos a intervenciones e interferencias diversas, estrechamente vinculadas con su entorno” (Romero et al, 2005: 19). Asimismo el pensamiento complejo retoma los principios de la dialéctica:

- Principio dialógico. – asociar dos términos que son a la vez complementarios y antagonistas, por ejemplo orden y desorden, vida y muerte, etc.
- Principio de recursividad organizacional –los productos y los efectos son, al mismo tiempo, causas y productores de aquello que los produce.
- Principio hologramático. –No solamente la parte está en el todo, sino que el todo está en la parte. De esta manera se trasciende al reduccionismo que no ve más que las partes, y al holismo que no ve más que el todo.

Al respecto Romero *et al* (2005:34) comenta que la PSH se caracteriza por ser “un sistema que permite a los individuos, las familias, las comunidades y las diferentes organizaciones sociales producir viviendas y hábitat acordes con sus condiciones y demandas”. De esta manera se puede entender que la PSH identifica las especificidades espaciales a través de una comprensión

multiescalar de las relaciones y elementos que interactúan en los procesos urbanos¹⁶ . Por lo mismo la producción social del hábitat no se limita solamente a la vivienda, sino que concibe al hábitat¹⁷ en sus dos grandes dimensiones o esferas: el espacio público (hábitat-ambiente) y el espacio privado (vivienda-alojamiento). Asimismo se considera una condición *sine quanon* que este proceso se lleve a cabo de forma dinámica a fin de que “pueda adecuarse a la realidad de los productores-pobladores, a sus posibilidades y potencialidades presentes y futuras, y permita relacionar los intereses y demandas particulares con las de la comunidad, del vecindario, del barrio y de la ciudad en donde habitan”. Por tanto la Producción social del Hábitat jamás se podrá considerar un objeto acabado, sino un proceso social en constante movimiento procurando un equilibrio dinámico¹⁸.

Entonces hablar de producción social del Hábitat implica el reconocimiento de todos los sujetos como entes activos, capaces de participar en el proceso de diseño y construcción del espacio público y privado a través de mecanismos colectivos de participación que traigan consigo la generación de opciones concertadas en busca del bien común¹⁹. Es precisamente la participación el eje articulador del planeamiento y diseño de la PSH, es por eso que -al igual que pasa con el concepto del derecho a la ciudad- resulta necesario aclarar lo que entendemos por participación, con el objetivo de no caer en neutralizaciones ni ambigüedades del término.

En la introducción general de *Participación y democracia en la Ciudad de México*, Lucía Álvarez (1997: 15-39) hace un recorrido hermenéutico de la participación como concepto, lo que permite identificar los diferentes tipos y prácticas de la misma. En el contexto latinoamericano, el asunto de la participación como acción popular tiene sus antecedentes desde la década de los 70, acentuándose en los años 80 con la entrada en vigor del capitalismo neoliberal y sus correspondientes reformas al Estado en detrimento del bienestar social, razón por la cual los distintos sectores afectados comenzaron a incidir en el ámbito político a través de dos vías

¹⁶ Entre los cuales se reconocen los siguientes: Transformaciones en la estructura poblacional urbana Pobreza y depredación medioambiental Urbanización no controlada Flujos multidireccionales en las áreas urbanas urbanización diferenciada.

¹⁷ “Con el término “hábitat” nos referimos al espacio modificado o construido por el hombre, implicando un territorio y una red de relaciones establecida con otros territorios y con otros hombres. El hábitat urbano, por ejemplo, contiene de manera importante el espacio de la vivienda, pero abarca un territorio más amplio y una infraestructura de servicios y vinculaciones (sociales, económicas, culturales, etcétera), con espacios destinados al trabajo, a la educación y al esparcimiento, entre otros”. (Romero et al, 2005: 32).

¹⁸ Se puede decir que la PSH es una vertiente del urbanismo popular el cual de acuerdo con Robert (1999) se sostiene de dos argumentos básicos: 1.- Habitar es un acto, no un producto; el valor de una vivienda depende de su capacidad de facilitar relaciones; y 2.- El sector económico de mayor importancia es la gente misma, por tal motivo las políticas de vivienda deben de contemplar la importancia de este tercer actor social.

¹⁹ Con base en este enunciado se puede aclarar la diferencia entre autoconstrucción y producción social de Hábitat; mientras que la auto construcción sólo abarcan los aspectos constructivos, la PSH se refiere a procesos de autoproducción coordinada de forma integral.

alternas: la del Estado mediante canales institucionales y la de la sociedad civil a través de la organización autónoma.

Álvarez (1997: 27-28), propone concebir a la participación como “actividad mediadora entre necesidades y aspiraciones, - que - puede remitirse a dos planos generales”: 1.- al plano reivindicativo representado por la demanda de soluciones a problemas colectivos y; 2.- al plano interventor mediante la injerencia en la toma de las decisiones. “En este sentido, la participación puede encauzarse hacia la obtención de mayores beneficios por parte del Estado, o a disputar al Estado el monopolio de las decisiones”

Para Henry Sannof (citado por Romero *et al*, 2005:38) la “participación significa la colaboración de personas que persiguen objetivos que ellas mismas han establecido” en este sentido la participación es la forma en que distintas personas se pueden poner de acuerdo para llegar a construir algo colectivo, esto implica el encuentro entre dos o más conocimientos: “por un lado el técnico que aporta información especializada desde los campos técnico-constructivo, espacial, normativo y económico, y por otro, el usuario quien aporta información en la definición de sus necesidades, expectativas y posibilidades.”

Debido a la interacción de actores, elementos e intereses, la participación se ha diversificado en distintas categorías, ya sea por el ámbito (político, económico o social) en el que se desarrolle; el tipo de necesidades a las que responda (laborales, urbanas, abasto, etc); o por el objetivo de la acción, esto es, si se busca una transformación a escala gobierno, comunidad, colonia, entre otras. (Álvarez, 1997: 28). Sin embargo para que sea efectiva, se debe de asegurar las interrelaciones y articulación entre los sujetos sociales participantes, con la finalidad de fortalecer los vínculos nodales que configuran el proyecto de PSH. La Red “Viviendo y Construyendo” del CYTED define a la participación popular como:

“El protagonismo de los pobladores en: diagnóstico, diseño y puesta en marcha de soluciones y en el control y administración de los procesos; en la participación plena en asociación con las autoridades gubernamentales para tomar decisiones en conjunto; en compartir con el Estado la responsabilidad solidaria en la cohesión social, coherencia urbana, prestación de servicios públicos, en superar el papel de simples beneficiarios de las medidas gubernamentales y en la búsqueda de medios para reducir costos”. (Romero *et al*, 2005:40)

Estos mecanismos colectivos forman parte del planeamiento y diseño participativo, que si bien retoman algunos métodos utilizados en las esferas gubernamentales y empresariales, exigen en

primera instancia, una reestructuración cognitiva por parte de los actores involucrados, a fin de aceptar que todo conocimiento puede ser válido en tanto haya un diálogo entre “saberes”.

Si se toma en cuenta que diferentes actores a veces antagónicos, reproducen el espacio a través de mediaciones, que son las que definen y conducen la espacialidad de los proyectos urbanos. Se puede concluir que la planificación participativa implica un desafío, pues requiere insertarse en una lógica espaciotemporal distinta y descentralizada a la planificación tradicional. Asimismo tienen como objetivo visibilizar a los actores populares -hasta el momento ignorados por los planificadores tecnócratas-, para identificar de forma colectiva las diversas problemáticas que se reproducen en el territorio; la planificación y el diseño son también sostenibles, ya que buscan potencializar los recursos existentes para la ejecución de las acciones concertadas. De esta manera hay una apropiación y resignificación de la planificación “conservadora” por parte de los sujetos sociales, quienes la incorporan al análisis integral de la situación a través de un proceso en constante transformación en busca de opciones posibles y no de la “solución única”.

Capítulo 2

2. Antecedentes contemporáneos de la revalorización de la ciudad central

Antes de examinar cómo se ha desarrollado actualmente el proceso de revalorización de la ciudad central, resulta importante exponer algunos referentes históricos urbanos que han incidido en la configuración de la ciudad contemporánea y que en su momento marcaron la pauta para la modernización de la ciudad. Para ello hay que ubicarse en la época posrevolucionaria²⁰ con la instauración del régimen político emergente; es hasta después de 1930 cuando la ciudad recuperó su estabilidad: ya contaba con un millón de habitantes, y ante el rápido crecimiento, el Congreso de la Unión expidió en 1933 la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal, con la finalidad de regular el espacio urbano y su fraccionamiento. En el marco de esta Ley, se formó una comisión de Planificación para la Ciudad de México con representantes de la creciente industria, grandes comerciantes, propietarios inmobiliarios, banqueros, arquitectos, ingenieros civiles y los ministros de Obras Públicas, Salud y Beneficencia y Tesorería. Entre los objetivos de la comisión estaba reactivar el proyecto de renovación urbana que quedó detenido ante la oposición de la población afectada y la inviabilidad económica en tiempos de crisis mundial.²¹

Vale mencionar el Plan de Desarrollo para la ciudad de México elaborado en 1935 por el Arquitecto Carlos Contreras, el cual, en palabras de Cisneros (1993:68): “se trataba de un conjunto de megaproyectos que sólo estaban al alcance de los grandes constructores, y que suponían la existencia de un Estado rico y capaz de actuar impunemente sobre la ciudad”. Como parte de estas propuestas estaban: la construcción de un boulevard que rodeara la zona arqueológica monumental del Centro para que fungiera como anillo protector del mismo; la creación de nuevos barrios residenciales para la expansión de la ciudad; el establecimiento de dos áreas industriales; entre otras acciones que si bien no se realizaron durante la austera administración de Cárdenas, sí se retomaron (algunas) posteriormente.

Entre 1930 y 1950 el centro recobró su auge económico como resultado de la inversión inmobiliaria y comercial, las ventajas comparativas eran mayores dentro de esta zona debido al

²⁰ Los estragos de la guerra en el interior del país, hablando puntualmente de la destrucción de haciendas por las fuerzas revolucionarias y la derrota política de Díaz, motivaron a las élites rurales a migrar a la ciudad de México donde las condiciones eran más seguras. De esta manera, herederos de los latifundistas rurales, se convirtieron en grandes propietarios urbanos, cuyas posesiones fortalecieron al mercado inmobiliario de la ciudad.

²¹ La Ley de Planificación General emitida en 1930, convocó a sus tecnócratas para llevar a cabo la ordenación de la ciudad a través de la restauración del patrimonio cultural y la liberación de las calles del comercio ambulante, estas acciones fueron promovidas por los altos sectores de comerciantes, transportistas y agentes inmobiliarios; mientras que los pequeños comerciantes tradicionales, trabajadores y habitantes del centro se opusieron fuertemente al proyecto. Al final, debido a la crisis económica mundial y al creciente desempleo, se abandonó la propuesta.

equipamiento e infraestructura urbana ya existente. En este tiempo, los barrios antiguos de la ciudad eran los lugares de recepción de los contingentes de mano de obra que llegaban de provincia, quienes habitaban las casas de vecindad ubicadas en la zona norte, oriente y parte del sur, formando espacialmente una herradura de tugurios, donde imperaba el deterioro ocasionado por falta de mantenimiento y la gran densidad de población que vivía en condiciones precarias.

“Los cuarteles centrales, correspondientes a las colonias Centro, Merced, Obrera, Doctores y Buenos Aires, llegaron a tener unos 30 mil habitantes por kilómetro cuadrado en los años cuarenta, mientras en la zona de la Lagunilla, Tepito y Ex hipódromo de Peralvillo la densidad era alrededor de 27 mil habitantes por kilómetro cuadrado. Los niveles de mortalidad en esas colonias nos indican también las condiciones de vida en las vecindades. Se estima que 31 de cada mil personas moría anualmente en los barrios, mientras que en las colonias Roma y Narvarte, con menores densidades y con población de clase media, la mortalidad era de nueve por cada mil habitantes” (Cisneros, 1993:93)

El proceso de industrialización basado en el modelo de sustitución de importaciones emprendido por el presidente Miguel Alemán, reactivó la economía nacional y de la ciudad en particular, este periodo de crecimiento económico sostenido, impulsó el desarrollo de servicios a la producción, esto trajo consigo el nacimiento de una clase media en expansión y la terciarización de la ciudad: “bajo el liderazgo político de Alemán se elevaron los salarios, aumentó el empleo, y el de los moradores de la capital de la nación alcanzó niveles no vistos desde el siglo anterior”. (Davis, 1999:174). Como contrapartida, el 24 de diciembre de 1944 Miguel Alemán emitió el decreto de congelamiento de rentas; al abaratar el precio de la vivienda se “sacrificó” al mercado inmobiliario para beneficio de la producción industrial del sistema de sustitución de importaciones. Como respuesta, los dueños de los inmuebles afectados por la congelación de rentas dejaron de invertir en los mismos, acentuando el deterioro del parque edilicio del centro de la ciudad

Durante este periodo se construyó el parque industrial Vallejo que fungió como motor de desarrollo urbano hacia el norte de la ciudad. Asimismo se llevaron a cabo grandes obras de vivienda para los trabajadores del Estado, entre los que destacan los conjuntos Unidad Modelo, el Reloj, Tasqueña, y otro en Xotepingo, con fondos del Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas.

A escala local, la administración del regente Ernesto Uruchurtu que gobernó durante 14 años (1952-1964) se caracterizó por un control fiscal sin precedentes que generó el buen funcionamiento de la economía urbana. Uruchurtu logró negociar con los diversos sectores

sociales y económicos de la capital; obtuvo la simpatía de las clases populares del centro al frenar los proyectos de renovación; al destinar recursos para el mejoramiento de los espacios públicos como parques y jardines, así como las obras de drenaje y regulación del transporte urbano, se ganó el apoyo de la clase media y trabajadora. Desde los primeros tiempos de su mandato, fue un fuerte opositor al crecimiento desbordado de la urbe para lo cual emprendió medidas restrictivas a los asentamientos irregulares.

Suárez (2004) comenta que de 1950 a 1980 el crecimiento de las zonas industriales y los asentamientos populares marcaron la tendencia de la expansión física de la ciudad. Ante la creciente demanda de vivienda por parte de la población de altos y bajos ingresos, los agentes del suelo encontraron un nicho de mercado en los terrenos periféricos más allá de los límites territoriales del Distrito Federal. En este sentido, Ramírez (2009) señala que el Estado, al ser el actor preponderante en la creación de infraestructura y servicios, generó las condiciones favorables para el crecimiento urbano. “Este proceso estuvo asociado a fenómenos especulativos y mecanismos legales, ilegales e irregulares en el acceso al suelo, vivienda y servicios urbanos”.

En este tiempo comienza la metropolización y la creación de nuevas centralidades y nodos urbanos. Las nuevas dinámicas de la ciudad generaron la relocalización de industrias y de otras actividades comerciales y públicas instaladas en el centro, (como fue el caso de la salida de la Universidad en 1954 a terrenos ubicados al sur de la ciudad), ocasionaron el desplazamiento progresivo de la población del centro a otras zonas periféricas.

A finales de la década de los 50, el Instituto Nacional de Vivienda realizó un diagnóstico - de corte higienista - sobre las condiciones del inquilinato central; caracterizó como “herradura de tugurios” a las colonias que rodean al primer cuadro de la centro de la ciudad en sus colindancias norte, oriente y sur²². Según el estudio, el 45% de la viviendas de dicha zona debían de ser demolidas (15,104 vecindades) a través de una política de “erradicación del tugurio” y construcción de vivienda (23,236) de interés social. A pesar de que esta



²² Guerrero, Lagunilla, Tepito, Morelos, Penitenciaría, La Merced, Tránsito, Buenos Aires, Algarín y parte de la colonia Obrera. Estas colonias en conjunto sumaban una población superior a 500 mil habitantes.

propuesta no se llevó a cabo, es considerada como el “antecedente teórico y técnico de las acciones de renovación emprendidas en las dos décadas siguientes”. (Coulomb, 1991:41)

Paralelamente en 1958 la Comisión de Planificación de la Ciudad de México, retomó la agenda de la renovación del centro²³, para ello propuso la ampliación de Tacuba y Guatemala, calles pertenecientes al primer cuadro con un alto grado de hacinamiento. Entre los argumentos a favor estaban: la circulación eficiente del transporte; y la conexión del centro con la periferia inmediata. Por tal motivo, entre los sectores que apoyaban el proyecto estaban la Alianza de transportistas y los grandes y medianos empresarios quienes se empezaban a sentir amenazados ante la pujante competencia de los subcentros urbanos; como opositores al mismo, no sólo se encontraban los pequeños comerciantes y residentes del centro, sino también los patrimonialistas y los representantes del sector turístico, la oposición de este último fue determinante para que en 1960 Uruchurtu declinara la intervención.

En cambio, reorganizó la oficina de mercados y ordenó la construcción de nuevos mercados en áreas más alejadas, dejando el espacio libre para comerciantes y negocios más grandes, cuyos impuestos trabajarían en la reconstrucción del área central. Entre 1958 y 1967 se edificó un mercado nuevo cada mes, sobresalen los mercados de la Merced, la Viga, Jamaica, la Lagunilla y el de San Juan.

2.1 Planificación urbana en la ciudad

En 1970 se creó la Dirección General de Planificación y en 1976 se definió la primera versión del Reglamento de Zonificación de la Ciudad. Más tarde surgió el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PDUDF) y con este los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de las 16 delegaciones. Entre los objetivos centrales del PDUDF estaban la ordenación y regulación del crecimiento y desarrollo del área urbana para lograr una distribución equilibrada de las actividades productivas y reproductivas de los habitantes; además de disminuir el ritmo de la expansión de la ciudad. En lo que respecta a las políticas enunciadas, Ziccardi las clasifica en tres grandes grupos:

1.- Crecimiento: Para controlar la expansión y densificar el área urbana para optimizar la ocupación de zonas subutilizadas.

²³ En 1952, la Comisión de Planificación del Distrito Federal, aprobó un programa de aperturas, ampliaciones y prolongaciones de calles y avenidas en el centro de la ciudad, mejor conocido como el “Proyectazo”

2.- Conservación: Preservar los espacios ecológicos y mantener un área de amortiguamiento y conservación del patrimonio cultural e histórico.

3.- Mejoramiento: Ordenamiento de la infraestructura del Df mediante la configuración de centros urbanos de servicios a un conjunto de unidades socioeconómicas en alto grado autosuficientes. Estos centros junto con los sistemas integrados de transporte fueron considerados los componentes principales para la refuncionalización de la ciudad a través de policentralidades.

Para ello la construcción de obras públicas pasaba a ser un elemento clave para la articulación eficiente de la estructura y funciones urbanas; el proyecto nodal fue el metro seguido por los ejes viales. Sobre este tema, Coulomb (1983:43) es muy crítico al señalar que:

“Las obras viales son una respuesta del Estado que las financia, al problema de la congestión del tráfico que caracteriza la Ciudad Central y genera desventajas importantes, que representan en última instancia un freno a la implantación de usos del suelo más rentables. Por lo tanto, constituyen una solución -siempre limitada- a los efectos de la concentración urbana y no a su causa: la atracción que ejerce el Centro del Poder y del Capital sobre los espacios urbanos periféricos. Es así como las grandes obras de vialidad en la Ciudad Central lejos de resolver el problema, lo refuerzan una y otra vez conforme mejoran la accesibilidad de las áreas centrales”.

Más allá de la gran contradicción enunciada por el autor, la construcción de este nuevo sistema circulatorio urbano, significó la incursión de nuevas relaciones de poder entre el sector público y el empresarial.

2.1.1 La modernización viaja en metro y por el eje vial

El proyecto del subterráneo elaborado por el grupo Ingenieros Civiles y Asociados (ICA), fue presentado durante la administración de Uruchurtu en 1960, quien se negó a realizarlo. Así que fue hasta su renuncia, cuando empezaron las obras del metro; su construcción concilió el problema del transporte en la ciudad central, al mismo tiempo que generó grandes expectativas para la regeneración del centro histórico, sobre este argumento se propuso la descentralización del comercio de segundo nivel y la restauración del casco antiguo para atraer nuevos capitales y negocios lo que detonaría la tan esperada revalorización del suelo, la expulsión de la población y con ello la demolición de los viejos edificios y la construcción de rascacielos.

En este sentido los intereses de la ICA iban más allá de la infraestructura subterránea, pues también incursionaba en el mercado inmobiliario a través del Banco del Atlántico, propiedad de la empresa. (Davis, 1999)

CUADRO 17
EL METRO, CRONOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN A 1982(1)

<i>Línea tramo</i>	<i>Fecha de iniciación de operación</i>	<i>Longitud (km)</i>
1 Zaragoza-Chapultepec	5 de sept. 1969	11.339
1 Chapultepec-Juanacatlán	11 de abr. 1970	1.123
1 Juanacatlán-Tacubaya	20 de nov. 1970	1.308
2 Taxqueña-Pino Suárez	10. de ago. 1970	9.507
2 Pino Suárez-Tacuba	14 de sept. 1970	7.856
3 Hospital General-Tlaltelolco	20 de nov. 1970	4.778
Longitud de vías para maniobras		3.482
Longitud construida de 1967 a 1970		39.393
1 Tacubaya-Observatorio	10 de jun. 1972	1.417
Longitud construida de 1971 a 1976		1.417
3 ⁽²⁾ Tlaltelolco-La Raza	25 de ago. 1978	1.500
La Raza-Indios Verdes	10. de dic. 1979	3.450
Hosp. General-Centro Médico	7 de jun. 1980	0.800
Centro-Médico-Zapata	25 de abr. 1980	4.600
4 ⁽³⁾ Candelaria-Martín Carrera	29 de ago. 1981	7.499
Candelaria-Sta. Anita	26 de mayo. 1982	3.268
5 ⁽²⁾ Consulado-Pantitlán	19 de dic. 1982	7.500
Consulado-La Raza	10 de jul. 1982	4.200
La Raza-Politécnico	30 de ago. 1982	4.070
Longitud construida entre 1978 y 1982		36.887
Longitud total construida a 1982		77.697

(1) Sistema de Transporte Colectivo "El Metro de México" Primera Memoria. México, D.F. 1973.
(2) Comisión de Vialidad y Transporte Urbano-D.D.F. Memoria 1977-1982. México, D.F. 1982.
(3) Sistema de Transporte Colectivo. Datos a Dio. 2, 1982 incluyendo longitud de vías para maniobras.

FUENTE: DDF-COVITUR. Anuario de Vialidad y Transporte del Distrito Federal. 1982

Fuente: Ziccardi (1991). *Las obras públicas de la ciudad de México (1976-1982). Política urbana e industria de la construcción*

A partir de entonces, el grupo ICA ha sido uno de los protagonistas del desarrollo urbano del país²⁴. Así el 29 de abril de 1967 se publicó el decreto oficial por el cual se creó el Sistema de Transporte Colectivo. El 19 de junio del mismo año, ICA comenzó a construir el metro de la ciudad. La primera etapa concluyó con la realización de los primeros tramos de las líneas 1,2 y 3. En 1969 comenzó a operar la línea 1 y al año siguiente las otras dos líneas. Sin embargo desde ese momento hasta 1978 no entró en operación ninguna línea más. De tal manera que se cumplieron con los objetivos de demostrar la factibilidad de la obra: comunicar grandes núcleos habitacionales con los principales

centros de trabajo y cubrir la demanda de transporte público para la población de bajos recursos.

A la par de la construcción del metro estuvo la apertura de 34 ejes viales (17 con sentido nort-sur y 17 con sentido oriente-poniente), estos fueron un plan masivo para la realineación de las principales calles de la Ciudad de México en un patrón cuadrículado; funcionando como arterias de circulación rápida que costó millones de dólares. Su implementación fragmentó barrios y colonias, al mismo tiempo que potencializó la reutilización de las áreas centrales de la ciudad a favor del capital inmobiliario, desplazó a cerca de 25 mil familias. En 1978 el presupuesto asignado a los ejes viales ascendía a 25 millones de pesos incluyendo las indemnizaciones por los predios afectados:

“Las autoridades anunciaron la afectación de 1,727 predios (...) Sin embargo, tal vez el impacto principal de estas obras no estribe en la destrucción física de las viviendas que "estorban" el flujo

²⁴ En el libro: *Las obras públicas de la ciudad de México (1976-1982). Política urbana e industria de la construcción*. Alicia Ziccardi dedica un capítulo entero sobre la importancia de la ICA como grupo económico influyente en las políticas de planificación y restructuración política.

vial, sino en la revalorización del suelo urbano que las mismas generan. En 1958, el valor catastral promedio de la "Herradura de Tugurios" era de \$350 el m'. En 1982, en las áreas aledañas al Paseo de la Reforma, este precio se había multiplicado por veinte. Sobre la calle de Guerrero, estos mismos valores pasaron de \$1.250 el m² antes de ser Eje Vial a \$5.500 después" (Coulomb, 1983:44)

En efecto, tanto el metro como los ejes viales exigieron la realización de obras de vialidad inducida, lo que representó un fuerte estímulo a la industria de la construcción y un predominio de la participación del grupo ICA:

"las obras de ampliación de la línea 3 con la transformación de Insurgentes, los cruces de pasos superiores, las obras viales en la estación Indios Verdes, paraderos de autobuses, pasos peatonales elevados; las vialidades de la línea 4 metro elevado. Obras de vialidad para el palacio Legislativo y, finalmente, modificaciones importantes en el cajón corredor Azcapotzalco" (Ziccardi, 1991:233)

Como se mencionó al principio de este apartado, se puede ver que la ciudad a lo largo de su desarrollo, ha estado articulada por la relación entre el sector estatal y el empresarial para llevar a cabo la producción de infraestructura y equipamiento que garanticen la reproducción del capital. De esta manera ha sido común que los cargos directivos de las secretarías de estado encargadas de la política urbana, sean ocupados por profesionales (ingenieros, arquitectos, etc.) que están vinculados con la iniciativa privada, trayendo consigo, lo que Ziccardi considera "un proceso de circulación de élites dirigentes".

2.2. Política urbana en el Gobierno del Distrito Federal

La Reforma Política del Distrito Federal, impulsada desde la ciudadanía capitalina mediante un plebiscito, permitió la elección en 1997 por voto ciudadano del Jefe de Gobierno y de los delegados. En este contexto de transformación política, el presidente Zedillo promulgó la Ley General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LGDU-1996), que introdujo nuevas áreas de actuación en las que se divide el "suelo urbano", y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PGDU-1996), que instrumenta las acciones estratégicas y delimita las "Áreas de Actuación".

En la LGDU-1996, se hace uso por vez primera del concepto de "reciclamiento urbano", definido como: "Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla" (Art. 7/XXVII, LGDU versión 1996). La parte

“neurálgica” de la LGDU-1996 establece dos tipos de suelo: urbano y de conservación; en el suelo urbano quedan determinadas 5 tipos de áreas de actuación: 1) áreas con potencial de reciclamiento, 2) áreas con potencial de desarrollo, 3) áreas con potencial de mejoramiento, 4) áreas de conservación patrimonial y 5) áreas de integración metropolitana.

Por su parte, el PGDU del 96 establece una serie de instrumentos a través de los cuales es posible llevar a la práctica las acciones estratégicas propuestas, estos instrumentos son: a) de planificación vinculados con normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano; b) de regulación a partir de normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso y aprovechamiento del suelo; c) de fomento basado en procedimientos para la articulación de la acción gubernamental, así como la concertación e inducción de las acciones de los sectores social y privado; y d) de control.

2.3 El paradigma de la ciudad compacta

Con la emergencia del llamado cambio climático y sus mortales consecuencias, el modelo de ciudad compacta - asociada a las morfologías urbanas del viejo continente - , empezó a tener mayor trascendencia en las diversas agendas de política urbana en miras de fomentar un desarrollo sustentable que contuviese el crecimiento y consumo de recursos desmedidos de las megaciudades.

2.3.1 El regreso a la ciudad construida.

A lo largo del siglo XX las ciudades latinoamericanas siguieron un patrón de urbanización exógena: desarrollo de la periferia y la metropolización, esto en gran parte por la migración masiva de población del campo a la ciudad y por otra parte por las grandes ventajas competitivas que representaba la inversión en los terrenos adyacentes a la urbe. De ahí que los estudios urbanos y sociales estuvieran enfocados a las problemáticas vinculadas con la industrialización, pobreza, migración, entre otras. Durante este periodo de crecimiento descontrolado, emerge una crisis de la centralidad “producto de los procesos de segregación urbana y de polarización socio espacial, que han caracterizado el proceso de urbanización de las cuatro últimas décadas”. (Coulomb, 2008: 30).

Sin embargo en los últimos años ha habido un viraje en las investigaciones y en la agenda pública, con una tendencia al análisis de la ciudad central aparece un nuevo patrón urbano: de la ciudad dispersa a la ciudad compacta.

Por su parte, Carrión (2005) señala que la revalorización de la ciudad construida proviene de la transición demográfica que tiene dos consecuencias directas: por un lado, las ciudades dejan de crecer en la forma acelerada como lo venían haciendo y, por otro, se cierra el ciclo de la migración del campo a la ciudad y se abren nuevas formas de migración, como la internacional y la peri-urbana.

La ciudad construida (central) se caracteriza por ser la zona de la ciudad con un alto valor histórico patrimonial; por tener usos de suelo mixto que conlleva a la presencia de servicios más completos y diversificados; mejor ubicación y vialidades de conexión con el resto de la metrópoli.

“Es la parte de ciudad donde el urbanismo moderno basado en la institución y valorización del espacio público encuentra su realización más coherente y completa. (...) Todas las áreas de este tipo de hábitat cuentan con estructuras urbanas cuya traza fue planeada a partir de ideas específicas y fuertemente elaboradas de ciudad”. (Duhau y Giglia, 2008: 233)

Debido a sus cualidades antes mencionadas, la ciudad central se convierte fácilmente en un espacio disputado que sometido a múltiples presiones y contradicciones, permite la coexistencia de forma conflictiva de los usos residenciales, con el comercio formal – informal y los edificios de oficinas; y que por su localización y características devienen diversos grados y tipos de centralidad. “En estos tipos de espacios (...) los habitantes perciben con angustia los cambios en su entorno inmediato que resultan de la intervención de diferentes actores económicos interesados en aprovechar su centralidad y calidad urbana” (Duhau, Giglia, 2008: 252).

En este sentido, la implementación de las políticas urbanas bajo el paradigma de la ciudad compacta (como modelo basado en la sustentabilidad), al tener como objetivos la redensificación por medio de la verticalización inmobiliaria; el aumento de la diversidad de usos de suelo, la mezcla social y la proximidad ligada a un sistema de movilidad que ahorre energía, ha sido objeto de rechazo, así como de fuertes críticas de los distintos sectores sociales involucrados. De tal manera que conviene exponer algunos programas basados en este enfoque de desarrollo urbano.

2.3.2 Bando 2

El 7 de diciembre del 2000, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Andrés Manuel López Obrador, dio a conocer la emisión del Bando Informativo Número 2 (B2) cuyos lineamientos y acciones estuvieron enfocados en la redensificación de la ciudad central, la cual presentaba un

constante despoblamiento; en la restricción del crecimiento de la mancha urbana y la preservación del suelo de conservación del DF.

Desde su ejecución, el bando 2 incidió de forma diferencial sobre las unidades de ordenamiento territorial asignadas. De acuerdo a Tamayo (2007), se enfoca principalmente en la ciudad central donde se concentra la infraestructura y el equipamiento urbano donde gran parte de la infraestructura se encuentra subutilizada. Como parte de las acciones estipuladas en el B2 para la ciudad central:

“III. Se promoverá el crecimiento poblacional hacia las Delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza para aprovechar la infraestructura y servicios que actualmente se encuentran sub-utilizados. IV.

Se impulsará en estas Delegaciones el programa de construcción de vivienda para la gente humilde de la ciudad”. (López Obrador, 2000)

Sin embargo la puesta en marcha del B2 suscitó fuertes confrontaciones y críticas en los diversos sectores de la sociedad: empresarios, legisladores, académicos y organizaciones sociales del movimiento urbano popular, manifestaron su inconformidad con la aplicación del bando. Entre las debilidades que tuvo el ordenamiento territorial guiado por el B2 están: la reducción de inversión para la vivienda particular; incremento en el precio del suelo urbano y encarecimiento de la vivienda, lo que ocasionó la concentración monopólica del suelo en la ciudad central, limitando en gran medida la zona de actuación para la generación de vivienda social.

En dos de las delegaciones centrales (Benito Juárez y Miguel Hidalgo) proliferaron los desarrollos inmobiliarios para la construcción de vivienda media y alta, lo que ha ocasionado el desplazamiento de la población residente; por un lado están los propietarios quienes han aprovechado el incremento del costo del suelo para vender sus casas y por otro lado, se encuentran los inquilinos que se han visto perjudicados por el alza de la renta y el encarecimiento de los servicios.

Bajo el esquema del B2, el Programa General de Desarrollo Urbano del 2003 - y hasta hoy vigente- estableció una serie de medidas a implementar en la ciudad central, entre ellas destacan para el Centro Histórico de la Ciudad de México: a) fomentar la conservación, protección y reutilización del patrimonio histórico a través de la creación de programas y políticas integrales; b) hacer compatibles las categorías patrimoniales de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico con los de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano; c) rescatar edificios, calles, barrios y plazas, incluyendo los edificios y monumentos

históricos menos suntuosos a través de acciones de rehabilitación habitacional, de promoción para construir vivienda nueva y del otorgamiento de estímulos fiscales; y d) racionalizar la vialidad y el transporte a partir de la creación de corredores peatonales, sobre todo a lo largo de las calles y avenidas que concentran un gran acervo patrimonial, generando adicionalmente, fuentes de trabajo que contribuyan al desarrollo económico.

Asimismo, el PGDU 2003 incorporó dos instrumentos de planificación urbana a los ya existentes: 1) el Sistema de Transferencia de Potencialidades -normas y procedimientos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le corresponden a un predio a favor de otro- y 2) los Polígonos de Actuación, que: “permiten relocalizar usos y destinos del suelo y aplicar la relotificación. Se aplican a través de Sistemas de Actuación Social, Privada y por Cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social”. Estos Polígonos de Actuación solo se aplicarán en las Áreas con “potencial de reciclamiento” y con “potencial de desarrollo”.

2.3.3. Programas de rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México

Sobre la base de un convenio entre el Gobierno Federal y Local, el 14 de agosto del 2001 se instaló el Consejo Consultivo para el “Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México” integrado por representantes de los gobiernos y de la sociedad civil (académicos, inversionistas, artistas, arquitectos). A la par se nombró un Comité Ejecutivo presidido por Carlos Slim y conformado por tres representantes del Ejecutivo Federal (el Secretario Particular de la Presidencia de la República, el Secretario de Turismo y el Presidente de Conaculta), tres del GDF (los Secretarios de Turismo, de Desarrollo Urbano y Vivienda, y de Desarrollo Económico), así como por el Historiador Guillermo Tovar y de Teresa, el cardenal Norberto Rivera y el periodista Jacobo Zabłudovsky.

El GDF convirtió al Fideicomiso Centro Histórico en organismo público en febrero de 2002, institución a la que encomendó “recuperar el núcleo urbano” con una inversión pública de 500 millones de pesos a fondo perdido para la remodelación de 34 manzanas que representan sólo el 5% del Centro Histórico: la misma zona intervenida durante la administración salinista de la ciudad y donde se encuentra la inversión anteriormente anunciada por el Comité Ejecutivo. De tal forma que el capital privado se convirtió en un agente protagónico en la ordenación del territorio del CHCM, donde sus decisiones han establecido la pauta que ha seguido el sector público y otros actores que participan en la revalorización del centro histórico.

La decisión del Gobierno del D.F. de invertir en el mismo lugar donde por cierto, se ha concentrado históricamente el capital privado, pudo haber sido una táctica para fortalecer la confianza entre los empresarios e inversionistas. También se integró un paquete de incentivos fiscales federales y locales, diseñados para estimular la inversión en la zona, impulsar la generación de empleos y la rehabilitación de los inmuebles.

De acuerdo con el artículo 502 del Código Financiero del Distrito Federal de 2005, los proyectos de construcción, remodelación y rehabilitación de inmuebles en el corredor Reforma, Alameda y Centro Histórico tienen una exención de hasta el 100% en las siguientes contribuciones locales: Impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, impuesto sobre nómina, impuestos por derechos de construcción, por expedición de licencias, por inscripción por el Registro Público de la Propiedad. Otro mecanismo implementado fue la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo por medio del cual, los propietarios de inmuebles catalogados pueden vender a un tercero el potencial no utilizado de edificación en altura para invertirla en proyectos localizados en otras áreas de la ciudad.

2.3.3.1 Plan de Manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de México

La remodelación del Centro Histórico fue retomada y ampliada por la administración encabezada por Marcelo Ebrard Casaubon (2006-2012). Mediante decreto del Jefe de Gobierno del Distrito Federal de fecha 22 de enero de 2007, se creó la Autoridad del Centro Histórico como órgano de apoyo a las actividades de la Jefatura de Gobierno en el Centro Histórico de la Ciudad de México; se establece que para el cumplimiento de sus atribuciones, quedan subordinadas operativamente a la Autoridad del Centro Histórico las unidades administrativas de las dependencias que específicamente tengan su ámbito de competencia territorial y material en el Centro Histórico.

En julio de 2008, una vez consolidado el Programa de Apoyo para la Reubicación del Comercio Popular del Centro Histórico de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad de México estableció el compromiso con la UNESCO de formalizar un Plan de Manejo del Centro Histórico. Este “Plan de Manejo” ha sido el primer ejercicio de política pública basada en la planificación estratégica que trasciende los periodos de gobierno, constituyéndose en el eje rector del mejoramiento progresivo del sitio; asimismo se pretende la elaboración de un solo programa de Desarrollo Urbano que integre en su totalidad al centro Histórico, para ello proponen:

1. Replantear la zonificación actual establecida reconociendo el predominio del uso mixto en la zona, únicamente estableciendo la dosificación del uso habitacional que se deberá estimular.
2. Conformar áreas para la aplicación de Polígonos de Actuación que aprovechen los predios subutilizados y propicien proyectos de conservación de edificios emblemáticos.
3. Promover la conformación de estrategias de actuación según lo indicado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para conjuntar la participación de diversos agentes públicos y privados en la elaboración, ejecución y operación de proyectos urbanos.
4. Evaluar los resultados que ha tenido el Sistema de Transferencia de Potencialidades en la obtención de recursos para la restauración o rehabilitación de inmuebles y del Centro Histórico, para en su caso, reforzar el instrumento.
5. Actualización de datos catastrales

Con la realización del Plan de Manejo, también se efectuó un reordenamiento territorial en diez zonas de actuación, en las cuales se identificaron proyectos detonadores claves ya realizados o en vías de hacerlo. Como resultado se puede observar que la incursión tanto de grupos inmobiliarios como de empresas y operadores turísticos se ha acentuado a lo largo de estos catorce años. En este contexto Coulomb (2009:83) expone que la comercialización del patrimonio, “vía su explotación inmobiliaria, turística o mediática”, trae consigo una progresiva homogeneización cultural que deriva también en un “reduccionismo espacial y funcional de los centros históricos”.

Es precisamente este “reduccionismo”, el que ha contribuido a fortalecer un desarrollo geográfico desigual entre los barrios que conforman la totalidad del Centro Histórico de la Ciudad de México a tal grado que coexisten las zonas embellecidas y promovidas por el marketing urbano (como las guías turísticas) y las zonas en constante deterioro, donde aún no llegan las ventajas de ser “patrimonio de la humanidad”. Por lo tanto, si bien es cierto que la rehabilitación urbana del Centro ha sido impulsada por una fuerte inversión privada, resulta arriesgado sino es que erróneo, hablar de la privatización del centro. Primero porque el Centro Histórico es un territorio complejo por los diferentes actores que lo reproducen de acuerdo a sus intereses. Segundo, porque la inversión de capital privado se concentra en un área muy específica, que privilegia un área patrimonial, la cual es una parte muy reducida de lo que es la extensión total del centro y más si se considera que la mayoría de los inmuebles han sido de propiedad privada. Ahora bien, lo que sí es posible

es que se presenten procesos de gentrificación en determinados lugares donde la iniciativa privada es el principal agente configurador de la remodelación.

2.4 El derecho a la ciudad de México ante su revalorización socioespacial

Paralelamente a partir del año 2007, se conformó el comité promotor de la “Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad”, éste se encargó de la formulación y redacción del documento, y en la difusión de su contenido mediante la organización de foros de discusión que enriquecieron la misiva con propuestas elaboradas por los distintos actores sociales involucrados. Después de tres años de trabajo, el 13 de julio de 2010 se presentó la “Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad” (CCMDC) firmada y reconocida por el entonces jefe de gobierno Marcelo Ebrard, así como por representantes de la sociedad civil y organismos públicos autónomos.

2.4.1 Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (CCMDC)

Inspirada en los foros sociales mundiales y en el debate internacional en torno a las problemáticas imperantes de las ciudades neoliberales, la carta retoma y revisa la “Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad”, cuyos antecedentes se remontan en la “II Conferencia Mundial de Naciones Unidas sobre Medio Ambiente” que se realizó en Río de Janeiro, Brasil, en 1992. Otro evento lo constituyó la “Primera Asamblea Mundial de Pobladores”, realizada en México en el año 2000, bajo el lema “repensando la ciudad desde la gente”. Un año después, en el marco del Primer Foro Social Mundial se comenzó con la redacción del documento, el cual ha servido de base para la elaboración de “Cartas por el Derecho a la Ciudad” a nivel local y regional.

“...los modelos de desarrollo implementados en la mayoría de los países empobrecidos se caracterizan por establecer niveles de concentración de renta y de poder que generan pobreza y exclusión, contribuyen a la depredación del ambiente y aceleran los procesos migratorios y de urbanización, la segregación social y espacial y la privatización de los bienes comunes y del espacio público. Estos procesos favorecen la proliferación de grandes áreas urbanas en condiciones de pobreza, precariedad y vulnerabilidad ante los riesgos naturales. Las ciudades están lejos de ofrecer condiciones y oportunidades equitativas a sus habitantes. La población urbana, en su mayoría, está privada o limitada –en virtud de sus características económicas, sociales, culturales, étnicas, de género y edad– para satisfacer sus más elementales necesidades y derechos. Contribuyen a ello las políticas públicas, que al desconocer los aportes de los procesos de poblamiento popular a la construcción de ciudad y de ciudadanía, violentan la vida urbana”

(Preámbulo de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, Septiembre, 2005, citado por Ortiz, 2010: 121)

Para los promotores de “La Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad”, su redacción representa el esfuerzo conjunto y la experiencia de las diferentes organizaciones que conforman el movimiento urbano popular. Asimismo cristaliza el trabajo local y regional que se ha venido realizando desde la última década del siglo pasado. Dicho por Enrique Ortiz, la CCMDC concibe la ciudad como un sistema complejo y se plantea como derecho colectivo, como usufructo equitativo de la ciudad dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social; persigue para sus habitantes el ejercicio pleno del derecho a la libre autodeterminación, un nivel de vida adecuado (buen vivir) para todos.

Los fundamentos estratégicos del Derecho a la Ciudad son el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad y la propiedad, gestión y producción democrática de la ciudad, manejo sustentable y responsable de los bienes y el disfrute democrático y equitativo de la ciudad.

EL DERECHO A LA CIUDAD, UN DERECHO COLECTIVO Y COMPLEJO							
La Ciudad que Queremos <small>(Asamblea Mundial de pobladores)</small>		Fundamentos Estratégicos del Derecho a la Ciudad					
		Ejercicio pleno de los derechos humanos	Función social de la ciudad y la propiedad	Gestión democrática de la ciudad	Producción y consumo democráticos de la ciudad y en la ciudad	Manejo sustentable y responsable de recursos	Disfrute democrático y equitativo de la ciudad
Ciudad Democrática		●	●	●	●	●	●
Ciudad Incluyente		●	●	●	●	●	●
Ciudad Sostenible		●	●	●	●	●	●
Ciudad Productiva		●	●	●	●	●	●
Ciudad Educadora		●	●	●	●	●	●
Ciudad Habitable	Segura (Desastres)	●	●	●	●	●	●
	Segura (Violencia)	●	●	●	●	●	●
	Saludable	●	●	●	●	●	●
	Convivencial y Culturalmente Diversa	●	●	●	●	●	●
● estratégico		Ciudad de derechos	Ciudad para todos	Ciudad políticamente participativa	Ciudad socialmente productiva	Ciudad viable y sustentable	Ciudad abierta, libre, creativa y lúdica
● apoyo imprescindible							
● complementario							
Las Metas Esperadas							

Fuente: Elaborado por HIC para la Pasantía 2014 (8a edición). Organizaciones sociales de México y América Latina (2014)

No obstante - y ahí la contradicción- es precisamente en la Ciudad de México donde el proceso de revalorización de la ciudad central (impulsado por el Bando 2), ha provocado una fuerte y cada

vez más creciente especulación inmobiliaria - paradójicamente fomentada por el mismo gobierno que suscribió la carta - a través de proyectos urbanos de grandes dimensiones e impacto territorial, respaldados por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) de 2010 con la implementación de las Áreas de Gestión Estratégica (AGE) definidas como:

“un Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, en áreas específicas de la ciudad, cuyos objetivos fundamentales son: incidir positivamente en la regeneración, recualificación y revitalización urbana y/o ambiental; proteger y fomentar el patrimonio cultural urbano y/o el paisaje cultural; acciones multidimensionales y multisectoriales; de gestión participativa; de desarrollo integral y, de interés general; y, definidas por el Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica”. (Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2010)

En la LDUDF 2010, las AGE tienen la misma jerarquía que los Programas de Desarrollo Urbano (Generales, Delegacionales y Parciales), sin embargo, a diferencia de éstos, su aprobación no está sujeta al procedimiento de consulta pública; en cambio, el procedimiento para la aprobación de las AGE's está basado en la afirmativa ficta, es decir, si el Jefe de Gobierno propone el expediente de una AGE a la Asamblea Legislativa y ésta no emite un resolutivo en un plazo de 40 días, la AGE será considerada como aprobada (Artículo 46, Inciso VII, LDU 2010).

Además de no ser materia de consulta pública, las AGE's -a diferencia de las “Áreas de Actuación y de los Polígonos de Actuación- no se sujetan a la zonificación establecida en la LGDU y PGDU, sino que pueden proyectarse en cualquier área de la ciudad. Dicho mecanismo obedece a una visión neoliberal de la ciudad, que lejos de tener una función social y gestión democrática buscan reforzar la inversión de capital privado; lo cual evidencia las pujantes contradicciones del gobierno “progresista” capitalino.

Durante la gestión local pasada, se llevaron a cabo diferentes proyectos de infraestructura y equipamiento urbano, los cuales fueron fuertemente cuestionados y rechazados por los ciudadanos, principalmente por los habitantes de las colonias afectadas. Debido a la importancia que tuvieron en cuanto a la trascendencia de las obras así como por las movilizaciones que desencadenaron, resulta oportuno hacer mención de estos con el objetivo de cuestionar las contradicciones entre el derecho a la ciudad y la revalorización socioespacial.

2.4.2 Proyectos de *Vanguardia*²⁵

²⁵ Expresión utilizada para hacer alusión a uno de los slogan promovidos durante la gestión de Marcelo Ebrard: “Ciudad de Vanguardia”

- Súper vía poniente.- Anunciado por el Gobierno del Distrito Federal en abril del 2008 como una vialidad de peaje que conectara Santa Fe con el sur de la ciudad. Dos años después el proyecto fue concesionado a una empresa privada integrada por OHL, Concesiones México y la Constructora Atco. Sin una consulta ciudadana previa, las obras iniciaron con una fuerte oposición social, misma que se concretó en el Frente Amplio Contra la Súper Vía Poniente. Para Ramírez (2013), esta movilización se caracterizó por tener “estructuras organizativas más avanzadas, la reivindicación del derecho a la ciudad como elemento enmarcador y la oposición más evidente a los megaproyectos de urbanización”.

Con la súper vía se coartan dos de los fundamentos rectores de la CCMDC: la gestión democrática de la ciudad y el manejo sustentable y responsable de los recursos naturales. Asimismo, se deja claro que la prioridad en *la ciudad de vanguardia* la tiene el automóvil.

- Foro Estadio Azcapotzalco.- El 14 de diciembre de 2010 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el acuerdo para coinvertir con la firma Zignia Live (el GDF pone los terrenos y Salinas Pliego, la construcción) en la construcción de un centro de espectáculos con capacidad para 55 mil asistentes, el cual estaba planeado edificarse en los terrenos correspondientes a la Alameda Norte y el deportivo Reynosa - espacio públicos considerados como los pulmones verdes de Azcapotzalco- razón por la cual, las movilizaciones en contra de la privatización del Deportivo Azcapotzalco y la Alameda Norte no se hicieron esperar: “llevé al bloqueó del Eje 5 Norte por el pueblo chintololo el 19 de enero. Con la participación de los barrios y pueblos de Azcapotzalco, el 23 de enero una cadena humana rodeó el Deportivo y la Alameda; el 25 de enero, en el Zócalo, 400 pobladores de Azcapotzalco exigieron la derogación del decreto del 14 de diciembre. “¡Los espacios públicos deben ser respetados!”, gritaban”. (Moctezuma: 2011). A partir de estas movilizaciones, se conformó la organización vecinal de: “Pueblos, Barrios y Colonias de Azcapotzalco”, que durante meses mantuvo una serie de manifestaciones que culminaron con la derogación del proyecto el 24 de junio del mismo año.

Este es un caso exitoso de lucha por la defensa de los espacios públicos que le pertenecen a los habitantes de la ciudad. *Por el disfrute democrático y equitativo de la ciudad*, uno de los fundamentos enmarcados dentro de la CCMDC.

- Ciudad Progresiva.- Para la puesta en marcha de este enorme complejo inmobiliario, se tuvo que recurrir a la figura de Polígonos de Actuación, ya que el Programa de Desarrollo

Urbano de la Delegación Benito Juárez, no permite los usos de suelo ni las alturas proyectadas por ciudad progresiva; el plan maestro se desarrollará en siete etapas. “En total considera la construcción de 858 mil metros cuadrados, seis sótanos de estacionamiento y siete edificios, cinco para uso habitacional, otro para oficinas y el último para servicios hospitalarios. El número aproximado de viviendas es de 2 mil 500 y se construirán casi 11 mil cajones para automóviles.” (Quintero, Josefina. Periódico La Jornada Lunes 30 de enero de 2012, p. 34). El impacto resulta más alarmante si se considera que se localiza en Xoco, - único pueblo de la delegación Benito Juárez- que a partir de la política de repoblamiento (bando 2), presenta una fuerte presión inmobiliaria, la cual trae consigo el detrimento del tejido tradicional del territorio. Para evitar y denunciar todas las irregularidades urbanas, se creó la “Asamblea de Vecinos del Pueblo de Xoco”, la cual hasta el momento continua activa.

En este caso queda evidente la nula función social de la tierra y de la propiedad (otro fundamento rector de la CCMDC) quedando totalmente subordinada a la especulación inmobiliaria

- Parque Reforma Social.- Si bien este no pertenece al rango de proyectos urbanos, resulta importante mencionar la movilización generada para su defensa, tras la resolución a favor de la familia que hace más de cuarenta años vendió dicho terreno al gobierno federal y que ahora logró recuperar la propiedad (a través de un proceso jurídico que los vecinos califican de irregular). Sin embargo la “Asamblea de Vecinos por la Defensa del Parque Reforma Social”, ha conseguido como resultado de sus acciones de protesta y trabajo, que el parque sea parte de la agenda delegacional, creando la posibilidad de constituir un Fideicomiso Público para adquirir -de nuevo- la propiedad del terreno.

Al igual que los otros casos, este es otro ejemplo de ejercer el derecho a la ciudad desde un ámbito colectivo, teniendo como base el espacio público, cuya espacialidad ha detonado su defensa, en tanto que es producto y reproductor social de la colonia; otro aspecto a resaltar es la relación dialéctica entre las isotopías (proyectos oficiales) y heterotopías (organizaciones sociales con propuestas distintas) que van configurando la ciudad y de acuerdo a sus particularidades emergen contradicciones que detonan el conflicto entre los órdenes próximo y lejano.

De esta manera la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad se torna relevante, no por el reconocimiento de las autoridades gubernamentales, que han hecho caso omiso de la misma (o al menos eso da a entender la puesta en marcha de los proyectos urbano-

arquitectónicos que irrumpen los ejes fundamentales de la carta), sino por el ejercicio de difusión y discusión entre promotores, así como la vinculación con los actores sociales afectados quienes le dan coherencia al documento; porque no se trata de que las instituciones nos den el derecho (visión reformista), sino de apropiármolo, convertirlo en acción (visión revolucionaria). Sólo así se recupera el sentido de la obra y el rumbo hacia otra ciudad posible.

2.5 Empresarialismo urbano y planificación estratégica

El repoblamiento de la ciudad central impulsado por AMLO, continúa formando parte de la política urbana local. Si bien el B2 ya no está vigente, el proyecto transexenal de redensificar a la ciudad a partir del aprovechamiento de la infraestructura existente relacionado con el modelo de ciudad compacta, sigue siendo parte de la planificación de la ciudad. La diferencia estriba en la subordinación de los instrumentos de planificación ante el empresarialismo urbano vía la planificación estratégica. Como referente de ello se encuentra la mencionada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2010 que actualmente es la carta de navegación de los proyectos urbanos tanto públicos como privados.

2.5.1 Las Zonas de Desarrollo Económico y Social

Promovidas bajo el discurso de la ciudad compacta, la redensificación y la tematización de lo urbano-arquitectónico; las cinco zonas de desarrollo llevan el nombre de su vocación principal: Ciudad de la Salud, Ciudad Futura, Ciudad Administrativa, Corredor Cultural Creativo, Ciudad Verde. Las Zonas de Desarrollo Económico y Social, ZODES, representan los proyectos de mayor impacto en la presente administración del Gobierno del Distrito Federal coordinados por Procdmx, antes llamada Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México S.A. de C.V, empresa paraestatal creada en 2007 durante la administración de Marcelo Ebrard, encargada de gestionar y coordinar los proyectos de coinversión pública-privada de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM), así como del estacionamiento subterráneo de la Plaza de la República.

Según información proporcionada por “Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México S.A. de C.V”. las ZODES pueden constituirse como Polígonos de Actuación, Áreas de Gestión Estratégica o Programas Parciales de Desarrollo, instrumentos de planificación reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 2010. Asimismo se enmarcan como Áreas de Desarrollo Económico (ADE) en el ámbito de las atribuciones y competencias, de las Secretarías de: Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; Trabajo

y Fomento al Empleo del Distrito Federal; Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito Federal; Desarrollo Rural y Equidad para las Comunidades; la Comisión Interdependencial para el Fomento y Promoción del Desarrollo Económico de la Ciudad de México; y las Delegaciones.

El objetivo nodal de las ZODES es entonces, atraer la inversión de capital privado (en el sector productivo y reproductivo de gran escala) en determinadas áreas de la ciudad que cuentan con infraestructura subutilizada y con un gran potencial de reciclamiento urbano y crecimiento vertical. Para llevarlo a cabo, se retoman a grandes rasgos 2 de los 10 ejes estratégicos planteados en la mencionada Ley de Desarrollo Económico

- 1) “Mejora del ambiente de negocios”: homologación y tala regulatoria que agilice trámites de apertura, operación y ampliación de las empresas y fortalezca la certeza jurídica en las transacciones mercantiles y en los derechos de propiedad. En esta lógica, el esquema de financiamiento está conformado por la figura de Sociedades Anónimas Promotoras de Inversión (SAPI) bajo la Ley General de Sociedades Mercantiles y son consideradas como el medio idóneo para recibir inversión proveniente de capital privado.
- 2) “Asociaciones Público-Privadas para el desarrollo de negocios”: incentivar el aprovechamiento de los espacios públicos y bienes inmobiliarios para la detonación de crecimiento económico mediante el “Programa de Incorporación Temporal de Bienes para el Desarrollo” (PITB). El Gobierno del Distrito Federal, a través de Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México S.A. de C.V. abre la convocatoria para integrar el PITB. Esta convocatoria está dirigida a todos los sectores de la población que cuenten con bienes inmuebles. En el caso de los predios que son del dominio público, se realiza mediante un decreto de desincorporación de bienes del dominio público, para la enajenación del predio, a título gratuito, a favor de “Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México”.

El motivo de enunciarlas es para comprender la proyección de la ciudad actual con base en instrumentos emanados de la misma ley y la capacidad de incidencia de los agentes privados en el ordenamiento del territorio. Se debe de poner especial atención en dónde, cómo y para qué están invirtiendo sus capitales. Es justo la industria inmobiliaria - y en menor magnitud la industria cultural-, la que va reduciendo la frontera urbana entre el centro remodelado y las zonas

deterioradas circundantes. Tal es el caso de la Colonia Guerrero, donde es posible observar una ascendente presión inmobiliaria en ciertos sectores, principalmente los cercanos a los terrenos propensos a un reciclamiento ya sea mediante proyectos habitacionales o comerciales; así como por la oferta ya presente de departamentos en venta o renta, claramente perfilados para una población con mayor nivel socioeconómico.

Capítulo 3 Derecho a la ciudad y revalorización en la colonia Guerrero

Ubicada al noroeste del centro histórico de la ciudad de México, su espacialidad muestra la historia de la ciudad misma: desde la configuración barrial tradicional; la modernidad de los grandes proyectos urbanos como los ejes viales y la prolongación de Av Reforma; el sismo del 85 con la unidades de Renovación Habitacional Popular; el deterioro y despoblamiento; hasta el actual proceso de revalorización con la edificación de complejos habitacionales y comerciales. Asimismo desde su fundación, la colonia se ha distinguido por las movilizaciones vecinales que han surgido en demanda de mejores condiciones de habitabilidad: por el saneamiento y reparación de las vecindades; en contra de las alzas desmedidas del alquiler, los desalojos y las reubicaciones fuera de la colonia, entre otras causas.

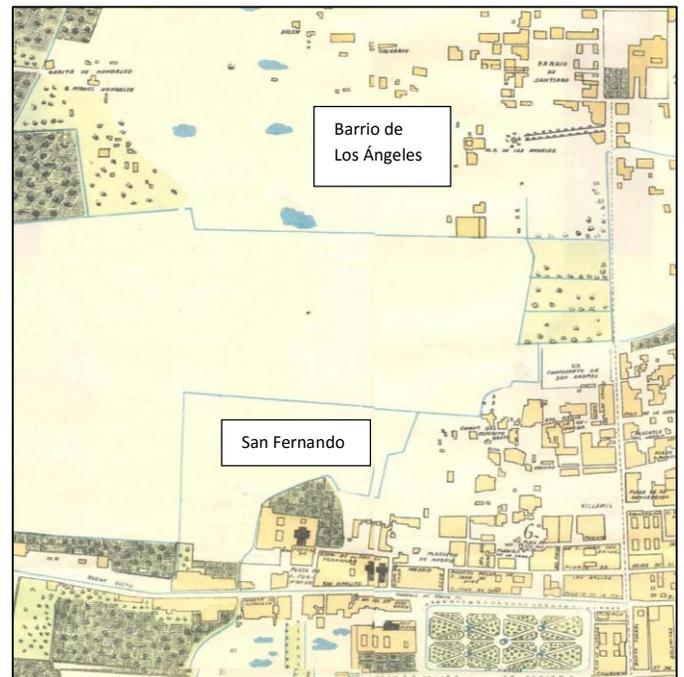
El triunfo de estas organizaciones se puede ver materializado a través de proyectos de producción social del hábitat como el caso de la cooperativa Guerrero y la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero. Estos ejemplos sirven de referente para la comprensión práctica del llamado derecho a la ciudad y también para indagar sobre la presencia actual de las organizaciones vecinales: ¿siguen siendo actores clave en la articulación de la colonia? Y si es así: ¿qué acciones están contemplando ante una nueva oleada de especulación inmobiliaria a partir de la construcción de nuevos edificios habitacionales y un centro comercial en el barrio de los Ángeles?

3.1 Las capas de la Guerrero: Configuración histórica de la colonia.

3.1.1 Fundación de la colonia Guerrero

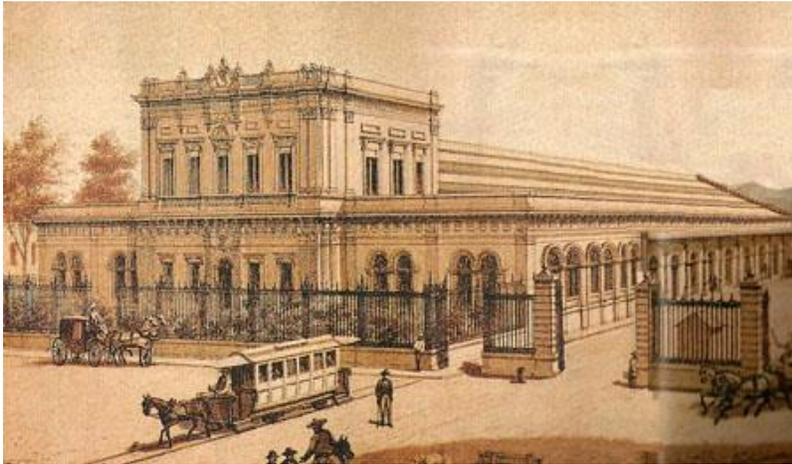
Ortega (1995) sugiere que la formación de la colonia Guerrero, al igual que todos los fraccionamientos que surgieron después de la desamortización de los bienes eclesiásticos y comunales con base en la Ley Lerdo de 1856, demuestra claramente el proceso de la acumulación originaria (o por despojo). En este caso fue el político liberal Rafael Martínez de la Torre, quien aprovechando su conocimiento previo acerca de la construcción de la central de ferrocarriles, en 1865 compró en sociedad con Antonio Escandón la hacienda de Buenavista a Atilano Sánchez, quien a su vez se apropió del Rancho de los Ángeles formado por tierras comunales indígenas.

Un año más tarde ambos socios compraron el lote del convento de San Fernando que comprendía el potrero y la huerta. Después de una serie de transacciones y acuerdos, Martínez de la Torre le compró su parte a Escandón un año después de la inauguración del ferrocarril, el 5 de mayo de 1874. Según Ortega (1995), el fraccionamiento urbano fue producto de la presión sociopolítica del movimiento obrero - artesanal y del oportunismo de Rafael Martínez de la Torre, quien le propuso a Lerdo de Tejada la promoción de una colonia para calmar el descontento de los trabajadores, “casualmente en los terrenos que había adquirido”.



Elaborado por García Conde (1793). Fuente:
<http://cronicascartograficas.wordpress.com/2008/10/28/500-anos-de-mexico-en-documentos/>

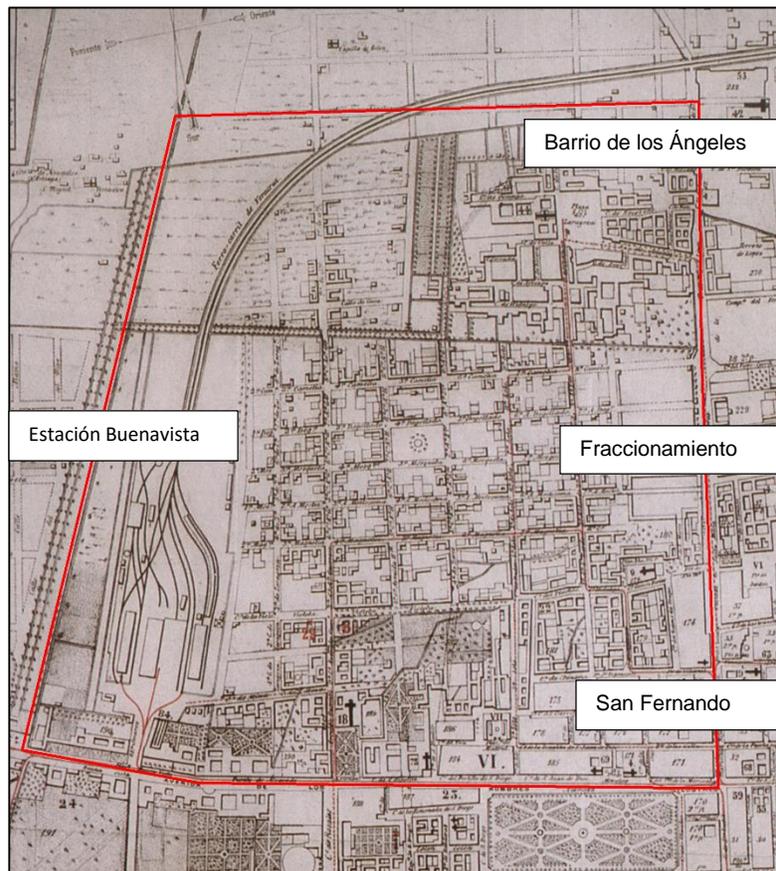
La colonia se convirtió en una importante receptora de contingentes de migrantes quienes se incorporaron a los trabajos ofrecidos por la naciente industria que sin duda, fue el agente



articulador del territorio que detonó la industrialización de la ciudad. Como señala Suárez (1977:29), los ferrocarriles “motivaron el surgimiento de las primeras instalaciones fabriles modernas de la ciudad. Este fenómeno que tuvo en la Guerrero uno de sus más importantes exponentes, se

repitió de manera semejante (...) en otras áreas”

El siguiente plano muestra la morfología de la traza urbana de la colonia Guerrero a pocos años de haberse fraccionado y su relación con la estación del ferrocarril.



Fuente: Plano General de la Ciudad de México, 1880.

3.1.2 La configuración de la colonia Guerrero a partir de su condición de clase

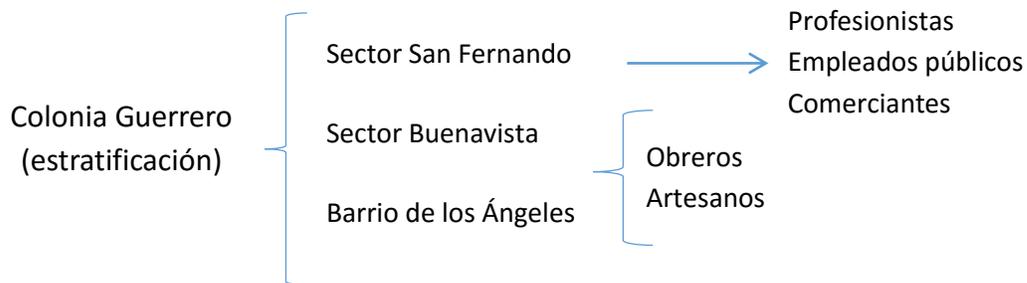
Desde sus inicios sobresalió por ser una colonia de carácter proletario, muchos de sus habitantes pertenecían al movimiento obrero, entre las iniciativas de organización vecinal en busca de mejores condiciones materiales destacan:

1.- La constitución de una de las primeras cooperativas de autoconsumo del país de la “Sociedad de obreros de la colonia Buenavista”, que se encontraba en la plaza que más tarde se convirtió en el mercado;

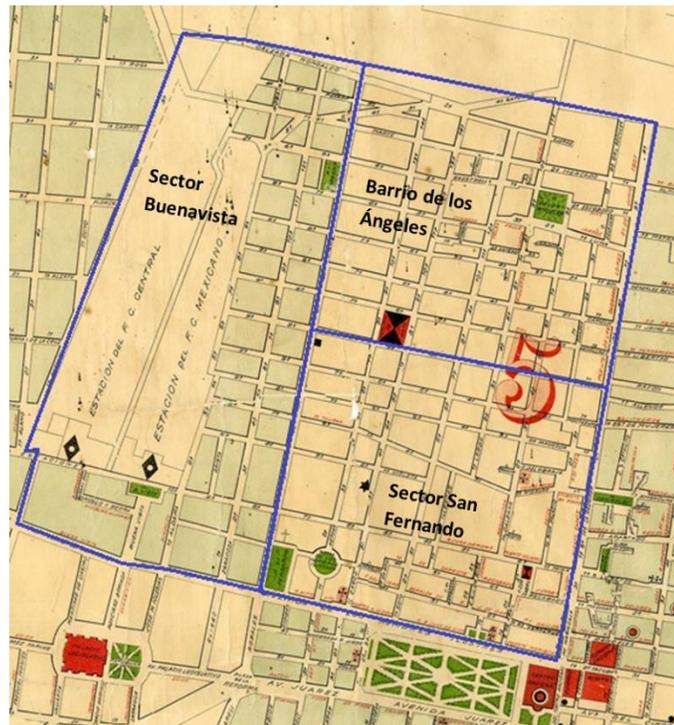
2.- La Sociedad de Mejoras Materiales”: Conformada en 1877 (a tres años de la fundación de la colonia) en demanda de servicios urbanos y de su empadronamiento para ser tomados en cuenta. Como respuesta de las autoridades, fueron expulsados de la colonia algunos campesinos y obreros que ya habían adquirido un terreno.

Composición social para 1890

El censo realizado arrojó un total de 31 255 habitantes, de los cuales 12840 era población ocupada: 43.66% obreros y artesanos; 19.66% sirvientes; 9.88% pequeños y medianos comerciantes; 6.82% empleados particulares; 5.15% administradores públicos; 3.58% molenderas y tortilleras; y 2.28% profesionistas.



Como puede verse en el cuadro, la distribución de la población en la colonia responde a un patrón de diferenciación social, donde los sectores con mayores posibilidades económicas se concentran en la zona privilegiada: sobre puente de Alvarado e inmediaciones; mientras que los artesanos y la mano de obra fabril y ferroviaria, habitan la parte correspondiente al barrio de los Ángeles y Buenavista, zonas carentes de todo tipo de servicios.



Fuente: Plano de la Ciudad de México 1910. "Sistema automático de encontrar las calles"

A quince años de haberse fundado la colonia se constató que los habitantes no fueron los mayores beneficiarios del fraccionamiento, sino el capital inmobiliario representado por Martínez de la Torre cuya inversión inicial se incrementó en un 424% en sólo dos años. Esto en gran medida porque al igual que los demás inversionistas inmobiliarios, no estaba obligado a instalar la infraestructura necesaria para la reproducción social de los fraccionamientos.

3.1.2.1 Huelga inquilinaria

Debido a las condiciones de inhabilitabilidad y los abusos por parte de los dueños de las viviendas en el cobro de la renta, gran parte de los habitantes de la colonia se agruparon al Sindicato de Inquilinos del DF, el cual encabezó la huelga inquilinaria de 1922²⁶ para demandar la reducción de las rentas en un 25%, la reparación de las vecindades y la conformación de comisiones de higiene. En el primer mitin celebrado en la calle de Estrella se afiliaron al sindicato 900 residentes. El 23 de abril una manifestación de cinco mil inquilinos impidió un desalojo en la colonia, de tal manera que la Guerrero se convirtió en centro y protagonista de las movilizaciones contra los caseros; la toma del ex convento de los Ángeles para la instalación de las oficinas del movimiento, así como un salón de actos en la capilla por parte de los huelguistas da cuenta de ello. El movimiento inquilinario se empezó a desmembrar a partir de los arrestos sistemáticos de sus dirigentes y por la creación de organizaciones inquilinarias de origen clientelar (Taibo, 2012). Sin embargo esta experiencia marcaría un referente histórico para las siguientes movilizaciones urbano-populares.

3.1.3 Valorización espacial y renovación urbana

Durante la década de los 50 se terminó de introducir el drenaje, se regularizó el servicio de la luz y se remodeló el mercado Martínez de la Torre como parte del programa de construcción de mercados públicos en la administración de Uruchurtu. También hubo un aumento en el precio del suelo a partir de la implementación de actividades más rentables, así como la construcción de viviendas que fueron desplazando a las vecindades. Es también en 1950 cuando la población de la colonia registró su máximo crecimiento: 100 mil habitantes (Ramirez, 2004:60)

De acuerdo con Herrasti (1984, en Ortega 1995) hubo un cambio en la estructura barrial articulado por un proceso de especulación- expulsión-renovación detonado por una serie de transformaciones urbanas que influyeron directamente en la colonia:

- Construcción de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco (1958-1962): Representa una de las unidades icónicas del fenómeno urbano-arquitectónico *Le Corbusiano*. Formó parte del programa de “Erradicación de tugurios” perteneciente al Instituto Nacional de Vivienda (INV). Con una lógica higienista de renovación *bulldozer*, se edificó en un 80% sobre los terrenos de los ferrocarriles Nacionales (antigua aduana, taller y patio de

²⁶ La huelga inquilinaria se extendió por las ciudades de Guadalajara y Veracruz, en esta última estuvo una de las mayores resistencias y fuerza del movimiento. Para mayor información consultar: Taibo II, Paco Ignacio. (2012). *Inquilinos del DF*. Ed. Fundación Rosa de Luxemburgo Stiftung, Para Leer en Libertad AC. Méxicio

maniobras) y el resto en las colonias Guerrero, San Simón Tolnahuac y Ex-Hipódromo de Peralvillo; a pesar de haberse promovido como una acción de vivienda en beneficio de los habitantes de las hacinadas vecindades demolidas, implicó el desplazamiento de la población (más de siete mil personas) de bajos recursos que no pudieron acceder a los créditos para la compra de los departamentos:

“Entre 1960 y 1985, fueron desalojadas decenas de miles de familias no sólo de sus viviendas, sino de su entorno socio urbano; la gran mayoría fue expulsada hacia los nuevos conjuntos de interés social, en las periferias del suroriente del Distrito Federal. En tanto, las zonas renovadas sufrieron importantes cambios en la estructura socioeconómica de la población, y la desaparición de las actividades económicas populares.” (Coulomb y Monterrubio, 2009: 5)

- Prolongación del Paseo de la Reforma y la apertura de los ejes viales de Mosqueta y Guerrero: Estas intervenciones de vialidad movilidad reconfiguraron contundentemente a la colonia, lo que propició una fragmentación del tejido social al expropiar y demoler las viviendas por donde cruzaban las nuevas vialidades:

“En 1963, la prolongación de Paseo de la Reforma destruyó 143,800 metros cuadrados de la colonia y la dividió en dos; aisló un triángulo entre el Paseo de la Reforma, Eje Central y Violeta, que se conoce como "La cuchilla". Como la realización de los incrementos en el valor del suelo depende de la deportación de los actuales inquilinos, a los desalojos se han añadido constantes aumentos en las rentas. Un indicador de la eficacia del proceso "especulación-expulsión-renovación", fue la pérdida entre 1970 y 1975, del 10% de la población del barrio de Los Ángeles. En marzo de 1975, se censaron 59 baldíos con una superficie de 52,000 metros cuadrados, correspondientes al 16.6% de la superficie habitable del barrio. Cinco años antes, treinta de estos terrenos eran vecindades habitadas por cerca de 2,500 personas. (Herrasti, 1984 en Ortega, 1995:131).

“En cuanto a los ejes viales, las autoridades anunciaron la afectación de 1,727 predios. El mayor volumen de demoliciones se concentró, según la misma fuente oficial, "en las viejas calles de Guerrero" registrándose el mayor número de afectaciones a lo largo de las calles de Alzate, Mosqueta y Héroes de Granaditas en las colonias Guerrero, Lagunilla y Tepito” (Coulomb, 1983:44)



Imagen tomada de Oriente a Poniente, muestra la ampliación de Reforma y el contraste entre la colonia popular (la colonia Guerrero al costado izquierdo) y la ciudad moderna. Fuente: <http://www.taringa.net/post/imagenes/15663386/Unidad-Habitacional-Tlatelolco-Mexico-de-AYER-1.html>

Asimismo hubo una capitalización del suelo “en beneficio de usos más rentables para el capital inmobiliario, y más ampliamente, del control hegemónico de la ciudad central por parte del capital” (Coulomb, 1986:299). Ante este contexto de *protogentrificación* (expulsión de los pobres del centro) con argumentos de renovación y limpieza urbana, se constituyeron organizaciones de habitantes en las colonias populares con el propósito de defender su permanencia en el barrio y garantizar así su derecho a la ciudad. En el caso de la colonia Guerrero, los móviles que articularon las diversas luchas fueron: 1) evitar los desalojos de inquilinos por parte de los caseros; 2) reducir las condiciones de riesgo y vulnerabilidad del hábitat y 3) derecho a la vivienda propia. Tanto la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG), como la Cooperativa Guerrero, fueron los grupos clave de trabajo barrial, de producción social del hábitat previos al sismo de 1985.

3.2 Derecho a la ciudad y producción social del hábitat en la Guerrero

3.2.1 Morir en la Guerrero pero no aplastados: Procesos organizativos en el barrio de Los Ángeles

A pesar de la introducción de infraestructura básica, la habitabilidad de la colonia seguía en decremento: insalubridad, desplome de vecindades y constantes desalojos, entre otros factores, trajeron consigo la pérdida de más de 15 mil habitantes entre 1960 y 1970. En 1975 instituciones de vivienda como INDECO y BANOBRAS desarrollaron proyectos para la sustitución de vecindades; la delegación Cuauhtémoc empezó a elaborar el “Plan Guerrero” que en palabras de Coulomb (1986), era una versión modificada del plan de renovación del barrio de Tepito, cuyo objetivo era la liberación de predios con rentas congeladas mediante un convenio entre los dueños y la Delegación con la finalidad de construir vivienda de mejor calidad para los residentes de los predios negociados. Sin embargo al ser una propuesta del gobierno, generó desconfianza y recelo, pues dicho programa se suscribía en el marco de renovación que tanto desplazados había generado.

De tal manera que a convocatoria del sacerdote jesuita (teólogo de la liberación) de la iglesia de los Ángeles, se conformó un gran y diverso equipo de trabajo: seminaristas, arquitectos profesionistas y estudiantes, trabajadores sociales y los mismos habitantes de la colonia trabajaron en conjunto y con actividades específicas para la realización de un plan de mejoramiento del barrio de los Ángeles:

“En nuestro barrio, según los sucesos históricos, se puede decir que a partir de 1974, en la organización participaron cuatro grupos: 1.- El organismo COPEVI. 2.- Los religiosos de la Parroquia de la Virgen de los Ángeles. 3.- La Sociedad Cooperativa. 4.- La Unión de Vecinos. Estos dos últimos grupos totalmente integrados por los habitantes del barrio, cada organización con diferente perspectiva y actividad, pero con un mismo propósito: el beneficio de la población habitante del barrio, primordialmente para quienes menos ingresos económicos tenían, así como asegurar seguir viviendo en esta colonia, donde estaban fuertemente arraigados y con los beneficios de vivir en el centro de la ciudad”. (Mendoza, 2012:70)

Al respecto Coulomb (1986), identifica las etapas que marcaron el proceso organizativo de la colonia:

1. Promoción y concientización de grupos de inquilinos “democráticos y solidarios”: Teniendo como sede a la Iglesia de los Ángeles (1974) y con base en la teología de la liberación, los miembros de esta comunidad religiosa tenían como objetivo la “liberación integral” de los vecinos de la colonia Guerrero. Por tal motivo, los

promotores de la iglesia realizaron una investigación sobre el barrio, al finalizarlo se llevaron a cabo brigadas de concientización para difundir los resultados del diagnóstico en las vecindades del barrio. El tema articulador fue la lucha por el derecho y la apropiación de la tierra y la vivienda, mediante la comunicación y vinculación entre los comités de vecindades y la asamblea mensual de colonos.

2. Organización para la vivienda: Primero la Cooperativa y después -como producto de las diferencias entre promotores-militantes y profesionistas-asesores de la cooperativa – se creó la Unión de Vecinos, la cual retomó la lucha inquilinaria y se vinculó con la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP).
3. Plan de Mejoramiento para el barrio de los Ángeles: Presentado el 9 de agosto de 1976 a la Dirección General de Planificación del Departamento del Distrito Federal. El plan tuvo cuatro ejes de intervención en torno al objetivo principal: asegurar la permanencia de los habitantes en el barrio a través de la vivienda digna; la tenencia de la tierra; el empleo, el medio ambiente y el desarrollo de la comunidad; y el financiamiento.

“Presentaba cuatro programas de rehabilitación o renovación de vivienda, a partir de la demanda básica de evitar el traslado a otro sitio aunque fuera temporal; un programa de rehabilitación de emergencia y uno definitivo; dos programas de construcción de vivienda; el de viviendas en proceso para pequeños edificios de cuatro niveles; y el de vivienda de mínimo costo cuyo fin era sustituir o ampliar los cuartos de vecindad” (Ortega, 1995:137).

Para garantizar el éxito del proyecto, era necesario cambiar el marco jurídico y administrativo vigente. De tal forma que los cooperativistas plantearon a las autoridades:

- una legislación inquilinaria
- modificaciones a la Ley General de Cooperativas y al Reglamento de Construcción.
- Congelación del precio del suelo
- reconocimiento de la propiedad cooperativa
- cambios en el sistema de créditos
- producción estatal de vivienda en renta y de materiales de construcción.

En palabras de Coulomb (1986), este Plan “fue la primera experiencia de planificación popular en la Ciudad de México” contemplada como instrumento para la defensa del territorio y como alternativa democrática a la planificación burocrática.

3.2.1.1 Cooperativa Guerrero

Como se ha mencionado anteriormente, el diagnóstico de la situación urbano-arquitectónica del barrio fue realizado por múltiples actores sociales, uno de ellos fue el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) que fungió como asesor técnico y grupo de apoyo promotor de dicho trabajo entre los actores participantes y la comunidad en general. Para COPEVI el estudio arrojaba una problemática latente en torno a la cual organizarse: la inseguridad de la vivienda, ya fuera por la tenencia de la misma (desalojos, altas rentas) o por las pésimas condiciones estructurales edilicias. Así que fue a partir del derrumbe de una vecindad en la calle de Zarco en el mes de septiembre de 1975 y de un desalojo de 70 viviendas en Nonoalco 30, que los vecinos y promotores comenzaron su colaboración.

Paralelamente al proceso de vinculación con la colonia, el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), le solicitó a COPEVI un estudio alternativo a su política de vivienda, con el requisito de ubicar el proyecto en el área deteriorada de la ciudad, con una densidad no menor a 350 personas por hectárea y en un barrio con servicios. Dicha petición se presentó con la coyuntura del desalojo de Nonoalco 30, por lo que se decidió llevar a cabo la propuesta "Viviendas en proceso" en el barrio de Los Ángeles. Partidarios de la producción social del hábitat, “el proyecto previó la formación de una cooperativa de vivienda, e innovaciones técnicas como el sistema de estructuras de soporte y las unidades separables; además, se declaró abierto a la participación de los vecinos en el diseño y la producción” (Ortega, 1995:135).

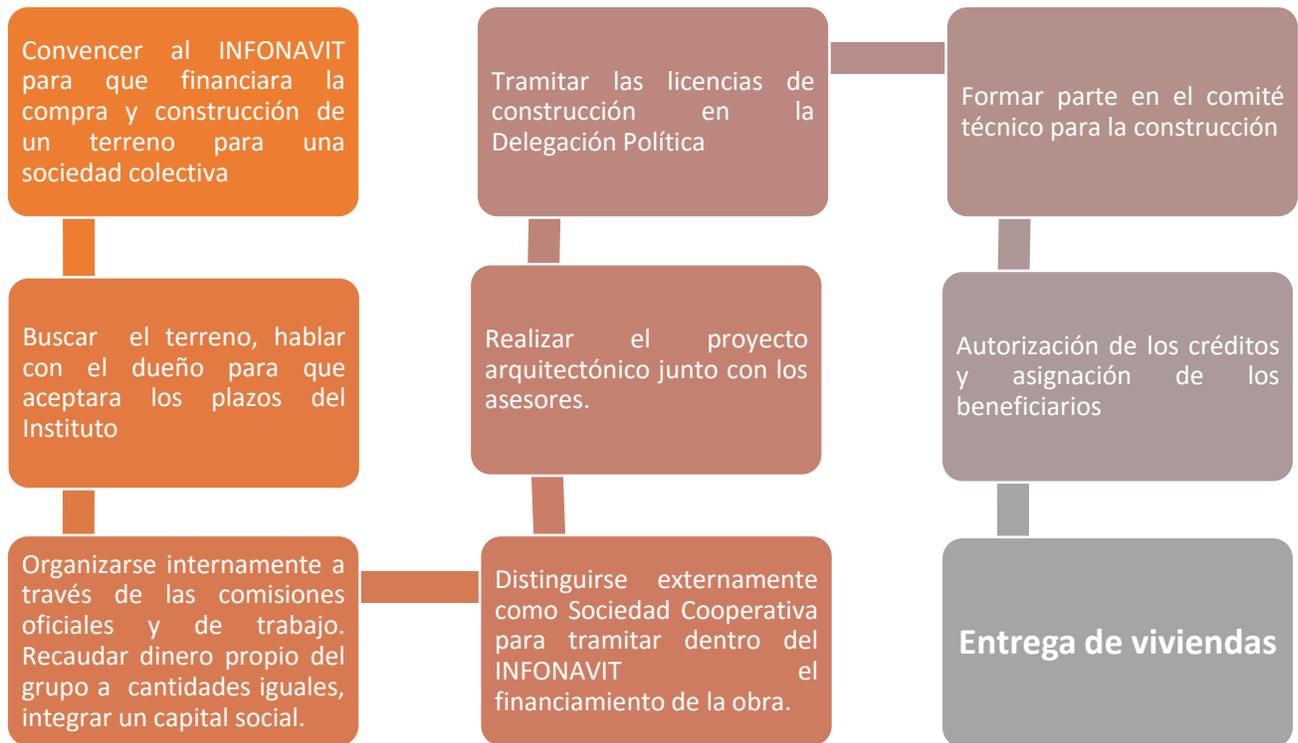
El INFONAVIT sólo aceptó la propuesta técnica de COPEVI; a pesar de ello, el 9 de marzo de 1976 se constituyó la “Sociedad Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Guerrero, S.C.L.²⁷” con la finalidad de tener una razón social para mediar con el INFONAVIT:

“Internamente hubo necesidad de aprender a pensar como socios de una empresa en sociedad cooperativa, donde el beneficio es igual para todos; los socios ganan y pierden igual sin distinción alguna. Para ello se aprendió a respetar que el órgano superior y quien decide es la asamblea, que

²⁷ Con un fideicomiso, donde el INFONAVIT fue el fideicomitente, el Banco Internacional la fiduciaria y los vecinos y COPEVI los fideicomisarios. El mecanismo operativo recayó en un comité técnico integrado en un 50% por el fideicomitente, y en otro 50% por los fideicomisarios, con representación de la fiduciaria.

cuando se convoque, deben acudir a ella todos o la mayoría de los socios. De lo contrario no sería válida y legal la decisión tomada.” (Mendoza, 2012:35)

A grandes rasgos, Alejandro Mendoza quien es uno de los socios de la cooperativa, resume las actividades que emprendieron para la gestión de la vivienda:



Fuente: Elaboración propia con base en Mendoza, 2012



Asamblea de cooperativistas y logo de la Cooperativa de vivienda. Fuente: Mendoza, 2012

Como se puede apreciar, los habitantes abrazaron la propuesta de COPEVI de constituirse como cooperativa para recorrer todo el camino administrativo. Sin embargo, la relación con un órgano estatal -que al final de cuentas era el que autorizaba las gestiones y trámites- provocó un distanciamiento tanto entre los promotores de COPEVI como entre los demás habitantes de la colonia que también estaban inmersos en las actividades organizativas, pero no tenían ningún tipo de prestación social - y por ende no eran sujetos a ningún tipo de crédito-, a grado tal que estos últimos asociaron a los cooperativistas y promotores de mantener cierta complicidad con el gobierno. Como bien apunta Ortega (1995:136), “el aparato legal desplazó la hegemonía que tenía el equipo parroquial sobre la cooperativa hacia COPEVI; y el centro operacional, a su vez, estableció una relación clientelar con el Estado, tomando distancia del radicalismo inicial²⁸.”

En efecto, hubo una ruptura entre los habitantes en la medida en que el grupo de la cooperativa enfocó su labor organizativa sólo en la gestión de sus viviendas, descuidando las problemáticas que le competía a toda la comunidad. De este quiebre surgió la “Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero”

²⁸ Por su parte, Herrasti (en Ortega, 1995:135) registró tres obstáculos en torno a la relación con dicho órgano institucional:

1. La estructura legal de INFONAVIT fundada en la propiedad privada y sus variantes de condominio y copropiedad, frente al control colectivo de la propiedad planteado en la cooperativa de vivienda;
2. la concesión de créditos del INFONAVIT sólo a sus derechohabientes, frente a las necesidades de vivienda de todos los vecinos del barrio; y
3. el otorgamiento de créditos sólo a individuos y nunca a grupos.

3.2.1.2 Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero

El desplome de dos viviendas en la vecindad ubicada en Sol 168 se convirtió en el acontecimiento fundante de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG). El 12 de octubre de 1976, un día después del derrumbe se convocó a una asamblea con todos los vecinos afectados para formar una Unión que pudiera prevenir estos problemas y luchar por una mejor condición del habitar a través de faenas colectivas en las vecindades más dañadas, tales como apuntalamiento, reparación de techos y limpieza.

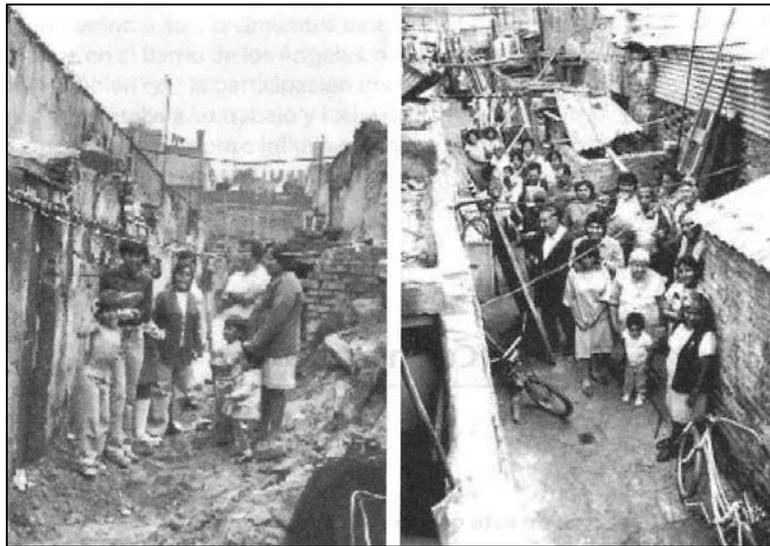


Imagen de la vecindad de Sol 168. Fuente: Mendoza, 2012

Desde sus inicios, la UVCG bajo el lema “*Soy de la Guerrero y aquí me quedo,*” defendió el derecho de permanecer en el barrio por medio de la lucha contra los constantes desalojos por parte de los propietarios. El siguiente relato da cuenta de la organización y acciones que emprendían para disolverlos:

“Entonces la UVCG se enfrentó a los poderosos y a diversas autoridades, utilizando una similar estrategia que varios años atrás los jóvenes utilizaban para reunirse (...) en este caso la señal era lanzar al aire tres cohetes para que toda la población del barrio escuchara, se alertaran y rápidamente se pusieran en movimiento en dirección del sonido; simultáneamente a través de las llamadas telefónicas se daba la ubicación exacta. En unos pocos minutos se reunían hasta más de 100 vecinos (...) tenían algunos, mientras otros se exaltaban. Vecinos en contra de propietarios y acompañantes. Esta sensación aumentó más cuando alguien del barrio lanzó un grito, el cual se convirtió en un estandarte sonoro y frecuente grito de defensa: “*¡Queremos morir en ña Guerrero...*”

pero no aplastados!” Esta frase quedó como algo propio y muy importante para todos los habitantes del barrio (...) Cuando llegaban los policías a reforzar la lucha contra los inquilinos, pues contra ellos (...) Y si los cargadores sacaban las cosas, la gente metía las cosas del afectado hasta ver quién se cansaba. En tiempo los policías duraban poco protegiendo al ejecutor, pero las personas del barrio se rolaban los turnos, a veces por largas horas y hasta días (...) Otras personas hacían comida para los que estaban en la guardia de la vivienda en conflicto”. (Mendoza, 2012:61)



Organización vecinal contra los desalojos. Fuente: Mendoza, 2012

Conforme se fue consolidando la UVCG, empezó a tener incidencia en otros temas y a otras escalas, como la oposición a los ejes viales y su adhesión en 1981 a la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP). Con ello se articularon las luchas existentes en diversas colonias populares de la ciudad de México. Vale mencionar que todas las actividades estaban divididas por comisiones de trabajo:



Elaboración propia con base en Saucedo (2014) "La experiencia organizativa en la colonia Guerrero y su trascendencia". Comité Ciudadano y Vecinal de los 140 años de la col. Guerrero.

Para sintetizar las divergencias de ambos grupos organizativos antes mencionados, retomo una tabla comparativa elaborado por Herrasti y citado por Ortega (1995:140).

Cooperativa Guerrero	Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero
Se enfrenta al problema habitacional	Una organización, más allá del simple problema habitacional
Desarrollismo	Politización
Organización reformista mediatizadora	Una organización que lucha para el cambio de las estructuras
Grupito, experiencia aislada, privilegiados	Una organización masiva, una movilización de y para todo el barrio.
Gente con posibilidades económicas	Trabajar con los más pobres.
Grupo cerrado, falta de apertura a otras luchas.	Una organización que no caiga en el localismo, solidaridad con luchas obreras
Propone acciones articuladas con tendencias progresistas en el seno del estado.	Denuncia el carácter de clase del Estado
Prioriza los instrumentos de organización interna.	Prioriza el trabajo de concientización y politización.
Busca la modificación de los marcos legales y reglamentarios.	Denuncia la legalidad burguesa
Validez de la lucha urbana.	Validez en la lucha urbana si está ligada a las luchas obreras y campesinas.

Este cuadro analítico ejemplifica de forma puntual, lo que Harvey identifica como la visión reformista – en este caso representada por la Cooperativa - y la visión revolucionaria (Unión de Vecinos) del derecho a la ciudad. Sin embargo más allá de la confrontación, ambas organizaciones sentaron las bases de la utopía urbana Lefebvreriana, la cual tuvo su materialización en el programa de reconstrucción postsísmica: Renovación Habitacional Popular.

3.3 Programa de Renovación Habitacional Popular: *la utopía urbana*

3.3.1 Contexto y antecedentes

Para conocer los alcances y lo que significó el programa de Renovación Habitacional Popular en la configuración actual de la ciudad central, particularmente en la colonia Guerrero, es preciso exponer el contexto espacio-temporal en el que se desarrolló tanto el desastre como las demandas y logros de las organizaciones de damnificados.

Coulomb (1991) menciona que antes del sismo se estaba dando una revalorización de la ciudad central por las ventajas comparativas que representaba en cuanto a localización y accesibilidad, lo que se tradujo en la difusión de usos de suelo que potencializarían las ganancias; situación que ponía en la cuerda floja la permanencia del uso habitacional de bajo costo. De hecho hubo una disminución constante de la oferta de vivienda en renta dentro de la ciudad central mediante desalojos y venta de los terrenos para usos de suelo más rentables.

No obstante, cabe mencionar que en el contexto de la política urbana de la década de los 70 caracterizada por la “erradicación de lo insalubre”, la Delegación Cuauhtémoc instauró el programa “Compra de Vecindades y Reconstrucción de Viviendas” con el objetivo de garantizar la vivienda en propiedad a los habitantes de las mismas, bajo el lema “*Todos propietarios*”. Sin embargo un estudio de la cooperativa Guerrero, citado por Coulomb (1983:42), relata lo siguiente:

“La Delegación a través de su oficina “Coordinación de Gestiones” negociaba con el propietario el precio del suelo, y con los inquilinos la renuncia a sus derechos y la desocupación a cambio de una indemnización. En caso de poder adquirir las nuevas viviendas, los inquilinos originales tenían un trato preferencial por parte de BANOBRAS en el precio de las mismas (un 20% más barato). A pesar de ello, de los proyectos terminados a Mayo de 1976, una investigación de campo realizada por los miembros de la Cooperativa Guerrero, reveló que ni siquiera el 20% de los residentes eran inquilinos en las vecindades sustituidas. Según BANOBRAS los residentes actuales se distribuyen así: 23% inquilinos originales, 30% inquilinos de otras vecindades, 27% rentaban departamentos y 20% rentaban casa unifamiliares”.

En efecto, este programa puede considerarse, con su debida cautela, como antecedente de lo que vendría a ser Renovación Habitacional Popular.

3.3.2 Sismo y movilización

El fenómeno sísmico de 1985 detonó un desastre de grandes dimensiones que se venía construyendo a lo largo de los años en la ciudad y con ello evidenció las condiciones de vulnerabilidad en las que vivía la población más “desfavorecida”: el riesgo constante de habitar viviendas altamente dañadas y/o deterioradas. También se demostró que un gran número de los edificios que se colapsaron o que presentaron daños mayores, eran construcciones recientes, las cuales respondían a un reglamento que no ponía límites en el número de pisos para una edificación; tampoco se respetaba la norma en cuanto a la separación que debía existir entre construcciones, lo que agravó los daños aquella fatídica mañana.

La respuesta gubernamental ante la emergencia fue la presentación de tres proyectos, planteados por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Aguilera, 2005):

- I. Fase I.- Consistía en la creación de una bolsa de vivienda integrada por casa disponibles, en poder tanto de los organismos de vivienda oficiales como de las empresas inmobiliarias, con la finalidad de ofrecer a los damnificados la opción de adquirir a crédito una vivienda.
- II. Demolición de los edificios dañados de la unidad Nonoalco-Tlatelolco.
- III. Política de descentralización de la administración pública federal.- Las oficinas de Caminos y Puentes Federales de Ingreso comenzaron a ser trasladados a Cuernavaca y posteriormente las del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) a la ciudad de Aguascalientes. A la par, esta política pretendió crear en la periferia del área metropolitana del Valle de México una nueva zona habitacional. Sin embargo, esto no fue posible, ya que el arraigo de la gente con su entorno fue decisivo para *echar atrás* este plan.

Como contraparte a dichas propuestas, entre todas las demandas de los damnificados sobresalió la expropiación de los inmuebles dañados por los sismos, medida que les permitiría detener los desahucios judiciales fundados en dictámenes técnicos de inhabitabilidad, al mismo tiempo que aseguraban la permanencia en su entorno urbano para posteriormente reconstruirla a través de un apoyo financiero. Dicha demanda fue tomada por la cúpula empresarial con cierto recelo y temor de que se produjera un escalamiento de los grupos de izquierda y con ello una posible

sublevación, tal como pasó con el terremoto de Managua en 1972, el cual fue un factor decisivo para el surgimiento de la revolución Sandinista (Aguilera, 2005).

El 11 de octubre de ese mismo año, el presidente Miguel de la Madrid, expidió el decreto expropiatorio de 5 mil 427 predios en las colonias dañadas por los sismos en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Gustavo A. Madero. No obstante, presionado por los intereses empresariales, De la Madrid excluyó del decreto expropiatorio los predios ubicados en la delegación Benito Juárez, así como los que se encontraban en ciertas colonias de clase media de la Delegación Cuauhtémoc, con la reducción quedaron 4 mil 308 predios, mismos que fueron dados a conocer en el segundo decreto expropiatorio expedido el 21 de octubre.

Esta reducción causó nuevamente el malestar y la agitación social en demanda de vivienda. Fue así como a finales de octubre se creó la Coordinadora Única de Damnificados (CUD) a la que se sumaron organizaciones vecinales independientes de los partidos políticos. La CUD exigía en primera instancia el derecho a una vivienda justa y digna y una presencia activa en la reconstrucción²⁹ sociopolítica de la ciudad.

“Con la desincorporación de más de 1,200 predios en el segundo decreto, aumentó la inconformidad de las organizaciones de damnificados. El 6 de noviembre de 1985, en el "Foro sobre los efectos sociales de los sismos" (INAH, 1986), participaron organizaciones de unos veinte barrios y colonias; se denunció el carácter selectivo de la expropiación y su inadecuación frente a la magnitud de los daños provocados por los sismos” (Coulomb, 1991:64)

Superada la etapa de confrontación entre las distintas organizaciones de damnificados y el Gobierno (Aguilera, 2005), se procedió a la negociación para la reconstrucción, como resultado de ésta se obtuvo el “Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción de Vivienda del Programa de Renovación Habitacional Popular” firmado por el Gobierno Federal, organizaciones de damnificados, institutos, universidades, asociaciones civiles, fundaciones, cámaras empresariales, entre otras.

Así entonces, en los dos años siguientes al temblor se construyeron un total de 45 133 viviendas y 3 316 accesorias; de ellas, alrededor de 43 mil fueron realizadas por RHP y 2 391 por

²⁹ Asesorados por grupos de técnicos relacionados con los talleres de autogobierno de la Escuela de Arquitectura de la UNAM y con otras organizaciones de profesionales, diversos grupos de damnificados comenzaron a plantearse proyectos de autoconstrucción.

organizaciones no gubernamentales³⁰. Todas las viviendas fueron entregadas a los antiguos residentes, en propiedad y escrituradas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

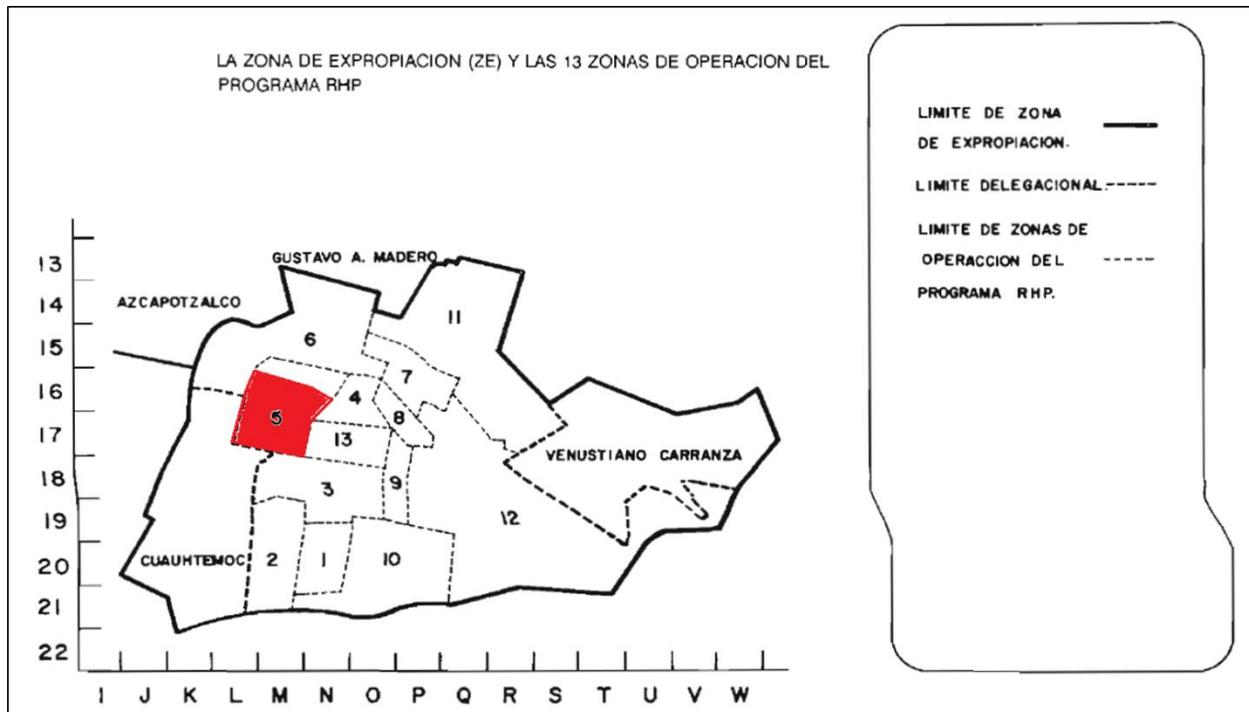
En la colonia Guerrero, el Programa de Renovación Habitacional Popular tuvo una contundente presencia, esto se debió en parte por la presión que ejercieron las organizaciones de damnificados sobre la acción expropiatoria³¹ (Coulomb, 1991), pero también porque dichas organizaciones venían trabajando desde una década antes en la mitigación del riesgo y la vulnerabilidad social.

“Si en los sismos del '85, la colonia Guerrero no tuvo mucho de los derrumbes y muertes que lamentar como en otros lados, fue –ante todo-, y en razón de las decenas y decenas de arreglos de viviendas, de apuntalamientos, de aligeramientos de techos, etc. Que se hicieron durante los años previos al sismo por estas recreativas, solidarias y valiosas jornadas de trabajo”. (Saucedo, 2014)

De hecho, una de las catorce zonas de operación de RHP perteneció a la colonia Guerrero (zona 5) en donde gran parte de las intervenciones se hicieron a partir de daños menores.

³⁰ “La Fundación para el Apoyo de la Comunidad (FAC), el Centro de Apoyo a la Comunidad (Cepac), la Peña Morelos, la Unión Nuevo Amanecer del Barrio, la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, la Cruz Roja Suiza, el Programa Metodista de Vivienda, el Fondo Internacional de las Naciones Unidas para la Ayuda a la Infancia (Unicef), la Unión Nueva Tenochtitlán, el Comité Ecuménico Mexicano de Ayuda a Damnificados, la Cruz Roja Mexicana y algunas más. En rigor, la Cruz Roja, el Cepac y la FAC se encargaron casi de la mitad de las reconstrucciones en esos predios”. (Aguilera, 2005:45)

³¹ Con la emergencia del terremoto, se creó Campamentos Unidos



Sin duda, el programa de RHP reconfiguró a la colonia entera como factor determinante que vino a consolidar tanto la función habitacional como la permanencia en la colonia de los antiguos residentes, quienes de inquilinos se convirtieron en propietarios. Hecho que trajo consigo nuevas dinámicas sociales que rápidamente se materializaron en el espacio - al mismo tiempo que lo modificaban- mediante el cierre y resguardo del espacio colectivo. Al respecto, el diagnóstico³² realizado por Connolly *et al* (1991:219) a pocos meses de haberse entregado las viviendas a los beneficiarios, resume lo siguiente:

“Las modificaciones del significado social del patio o de los espacios abiertos se manifiesta de muchas maneras. En primer lugar, la gente tiende a estar más tiempo dentro de sus casas, ya que son más autosuficientes en cuanto a servicios. Para llegar al área común, ahora algunos tienen que bajar escaleras. También se observa que, a diferencia de las vecindades, las puertas de las

³² El diagnóstico se llevó a cabo en cuatro áreas testigo: área “A” colonia Guerrero, específicamente el barrio de los Ángeles; área “B” colonia Morelos; la zona Centro y Merced conformó el área “C”; y el área “D” la colonia Doctores. El estudio utilizó cuatro instrumentos de análisis: 1.- una encuesta codificada aplicada a las familias beneficiarias del programa en 150 predios; aproximadamente el 5% del universo total de operación del programa; 2.- entrevistas colectivas con los beneficiarios en 40 predios, según un guion previamente establecido; 3.- levantamiento de datos técnicos y de información sobre la utilización de los espacios exteriores e interiores en los mismos 40 predios; 4.- encuesta abierta a 45 locatarios beneficiarios del programa Renovación Habitacional Popular. Para mayor información, se recomienda ampliamente consultar: Connolly *et al.* (1991). *Cambiar de casa pero no de barrio*. Universidad Autónoma Metropolitana. División de Ciencias Sociales y Humanidades. México.

viviendas en los nuevos conjuntos tienden a mantenerse cerradas. Vivir en una casa nueva parece alterar las normas tácitas que antes regulaban el uso del espacio común”.

Con relación al cambio de la tenencia de la vivienda, el estudio permitió identificar dos tipos de habitantes: los “optimista-idealistas” que le asignaron a la propiedad (privada) atributos “mágicos” y positivos *per se*; y los “optimistas-realistas” quienes vislumbraban nuevas responsabilidades a partir de su condición como propietarios:

“Así, casi todos creían que, por ser propietarios, habría más unión. Algunos pensaron que esta unión resultaría automáticamente de la propiedad; otros comenzaron a darse cuenta que las responsabilidades y problemas asociados con la propiedad de la vivienda iban a requerir un mayor grado de unión entre los vecinos, en el futuro. Entre el primer grupo, aunque los entrevistados insistieron en que se sentían más unidos en su nueva vivienda, se manifestó una ausencia notable de capacidad organizativa e, inclusive, en algunos casos, ya se habían registrado brotes de conflictos incipientes entre los vecinos del predio. Por contraste, el segundo grupo de los más realistas corresponde, en términos generales, a los ocupantes de aquellos predios donde se habían empezado a enfrentar las tareas de la gestión colectiva de los condominios vecinales”. (220)



Fuente: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. (2005:181).

Importante señalar, que el grado de satisfacción de los habitantes con el programa de RHP (viviendas recién entregadas al momento de realizar el diagnóstico), giró en torno a la propiedad de la vivienda:

““No hay comparación, ya somos propietarios” es un comentario reiterado en las entrevistas abiertas. Por encima de las variadas respuestas acerca de la funcionalidad de los espacios y otras consideraciones, parece existir el acuerdo generalizado de que la vivienda nueva “es mejor, pues será nuestra” (220)

Por lo tanto, no es de sorprenderse que el mayor logro de las movilizaciones visto a escala familiar, haya sido la transición de inquilinos a propietarios, lo cual les permitió por primera vez

en su vida, acceder a un patrimonio familiar basado en primera instancia, en el valor de uso de la vivienda. Contemplado a escala barrial y urbana, las implicaciones (éxito) del programa de RHP pueden leerse como la ejecución del derecho a la ciudad por las siguientes razones:

1.- Relación dialéctica entre las isotopías representadas por los proyectos gubernamentales de reubicación y las heterotopías constituidas por la organización social urbana, cuya demanda principal y rectora de la movilización fue la permanencia en sus espacios de residencia: *“cambiar de casa pero no de barrio”, “soy de la Guerrero y aquí me quedo”, “ni el dueño ni el sismo nos sacarán de nuestro barrio”*

2.- Dicho activismo político trascendió en la materialización del “derecho a la obra”, mediante la participación en el diseño (en algunos casos) y producción de vivienda, acciones que recuperaron el sentido de creación y apropiación del habitar.

3.- La visibilización y empoderamiento de las mujeres como “actoras” clave en la organización y defensa del derecho urbano.

Sin embargo, a tres décadas de distancia, toca conocer la situación actual de la colonia con relación al proceso de revalorización de la ciudad central, impulsada, como se vio en el capítulo anterior, por la política de redensificación del Bando 2 e influido específicamente por la remodelación del Centro Histórico de la Ciudad de México.

3.4 Hacia una nueva oleada de revalorización

Tres preguntas (intereses) guían este apartado: 1. ¿es posible hablar de gentrificación en la Guerrero, por qué?; 2. ¿los habitantes de la colonia muestran la misma disposición de permanencia y arraigo al barrio?; y 3. ¿existe una utopía urbana en el barrio que contenga los efectos perniciosos de la revalorización (especulación inmobiliaria)? Para dar respuesta a estas interrogantes, se llevó a cabo la investigación con base en el trabajo de campo compuesto por las siguientes actividades:

1. Levantamiento de ofertas inmobiliarias: Consistió en llevar un registro de la oferta inmobiliaria que hay en la colonia y complementarla con las difundidas en internet.
Objetivo: Identificar la actividad inmobiliaria y reconocer si hay un patrón de frontera urbana a partir de la elaboración cartográfica de las nuevas construcciones inmobiliarias.
2. Encuesta PAPIIT: aplicación del cuestionario diseñado por el equipo PAPIIT sobre la percepción de cambios sociales, espaciales y económicos. La encuesta se levantó de manera representativa en toda la colonia. (Ver anexo)
Objetivo: Conocer la percepción de los habitantes sobre los cambios socioespaciales de la colonia.
3. Entrevistas a los habitantes que participaron en los proyectos de PSH previos y posteriores al sismo: Con base en un guion estructurado se planteará a los entrevistados su opinión acerca de la situación actual de la colonia con relación al contexto que los motivó a organizarse en décadas pasadas.
Objetivo: Conocer el balance sobre la organización vecinal en la lucha por la permanencia: sus aciertos y errores. Asimismo identificar las problemáticas actuales del lugar a través de fuentes directas.

3.4.1 Reconocimiento territorial (actual) de la colonia Guerrero

“Las estructuras y funciones del espacio son el resultado de una historia que debe concebirse como la obra de “agentes” o “actores” sociales, de “sujetos” colectivos que operan por impulsos sucesivos, emitiendo y formando de manera discontinua capas de espacio (...) la forma general de lo urbano abarca reuniendo estas múltiples diferencias”. (Lefebvre, 1983:134)

Caminar la Guerrero puede resultar para muchos una actividad de alto riesgo, por aquello de la inseguridad que impera en la colonia según las estadísticas de la Secretaría de Seguridad Pública del DF; pero también puede ser una forma de apropiarse del lugar, porque al transitarla, estos estigmas nutridos por la nota roja pueden llegar a ser cuestionados... para mí ha significado un acto de comprensión entre lo abstracto y lo concreto de lo urbano-arquitectónico: caminar la Guerrero es leer su historia. En esta sintonía, y con el objetivo de identificar patrones espaciales de deterioro y revalorización, se elaboró una zonificación con base en la morfología histórica de la traza resultante de las diversas tipologías correspondientes a los proyectos urbanos específicos que han incidido en la colonia.



Fuente: Elaboración propia con base en la actual delimitación administrativa de la colonia Guerrero, la cual que fue modificada en los años sesenta para dar origen a la colonia Buenavista, anteriormente sector perteneciente a la Guerrero.

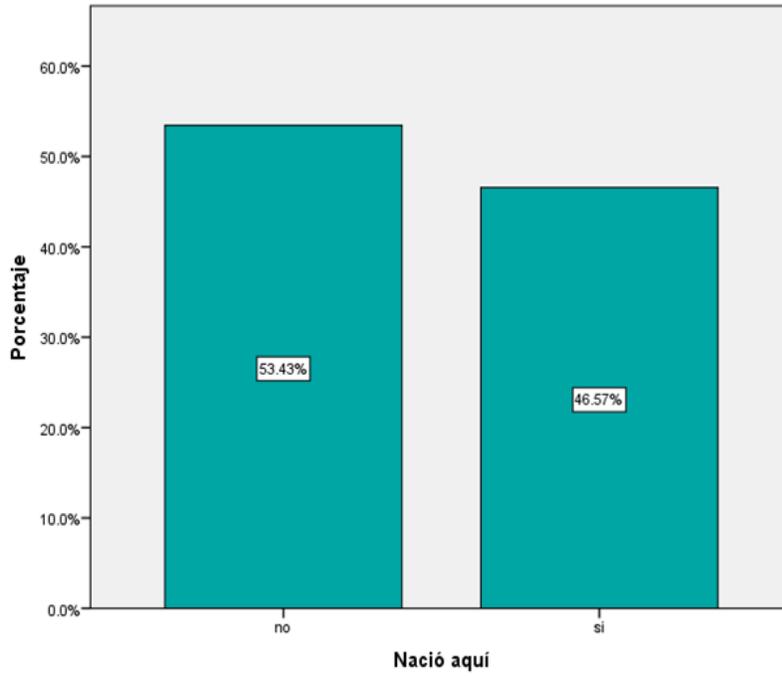
Durante los recorridos se constató la situación de deterioro urbano de la colonia: contaminación, indigencia, inmuebles en riesgo de derrumbe y abandonados. Empero, a la par de estos factores de desvalorización, hay elementos revalorizadores de la colonia, como la incursión del metrobús, la cercanía con el Centro de Transferencia Multimodal “Buenavista”, así como la remodelación del centro histórico y la existencia de vías primarias de comunicación.

Paradójicamente el deterioro urbano-arquitectónico representado no sólo por el mal estado de los inmuebles y la contaminación, sino también por la inseguridad, indigencia y el narco menudeo, suele ser un atractivo para potencializar el desarrollo constructivo, al aumentar la brecha de renta: en pocas palabras comprar barato y vender caro. Mientras que las ventajas comparativas existentes resultan ser factores que fomentan la oferta inmobiliaria.

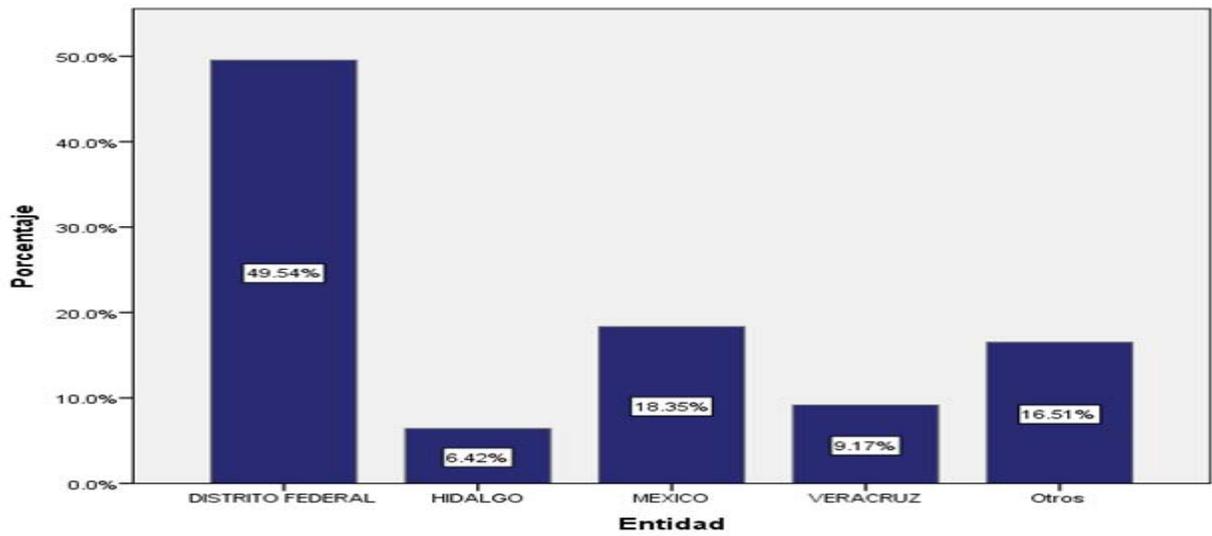
Perfil Sociodemográfico de los habitantes

De acuerdo al censo del 2010, en la colonia Guerrero viven 41,816 personas. A su vez, la aplicación de la encuesta³³ arrojó datos sobre el perfil de los habitantes (encuestados) en general: aunque la mitad de la población nació en otro lugar, el origen predominante de ésta es del Distrito Federal y de la misma Delegación Cuauhtémoc, lo que nos habla de una preponderante migración interna.

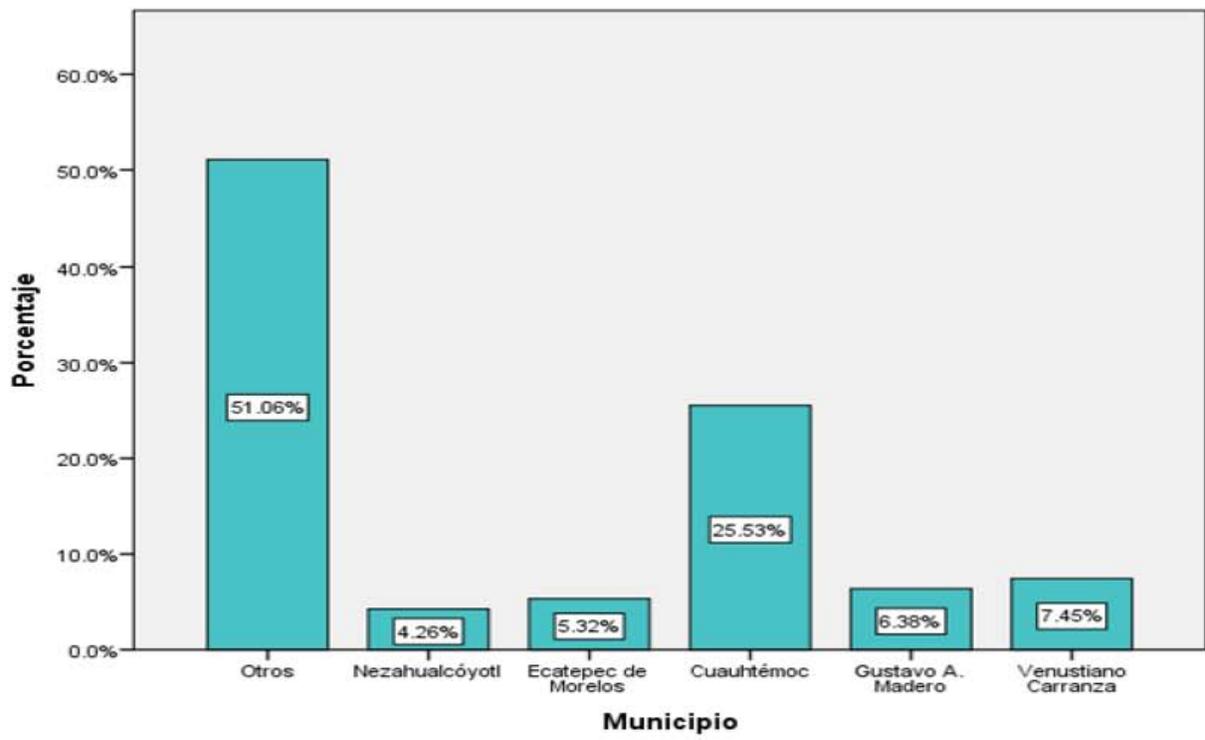
³³ Si bien estos datos no son estadísticamente representativos de la población de la colonia, sirven para introducir un contexto general sociodemográfico.



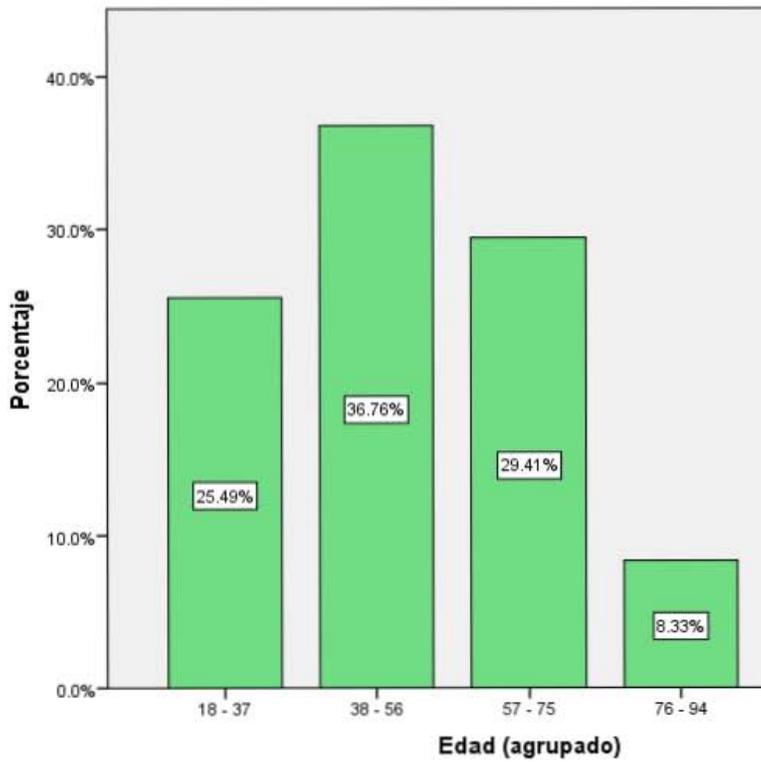
Entidades de procedencia de los habitantes que nacieron fuera de la colonia

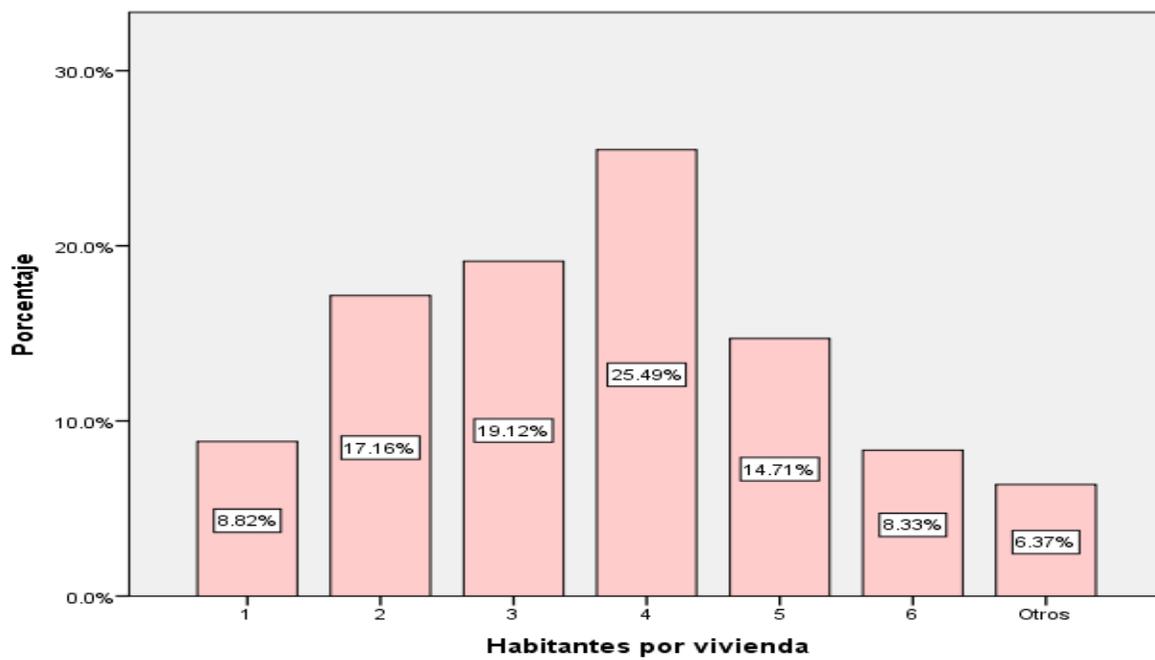
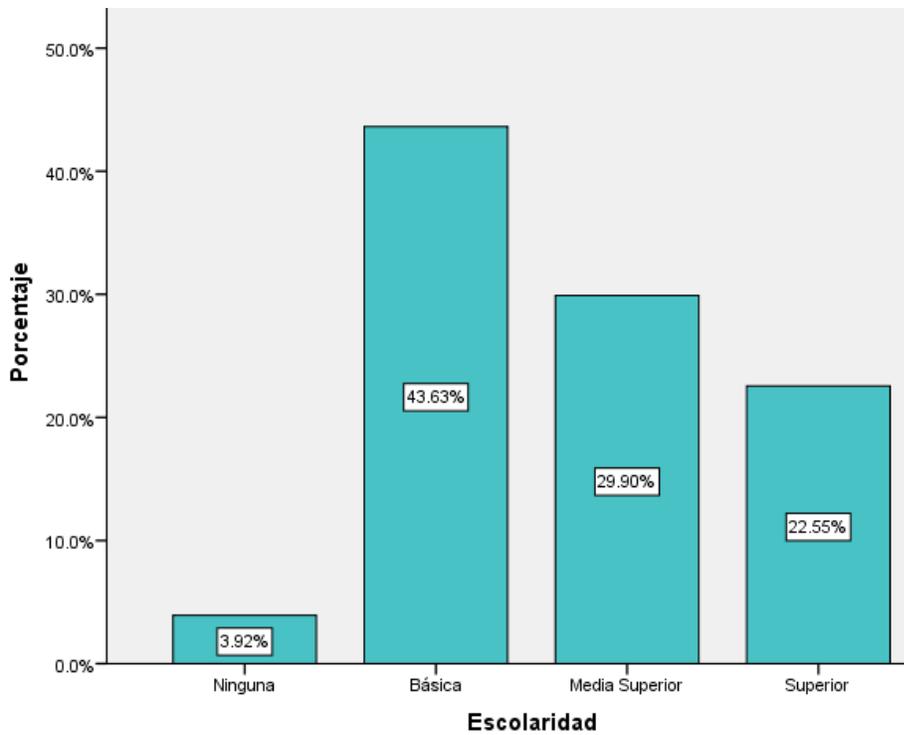


Municipios de procedencia de los habitantes que nacieron fuera de la colonia



La mayoría de los residentes encuestados (37%) se encuentran entre los 38 y 56 años de edad, mientras que la escolaridad representativa (44%) es la educación básica (primaria y secundaria). Los ingresos promedio (51%), oscilan entre los \$5000 pesos o menos.





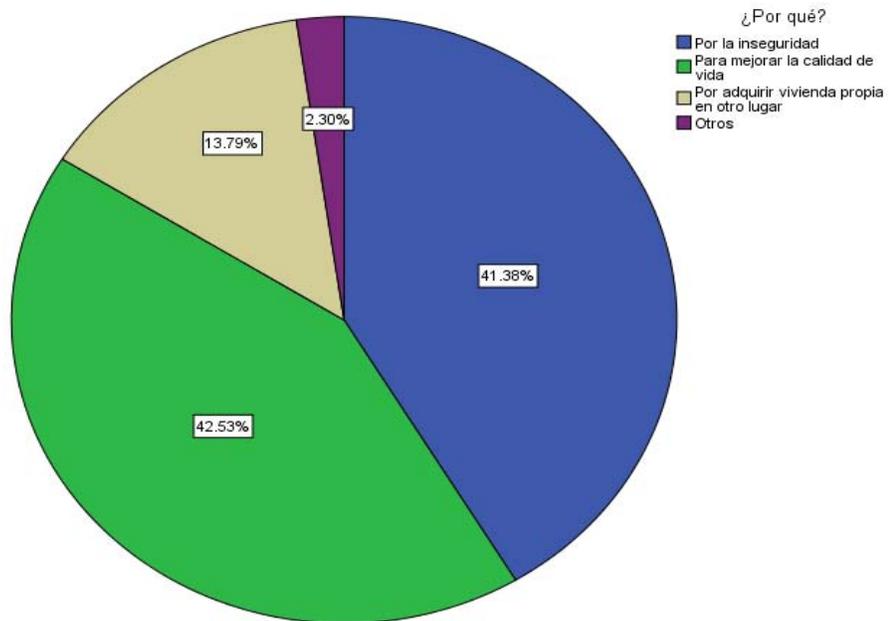
En cuanto a la vivienda, la densidad habitacional es muy diversa, el porcentaje más alto (25%) es de 4 habitantes por casa. Una vez introducidos a partir de la información gráfica, es momento de empezar a responder las preguntas guía.

3.4.2 ¿Es posible hablar de gentrificación en la Guerrero, por qué?

Para comenzar, vale recordar que la presente investigación contempla a la gentrificación como un proceso multifactorial cuya directriz es la revalorización espacial mediada, en primera instancia, por el retorno del capital tanto público como privado al lugar, al mismo tiempo que se presenta un visible deterioro en ciertas zonas del mismo territorio. Ahora bien, esto no descarta la dimensión social del proceso; de tal manera que para poder contestar la pregunta, se identifican los factores que intervienen a través del proceso dialéctico de revalorización / deterioro:

Deterioro: representado por una poca o nula inversión de obra pública, así como la falta de mantenimiento de las viviendas que se combina con la percepción de inseguridad, dichos factores juegan el rol de frontera urbana entre el lugar revalorizado y el estigmatizado. No obstante, a la par del deterioro se encuentra el potencial de reciclamiento³⁴ que se presenta como oportunidad de redesarrollo.

Cuando se les preguntó la razón por la cual han considerado irse de la colonia, sobresale “por la inseguridad” y “para mejorar la calidad de vida”, respuestas que hacen sentido al contextualizarlas con el entorno.



³⁴ El reciclamiento es una práctica urbano-arquitectónica que tiene como objetivo el aprovechamiento del equipamiento e infraestructura que han quedado subutilizados. Hoy en día se ha convertido en una premisa para el modelo de ciudad compacta, cuya planificación busca frenar el crecimiento desmedido de la ciudad y revalorizar el espacio construido. Cuando el reciclamiento urbano es fuertemente promovido por el urbanismo neoliberal bajo la lógica de la especulación inmobiliaria, puede traer consigo procesos de gentrificación. Sin embargo también puede ser contemplado como un proceso social que busca la reestructuración del tejido urbano mediante acciones de mejoramiento territorial.

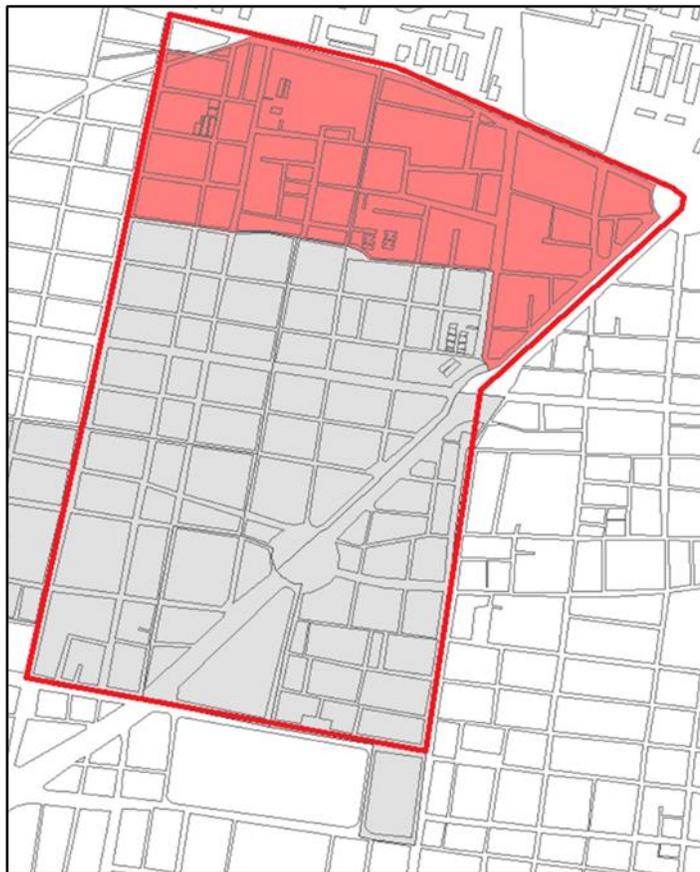


Fuente: Elaboración propia durante los recorridos realizados en 2014

Revalorización socioespacial: se caracteriza por la creación de oferta inmobiliaria (nuevas construcciones de edificios habitacionales), diversificación de comercios, mejoramiento del equipamiento e infraestructura pública. Esta revalorización trae consigo la llegada de nuevos habitantes con un perfil distinto al residente promedio: mayor grado de escolaridad e ingresos, prácticas de consumo diferenciado, etcétera. Al ser éstos, aspectos sociodemográficos que pueden ser analizados y medibles desde la información censal, merece atención el Índice de Transformación Socio Espacial (ITSE) diseñado por Bournazou³⁵ (2014) para identificar los cambios (demográficos) que hubo en una década a nivel AGEB's (Área Geo Estadística Básica), y que en el caso de la colonia Guerrero, se ve enriquecido tanto por la aplicación de la encuesta representativa, como por la búsqueda de oferta inmobiliaria y construcciones nuevas que se han desarrollado en los últimos diez años. De hecho, si se contrasta con las construcciones realizadas del 2004 al 2015, resulta notario como éstas se concentran en las AGEB's con proceso de gentrificación ligero.

³⁵ Basado en la información de los censos INEGI 2000 y 2010. Las variables que se utilizaron se clasificaron en dos grupos: variables sociales y variables espaciales. Dentro de las variables sociales están: 1. Población total (PT), 2. Niños de 0-4 años (N) 3. Adultos mayores de 65 años (AM), 4. Grado promedio de escolaridad (E), 5. Promedio de hijos nacidos vivos (H). Mientras que en las variables espaciales se encuentran: 6. Número de viviendas (V), 7. Promedio de ocupantes por cuarto (OC) y 8. Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora (C). Para mayor información sobre la construcción del ITSE, consultar: Bournazou Marcou, E. D. Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación. Un método para su medición. Academia XXII, 6(12).

Índice de Transformación Socio Espacial (ITSE)



Desarrollo inmobiliario de vivienda (2004-2014)



- Proceso de gentrificación ligero
- Sin cambios
- Colonia Guerrero

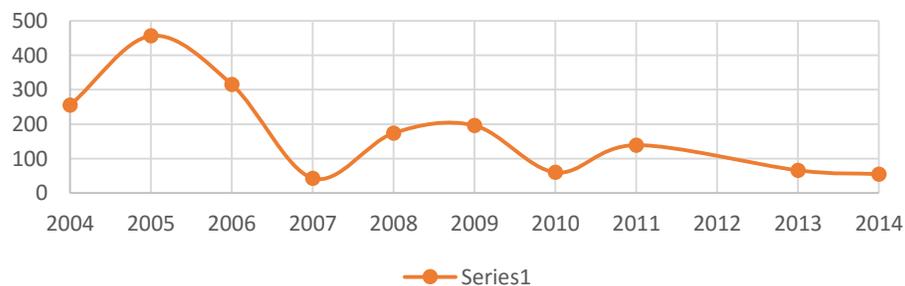
Año de construcción

- 2014
- 2013
- 2011
- 2010
- 2009
- 2008
- 2007
- 2006
- 2005
- edificio inconcluso e invadido
- 2004

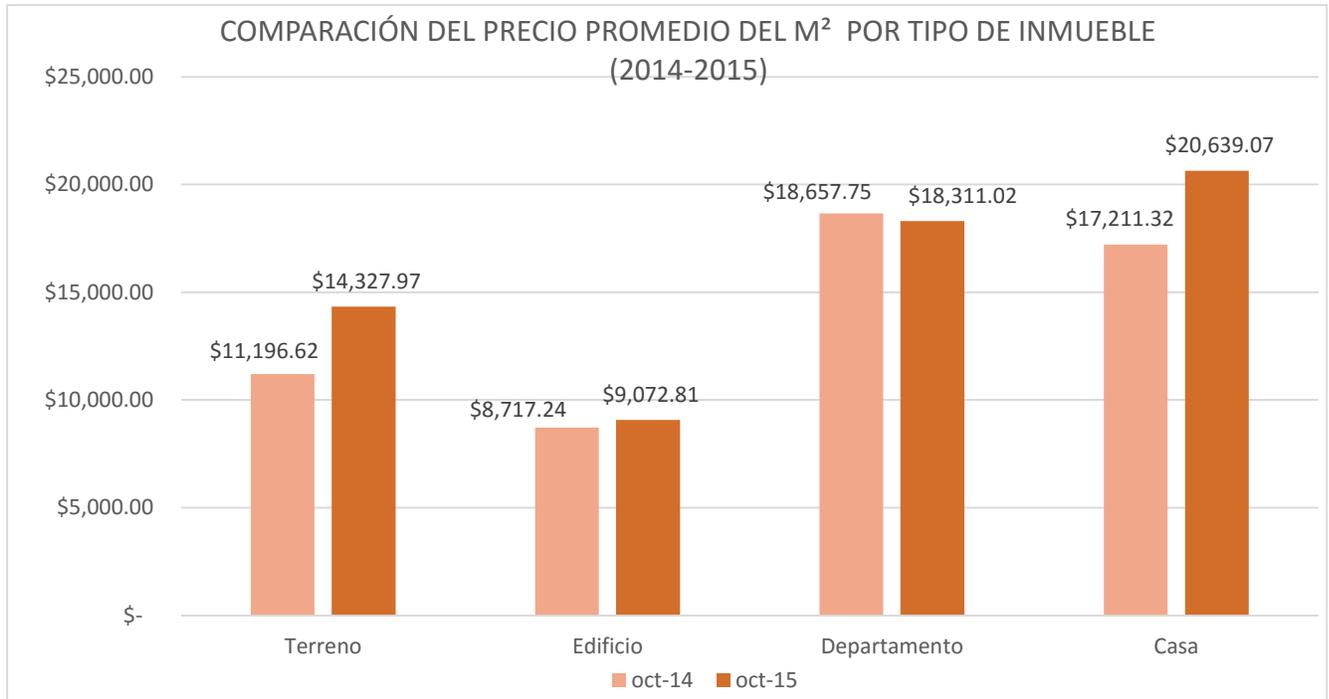
Fuente: Mapa izquierdo: Elaboración propia con base en Bournazou (2014). Mapa derecho: Elaboración propia con base en *InfoDF*

El comportamiento constructivo está vinculado con la política de redensificación del B2 y con los tiempos administrativos de cada trienio delegacional.

Número de viviendas construidas entre el 2004-2014 (Info DF)



Para conocer la oferta inmobiliaria de venta en la colonia, se llevó a cabo un registro³⁶ en dos momentos con la finalidad de poder comparar los precios y comprobar si había un incremento de los mismos, claro está, considerando la tasa de inflación anual³⁷. La primera indagación se realizó en octubre de 2014 y la segunda en octubre de 2015. Esta búsqueda tuvo también como objetivos: conocer cuál es la tipología con más ofertas y en qué zonas de la colonia están concentradas.

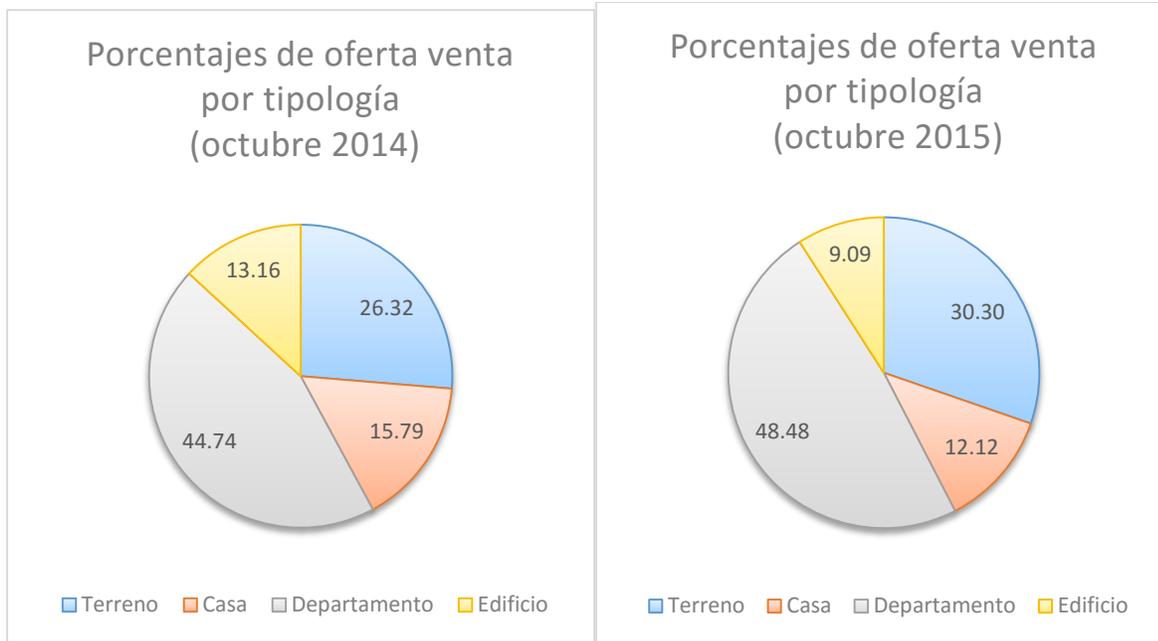


En la tabla resaltan dos aspectos: 1.- la disminución del precio del m² de los departamentos aunque no es significativa, da indicios de una mayor cantidad de ofertas en el mercado, y 2.- el precio (promedio) del m² de las casa que supera el de los departamentos, se debe a que algunas de las ofertas encontradas están catalogadas por el INAH, atributo que valoriza al inmueble.

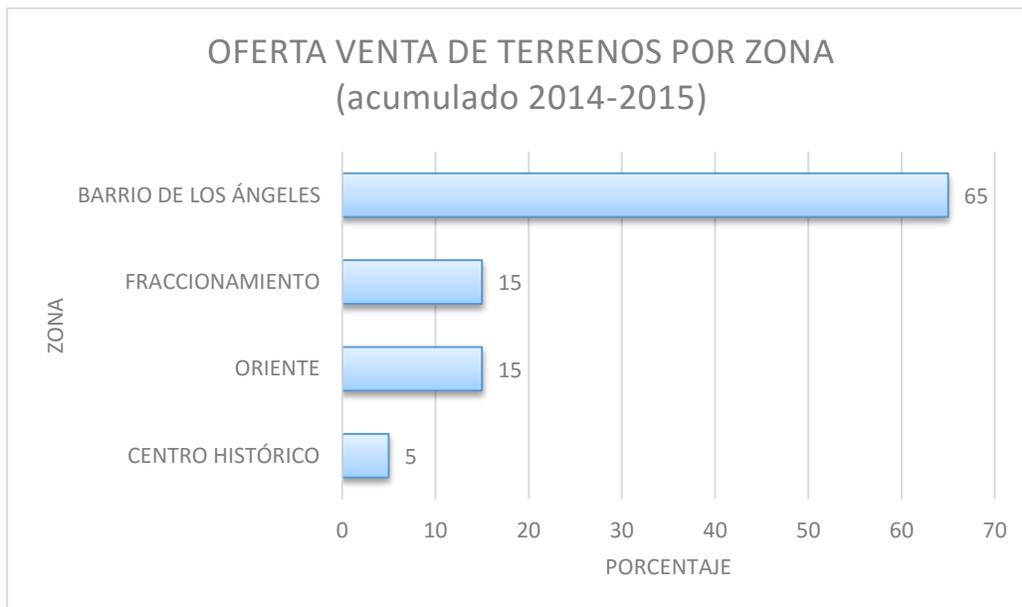
En las siguientes gráficas se compara el porcentaje de ofertas encontradas por tipología entre un año y otro. Mientras que la oferta de casas y edificios disminuye, hay un incremento en la afluencia de departamentos y de terrenos, éstos últimos como se aprecia en la tabla superior, aumentaron su valor un 28%, lo que se habla de una demanda creciente por adquirir suelo urbano.

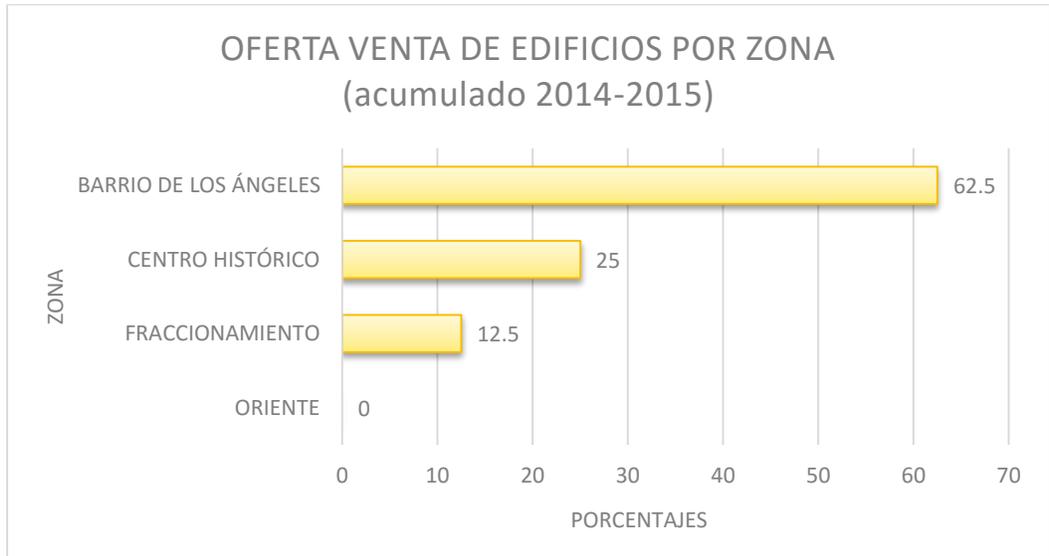
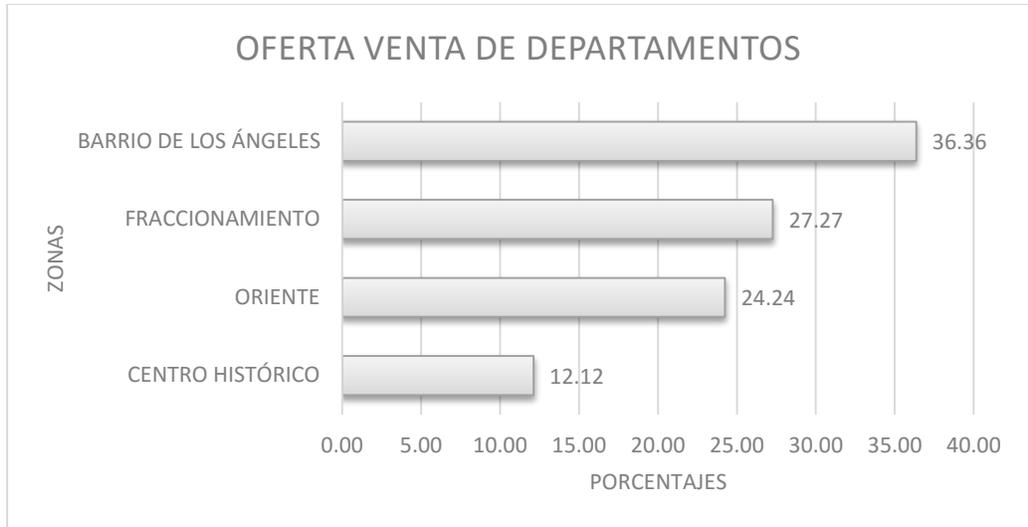
³⁶ Se consultaron los portales de internet de segunda mano y metros cúbicos

³⁷Tasa 2.48% anual. Esta tasa se calculó a través de la página del INEGI: <http://www.inegi.org.mx/sistemas/indiceprecios/calculadorainflacion.aspx>

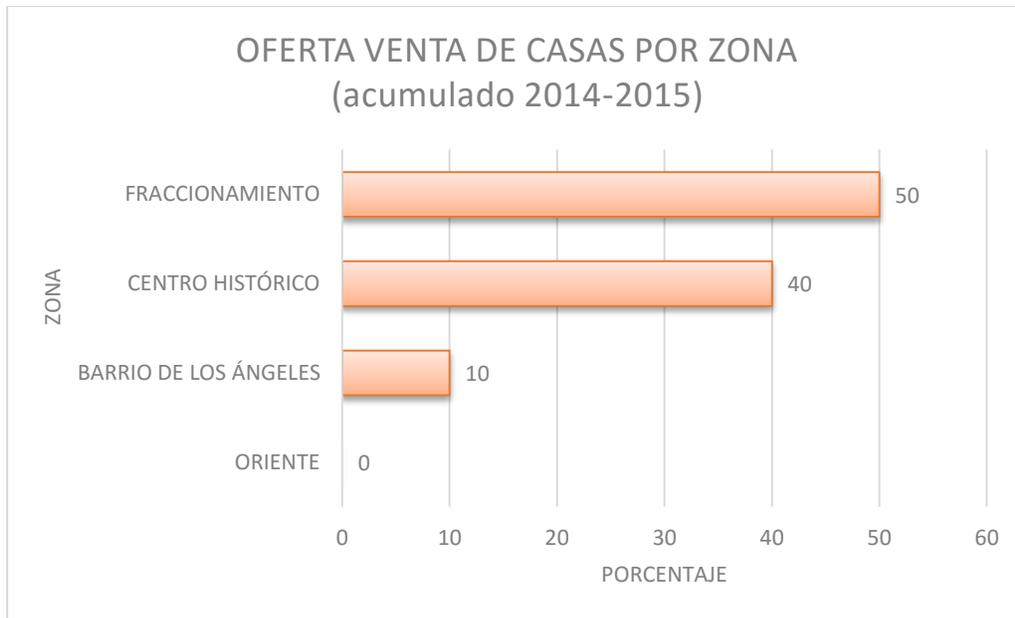


No es fortuito, que la oferta de venta de terrenos, edificios y departamentos, se concentre en el Barrio de los Ángeles, zona que como se vio en el apartado histórico, se caracterizó desde la construcción de la estación del tren Buenavista, por el establecimiento de talleres, fábricas y bodegas; actualmente varios de estos inmuebles han sido sustituidos por departamentos y en otros casos, puestos a la venta como terrenos con potencial de desarrollo.

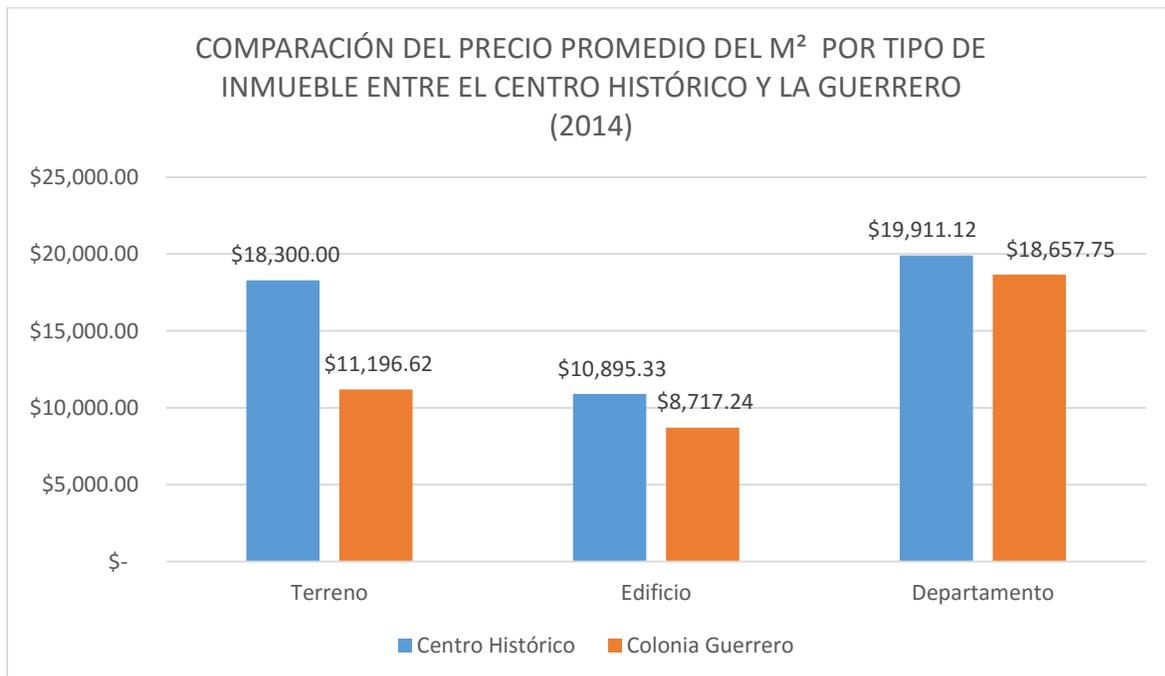




En cambio, y correspondiendo de nuevo a su configuración histórica, las casas ofertadas se localiza principalmente en el sector del Fraccionamiento y en el sector Centro Histórico, donde se encuentran los inmuebles catalogados que aumentan considerablemente el precio promedio del m².



Si bien los precios por m² aumentan al ampliar la escala de la colonia al Centro Histórico de la Ciudad de México, es de subrayar el caso de los terrenos, cuyo incremento es altamente considerable por la escasez que hay en el Centro Histórico.



Asimismo, el registro de las ofertas permitió ver las cualidades urbanas de la colonia a través del discurso que emplean los anunciantes para promover los inmuebles: accesibilidad, excelente ubicación y equipamiento urbano. En la siguiente tabla se muestran algunos ejemplos representativos por tipología de oferta: terreno, edificio, casa y departamento.

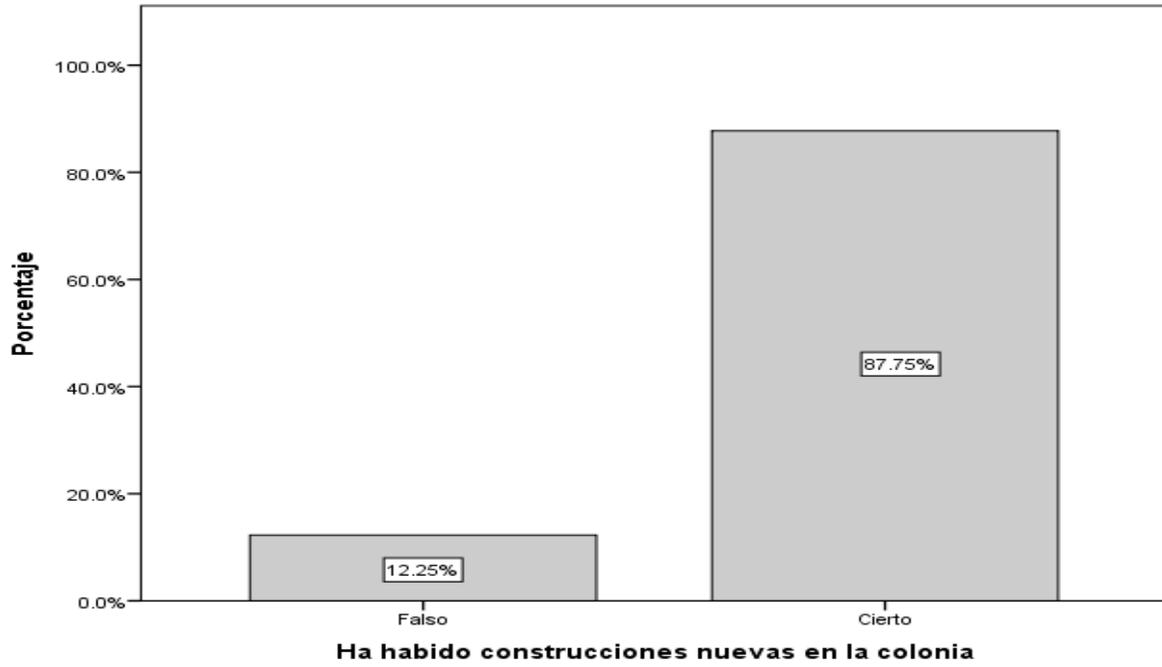
Tipología	Anuncio	Atributos urbano-arquitectónicos
Terreno	Ubicado en DF Col. Guerrero, muy cerca de Paseo de la Reforma y Eje Central. Dos frentes, listo para escriturar, todo en orden. Zona de gran auge habitacional y comercial.	Localización Potencial de desarrollo Plusvalía
Terreno	Terreno residencial Cuenta con: servicios de agua, luz y drenaje. Uso de suelo HC/3/20/Z. Ideal para desarrolladores. Excelente ubicación, muy céntrico. Cerca del eje de guerrero y del eje 1 norte.	Localización Potencial de desarrollo Plusvalía
Edificio	Vendo edificio tipo art-deco ubicado en la col. Guerrero, cuenta con uso de suelo habitacional unifamiliar plurifamiliar h/4/25, comercial para oficinas restaurantes, el edificio es para remodelar ya que se localiza en el polígono regular del centro histórico excelente ubicación para desarrollo de vivienda u oficinas comercial.	Patrimonio Localización Potencial de desarrollo Plusvalía
Edificio	A tres cuadras del suburbano, del metro líneas verdes y del microbús que corre por insurgentes, excelente oportunidad, no acepta créditos por la edad del edificio. APROVECHA!! EXCELENTE INVERSIÓN!!!	Localización Accesibilidad Potencial de desarrollo Plusvalía
Edificio	Edificio de oficinas, departamentos, bodega y comercios. Construido en tres niveles con 12 metros de altura, excelente ubicación entre eje 1 norte mosqueta, avenida guerrero y eje central lázaro cárdenas. Cercano a centros comerciales, hospitales, mercados, escuelas, parques, bancos, etc. Excelente oportunidad para inversionistas. Se escuchan propuestas.	Localización Accesibilidad Equipamiento urbano Potencial de desarrollo Plusvalía

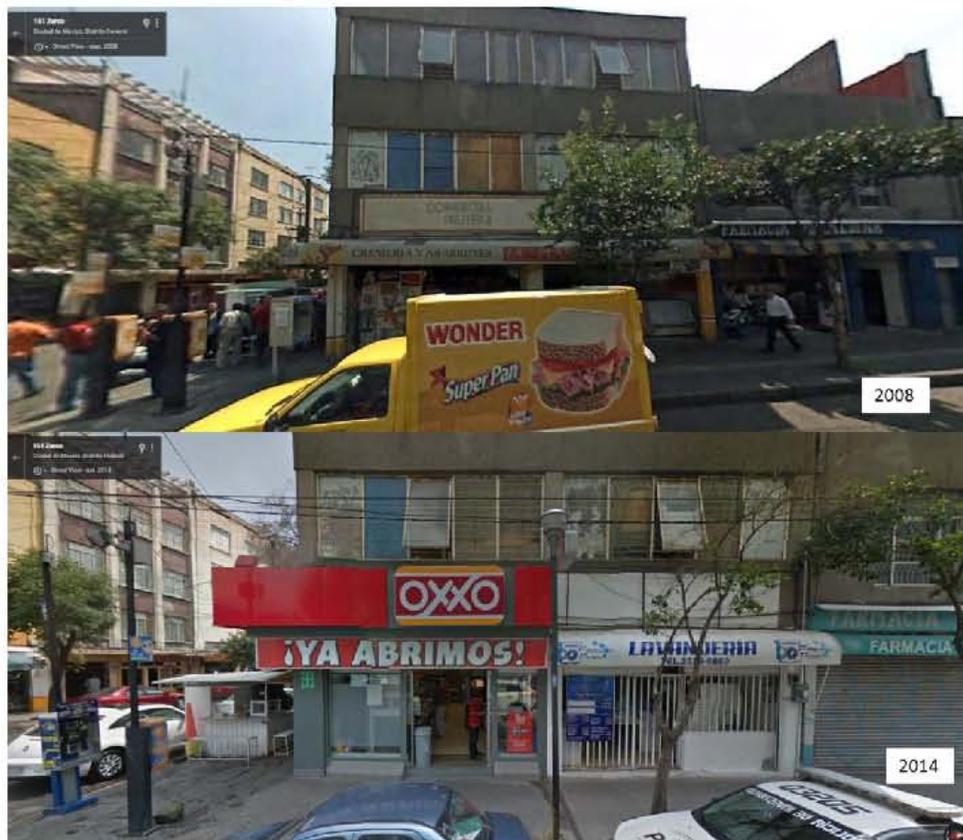
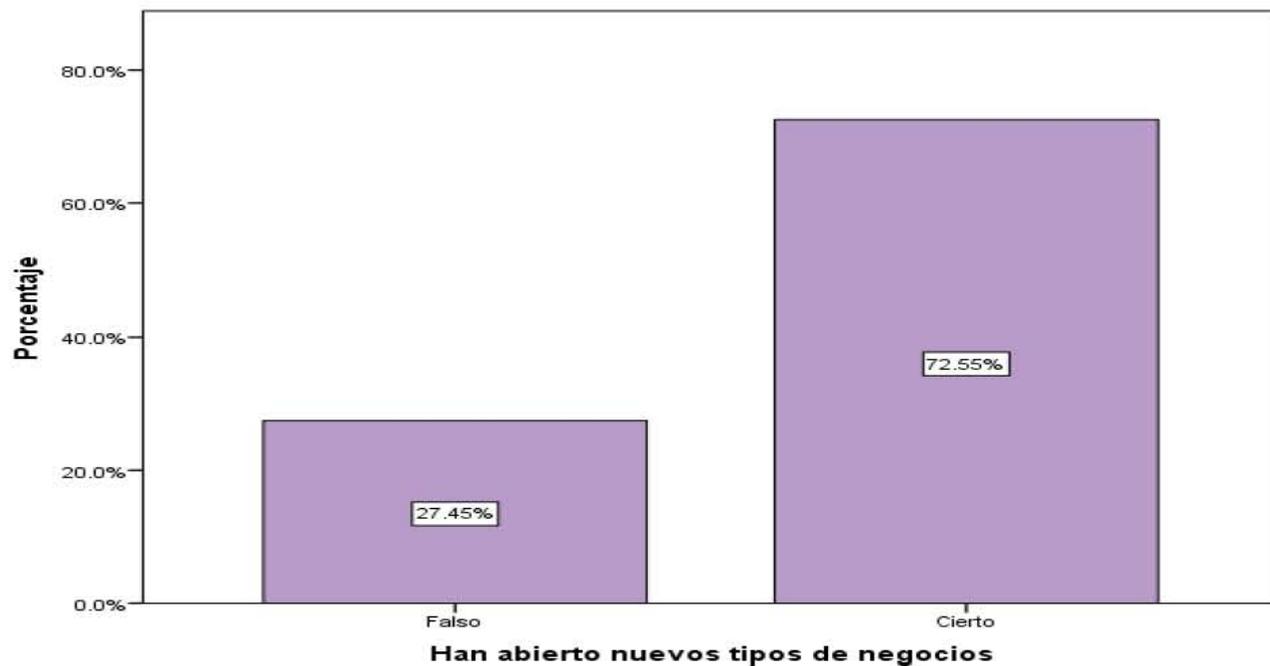
Casa	Casona a 2 calles de reforma, junto a la iglesia de San Fernando, sobre la calle de guerrero es una casa de 1850 para oficinas, vivienda, restaurant, con alturas de 5 mts. Con piso y techos de vigas de cedro, con 2 pisos balcones en la parte de arriba 9 recamaras, podría ser una buena galeria !!!	Patrimonio Giros afines al patrimonio arquitectónico. Localización
Casa	En la Calle de Galeana, casa con valor histórico, ideal para escuela y/o galería de arte, librería, oficinas con bodega, restaurante, cafetería, consultorios, etc., consta de 2 niveles con espacios amplios y alturas de 5 mts. promedio, 225 M2 construidos, un patio central, fachada protegida por INAH, sobre calle principalmente peatonal, ubicada a una cuadra de Paseo de la Reforma y a 2 cuadras del Metro Hidalgo y la Alameda Central, uso de suelo habitacional, comercial y oficinas, precio a tratar, papeles en orden.	Patrimonio Giros afines al patrimonio arquitectónico. Localización Accesibilidad
Departamento	Localizado a una cuadra del Metro Garibaldi sobre eje central dirección Norte, a una cuadra de Paseo de La Reforma y el eje 1 Norte, en su entorno cuentas con: Bodega Aurrerá, Oxxo, Comex, Tiendas 3B, Blockbuster, Comercial Mexicana, Chedraui, Mercado de la Colonia, tiendas de conveniencia, Metro, Estación de Trolebús, transporte concesionado, servicio de UBER, cuenta con todos los servicios: Luz, Agua, Gas, Telefonías y televisiones de paga.	Localización Accesibilidad Servicios
Departamento	OPORTUNIDAD! Vendo bonito departamento muy bien ubicado, se encuentra sobre Av. Paseo de la Reforma y Av. Flores Magón, está en primer Piso dentro del conjunto de torres de departamentos conocido como Reforma 100. Cuenta con: Elevador Salón de usos múltiples Acceso controlado Vigilancia las 24 A 2 cuadras de Reforma y metro Garibaldi	Localización Accesibilidad Amenidades

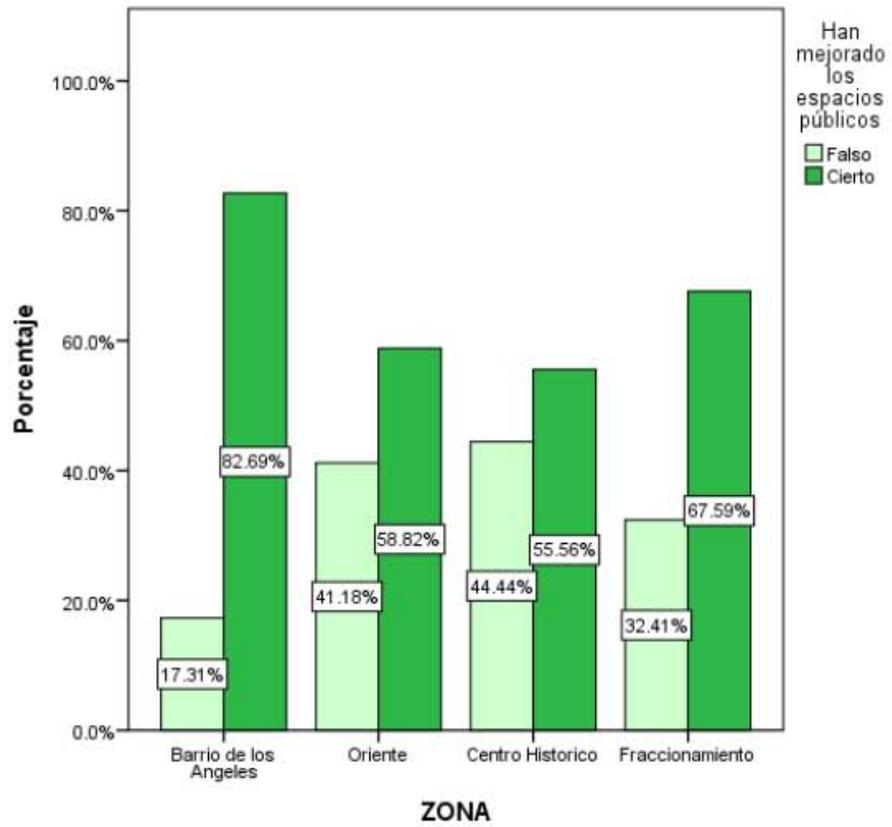
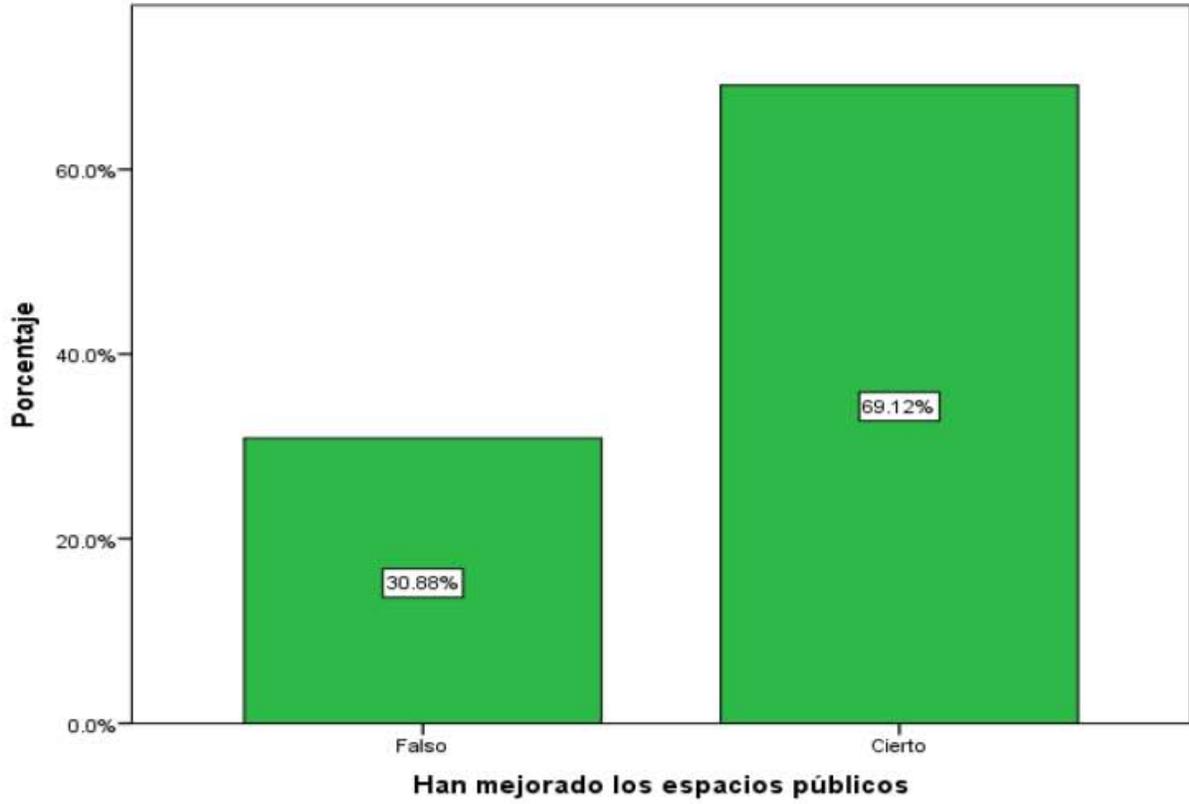
Departamento	Es un buen proyecto cerca de la estación del metro, y al tren suburbano, a unos minutos de la alameda central es un conjunto mixto tiene viviendas, oficina, y comercio. Consta de 2 rec, 2 baños 1 estación. Con opción a otro, cuarto de servicio, cuarto de lavado áreas comunes usos múltiples, jardín, gym más spa, green roof garden más asador más jacuzzi y vigilancias las 24 hrs	Amenidades Localización Accesibilidad
Departamento	Desarrollo de arquitectura clásica moderna y cada parte del diseño reúne las condiciones estéticas para darle este toque de belleza. Cuenta con Gimnasio, ludoteca, roof garden, circuito cerrado, salón de eventos, internet inalámbrico y área comercial Punto D.F. Reforma se encuentra ubicado en pleno Ele Central Lázaro Cárdenas, muy cerca de los Ejes 1 Norte Mosqueta y el Eje 1 Poniente Guerrero, entre avenidas Reforma y Ricardo Flores Magón, tiene salida hacia cualquier punto de la ciudad. En el lugar más céntrico del D.F.	Diseño arquitectónico Amenidades Localización Accesibilidad

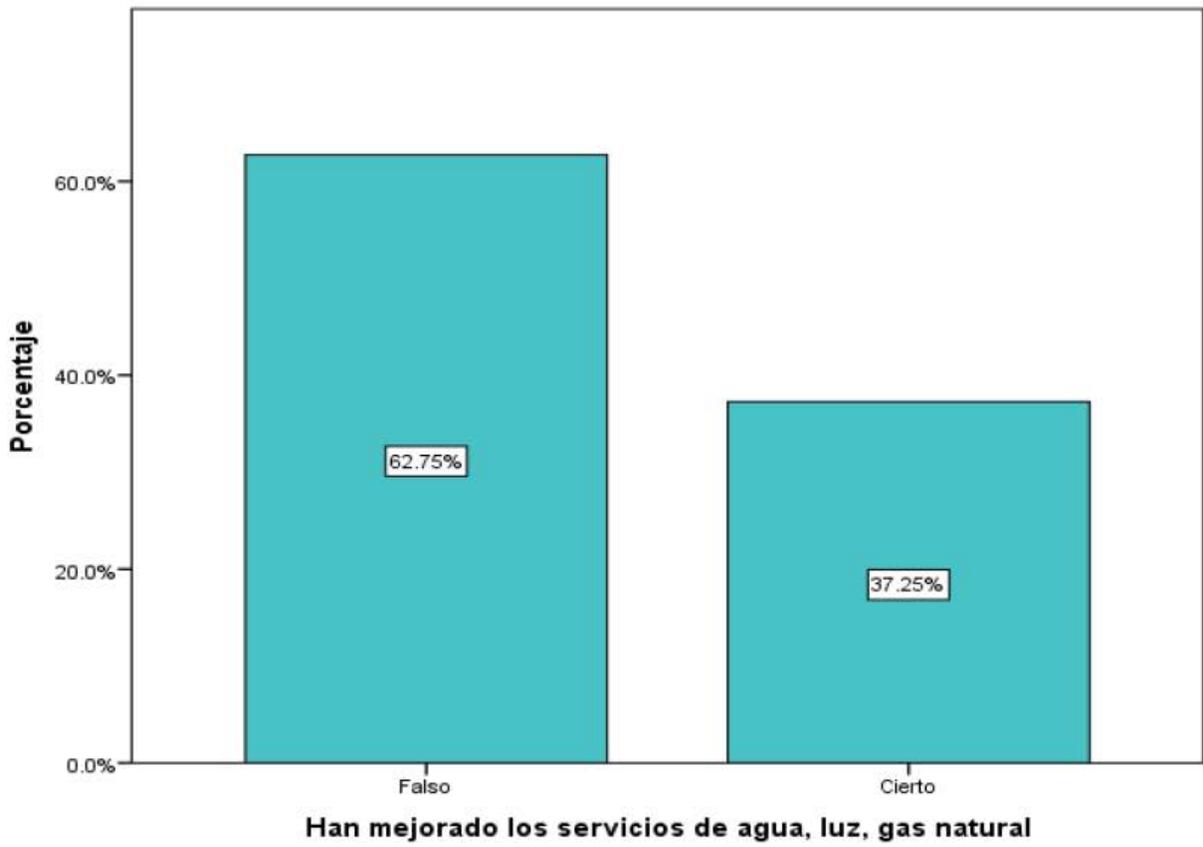
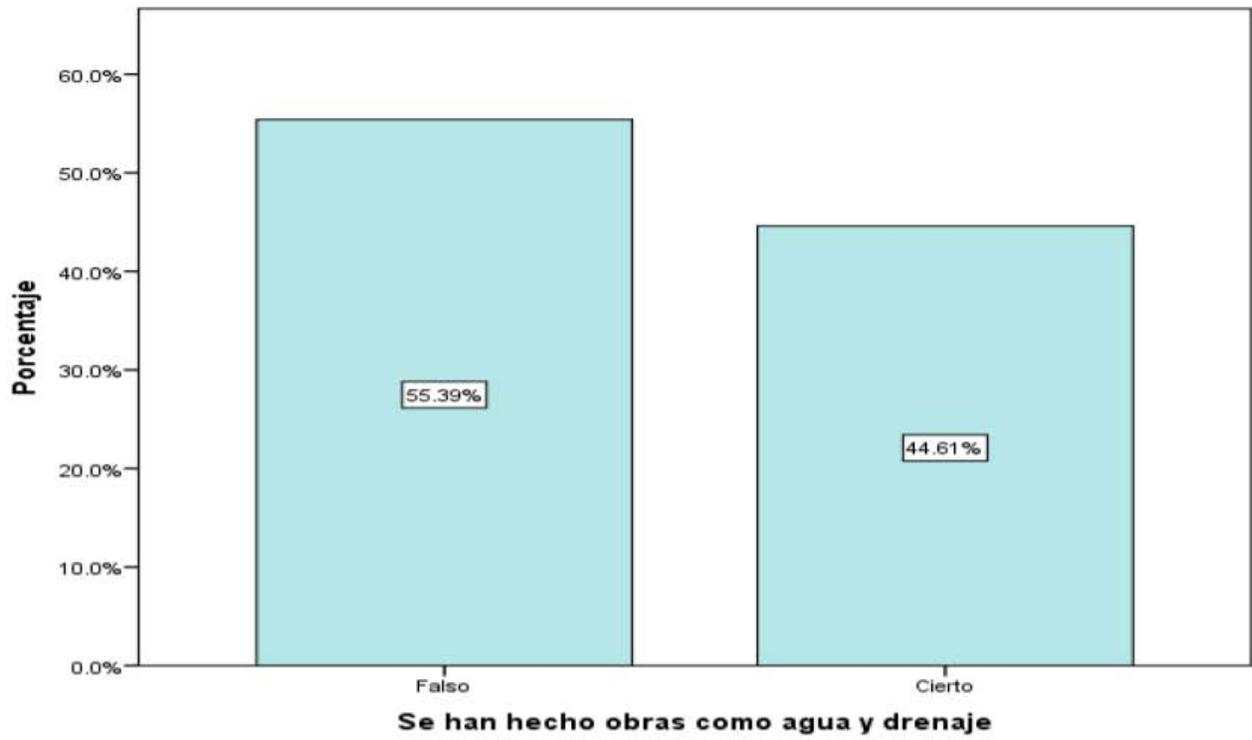
3.4.2.1 *El regreso del capital*: dinámica inmobiliaria, servicios públicos y encarecimiento del lugar

La reinversión de capital público y privado como los artífices del proceso de gentrificación, fue un apartado importante en la encuesta, la cual reflejó una respuesta afirmativa de forma homogénea en toda la colonia sobre la presencia de nuevas construcciones, diversificación de giros comerciales y mejoramiento de espacios públicos. Contrariamente a la percepción de mejora de servicios y realización de obra pública. Es preciso mencionar que el uso de *google maps* a través del *Street View* con las fotos comparativas de los años anteriores, permitió corroborar la información.

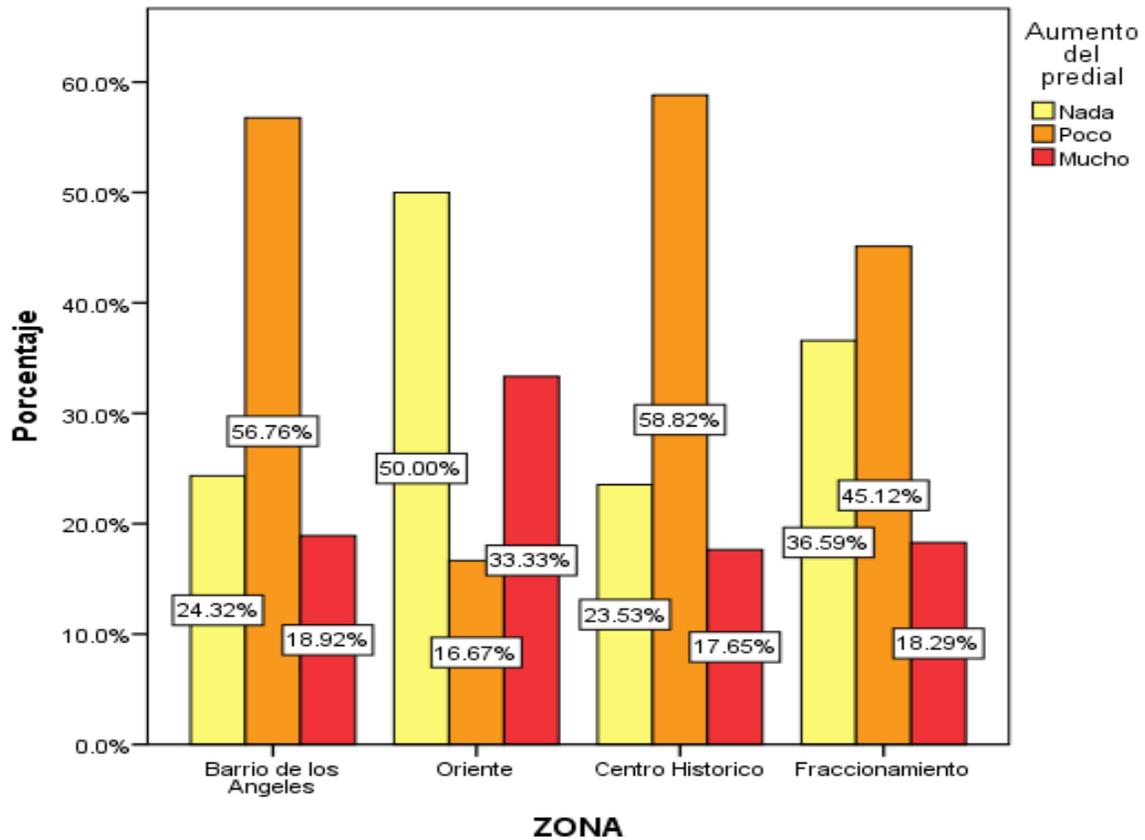


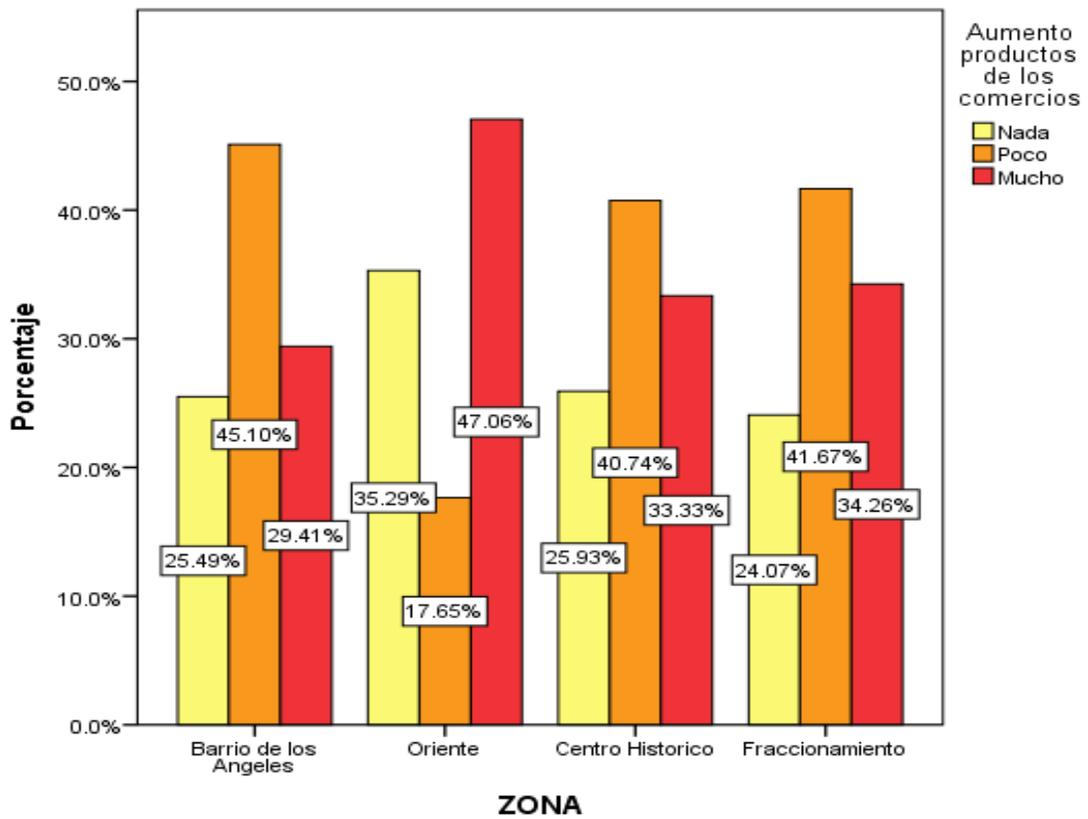






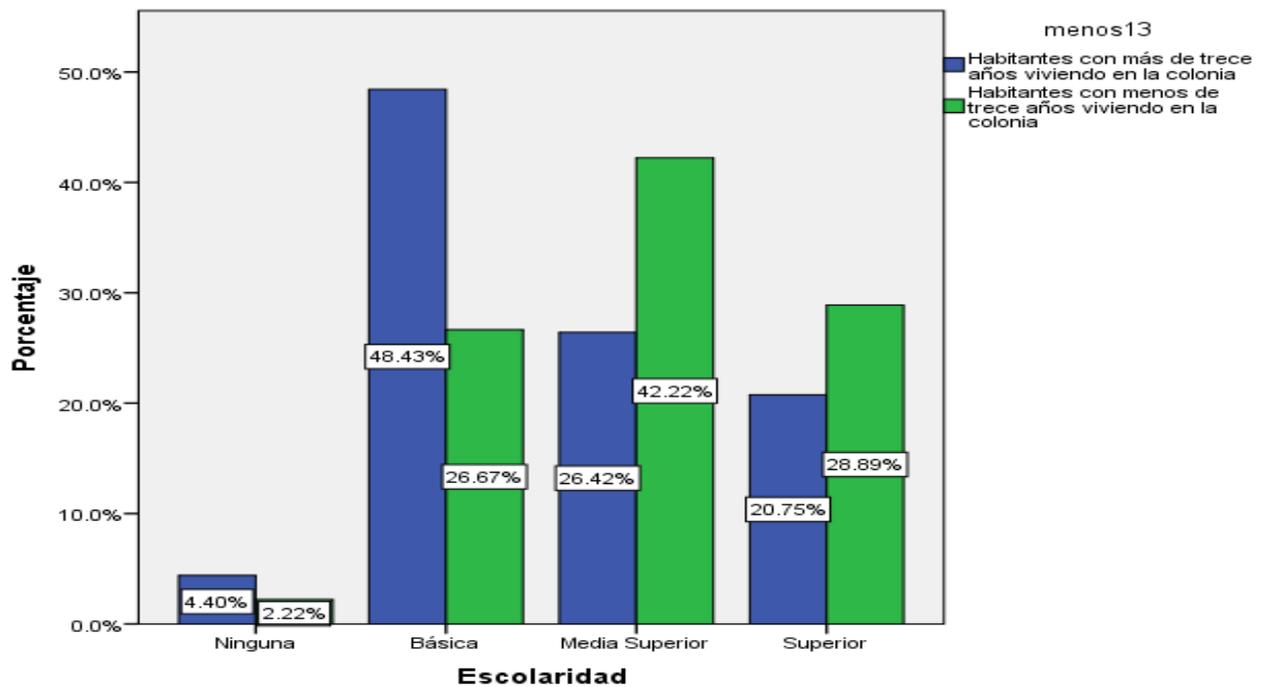
En lo que respecta al encarecimiento del lugar, contemplado como una consecuencia de la gentrificación vinculada al auge inmobiliario, la percepción de un aumento significativo en los pagos del agua (bimestral), la renta /predial según sea el caso, así como el precio de los comercios y servicios (lavanderías, estéticas, gimnasio, etc), es casi nula. Sin embargo, cuando las respuestas se espacializan a escala de zona, se nota una percepción mayor de encarecimiento en el sector oriente, área que se caracteriza junto con el Barrio de los Ángeles por concentrar las construcciones nuevas de la colonia, gracias al reciclamiento y reconversión de usos de suelo: de bodegas, fábricas y/o locales comerciales a departamentos.

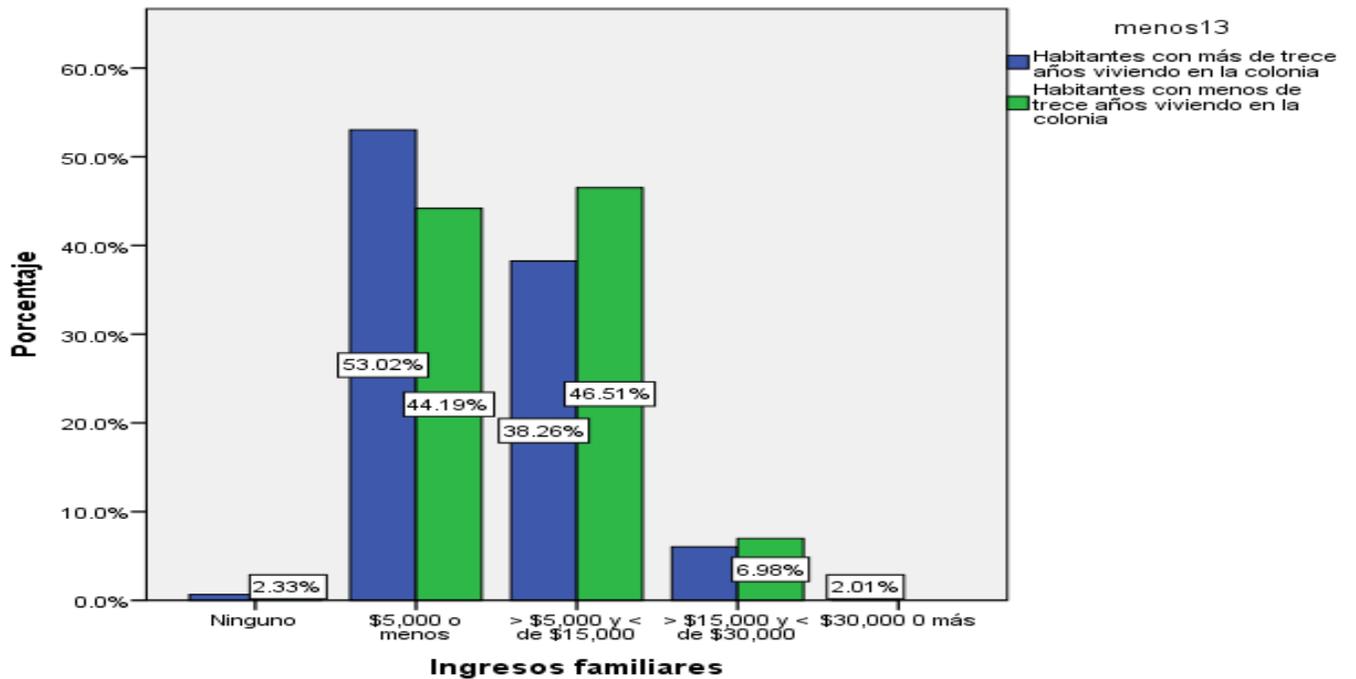




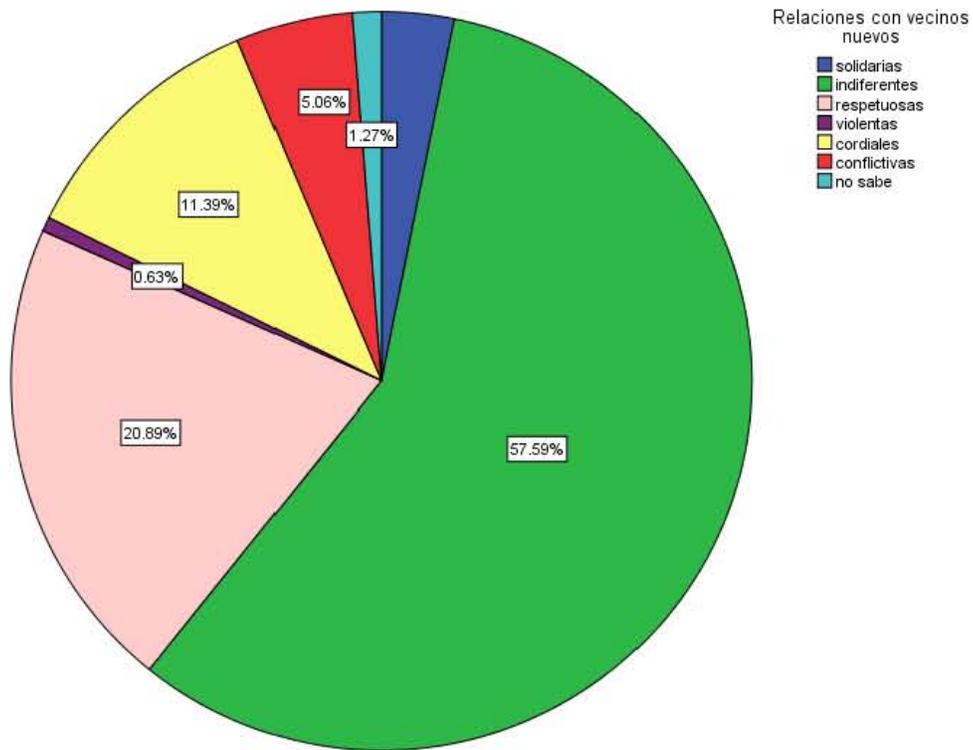
3.4.2.2 Llegada de nuevos vecinos

Un factor nodal de la gentrificación es la llegada de nuevos residentes pertenecientes a otra clase social más privilegiada (mayores ingresos, escolaridad, hábitos de consumo diferenciados), el arribo al barrio implica que haya otro tipo de relaciones entre los nuevos y antiguos residentes. Para los fines de la investigación, se determinó como “nuevo vecino” a los habitantes que llevan menos de 13 años viviendo en la colonia y que corresponde al tiempo que lleva la política local de redensificación. Al comparar el perfil entre los vecinos nuevos encuestados y los antiguos, se pudo reconocer un cambio considerable en los perfiles de escolaridad e ingresos, lo que da indicios de una gentrificación ligera.



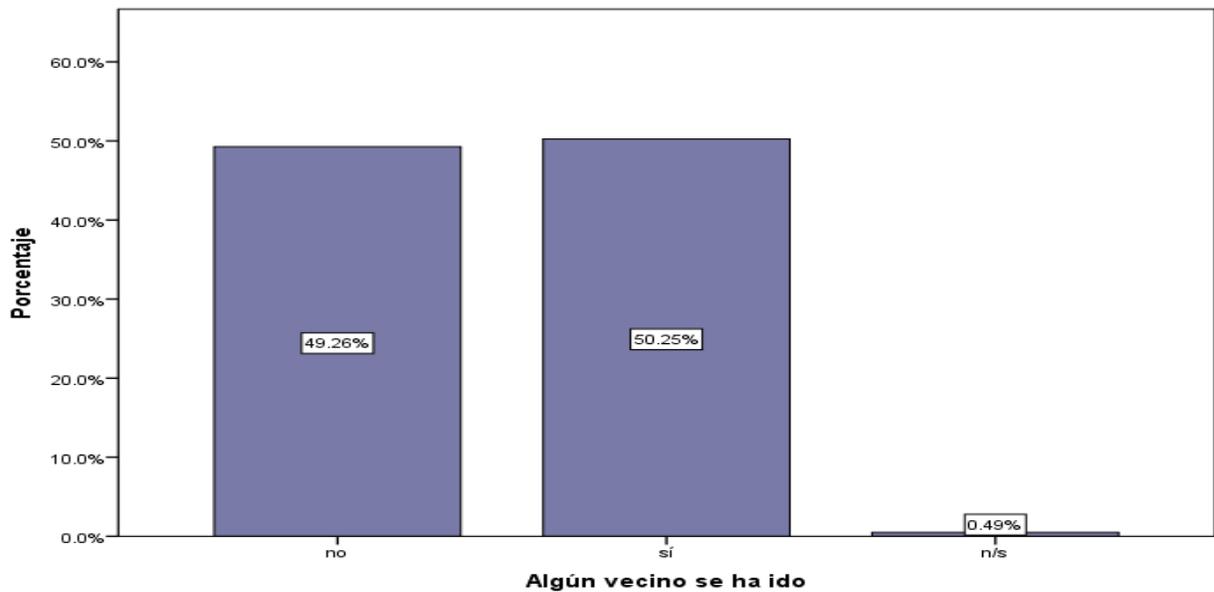


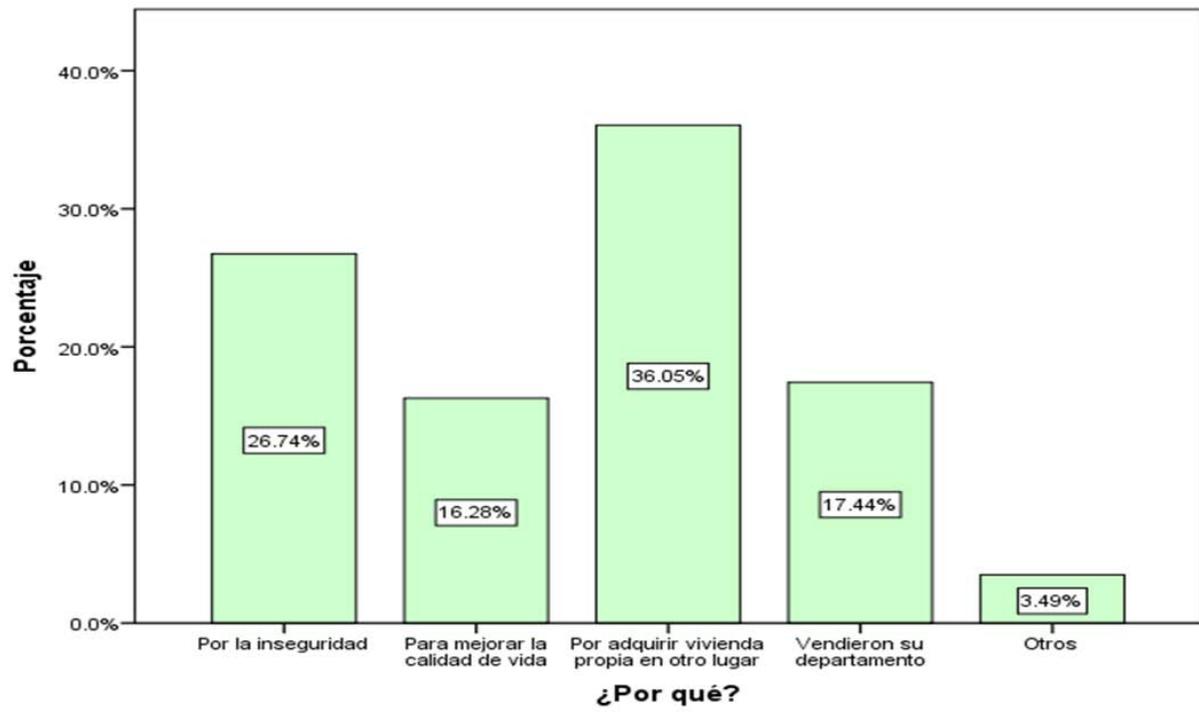
En general, la gente percibe la llegada de nuevos vecinos, sin embargo las relaciones predominantes se caracterizan por ser indiferentes: *“Al principio como que nos tienen miedo por todo lo que se dice de la colonia, pero cuando se dan cuenta que no es tan así, ya nos comienzan a tratar”* (señora con más de 40 años de vivir en la colonia, información recabada durante la aplicación de la encuesta) *“Los vemos, los conocemos porque salen, van y vienen, pero no tenemos esa cercanía, esa convivencia o ese acercamiento entre ellos y nosotros. Para mí ellos son de otro mundo y no se meten con nosotros ni nosotros con ellos”*. (habitante de la colonia e integrante de la UVCG)



3.4.2.3 Desplazamiento vs permanencia

Una de las discusiones más acaloradas y vigentes en el estudio de la gentrificación, es sin duda el debate en torno al desplazamiento como condición *sine qua non* de dicho proceso. En este sentido, el cuestionario aplicado permitió indagar sobre la existencia de desplazamiento relacionado con la gentrificación: cambio de la forma de vida en la colonia y encarecimiento, mismas que no fueron respuestas reiteradas. No obstante, a partir de la opción “otra razón” de por qué se han ido los vecinos de la colonia, sobresalió “la venta de su vivienda” y en otras veces (aunque mucho menores) la renta de su inmueble. Razones que nos llevan a pensar en otro tipo de desplazamiento (¿quizá consensuado?), que si bien es motivado por la gentrificación, éste es mediado por los mismos habitantes propietarios. En torno a ello, se constató al aplicar la encuesta en los recintos de RHP que varios departamentos están puestos en venta y en renta.





3.4.3 ¿Los habitantes de la colonia muestran la misma disposición de permanencia y arraigo al barrio?

Antes de contestar la pregunta, resulta necesario enunciar lo que se entiende por arraigo. De acuerdo con la RAE, arraigo viene de arraigar cuyas acepciones son: “1. Echar o criar raíces. 2. Dicho de un afecto, de una virtud, de un vicio, de un uso o de una costumbre: Hacerse muy firme. 3. Establecerse de manera permanente en un lugar, vinculándose a personas y cosas”. Según estas definiciones, el arraigo alude a un determinado vínculo afectivo entre las personas y su entorno, a partir de usos y/o costumbres compartidas, lo que conlleva un *enraizamiento* en el espacio: “establecerse de manera permanente en un lugar”.

Desde las ciencias sociales, el concepto de arraigo es contemplado como el “contexto por el cual las relaciones sociales se estructuran en redes basadas en la confianza entre los actores” a su vez estas relaciones sociales son capaces de influir en las decisiones personales. (Romero et al, 2007:3/7). Para complementar, Lazo y Calderón (2014) sostienen que el anclaje (arraigo) es la relación que se teje con el barrio, asociándolo con la historia construida, las redes vecinales y la identidad.

Connolly (1991:122) aterriza el concepto para mencionar la importancia que tuvo el programa de RHP en la consolidación de la función habitacional en la ciudad central, garantizando así la permanencia de los habitantes:

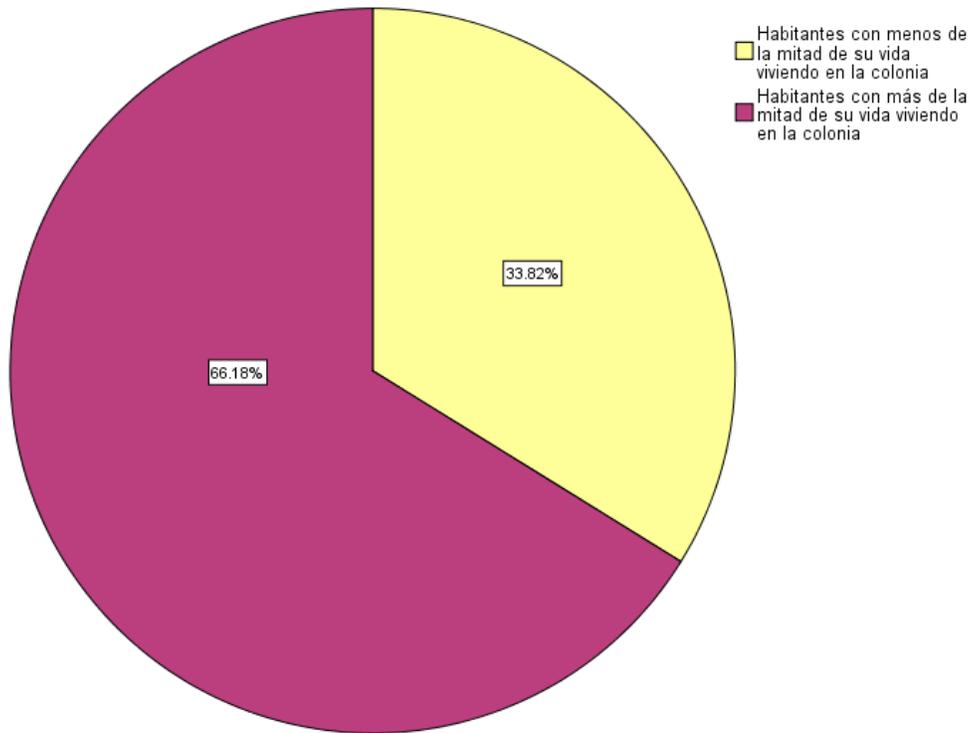
“Así, el "arraigo" de la población residente en los viejos barrios centrales, del cual se habló tanto en un pasado reciente, no tiene solamente aspectos sociales (redes familiares, de compadrazgo) o culturales (la integración a una "subcultura" de pobreza y vecindad), sino también económicas. En este último aspecto el " arraigo " es la expresión de una inserción económico-espacial específica, articulada a la vez, con un hábitat deteriorado y de bajo costo, y con el espacio donde se encuentran concentradas la mayor parte de las oportunidades de empleo del Área Metropolitana”.

Con base en lo anterior, se identificaron los elementos constitutivos del arraigo (en este caso a la colonia Guerrero) resultantes del cuestionario de la encuesta que se aplicó, y que se mencionan a continuación:

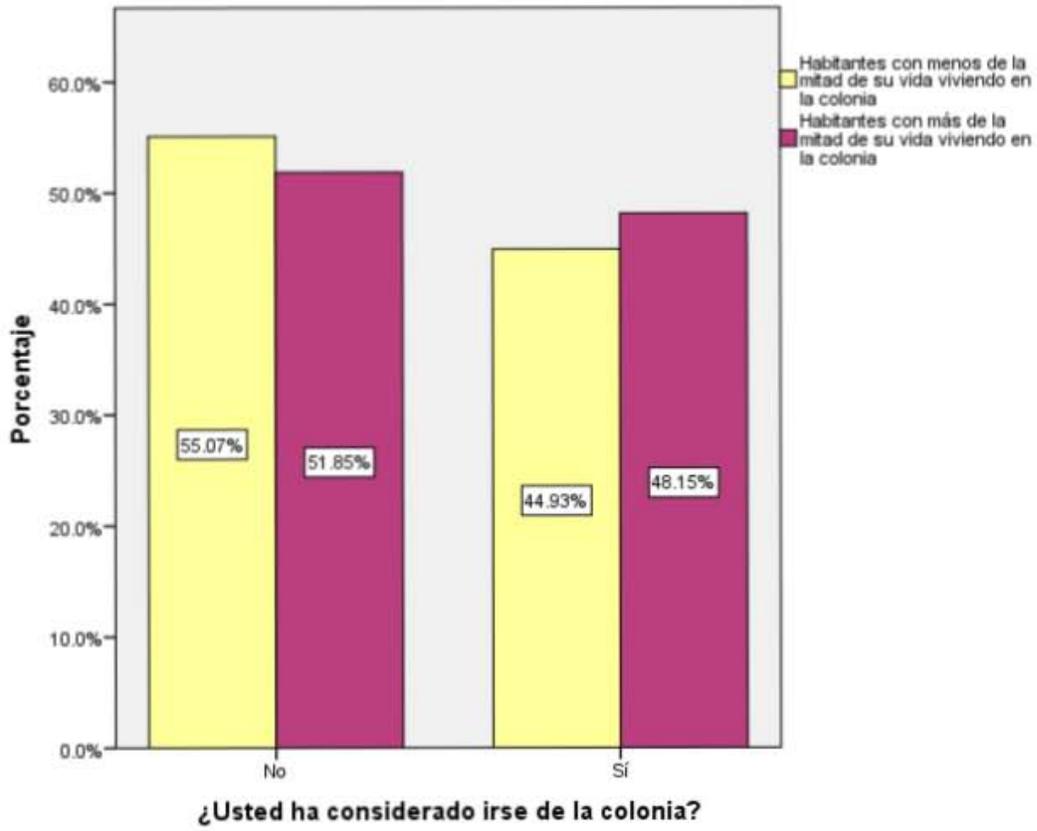
- a) Tiempo de vivir en la colonia

Para definir la disposición a permanecer en la colonia a partir del tiempo de vivir en la misma, se hicieron dos grupos: los antiguos quienes llevan habitando la colonia más de la mitad de su vida

y los que tienen menos. En esta clasificación predominaron los habitantes antiguos: 7 de cada 10 residentes.

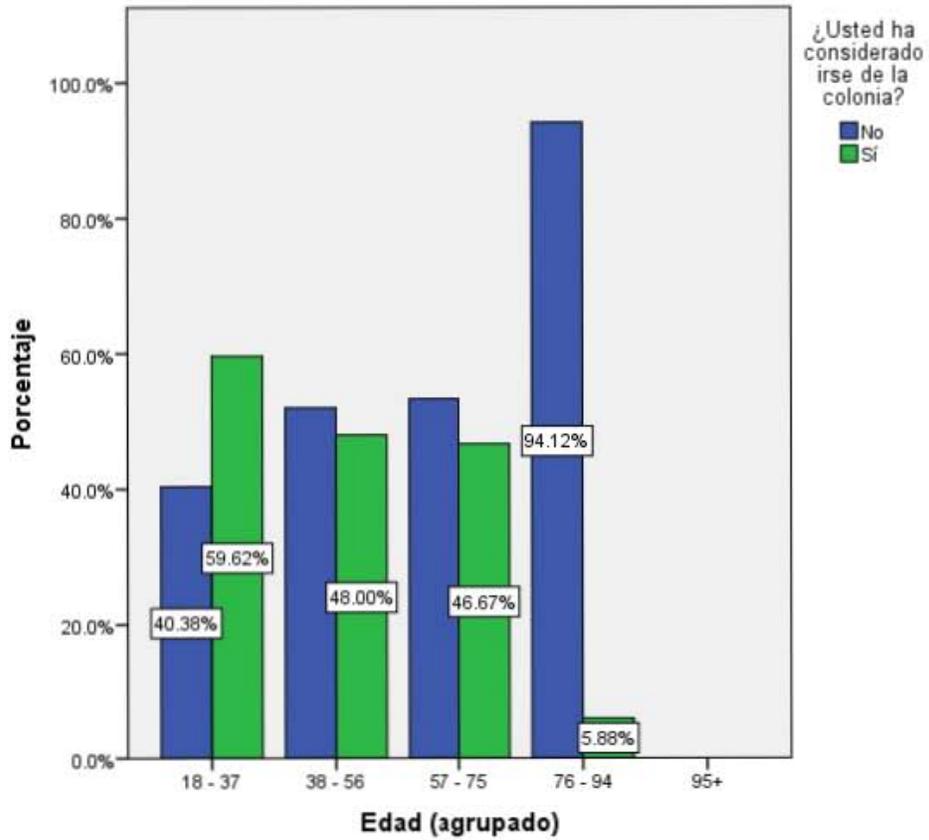


Como hipótesis estaba que las habitantes que llevan casi toda su vida en el barrio, presentarían una mayor disposición a permanecer. Supuesto que se desmintió, pues el porcentaje de habitantes antiguos que han considerado irse de la colonia es mayor al de los habitantes que no lo son.



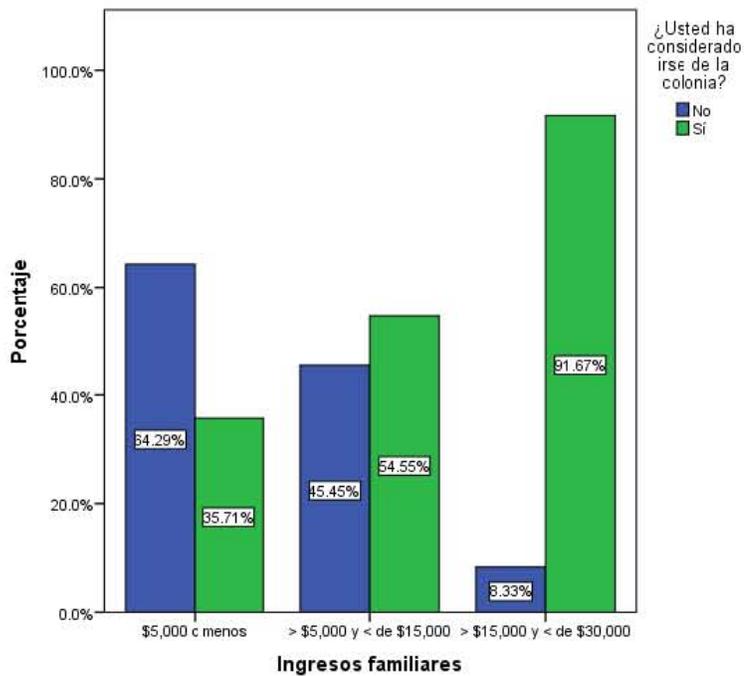
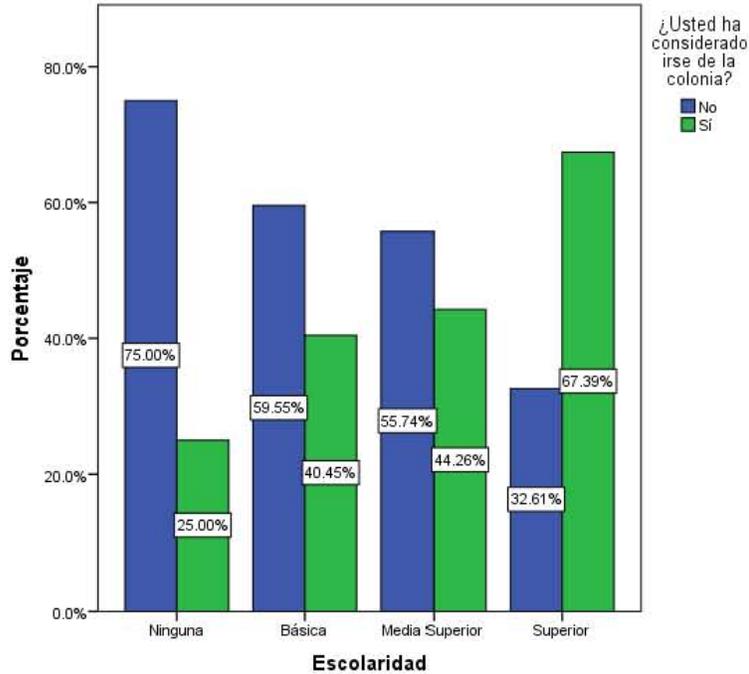
b) Edad

Si se toma en cuenta la edad (grupada) de los residentes encuestados, se observa una correlación positiva: a mayor edad de los habitantes, mayor es el arraigo.



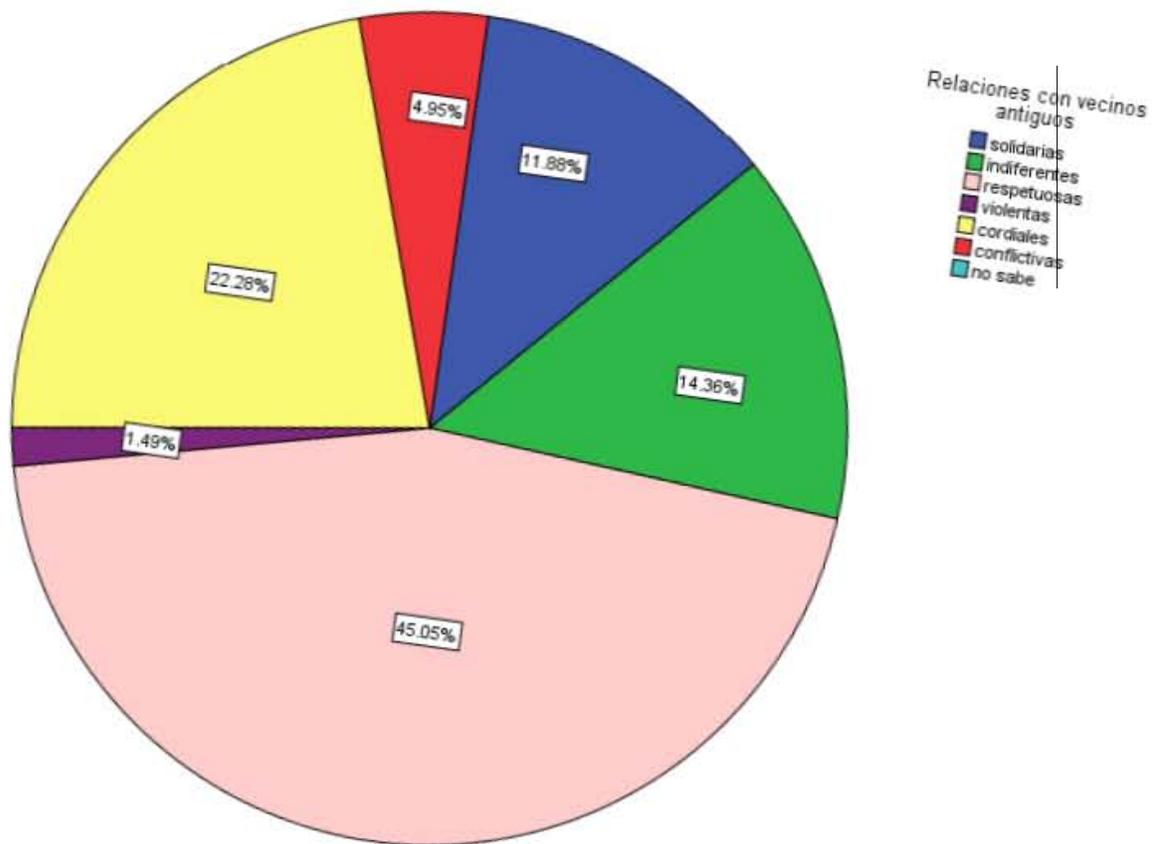
c) Escolaridad e ingresos

Las gráficas demuestran que el arraigo presenta una correlación negativa tanto con la escolaridad como con los ingresos: a menor escolaridad/ingresos, mayor es el arraigo.



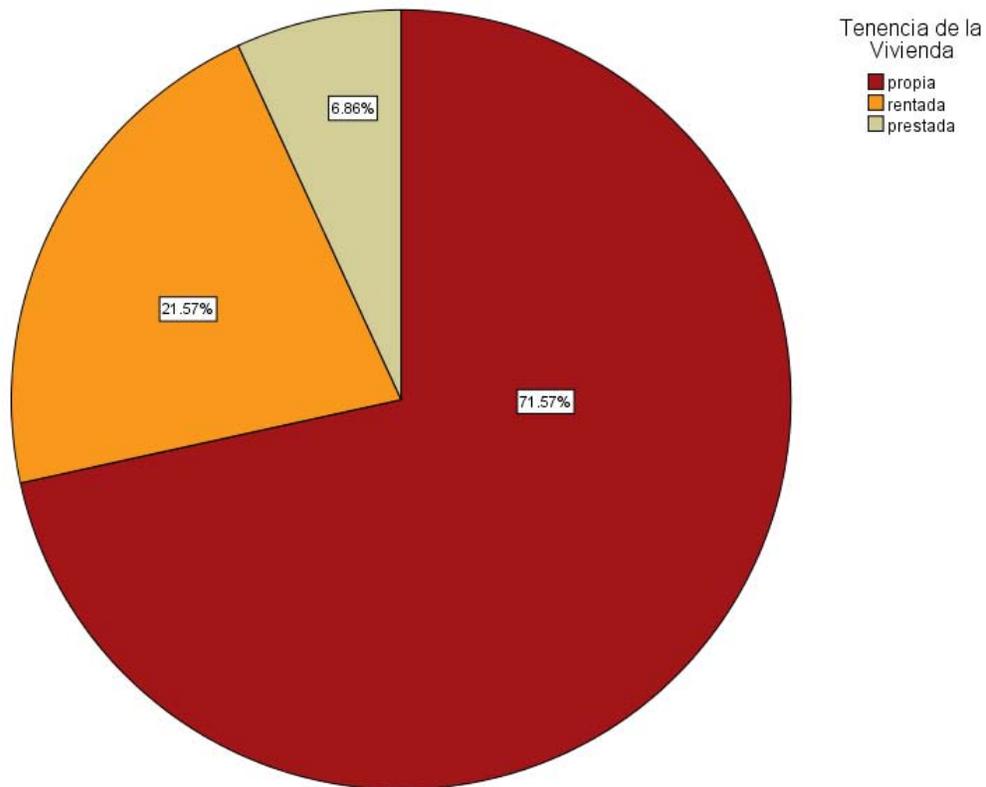
d) Relaciones con los vecinos antiguos: los que llevan más tiempo viviendo en la colonia

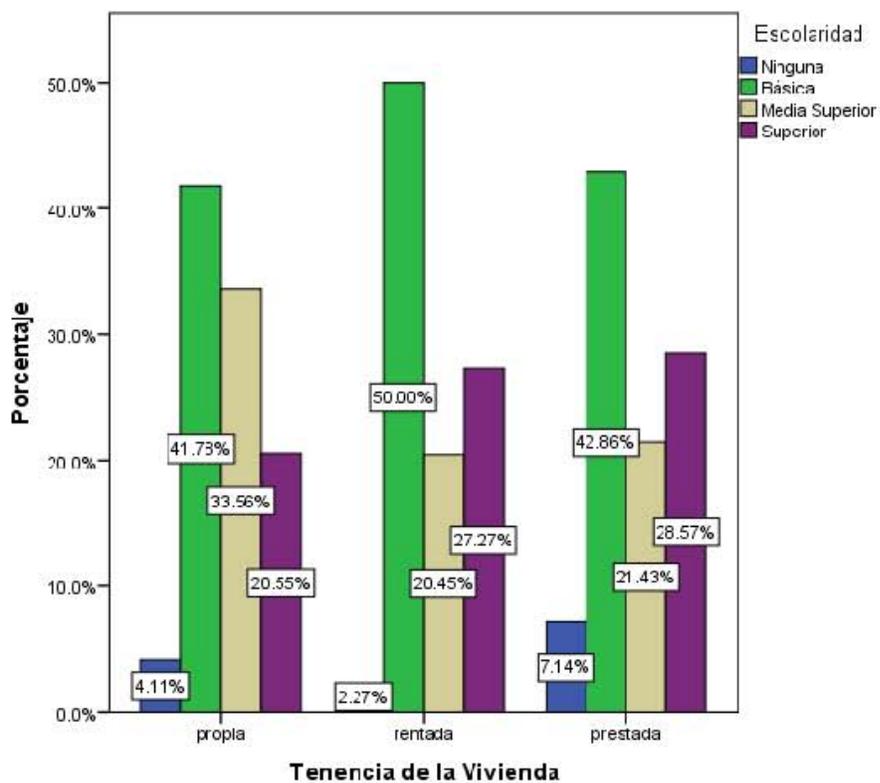
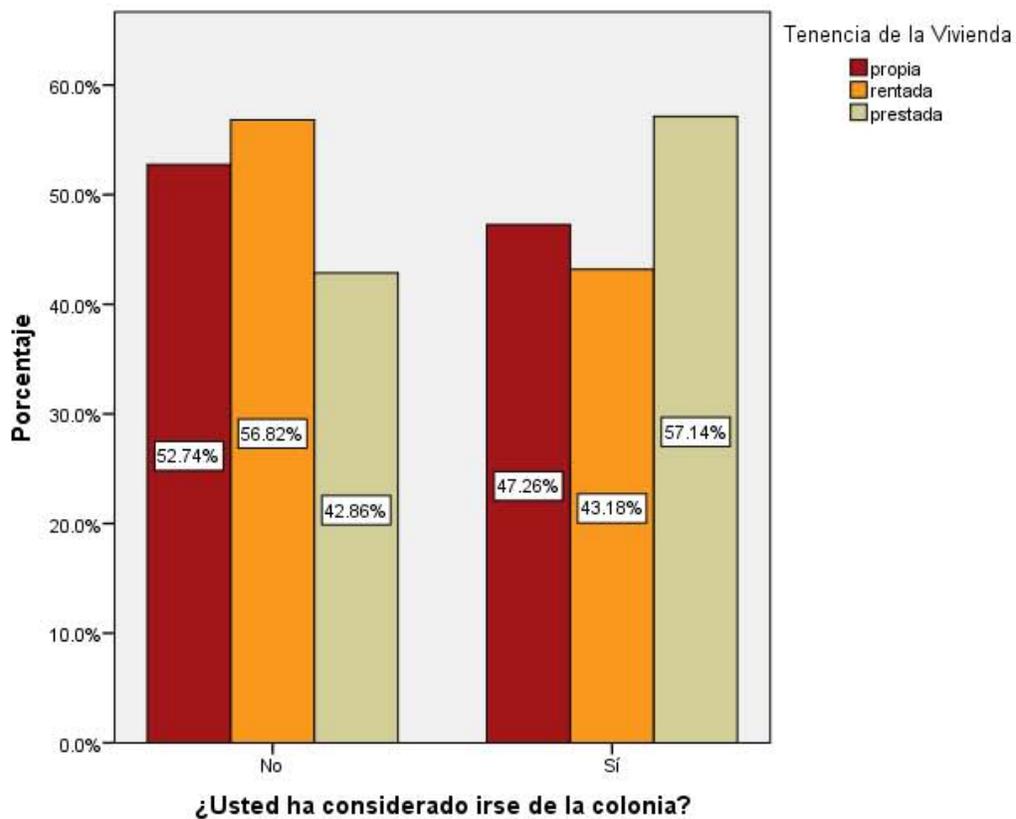
Se puede ver que el tipo de relación con los vecinos antiguos es mayoritariamente positiva, aunque es de señalar que las relaciones solidarias ocupa el último lugar dentro de las opciones positivas.



e) Tenencia de la vivienda

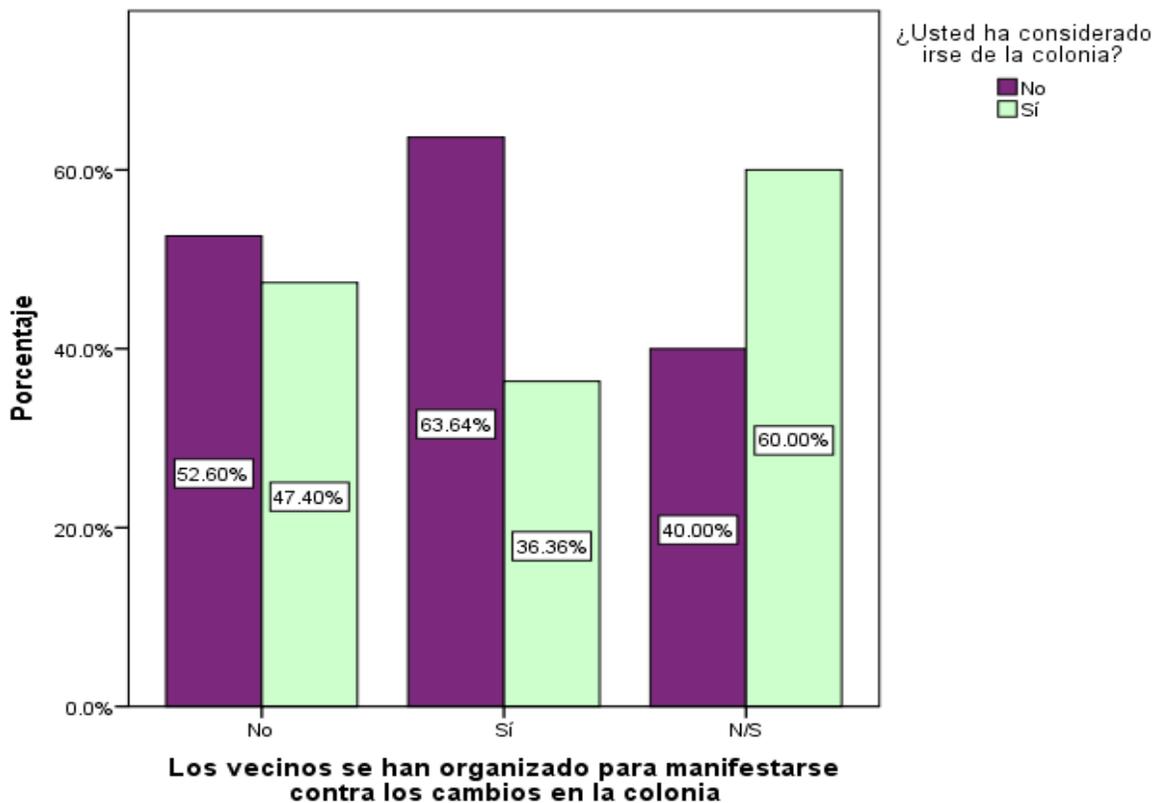
Si bien la mayor parte de las viviendas son propias, la tenencia de éstas como factor de permanencia en la colonia es cuestionable, ya que los habitantes que presentan un mayor arraigo son los inquilinos, esto se debe a la relación con el grado de escolaridad e ingresos que predomina en dicho grupo, al mismo tiempo que los habitantes propietarios consideran su vivienda como una oportunidad de bien económico que les permite tener más libertad de elección para permanecer o salir de la colonia.



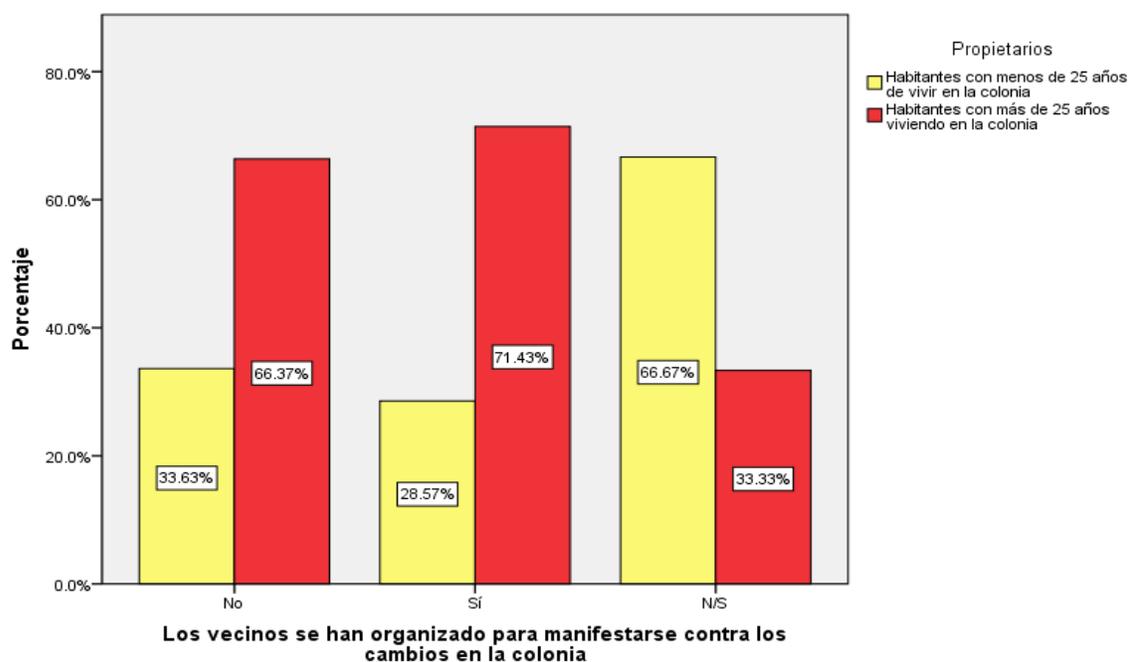


f) Organización vecinal

Por último, está la organización vecinal vinculada a la existencia de redes sociales ancladas al territorio. Para el caso de estudio, a pesar de que la mayoría de los habitantes no reconocen la existencia de organización vecinal, es de resaltar que del porcentaje que sí lo hace, la mayoría de ellos muestran estar dispuestos a permanecer en la colonia. Si el cruce se hace con los habitantes propietarios que han vivido más de 25 años en la colonia,³⁸ se observa un ligero aumento en la respuesta positiva.



³⁸ Corte vinculado con el programa de RHP y los derivados a la demanda de vivienda postsismo, los cuales se terminaron de integrar a principios de la década de los 90



3.4.4 La Guerrero vive ¿la lucha sigue? ¿Existe una utopía urbana en el barrio que contenga los efectos perniciosos de la revalorización?

A pesar de que la realización de la encuesta me acercó de forma representativa al contexto actual, fue necesario buscar la opinión de actores clave que estuvieron involucrados con alguna organización, a través de dos entrevistas: una a un miembro de la Cooperativa Guerrero y otra a una integrante de la UVG. Con perfiles distintos, compartieron su historia y reflexiones en torno al tema. Al analizar sus experiencias y declaraciones se pueden identificar todavía las diferencias que hubo entre ambos grupos.

Mientras que el entrevistado perteneciente a la cooperativa exalta las memorias del trabajo organizativo impulsado por el padre de la iglesia de los Ángeles en la década de los 70, y que dio origen a la cooperativa en la cual el participó desde el principio, por otro lado observa con desencanto/pesimismo la presente situación de la colonia, aludiéndolo a la apatía tanto de los más viejos como de las nuevas generaciones, quienes no muestran interés alguno por participar en los asuntos comunitarios. A partir de su propia experiencia, ha optado por participar en actividades si bien ajenas a la colonia, sí vinculadas con la gestión cooperativa.

Para él, hoy en día no existe organización alguna que trabaje eficazmente en la colonia, “como en sus tiempos lo fueron la cooperativa y la unión de vecinos, se dice que las que hay, están vinculadas a algún partido político y no tienen intereses reales”.

En cambio, la visión de la integrante de la UVCG, muestra una mirada positiva de tipo realista gracias a su trabajo todavía activo en la organización, por lo que el reconocimiento de los logros pasados y actuales de la Unión, son concebidos como parte de su cotidianidad, es decir de su quehacer político: “Fueron muchos años de lucha, de tenacidad. Hoy puedo decir que la Unión tuvo su historia, tiene su historia y seguirá teniendo historia, porque en la Guerrero la Unión sigue dando trabajo porque seguimos trabajando en diferentes predios”. No obstante, es consciente de las limitaciones a las que se enfrentan actualmente:

“La Unión sigue trabajando, la Unión sigue luchando, no sé qué tanto sea que podamos seguir luchando por vivienda ya que no hay muchos predios en la colonia que tengamos nosotros, más los que acabo de mencionar, pero seguiremos viendo por la gente que quiera trabajar, aunque ya en estos tiempos tengo que reconocer que la gente es apática, que la gente ya no tiene esa ilusión con la que llegamos muchos, a mí me dijeron aquí vas a trabajar y si no trabajas te vas, y como no tenía a dónde ir pues o trabajo o trabajo ni remedio y aprendí a trabajar tal vez fue mi necesidad, tal vez fue mi tenacidad, tal vez fue el miedo de quedarme con mis hijos otra vez en la calle”.

El hecho de que la UVCG sea una organización vigente, es porque todavía tiene predios en espera de ser construídos. Tal es el caso del campamento de Luna y Lázaro Cárdenas instalado desde el 85, mismo que sigue cumpliendo la función de albergue provisional mientras se construyen las viviendas de los solicitantes “cinco generaciones de vivienda han salido de ahí. Estos predios - comenta la entrevistada - iban para expropiación, pero por su ubicación privilegiada han sido motivo de confrontación entre la UVCG y el INVI, que en años recientes (2011) les propuso la permuta de éstos por otros predios localizados fuera de la colonia, la respuesta de la UVCG, fue contundente

“Ellos decían podía ser en Iztapalapa, podía ser en Xochimilco, podía ser en donde fuera pero en la colonia Guerrero no, porque a decir de INVI y del GDF, la colonia Guerrero y el Centro de la ciudad son para gente que gana más de un salario mínimo, no para los que éramos obreros. Nosotros peleábamos con ellos y una servidora, vuelvo repetir gracias a mis maestros, yo llegué a ponerme pues como dicen por ahí, con sansón a la patadas. ¿Nosotros obreros no tenemos derecho a tener un espacio propio? ¿No tenemos derecho a pensar o a soñar en tener un pedacito de tierra? no queremos tener hectáreas, pedimos un pedacito de tierra donde tener a nuestro hijos, a nuestros nietos o a nuestras familias”

“Nosotros dijimos que no nos íbamos a salir del albergue, nos dijeron que nos saliéramos del albergue o el GDF nos mandaría granaderos a desocupar el predio y nosotros dijimos: somos de la Guerrero y ahí va haber sangre si ustedes quieren sacarnos del predio, ahí va haber muchos muertos. No nos vamos a dejar es nuestro predio, lo hemos defendido por años y no lo vamos a dejar. Es la necesidad de la gente que vive en la colonia, es la necesidad de las madres solteras que tienen a sus hijos aquí en las escuelas, que tienen los trabajos aquí, que tienen el mercado aquí, que tienen su núcleo de vida aquí cómo quieren sacar, erradicar a la gente de su barrio y mandarla otros lugares”.

Se puede apreciar que estas declaraciones manifiestan el motivo que dio origen a la organización hace cuatro décadas: la permanencia en la colonia, porque no se trata sólo de gestionar vivienda, sino también de garantizar el derecho a la centralidad y al arraigo de la población más vulnerable:

“Recuerdo que en ese tiempo Cabrera nos dijo: es que ustedes son muy aguerridas compañeras, es que ustedes no se ponen a pensar que pudiera la gente que no tienen recursos irse a lugares donde sí pudiera sobrevivir y le dije a mí no me sacas de mi barrio, a mí no me sacas de mi colonia, esta es mi colonia y a mí tu no me sacas. Mi compañera Vicky que es una de las fundadoras de la unión y es una compañera muy grande le dijo no nos vas a sacar del barrio, es nuestro espacio y no nos vas a sacar y háganle como quieran no nos movemos”.

“Seguimos luchando por nuestro predio, seguimos luchando por nuestra gente y seguimos esperando que esto se concrete para que nuestra gente se mantenga en esta área que es codiciada por mucha gente que tiene recursos”.

De hecho, la tensión que se generó recientemente por los terrenos del campamento, reactivó de alguna manera la organización interna, tanto de la UVCG como de los ocupantes del mismo:

“Hace dos o tres meses te comenté que estábamos rodeados de granaderos, fue que la gente se puso, empezaron a hacer guardias en el albergue, la gente se paró se miró de un lado a otro: qué hacemos compañera, porque a mí me llamaron temprano y me avisaron que estábamos rodeados por granaderos desde Reforma, pues ahí voy y obvio preguntas y lo primero que le decían a las compañeras es que los venían a desalojar y pues la gente estaba espantada, empezamos a hacer llamadas por teléfono, la gente se asomó y la gente estaba... osea muchas veces la gente necesita como que le den un pellizco para que reaccione. Es a veces complicado hacer que la gente vuelva a querer trabajar, no es como antes, no es como antes, yo a veces no me gustaba escuchar cuando yo llegué a la Unión que decían unas compañeras: es que antes la gente sí trabajaba, la gente de hoy no trabaja. Y yo era nueva, y decían es que los nuevos son una bola de flojos (lo decían de otra manera) y yo decía es que no todos. Pero sí efectivamente, ningún tiempo

pasado va a ser igual y la gente no va a ser igual, pero será que la gente está segura de que aquí se va quedar, osea ya está segura porque la mayorparte del terreno ya está comprado...”

En efecto, la seguridad que les genera el estar pagando el espacio y pasar a ser propietarios, es un factor de “doble filo” para la cuestión del arraigo y su nivel de participación dentro de la UVCG, ya que el ser propietarios genera una cierta libertad de elección entre quedarse o no, entre trabajar en la organización o no.

Yo quisiera que toda la gente pensará igual que yo: no me voy, es un espacio que me costó lágrimas, sufrimiento, asoleadas, cansancio, plantones y todas esas cosas que hemos vivido organizativamente no cambio mi espacio por nada, le digo a mi hija, de aquí me sacan por las patitas por delante, mi casa no la dejo, vete tú estás en todo tu derecho, pero yo no. Pero la mayoría de la gente o mucha gente sí tiene esa idea o perspectiva de vida, muchos dicen es que yo me voy de la colonia, es que yo lo quiero para rentarlo y sacar una lana y yo me voy.

En este sentido, juega un papel primordial el nivel de involucramiento de sus integrantes en la toma de decisiones para la planificación de los proyectos, los cuales están mediados por los mecanismos tanto internos de la UVCG, como externos, correspondientes a las políticas urbanas de Distrito Federal:

“Sí es preocupante esta redensificación que se está dando, ya que según INVI ahora todos los predios que van a estar dentro del perímetro b del centro histórico y que van a ser edificado en el eje tienen que subir a 10 o 15 niveles, esa es una de las causas por la que con nosotros tenían problemas, porque nosotros dijimos que solamente nos vamos a 6 niveles, no vamos a permitir que nos suban a 10 niveles por la preocupación de nosotros de saber que el centro de la ciudad es débil, vivimos en un área sísmica y el temor de nosotros es que se vuelvan a desplomar los edificios. Ellos están haciendo edificios altos pues que con su pan se lo coman, pero nosotros no queremos esa posibilidad por el temor de que nuestros compañeros vuelvan quedarse en medio de los escombros. Y por eso en nuestra organización se nos enseñó a que cuando van a edificar los compañeros tienen que formar comisiones para ver su predio desde las tripas de su predio, saber qué tipo de varilla, qué tipo de material, qué tipo de cimientos, que los compañeros estén al pendiente de cómo, ahí es donde aprendes, nosotros no somos arquitectos, no somos licenciados, bueno algunos compañeros sí están titulados, pero la mayoría de nosotros somos gente que solamente con la primaria, sin embargo hemos aprendido a leer unos planos, hemos aprendido a leer el bosquejo de unas viviendas, porque nuestra organización nos ha enseñado”

Es relevante cómo la memoria del desastre social que detonó el sismo, sigue presente e influye en la actual producción social del hábitat. No obstante, a 30 años del sismo y a más de 40 años de la génesis de las experiencias organizativas en la colonia, el aire utópico (resistencia a los desalojos, trabajos comunitarios) que se respiraba en aquellos ayer es ha cambiado a tal grado que es difícil reconocerlo. Evidentemente las problemáticas ya no son las mismas, y la construcción de sus posibles soluciones, plantea nuevos retos y formas de trabajo para la organización, en este caso para la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, cuya vigencia dependerá de que esté a la altura de los nuevos desafíos que presenta la colonia ante el contexto de revalorización actual.

Consideraciones finales

La ciudad como fenómeno urbano-arquitectónico es un ente vivo en tanto producto y productor social; la triada espacial lefebvrieriana (prácticas espaciales, representación del espacio y espacios de representación) se materializa en la forma, función y estructura de lo urbano-arquitectónico cuya cualidad esencial es la centralidad, mediada a su vez, por el encuentro, el intercambio y la concentración de las relaciones sociales de producción y reproducción que responden a un tiempo y espacio determinado, es decir, a un contexto. La importancia del contexto en el fenómeno urbano-arquitectónico radica entonces, en las especificidades que configuran a cada espacio sujeto a un determinado ámbito político; a pesar de la globalización de ciertos procesos urbanos como la gentrificación y el derecho a la ciudad, su desarrollo y características dependerán de los factores particulares que incidan en cada lugar. Por ejemplo, las demandas que giran en torno al derecho a la ciudad son diametralmente distintas entre las ciudades desarrolladas y las subdesarrolladas.

Para el caso de la gentrificación sucede lo mismo, y son los contextos socioespaciales los que la particularizan, sin soslayar claro está, las condiciones generales que la sustentan: a) la brecha de renta generada por la reinversión de capital en el entorno construido previamente deteriorado; b) la diversificación de usos de suelo y giros comerciales especializados; c) esta creación de oferta tanto inmobiliaria como de servicios, crea las condiciones para la llegada de habitantes con mayor poder adquisitivo. En un inicio el arribo de estos sectores puede ser visto como un factor positivo al incentivar la llamada “mezcla social”, no obstante, en la medida en que se revaloriza el vecindario hay un encarecimiento de la vida *in situ*, que dicho sea de paso no es regulado por las autoridades estatales correspondientes, lo que conlleva a una creciente homogenización social donde los antiguos residentes, especialmente los inquilinos, son los más afectados.

En este sentido, una de las discusiones más acaloradas y vigentes en el estudio de la gentrificación es sin duda, el debate en torno al desplazamiento como condición *sine qua non* de dicho proceso. Sin embargo, más allá de esta cuestión, y como resultado del estudio aquí presentado, preciso poner sobre la mesa el tema del arraigo como elemento constitutivo en la disposición de los habitantes de permanecer en su lugar de residencia. Por lo tanto, al hablar de desplazamiento también se tendría que hablar de arraigo y sus implicaciones en el proceso de gentrificación. De tal manera que a mayor arraigo de los habitantes, se presentará un menor desplazamiento a través de acciones tanto individuales (en el caso de los propietarios a no vender sus viviendas), como colectivas (organización vecinal contras el alza de alquileres, predial,

construcciones, etc). Considero entonces que la relación arraigo/desplazamiento puede ser un tópico que enriquezca el debate académico en aras de evitar los tipos ideales de gentrificación.

Para aterrizar la cuestión teórica-conceptual cabe mencionar que, el trabajo aquí presentado tuvo como objeto de estudio a la colonia Guerrero en sí, esto es, sin compararla con otras colonias de la ciudad que al igual que ésta, han experimentado transformaciones urbanas derivadas de la revalorización de la ciudad central con características vinculadas a la gentrificación, cuyo referente histórico (como se vio en el capítulo 2), se encuentra en el ciclo de “especulación-renovación-expulsión” identificado y propuesto por Herrasti (citado por Ortega, 1991) en la década de los setenta cuando describe los efectos del urbanismo moderno sobre la ciudad, puntualmente en la colonia Guerrero se materializó el derecho a la ciudad como práctica subalterna: habitantes organizados que produjeron su hábitat a través del mejoramiento de sus viviendas y diseño de las mismas. Ésta al igual que otras organizaciones que se gestaron a la luz de las problemáticas urbanas que la expansión de la ciudad trajo consigo, no se entenderían sin el antecedente político del movimiento estudiantil de 1968, que en palabras de Lucía Álvarez (1997:133), “inauguró en el país y en la ciudad una nueva dinámica de negociación entre los grupos sociales (obreros, sectores populares, intelectuales, clases medias, etc) y el Estado”

Sin duda, la expropiación más grande de la historia mexicana que dio origen al otro programa más exitoso de vivienda popular en la ciudad de México, fue resultado de esta dinámica negociadora con los resquicios del Estado de Bienestar. Así, el programa “Renovación Habitacional Popular” es un elemento clave en la retención y permanencia de población en la ciudad central y un referente de lo que significó la participación social en el ámbito de la planificación centralizada. Hecho que se constata con la correlación entre los habitantes propietarios con más de 25 años de vivir en la colonia y el reconocimiento de los mismos de la existencia de organización vecinal.

Lo anterior nos invita a reflexionar por un lado, sobre el papel que juega actualmente el Estado en sus múltiples escalas, y por otro lado, sobre el desarrollo de la participación social en el quehacer urbano; dicho de otro modo, es importante cuestionarnos las implicaciones de la transición a la planificación estratégica y su relación con la llamada gobernanza, concebida como la participación tripartita Estado-capital privado-sociedad civil en la toma de decisiones: ¿cuál sería la respuesta y plan de acción de este nuevo modelo de gestión urbana ante un desastre social como los sismos de 1985?; ¿cómo sería el proyecto resultante: reubicar en la periferia o redensificar la ciudad central mediante créditos más privados que públicos?

Hoy en día, si bien es cierto que el paradigma de la ciudad compacta se hizo presente con la emisión del Bando 2, el enfoque de planificación no ha sido el mismo y es evidente el cambio que ha habido de la planificación tradicional (de la “ciudad de la esperanza”), a la planificación estratégica (de la “ciudad dinámica”) - sustentada por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 2010 (de la “ciudad de vanguardia”) - en aras de un fortalecimiento de las asociaciones público-privadas en la administración urbana.

Por su ubicación privilegiada, la colonia Guerrero no es ajena para los gestores urbanos, pues a pesar de los altos índices de inseguridad con que cuenta el vecindario, la pesquisa realizada (tanto la búsqueda en portales especializados en la promoción de inmuebles, como la información solicitada a la Delegación Cuauhtémoc vía *InfoDF*) permitió confirmar que actualmente hay un aumento en la oferta inmobiliaria a partir de nuevos desarrollos de vivienda media. Sobre esta lógica, el deterioro urbano (inseguridad, indigencia, contaminación) de la colonia está funcionando como factor desvalorizador que sienta las condiciones materiales para una naciente revalorización. Al respecto, casi un 90% de la población encuestada considera que ha habido construcciones nuevas y un notable mejoramiento de los espacios públicos (70%), asimismo 8 de cada 10 encuestados afirmaron que han llegado nuevos vecinos; y el 60 % de la población reconoce que las relaciones con ellos son indiferentes.

De acuerdo con el ITSE, dos de las 5 AGEB que componen la colonia presentan un grado ligero de gentrificación, cabe mencionar que dicho índice necesita contar con los datos actualizados una vez publicados los resultados del conteo de población y vivienda 2015, pues la gentrificación como proceso necesita estar en constante observación para el reconocimiento de las especificidades de cada lugar que la esté experimentando y cuestionar la presencia o ausencia de factores que han sido contemplados como requisitos indispensables de la gentrificación. En esta dirección, la presente investigación constata lo anterior, ya que la muestra representativa de la encuesta a nivel colonia, dejó ver - aparte de la pertinente actualización de los datos sociodemográficos- que los cambios socioespaciales necesitan un tratamiento integral, esto es, que además de la medición de las variables censales, se requiere llevar a cabo un trabajo de campo que complemente el análisis.

En este tenor, la aplicación de la encuesta, las entrevistas realizadas así como los recorridos, permitieron averiguar qué ha pasado con la reivindicación del derecho a permanecer en la colonia, concebido como el principal motivo de lucha y organización vecinal durante la segunda

mitad del siglo pasado; con base en los resultados obtenidos se puede ver que hay un desdibujamiento del arraigo, ya que la diferencia porcentual entre los habitantes que han considerado irse de la colonia con los que muestran disposición a permanecer, es mínima.

Vale señalar que dicho arraigo está directamente relacionado con las condiciones socioeconómicas de la población: los habitantes con menor escolaridad e ingresos y con mayor edad, presentan más disposición a quedarse en la colonia; la tenencia de la vivienda influye en menor medida en la permanencia, pues aunque es mínima la diferencia entre los propietarios y los inquilinos que muestran arraigo a la colonia, el porcentaje de estos últimos es mayor. Esto se explica porque en los inmuebles sumamente deteriorados (ya sea por estar intestados o porque el propietario no cuenta con los recursos suficientes para su debido mantenimiento), las rentas se mantienen bajas “casi congeladas”, cuyos habitantes cumplen con un perfil socioeconómicamente bajo (escolaridad e ingresos).

No obstante, al retomar el concepto de arraigo vinculado con las redes sociales que se tejen en el lugar, se relacionó la pregunta sobre organización vecinal y la disposición de permanecer en la colonia. La mayoría de los habitantes que identifican algún tipo de organización, han considerado permanecer en su barrio, mientras que los vecinos que no conocen organización alguna, muestran mayor disposición a migrar de la colonia, lo que se traduce en un menor arraigo.

En esta sintonía resulta difícil apostar por la vigencia de la consigna barrial “¡soy de la guerrero y aquí me quedo!”, visiblemente afectada por la inseguridad, el deterioro urbano y la ruptura de los lazos comunitarios, siendo estos motivos sustentados por la encuesta como razones principales para irse de la colonia (40% por la inseguridad y otro 40% para mejorar la calidad de vida). A su vez, estos factores nos dan aviso de un emergente proceso de revalorización acompañado paradójicamente, por la estigmatización territorial de la colonia. Dicho lo anterior podemos concluir que la Guerrero se encuentra en una relación dialéctica entre el derecho a la ciudad y la gentrificación.

Anexo

Sobre la encuesta

Para conocer la situación actual en torno a la disposición de permanencia en la colonia Guerrero, así como a la percepción de cambios espaciales a partir de la creciente revalorización de la misma, se retomó la encuesta que elaboramos en el proyecto PAPIIT y que se aplicó en distintas colonias del Distrito Federal con AGEBs que presentan algún grado de gentrificación según el ITSE (Índice de Transformación Socio Espacial). La muestra se calculó con base en el total de viviendas por manzana por cada sector que componen a la colonia, mismos que han sido elaborados a partir de las características de la traza urbana que presenta el territorio de la Guerrero.

Marco de la muestra:

El universo-objetivo del estudio son 13,769 viviendas habitadas en 130 manzanas de la colonia Guerrero ubicadas en 4 sectores:

SECTOR	VIVIENDAS	MANZANAS
1. BARRIO DE LOS ANGELES	4,960	50
2. FRACCIONAMIENTO	4,381	33
3. CENTRO HISTÓRICO	3,548	38
4. ORIENTE	880	9
TOTAL	13,769	130

Debido a la alta heterogeneidad de los sectores que componen la Colonia Guerrero, se optó por el diseño de una muestra polietápica no estratificada con la vivienda como unidad primaria de análisis y la manzana como unidad secundaria. La primera etapa corresponde a la selección de las manzanas a estudiar y la segunda etapa corresponde a la selección de las viviendas.

1ª. Etapa del muestreo:

Se realizó un primer muestreo simple no estratificado de las manzanas correspondientes a las áreas de estudio. La proporción esperada (p) se estimó en 0.7 debido a que la encuesta ya fue

aplicada en dos AGEB's de la Colonia³⁹. Así, se obtuvieron 83 manzanas las cuales fueron seleccionadas aleatoriamente⁴⁰:

$$E1 = \frac{k^2 Npq}{e^2(N-1) + k^2 pq}$$

Donde:

$k = 1.65$ (nivel de confianza: 90%)

$N = 130$

$p = 0.7$

$q = 0.3$

$e = 5\%$

2ª etapa del muestreo:

Se realizó un segundo muestreo simple de las viviendas a testear a partir de la primera etapa, con base en la misma ecuación. Se consideró una proporción esperada (p) de 0.87⁴¹ debido a que la encuesta ya fue aplicada, y se seleccionó un margen de error del 3.84%, obteniéndose un tamaño de muestra de 204 viviendas. Para calcular el tamaño de la muestra se utilizó la fórmula:

$$E2 = \frac{k^2 Npq}{e^2(N-1) + k^2 pq}$$

Donde:

$k = 1.65$ (nivel de confianza: 90%)

³⁹ Encuesta aplicada en la investigación PAPIIT IN-403314 "Gentrificación en la Ciudad de México, implicaciones en los patrones de segregación socioespacial y desafíos de política pública" coordinado por la Dra. Eftychia Bournazou, levantada los días 23 y 24 de mayo de 2015:

⁴⁰ Se utilizó un software generador de números aleatorios, disponible en <http://nosetup.org>

⁴¹ Se tomó como referencia la respuesta a la pregunta "¿Usted ha considerado irse de la colonia?" donde el 87% de las respuestas son "No" y 13% "Si" de las encuestas recabadas en la AGEB 901500010536, correspondiente a la colonia Guerrero (Fuente: Base de Datos de la Encuesta sobre Percepción de Cambios Sociales, Espaciales y Económicos en el Distrito Federal)

$$N = 8727$$

$$p = 0.72$$

$$q = 0.28$$

$$e = 3.84\%$$

Por último, se distribuyó el total de la muestra de acuerdo al tamaño de la manzana seleccionada en la 1ª etapa:

Clave de la manzana	Viviendas	Proporción de viviendas en la manzana respecto del total de viviendas	Muestra
090150001056A012	231	0.03	6
090150001056A004	76	0.01	1
090150001056A005	168	0.02	3
090150001056A008	82	0.01	1
090150001056A015	204	0.02	5
090150001056A014	148	0.02	2
090150001056A013	219	0.03	5
0901500010574019	159	0.02	3
0901500010574020	352	0.04	14
0901500010574014	178	0.02	4
0901500010574003	138	0.02	2
0901500010574004	235	0.03	6
0901500010574005	110	0.01	1
0901500010574002	100	0.01	1
0901500010517010	145	0.02	2
0901500010517017	107	0.01	1
0901500010625001	74	0.01	1
0901500010521014	161	0.02	3
0901500010521006	328	0.04	12

090150001063A021	156	0.02	3
090150001063A010	91	0.01	1
090150001063A009	93	0.01	1
090150001063A007	139	0.02	2
090150001063A012	170	0.02	3
0901500010574006	133	0.02	2
0901500010574009	89	0.01	1
0901500010574017	67	0.01	1
0901500010574015	239	0.03	6
0901500010610019	131	0.02	2
0901500010610018	384	0.04	16
0901500010610009	244	0.03	7
0901500010610002	252	0.03	7
0901500010625006	359	0.04	14
0901500010517009	400	0.05	17
0901500010517008	227	0.03	6
0901500010521005	197	0.02	4
0901500010521001	105	0.01	1
0901500010521008	96	0.01	1
0901500010521003	311	0.04	11
0901500010521017	85	0.01	1
0901500010521009	109	0.01	1
0901500010521004	349	0.04	13
0901500010521011	294	0.03	10
TOTAL	8,727		204

Las 204 viviendas a estudiar deben ser seleccionadas aleatoriamente en las 43 manzanas respectivas sin hacer sustituciones de manzanas.

Bibliografía

Álvarez, Lucía. (coord.) (1997). *Participación y democracia en la Ciudad de Mexico*. La Jornada, Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades, UNAM. México.

Ascher, Francois. (2004). *Los nuevos principios del urbanismo. El fin de las ciudades no está la orden del día*. Alianza Editorial, Madrid.. ISBN: 84-206-4198-7

Borja, Jordi. (2011). Prólogo. Homeopatía crítica. En: Montaner, Josep *et al.* Arquitectura y Política. Gustavo Gili, Barcelona. 7-12 pp. ISBN. 978-84-252-2437-9

_____. (2010). La democracia en busca de la ciudad futura, p. 31. En Sugranyes, Ana y MathiveT, Charlotte. (comps). *Ciudades para todos: Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition (HIC). Santiago de Chile.

_____. (2000). Ciudadanía y espacio público. En: JIMENEZ, David. Laberintos urbanos en América Latina. Abya Yala, Quito, 9-34 pp. ISBN 9978-

Brenner Neil, Marcuse Peter and Margit Mayer. (2012). *Cities for People not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City*, New York, Routledge,

Carrión, Fernando. (2009). “La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo)”. En *Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos* No. 3, abril 2009, pp. 7-12

Castells, Manuel (1978). *La cuestión urbana*. México. Siglo Veintiuno Editores.

Coulomb, R., & Monterubio, A. (2009) De la reconstrucción post sísmica al programa de vivienda de alto riesgo. Buenas prácticas y desafíos por enfrentar en el Centro Histórico de la Ciudad de México. *VIII Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos, La Habana, Cuba*, 1-3. Disponible en: http://www.researchgate.net/profile/Rene_Coulomb/publication/272831030_De_la_reconstruccin_post_ssmica_l_programa_de_vivienda_de_alto_riesgo._Buenas_prcticas_y_desafos_por_enfrantar_en_el_centro_historico_de_la_Ciudad_de_Mxico/links/54f1099f0cf24eb879416d87.pdf

Coulomb, René. (2008). "Sustentabilidad de la centralidad urbana e histórica. Una reflexión desde el Centro Histórico de la Ciudad de México". En *Quivera*, (en línea) Vol. 10, Núm. 2, julio-diciembre, 2008, pp. 29-49. Universidad Autónoma del Estado de México. Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=40113196003>

_____ (1986). "Organizaciones populares y planeación urbana en un barrio deteriorado de la Ciudad de México". En: Alonso, Jorge (Coord) (1986). *Los Movimientos sociales en el Valle de México*, Volumen 1. CIESAS. México

_____ (1983). "Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la ciudad de México (1958-1983)", *Revista Iztapalapa*, año 4, núm. 9, UAM-Iztapalapa, México. Disponible en: <http://tesiuami.uam.mx/revistasuam/iztapalapa/include/getdoc.php?id=1065&article=1068&mode=pdf>

Davis, Diane (1999). *El leviatán urbano. La ciudad de México en el siglo XX*. Fondo de Cultura Económica. México

De Certeau, Michel. (2008). "Andar la ciudad". En: *Bifurcaciones*, (007):1-17, julio 2008.

Duhau, Emilio y Giglia Angela. (2008). *Las Reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI – UAM Azcapotzalco. México.

Fernández, Ramón. (1996). *La explosión del desorden. La metrópoli como espacio de la crisis global*. Ed. Fundamentos. España.

Guzmán, Alejandro. (2003). *Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad: Revisión Teórica*. Universidad Iberoamericana León, Instituto Municipal de Planeación León. León Guanajuato.

Hamnett, Chris. (1991). "The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification". En *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, Vol. 16, No. 2, pp. 173-189.

Harvey, David. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal. Madrid.

_____ (2007). “De la gestión al empresarialismo: la transformación de la gobernanza urbana en el capitalismo tardío”. En: *Espacios del Capital, hacia una geografía crítica*, Akal. Madrid.

_____ y Smith, Neil. (2005). *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Universidad Autónoma de Barcelona, Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona. Barcelona

_____ (2003). *Espacios de esperanza*. Akal. Madrid

_____ (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI Editores. México.

Janoschka Michael y Casgrain Antoine. (2013) “Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile. Diálogos entre Teoría urbana y reivindicación vecinal” Disponible en línea: http://penalolenvotano.bligoo.cl/media/users/17/863351/files/167929/MPL_Gentrificacion.pdf

Jouffe, Yves. (2010). “Contra el derecho a la ciudad accesible. Perversidad de una reivindicación consensual”. En Sugranyes, Ana y Mathivet, Charlotte. (comps). *Ciudades para todos: Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition (HIC). Santiago de Chile.

Koolhaas, Rem. (2006). *La ciudad genérica*. Gustavo Gili, Barcelona. ISBN-84-252-2052-1

Lefebvre, Henri. (1983). *La Revolución Urbana*. Alianza Editorial. España.

_____ (1975). *El derecho a la ciudad*. Península. Barcelona.

López-Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52.

Marcuse, Peter. (2010). “Los derechos en las ciudades y el derecho a la ciudad”. En Sugranyes, Ana y Mathivet, Charlotte. (comps). *Ciudades para todos: Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition (HIC). Santiago de Chile.

_____ (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, 28, 195.

Mendoza, Alejandro. (2012). *La lucha vecinal en la Guerrero*. Utopías Navegables AC. México.

Moctezuma, Pablo “Los megaproyectos privatizadores de Ebrard”, Ediciones Resistencia, México, 2011, pp. 4-5. Puede verse una versión digital en la Revista Contralínea, núm. 226, 23

de marzo de 2011, en <http://contralinea.info/archivo-revista/index.php/2011/03/27/los-megaproyectos-privatizadores-de-ebrard/>

Montaner, Josep y MUXI Zaida. (2011). Introducción e Historias. Las formas del poder En: Arquitectura y Política. Gustavo Gili, Barcelona. 13-39 pp. ISBN. 978-84-252-2437-9

Moraes, Robert. Messias da Costa. (2009). *Geografía crítica. La valorización del espacio*. Colección Cómo pensar la Geografía. México. Itaca

Ortega, Mario. (1995). *La utopía en el barrio*. UAM-X. Ciudad de México.

Ortiz, Enrique. (2010). "El proceso de construcción por el derecho a la ciudad: avances y desafíos". En Sugranyes, Ana y Mathivet, Charlotte. (comps). *Ciudades para todos: Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition (HIC). Santiago de Chile.

Ramírez, Patricia. (2009). "La ciudad y los nuevos procesos urbanos". En Cultura y representaciones sociales. (En línea) Año 3, núm. 6, marzo 2009. Instituto de Investigaciones Sociales. UNAM. Disponible en: <http://www.culturayrs.org.mx/revista/num6/Ramirez.pdf>

Ramírez, Palomo, Armando. (2004). "La colonia Guerrero y su papel en el desarrollo de la Ciudad de México". Tesis de Maestría en Ciencias y Artes para el Diseño, Área de Investigación y Gestión Territorial. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco. México.

Ramírez, Zaragoza, Miguel. (2013). "La construcción social del Derecho a la ciudad en el Distrito Federal". Tesis de Doctorado en Sociología, División de Ciencias Sociales y Humanidades, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco. México.

Rivera, Fernando. (1987). *El urbanita, política y urbanismo*. SEP. Ciudad de México

Robert, Jean. (1999). *La libertad de habitar*. HIC. Ciudad de México

Romero, Gustavo. (2012). Participación, hábitat y vivienda. Campo ATH, Facultad de Arquitectura, UNAM. México.

_____ et al (2005). "La producción del Hábitat". En: Oliveras, Rosa et al (coord.) (2005). *Herramientas de Planeamiento Participativo para la Gestión Local y el Hábitat*. Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, CYTED.

Salinas, L. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *Geographos. Revista digital para estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 44(4), 281-304.

Sabatini, F., Robles, S., & María y Vásquez, H. (2009). "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Revista*, 180. No. 24 p 18-25

Sargatal, Ma.Alba (2000). "El estudio de la Gentrificación". En *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* (en línea) N° 228, 3 de mayo de 2000. Universidad de Barcelona. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-66.htm>

Slater, Tom. (2012). "Missing Marcuse". En: Brenner Neil, Marcuse Peter and Margit Mayer. (2012). *Cities for People not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City*, Routledge, New York.

Smith, Neil. (1996). *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city.*_Routledge. Inglaterra.

Suárez, Alejandro. (2004). "El Centro Histórico de la Ciudad de México al inicio del siglo XXI". En Boletín del Instituto de la Vivienda. (En línea) Año/ vol. 19 núm. 051, agosto. Universidad de Chile. Santiago de Chile. Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/258/25805106.pdf>

_____ (1977). "La colonia Guerrero: un caso de deterioro urbano". *Arquitectura-Autogobierno. Revista de Material Didáctico*. Números 6, mayo-junio 8 septiembre-diciembre 1977 y 9, enero-junio 1978. Escuela Nacional de Arquitectura-Autogobierno. UNAM

Tamayo, Sergio (2007). *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*. SEDUVI, CAM, UACM, México.

