



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

EL IMPACTO URBANO DE LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO Y
SOCIAL

LA CIUDAD DE LA SALUD EN LA DELEGACIÓN TLALPAN

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRO EN URBANISMO

PRESENTA:

CARLOS ESTEBAN ARMENDÁRIZ MUÑOZ

DIRECTOR DE TESIS

DR. FERNANDO PALMA GALVÁN

Facultad de Estudios Superiores Aragón

Ciudad Universitaria, Cd. de México, enero de 2017



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

TESIS:

EL IMPACTO URBANO DE LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO Y
SOCIAL

LA CIUDAD DE LA SALUD EN LA DELEGACIÓN TLALPAN

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRO EN URBANISMO

PRESENTA:

CARLOS ESTEBAN ARMENDÁRIZ MUÑOZ

DIRECTOR DE TESIS

DR. FERNANDO PALMA GALVÁN

Facultad de Estudios Superiores Aragón

Ciudad Universitaria, Cd. de México, enero de 2017

Director de Tesis

Dr. Fernando Palma Galván

Sinodales

Dr. Fernando Pedro Greene Castillo

Dr. Jorge Fernando Cervantes Borja

Mtro. Jesús Andrés Izunsa Fuerte

Mtro. Víctor Chávez Ocampo

“Yo te cuento del camino lo que vi...”

Canción infantil cubana. Dúo Karma.

Agradecimientos.

A mi perseverancia a cuenta gotas.

A María con el amor y la admiración que solo dan las almas viejas.

A mis raíces que continúan floreciendo con María: Esteban, Emiliano, Mila...

A la generosa Universidad Nacional Autónoma de México que junto con sus profesores hacen del país una esperanza, porque ambos son el alma mater que necesita la Nación para seguir soñando con el futuro.

A los profesores que gratamente me han sorprendido por sus experimentadas vivencias y sus orientadoras palabras durante el Seminario.

Especialmente a los que ahora, en el cúmulo de su conocimiento lo entregan sin reparo: al *Dr. Fernando Palma Galván*, con su lenta experiencia que permea; al *Dr. Fernando P. Greene Castillo*, que despertó mis deseos por el urbanismo hace 31 años y hasta ahora puedo agradecersele; al *Dr. Jorge F. Cervantes Borja*, que con sus certeras observaciones motivaron el cambio de enfoque de mi tesis; al *Mtro. Jesús A. Izunsa Fuerte* que con su fraternal sonrisa, me daba la calma necesaria; al *Mtro. Víctor Chávez Ocampo*, que todo es experiencia y al *Dr. Felipe Albino Gervacio*, porque con su entusiasmo motivó a todos los estudiantes del Seminario a terminar con su encomienda, a ellos, mi agradecimiento.

Índice

Introducción	6
Capítulo 1. Las zonas con vocación económica como detonador del Desarrollo Urbano.	
<i>1.1 La política de repoblamiento de hoy ¿será la gentrificación del mañana?</i>	18
<i>1.2 Las ciudades europeas ante las políticas neoliberales del desarrollo regional</i>	24
<i>1.2.1 El Barrio de Kalamaja en Tallín, Estonia</i>	31
<i>1.2.2 El Barrio de Kreuzberg en Berlín, Alemania</i>	33
<i>1.2.3 El Barrio de Pigneto en Roma, Italia</i>	35
<i>1.2.4 El Barrio Poblenou en Barcelona, España (2000-2014)</i>	36
<i>1.3 Las ciudades latinoamericanas ante una gentrificación tardía</i>	43
<i>1.3.1 El Barrio de Lastarria en Santiago de Chile, Chile</i>	47
<i>1.3.2 El Barrio de Palermo en Buenos Aires, Argentina</i>	49
<i>1.3.3 La Parroquia de Calderón en Quito, Ecuador (2000-2015)</i>	52
<i>1.4 Las zonas con vocación económica para la recuperación de la Ciudad de México</i>	57
<i>1.4.1 La rehabilitación del Centro de la Ciudad de México</i>	68
<i>1.4.2 Tlalpan y el Desarrollo Urbano local</i>	75

Capítulo 2. Los Planes de Desarrollo Urbano a través de las Zonas de Desarrollo Económico y Social.

<i>Antecedentes</i>	84
<i>2.1 La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal</i>	86
<i>2.2 Las Asociaciones Público Privadas</i>	90
<i>2.3 Las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria</i>	92
<i>2.4 Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V.</i>	93
<i>2.5 Las Zonas de Desarrollo Económico y Social</i>	97
<i>2.5.1 La Ciudad Legislativa</i>	103
<i>2.5.2 Corredor Cultural-Creativo o Corredor Cultural Chapultepec</i>	104
<i>2.5.3 La Ciudad del Futuro</i>	106

Capítulo 3. La Ciudad de la Salud y el impacto urbano en la zona.

<i>3.1 Antecedentes</i>	110
<i>3.2 La Ciudad de la Salud y el impacto en la zona</i>	127
<i>3.2.1 Impacto Social</i>	132
<i>3.2.2 Impacto Ambiental</i>	134
<i>3.2.3 Impacto Económico</i>	140

Conclusiones	146
---------------------------	-----

Bibliografía	160
---------------------------	-----

Glosario	180
-----------------------	-----

Anexos	182
---------------------	-----

Índice de mapas, dibujos y cuadros	195
---	-----

Introducción.

En un principio fue el espacio. Ese lugar donde se percibe como una extensión tridimensional del mundo que nos rodea a través de lapsos de tiempo que definen distancias entre personas, entre objetos. Naturaleza y hábitat que convergen en lo humano. El medio ambiente es el lugar para la interacción de las relaciones sociales, del orden, de la organización. Son elementos que se unen intuitivamente para facilitar las relaciones espaciales. El espacio surge entonces como un concepto que va más allá de una realidad física y tridimensional ya que involucra reglas que conforman un orden entre tiempo, significado y comunicación, acotados estos por la cultura, la cual determina a los distintos grupos de individuos que comparten creencias, valores, percepciones sobre el entorno y que tienen símbolos comunes que se han transmitido de generación en generación. Esta idea implica reglas y costumbres que se observan en los ideales, en los sueños, en las esperanzas que producen estilos de vida, formas de comportamiento, de percibir y de convivir en el medio circundante. Todos los asentamientos humanos sin tener antecedentes de la planificación contaron con una organización de sus tiempos y de sus significados, esto es lo que los diferencia de las demás formas de vida, de otros clanes, de otros grupos sociales, de otras etnias, de otros barrios, generando una percepción del medio ambiente diferente y acotada.

A La ciudad se le concibe como el lugar donde convergen tres sistemas específicos: el social, el político y el económico. En la ciudad, en ese lugar físico de convivencia sucede la vida diaria. Esta trinidad indisoluble da pie necesariamente a una serie de interacciones, entre ellas, aquella que dice: *"la ciudad moldea a las personas"*¹. No tendría razón la perfección del trazo espacial, del trazo urbano, si los habitantes no sienten ese lugar como de ellos, a su escala, solo así se vuelve más humano.

¹ Mausbach, Hans. *Introducción al urbanismo. Un análisis de los fundamentos de la planificación actual*. GG, 1981. Pp20.

Esa disociación entre el espacio y los habitantes siempre ha sucedido en los centros urbanos de una gran cantidad de países, al inicio de la creación de las ciudades. En ese lugar dónde se iniciaba la traza de calles y se construían las viviendas, donde el gobierno dotaba de servicios y de infraestructura. Ante la frialdad del trazo urbano impuesto y el caos de conceptos descontextualizados y ajenos a la población, fue necesario que surgiera “*la Carta de Atenas*”² la cual proponía un orden en el diseño urbano tanto en la separación de las zonas habitacionales, de las laborales y las de descanso por medio de tramos verdes, proponía así mismo, la disminución o desconcentración de la densidad habitacional incrementando las superficies libres. Proponía también, que las zonas residenciales contaran con un núcleo urbano propio y que se le diera una solución a la problemática de tránsito, de vialidad y de estacionamientos con la consecuente separación entre vehículos y peatones. Estas acciones funcionales de la Carta de Atenas se reducen a: “*habitar, trabajar, recrearse y circular*,”³ demostrando hoy en día, que dichos postulados ya son insuficientes en la actualidad.

Los urbanistas ya estaban preocupados por la deshumanización del espacio urbano y hacían esfuerzos por incidir en los planeamientos físicos. En el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) de 1933, influido éste enormemente por Le Corbusier, el cual comentó que “*los Urbanistas debemos vernos como un director de orquesta*”, conjuntando a los distintos actores involucrados para que el resultado sea armónico y agradable.

Primeramente los Planificadores Físicos deberemos analizar el espacio, la geografía, el hábitat y la ecología para entender el espacio social dónde incidirán los Planes de Desarrollo Urbano (P.D.U.). Después, la interacción humana que conlleva a entender los valores, la psicología, la convivencia y las tradiciones para entender los grupos sociales que habitan las ciudades. Posteriormente se

²CIAM- Documento urbanístico con las ideas del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, efectuado en la ciudad de Atenas en Grecia. 1933.

³Serrano Migallón, Fernando. *Desarrollo Urbano y Derecho*. Colección Desarrollo Urbano. Desafíos de una Gran Metrópoli. Plaza y Valdés Editores, UNAM y D.D.F. 1988. pp 15-20.

analizarían los momentos históricos en que surgen los P.D.U. desde la óptica de la política y, finalmente, el aspecto financiero, uno de los más importantes para la aplicación de Planes y Programas Urbanos.

El desconocimiento u omisión de las políticas sociales y el desprecio por las formas de vida de los habitantes hacen que los planes de desarrollo físico solamente se enfoquen en el aspecto económico y de ahí su fracaso en la realidad de los ciudadanos. La imposición de usos del hábitat, dará sin duda un trastoque social al desarrollo de las familias. Considero un error, el hecho que no se tomen en cuenta las problemáticas sociales y que antepongan a ellas las ganancias económicas. Así mismo, que los políticos, los desarrolladores y los urbanistas consideren a los habitantes como un daño colateral de sus acciones. El motivo de las leyes debería ser sin duda, el bienestar de sus habitantes y en consecuencia, es responsabilidad del Estado procurar por esa “*unidad de la existencia colectiva*”⁴ llamada sociedad y velar por “*la reproducción social de su existencia...*”⁵ De esa decisión social por los ciudadanos depende la convivencia armónica y de no hacerlo, surgirá el desencanto de los habitantes por sus autoridades.

Con la pregunta: ¿hasta qué punto el medio ambiente afecta a los habitantes y sus conductas sociales? entenderemos que los planes de desarrollo es lo menos estudiado antes de su aplicación, y simplemente es analizado *a posteriori* como un estudio de impacto social, ambiental o simple ejercicio académico.

Cuando la planificación sea considerada para que los espacios sean utilizados por individuos que viven en familias, que tienen puntos de coincidencia y sueños compartidos; que los habitantes le dan forma al entorno físico, el cual adaptan y conforman de acuerdo a sus necesidades con la idea de protegerse, entonces el espacio será armónico. Así, esa unidad básica familiar le da sentido al desarrollo de cualquier necesidad fundamental. En este núcleo se da el desarrollo social y económico primigenio. Solamente considerando a la sociedad como parte activa

⁴ Von Stein, Lorenzo. Cita del economista y político alemán en: *Participación Social en la Planeación del Desarrollo Urbano*. De Palma Galván, Fernando. Edit. Miguel Ángel Porrúa. UNAM, FES Aragón. 2007. pp 18.

⁵ Idém.

de la Planeación Física se logrará que ésta sea amigable con el entorno. Este concepto nos lleva a sabernos integrantes de una familia, a pertenecer a un grupo social, a una institución, a una cultura, a un barrio y este hecho marca las formas de vivir, de comunicarse, de comportarse en relación a una estructura social y a su entorno; por esto sus habitantes se reúnen en comunidades con intereses similares adaptando el hábitat a las necesidades específicas, haciendo que necesariamente el medio se adapte a sus habitantes. Entonces el medio ambiente es visto como un sistema ecológico constituido por cinco componentes⁶: 1.- *El individuo*, por sus oficios, por sus tradiciones, por sus vocaciones. 2.- *El medio ambiente físico*, incluyendo todos los factores naturales geográficos, climáticos, los factores humanos que limitan o facilitan el comportamiento y los recursos del medio ambiente. 3.- *El medio ambiente personal*, incluyendo individuos que son centros de referencia para el comportamiento: familia, amigos, autoridades, grupos sociales, etc. 4.- *El medio ambiente suprapersonal*, el cual incluye las características del medio ambiente originadas por las condiciones personales de los habitantes por razones de edad, clase social, etnia, estilo de vida u otras características específicas, y 5.- *El medio ambiente social*, consistente en las normas sociales y las institucionales. Estos conceptos implican una correlación entre los cambios del medio ambiente físico y los que implica el asentamiento social como son los aspectos psicológicos, sociológicos y antropológicos.

Considerando estos factores con sus salvedades, sobre las observaciones catastróficas que el Club de Roma⁷ hace sobre los límites de crecimiento de las

⁶ Lawton, M. Powell (1970) "*La Ecología y el envejecimiento*". (Ecology and aging) in L.A. Pastalan and D.H. Carson University of Michigan, pp 40-67.

⁷ El Club de Roma creado en 1968 por Aurelio Peccei (dirigente de Olivetti y Fiat en ese momento), El Club de Roma tiene una decidida tendencia hacia la economía, integrado por economistas, científicos, intelectuales y académicos entre otros, el cual pretendía prevenir a los gobiernos de las naciones a prepararse ante la inminente llegada de una catástrofe mundial. Pero al final inducen economías de países en desarrollo con francas orientaciones neoliberales. (responde a intereses de grandes corporaciones transnacionales que tienen injerencia directa en la población a través de la salud y las medicinas, la alimentación y su modificación genética para su producción en masa y el control de precios de los combustibles). Ahora enfocados principalmente en los recursos hídricos). El colmo fue cuando pretendieron instaurar "un Parlamento supranacional con plenos derechos". En: http://www.clubderoma.net/memorias/cecor_memoria_2005anexos.pdf (Revisado en septiembre de 2016).

ciudades en particular y sobre el planeta en general, las cuales se refieren a los probables colapsos demográficos, de alimentación, del medio ambiente y de la producción de las energías principalmente. Así, en la Planeación Física de los centros urbanos se deberán considerar un sinnúmero de variables que impactarán la sobrevivencia de los centros de las capitales de los países en un largo plazo.

Esta propuesta se enfocará entonces en los aspectos que Amos Rapoport⁸ intuye: “...*el campo de las relaciones entre las estructuras sociales y las infraestructuras físicas... es un campo muy movedizo.*” Analizaré entonces las implicaciones, relaciones e incongruencias de los P.D.U. desde la óptica social, económica y política, así como su impacto espacial en las zonas donde se pretenden ejecutar, a través de las siguientes preguntas fundamentales:

- 1.- ¿Está en manos de los urbanistas la planeación y el desarrollo urbano de las regiones? ¿Los desarrolladores inmobiliarios promueven el desarrollo de las regiones o son los políticos quienes lo determinan?
- 2.- ¿Los Planes de Desarrollo Urbano necesariamente inducen a la *gentrificación*?
- 3.- ¿Las Zonas de Desarrollo Económico y Social⁹ (ZODES), son Programas puntuales que pretenden la solución a problemas de pauperización o promueven simplemente la *gentrificación* de las zonas propuestas por su enfoque económico?
- 4.- ¿Las ZODES solo pretenden regularizar el uso del suelo, revitalizar económicamente las zonas e incrementar la captación de impuestos por infraestructura, servicios y costos de predial?
- 5.- ¿Son los centros de las ciudades con sus barrios el último bastión de defensa de la acometida neoliberal para la expulsión de sus habitantes originarios?

⁸ Rapoport, Amos. *Aspectos humanos de la forma urbana*. GG, 1978.

⁹ ZODES. Propuestas por el jefe de gobierno Miguel Ángel Mancera Espinosa y Calidad de Vida, S. A. y que estarán ubicadas en cinco zonas neurálgicas de la Ciudad de México: la “Ciudad de la Salud” en la zona de hospitales de la Delegación Tlalpan; la “Ciudad Legislativa” y la “Ciudad Verde”; la “Ciudad Futura” en la Delegación Coyoacán, dónde estaba la Planta de Asfalto; El Corredor Cultural-Creativo en la Delegación Cuauhtémoc y la “Ciudad de la Tecnología”, aun sin ubicación. Documento Informativo.

Pretendo que la tesis de este trabajo esté enfocada principalmente en mostrar que los urbanistas, al igual que otras profesiones, hemos estado hasta ahora para validar simplemente las inquietudes de los políticos en turno y los intereses económicos de los desarrolladores inmobiliarios que han dejado a las comunidades devastadas urbanísticamente hablando, segregadas socialmente, despojadas de su patrimonio ancestral y lanzadas de su comunidades en aras de la captación de ganancias rápidas.

Es un hecho que en muchos países, especialmente los latinoamericanos, los planificadores regionales “*no se atreven a tratar el tema de los obstáculos para el desarrollo porque es política y socialmente imposible hacerlo*”,¹⁰ por lo que centran su atención en problemas marginales.

Los urbanistas debemos tomar conciencia de que en nuestras manos está mantener el patrimonio, la cultura, las tradiciones, las esperanzas, la tranquilidad y los sueños de los ciudadanos, que de no hacerlo, contribuiríamos en el despojo de su hábitat y en el desmantelamiento de las familias en aras de la planeación física con enfoques capitalistas, porque la “*globalización no homogeniza el desarrollo urbano, lo diferencia*”¹¹. Los urbanistas debemos exigir a los legisladores un lugar permanente en la toma de decisiones, ahí dónde se hacen las propuestas de planificación física, proponiendo metas y objetivos congruentes con el momento histórico, dentro de la realidad política y económica que impera en el país, en la región y en nuestra realidad cotidiana. Debemos ser más críticos y estar atentos en la planeación física del territorio nacional y ser más activos para exigir al legislativo que se nos consulte necesariamente a través de los Colegios de Urbanistas cuando estén involucradas propuestas de planeación física. Que se efectúen reuniones periódicas con los Colegios de Urbanistas estatales para fortalecer los planes armónicos espaciales a nivel nacional y se dé un impulso a las zonas desprotegidas para integrarlas al sistema de ciudades, acorde a las

¹⁰ Kuklinski, Antoni (compilador). *Desagregación regional de políticas y planes nacionales*. Ediciones SIAP. 1977. p24.

¹¹ Pradilla, Emilio. *La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. Cad. Metropolitana, Sao Paulo, v. 16, n. 31, pp37-60, junio 2014.

exigencias de movilidad y desarrollo locales para considerar y dar mayor énfasis a las metas programadas a corto, mediano y largo plazos y no perderse en los cambios sexenales, considerando que estamos expuestos a cambiar los tiempos pero no las metas. Se deberán blindar las propuestas que llevan los P.D.U., ya que debido a los cambios de personajes, a la inexperiencia o a la negligencia política o aún más, por decisiones personales de algunos urbanistas-políticos o desarrolladores-políticos se cambian las metas y los rumbos del desarrollo de las regiones con un impacto negativo en el hábitat y en consecuencia en sus habitantes. Es necesario estar en el lugar de las decisiones para prevenir incongruencias de aplicación, cambios de financiamiento, condiciones especiales por problemas locales catastróficos, desconocimiento de las regiones, cambios climáticos, etc. Que el urbanista tenga mayor conciencia de su importante papel en la sociedad actual, que sea más racional y modesto en sus decisiones, en sus alcances, que no busque la perfección y el nirvana espacial y que sea más congruente con el momento histórico que nos exige determinación social. Ser humilde y racional no demerita la calidad y alcances de los planes propuestos, por el contrario, utiliza los recursos oficiales para una armónica relación entre la comunidad, los recursos sociales y las decisiones políticas a corto plazo.

El Colegio de Urbanistas y la Academia revisarán constantemente “las letras chiquitas” que el legislativo pone en la Reglamentación, ya que los especialistas NO dicen nada cuando no se aplica la Ley, cuando los políticos hacen “interpretaciones” o cuando se descontextualizan conceptos para su aplicación por parte de las autoridades que las implementan.

Las probables debilidades “institucionalizadas” que cargamos los urbanistas se refieren principalmente a la desarticulación de las políticas regionales versus la planeación real de esas regiones y que los urbanistas no le damos la atención que requiere el diálogo con los políticos (en especial los involucrados con el proceso de planeación física), ya que entender esto y participar de una manera activa en el proceso político aseguraría el éxito de nuestras actividades en el contexto de la planeación regional, estatal y municipal.

Un ejemplo valiente de esta necesidad que tenemos los urbanistas para ser escuchados, fue la oportunidad que tuvo el Arq. Roberto Eibenschutz Hartman y la aprovechó de manera crítica y propositiva. Durante el segundo año del sexenio de Carlos Salinas de Gortari, siendo su Secretario de Desarrollo Social¹² Patricio Chirinos y en la UNAM el Rector era el Dr. José Sarukhán. Durante el Tercer Seminario de Economía Urbana¹³ el Arq. Roberto Eibenschutz¹⁴ que en esos momentos era el Rector de la Universidad Autónoma Metropolitana plantel Xochimilco, dictó una conferencia denominada “*Cambiar la tendencia, nada más*”, en ella habló sobre el desencanto y la irritación que percibía la población en esos momentos debido a la crisis económica imperante. Se refirió a la inconsistencia y falta de lógica del sector público al indicar “*que para el desarrollo del país cada institución decide sus prioridades*”, habló sobre la reticencia gubernamental de descentralizar las dependencias oficiales de la Ciudad de México y sobre las deficiencias que observó en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano el cual comentó, no tenía ni un solo planteamiento sólido o fundamentado para la descentralización nacional, y que independientemente que la Secretaría de Educación Pública (SEP) decide cuáles son sus centros estratégicos para fortalecer la educación superior; que la Compañía Nacional de Subsistencias Populares (CONASUPO, ahora Leche Industrializada CONASUPO, S.A. de C.V. LICONSA) decide dónde pone sus grandes centros de acopio y distribución; que Hacienda elige sus sedes regionales; que Petróleos Mexicanos (PEMEX) decide dónde se instalan las grandes refinerías y dónde se establecen los centros de distribución; el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas (CAPFCE) dónde levantar escuelas; el Instituto Mexicano del Seguro

¹² Secretaría de Desarrollo Social. Esta Secretaría cambió de nombre a Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) posteriormente en 1992

¹³ Dentro del Seminario de Economía Urbana organizado por el Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM y la UAM en 1989 dentro de la ponencia: “*Cambiar la tendencia, nada más*”. Colección Las Ciudades Mexicanas en la última década del siglo XX. P. 9-17.

¹⁴ Eibenschutz Hartman, Roberto. Arquitecto, Urbanista, profesor, miembro de infinidad de consejos directivos y del CAM-SAM que lo llevaron al sector público en algunas de las muchas Direcciones del gobierno, después como Subsecretario de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) en 1985 y posteriormente Secretario de la SEDUVI en la Ciudad de México de 1997-2000. <https://patronato.uam.mx/index.php/miembros/10-miembros/9-roberto-eibenschutz-hartman> (Consultado en septiembre de 2016).

Social (IMSS) dónde se construyen las grandes unidades médicas y que desafortunadamente estas desarticuladas decisiones suceden en todos los niveles sectoriales. Así mismo, *“que el manejo político no consiste en darle a cada quién un poco para que todos estén tranquilos”*. Y más, indicó que *“Si no se logra la mínima coordinación en este tipo de decisiones, todo lo demás será absolutamente inútil”*. Tocó también el problema de la población más desprotegida refiriéndose a los habitantes del campo que llegan a la ciudad, e indicó finalmente sobre la necesidad *“abrir espacios políticos”* que permitan decir, opinar y ser escuchados por las autoridades para la integración adecuada de la Planeación Urbana. Es posible entonces ser crítico, estar dentro del Sistema e intentar incidir sobre la Planeación.

Considero que la Universidad, La Facultad de Arquitectura y Los Colegios de Especialistas cuando desarrollan desde la Academia estudios de Planeación, de Desarrollo Regional, de Economía Política, de Medio Ambiente, de Usos del Suelo, de Legislación Urbana, de Vivienda, de Movilidad, de Transporte, de Sociología Urbana, de Geografía, etc. etc. para el Gobierno Federal o para las Autoridades Locales: Ayuntamientos y Delegaciones en Programas Parciales, no los preocupa concretarlos. Desde la Academia se sabe que los estudios están bien concebidos, que están argumentados y soportados en cada una de sus propuestas, sin embargo, simplemente cumplimos con la encomienda. Tendríamos que saber que dichos Programas Delegacionales, Municipales y Regionales necesariamente los deberán autorizar los Cabildos, la Asamblea o las Cámaras de Diputados locales. Si no logran la autorización oficial, no pasaran de ser simples ejercicios académicos. Tendríamos que conocer sobre el momento histórico y económico que priva en esas localidades políticas, sobre los tiempos políticos, sobre las inversiones oficiales, sobre las relaciones con la federación (porque no es el mismo apoyo para localidades con el mismo partido político que con uno diferente) para lograr las partidas oficiales. Por esto considero la necesidad de *“concretar”* propuestas de Desarrollo Urbano tomando en cuenta las *variables políticas, económicas y sociales* (se verá el peso de esta variable en el trascurso de la propuesta). Solo así se lograría que las propuestas bien logradas

desde la Universidad se concretaran en la práctica.¹⁵ En este sistema neoliberal no salimos bien librados, no damos seguimiento a los Programas, no probamos nuestras propuestas de Desarrollo Urbano, y no ajustamos y contrastamos con la realidad. Somos un 90% de teoría simplemente. Porque después de entregar a las autoridades nuestras propuestas, nos olvidamos de ellas. Simplemente observamos si se aplican nuestras propuestas como las propusimos o las modificaron las autoridades o los inversores. Solamente analizamos los Programas a posteriori, como “*un mero ejercicio académico.*” Necesitamos la voz crítica y propositiva de la Academia en la toma de decisiones constantemente.

Con la descripción y análisis de los procesos de *gentrificación*¹⁶ tanto en las ciudades europeas como en las latinoamericanas, pretendo demostrar que en el proceso de rescate de los centros de las ciudades y de sus barrios se puede o no considerar a los habitantes originarios para el rescate de la zona y que de esta decisión del Ayuntamiento o del Municipio depende en gran manera el resultado positivo para la zona *gentrificada*. Se puede llegar a lograr un barrio con carácter, especializado y cosmopolita o una mezcla descafeinada y homogénea de un sitio que puede estar en cualquier ciudad del mundo a causa de las políticas globalizantes del modelo económico que impone el neoliberalismo.

Tocaré ejemplos de decisiones gubernamentales que promueven un desarrollo urbano puntual en zonas específicas deprimidas de algunas ciudades europeas; zonas de vocación económica distinta y resultados similares de *gentrificación*

¹⁵ *Laboratorio de Planeación Urbana y Regional* (de la Facultad de Arquitectura) de la UNAM, coordinadas por el Dr. Fernando Greene Castillo. Como por ejemplo en la Revisión y Actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Territorial de Tlalpan, en el 2005. El Laboratorio ofrece a Instituciones gubernamentales y la Iniciativa Privada “*asesoría y/o consultoría altamente especializada, referente a la problemática de las ciudades y regiones.*” En:

<http://arquitectura.unam.mx/planeacioacuten-urbana.html> (Revisado en Noviembre de 2016).

¹⁶ Glass, Ruth. Descripción que hace de este hecho en la ciudad de Londres en 1964: “*Uno a uno, muchos barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Miseros, modestos pasajes y cottages – dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja- han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un período anterior o reciente –que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple- han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de “gentrification” comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente.*” En: <http://www.ucl.ac.uk/urbanlab/events/RuthGlassLondon> (Consultado en septiembre de 2016).

inducida, dónde la sensibilidad de los Ayuntamientos es fundamental para un “*gentrificación inversa*”¹⁷ exitosa. De igual manera, ejemplificaré barrios en ciudades latinoamericanas donde los gobiernos locales empiezan a adaptarse al proceso de *gentrificación* y proponen soluciones sui generis, exitosas o no, hasta llegar a la Ciudad de México con sendos ejemplos de decisiones económicas que modificaron el entorno de las zonas “promovidas comercialmente”, para concluir posteriormente en la propuesta del gobierno de la Ciudad de México para impulsar las Zonas de Desarrollo Económico y Social, las cuales buscan “inducir” y aprovechar la “vocación” que tienen algunas zonas de la ciudad.

Mostraré brevemente el camino que han llevado las leyes que promueven el Desarrollo Urbano para adaptarse a la realidad económica que el neoliberalismo marca en los países latinoamericanos.

Finalmente, considero que la Universidad, La Facultad de Arquitectura y Los Colegios de Especialistas no opinan contrario a las Leyes de Desarrollo Urbano que se expiden por temor a no lograr un presupuesto, una partida adecuada, un financiamiento o una promoción. Solamente analizamos los Programas a posteriori, como un mero ejercicio académico. Necesitamos la voz crítica, propositiva y permanente de la Academia en la toma de decisiones.

¹⁷ Palma Galván, Fernando. Definición del Dr. Palma en el Seminario del Programa de titulación de la Maestría. Septiembre de 2016.

Capítulo 1. Las zonas con vocación económica como detonador del Desarrollo Urbano.

1.1 La política de repoblamiento de hoy ¿será la gentrificación del mañana?

Después de un lento y difícil proceso de transformación física en las colonias, vecindarios, barrios y localidades de las zonas centrales y antiguas de las ciudades; después de haberse consolidado social y económicamente al paso del tiempo; de haber luchado por mantener sus costumbres y sus tradiciones; de haber logrado una fisonomía urbana propia con el paso de los años, es cuando los gobiernos de las grandes ciudades empiezan a verlas importantes por su ubicación geográfica. Se implementan políticas de Desarrollo Urbano para darle a estas zonas un impulso para anexarlas al esquema de desarrollo inmobiliario que exige el neoliberalismo, y de un plumazo, terminan con la fisonomía, con el entramado social de los habitantes originarios y con las tradiciones locales. A esta inducida reconstrucción espacial iniciada desde el Estado, que pretende la reocupación del espacio urbano por ciudadanos de una clase social con más recursos, pretendiendo con ello “elevar” el nivel sociocultural y económico de esa zona y que necesariamente con esta acción desplazarán de su entorno a los habitantes originarios. Estas transformaciones en el entorno físico y social son los “daños colaterales” necesarios que los Gobiernos asumen gustosos para revalorar las nuevas áreas que se darán con los nuevos pobladores.

Ante esta determinación neoliberal, los urbanistas deberán considerar las determinantes sociales que inciden en las ciudades, así como los antecedentes que ubican a las ciudades dentro del sistema capitalista contemporáneo y que han evolucionado sus economías hasta llegar al neoliberalismo. Entonces una forma de urbanización se desprende de la división social, territorial y del trabajo.¹⁸ Entendiendo que *“las formas de urbanización capitalista son, ante todo,*

¹⁸ Marx, Carl. El Capital. Marx dijo que: “toda división del trabajo desarrollada que se mantiene mediante el intercambio de mercancías tiene por base fundamental la separación del campo y la ciudad” Editorial Sociales. Libro 1, sección 4, capítulo 14. pp42.

*fundamentalmente formas de la división social (territorial) del trabajo.*¹⁹

Probablemente esto signifique “forzar” las relaciones que establece Marx entre la revolución industrial, el maquinismo y la acumulación capitalista y “*la revolución urbana*”. Aunque algunos estudiosos del desarrollo espacial, a través de los escritos de Marx²⁰ han encontrado algunos esbozos de análisis que deja a un lado el fenómeno urbano.

Ante el desarrollo de las economías de muchas ciudades del mundo que tienden hacia la depredación de los habitantes más vulnerables, en la mayoría de los casos, debido a la crisis urbana que se ha convertido en un arma para las autoridades e inversionistas inmobiliarios. En muchos casos esta debilidad urbana es la única posibilidad de crecimiento local y de reinserción a la economía de mercado. Entonces la falta de vivienda, de equipamiento y de servicios, aunado a los pésimos sistemas de transporte colectivo que deprimen una movilidad adecuada para los habitantes y que el incremento de la contaminación en las ciudades genera problemas de salud en una ciudad que se está fragmentando en zonas, en clases sociales y en áreas específicas de diversión y cultura, son sin duda una posibilidad, un nicho de oportunidad para que los gobiernos de las ciudades propongan la reurbanización y rescate de zonas con vocación económica. Ante esta realidad de crisis urbana, toma relevancia la figura del Ayuntamiento y de los Municipios en las principales metrópolis del mundo los cuales están evolucionando y de su rápida reacción, dependerá su relación con los procesos de cambio social y económico.

Siendo el Municipio la institución de gobierno que está en contacto directo con los habitantes, la adecuada orientación que tenga de las zonas, que por su “vocación económica” determinará el impulso o la supresión de los atributos económicos, socioculturales y de participación de sus habitantes dentro de un barrio determinado.

¹⁹ Lojkine, Jean. *El Marxismo, el estado y la Cuestión Urbana*. Siglo XXI Editores. Pp.113. 1981.

²⁰ Marx, Karl y Engels Friedrich. *La Ideología Alemana*. (1845-1846).

http://www.socialismo-chileno.org/biblioteca/La_IA_marx.pdf (Consultado el 3 de noviembre del 2016)

Entonces el “concepto urbano” toma otra dimensión, ya que ese ámbito *“territorial no solo es un espacio geográficamente determinado. Es una delimitación específica de la sociedad.”*²¹

Hasta ahora, los sistemas económicos de las ciudades inmersas en el capitalismo han generado y promovido en las ciudades *“la fragmentación, la segregación y el individualismo en perjuicio de la solidaridad social (orgánica o inorgánica), este comportamiento parece haber transformado al Estado y su razón, ya que razona como individuo más que debe defender a los demás y satisfacer sus necesidades, soslayando el bienestar de su población,”*²²

Al considerar a la ciudad desde el punto de vista de la sociología urbana como una forma de socialización capitalista (desde finales de los sesenta cuando el capitalismo pretendía la distribución de los habitantes como mercancía social), que integra a las fuerzas productivas como *“un producto”*.²³ Ante este enfoque, los estudiosos urbanos utilizan el materialismo histórico como método de trabajo al incluir los procesos de urbanización capitalista a los sistemas de producción de los de la fuerza de producción de sus habitantes. Entonces el Estado interviene para dar orden a la incipiente, espontánea y anárquica urbanización (que engendra males económicos y sociales), controlada únicamente por los intereses privados. Es el Estado con todos sus aparatos los que pretenden “ordenar” los intereses de las clases dominantes u oligarquías financieras, tanto locales como internacionales a través de las políticas urbanas. La realidad es que no es posible o resulta muy difícil, mediar con los dueños del capital (que exigen ganancias inmediatas) y con los ciudadanos (*porque una parte del capital social no produce valor ni plusvalía*²⁴) por esto la planificación mal entendida lleva a los gobiernos a las luchas de clases de sus habitantes a través de los movimientos sociales urbanos y a enfrentarse a las inversiones privadas que impone el neoliberalismo para “activar” las economías locales.

²¹ Castells, Manuel. Crisis Urbana y Cambio Social. Siglo XXI Editores. 1981. Pp.297-298.

²² Palma Galván, Fernando. *Participación Social en la Planeación del Desarrollo Urbano*. Miguel Ángel Porrúa. UNAM-FES Aragón. p 35. 2007.

²³ Topalov, Christian. La Urbanización Capitalista. Editorial Edicol. 1979. P.17

²⁴ Idém. P. 22

El neoliberalismo nos lleva al sueño de la “ciudad global”, de la que no requiere grandes extensiones territoriales, le basta áreas pequeñas de decisión financiera que manejen dinero virtual internacional y en gran número de ocasiones se ubican en los viejos centros históricos generando con ello, espacios inhabitables, ya que solo buscan “un sentido esteticista”. Si permitimos la destrucción de nuestros inmuebles, y de nuestras tradiciones en aras del neoliberalismo, las nuevas construcciones que vendrán no podrán revivir las ya olvidadas, pues nos regirá *“la clonación arquitectónica compuesta tan solo por gente y edificios perfectos.”*²⁵

La planificación urbana que pretende la inclusión de los centros de las ciudades, los barrios y las zonas antiguas y deterioradas en el desarrollo económico que exige la globalización, se encuentra ante la disyuntiva que implica el impulsar y detonar esas zonas con potencial económico, activar la economía formal y repoblar con gente de otro nivel socioeconómico, o de respetar los usos de suelo sin modificarlos para incluirlos en el desarrollo natural de las ciudades y por último, regularizar el uso de suelo *gentrificando* espacios para que los nuevos habitantes modifiquen aspectos de vida de los habitantes originarios y paguen por los servicios municipales.

La *gentrificación* no sucede de “manera espontánea”, se produce dentro de un contexto normativo, político y económico que dicta unas normas y condiciones necesarias para que se revitalice esa zona. Este proceso *“necesariamente produce alteraciones en el espacio urbano que pueden considerarse buenas o malas, dependiendo la perspectiva”*²⁶.

Es difícil concebir la idea de *gentrificación* sin considerar los contextos en los que sucede. Al ser un proceso multidimensional y multifactorial cada región pondera las variables que participan en esta decisión que se da desde el Gobierno y que implica diferentes dimensiones como las demográficas, las étnicas, las sociales, las culturales, las económicas y las políticas entre otras, las cuales son difíciles de

²⁵ Coyula Cowley, Mario. *Los muchos centros de la Habana*, Conferencia dentro del VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Urbanos en la Cd. De México. 2008, memorias pp 30-53.

²⁶ Checa Artazu, Martín. *Gentrificación y cultura. Algunas reflexiones*. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales 16. Pp914. 15 de marzo del 2011. Universidad de Barcelona.

determinar debido a que cada ciudad le da el sesgo que requiere, de acuerdo a los intereses financieros que inciden sobre el suelo urbano.

Una descripción más común de *gentrificación* es la que se refiere a ese proceso a través del cual un barrio habitado por población de bajos recursos es modificado por población de clase media o alta, desplazando a la población originaria y los nuevos habitantes hacen una reinversión económica a las viviendas del barrio. Si bien, esta idea básica muestra las transformaciones demográficas, el cambio a la imagen urbana y la nueva fuente de ingresos para el gobierno vía el pago de impuestos (por tenencia de tierra al aumentar los precios del suelo; por el pago de licencias de construcción de inmuebles; por el pago de equipamiento como los estacionamientos; por la construcción de nuevos núcleos comerciales debido al aumento de las inversiones privadas por el aumento en la densidad por metro cuadrado y el aumento por el pago de servicios e infraestructura al Municipio o a la Delegación), de ahí el impulso que el gobierno le da al mercado inmobiliario. Otra definición indica que: “*es un fenómeno socioeconómico y urbanístico correspondiente a la recualificación y reocupación de un espacio urbano por parte de una clase social que, por los mecanismos del mercado del suelo, desplaza a otra de menores recursos*”²⁷.

En todos los casos, la *gentrificación* se da por decisión del Gobierno que responde al contexto político en el cual fue elegido y por las presiones económicas del sistema inmobiliario que controla el valor del suelo.

Las etapas en las que se da la *gentrificación* están perfectamente identificables y van desde: *El abandono*, se da por la degradación de los servicios básicos como el mantenimiento de la zona por parte del municipio. *La estigmatización*, se crea en la comunidad una percepción de que la pobreza está asociada con lo criminal y que los habitantes son un peligro social. *La especulación*, cuando grandes grupos inmobiliarios compran propiedades a precios bajos. *El encarecimiento*, por las presiones inmobiliarias se induce al encarecimiento del suelo, las viviendas y de los impuestos. *La expulsión*, consiste en presionar a los residentes originarios a

²⁷ Muñoz Carrera, Urbanalización: paisajes comunes, lugares globales. Barcelona. Gustavo Gili. 2011.

través de convenios, términos de contratos y endurecimiento de las condiciones de renta hasta *la Comercialización*, el lugar *gentrificado* se pone de moda y se consolida la venta de viviendas, de comercio y aumenta el turismo.

Los cambios más frecuentes en las zonas *gentrificadas* se refieren al aumento en el precio del suelo; al desplazamiento de los sectores sociales de bajos ingresos; a la reactivación del suelo en el mercado activo; al incremento en la construcción y mantenimiento de los inmuebles; al aumento de la actividad inmobiliaria por la especulación que conlleva, a la densificación edilicia y poblacional que pretenden los P.D.U.; a la recuperación del valor simbólico e intangible de los centros; al aumento de la recaudación de los gobiernos locales a causa de los permisos de construcción y por la retabulación de espacios reflejada en los pagos por concepto del predial y por el cobro de servicios, aunado al crecimiento de los sectores comerciales y de servicios generando un boom comercial en la zona generando la creación de empleos, entre otros.

De los efectos que podrían ser considerados negativos, se encuentran aquellos que se refieren al aumento de los precios del suelo; al cambio del uso del suelo; a la especulación inmobiliaria; a los cambios en la relación cultural, social y étnica de los habitantes; al aumento en la tasa de desalojos; a la disminución o condonación de las deudas en impuestos inmobiliarios a los inversores; a la disminución de la superficie de los nuevos hogares; al aumento en los costos de los alquileres; al reemplazo de los pequeños comercios por las cadenas foráneas y la problemática social particular de cada ciudad que lleva a problemas específicos.

Tratar de abordar *“la gentrificación como concepto y proceso significa irremediablemente entrar en discusiones y problemáticas a nivel teórico metodológico todavía no resueltas y en permanente debate...”*²⁸ debido a que en el proceso convergen disciplinas como la Geografía, la Economía, el Derecho, la

²⁸ Amado, Jorge Omar. *Procesos de Transformación Urbana en Áreas Centrales. Aportes para el abordaje de la Gentrificación en América Latina*. Universidad Nacional de General Sarmiento (Buenos Aires, Argentina). Revista San Gregorio, N° especial sobre Desarrollo Local. 2016.

Administración, la Antropología, la Política etc. etc., las que le imprimen una gran dinámica que lo hace susceptible de ser interpretado de diferentes maneras de acuerdo al contexto dónde sucede. La importancia de la *gentrificación* reviste en la Planificación Urbana como un campo de vital importancia para entender la problemática social por la que atraviesan las ciudades en las últimas décadas.

1.2 Las ciudades europeas ante las políticas neoliberales del desarrollo regional.

Para finales del siglo XX, una gran mayoría de ciudades europeas experimentaron un intenso proceso de cambios físicos que se pueden entender como un fenómeno natural, debido a la expansión de sus actividades económicas y a la suburbanización de sus áreas. Sus zonas centrales se estaban densificando de manera inadecuada por pobladores irregulares; los servicios públicos eran subutilizados y que el uso de suelo era un impedimento para inversores debido a que la mayoría de sus construcciones se les consideraban patrimonio con algún valor histórico. Esto llevaba a la imposibilidad de sus propietarios a hacerles mejoras a los inmuebles debido a la excesiva reglamentación que los protegía (en su mayoría eran edificios con características de patrimonio de cada ciudad, protegidas por la UNESCO y por las leyes locales). Este impedimento orillaba a los propietarios a descuidar su mantenimiento o en el mejor de los casos a dejarlos en manos de los inquilinos o a abandonarlos.

Actualmente existe una crisis social, política y financiera en Europa, que impacta directamente y con mayor contundencia a las ciudades gobernadas bajo el enfoque neoliberal en la planificación urbana y que a este fenómeno se le ha llamado "*neoliberalismo urbano*"²⁹ el cual pone a prueba el modelo social y de bienestar europeo, ya que la política urbana neoliberal impacta y pone a prueba a las instituciones del Estado, al mercado inmobiliario y a los habitantes. A causa de que las estructuras políticas, las administrativas y las sociales son esenciales

²⁹ Wilson, D. *Towards a contingent urban neoliberalism*. (Hacia un neoliberalismo urbano contingente). *Urban Geography* n° 25. 2004. Pp771-783. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/revista?codigo=3880> (consultada en agosto de 2016).

dentro de las ciudades por su articulación en el contexto físico, el lugar (sitio), la localidad (zona, área) y la escala (vecindario, barrio). El papel estratégico que tienen las ciudades dentro de las “geografías del neoliberalismo”³⁰ evidencian las desigualdades que están sucediendo. Ante la experiencia que han tenido las ciudades europeas para entender las consecuencias de la marginación, pretenden ahora darle una resignificación y adaptación del término *gentrificación*.

Los gobernantes de las ciudades europeas, principalmente del oeste, tras una experiencia de más de 50 años consideran ahora las variables sui generis de cada país relativas a “*la reinversión de capital, la entrada de la población de mayor capital cultural y económico, los cambios en el paisaje urbano y el desplazamiento directo o indirecto de la población de menores recursos*”.³¹ Se tiene claro que el Gobierno implementando políticas neoliberales y con su estructura operativa en la Administración Pública, actúan como agentes del mercado e introducen eficaces procesos de “*acumulación por desposesión*”³² para apropiarse de los espacios centrales o estratégicos de las ciudades contemporáneas.

El modelo neoliberal que rige las economías de la mayoría de países del mundo no tiene nada que ver con las particularidades de cada Región, de cada país, de cada ciudad y muestra que “*las teorizaciones y modelos urbanos globales homogeneizantes no tienen validez para nuestra región*”³³ eso se demostrará con breves ejemplos de ciudades europeas en las cuales el desarrollo urbano evolucionó de acuerdo a sus raíces.

Con más experiencia en el rescate espacial, las ciudades europeas están enriqueciendo y actualizando el concepto de *gentrificación*, ahora no ven el crecimiento urbano simplemente como una expansión, lo ven como una

³⁰ Brenner, N.; Peck, J. y Theodore, N. Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. (La neoliberalización engañosa: geografía, modalidades y caminos) *Global Networks*. 2010. 10.2:pp182-222. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/revista?codigo=3880> (consultada en agosto de 2016).

³¹ Sequera Fernández, Jorge. Tesis Doctoral: *Las políticas de Gentrificación en la Ciudad Neoliberal. Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público. El caso de Lavapiés en el Centro Histórico de Madrid*. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Ciencias Sociales y Sociología. 2013. Pp40-43.

³² Harvey, David. *A Companion to Marx's Capital*. Londres: Verso. (El Capital, compañero de Marx). 2010.

³³ Pradilla Cobos, Emilio. *La Ciudad Capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. Cad. Metropolitana, Sao Paulo, Brasil. vol. 16, n. 31 pp37-60, junio 2014.

revitalización de los barrios céntricos y de sus viviendas, además, como un impulso a las actividades comerciales, sociales y culturales. Cuanto más deteriorada y degradada esté la zona, más oportunidades tiene de convertirse en un sitio que atraiga a las inversiones y a la especulación. Entonces la *gentrificación* toma otro enfoque que se puede definir como: “*un proceso de transformación urbana en el que se regeneran barrios degradados del centro histórico, de cara a su acondicionamiento, lo que encarece el precio del suelo y atrae a élites sociales que desplazan a los anteriores habitantes del medio*”.³⁴ Estos lugares céntricos al ser *gentrificados*, revitalizan las zonas y promueven sitios y espacios de innovación, de arte y de cultura enfocados a movimientos alternativos para grupos específicos (hípsters, escritores, artistas, pintores, músicos), que juegan un papel fundamental en este proceso de *gentrificación* natural, orgánica y globalizada como sucedió con el Barrio de *Chueca* en Madrid, el de *El Marais* en París e incluso el *Soho* de Londres que han seguido un proceso similar.

Las autoridades de algunas ciudades europeas están conscientes de que no solamente *gentrifican* las clases acomodadas. Actualmente la generación de los *Millennials*³⁵, integrada por un gran porcentaje de universitarios, emprendedores y socios de pequeñas firmas con mentalidad internacional, los cuales se mueven en las nuevas tecnologías y en las redes sociales para promocionar sus marcas y sus servicios no encajan en el mercado laboral tradicional. Independientemente de la presión laboral que ejercen los *Baby Boomers*³⁶ por ocupar la mayor parte de los empleos tradicionales, los obliga a reinventarse. Saben que dependen fundamentalmente de su creatividad, entonces buscan entornos baratos donde desarrollaran su actividad profesional.

³⁴ Caballero Baruque, Fernando. Arquitecto y antropólogo, director de M-REG, Oficina de Regeneración Urbana de Madrid. Artículo en revista digital. 2016.

³⁵ La Generación **Millennials** define a los nacidos entre 1981 y 1995, jóvenes entre 20 y 35 años que se hicieron adultos con el cambio de milenio (en plena prosperidad económica antes de la crisis). www.forbes.com.mx/6-rasgos-clave-de-los-millennials-los-nuevos-consumidores (consultada en octubre de 2016).

³⁶ **Baby boomer** es un término usado para describir a las personas que nacieron durante el **baby boom**, que sucedió en algunos países anglosajones, en el período momentáneo y posterior a la Segunda Guerra Mundial, entre años 1946 y 1965. https://es.wikipedia.org/wiki/Baby_boomer (consultada en octubre de 2016).

En esta búsqueda *Gentrificarán* barrios que aún no están considerados por los desarrolladores. Debido a su alta concientización por el medio ambiente, por la comida sana y por el incremento en el uso de la bicicleta para transportarse, es mucho más factible que transforme barrios del centro de las ciudades que los de la periferia residencial.

Las ciudades europeas consolidadas crecen básicamente hacia su interior, hoy en día crecer es sinónimo de regenerar barrios, de recuperar inmuebles específicos con criterios autosustentables, de impulsar el comercio específico localista y clasista además de potenciar los servicios públicos como el transporte urbano amable con el medio ambiente y la de privilegiar la movilidad peatonal sobre los automóviles en las zonas *gentrificadas*.

Esto representa el retorno de las clases medias y altas a los centros históricos de las ciudades, los cuales fueron abandonados en el siglo XIX para ocupar sitios más modernos y con servicios como el Eixample de Barcelona y los barrios de Chamberí y Salamanca en Madrid. La complejidad del proceso de *gentrificación*, y también de su atractivo, radica en que es “*un proceso natural*” de las sociedades post industriales urbanas. En Europa, este proceso se da más en los centros históricos de las grandes capitales que en las ciudades medianas, pues en éstas, la gente adinerada nunca los abandonó.

La idea europea sobre la *gentrificación* ya no es tan determinista, porque junto con la llegada de nuevos habitantes, llegan los comercios especializados destinados a un público cada vez más selecto. La lógica nos dice que con la mejora de los barrios sube el costo de los alquileres y entonces los habitantes originarios se deben marchar a zonas con menos servicios urbanos y tendrán que pagar más por el concepto de transporte. El concepto ya no es tan simplista, por supuesto que mucha gente abandona sus barrios, pero otra no y los beneficios para las comunidades afectadas, o mejor dicho *gentrificadas*, en forma de puestos de trabajo, pueden ser mucho mayores que los perjuicios, siempre y cuando se dé una condición elemental: que los Municipios o los Ayuntamientos gestionen el proceso de rehabilitación de forma transparente, cuidadosa y cercana a los habitantes más vulnerables y

necesitados. Lo que implica que deberán negociar tiempos, lugares y apoyos con los habitantes organizados.

Entendieron los países europeos que la *gentrificación* es un proceso habitual de negociación, de inversión, de creación de empleos, de rescate de espacios, de ganancias y de plusvalía. Que la iniciativa privada invierte sus capitales simplemente por las ganancias que obtendrán y que los gobiernos lograrán el crecimiento de la riqueza y la modernización urbana logrando captar mayor cantidad de ingresos vía impuestos. Que los gobiernos solamente redactarán planes urbanísticos específicos con el enfoque neoliberal que implica la eliminación de restricciones burocráticas y adaptando las normativas urbanísticas a las exigencias de los dueños del dinero, haciendo que las operaciones inmobiliarias sean más rentables y resulten interesantes aún para los inversionistas internacionales.

Bajo ese enfoque, resultaron más rentables los proyectos efectuados en antiguos barrios, por ejemplo, en los barrios portuarios como Canary Wharf en Londres, Haven City en Hamburgo o Borneo en Amsterdam, estos son ejemplos de zonas céntricas que tras venirse abajo en su actividad portuaria, fueron regenerados a través de grandes intervenciones público-privadas. En ciertos casos, los Ayuntamientos tuvieron un especial interés en regenerar alguna área depauperada de la ciudad y estimularon fiscalmente a empresas de vanguardia, (especialmente tecnológicas, audiovisuales y de comunicaciones) para que se instalen en esos barrios. En España el principal ejemplo es el sector22@ de Barcelona, que transformó el antiguo barrio industrial del Poblenou, el cual analizaremos a profundidad más adelante. Actualmente está ocurriendo algo similar en el municipio de Hackney en Londres, donde las autoridades buscan convertirlo en el Silicon Valley británico u otras ciudades con cierta "vocación" específica que así la promueven los inversores.

En Barcelona pasó otro interesante caso de *gentrificación*, la concejala de Ciutat Vella explicaba los problemas de convivencia entre los inmigrantes indios y pakistaníes en *El Raval*, un barrio futbolero que pertenece al Ayuntamiento de

Pasqual Maragall. Ella se propuso mantener la identidad del barrio, cosa rara para la realidad mexicana, porque ahí los representantes políticos si escucharon a los habitantes. Por lo tanto, pretendía que sus habitantes o la mayoría, deberían quedarse en el barrio, esa era la consigna. Fue difícil pero encontraron la solución y el apoyo en el equipo de fútbol Barça³⁷, éste unió lo que los ingleses habían dividido, las porras barcelonistas indias y pakistaníes, fueron, a instancias del ayuntamiento, una poderosísima herramienta de cohesión urbana. Solamente el deseo del Ayuntamiento por mantener el carácter de un barrio lo hizo diseñar políticas de renta baja para viviendas de los habitantes instalados de acuerdo a su origen étnico, creencias y valores. Con esta decisión se mantuvo el carácter del barrio y ahora es un referente que atrae al turismo.

Con el paso del tiempo en las ciudades de Europa, y no importa el origen de sus gobiernos, pues existen Ayuntamientos conservadores, demócratas, social demócratas y liberales entre muchos otros, no abandonan a la población *gentrificada*. Ya comprendieron la riqueza económica y social que se puede lograr al permitir que los barrios sean habitados con habitantes multiétnicos los cuales darán identidad a los barrios, y por tanto, a sus ciudades. Ahora impulsan la integración armónica entre europeos del este, españoles, latinos, magrebíes, subsaharianos, indios y chinos entre muchos, para que cuanto antes adapten los nuevos hábitats a sus patrones culturales, considerando que los inmigrantes hacen muchísima vida en la calle; entonces, los espacios públicos son personalizados por ellos, además de que cuidan las áreas sociales como parte integral del carácter del barrio y en consecuencia se abaten las bandas, la delincuencia y el consumo de drogas.

³⁷ Es un equipo Catalán de futbol. El Club Barcelona es una entidad polideportiva (con equipos de básquetbol, balonmano, hockey sobre patines y futbol), fundado en 1899 (117 años) con gran tradición y gran nivel, lidera el ranking mundial de clubes y ha encabezado por más ocasiones los podios del FIFA World Player.

Como dicen los estudiosos de la *gentrificación*, “*la economía se está adaptando a la globalización, la interculturalidad urbana se está adaptando a las ciudades*”³⁸.

Debido a la movilidad, forzada o elegida, la inmigración llegó a Europa para quedarse, sus ciudades dejarán de ser inglesas, francesas, españolas, holandesas, en el sentido general que ahora se les da. Solamente se logrará, como lo están haciendo algunas ciudades europeas, implementando políticas de apoyo para impulsar en las zonas *gentrificadas* la opción de una cultura alternativa, de contracultura y de ocio alternativo, lo cual resulta exitoso y vende en el mercado turístico.

El proceso de *gentrificación* no “ocurre” en determinadas ciudades, se extiende en la mayoría de las ciudades europeas, es el proceso natural que la mayoría de ciudades tendrá al pasar; de ser zonas habitadas por personas de mayor edad, en barrios viejos de clases sociales populares y de bajos ingresos, a lugares de vida social que atraen a la cultura, las exposiciones, la música, el ocio alternativo, la vida lúdica.

Los planes de revitalización urbana están inmersos en una realidad de ciudades globales, donde las ciudades buscan desesperadamente una fuerte promoción del turismo “*que fundamente su oferta en valores artísticos, culturales y gastronómicos con su sello particular y único*”³⁹, las estrategias buscan dar la mejor imagen de cada ciudad a nivel internacional para atraer inversiones y turismo internacional.

Ahora las ciudades europeas combinan primeramente la inversión pública con la privada en la cual los inversores solamente buscan las ganancias económicas a corto plazo; los Municipios y Ayuntamientos adaptan la legislación urbana para la consecución de los planes de los desarrolladores inmobiliarios y pretenden además, la regeneración del tejido social al inducir la “mezcla social” entre los

³⁸ Marrero Guillamón, Issac. *Del Manchester Catalán al Soho Barcelonés*. Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. VII, núm. 146 (137) 1° de agosto de 2003.
[http://ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(137\).htm](http://ub.edu/geocrit/sn/sn-146(137).htm)

³⁹ Ayuntamiento de Madrid, (2007) “*Resumen Ejecutivo Estrategia de Posicionamiento-Internacional*”, Oficina de Estrategia y Acción Internacional “Madrid Global”

diferentes estratos y las distintas etnias, mostrando con ello una suerte de “*gentrificación* positiva” y con ello atraer a la “*creative class*”⁴⁰ con todo lo que implica hacerlo (diseñadores, artistas, músicos, alta cocina, etc.) para dar un carácter exclusivo, elitista y cosmopolita, eso es lo que ahora atrae de las ciudades. Algunos ejemplos europeos de barrios *gentrificados* o en proceso son:

1.2.1 El Barrio de Kalamaja en Tallín, Estonia.

El Barrio de Kalamaja se encuentra en la ciudad de Tallín, capital de Estonia. Se localiza en el casco antiguo que data de 1154. Kalamaja significa “Casa de peces” en estonio. Hasta hace poco el barrio era una zona deprimida de carácter obrero y contaba con un casco histórico con carácter. Se formó a finales siglo XIX por la construcción de la línea ferroviaria que llegaba a San Petersburgo, por esto llegaron las fábricas de textiles y de papel, y junto con ellas los trabajadores rusos quienes levantaron las famosas casas de madera, de las cuales las más significativas fueron construidas en las décadas de los 20 y 30.

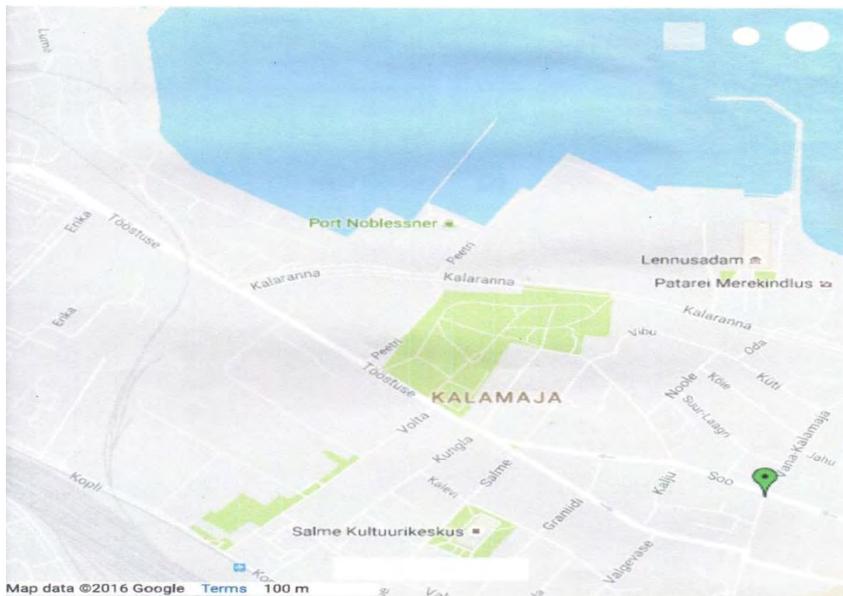
La ciudad está dividida en dos partes, la parte alta, donde vivían los nobles y la ciudad baja, donde habitaba el pueblo. Con un pasado industrial y marino ha sabido reconvertir sus potenciales aprovechando la vocación y el *know-how* del sector de las Tecnologías de la Información, la economía colaborativa y el deseo de protección al medio ambiente, puntos claves para ser una ciudad baluarte de la cultura *híster*⁴¹ por lo que se conoce como “*villahíster*”. Actualmente la ciudad se ha convertido en el *Silicon Valey estonio*, es una ciudad vibrante y con una

⁴⁰ La Clase **Creative Group**, fundada por el renombrado urbanista Richard Florida, es una firma de asesoramiento mundial compuesto por expertos investigadores, académicos y estrategas de negocios, ofrece a las empresas y regiones ideas para lograr el crecimiento y la prosperidad global. <http://www.creativeclass.com> (Consultada en septiembre de 2016).

⁴¹ La cultura *híster* es una subcultura de jóvenes bohemios de clase media-alta que se establecen por lo general en barrios que experimentan procesos de *gentrificación*. Se asocian a tendencias musicales alternativas, a una moda alejada de las corrientes predominantes, basados más en lo independiente (que incluye artículos vintage), a posiciones políticas progresistas (de izquierdas), al consumo de alimentos orgánicos y productos artesanales y ropa de segunda mano. Se caracteriza por una sensibilidad variada, alejada de las corrientes culturales predominantes (mainstream) y afín a estilos de vida alternativos. [https://es.wikipedia.org/wiki/Hipster_\(subcultura_contempor%C3%A1nea\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Hipster_(subcultura_contempor%C3%A1nea)) revisada en septiembre de 2016.

vitalidad que logró quitarse la opresión que tuvo de la Unión Soviética. Esta ciudad es la mejor exponente de la *gentrificación* europea actual y de regeneración urbana. El casco histórico mantiene en su totalidad los elementos arquitectónicos característicos y tradicionales como son las casas típicas de madera de Estonia en las que los habitantes hacen exposiciones y eventos culturales además de los espacios dónde anteriormente eran cárceles o almacenes navales típicos de la zona. Ahora los edificios los reconviniaron en cafés, bares, restaurantes y lugares sociales.

Mapa 1. Barrio de Kalamaja en Tallín, Estonia.⁴²



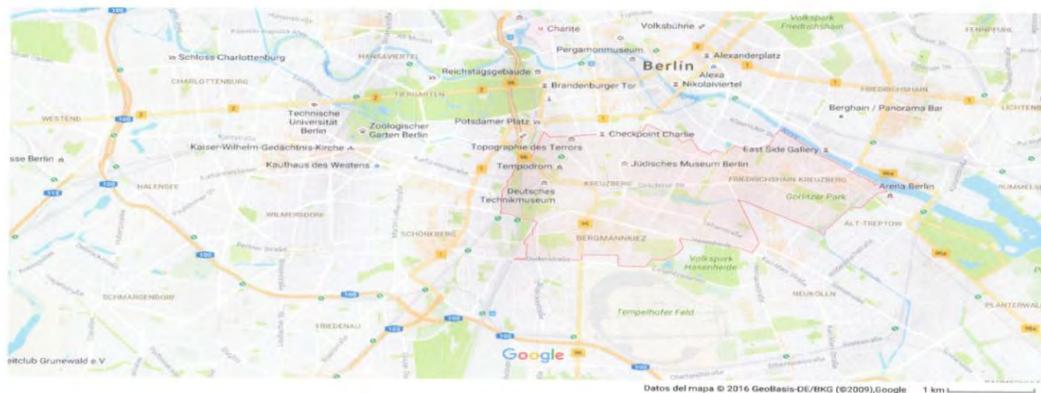
<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

⁴² <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing> (Revisado en septiembre de 2016).

1.2.2.- El Barrio de Kreuzberg en Berlín, Alemania.

Kreuzberg en Berlín, es uno de los barrios más conocidos en toda Alemania, mantiene una gran presencia de extranjeros, sobre todo de turcos. El significado de Kreuzberg viene de las palabras alemanas *Kreuz* (cruz) y *Berg* (montaña), en relación a un pequeño monte en el parque Viktoria que tiene una cruz en la cima. Después de la segunda guerra mundial el barrio quedó bajo la ocupación militar de los Estados Unidos. Cuando existía “*el muro de Berlín*” y quedó rodeado en tres de sus cuatro lados, fue el barrio más degradado de Berlín y estuvo habitado por los estratos sociales más desfavorecidos durante la efervescencia de las revueltas estudiantiles de los años sesentas y posteriormente, durante las tensiones raciales a causa de los inmigrantes organizados y por los altercados policiales de los años setenta, que por su carácter belicoso, se le llegó a identificar como el Bronx berlinés.

Mapa 2. Barrio de Kreuzberg en Berlín, Alemania.⁴³



<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

⁴³ <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>
(Revisado en septiembre de 2016).

Tras la caída del muro, lo que marcaba al barrio Kreuzberg de marginal, de creativo, de vanguardista y bastante combativo, se modificó hasta convertirse en lo contrario, mostró una nueva cara, además de que se dieron cuenta que formaban parte del centro de la ciudad. Surgió entonces su propia cultura alternativa, esa que le da el sabor bohemio, el paraíso de desempleados y de “punkis”. Actualmente la mitad del barrio está conformado por “viviendas burguesas” con fachadas señoriales que albergan cafés, restaurantes y una multitud de comercios que presionan sobremanera a los habitantes originarios del barrio que aún permanecen ahí. El barrio tiene la mayor concentración de ciudadanos extranjeros y un 40% de estos es de origen turco, estableciendo lo que ellos denominan el “Pequeño Estambul”.

Kreuzberg es la muestra de una *gentrificación* anunciada. La componen las excentricidades de los *híppers* cuyas exposiciones urbanas no duran más de un mes, existe muchísima innovación y los movimientos políticos alternativos tienen fuerte influencia en Alemania (como el exitoso Partido Pirata⁴⁴ con peso en Hamburgo y Berlín). En los edificios históricos decadentes del barrio están plasmados murales alternativos elaborados por los graffiteros locales, haciendo del lugar un tipo de museo al aire libre. Es algo así como el último reducto de los rebeldes ideológicos que se niegan a ser parte del sistema neoliberal. Actualmente el enfoque de “barrio tecnológico” ha incidido en las oficinas ubicadas en un loft de Kreuzberg, en las cuales se diseñó la app de aprendizaje de idiomas para celular en línea “Babel”.⁴⁵

⁴⁴ El Partido Pirata de Alemania (en alemán: *Piratenpartei Deutschland* o PIRATEN) es un partido político de Alemania creado en 2006, basado en el modelo del *Piratpartiet* de Suecia. Carece de representación en el Bundestag, aunque cuenta con un escaño en el Parlamento Europeo, además de tener representación en cuatro parlamentos estatales. En: https://es.wikipedia.org/wiki/Partido_Pirata_de_Alemania (consultado en noviembre de 2016).

⁴⁵ Babel. En https://es.babel.com/es/magazine/5-razones-por-las-que-un-millon-de-personas-estan-usando-esta-app-para-aprender-idiomas?bsc=spamag-a69-onemillionlearn-xo-ob&btp=1_spa_out_cd&utm_campaign=cd_spaall_ges_cxo_onemillionlearn-xo-ob&utm_content=Un+mill%C3%B3n+de+personas+est%C3%A1n+usando+esta+&utm_medium=CON&utm_source=outbrain&utm_term=5427191 (consultado en noviembre de 2016).

1.2.3 El Barrio de Pigneto en Roma, Italia.

La forma urbana triangular del Barrio Pigneto, llamado así por la línea de pinos plantados por la familia Caballini a lo largo de la muralla que rodeaba la Villa Serventi. A raíz de esos pinos toda la zona circundante recibió el nombre de barrio de Pigneto. No es el barrio más elegante, no se encuentra en el centro de la ciudad, sin embargo es la zona más viva y desenfadada de la capital italiana. En los locales comerciales ubicados en edificios de dos o tres pisos se multiplican los bares, los restaurantes, las tiendas temáticas y las galerías de arte. Las calles son el punto de unión de inmigrantes africanos y asiáticos que han llegado en las últimas décadas. El barrio ha pasado de ser un arrabal polvoriento donde habitaba el proletariado más modesto, hasta convertirse en el barrio de moda de Roma; donde la mayoría de locales cuenta con terraza para los días de sol, que son casi todos durante la mitad del año. En sus calles el visitante siente la efervescencia cultural y social difícil de hallar en otros distritos de la ciudad.

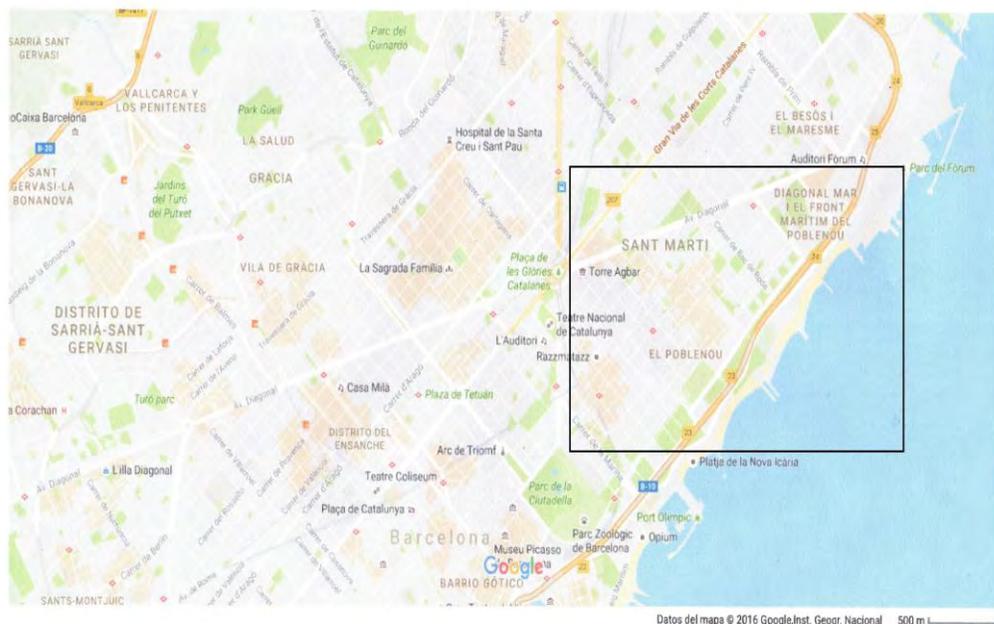
En la regeneración del barrio se consideró la innovación y la creatividad, ya que cuando los problemas de infraestructura se acrecentaban el Ayuntamiento hizo reformas urbanas y arquitectónicas que marcaron a la zona debido a su “vocación alternativa”, y que llegaron los sectores más *trendy*⁴⁶ a remozar el barrio. Cuenta con talleres culturales y un cine independiente donde el arte y la cultura confluyen en los sectores más *hipster*, los cuales que se convirtieron en los mejores aliados de la *gentrificación* del barrio. Era uno de los lugares favoritos de Passolini, ahí filmó su primera película: *Accattone*. El barrio ha evolucionado, de ser periférico, proletario y peligroso a uno de los más vitales desde el punto de vista cultural. Es un buen ejemplo de la *gentrificación* europea que permite la permanencia de los habitantes originarios e impulsa la vocación del barrio con fines turísticos a un tipo de turista específico: los jóvenes.

⁴⁶ Trendy. Adj. De moda, popular, nobby, moderno. www.es.bab.la > Diccionario bab.la > Inglés-Español (consultado en septiembre de 2016).

1.2.4 El Barrio Poblenou en Barcelona, España (2000-2014).

Poblenou es un Barrio del distrito de Sant Martí al noreste de Barcelona y a un lado del mar Mediterráneo. Ese terreno pantanoso con abundancia de agua fue lo que atrajo a las fábricas textiles a instalarse a mediados del siglo XVIII; en el siglo XIX se desarrolló por completo el crecimiento industrial en la zona debido principalmente a su cercanía al puerto y a la Barceloneta, aunado a la adecuada comunicación que le daba el ferrocarril de la costa hasta convertirse en excelente enclave industrial, desde los años 40 a los 60, esta zona contaba con la mayor concentración industrial de Cataluña. Desde su creación, el Barrio tuvo carácter residencial para la población obrera y por el carácter industrial, atrajo a personas de bajos recursos que formaron las áreas de barracas en el Somorrostro, posteriormente en 1966 esta zona fue la primera que desapareció.

Mapa 3. Barrio de Poblenou en Barcelona, España.⁴⁷



<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

⁴⁷ <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing> (Revisado en septiembre de 2016).

Aunque en los años 60 empezaron a cerrar algunas fábricas, el Barrio conserva muchas características de la época, como las chimeneas y el carácter de las fachadas que desarrollaron una cultura específica por los pobladores obreros que llegaron de las distintas provincias españolas, las fábricas posteriormente fueron reconvirtiéndose en viviendas y negocios. Desde el año 2000 el proyecto 22@Barcelona⁴⁸ empezó a trabajar sobre la identidad del Barrio industrial para transformar las antiguas zonas industriales del Poblenou; el centro del Barrio tiene una zona comercial “la Rambla del Poblenou”, las playas del Bogatell y la de Ciutat Vella. Las viviendas se encuentran en edificios de 5-7 niveles con habitantes de toda la vida, la zona se ha ido modificando lentamente y no fue sino hasta las olimpiadas de 1992 y la construcción de la villa olímpica que los inversores pusieron la mirada en el barrio para presionar a las autoridades a hacer un parque, comercios y viviendas de clase media y alta, que por su cercanía al mar Mediterráneo tendrían gran aceptación. Así mismo, se ha dado un impulso a las actividades relacionadas con las nuevas Tecnologías de la Información y la cultura.

Mapa 4. Límites del Barrio de Poblenou, Barcelona, España.⁴⁹



<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

⁴⁸ 22@barcelona. El nombre se refiere a la recalificación de los suelos calificados como industriales en el Plan General Metropolitano (PGM) de 1976, el cual marcó las bases conceptuales, urbanísticas y jurídicas de la transformación y que sirvió de base para la negociación en 1998-99 donde se trató el uso de las 116 has. Del suelo calificado como industrial.

⁴⁹ <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing> (Revisado en septiembre de 2016).

El proceso de *gentrificación* en el Barrio Poblenou requiere de una mayor comprensión del concepto, ya que su relación con las distintas zonas tiene una inercia con las dinámicas específicas de la ciudad. Es comprender que las políticas de planificación urbana de la ciudad y del Barrio obedecen a políticas y estrategias de desarrollo económico de la propia ciudad, las cuales llevan implícita el impacto social de las viviendas. El plan 22@Barcelona pretendía articular la mezcla actual de usos del suelo y la apuesta por el sector de las Tecnologías de la Información, además de que el plan pretende “reconectar el barrio con la ciudad, dándole un nuevo papel estratégico y eliminando los obstáculos morfológicos aún presentes”⁵⁰

Entre los años sesenta y setenta con el surgimiento y consolidación del sistema neoliberal de producción en España, las empresas se reorientaban a la diversificación de la producción y se conectaban las redes empresariales globales⁵¹. Mientras las empresas iniciaban sus redes de producción, intercambios de información y oportunidades en las tecnologías, que al mismo tiempo se iniciaba el desmantelamiento y regulaciones estatales en detrimento de las relaciones laborales, con lo cual se permitió la flexibilización o abaratamiento de la mano de obra y de la propia localización industrial. Este proceso de disociación entre la organización laboral, la producción y la forma de vida de los trabajadores es inherente de la producción global que pretende la economía neoliberal. En las décadas de los 60 y 70 se inicia la descentralización de la producción, lo que implica que las grandes empresas trasladan su producción a los países del “tercer mundo”, los cuales contaban con una legislación débil con respecto a contratos laborales flexibles y al cuidado del medio ambiente, independientemente de que cuentan con exenciones impositivas que abaratan considerablemente los costos de producción. Mientras que las sedes de producción barata, contaminante y robotizada se ubican en países tolerantes, los centros de decisión permanecen en lugares del “primer mundo” aprovechando las infraestructuras de comunicación

⁵⁰ Marrero Guillamón, Issac. ¿Del Manchester Catalán al SoHo Barcelonés? *La renovación del Barrio del Poblenou en Barcelona y la cuestión de la vivienda*. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol, VII, núm. 146 (137). Agosto de 2003.

⁵¹ Castells, Manuel. *La ciudad Informacional*. Madrid. Alianza Editorial, 1999.

adecuadas, la mano de obra altamente calificada de los empleados de cuello blanco y una interconectividad empresarial que minimiza costos.

Esta economía marcadamente neoliberal no solamente incrementa las desigualdades heredadas en los países colonizados y llevados desde entonces a una sumisión económica, tecnológica y social, convirtiéndolos desde entonces en “centros de producción” solamente. Estas zonas geopolíticas y centros financieros mundiales están inmersos en una red de vanguardia social y cultural. Desde los años ochenta, Barcelona aspira a ingresar a esta red de ciudades privilegiadas y lo está logrando debido a que actualmente casi el 80% de su población se desempeña en el sector de servicios frente a un 16.4% que se dedica al sector industrial. Esa terciarización de la economía ha incidido enormemente en una reestructuración en la morfología de la ciudad.

La planificación urbana en Barcelona ha recibido importantes premios internacionales porque han desarrollado el llamado “Modelo Barcelona”.⁵² Es por esto que en la planificación urbana se incluyen las decisiones de las grandes empresas multinacionales y Barcelona aspira a dejar de ser tan solo un centro de producción y convertirse en un centro de decisión y consumo aunque el precio sea “*la progresiva privatización del estado del bienestar*”.⁵³ Este modelo se basa en que la administración pública surge como la promotora de la inversión privada a través del marketing y promoción de una “*imagen de la ciudad*”.⁵⁴ Los aspectos ligados a la cuestión urbana, a la vivienda y a la especulación inmobiliaria son los más criticados por especialistas, debido a que en el diseño y propuesta final, predominan conceptos de criterio estético, económico y elitista por sobre los sociales. Existen puntos de referencia cercanos y contundentes, cuando la regeneración de la Ciutat Vella, Forum 2004 y Diagonar-Mar dejaron grandes

⁵² Modelo Barcelona. En 1999 le entregaron el Royal Medal for Architecture a Barcelona. Este prestigioso premio fue la primera vez que se entregó a una ciudad.

⁵³ En la década de los ochenta en los Estados Unidos la respuesta política ante el problema de financiación de las ciudades, Reagan desmanteló el sistema federal de financiación de las ciudades y las convirtió en empresas de gestión urbana que responden a estrategias de marketing exclusivamente.

⁵⁴ “Imagen de la Ciudad.” La renovación urbana de Barcelona ha sido constante en torno a la organización de grandes eventos como las Exposiciones Mundiales (1888 y 1929), los Juegos Olímpicos de 1992 y el Forum de las Culturas en 2004.

desplazamientos y costos sociales insalvables debido al incumplimiento sistemático del compromiso oficial de dotar de vivienda asequible a los desplazados, aunado al brutal aumento del precio del suelo en esta zona. Las mismas cifras del Ayuntamiento catalán indican del incumplimiento en un 53% del plan de vivienda propuesto y de las medidas de mitigación del impacto, aunado a que *“El propio Ayuntamiento ha abandonado sistemáticamente las políticas de participación ciudadana y va perdiendo capacidad de iniciativa frente a los empresarios”*.⁵⁵

Fue tan importante industrialmente hablando que el de Barrio Poblenou llegó a ser conocido como el “Manchester Catalán”, sin embargo, debido a la instalación inmisericorde de industrias y su presión para el cambio de uso de suelo de agropecuario a industrial, el capital privado incidió enormemente hasta hacer el caos morfológico que tuvo Poblenou hasta mediados del siglo XX. Con los primeros síntomas de la decadencia del sector industrial una “Sociedad Anónima” de empresarios planteaba la construcción de un complejo de residencias de lujo, este fue el primer intento de presión sobre una supuesta “renovación” del Barrio aprovechando la descomposición de la clase obrera y la creciente plusvalía que se lograría con el cambio de suelo. Esta visión tecnocrática y fría del urbanismo se disociaba totalmente de la trama social ya que se enfocaba solamente en la recuperación del frente marítimo, de la eliminación del ferrocarril de la costa y la estimulación económica mediante grandes centros comerciales. Este programa contaba con la oposición social e intelectual de los habitantes de Barcelona que simplemente criticaron el proyecto diciendo que era exclusivista, elitista y que no consideraba los tejidos existentes, por lo que elaboró el “Contraplan de la Rivera”⁵⁶. Dicho Plan se aprobó en 1968, se modificó posteriormente y nunca se llevó a cabo, pero se demostró la unión que se puede lograr entre la Administración Pública y la iniciativa privada para reformar la planificación urbana.

⁵⁵ Issac Marrero Guillamón. *Scripta Nova*. Núm. 146, agosto del 2003.

⁵⁶ Contraplán de la Rivera. Era un documento bajo la óptica marxista de una morfología urbana como fruto del sistema capitalista de producción evitando la fragmentación mediante la propuesta de renovación basada en las necesidades y usos de la población mayoritariamente obrera.

Entre 1982 y 1996 se pusieron en marcha 16 planes urbanísticos afectando un área de casi 2.7 millones de m². Equivalente a 117 manzanas.

Para 1994 el 32% de las empresas de Poblenou eran industriales, un 30% de servicios, y aunque casi la mitad del suelo era aún industrial. Para el 2000, las empresas tenían ya un 40% frente a un 25% de industrias. Entonces en el año 2000 surgió la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM)⁵⁷ el cual el Ayuntamiento creaba una sociedad privada de capital íntegramente público: la *22@ben, S.A.*,⁵⁸ al ver el éxito de ésta, constituyó la empresa *Infraestructuras22@* con el objetivo de privatizar la realización de las obras de infraestructura. En la presentación del *plan22@Barcelona* se observa la justificación del proyecto: “*La industria tradicional ya no se encuentra en Poblenou, hace tiempo que se sitúo en los polígonos industriales y periferias.*”

Nuevos elementos configuran el cambio en la organización del trabajo: integración entre organización y Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones, la formación de redes de relaciones y de cooperación que conducen a empresas virtuales. Se habla ya de “*la nueva economía digital emergente. Este nuevo conglomerado industria-servicios debe volver a la ciudad, como la nueva ciudad del conocimiento. La normativa urbanística debe permitir esta recuperación industrial y las políticas económicas de promoción deben fomentarla.*”⁵⁹

Se trataba entonces de recolocar al Barrio en el centro de una ciudad postindustrial para lanzarla en una posición competitiva con otras poblaciones europeas que llevan este enfoque que pretenden “*en la nueva sociedad tecnológica y, en definitiva, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.*”⁶⁰ Para concluir, la MPGM pretende crear polos estratégicos en seis áreas de actuación, asegurar la mezcla de usos: solo industrias limpias, oficinas, viviendas, comercios, residencial y equipamiento; Tecnologías de la Información (formación,

⁵⁷ Ajuntament de Barcelona, 2000. (Ayuntamiento).

⁵⁸ Un órgano de gestión, con personalidad jurídica propia que aglutinaba los instrumentos y las competencias necesarias para gestionar el proceso de transformación del Distrito de Actividades 22@.

⁵⁹ Ajuntament de Barcelona, 2001.

⁶⁰ Ajuntament de Barcelona, 2003a.

investigación y diseño) y para darle “carácter al proyecto”, permite *asumir* las peculiaridades del barrio tanto arquitectónicas como históricas. No indica nada de las sociales.

Otra característica del Plan 22@Barcelona que considero importante, porque podemos compararla con la realidad mexicana, es que se enfrentó a una gran oposición social de los habitantes del Barrio. La historia de Poblenou siempre fue de activismo obrero vinculada con resistencias y huelgas relacionadas con el anarco-sindicalismo durante la dictadura. Con la llegada de las olimpiadas recobró fuerza la organización social de los habitantes como interlocutores directos con el Ayuntamiento.

En síntesis, los habitantes se enfrentan al desarrollo urbano propuesto por las autoridades debido a que se opone a la realidad del Barrio y se contrapone a la historia y tradición existente, así mismo, existe temor entre los habitantes de que la construcción de nuevas viviendas sea en realidad una excusa para la *gentrificación* o elitización del barrio, con la consecuente destrucción de la “vida de barrio”, o como lo dice la agrupación Afectats 22@: “*El Poblenou és un barri majoritàriament treballador i no podrà afrontar el ritmes de consum que acompanyaran el 22@. Per als joves, per exemple, trovar un pis pot ser pràcticament impossible. Aquest fet conduirà a la substitució social del barri*”.⁶¹

Otro punto importante en el proceso de *gentrificación* es lo que marca David Harvey⁶² cuando dice que. “*los grupos con menos ingresos tienen en la apropiación la principal forma de relación con el espacio*”.⁶³ Y es entonces cuando resulta mejor el valor de uso que el valor de cambio. El mejor punto de los habitantes en la negociación con las autoridades sin duda es “la posesión del suelo”.

⁶¹ Afectats 22@: www.forumpercudicats.com (revisado en agosto de 2016).

⁶² Harvey, David. *The Urban Experience*. Oxford: Basil Blackwell, 1989.

⁶³ Ídem.

1.3 Las ciudades latinoamericanas ante una gentrificación tardía.

Para analizar el desarrollo físico de las ciudades importantes latinoamericanas desde la óptica del neoliberalismo vigente, implica verlas desde la particularidad regional donde sus rasgos históricos específicos. Es el caso de las ciudades latinoamericanas con una urbanización acelerada; la subsistencia precaria de sus habitantes por la llegada de habitantes de la periferia; la industrialización tardía y mal planificada; la autoconstrucción masiva y descoordinada; su terciarización productiva e informalidad económica; el mercado financiero inducido del suelo y la vivienda; el desempleo estructural y la inducción a la pobreza; la sumisión oficial ante las políticas económicas que el neoliberalismo impone; la violencia urbana generalizada y los beneficios fiscales a los grandes capitales y aún, las recurrentes devaluaciones y regímenes de excepción sobre todo en los años setenta en Latinoamérica. Actualmente a los problemas que se enfrentan los países latinoamericanos, como es la verborrea de los mandatarios tratando de justificar las medidas financieras que imponen los organismos que manejan el dinero, léase que dan préstamos y que financian proyectos de corte neoliberal; aunado a la violencia social a la que se enfrentan los habitantes debido al narcotráfico de la Región que ha llegado a las ciudades y un sinnúmero de problemas locales que lo único que demuestran simplemente que *“La ciudad capitalista está en crisis. Subempleo, pobreza, carencia de viviendas y de equipamientos colectivos, polución, opresión en todos los aspectos de la vida cotidiana. He ahí los frutos amargos y universales de la carrera por la ganancia capitalista y del autoritarismo del Estado de los monopolios.”*⁶⁴ Esta percepción de crisis sobre las ciudades capitalistas se percibía desde la década de los ochentas y parecería que a 36 años de distancia dichos problemas continúan, se incrementan y se acentúan.

El estudio se centra principalmente en las diferentes formas de *gentrificación* que los Programas o Planes de Desarrollo Urbano llevan implícitas y que se aplican

⁶⁴ Topalov, Christian. La Urbanización Capitalista <algunos elementos para su análisis> Editorial Edicol, Colección Diseño: Ruptura y Alternativas. México. 1979.

por los gobiernos locales de Latinoamérica y se enfocan principalmente en los cascos históricos o “*inner-city*”⁶⁵ o en los barrios antiguos de las ciudades como los de la colonia Condesa (Ciudad de México), La Candelaria (Bogotá), La Boca (Buenos Aires) y Bellavista (Santiago) entre otros, están siendo modificados por proyectos que promueven la conversión de viviendas a oficinas y comercios.

Independientemente de que en los últimos treinta años la mayoría de ciudades latinoamericanas han sufrido cambios en su población, en lo social y en lo económico, seguirán cambiando debido al tipo de enfoque neoliberal que han adoptado los países de la región y que sus economías han ido migrando de las políticas sociales a las de acumulación de capital.

Los antecedentes socioculturales de las ciudades latinoamericanas suceden a partir de la colonización española en el siglo XVI, las ciudades conquistadas estuvieron subyugadas “*al proceso de acumulación de capital que engendró al capitalismo en las entrañas del feudalismo*”⁶⁶. Las ciudades fueron tierra fértil para esa dominación colonial a la que inmisericordemente fueron sometidas, es por esto que desde los inicios de la explotación colonial todas las ciudades latinoamericanas han sido capitalistas. Ya que desde el inicio los conquistadores pretendieron “*organizar las formas sociales, la estructura física, la administración, las Leyes y el modo de producción con un enfoque capitalista*”⁶⁷, con lo que han llevado a los pobladores originarios a una forma de vida desigual a la de los conquistadores. La variable no considerada pero que es muy importante en la diferenciación de dichas ciudades fue la participación social de la población originaria, ya que el desarrollo de su vida y la concepción específica sobre el espacio llevó a las ciudades latinoamericanas a diferentes niveles de desarrollo, llevando a distintos caminos históricos y a modelos sociales diferentes los cuales sucedieron en procesos de tiempo diferentes.

⁶⁵ Inner-city. El término empleado en Estados Unidos y Reino Unido para definir la “ciudad interior”, utilizada a menudo como un eufemismo de las viviendas de bajos recursos en el centro de las ciudades. https://en.wikipedia.org/wiki/Inner_city (revisado en septiembre de 2016).

⁶⁶ Marx, Carl. *El Capital*. 1976, cap. XXIV, t. 1, v. 3

⁶⁷ Harvey. *Conceptos teóricos generales sobre el capitalismo, el territorio y la ciudad*. 1990, cap. XIII, 1 y 2.

Observamos que ningún estudio económico, social o urbano durante estos dos últimos siglos puede sostener que el desarrollo de las ciudades es igual o similar a nivel mundial bajo la misma imposición del sistema capitalista. En la actualidad resulta hasta grotesca la idea o necesidad del enfoque neoliberal, de querer meter a todos los países del mundo bajo el mismo patrón o receta de desarrollo.

Son diferentes los países asiáticos, africanos, americanos y europeos, ya que cada uno tuvo sus procesos de desarrollo, incluido por supuesto el urbano. En América Latina la diferenciación es más notoria en países como Brasil, El Salvador, Cuba, México y todos los demás integrantes del Continente. Entonces si somos tan diferentes, cómo las políticas neoliberales pretenden igualarnos en condiciones y metas similares de naturaleza capitalista, inducidas por los organismos creados para tal propósito como el Fondo Monetario Internacional (FMI); la Organización Mundial de Comercio (OMC) y el Banco Mundial (B.M.) entre otros.

Dentro de las variables que las ciudades latinoamericanas se enfrentaron para su crecimiento fue el origen del país colonizador que atacó a la población originaria (españoles, ingleses, portugueses, holandeses, etc.); el papel que tomaron las sociedades originarias para enfrentarse a las estructuras económicas, sociales y económicas impuestas y también contó la variable geográfica donde estaban enclavadas las ciudades antes de la conquista.

La *gentrificación* y otros procesos similares se dieron en América Latina de manera “similar”, debido a que las áreas centrales se incrementaron de forma incontrolada en los últimos quince años a las estructuras urbanísticas, sociales y económicas actuales de la Región. Así, las ciudades capitales de América Latina como México, Bogotá, Santiago de Chile, Montevideo y Buenos Aires principalmente, han estado padeciendo los procesos de *gentrificación* de manera muy específica y diferenciada, lo que han llevado a muchos autores a definir la *gentrificación* con matices locales como: “*gentrificación sin expulsión*” (Sabatini et

al, 2009)⁶⁸; “*Gentrificación a la chilena*” (Álvarez, 2010)⁶⁹; “*Gentrificación institucional*”⁷⁰ (Ciccolella, 1999); “*Gentrificación corporativa*” (Valencia, 2012)⁷¹ y “*Latino Gentrification*” (Inzunza Contardo, 2012)⁷² entre otras más.

Esto demuestra que la *gentrificación* latinoamericana se está dando con trazos específicos tan diferentes como las mismas ciudades, se han observado ciudades en las que no solamente sucede la expulsión de sus habitantes de las áreas centrales o de los barrios antiguos, sino que también toca a la periferia si ésta tiene valor comercial. Este fenómeno de adaptación también se está dando en los Estados Unidos y en algunas ciudades de Europa después de casi cincuenta años de estudio. Esta flexibilidad se debe principalmente a la manera tan *sui generis* de los países latinoamericanos de concebir esa idea tan fantástica de que la globalización “igualará” a los países, a las ciudades o a sus habitantes por el simple hecho de pretender homologar y homogeneizar a todas las ciudades bajo el enfoque económico. Tan específicos y localistas son los conceptos de la *gentrificación* que los políticos regionales utilizan sinónimos en sus discursos neoliberales, ya que según ellos resulta una “mala palabra” que lleva implícito el hecho de la expulsión y para no comprometerse con los habitantes la denominan: revitalización, renovación, *reurbanización*⁷³, regeneración, rehabilitación, descentrando centros, construir en lo construido, etc. etc.

La idea principal de la mayoría de los gobernantes latinoamericanos es el de “reactivar la economía y atraer capital global” invirtiendo grandes cantidades de

⁶⁸ Sabatini, Francisco, María Serella Robles y Héctor Vásquez. *Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica*. Revista 180 13, n° 24. 2009, pp18-25.

⁶⁹ Álvarez, Felipe. *Gentrificación ¿a la chilena?* Plataforma Urbana, 12 de julio de 2010 recuperado de: <http://plataformaurbana.cl/archive/2010/07/12/gentrificacion-%C2%BFa-la-chilena/> (Consultado en septiembre de 2016).

⁷⁰ Ciccolella, P. *Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización*. Revista Iberoamericana de Urbanismo. 2012. N° 8 pp9-21.

⁷¹ Valencia, Nicolás. *Gentrificación corporativa post crisis asiática en Santiago Centro 1997-2007. Gentrificación, una herramienta para salir de la crisis*. 2012. Seminario de Investigación. Dir. Ernesto López Morales, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

⁷² Izunza Contardo, Jorge. *Contemporary urban culture in Latin America: Everyday life in Santiago, Chile*. Urban Theory Beyond the West. A word of cities, 2007-2016. London Rutledge.

⁷³ Slater, T. *A Literal Necessary to be “Re-Placed”: A Rejoinder to the Gentrification Debate*. International Journal of Urban and Regional Research, 2008, vol. 32.1 pp. 212- 223.

dinero de los ciudadanos en la promoción de zonas específicas y adaptando las leyes para la expulsión de la población de bajos recursos y “limpiar” la imagen urbana de dichas zonas.

En las ciudades latinoamericanas que cuentan con un patrimonio histórico significativo en sus centros históricos y que la UNESCO las ha nombrado Patrimonio Mundial, los gobiernos nacionales tienen la obligación de darles mantenimiento adecuado, es por eso que a través de programas de recuperación o de rescate de patrimonio histórico manejan un “*marketing urbano en el cual se busca generar espacios atractivos para el turismo y la inversión extranjera*”.⁷⁴ Entonces, el centro de la ciudad con valor histórico es destinado al turismo y por la presión de los inversores, la zona es propensa a la inversión económica que desembocará sin duda en una *gentrificación*.

1.3.1 El Barrio de Lastarria en Santiago de Chile, Chile.

La historia del barrio comienza oficialmente en el siglo XVI cuando estuvo rodeado por dos viñas que fueron divididas posteriormente en diez quintas. El barrio se encuentra articulado por la calle José Victorino Lastarria, de ahí su nombre. Se denominó “*zona típica*” en 1997 por la ciudad y en los últimos años el barrio se ha convertido en un sector que combina conceptos patrimoniales, culturales y gastronómicos, los cuales han llevado al barrio a un éxito social, cultural y económico. En el barrio se ubica la Iglesia de la Veracruz que fue construida entre 1852 y 1857. Recientemente transitó de ser un suburbio deprimido de la ciudad a ser una zona de edificios históricos rehabilitados con locales de moda, donde el precio del suelo se incrementó sobremanera. Este hecho resultó de gran interés social, ya que se dio como resultado de una fuerte especulación inmobiliaria de los grupos privados a través de “*las estrategias de acumulación de las empresas*”

⁷⁴ Salinas Arreortuna, Luis Alberto. *Gentrificación en la ciudad latinoamericana, el caso de Buenos Aires y Ciudad de México*. UNAM, 24 de febrero de 2013.

inmobiliarias integradas con los fondos de los inversores institucionales".⁷⁵ El precio del suelo en Santiago de Chile subió vertiginosamente de \$ 20 a \$ 300 USD. entre 1983 y el 2010 debido a que los especuladores basaban su negocio en conceptos de "autenticidad" o "patrimonio" construyendo torres modernas que no respetaron el entorno urbano porque las albergarán habitantes "*más finos que elitizarán*"⁷⁶ el barrio. Frente a ese fenómeno, cabe señalar que muchos académicos tienden a limitar el uso de la palabra "*gentrificación*" a "*los escasos espacios donde la inversión de capital se tradujo en un reciclaje de los inmuebles tradicionales o una transformación refinada del paisaje*"⁷⁷, algo erróneo por su limitada adaptación y su recurso a una expresión de la *gentrificación* al estilo londinense o neoyorquino.

Mapa 5. Barrio de Lastarria, Santiago de Chile, Chile.⁷⁸



<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-quesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

⁷⁵ De Mattos, C. *Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo*. EURE, 1999, vol. 25, n° 76 pp29-56.

⁷⁶ García, L. M. *Elitización: propuesta en español para el término gentrificación*. Scripts Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 2001, vol. 6, n°332. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-332.htm> (consultado en septiembre de 2016).

⁷⁷ Idem.

⁷⁸ Mapa 5. <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-quesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing> (Revisado en septiembre de 2016).

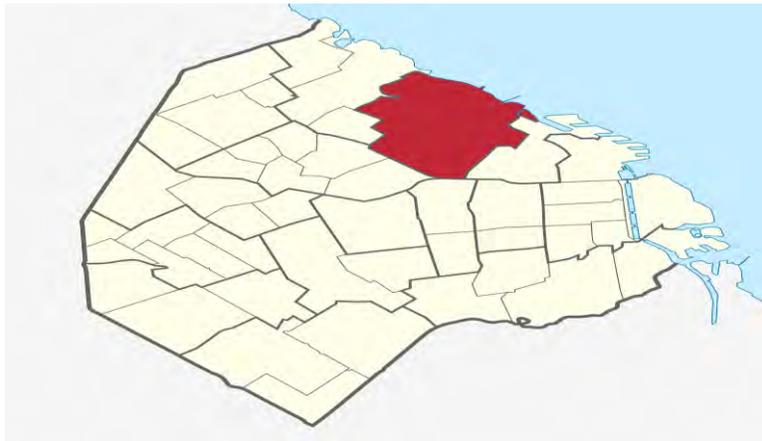
Se observa que el intervencionismo de las autoridades municipales es mucho menor que las de Europa, por lo que la *gentrificación* es más intensa por parte de los desarrolladores inmobiliarios, los cuales han entrado a la zona después de incendios en casas antiguas y abandonadas (supuestamente provocados por los lobbies inmobiliarios financieros) para construir nuevos inmuebles. En el barrio se localiza un vasto acervo cultural como el Museo de Arte Contemporáneo, el Museo de Artes Visuales, el Museo Nacional de Bellas Artes, el Museo Arqueológico de Santiago y el Museo de La Merced, así como dos teatros y Centros Culturales. Aunado al hecho de que ha ido aumentando la cantidad de restaurantes, bares, cafeterías y tiendas de marca y de artesanías en torno del nuevo Boulevard “Plaza Lastarria”. Esto da al barrio una enorme posibilidad de *gentrificación* de los habitantes originarios.

1.3.2 El Barrio de Palermo en Buenos Aires, Argentina.

Palermo es uno de los 48 barrios en los que se encuentra dividida la Ciudad de Buenos Aires y está ubicado al norte, con una superficie de 15.6 km² siendo la de mayor extensión de la ciudad y una población de 225,970 habitantes⁷⁹, el más poblado de la ciudad. El Barrio de Palermo se ha ido transformando principalmente a partir de los noventa, es el más grande en cuanto a extensión territorial y demográfica de todos los barrios de la ciudad. Probablemente su nombre se deba al nombre de la quinta originaria: “San Benito de Palermo. El gobernador Pedro Esteban Dávila ya hacía referencia en 1635 al describir la ribera de Buenos Aires y mencionar que el área era llamada Palermo. Probablemente los italianos inmigrantes le dieron ese nombre como recuerdo a la ciudad dónde salieron.

⁷⁹ Según el Censo de Población del 2010.

Mapa 6. Barrio de Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina.⁸⁰



<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Debido a su extensión, el barrio se divide con límites imaginarios, así los habitantes son del “Palermo Nuevo” y otros del “Palermo viejo”, en éste están las “casas chorizo”⁸¹ y los del “Palermo nuevo”, los de la nueva estructura inmobiliaria de edificios altos llamadas “torres jardín”, llamados así “para una estrategia publicitario de venta”⁸². Las casas chorizo están adaptándolas para bares, tiendas de marca y gastronomía para convertirlo en Palermo Soho⁸³. Podría decirse que es un barrio conformado por muchos barrios, unos antiguos, otros nuevos y otros muchos son resultado de criterios inmobiliarios oficiales, pero en la práctica, existen y son: Palermo Pacífico (por el puente Pacífico), Palermo Botánico (por que se ubica en las inmediaciones del Jardín Botánico), Barrio Polo (cercano a los campos de polo), Palermo Boulevard (o Palermo Centro), Palermo Chico (o Barrio Parque), Palermo Hollywood (o Palermo Bagdad en el Palermo Viejo), Palermo

⁸⁰ <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing> (Revisado en septiembre de 2016).

⁸¹ Casas chorizo. Consisten básicamente en un patio lateral al que dan las habitaciones, que están en hilera y conectadas entre sí. Debido a esta disposición, se denomina chorizo a este tipo de vivienda, ya que los ambientes están unidos uno tras otro, como los chorizos en una ristra. https://es.wikipedia.org/wiki/Casa_chorizo (Consultado en octubre de 2016).

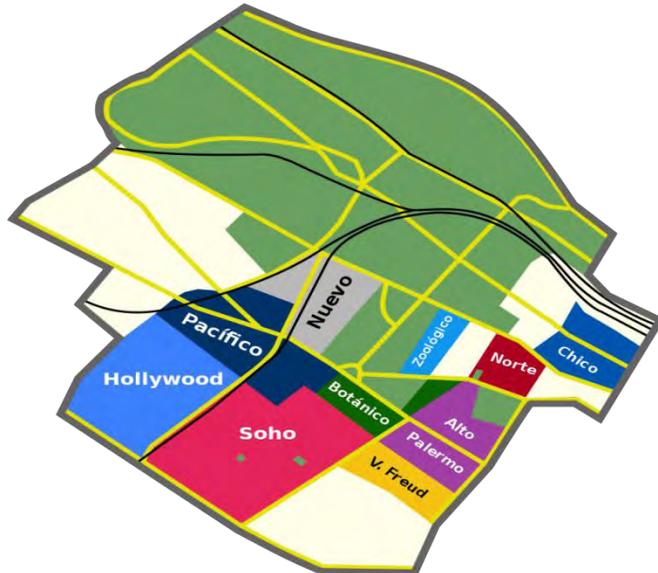
⁸² Welch, M y Valentini, P. *Torres jardín en Buenos Aires, Proyecciones de una tipología habitacional*. Buenos Aires a la deriva, transformaciones urbanas recientes. Buenos Aires. Biblos, 2005.

⁸³ Mignaqui et al. *Clusters creativos en la ciudad de Buenos Aires: Estudios de cine y televisión, moda y diseño en “Palermo Hollywood”*. Creative clusters in Buenos Aires City. 41 st Isocarp Congress, 2005. 2005). Debido a que esta reconversión de uso de suelo se asemeja a los desarrollados en el Soho de Nueva York en los ochenta.

Soho (en Palermo Viejo cerca de la Plaza Serrano), Palermo Nuevo (o Nuevo Palermo), Palermo Vip, Palermo Glam, Plaza Italia, San Benito, Palermo Sensible, Palermo Coppola y..., hasta el infinito. Esta variedad de zonas con personalidad específica, lo único que muestra es la inmensa posibilidad que tienen las zonas para desarrollar una “marca personal del barrio” como forma de negocios y de que los argentinos son creativos y clasistas.

El Barrio de Palermo se enorgullece porque está en la ciudad latinoamericana más europea, además de ser considerada como una de las ciudades más literarias del mundo. Las librerías ubicadas ahí alcanzan un nivel superior sobre otras ciudades y este barrio es el mejor representativo de la *gentrificación* porque es una meca para los hípsters que leen.

Mapa 7. Los Barrios dentro del Barrio de Palermo en Buenos Aires, Argentina.⁸⁴



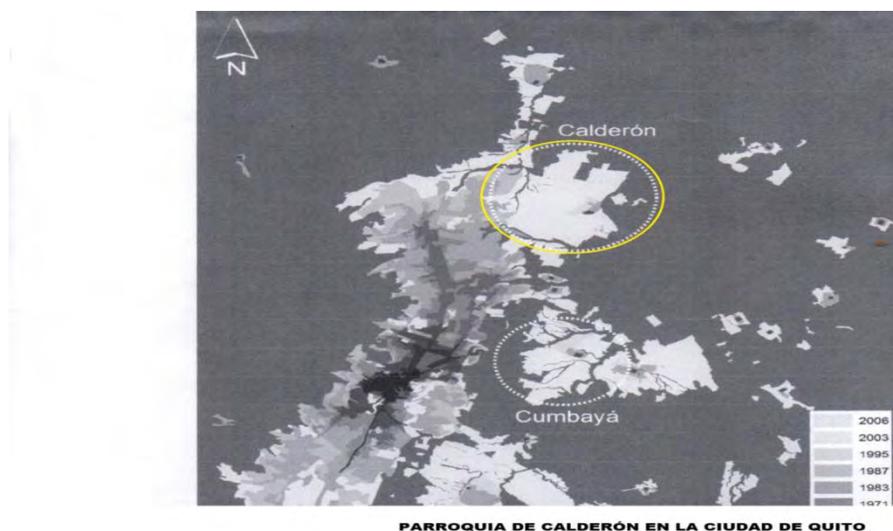
<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

⁸⁴ <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing> (revisado en agosto de 2016).

1.3.3 La Parroquia⁸⁵ de Calderón en Quito, Ecuador (2000-2015).

Para contrastar con el caso de Barcelona, el cual se dio en una zona industrial y céntrica con gran tradición de vivienda obrera y con un enorme potencial de migrar a clase alta; en la ciudad de Quito, dónde sucedió un proceso de desplazamiento diferente, ya que se dio en las zonas periurbanas propensas a la rápida transformación socio-espacial. Con esta comparación, se pretende enriquecer el concepto de *gentrificación* para considerar más profundamente las variables políticas (políticas públicas generadoras de desplazamientos de las clases populares, las cuales se mantienen, independientemente de la orientación política izquierda o derecha) y las geográficas, que inciden en los desplazamientos y que varían aún de ciudad a ciudad, dentro de la misma ciudad y a lo largo del tiempo.

Mapa 8. La Parroquia de Calderón⁸⁶ en la ciudad de San Francisco de Quito, Ecuador.



C:\Users\HP\Desktop\Mapa Parroquia Calderón (Quito) - Calderón (parroquia) - Wikipedia

⁸⁵ “Las parroquias” eran centros eclesiásticos que ejercían control sobre las comunidades aledañas. En 1966 se integran como “entes” de administración territorial que dependían del Municipio. Para el año 2000 se constituyen como gobierno propio y manejan sus recursos. Forman parte del Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo las competencias de regulación de uso de suelo le siguen correspondiendo al Consejo Municipal de Quito.

⁸⁶ C:\Users\HP\Desktop\Mapa Parroquia Calderón (Quito) - Calderón (parroquia) - Wikipedia, la enciclopedia libre_files (consultada en septiembre de 2016).

La Ciudad de Quito, al igual que una gran cantidad de ciudades de países latinoamericanas ha sufrido de constantes cambios físicos debido principalmente a la lógica en que suceden sus economías. El sistema de acumulación de capital de sus gobiernos dirigidos por las economías capitalistas vecinas que inducen a desigualdades, tanto sociales como geográficas, donde el espacio es primordial y obedeció a periodos de urbanización acelerada durante la década de los 40 a los 80 y ahora impactados por la reciente globalización neoliberal se han incrementado. En las últimas tres décadas la segregación urbana ha alcanzado su máximo apogeo debido a que la Planeación Normativa del gobierno cedió el control a “*los empresarios urbanos*” (Harvey, 1989), los cuales desarrollan inversiones buscando beneficios económicos apoyados por las legislaciones débiles desconectadas de la ciudad a la que se deben.

Esta forma de exclusión ha llevado a los pobladores a espacios de la periferia, generando centros conurbados que generan lentamente el proceso de metropolización de ciudades, donde el espacio, los servicios, la infraestructura y la vida social se vuelven “*difusos, desiguales y fragmentados*”.⁸⁷

La teoría urbana latinoamericana está orientada principalmente por las ciudades de Sao Paulo, de Río de Janeiro, de la Ciudad de México, de Buenos Aires, de Bogotá, de Santiago de Chile y de Quito principalmente. La diferencia de estas ciudades con las europeas estriba en que las latinoamericanas surgieron de un proceso de informalidad, de carencia y/o eterna modificación de los planes urbanos, así como el desprecio por las clases obreras y populares de sus grandes ciudades.

Este enfoque de *gentrificación* periurbana conlleva a la idea principal de que la periferia va recibiendo habitantes de clase baja, rural o semiurbana que invaden la tierra debido a que en el campo ya fueron expulsados por las políticas de producción, y de la ciudad, por el costo alto de la renta del suelo y que necesariamente su economía depende del trabajo en el sector informal y en los

⁸⁷ De Mattos. *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: OLAC-CHI-Quito Distrito Metropolitano. Colección Textos Urbanos N° 4. 2010.

servicios; y que en la legislación urbana han sucedido cambios en el uso del suelo, en las políticas de vivienda encareciendo el costo de los servicios y en la renta. Sin embargo, también se ha desarrollado un intenso impulso a la construcción en la periferia, desarrollando proyectos inmobiliarios elitistas en puntos estratégicos de la geografía (con vialidades suficientes, equipamiento de buen nivel y dotación de servicios de primera porque pagan impuestos los nuevos habitantes). ¿Se puede llamar a este fenómeno *gentrificación*?⁸⁸

Esa transformación de la periferia por habitantes de altos ingresos en zonas controladas y cerradas que cuentan con todos los servicios del municipio, las cuales Álvarez-Rivadulla⁸⁹ denomina “*Golden Ghettos*”. Esta necesidad y motivación de las clases altas de mudarse a la periferia a comunidades cerradas es la misma o es similar a las identificadas en los estudios de *gentrificación* del centro de Londres y que se refieren a “*la reproducción de esa clase social, busca una distinción por su estilo de vida y estar en un lugar exclusivo*”.⁹⁰ Además de que las inmobiliarias al buscar terrenos baratos prefieren la periferia porque está ocupada por lo general, por campesinos o por habitantes de clases bajas con lo cual resulta más barato comprarles y desplazarlos. Las periferias se han convertido en América Latina en un filón de oro, entonces tenemos que reconsiderar más acepciones del significado de *gentrificación*.

Entre 1962 y 1980 la ciudad de Quito creció en un 500%⁹¹ dando como resultado un crecimiento fraccionado que modificó la forma de vida de los habitantes, ya que la expansión urbana superó el crecimiento demográfico y junto con esto la especulación del suelo fue brutal. Durante esta “expansión” más de la mitad del suelo urbano era considerado baldío. Lo que se deduce, es que esa súbita

⁸⁸ Sabatini, Francisco; Robles, María Serella y Vásque, Héctor. *Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica*. Revista 180, número 24, 2009, pp18-25.

⁸⁹ Álvarez-Rivadulla, María José. *Golden Ghettos: Gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay*. A 39, 2007, pp47-63.

⁹⁰ Durán, Gustavo y Martí Marc. *Transformaciones urbanas, gentrificación y espacios de ciudadanía. Un análisis socioespacial de Quito (2000-2015)*. Congreso Internacional Contested Cities. Madrid 2016 Eje 4. Art. N° 4-533.

⁹¹ Carrión, F. La Forma Urbana de Quito: una historia de centros y periferias. Bulletin de L'Institut Français d'Etudes Andines 2012. Pp503-522.

expansión no correspondió a la escasez del espacio urbano, “sino que fue provocado por el afán de ganancias por plusvalía por la especulación del suelo”.⁹²

Mapa 9. División Parroquial del Distrito Metropolitano de Quito.⁹³



C:\Users\HP\Desktop\Mapa Parroquia Calderón (Quito) - Calderón (parroquia) - Wikipedia

La zona de la Parroquia de Calderón, al noroeste de Quito, fue de las que tuvo un crecimiento más desproporcionado debido a que estaba habitada por una población predominantemente indígena; al fraccionamiento de las haciendas; a la migración (campo-ciudad y ciudad consolidada-periferia) y a las ganancias petroleras que tuvo la zona. Estas variables incidieron sobre el uso del suelo, por lo que se vio obligado el Municipio a aprobar en 1967 el Plan Director de Urbanismo de San Francisco de Quito, el cual daba prioridad a “reservar” tierra

⁹² Santillán, Alfredo. Quito: *materialidad y ficción de una ciudad segregada. Un balance de la bibliografía disponible*. Cuestiones Urbanas (Instituto de la Ciudad. N° 3 2015. Pp93-115.

⁹³ De Alfonsín. GFDL, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=10076395> (consultado en agosto del 2016)

para acoger a habitantes que se dediquen al sector secundario y terciario. No fue sino hasta 1973 cuando el Municipio de Quito incorpora el concepto de “metropolización” en la planificación municipal y se da énfasis en la infraestructura vial para integrar la ciudad con las zonas aledañas, independientemente de la importancia que adquieren *las cabeceras parroquiales rurales* como un expansor urbano. Se hace la promoción de una gran cantidad de proyectos habitacionales promovidos tanto por los sectores públicos como por los privados. En el caso de Calderón se pretendía establecer una zona industrial complementada de una gran zona para la vivienda para los trabajadores provenientes de las zonas rurales.

Antes del proceso en el cual se fraccionó la Parroquia de Calderón, la zona estaba integrada por una serie de haciendas y quintas, posterior a su fraccionamiento y a la construcción de la carretera Panamericana Norte en 1930 se inician las primeras divisiones de las grandes extensiones. Las familias con más recursos se asientan a los lados de la carretera, las familias más humildes se instalan a la periferia de la Parroquia, que se encuentra al Noreste del Distrito Metropolitano de San Francisco de Quito, tiene una alta densidad poblacional que va llegando, ya que esta zona representa uno de los polos de mayor desarrollo donde puede expandirse la Ciudad.

A partir de los noventa, en el noreste de la ciudad de Quito se asentaron las bases para una transformación acelerada, la cual rebasó la incipiente planeación y control del municipio, generando una fuerte presión inmobiliaria debido a la especulación por parte de los desarrolladores privados y de los traficantes de tierra. Para principios del 2000, la ciudad experimenta un desbordamiento y efervescencia de nuevos proyectos inmobiliarios y de obras de infraestructura, impulsados por la dolarización y la especulación de la región. Entonces a finales del 2000, el Municipio aprueba la creación de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ), empresa público-privada, la cual construirá el Nuevo Aeropuerto Internacional. Entre 2006 y 2011, el 90.3%⁹⁴

⁹⁴ Bayón, M. *El Derecho a la no ciudad de las comunas del periurbano, el caso del Nuevo Aeropuerto de Quito*. Editorial GG, Arquitectura/Perspectivas 2015.

de los nuevos espacios urbanos desarrollados en el Valle de Tumbaco se situarán a menos de un kilómetro de las nuevas vías. Estas políticas llevaron a fortalecer los sistemas de transporte de la zona, los cuales son fundamentalmente privados. Ante esta realidad, la ciudad está obligada a reproducir los modelos neoliberales que se ligan a la privatización del espacio con la consiguiente ruptura del tejido comunitario al privilegiar los conjuntos habitacionales cerrados y los grandes centros comerciales.

1.4 Las zonas con vocación económica para la recuperación de la Ciudad de México.

La idea de promover el crecimiento de zonas ya establecidas, hacer eficientes los servicios existentes y utilizar la infraestructura de manera más racional, acorde a estos tiempos dónde escasea la tierra en la ciudad. La idea de “*colonización interior*”⁹⁵ constituye una política de desarrollo urbano donde en las “bastidas” medievales en Europa; en los asentamientos iniciales de los franceses en Argelia; en las ciudades antiguas rescatadas en Israel y las primeras zonas hispánicas o las coloniales en América son un ejemplo de rescate paulatino.

Anterior a las ciudades coloniales, existen los asentamientos de los pobladores iniciales o habitantes locales, los cuales funcionaban de acuerdo a sus necesidades y por tal, el trazo de las calles era personal, único y controlable, ya que prioritariamente circulaban a pie, con animales de tiro y eventualmente con carretas. Por eso el trazo urbano se da sin orden o lógica matemática. Esta es una de las características que demuestran que un sitio es o fue habitado por pobladores iniciales. Sobre esta incipiente traza, se rediseñó un sistema de calles ortogonales, característica de las ciudades coloniales, basadas estas en la cuadrícula romana, la cual absorbe toda la influencia griega o incluso asiria. Debido a la vocación de ese asentamiento con enfoque agrícola (por la irrigación o

⁹⁵ Galantay, Ervin Y. *New Towns: Antiquity to the Present*. Editorial GG, Arquitectura/Perspectivas. Ciudades Coloniales. pp41. 1977.

la recuperación de tierras), o por la vocación militar que implica disciplina, orden y la necesidad de levantar las tiendas agrupándolas por jerarquía, esta traza fue resultado de racionalizar los insumos y la logística de combate. El gran logro del urbanismo romano fue el de desarrollar en equipamiento mínimo necesario para una ciudad en relación directa del número de su habitantes (acueductos, termas, teatros, estadios, foros). Así, las ventajas de la retícula son variadas, es el sistema más sencillo de revisar y dividir el suelo, con cuerda, con regla y aun a pasos, donde el más inculto soldado o colono lo podía hacer.

Con la colonización de España llegaron las nuevas ciudades que respondían a los conceptos españoles y que uniformizaron las diferentes ciudades en los diferentes países que invadieron. Todo se repitió uniformemente, desde el trazado y la fundación, a través de las ordenanzas reales de Felipe II que dio pauta a una urbanización que duro tres siglos ininterrumpidamente. La cual dio inició con la construcción del primer asentamiento en Santo Domingo. Así “las Leyes” dan lineamientos sobre el emplazamiento y sugieren un esquema pragmático de la subdivisión, por lo que la traza debería ser reticular a partir de una plaza central. En esa *“disposición típica, la iglesia y el palacio episcopal aparecen en el lado oriental, frente al ayuntamiento (cabildo); el lado norte está ocupado por las casas reales (tribunal, aduanas, casa de la moneda, arsenal) y el sur por los palacios de los ciudadanos más distinguidos.”*⁹⁶ En las esquinas se ubicaban a los monasterios, que al ser centros sociales y educativos tenían su esfera de influencia física a través de una pequeña plaza que se convertía en un foco de vida de su respectivo barrio *“que acababa convirtiéndose en la unidad celular de esa ciudad latinoamericana”*⁹⁷ A menudo esos barrios albergaban grupos étnicos distintos o colonos españoles, así por ejemplo, en Mérida (México) en 1542 se reservó un barrio a los españoles, otro a los mayas locales, otro a los aztecas aliados de los españoles y otro a los negros y mulatos, igual que ahora se mantiene.

⁹⁶ Galantay, Ervin Y. *Nuevas ciudades, de la Antigüedad a nuestros días*. GG Arquitectura/Perspectivas 1977 pp55.

⁹⁷ Idem.

Aunque aún existen vestigios de que la retícula también se utilizó en la América precolombina, debido al proceso de recuperación de terrenos en la Tenochtitlán y que dio lugar a cuadrículas regulares. Esta retícula se forma por la intersección de dos series de líneas paralelas, eficientando y maximizando los movimientos en un sistema de relaciones espaciales, que a todas luces es contraria a la de la planeación basada en la célula cual está orientada en el bienestar de los individuos, y en la integración de las familias o de la vida en el barrio.

El poblamiento de la Ciudad de México se remonta a su fundación por una de las siete tribus nahuatlacas que vinieron de los territorios del norte. Desde entonces, pasaron desde los chichimecas hasta los aztecas a causa de sus peleas inter-étnicas (siglo XIV). La ciudad de Tenochtitlán estaba organizada perfectamente tanto en lo administrativo como en lo espacial o físico. *“La ciudad se dividía en cuatro barrios otlaxilacaltin –Moyotlan, Cuepopan, Atzacolco y Teopan, separados por calzadas que corrían en dirección de los cuatro puntos cardinales. Con la conquista de Tlatelolco en 1473, esta ciudad se convirtió en un quinto barrio. Cada barrio estaba dividido por calpullis que tenían sus propios dioses, templos, líderes y funcionarios...”*⁹⁸

En cuanto a los servicios, *“los encargados de los calpulli se dedicaban a la limpieza de la ciudad: en algunas calles había braseros para incinerar basura y para los habitantes existía un sistema de letrinas, “colocadas en puentes sobre los canales, de manera que el excremento se iba acumulando en canoas que posteriormente lo trasladaban a zonas específicas para procesarlo y venderlo como abono agrícola y como ingrediente para el curtido de pieles.”*⁹⁹

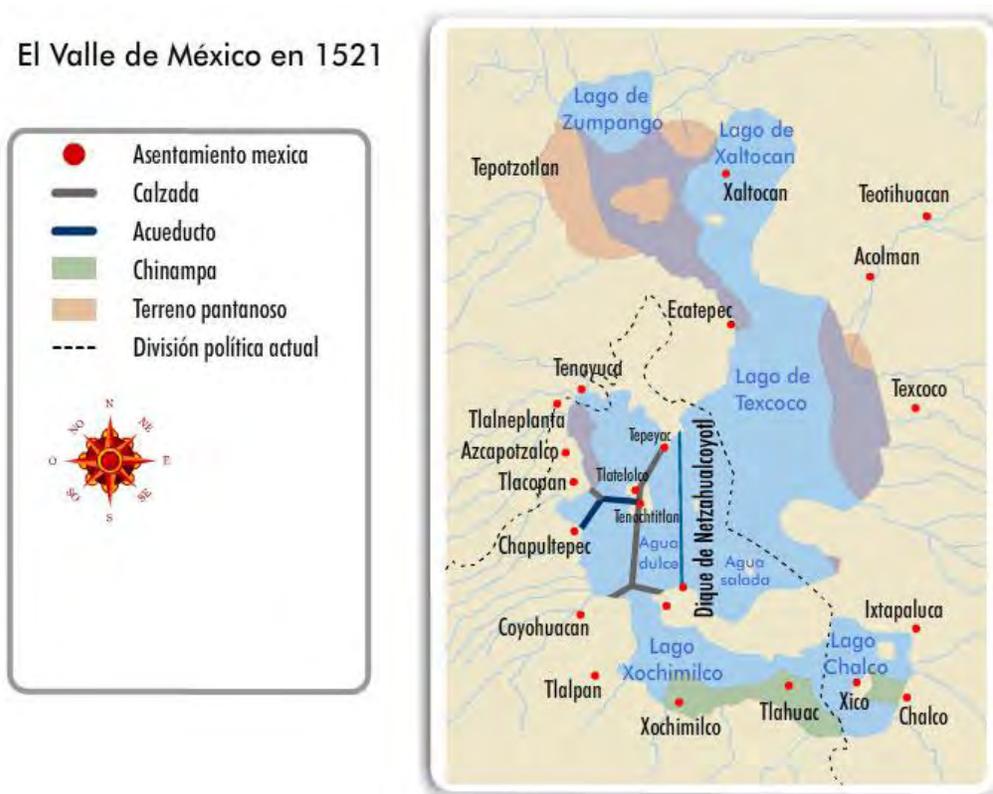
Posteriormente llegaron los españoles, que en nombre de Dios conquistaron estas tierras (siglo XVI); y después los inmigrantes de las provincias mexicanas que por hambre arribaron constantemente (siglo XX) y seguido el periodo de la gran urbanización que coincidió además, con la llegada de republicanos españoles y europeos perseguidos por el nacionalsocialismo durante las décadas de los treinta

⁹⁸ Florescano E. y Eissa F. (2009). *Atlas histórico de México*. Pp. 67.

⁹⁹ Ídem.

y cuarenta, aunado a los exiliados políticos sudamericanos durante los setenta. Desde entonces y con el tiempo, la Ciudad de México se ha ido integrando en una ciudad multicultural, multiétnica y multirracial en ese proceso de la gran urbanización que se remonta a las décadas de 1940 y 1950.

Mapa 10. El Valle de México en 1521.



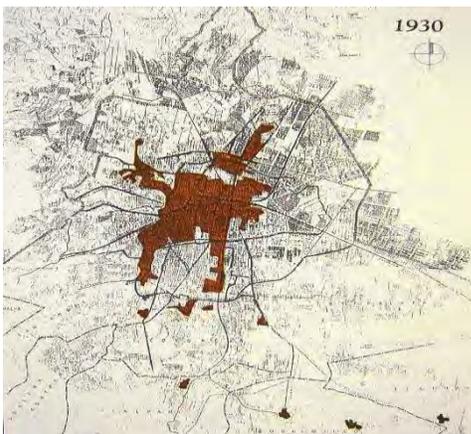
En *Atlas histórico de México*.
Florescano E. y Eissa F. 2009.

De todos los cataclismos que han asolado a México en toda su historia, ninguno se puede comparar con la Conquista española. En esos fatuos comienzos del siglo XVI cuando una banda de aventureros españoles llegó hasta el corazón de México y arrolló a la población indígena. En breves años, esa herencia cultural de siglos casi fue destruida, la población diezmada entre masacres y enfermedades foráneas y los sobrevivientes fueron reducidos a seres inferiores.

La historia se repite sin duda, los campesinos mexicanos hicieron la Revolución no solamente para obtener mejores condiciones de vida, sino recuperar las tierras que durante la Colonia les fueron arrebatadas por encomenderos y latifundistas.

Las Leyes de Indias pretendieron tímidamente mantener estos derechos de los habitantes originarios, ya para el siglo XVIII la situación de los habitantes era desesperada. Morelos (el prócer) tuvo conciencia y este problema incidió enormemente sobre las exigencias de la Independencia. Con la Reforma se inician los errores, y el más fatal fue el de disolver la propiedad comunal indígena a pesar de la oposición de Ponciano Arriaga; posteriormente el régimen de Porfirio Díaz a través de las Leyes de Colonización, de Ocupación y de Enajenación de Terrenos Baldíos terminó con el despojo y acabó con lo poco que quedaba de la propiedad campesina. Así, todas las consignas posteriores contestatarias tuvieron alusiones a la cuestión agraria. Solamente la Revolución del Sur, a través de Emiliano Zapata plantea con decisión y claridad lo mínimo justo de las consignas. Por falta de elementos, los ideales de Zapata contenían pocas ideas fundamentadas, sin embargo, fueron suficientes para que se retomaran y enriquecieran en el Plan de Ayala, y que en los artículos sexto y séptimo prevenían la sustitución y el reparto de tierras incautadas, abriendo paso con esto al México contemporáneo.

Mapa 11. Crecimiento de la Ciudad de México, México. 1930.¹⁰⁰



Material del Posgrado de Diseño UAM-AZC. 2014

¹⁰⁰ Fuente: Material del Posgrado de Diseño UAM-AZC.

A partir de 1930 “*la ciudad rebasa los 12 cuarteles, en que originalmente se encontraba dividida*”¹⁰¹ e iniciaba un desmedido crecimiento caracterizado por la desarticulación entre las necesidades de los pobladores por una vivienda y las incipientes políticas de desarrollo urbano de esa época.

Ya para 1940 se da un impulso a las políticas de industrialización y se inicia la implementación de políticas urbanas que impactarían en la construcción de la infraestructura y en la dotación de servicios, generando con ello, un proceso de urbanización que atrajo a más habitantes a la ciudad. Para este desarrollo era necesario que la ciudad contara con tierra, por lo que el gobierno inició la expropiación¹⁰² de tierras ejidales para cambiar la tenencia y uso del suelo y poder hacerlas urbanizables.

En la segunda mitad del siglo XX en la Ciudad de México se experimentó el más acelerado crecimiento urbano de su historia reciente¹⁰³. En 1970 se realizó una importante delimitación metropolitana, la cual incluía 15 Delegaciones Políticas del Distrito Federal y 8 Municipios del Estado de México. En ese entonces la ciudad contaba con 8 millones de habitantes¹⁰⁴. La expansión continuó, y en un posterior estudio sobre la delimitación metropolitana se establecieron 16 delegaciones del D.F., 58 Municipios del Estado de México y uno del Estado de Hidalgo.

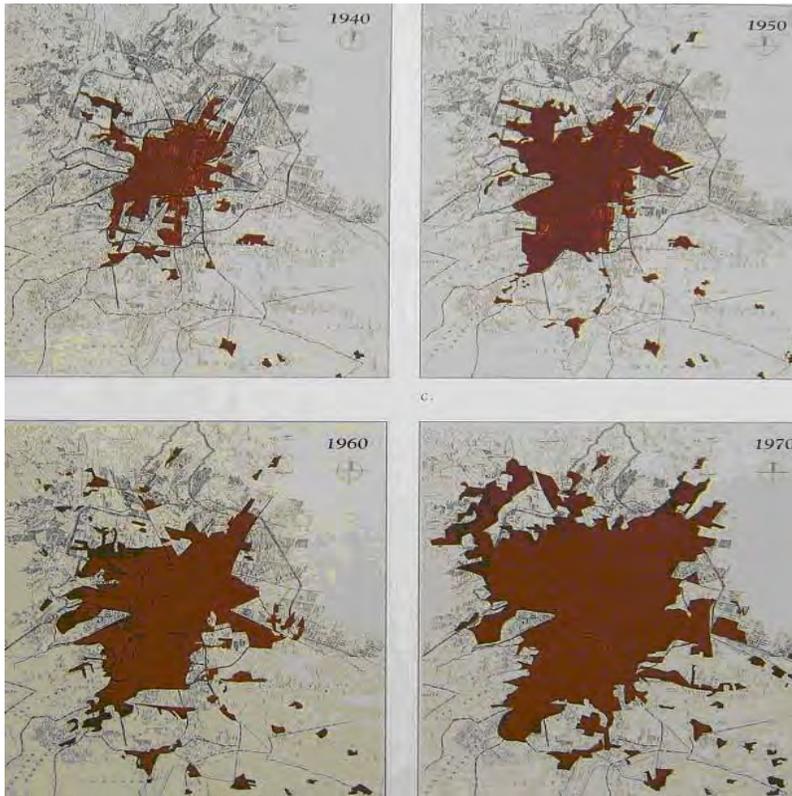
¹⁰¹ Velázquez Mejía, Osvaldo. La Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Una zona habitable, pero sin habitabilidad. Un acercamiento desde la subjetividad. Propuesta para Maestro de la UAM-Azc. rhazihel@live.com.mx (Consultado en septiembre de 2016).

¹⁰² Expropiación de tierras. La superficie expropiada a los ejidatarios de la ciudad, fue de aproximadamente de 2,390 hectáreas lo que representó el 56% del total de hectáreas ejidales urbanizadas.¹⁰² Tomado de Velázquez Mejía, Osvaldo. La Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Una zona habitable, pero sin habitabilidad. Un acercamiento desde la subjetividad. pp.7

¹⁰³ Santos y Guarneros. “*Monitoreo por Imágenes de satélite para calcular la expansión urbana de la Ciudad de México*”. Edit Aguilar, 2004.

¹⁰⁴ Unikel, Luis. et al, desarrollo urbano y regional en américa latina. Fondo de Cultura Económica. 1975.

Mapa 12. Crecimiento de la ZMCM 1940-1970.¹⁰⁵



Material del Posgrado de Diseño
UAM-AZC. 2014

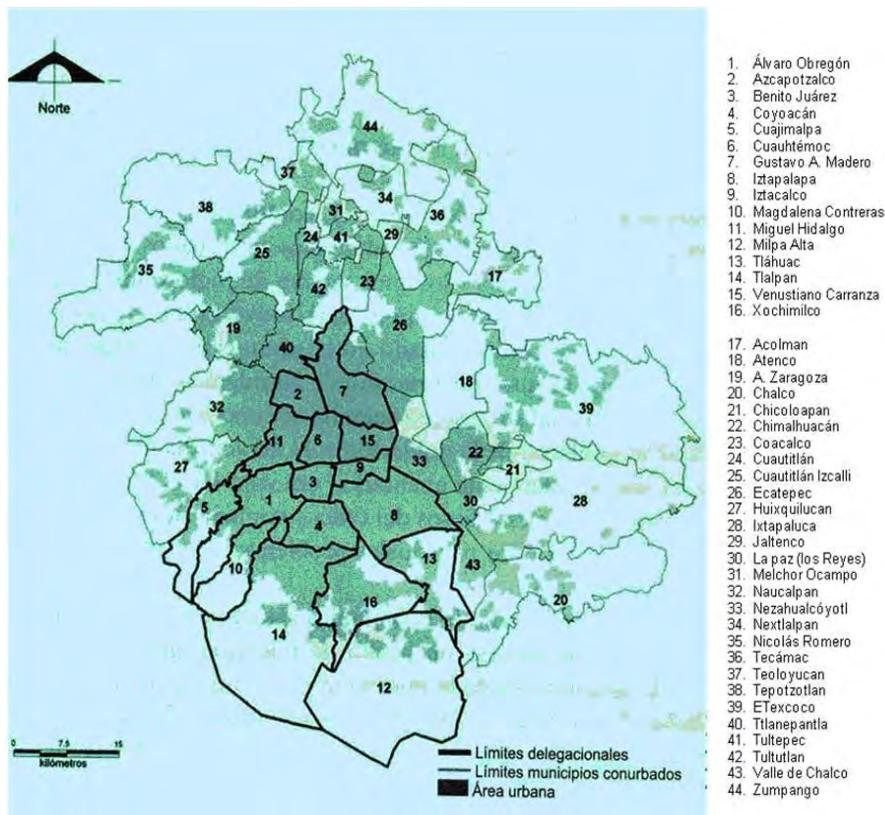
A lo largo de los últimos 50 años, la enorme concentración económica y demográfica que ha logrado la Ciudad de México ha significado, por la inercia física, que la ciudad entre en un proceso de desconcentración de sus habitantes hacia las ciudades intermedias de la Región del Centro del País, logrando un despoblamiento de los centros históricos de la ciudad hacia el Estado de México y un crecimiento acelerado de la Periferia Metropolitana¹⁰⁶. La Ciudad de México se ubica actualmente como la número cinco en el país en cuanto a calidad de vida¹⁰⁷.

¹⁰⁵ Fuente: material del Posgrado de Diseño UAM-AZC (consultado en septiembre de 2016).

¹⁰⁶ URBANIZACIÓN PERIFÉRICA Y DETERIORO AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO: *El Caso de la Delegación Tlalpan en el D.F. Informe Técnico*. Instituto de Geografía de la UNAM y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Octubre de 2006.

¹⁰⁷ Encuesta Nacional de la Consultora Mercer, tomando en cuenta factores políticos, sociales, económicos, de salud, educación y recreación entre otros. 2016. <http://latam.mercer.com/newsroom/25-encuesta-salarial-mercer-2015.html> (consultado en septiembre de 2016).

Mapa 13. Zona Metropolitana de la Ciudad de México.



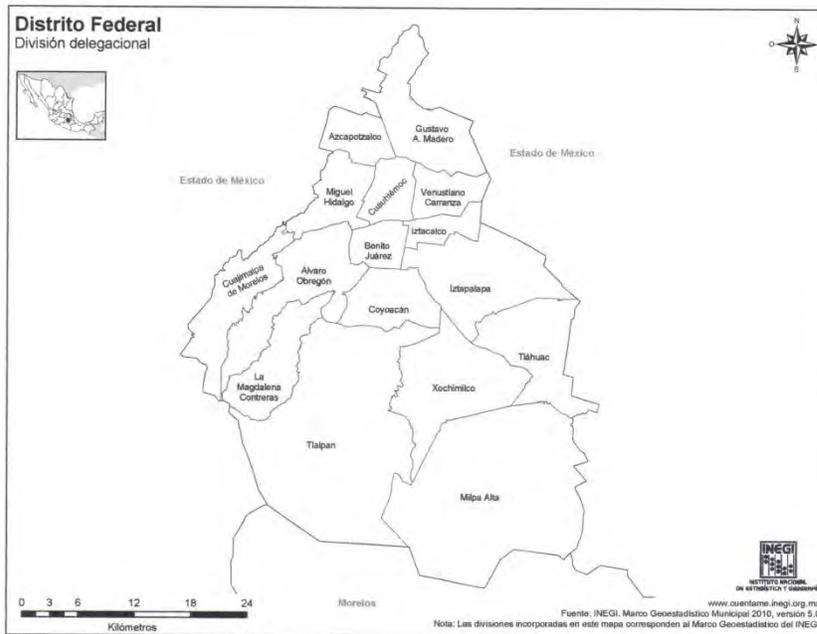
Fuente INEGI. Marco Geoestadístico Municipal 2010, versión 5.0 www.cuentame.inegi.org.mx

El Instituto de Geografía de la UNAM ha llevado por muchos años un análisis sobre el proceso de urbanización en la Ciudad de México¹⁰⁸ utilizando tecnologías avanzadas y sistemas de información geográfica. Bajo esta óptica, se ha observado como la urbanización presenta una serie de implicaciones sociales, económicas y ambientales que hacen que cada vez sea más difícil su desarrollo. Asimismo, se ha observado que en el crecimiento de las ciudades ha estado ausente la aplicación de instrumentos adecuados de planeación y de gestión metropolitana; lo que ha generado un crecimiento anárquico y abusivo en las

¹⁰⁸ URBANIZACIÓN PERIFÉRICA Y DETERIORO AMBIENTAL EN LA CD. DE MÉXICO. *El caso de la Delegación Tlalpan en el Distrito Federal*. Semarnat (Instituto de Ecología). UNAM (Instituto de Geografía) 2006. Informe Técnico del Proyecto.

“zonas con potencial”, con las resultantes implicaciones tanto locales como regionales.

Mapa 14. División Delegacional de la Ciudad de México.



Fuente INEGI. Marco Geoestadístico Municipal 2010, versión 5.0¹⁰⁹

Las dinámicas demográficas de la Ciudad de México en las últimas décadas han sido orientadas necesariamente por las políticas de desarrollo urbano que las autoridades deciden. Esa planificación para el reordenamiento físico, pretende desarrollar “ciudades por vocación”, ciudades especializadas que impulsen su nivel competitivo internacionalmente. Consideran los políticos-desarrolladores que el país se convierta en polos de atracción para las inversiones foráneas, y lo están logrando. Existen así regiones propicias para el desarrollo automotriz, el agropecuario, el turístico, el de tecnología, el de servicio, el industrial, etc. Esta atomización espacial necesariamente segregará tarde que temprano a los habitantes, promoviendo una mayor división social. Esa idea de impulsar al país dentro del esquema de un “mundo feliz” con roles preestablecidos, sin duda

¹⁰⁹ En: www.cuentame.inegi.org.mx (revisado en septiembre de 2016).

generará problemas sociales estructurales. Habrá movimientos sociales de grupos que han sido excluidos por no responder a las necesidades de planeación del “Desarrollo Urbano” y que fue amenazada su calidad de vida, despojados de su patrimonio y su familia separada por los políticos-desarrolladores que impulsan el mercado inmobiliario del país.

La Ciudad de México responde claramente a esa visión desarrollista que pretende mostrar al extranjero la vocación especializada y variada para atraer inversiones y ampliar el mercado inmobiliario en esta ciudad con servicios abandonados, sin mantenimiento pero existentes. Se pretenden diferentes frentes de solución a la ciudad, pero sin duda los habitantes no cuentan, son muchos y se irán saliendo los que estén incapacitados para seguir viviendo en la ciudad por insolventes. El hecho de crear nuevos desarrollos sobre la ciudad implica un impulso económico que debería ser captado por el gobierno local vía impuestos inmobiliarios y cobro de servicios, demostrando que es una ciudad fuerte y por otro lado, terminar con zonas pobres que requieren servicios baratos y subsidiados. Ante esto, la ciudadanía hace movilizaciones sociales que enfrentará sin duda al modelo de ciudad competitiva que pretenden las autoridades de la Ciudad de México de la mano con la iniciativa privada.

Porque la realidad es que “atraer” inversionistas no deja ganancias a corto plazo a la ciudad, ya que los inversionistas inmobiliarios obtienen fuertes condonaciones en el pago de sus impuestos y empezarán a pagarlos cinco o diez años después.

En los urbanistas está la solución al conjugar y extrapolar los conceptos (cómo lo pensaba Le Corbusier) para “armonizar” la política urbana, el desarrollo urbano, la competitividad, la movilidad, el crecimiento social, el trabajo, la felicidad, la integración y demás conceptos antagónicos en una sociedad enfocada solamente en el rendimiento económico. Esto genera que se enfrenten las ciudades frías, productivas, excluyentes y elitistas contra las ciudades habitables, felices y humanas, en los urbanistas está el lograr la convivencia y la integración. Finalmente, qué es más importante ¿el trabajo aséptico y productivo para sobrevivir de manera decorosa en ambientes forzados? o ¿la vida natural que da

el caminar, trabajar, y tener tiempos de ocio en la ciudad con espacios incluyentes? Este Desarrollo Urbano integrador ya se está logrando en otras ciudades del mundo.

El modelo de desarrollo de la Ciudad de México está orientado sin duda alguna hacia la competitividad, las autoridades de los últimos 10 años lo han implementado, y quieren (ellos y sus grupos) que la ciudad sea simplemente un negocio, y para eso si es necesario vender, ceder, dar, concesionar, donar, y exentar de impuestos el espacio urbano, se hará, (lo están haciendo) con tal de que vengan inversionistas nacionales o internacionales a activar la economía de la ciudad. Ese patrimonio inmobiliario que era de los habitantes poco a poco se va perdiendo, ahora es de corporaciones trasnacionales y compañías que ven el negocio de invertir en una ciudad cosmopolita que promete ganancias a corto plazo.

La planeación urbana desde el gobierno, por alguna razón de conveniencia para las políticas neoliberales, siempre ha contado con instrumentos limitados para el diseño del ordenamiento físico de la ciudad y ha utilizado descoordinadas políticas de planeación con una instrumentación limitada e insuficiente. Amén de que no fue sistemática ni continua en el tiempo (cambiaba cada sexenio). Esta pobreza en la planeación (que respondía a enfoques parciales de los *consultores o despachos de urbanismo*)¹¹⁰ que subordinaba los planes a “*los intereses de los sectores sociales hegemónicos y del capital inmobiliario.*”¹¹¹ En este tipo de planeación, no se incluía la opinión ni la participación de la ciudadanía. Ante esta pobre y limitada participación del gobierno en el desarrollo de la ciudad y su “dejar ser” urbano se inicia la desregulación de la vida económica, se adelgaza el Estado el cual se vuelve “facilitador” de la iniciativa privada y del libre mercado como una manera de fortalecimiento para “el libre flujo internacional de capitales”.

¹¹⁰ Despachos de Urbanismo. Carentes del conocimiento de la *lógica política y sin capacidad de decisión*, los planes estaban diseñados para un momento estático. Les faltó la visión de un proceso dinámico y permanente; además carecían de la base científica de análisis de la problemática urbana que solamente la Academia da.

¹¹¹ Pradilla Cobos, Emilio. *La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. Cad. Metropolitana, Sao Paulo, v. 16, n° 31. 2014. pp 13-15.

Desde el Estado se seguía aparentando la libertad sobre la planeación de las ciudades, aunque en la realidad se empezaban a abrir las leyes a *la asociación estatal con el capital privado*”.

Para las políticas urbanas de los gobiernos locales (Ayuntamientos, Municipios, Delegaciones) carentes o con poco claras ideologías políticas, las cuales siguen simplemente políticas neoliberales que creen en la privatización del suelo, la rentabilidad de negocios urbanos y la mercantilización del espacio urbano como forma de desarrollo urbano, ven en el capital inmobiliario-financiero la solución a la planeación espacial de su demarcación.

1.4.1 La rehabilitación del Centro de la Ciudad de México.

El Centro Histórico de La Ciudad de México¹¹² actualmente está contenido en una superficie de 310 Hs.¹¹³, (la misma superficie que tenía la ciudad a principios del siglo XIX) y que ha sido objeto desde 1960 de innumerables iniciativas de ley para su rescate y mejoramiento patrimonial. Ningún centro histórico mexicano ha sido tan *rescatado* como el de la Ciudad de México, los principales Programas de rescate han sido: la “*Remodelación de los Centros Cívicos*” (en 1967 con Ernesto P. Uruchurtu); la “*Restauración de la Zona de Monumentos del Centro Histórico*” (en 1972 con Alfonso Martínez Domínguez); el “*Programa Fase Dos*” (con Ramón Aguirre Velázquez), a partir de los sismos de 1985¹¹⁴ surgieron políticas de vivienda para esta zona, debido al grado de destrucción de inmuebles ocurrido. El “*Programa Échame una manita*” (con Manuel Camacho Solís) que remozó algunas calles del oriente de Palacio Nacional (de 1991-1994) y el “*Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico*” (de 1997-2000 durante la gestión de Cuauhtémoc Cárdenas, primer gobernante de izquierda). Y el programa que dio

¹¹² Centro Histórico de la Ciudad de México. Se creó mediante decreto presidencial en abril de 1980 bajo la figura de *Zona de Monumentos* con 9.1 kilómetros cuadrados.

¹¹³ <http://www.ccemx.org/descargas/files/Memoriaderevitalizacion.pdf> (revisado Octubre de 2016).

¹¹⁴ El sismo del 19 de septiembre de 1985 fue de una intensidad de 8.1 de intensidad, equivalente a la liberación de energía de 30 bombas atómicas como la lanzada sobre la ciudad de Hiroshima en Japón el 6 de agosto de 1945 por los E.U.A. <https://www.google.com.mx/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=sismo%20de%201985> (consultado en octubre de 2016)

Sobre Hiroshima: <https://www.google.com.mx/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=bomba%20atomica%20sobre%20hiroshima> (consultado en octubre de 2016).

pauta a la inclusión del Centro de la Ciudad en un programa más integral de planeación urbana, y lo catapultó a nivel internacional fue sin duda el del “*Rescate del Centro Histórico*” (2000-2006 impulsado por Andrés Manuel López Obrador). Y actualmente, el más ambicioso (Programa), porque abarca zonas fuera del Centro Histórico, es el “*Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2011-2016.*” (a ejecutar durante el período de Marcelo Ebrard Casaubón).

Fue en el Gobierno de López Obrador cuando se decide por la modernización de la ciudad, específicamente en el Centro, rehabilita la infraestructura, mejora los servicios urbanos e introduce fibra óptica en las redes por ductos ocultos, con lo cual, se pretendía mejorar las TIC por requerimientos del gobierno federal y de la iniciativa privada. Con ésta medida se implementó el actual sistema de seguridad (basado en las recomendaciones de Rudolph Giuliani, ex alcalde de Nueva York por el partido Republicano), así mismo, limpió de vendedores ambulantes el “Perímetro A”¹¹⁵. Es importante comentar que los tres últimos Programas se han realizado a través del *Fideicomiso Centro Histórico*,¹¹⁶ y desde estos Programas, el Gobierno de la ciudad ha apostado por involucrar al sector privado para la realización de las obras. Aunque fue ampliamente criticado López Obrador en su momento por haber invertido 150 millones de pesos para remodelar el Zócalo y no utilizarlos para dotar de agua a la capital (porque iba en contra de su lema de campaña: “*primero los pobres*”). No fue hasta que el inversionista más rico del planeta en esos momentos, aceptó invertir (que no apoyar) para recuperar esa zona patrimonio de la humanidad.

En agosto de 2001 se instaló el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico integrado por inversionistas, intelectuales, artistas, políticos, periodistas, historiadores y hasta el arzobispo de la iglesia católica, para llegar hasta 125 integrantes, más el inversionista más poderoso del país, el cual fungiría como

¹¹⁵ El Centro Histórico ocupa un área de 9 Km2 dividido en dos perímetros: A y B; el perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial; el perímetro B es la envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y estos además se encuentran dispersos. http://www.cenvi.org.mx/programa_CH.html (consultado en octubre de 2016).

¹¹⁶ *Fideicomiso Centro Histórico*. Creado bajo la figura de entidad público-privada desde 1991 y estatizada en el 2002.

presidente del Consejo (otro más). Es importante comentar que el presidente a nadie consulta y que solamente se han reunido una sola vez (cuando se instaló el Consejo), al igual que han estado ausentes los representantes de la población residente y los comerciantes de la zona en las acciones tomadas.

El Fideicomiso inició actividades “recuperando el núcleo urbano” que representaba un área de 34 manzanas (5% de Centro Histórico)¹¹⁷ y que para esta acción, el Gobierno de la ciudad destinó 500 millones de pesos para la obra pública *a fondo perdido* (Con esta decisión, se demuestra que desde el gobierno se impulsa y se asegura el éxito de la inversión privada). De nueva cuenta el Centro de la ciudad mejoró su infraestructura, el equipamiento y se envió a los vendedores ambulantes a nuevos inmuebles remodelados ex profeso.

Por su parte, el Presidente del Consejo Consultivo, léase Carlos Slim, salió de compras y adquirió para él y sus empresas, 63 inmuebles en el periodo del 2002 al 2004 (existen 9,200 predios en el Centro Histórico), a través de una sociedad mercantil llamada “*Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.*” y de sus otras empresas: Carso, Telmex e Inbursa principalmente. Decidió invertir en el área sur principalmente (dónde se ubican las sedes corporativas de compañías nacionales e internacionales que hacen negocios con el gobierno federal y el local). Carlos Slim se benefició sustantivamente con exenciones fiscales tanto locales como federales por haber “defendido” el patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad.

El Gobierno del aún Distrito Federal, pregona que gracias a la inversión pública se ha detonado la inversión privada y por este hecho del 2001 al 2003 se consiguió una inversión privada del orden de los 5 mil millones de pesos¹¹⁸ solo para el Centro Histórico. Sin embargo, la realidad demuestra otra cosa, que la inversión privada detonó la inversión pública y no al revés, ya que la inversión privada se

¹¹⁷ Delgadillo-Polanco, Víctor Manuel. *Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006*. Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Plantel San Lorenzo Tezonco. pp. 50-65. Correo-e: victor_delgadill@hotmail.com. (consultado en septiembre de 2016).

¹¹⁸ Reporte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ALDF en el 2003.

hubiera realizado de igual modo sin la necesidad de un “programa público de rescate”. Aunado a que Carlos Slim¹¹⁹ anunció en el 2001 que invertiría mil millones de pesos para “rescatar la zona”, y no fue sino hasta el 2002 cuando el GDF anunció a la ciudadanía que haría una inversión de 500 millones para rescatar el Centro Histórico. Independientemente de que algunos desarrolladores inmobiliarios desde antes del 2000 invertían en la zona y lo hacían principalmente por las facilidades que les daban las políticas de desarrollo urbano a través del “Bando N° 2”¹²⁰ que por el rescate del Centro. Entonces ¿La inversión pública induce a la inversión privada o es a la inversa?

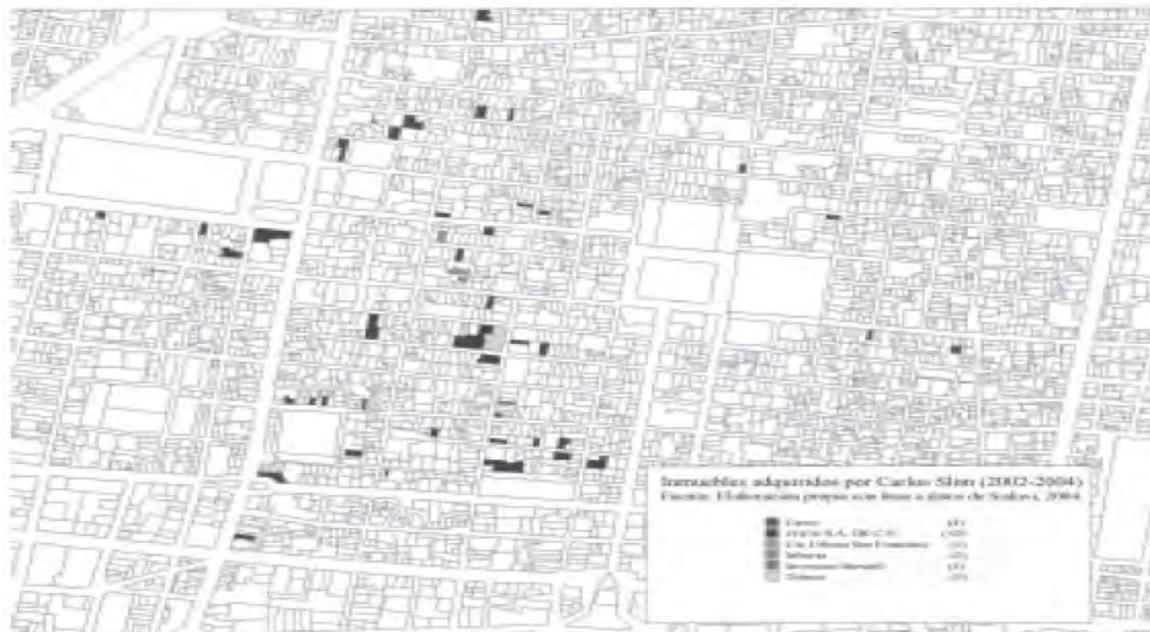
Otro plus para los inversores fue que no solo se revalora el costo de los inmuebles y terrenos de la propiedad privada, debido a la mejora del espacio público y por la rehabilitación de la infraestructura, sino que se limpia la imagen urbana ocultando (regularizando) el comercio ambulante.

¹¹⁹ Slim Helú, Carlos (nació el 28 de enero de 1940) es un empresario mexicano y el séptimo hombre más rico del mundo, ya que posee bienes que ascienden a los 44,900 millones de dólares. En 1990 adquirió Telmex En 1997 adquirió acciones de Apple Inc., justo antes del lanzamiento de la iMac, con lo que logró multiplicar su fortuna. En 1997 adquirió Prodigy. El 10 de septiembre de 2008 compró un 6,4 % del periódico estadounidense *The New York Times*, es decir 9,1 millones de acciones, por un valor aproximado de \$123 millones de dólares. En el 2012 su empresa Grupo Carso se hizo dueño del equipo de fútbol español Real Oviedo y del 30 % de los equipos mexicanos de fútbol Club León y Club de Fútbol Pachuca. <https://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Verificabilidad> (revisada en octubre de 2016).

¹²⁰ El instrumento informativo Bando N° 2 emitido en diciembre del 2000 marcaba las directrices de la política de desarrollo urbano en la Ciudad de México. (cuando salió no fue un proyecto consensuado ni tenía sustento en el marco jurídico) solo hasta el 2003 cuando la ALDF (Asamblea Legislativa del Distrito Federal) votó el *Decreto por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, Gaceta Oficial del D. F., México, 31 de diciembre de 2003.

Mapa 15. Inmuebles adquiridos por Carlos Slim.¹²¹

* Imagen II



* Ilegibilidad de origen

Tomado del documento: Repoblamiento y Recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2007. victor_delgadill@hotmail.com.

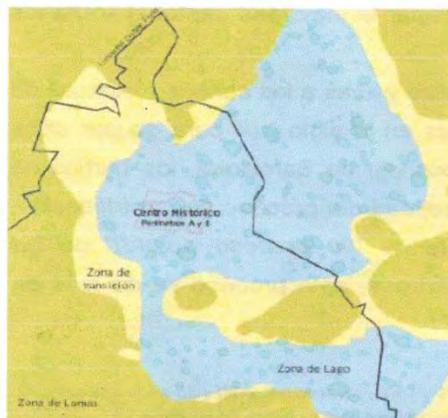
Concluyendo que los inversores privados hacen negocios inmobiliarios al amparo de los incentivos públicos y que los políticos (aún los de izquierda) pretenden legitimidad en su gobierno demostrando que puede trabajar de la mano de la iniciativa privada en beneficio de la ciudad. Y aún más, lo plasman con un descaro: “*El Programa sirvió de marco para instrumentar la coordinación con la sociedad civil y el sector privado*”¹²²

¹²¹ Del Documento *Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, una acción pública híbrida*, 2001-2006. Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Plantel San Lorenzo Tezonco. 2007. Correo-e: victor_delgadill@hotmail.com.

¹²² Documento Oficial: Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016). pp 9. http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/images/PDFs/Documentos/plan_de_manejo_GACET_A.pdf (revisado en octubre de 2016).

Mapa 16. Ubicación del Centro Histórico en la Ciudad de México, México.

Zonificación del subsuelo de la Ciudad de México



Fuente: Servicio Sismológico Nacional

Ubicación del Centro Histórico dentro de la ciudad



Fuente: Secretaría de Protección Civil

Documento Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016).¹²³

Las más recientes acciones políticas que se realizaron en el marco de las políticas urbanas centrales que pretendían inducir a las clases medias a habitar y fortalecer el Centro Histórico se iniciaron a partir del gobierno de izquierda de López Obrador,¹²⁴ se pretendió integrar a los habitantes de esta zona (grupos de diferentes etnias que habitaban el centro de manera dispersa en núcleos habitacionales), dentro de un programa de “rescate” el cual estaba muy limitado e incluía desalojos y reubicación del comercio ambulante primordialmente, aunado a estas medidas estaba la fuerza policial y su control férreo para limpiar la zona de parte del Secretario de Seguridad Pública¹²⁵ de la ciudad y que inició el desalojo del “perímetro A”¹²⁶ del centro histórico de vendedores ambulantes, para ser

¹²³ Documento Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016). Plan presentado el 16 de agosto de 2011 ante la representante de la UNESCO, las autoridades del Gobierno Federal, el Jefe de la Ciudad de México y los ciudadanos interesados. Revisado en: Plan_integral_de_trabajo_de_manejo del centro cdmx 2016.pdf

¹²⁴ López Obrador, Manuel. Desde el año 2000, su gobierno dio inicio a la modernización de la ciudad con la construcción de los segundos pisos del periférico, con la rehabilitación del sistema de transporte colectivo a través del metrobús y con el rescate del centro histórico entre otras medidas de planeación urbana.

¹²⁵ Marcelo Ebrard Siendo Secretario de la SSP con López Obrador en el 2002, pidió la asesoría del ex alcalde de Nueva York Rudolph Giuliani para que lo asesorara contra la violencia que imperaba en la ciudad bajo el concepto de “tolerancia cero”. <http://www.redpolitica.mx/yopolitico/perfil/marcelo/ebarrd-casaubon> (octubre de 2016).

¹²⁶ El Centro Histórico ocupa un área de 9 Km2 dividido en dos perímetros: A y B; el perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial; el perímetro B es la

reubicados posteriormente en nuevas plazas comerciales. Para su ubicación fue necesario expropiar algunos terrenos cuyas construcciones fueron demolidas.

Con Miguel Ángel Mancera, la visión de su gobierno ha llevado a la Ciudad de México a una necesidad por el capital privado que raya en la inmoralidad, a través de sus planes, todo lo susceptible de ser negocio en la ciudad lo promueve a los inversores, entrando de lleno al neoliberalismo rampón, ya que toda acción efectuada “en aras de la ciudad”, que no de sus habitantes, ha llevado a la ciudad a una vorágine de ganancias económicas para los inversores y de recaudación marginal para el Gobierno local. Este hecho de actualizar las políticas de la ciudad para acoplarlas al sistema neoliberal que lleva el Gobierno Federal, ha hecho más inviable la posibilidad de que los habitantes de inmuebles en el centro permanezcan en ellos. La intervención gubernamental ha acentuado las diferencias entre los barrios deteriorados en los que habitan la población de bajos ingresos y la zona “recuperada” para los nuevos habitantes sociales con mayor poder de ingreso, al grado de semejar una zona de balcanización¹²⁷ el Centro de la ciudad.

En el Centro no se puede hablar de una *gentrificación* clásica, “*ya que los programas de recuperación de inmuebles se enfoca a los subutilizados o deshabitados*”¹²⁸ se “limpian” las zonas de vendedores ambulantes, de actividades populares incompatibles con la dignidad del patrimonio, se reordena cada rato el comercio ambulante con ayuda de la fuerza pública y se desplazan las celebraciones populares, buscando que existan “núcleos bonitos” y seguros para el disfrute de los habitantes con mayores ingresos.

envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y estos además se encuentran dispersos. http://www.cenvi.org.mx/programa_CH.html (consultado en octubre de 2016).

¹²⁷ Balcanización es un término geopolítico usado originalmente para describir el proceso de fragmentación o división de una región o estado en partes o estados más pequeños que son, por lo general, mutuamente hostiles y no cooperan entre sí. En <https://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Portada> (Consultada nov.'16).

¹²⁸ Delgadillo-Polanco, Víctor Manuel. “*Repoblamiento y recuperación del centro histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006*” en Economía, Sociedad y Territorio Vol. VIII n° 28 sept-dic 2008 El Colegio Mexiquense, A.C. pp817-845. *Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Plantel San Lorenzo Tezonco.*
Correo-e:victor_delgadill@hotmail.com. (revisado en septiembre de 2016).

Una de las mejores “zonas con vocación económica” sin duda están en el sur de la ciudad, Miguel Mancera lo sabe y desde la inclusión de las Delegaciones de Coyoacán (por la Ciudad Futura) y Tlalpan (por la Ciudad de la Salud) en sus planes de desarrollo económico de la ciudad, hace que los inversionistas de ligas mayores apuesten por estas zonas.

1.4.2 Tlalpan y el Desarrollo Urbano local.

Los asentamientos humanos más antiguos registrados sobre la Cuenca del Valle de México hacia el año 700 A.C.¹²⁹, se dieron sobre el territorio dónde se encuentra actualmente la Delegación Tlalpan. En la zona conocida como Cuicuilco se encuentra el centro ceremonial y la pirámide circular más antigua de Mesoamérica y fue ahí donde se asentó el pueblo otomí sobre una extensión de 400 hectáreas y por su importancia económica, social y religiosa se supone tuvo una población de 20,000 habitantes aproximadamente. Debido a la erupción del volcán Xitle por el año 100 A.C., gran parte del asentamiento fue cubierto con lava volcánica y la población tuvo que emigrar. Posteriormente, Tlalpan fue ocupado por un pueblo de origen Nahuatl que habitó la zona de Topilejo y otro pueblo de origen Tepaneca que fundó lo que actualmente es San Miguel Ajusco y que siempre tuvieron rivalidades, por lo que Tlalpan fue dependiente del señorío de Xochimilco durante muchos años.

Para la época de la Colonia en 1521, Tlalpan fue otorgado junto con sus 25 mil habitantes a Hernán Cortés como parte del Marquesado del Valle. Durante las “encomiendas” en 1530 se implementa el “tequio” o trabajo en beneficio colectivo por parte de los indígenas para beneficio de las alcaldías menores. De este año a 1538, Xochimilco fue la cabecera de distrito sobre Tlalpan y después pasó a ser cabecera del pueblo de Coyoacán, durante muchos años ambas cabeceras se disputaron los barrios de Tlalpan, ya que esto representaba recibir tributos de los

¹²⁹ <http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM09DF/delegaciones/09012a.html> (consultado en agosto de 2016).

indígenas. En cumplimiento a la Cédula Real de Carlos V¹³⁰, el virrey Antonio de Mendoza en 1537 efectuó el primer deslinde de tierras en Tlalpan entre los habitantes de Peña Pobre, Tochiuitl, Coscomate y Ojo de Agua (Niño Jesús) para regular el uso del agua de los manantiales.

A finales de la época virreinal ya para el siglo XVII, Tlalpan se convertiría en un pueblo independiente dirigido por un gobernador en una decena de alcaldías y le pusieron el nombre de San Agustín de las Cuevas, debido a que en esta zona abundaban cuevas formadas por la explosión del volcán Xitle, independientemente de que ya se empezaban a consolidar los barrios en Tlalpan: Ojo de Agua, Santa Úrsula, Cuautla, Carrasco, El Arenal y el del Niño Jesús, ubicados estos en la zona centro de la Delegación. Así, la iglesia San Agustín de las Cuevas, construida desde 1637, se erigió como el eje de la doctrina católica, razón por la cual, en esta zona abundan las escuelas, seminarios, internados religiosos, claustros, iglesias y la universidad pontificia.

El 21 de noviembre de 1815, durante la Independencia, llevaron prisionero a don José María Morelos y Pavón al pueblo de San Agustín de las Cuevas en Tlalpan y estuvo ahí hasta que salió a la Ciudad de México para ser juzgado y fusilado. En 1824 durante el periodo Independiente de México, fue aprobada la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, la cual establecía la división territorial del país en entidades federativas o Estados. Entonces, San Agustín de las Cuevas es anexado al naciente Estado de México, donde la propia Ciudad de México era parte. Con la creación del Distrito Federal el 28 de abril de 1827 el Estado de México se vio obligado a trasladar a Texcoco sus oficinas de gobierno, pero el 15 de junio del mismo año, pasaron a Tlalpan, convirtiéndolo en la capital del Estado. En el mes de septiembre el Congreso expidió un decreto por el que se le concede a Tlalpan el título de Ciudad. Tres años después se traslada la capital del Estado de México a Toluca, con lo cual a Tlalpan se le llama "Prefectura Sur". En 1855 los "tlalpenses" gestionan su anexión al Distrito Federal y después de varios

¹³⁰ <https://es.scribd.com/doc/28654954/Breve-Historia-Sobre-El-Origen-de-Tlalpan> (consultado en agosto del 2016).

acuerdos, finalmente el 26 de noviembre de 1855 forman parte del territorio del Distrito Federal. En 1869 el ferrocarril unía Tacubaya, Mixcoac, San Ángel y Coyoacán terminando su recorrido en el pueblo de Tlalpan. En esta época se construyó el edificio donde actualmente se alberga la Delegación Política. Se construye el jardín, el kiosko y el mercado de la Paz, único de la época de Porfirio Días que aún se conserva, estas se construyeron frente a la iglesia de San Agustín de las Cuevas.

El presidente Porfirio Días expidió el 26 de marzo de 1903 la Ley en la cual el Distrito Federal se dividía en 13 municipalidades, Tlalpan era una de ellas. Durante la Revolución, Tlalpan fue un lugar de frecuentes combates entre las fuerzas constitucionalistas y las zapatistas, en este periodo, la Casa de Moneda y la Casa Chata fueron fungieron como cuarteles y caballerizas tanto de zapatistas como de federalistas.

El 31 de diciembre de 1928 se expide la Ley Orgánica, la cual deroga la idea de municipios y crea las delegaciones en el Distrito Federal, las divide en 12, entre ellas Tlalpan. Regresó a Tlalpan la tranquilidad que le daba el aire de provincia dentro de la ciudad. Su crecimiento poblacional fue lento hasta los años cincuenta, a partir de entonces, se ha venido duplicando cada década. El 29 de diciembre de 1970, al inicio del gobierno de Luis Echeverría, de nueva cuenta se da una subdivisión en el Distrito Federal y las 12 delegaciones existentes, se pasa a 16. Algunas Delegaciones existentes se subdividen, la Delegación de Tlalpan continua con la misma extensión.

El nombre de Tlalpan está compuesto por los vocablos náhuatl que significan Tlalli, tierra y Pan, sobre. Posteriormente se le agregó la palabra: firme, siendo “el lugar de tierra firme” ya que Tlalpan nunca fue rivera de ninguna laguna o río. El distintivo que representa a Tlalpan está formado por el dibujo de un pie desnudo y ocho puntos. La historia dice entonces, que el glifo representa "*Pisar sobre tierra firme*" y los ocho puntos alrededor, son sus ocho pueblos originarios.



Dibujo 1. Logotipo de la Delegación Tlalpan.

Los límites geográficos de la Delegación Tlalpan,¹³¹ la ubican geográficamente a los 19° 17' 22" de latitud norte y a los 99° 00' 00" de longitud oeste a una altura de 2,270 msnm promedio, ya que su punto máximo es de 3,930 msnm en el Cerro de la Cruz del Marqués y su punto más bajo se localiza entre el Periférico y Viaducto Tlalpan con 2,260 msnm. Colinda al norte con las Delegaciones Magdalena Contreras, Álvaro Obregón y Coyoacán; al este con Xochimilco y Milpa Alta; al sur con el Estado de Morelos y con el Estado de México; al este con Xochimilco y Milpa Alta y al oeste con el Estado de México y la delegación Magdalena Contreras. La Delegación Tlalpan¹³² tiene una superficie de 312 Km²¹³³, que representan el 20.7% de la Ciudad de México (148,353 hectáreas). Se estima que el 16.5% (5,023 ha) de su superficie es urbana y el 83.5% restante (25,426 ha) es suelo de Conservación.¹³⁴

Actualmente aún se conservan bosques de coníferas y cedros en la parte alta del Ajusco así como algunas zonas de pinos, cedros y oyameles, lo que influye en la captación de agua para la Ciudad. Se considera que estas tierras forestales constituyen un último refugio para la fauna silvestre del Distrito Federal aunque estén en riesgo de desaparecer de la zona.

¹³¹ Límites contenidos en el Diario Oficial de la Federación el viernes 30 de diciembre de 1994.

¹³² *La Urbanización Periférica y Deterioro Ambiental en la Ciudad de México: El Caso de la Delegación Tlalpan en el Distrito Federal*. UNAM, Instituto de Geografía y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Instituto Nacional de Ecología. Octubre de 2006, consultado en: *Proy_urba_tlalpan.pdf* en octubre de 2016).

¹³³ <http://delegaciontlalpan.com.mx/historia.html> (consultada en septiembre de 2016).

¹³⁴ *Atlas de Peligros Naturales o Riesgos de la Delegación Tlalpan*, Distrito Federal. SEDESOL, Instituto de Geografía, UNAM. Informe final 28 de diciembre de 2011.

Mapa 17. Delegación Tlalpan, Ciudad de México.¹³⁵



http://www.mapa-mexico.com/Mapa_Ubicacion_Tlalpan_Mexico_DF.htm

La Universidad Nacional Autónoma de México y el Consejo Nacional para la Fauna realizan estudios técnicos para la reproducción de especies nativas. De las especies reportadas se encuentran el conejo teporingo, el armadillo, las "hUILotas", las ardillas, los tlacuaches, el venado cola blanca, el coyote, el gato montés y varias especies de serpientes de las cuales se realizan estudios técnicos para la reproducción de especies nativas, sobre todo de las cañadas del Ajusco.

Tlalpan carece de Industria, la última importante, la de Loreto y Peña Pobre fue cerrada a mediados de la década de los ochenta. La agricultura es aún una de las actividades productivas que se desarrollan al sur de la Delegación, de las 25,000 hectáreas consideradas rurales, se siembra principalmente maíz, avena y la alfalfa. En un número importante de estas hectáreas se dedican a la fruticultura. 10,000 hectáreas son de vocación agrícola, 10,000 forestal, 4,000 son pastizales para ganado y 1,000 son matorrales y plantas no útiles. En esas superficies también la floricultura es importante con especies como la rosa, el clavel, la gladiola y la nube.

¹³⁵ Mapa revisado en http://www.mapa-mexico.com/Mapa_Ubicacion_Tlalpan_Mexico_DF.htm (revisado en octubre de 2016)-

La Delegación es la de mayor extensión territorial de las 16 demarcaciones que integran a la Ciudad de México. De su superficie (33,449 hectáreas), 5,023 has. son urbanas lo que representa que el 16,49% de la Delegación cuenta con servicios urbanos; 25,426 has. están destinadas a la zona de conservación, (lo que equivale al 83.50% del total de la Delegación); 9,824 has. son de uso agrícola; 12,000 son forestales; 2,000 son pastizales y 2,426 hectáreas son de la zona de poblados.

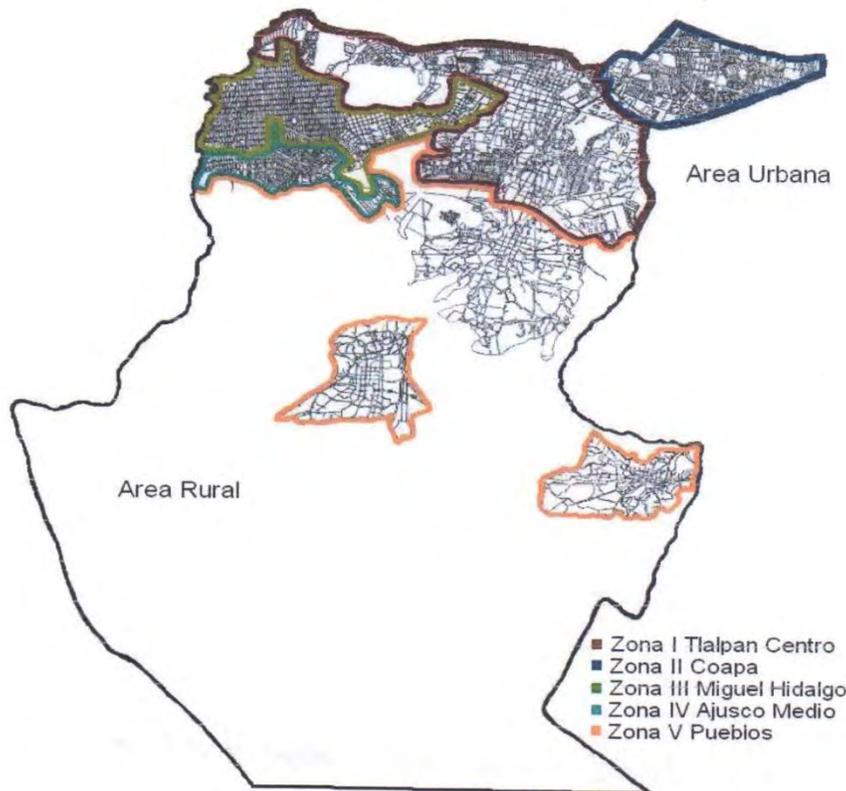
La distribución de la población en Tlalpan es muy muy irregular dado que el 88.3% de su población (574,600 habitantes) está asentada en la cabecera delegacional. Esta macrocefalia conlleva a una serie de problemas sociales, de servicios y de infraestructura vial en la zona centro de la Delegación.

Por la dimensión territorial de la Delegación Tlalpan está dividida para su funcionamiento en Subdelegaciones Territoriales, la del *Centro* cuenta con 52 colonias, 14 fraccionamientos y dos barrios, uno de ellos el *del Niño Jesús*; la Subdelegación Territorial de *Villa Coapa* integrada por 17 colonias, 31 unidades habitacionales y 13 fraccionamientos; la Subdelegación Territorial *Padierna Miguel Hidalgo* formada por 13 colonias y 3 barrios; la Subdelegación Territorial *Ajusco Medio* formada por 23 colonias y un asentamiento irregular y la Subdelegación Territorial de *Pueblos Rurales* por 15 colonias, 55 asentamientos irregulares, 4 pueblos y 11 fraccionamientos.

Demográficamente hablando, Tlalpan tiene un repunte importante en la década de los cuarenta al igual que el Distrito Federal, pero alcanza sus cifras más elevadas entre los años 1970 y 1995 cuando aumenta la población en más de 16 mil habitantes por año, esta población llega principalmente del Estado de México, de Veracruz y de Puebla, aunado a estos, llegan casi 6,000 residentes procedentes del extranjero. Considerando la migración importante de las décadas pasadas, las personas que se mantuvieron viviendo en la misma delegación fue del orden del

95.3% y solo el 4.7% llegaron de otras delegaciones. El 11.8% de la población se considera con alguna raíz indígena.¹³⁶

Mapa 18. Delegación Tlalpan dividida por zonas.



http://www.mapa-mexico.com/Mapa_Ubicacion_Tlalpan_Mexico_DF.htm

La Delegación de Tlalpan ocupa el 5° lugar por el número de sus pobladores, lo cual representa el 6.76% del total de la población del Distrito Federal. El 47.96% de estos 580,776 habitantes representa a los hombres y el 52.04% a las

¹³⁶ Encuesta intercensal 2015. INEGI. En el Programa de Desarrollo de la Delegación Tlalpan 2015-2018. Por Claudia Sheinbaum. Pardo. Asamblea Legislativa, marzo de 2016.

mujeres¹³⁷. Tlalpan tiene una población económicamente activa total de 358,239¹³⁸, de los cuales 165,686 son personas ocupadas.

La Delegación se caracteriza por tener una población mayoritariamente adulta con un promedio de 32 años para el 2010, siendo esta una clara muestra de envejecimiento progresivo de su población. Tlalpan tiene la tasa de mortalidad más baja del Distrito Federal y cuyas causas de defunción se vinculan con tumores malignos, diabetes mellitus e infartos, coincidiendo con las causas al estilo de vida urbano a causa del sedentarismo y a la alimentación inadecuada (sedentarismo y obesidad).

Referente a la educación, Tlalpan se destaca por tener desde 1990¹³⁹, un grado promedio de escolaridad superior a más de dos años a la media nacional, ocupando el número 18 de 2,456 municipios/delegaciones. La Delegación Benito Juárez está en la primera posición con 13.52 años.¹⁴⁰

Los habitantes de la Delegación están vinculados en sus actividades económicas con el sector terciario (81.1%), continuando con una franca desindustrialización en la zona, lo que genera que el 16.7% de la población se dedique al comercio. El 8.5% a los servicios educativos (servicios profesionales, científicos y técnicos), los servicios de salud y los de asistencia social. En los últimos años las manufacturas (1998-2008) han tomado un repunte importante, generando un 69.9% de la riqueza, el 62.9% de las remuneraciones y el 81.5% del empleo, lo que han venido a detonar la economía de los habitantes al requerir servicios de infraestructura y equipamiento por parte de la Delegación. Las empresas se han enfrentado a problemas de vialidad, de estacionamiento, de recolección de basura y últimamente, por la inseguridad generada por la economía informal debido a la gran afluencia de la población flotante que acude a la zona de hospitales principalmente. En esta zona se ubican 3,658 comercios¹⁴¹ de diversos giros como

¹³⁷ Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000

¹³⁸ Cuaderno Estadístico Delegacional del INEGI, 1997.

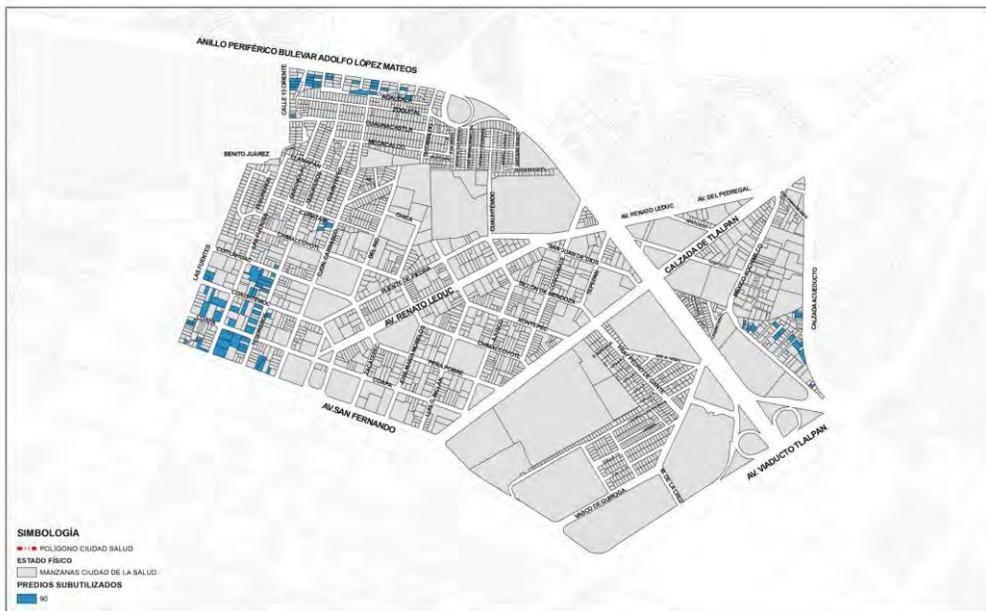
¹³⁹ Censo de Población y Vivienda 2010.

¹⁴⁰ Cuaderno Estadístico Delegacional del INEGI, 2005.

¹⁴¹ Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI). Datos recientes 2010.

los Bancos, oficinas corporativas, hoteles y centros comerciales entre muchos otros, generando con ello el encarecimiento de los servicios y el costo de los inmuebles. En la Delegación se concentra el mayor número de Institutos Nacionales de Salud de la Ciudad (7 de 12), se atiende a la población de la ciudad y del interior de la república, generando con la población flotante un sinnúmero de problemas urbanos en la zona (congestionamientos viales, multiplicación del comercio informal, falta de estacionamientos y un gran volumen de personas que traen a sus enfermos), problemas que *“sin duda impactan negativamente a los vecinos de las colonias en donde se encuentra la zona de Hospitales.”*¹⁴² En efecto, la Delegación cuenta con un sistema de vialidades inadecuado, insuficiente e infartado, provocando un grave problema de movilidad para los habitantes de Tlalpan debido a la saturación diaria de sus vialidades.

Mapa 19. Polígono de la zona centro de la Delegación Tlalpan.¹⁴³



Documento Ejecutivo de Difusión, 21 de marzo del 2013.

¹⁴² Programa de Desarrollo de la Delegación Tlalpan 2015-2018. Por Claudia Sheinbaum. Pardo. Asamblea Legislativa, marzo de 2016.

¹⁴³ ZODES CIUDAD DEL FUTURO. Documento Ejecutivo de Difusión. Implementadas por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México el 21 de marzo del 2013. Listado de los predios subutilizados para ser considerados en la Ciudad de la Salud.

Capítulo 2. Los Planes de Desarrollo Urbano a través de las Zonas de Desarrollo Económico y Social.

Antecedentes.

Probablemente una de las señales de que la legislación mexicana en materia de Desarrollo Urbano no responde a la ciudadanía se deba al hecho de la constante modificación a las Leyes que se da con cada cambio de Gobierno. Desde que el Ejecutivo encontró la posibilidad forzar cambios constitucionales, de reglamentar a modo “para mejorar las condiciones de la población” de acuerdo a las orientaciones del mercado, surgieron las inconsistencias legales. Así, *“la Constitución es reformada con frecuencia a efecto de encuadrar jurídicamente la vida urbana metropolitana y de que sus habitantes participen cada vez más de manera responsable en las acciones de la Sociedad, del Gobierno y de su Administración.”*¹⁴⁴

La única manera de demostrar a los ciudadanos de que existe una representación real y comprometida, sería el hecho de que los legisladores no podrán hacer modificaciones a la Constitución ni a las Leyes sin el aval de la sociedad (a través de referéndums y consultas públicas). Es inconcebible que los ciudadanos deban acudir a los jueces para ampararse sobre acciones de los representantes en turno. Es una costumbre perversa la manera actual de los gobernantes al legislar antes de consultar a la población a través de controlar a los representantes de los partidos políticos, tanto el Presidente como los Gobernadores, “dan línea” a los líderes de la cámaras para que permitan el paso a sus propuestas, o más bien a la de sus asesores e inversionistas. Por último se promulga la Ley, el Programa o lo que obligue a los ciudadanos, y entonces por decreto, se ordena aplicarla. Posteriormente, para justificar y validar sus propuestas, se hace una atenta invitación a los académicos, a los estudiosos del tema, a los planificadores, a los urbanistas, a los arquitectos, a los abogados y a todos los Colegios de

¹⁴⁴ Pérez García, Ramón. Bases Constitucionales del Desarrollo Urbano Metropolitano. Escuela Nacional de Estudios Profesionales, ENAP Acatlán. División de Ciencias Jurídicas. 1988. UNAM, Plaza y Valdés y DDF pp151-178.

profesionales para que validen esos Planes de Desarrollo. Hasta entonces los ciudadanos se enteran de lo que será bueno para ellos y su entorno por las bondades que tendrán los desarrolladores sobre nuestra forma de vida.

El camino de las modificaciones está sugerido desde la misma Ley, su aplicación es de acuerdo a las interpretaciones posteriores de los políticos-administradores. Observamos que el urbanismo no es materia exclusiva de técnicos o administradores, sino que es parte integral del *“sistema jurídico, político, económico, social y cultural del país.”*¹⁴⁵ Una definición más ideal socialmente hablando del urbanismo es la que se refiere a que es el *“arte de proyectar y construir las unidades de concentración humana, en forma que sean satisfechas todas las premisas que garantizan la vida digna de los hombres y la eficacia de la gran empresa que constituye una ciudad.”*¹⁴⁶

La capital del país, y su peculiarísima situación jurídica del Gobierno hace que la Ciudad de México sea al mismo tiempo Dependencia del Poder Ejecutivo Federal, sede de los tres poderes de la Unión y una Entidad Federativa; por lo que sus acciones caían dentro de los tres niveles de gobierno, obligando a las autoridades a establecer los instrumentos necesarios para atender a los habitantes de la Ciudad de México de manera adecuada. El constituyente permanente (las Cámaras de Senadores y de Diputados), avalaron la Reforma política para la Ciudad de México que le concede una autonomía constitucional. *“El Distrito Federal estuvo regido por un Estatuto de Gobierno que fue aprobado por el Congreso de la Unión y sólo éste podía reformarlo.”*¹⁴⁷ Los habitantes de la Ciudad de México estamos ante un hecho histórico que sentará las bases para una vida política más libre amparada en los principios fundamentales que deberán regir la estructura política y social de la Ciudad de México a partir del 2017. Esperaremos entonces una libertad funcional en la Planeación espacial en la promulgación de la

¹⁴⁵ Ídem.

¹⁴⁶ Carceller Fernández, Antonio. *Instituciones de Derecho Urbanístico*. Madrid: Montecorvo, S.A. 1984 3ª ed., pp 27.

¹⁴⁷ Miguel Ángel Mancera. Dentro del mensaje a los habitantes de la Ciudad de México con motivo de la presentación del grupo de trabajo que se encargará de elaborar la Constitución de la Ciudad de México. <https://www.constitucion.cdmx.gob.mx/constitucion-cdmx/#jefe-gobierno> (consultado en octubre de 2016).

nueva Ley de Desarrollo Urbano por parte de los legisladores de la Ciudad de México y de los programas específicos de las Alcaldías.

Este análisis versa sobre la actual y vigente *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* en los puntos concernientes a la posibilidad de autorizar al Gobierno de la ciudad a asociarse con la iniciativa privada para lograr obras de mejoras significativas para la ciudad.

2.1 La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Se analizó el camino legal que tomaron las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) y cómo, desde ella, se abre la puerta a la posibilidad que tiene el gobierno para invertir y asociarse con la iniciativa privada a través de la creación de nuevas asociaciones civiles o sociedades anónimas para impulsar el desarrollo urbano en zonas específicas.

La legislación urbana vigente para la Ciudad de México surgió del Decreto por el que se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal¹⁴⁸ e inicia mencionando los objetivos (Capítulo Único Art. 1) y los relativos a la regulación urbana, indica que: *“Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función Federal del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal”*.¹⁴⁹

¹⁴⁸ Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el jueves 15 de julio de 2010. Última Reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal: 24 de marzo de 2015.

¹⁴⁹ Decreto por el que se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Capítulo Único. Art. 1. Por Marcelo Luis Ebrard Casaubon. Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de marzo de 2015.

En el Artículo 2 inciso V indica: *“Establecer y actualizar el sistema de planeación urbana que se adapte a la movilidad de la población del Distrito Federal y a las necesidades de las diferentes zonas de la Ciudad de México. Así como su conformación geopolítica”*, en este Artículo se le mandata al Jefe de Gobierno a *“Establecer y actualizar el sistema de planeación urbana”* en la ciudad, de acuerdo a las necesidades de las diferentes zonas a través de los Instrumentos que para tal fin se diseñaron como: El Programa General de Desarrollo Urbano (El que determina la política, estrategia y acciones del desarrollo urbano en el territorio de la Ciudad de México, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación); los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (son los que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal) y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (son los que establecen la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares).

Es de notar que en este mismo Artículo en el inciso VI, el Jefe de Gobierno se basó para la elaboración y presentación de las Zonas de Desarrollo Económicas y Sociales (ZODES) porque indica que se tiene que *“Limitar la existencia de zonas unifuncionales, a través del fomento del establecimiento de áreas geográficas con diferentes usos del suelo, que permita una mejor distribución poblacional, la disminución de traslados y el óptimo aprovechamiento de servicios públicos e infraestructura urbana y la compatibilidad de la expansión urbana con la sustentabilidad ambiental, social y económica”*. (el subrayado es mío). La propia Ley ordena que una de las atribuciones que tiene el Jefe de Gobierno es la que se refiere a: *“Participar en la elaboración de las Áreas de Gestión Estratégica que dirijan la planeación y el ordenamiento del desarrollo urbano en áreas específicas de la Ciudad”*. Se instruye, desde la Ley a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) a promover, con apoyo de las Delegaciones, la participación ciudadana (Art. 7 III) mediante consulta pública para *“la elaboración y modificación de los Programas”* y aún más, para atender las propuestas presentadas por *“interesados de los sectores privado y social”*. Además de revisar los proyectos de

los Programas Delegacionales y los Parciales para que *“guarden congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano”*.

La LDUDF indica la jerarquía de los instrumentos con los cuales se ejecutará y son: I El programa General de Desarrollo Urbano; II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano; III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; IV. Las Áreas de Gestión Estratégica; y V. Las Normas de Ordenación.

Las Áreas de Gestión Estratégica son los instrumentos de planeación formulados por el Jefe de Gobierno y aprobados por la Asamblea. El ordenamiento territorial *“comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto de establecer la relación entre zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación”*.

En el Artículo 50 la LDUDF sugiere que *“Dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas...”* estableciendo el número, objeto y denominación de las áreas de actuación, entre las cuales se encontrarán en suelo urbano: las Áreas con potencial de desarrollo; las Áreas con potencial de mejoramiento; las Áreas con potencial de reciclamiento; las Áreas de conservación patrimonial y Áreas de integración metropolitana. (el subrayado es mío).

Indica la Ley, que el gobierno de la Ciudad *“promoverá y apoyará equitativamente la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbanos; en proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos”*. Asimismo *“respetará y apoyará las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la Ciudad, para que participen en el desarrollo urbano bajo cualquier forma de asociación prevista por la Ley”*.

Para la ejecución de los Programas, se podrán llevar a cabo mediante la constitución de *polígonos de actuación* (los cuales se pueden constituir por uno o

más predios colindantes) y para la ejecución de los proyectos específicos “se podrá aplicar la relotificación y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono...” (Artículo 76). Así mismo, se podrán constituir servidumbres legales sobre los inmuebles. Por lo que en el Artículo 77 se da pauta para las asociaciones con la iniciativa privada ya que “*La Administración Pública promoverá y apoyará equitativamente la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbanos, en proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, habitacionales, industriales comerciales, recreativos y turísticos...*” y además la Ley marca: “*Asimismo, respetará y apoyará las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la Ciudad, para que participen en el desarrollo urbano bajo cualquier forma de asociación prevista por la Ley.*”

Y continúa con la apertura de puertas para la inversión privada porque “*Para la aplicación de los Programas, se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación,*” (Artículo 78). Cuando el polígono lo determine la SEDUVI directamente, que es el caso en las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES), “*los particulares podrán proponer el sistema de actuación por cooperación*” y aquí viene inmediatamente la presión: “*en caso de que incumplan con las obligaciones que asuman, la Administración Pública podrá intervenir, mediante convenio, para la conclusión del proyecto.*” Ya para cerrar con broche de oro, la Ley indica que “*Para la ejecución de los programas por los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios, ubicados en un área de actuación, podrán asociarse entre sí, o con la Administración Pública, incluso cuando los terrenos sean de un solo propietario, a través de la Secretaría, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación, civil o mercantil, vigente en el Distrito Federal.*” (Artículo 79).

Y la perla, para motivar a los habitantes a dejar sus terrenos en aras del desarrollo urbano para el beneficio de la ciudad, la SEDUVI, junto con la Secretaría de Finanzas dará estímulos fiscales a “*los pobladores de bajos ingresos*” y aún más,

la Secretaría podrá “*promover por sí o con otras instancias otro tipo de estímulos para el cumplimiento de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.*” (Artículo 86), viva la *gentrificación*.

De los diferentes tipos de asociación, que de manera legal puede hacer el Gobierno de la ciudad, de acuerdo al PGDUDF¹⁵⁰ las más socorridas son las “Asociaciones Público Privadas” y las “Empresas de Participación Estatal Mayoritaria.”

2.2 Asociaciones Público Privadas.

Debido a la actual situación económica y financiera marcada por los capitales transnacionales y por los organismos de control monetario que se rigen por la economía global que el neoliberalismo impone, tanto en el país como en la Ciudad de México, las autoridades echan mano de su creatividad para financiar el crecimiento de las regiones o zonas con posibilidad de atraer capitales. Entonces utilizan las herramientas diseñadas para financiar el crecimiento con ayuda del capital privado nacional o internacional.

Ante la difícil situación en la que se encuentran los gobiernos de la federación por la falta de presupuesto, del país en general y de la Ciudad de México en particular, se cuenta con los encantos que los inversionistas tienen y que solamente necesitan saber dónde invertir para la consecución rápida de sus ganancias; se une al manejo a discreción del uso de suelo por parte de las autoridades; a la flexibilidad en las leyes de los gobiernos locales para “adecuar” e inducir las zonas con potencial económico y sobre todo, a la condonación de pagos sobre sus ganancias por concepto de impuestos, como incentivo y premio por haber arriesgado (invertido) en la ciudad. De la mano de las Asociaciones Público Privadas las autoridades de la Ciudad de México financian sus Planes y Programas sobre el desarrollo urbano en las zonas con alguna vocación

¹⁵⁰ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003. Disponible en http://www.sideso.df.gob-mx/documentos/programa_desarrollo<-urbano.pdf (consultado en septiembre de 2016).

específica y muestran al mundo de su poder de convocatoria a los inversionistas y pretenden demostrar con ello, que cuentan con la confianza de los capitales golondrinos.

La promoción de inversión privada a través de las Asociaciones Público Privadas¹⁵¹ (APP) puede ser una alternativa para incentivar la construcción y mantenimiento de las obras de infraestructura en la ciudad, remodelación y construcción de inmuebles y motivar a la iniciativa privada a invertir en las ciudades. Se busca con este esquema, evitar la recesión en la economía al no contar con los recursos suficientes federales y /o locales el gobierno para la obra pública. Bajo ese mecanismo, se agilizan los procedimientos de preparación, autorización y ejecución de los proyectos a través de la especificación de las reglas aplicables a los contratos y fija claramente las responsabilidades de los participantes y de la Administración Pública Federal.

Al reformar las APP en abril de 2016, y para exigir al poder Ejecutivo, vía Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) rinda cuentas de manera trimestral al Congreso de la Unión, se fortalecen los procesos de transparencia y rendición de cuentas de los proyectos vinculados a las APP. Con esta Reforma, el Estado toma presencia real en sus funciones como “promotor” del crecimiento al permitirle aumentar sus recursos en beneficio de las necesidades públicas a través de las inversiones privadas y aplicarlas a infraestructura social, implementación adecuada de servicios, crear espacios de competitividad e impulsar el desarrollo social con la inversión de sector privado.

Todo parecería perfecto, pero debido a la dependencia de recursos por parte de los inversores, tanto locales como internacionales, el gobierno flexibiliza aún más los mecanismos de control, los procedimientos de análisis y elimina paulatinamente la obligación a los inversionistas a lograr una *rentabilidad social* que mejore las condiciones de vida de los habitantes. Todas las ganancias

¹⁵¹ Ley de Asociaciones Público Privadas. (16 de enero del 2012) última reforma Diario Oficial de la Federación 21 de abril del 2016. (consultada en septiembre de 2016).

inmediatas y seguras son para los inversionistas y para el gobierno quedan los beneficios posteriores por el cobro de servicios.

La Ley de Asociaciones Público Privadas pretende regular los esquemas para el desarrollo de proyectos de las mismas, la cual está contemplada en los artículos 25 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, luego entonces, está permitido que el Gobierno se asocie con la iniciativa privada para la consecución y desarrollo de sus Programas de Desarrollo Urbano.

2.3 Empresas de Participación Estatal Mayoritaria.

La Administración Pública de la Ciudad de México para su funcionamiento adecuado se divide en tres: *central, desconcentrada y paraestatal*, siendo este último rubro el sector administrativo con atribuciones enfocadas tanto ámbito público como al privado. Esto da paso a *las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria*¹⁵² que son las sociedades de cualquier naturaleza en las que el Gobierno del Distrito Federal aporta o es propietaria de más del 50% del capital social. Dichas empresas integran la Administración Pública Paraestatal¹⁵³ y tienen por objeto principal *“la realización de actividades determinadas como prioritarias por las leyes aplicables; la generación de bienes y la prestación de servicios públicos o sociales prioritarios para el funcionamiento de la Ciudad y la satisfacción de las necesidades colectivas”*.¹⁵⁴

En el Artículo 101 de la propia Ley, se faculta al Jefe de Gobierno a que apruebe *“la participación del gobierno en empresas, sociedades y asociaciones civiles o mercantiles, ya sea para su creación, para aumentar su capital o patrimonio, y en su caso, adquirir todo o parte de éstos”*. Todo ello para que la Ciudad de México alcance los objetivos previstos en los programas y planes de gobierno, logrando un desarrollo económico, urbano, vial y financiero que le permita a los habitantes de la ciudad contar con los satisfactores sociales, obras y servicios públicos

¹⁵² Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Conforme lo dispuesto en los Artículos 40, 42 y 44

¹⁵³ Artículo 97 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

¹⁵⁴ Artículo 99 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

adecuados, “*por lo que será necesario instrumentar mecanismos de colaboración, participación y coinversión con los sectores privado y social*”. El Jefe de Gobierno entonces, aprovecha los esquemas previstos en la legislación vigente que le dan la posibilidad de promover la colaboración, participación y coinversión de los sectores privado y social para desarrollar proyectos de interés general.

Con la figura legal de *Empresas de Participación Estatal Mayoritaria* se garantiza de alguna manera, la consecución y viabilidad de los fines sociales, administrativos y financieros del gobierno, y por otro, lo más importante para los inversores, asegura la recuperación de la inversión privada. Así mismo, para avanzar en los proyectos relacionados con el desarrollo y modernización de la infraestructura vial, equipamiento, transporte público, desarrollo urbano y servicios públicos entre otros, es necesario conjuntar y potenciar los esfuerzos y recursos gubernamentales, es por esto se constituyó “*Calidad de Vida Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V.*”¹⁵⁵ con la idea de incrementar la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México.

2.4 Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V.

La Empresa de Participación Estatal Mayoritaria “*Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México*” (Calidad de Vida), tiene como socios al Gobierno de la Ciudad de México quién posee un 75%; a Servicio de Transportes Eléctricos del D.F. el 6.25%; la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C. V. 6.25%; Sistema de Transporte Colectivo (METRO) 6.25% y Servicios Metropolitanos, S.A. de C. V. (SERVIMET) 6.25%. Es importante aclarar que tanto Corporación Mexicana de Impresión como Servicios Metropolitanos son Empresas de Participación Estatal Mayoritaria y que junto con Calidad de Vida constituyen la Administración Paraestatal del Distrito Federal.

¹⁵⁵Acuerdo que sectoriza la empresa de participación estatal mayoritaria de la administración pública del Distrito Federal denominada “*Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable*” a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de marzo de 2009.

Si el Gobierno tiene el 75% de las acciones y las dos empresas S.A. de C. V. tienen el 12.50%, Transportes Eléctricos y el Sistema de Transporte Colectivo otro 12.50%, ¿quién es Calidad de Vida? ¿Qué porcentaje tiene en la Sociedad?

El Consejo de Administración de Calidad de Vida está conformado por: el Presidente (Jefe de Gobierno del D.F.); Presidente Suplente (Secretario de Finanzas); Tesorero (Titular de la Tesorería del D.F.); tres Consejeros Propietarios (titulares del Metro, SERVIMET y el titular de la Secretaría de Finanzas) y el Director General (que será nombrado por el Jefe de Gobierno).¹⁵⁶ Miguel Mancera nombró a Simón Levy Dabbah¹⁵⁷ como Director General de Calidad de Vida.

El Consejo de Administración de la empresa *Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V.* autorizó la creación de su *Consejo Consultivo* como una instancia de participación ciudadana, que tendrá por objeto emitir opiniones basadas en el análisis y revisión de los diferentes asuntos y proyectos que sean sometidos a su consideración, “*así como potenciar la visión gubernamental*” (lo que eso signifique), emitir “*opiniones y formular propuestas sobre la aplicación, conducción, orientación, seguimiento y evaluación de los proyectos*” e “*impulsar la participación de la sociedad en la instrumentación de las asociaciones estratégicas*”. Así como “*Proponer investigaciones, talleres, foros y seminarios, con el fin de impulsar los proyectos de la Entidad*”, no especifica si como *Entidad* se refiere a la Ciudad de México a la ZODES o a Calidad de Vida. Y más, se instruye a la Empresa a “*Coordinarse con otros consejos consultivos u organismos del sector público, social y privado, nacional o extranjero en el marco del Programa General de Desarrollo de Distrito Federal*”, es aquí donde le echan la mano para la consecución de sus planes, “*la colaboración de otras dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y de organizaciones sociales, científicas y profesionales, de fundaciones y particulares*”. Albricias, podrá entrar la Academia y los urbanistas.

¹⁵⁶ Zodes-c-docu-ejecutivo-difusic3b3n.pdf p. 3

¹⁵⁷ Simón Levy Dabbah. Joven emprendedor, y abogado que desarrolla inversiones y exportaciones. Impresionó a Miguel Mancera por su nivel de conocimiento de “Gobierno Corporativo” y negocios de empresas internacionales.

El Consejo Consultivo¹⁵⁸ será presidido por el Jefe de Gobierno y fungirá como Presidente; el titular de la Empresa como Secretario y como Consejeros probables, una larga lista que va desde ciudadanos con méritos, pasando por representantes de organizaciones empresariales, civiles, gremiales, académicas, científicas y profesionales, serán elegidos por el Presidente del Consejo, o sea el Jefe de Gobierno, aunque su participación será meramente de carácter honorario, (no recibirán retribución alguna pues no habrá ganancias, ¿?). La cereza del pastel es la que se refiere a uno de sus estatutos: *“Las opiniones y propuestas del Consejo sobre las acciones de la Entidad no serán vinculatorias”*, tal vez por eso no hay paga y que podrán hacerles o no caso.

“Calidad de Vida” intentó desarrollar los proyectos de las ZODES y encontró resistencia por parte de los habitantes debido a que el Gobierno de la ciudad no les había consultado previamente sobre los alcances de la rehabilitación en las diferentes zonas. Al presionar a Mancera para que retirara su propuesta, la ciudadanía con apoyo de los medios, empezaron una campaña mediática que culminó en Consultas Ciudadanas, Cartas Abiertas a la Sociedad, presiones en la Cámara Local y amparos contra acciones del gobierno. Los habitantes querían participar en los proyectos y conocer los alcances de los mismos. Ante tal presión social, el camino más fácil fue el de cancelar *“Calidad de Vida”*. Mancera no se inmutó ante el fracaso y sacó el plan B, ahora retomaría la experiencia y los proyectos la *“Agencia de Promoción de Inversiones y Desarrollo Para la Ciudad de México (PROCDMX)”*¹⁵⁹ y seguiría siendo el Director General, sí, el mismo de Calidad de Vida, Simón Levy Dabbah pero ahora con otra camiseta. Informa el *“flamante Director”* que PROCDMX: *“comienza a consolidarse como una empresa pública con finanzas sanas, con transparencia y con creatividad e innovación para*

¹⁵⁸ Primera Sesión Ordinaria de fecha ocho de mayo de dos mil trece, presidida por Simón Levy Dabbah. Rúbrica.

¹⁵⁹ Derivado del Decreto del Jefe de Gobierno, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de diciembre de 2007, se crea Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México S.A. de C.V., en adelante la entidad o PROCDMX, empresa de participación estatal mayoritaria, con el fin de diseñar, formular, así como ejecutar acciones dirigidas al desarrollo de satisfactores sociales, obras y servicios necesarios que incrementen la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México.

realizar alianzas estratégicas para potencializar el valor, uso, aprovechamiento y desarrollo del patrimonio de la Ciudad". El Gobierno de la ciudad solamente se deshizo de la Empresa y del nombre (Calidad de Vida), porque estaban muy satanizados y mal visto por la sociedad, independientemente de que lo asociaban con los promotores de las ZODES, las cuales fracasaron rotundamente.

Aparece ahora PROCDMX¹⁶⁰, y Simón Levy indica que esta empresa paraestatal del Gobierno de la Ciudad de México ha logrado materializar en el 2014 alrededor de 218 millones en ingresos a favor del Gobierno con los proyectos del *Estacionamiento de Plaza la República*, el *Centro de Transferencia Modal "Rosario"* y los *Centros Varoniles de Seguridad Penitenciaria*, logrando inversiones cercanas a los 1,300 millones de pesos por parte de la iniciativa privada.

Y continúa alardeando: *"A partir de dichos resultados, a la fecha se ha logrado realizar una importante reestructura administrativa y financiera logrando revertir, pese a las importantes inversiones de referencia, una pérdida contable de casi 39 millones de pesos que impedía reforzar a la paraestatal como una empresa que consolide su posición como agente de desarrollo económico y financiero de la Ciudad con certeza jurídica y económica en sus proyectos con un capital actual de casi 292 millones de pesos y con el orden de inversiones vía alianzas estratégicas a 2014 y 2015 de al menos 3 mil millones de pesos."*

Ante los ojos de Miguel Ángel Mancera, hoy por hoy PROCDMX comienza a ser un referente como la empresa pública de la ciudad, y se ha convertido en una parte importante del Programa General de Desarrollo, porque promueve e induce al *"reordenamiento armónico, sustentable con equidad y que materialice una mejoría en su calidad de vida."* Es ahora la "Entidad" que busca invertir en la planeación urbana con participación de la ciudadanía, (esperemos que hayan entendido el mensaje de los habitantes con las ZODES). Y por último, *"A través*

¹⁶⁰ PROCDMX, antes Calidad de Vida, fue constituida al amparo de la legislación vigente en la República Mexicana, según consta en la escritura pública No. 80993, otorgada el 19 de diciembre de 2007 ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 7 de enero de 2008, bajo el Folio Mercantil No. 374329 del Registro Público de Comercio del Distrito Federal.

del modelo operativo, PROCDMX, buscará contribuir a las acciones de transformar paulatinamente a la Ciudad en un espacio donde la tecnología reafirme llevar más y mejor información a los ciudadanos para su toma de decisión, generar modelos de desarrollo urbano donde a través de un modelo de desarrollo humano logremos potenciar las vocaciones económicas, la cultura y la creatividad para generar capital humano y que este modelo local permita referenciar internacionalmente a nuestra Ciudad Capital.”

2.5 Las Zonas de Desarrollo Económico y Social.

El gobierno de Miguel Ángel Mancera Espinosa, desde el inicio de su gestión buscó que su Programa de Desarrollo Urbano marcara la diferencia con las Administraciones pasadas. Es un ambicioso, ostentoso y descoordinado (el Programa) proyecto a desarrollar en cinco diferentes puntos de la ciudad y en cada una de ellos se promoverá e impulsará el potencial de acuerdo a su vocación económica. Para su implementación contó con todo el entramado legal que le dan la Leyes para hacerlo; con el apoyo financiero logrado con las asociaciones privadas; con el apoyo marginal de las instituciones federales como la Secretaría de Salud entre otras y con el rechazo organizado de los habitantes por no haber sido consultados previamente.

Con un documento de 130 páginas el Jefe del Gobierno de la Ciudad de México Miguel Ángel Mancera, presentó “*el modelo de desarrollo sustentable*” en el cual se integran las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES).¹⁶¹ En su presentación ante la sociedad, Mancera expuso que esos espacios estratégicos a desarrollar contarán con un alto valor agregado que fomentarán “*a través de la coinversión pública y privada y en coordinación con el Estado, tanto el mejoramiento de la infraestructura urbana como la creación de espacios con potencial de desarrollo desde las perspectivas empresarial, cultural, científica y educativa entre otras.*” Y según su lógica, con ello “*reactivar la participación de la gente en la toma de decisiones*”. Y concluye su presentación diciendo que todos

¹⁶¹ ZODES CIUDAD DEL FUTURO. Documento Ejecutivo de Difusión. Implementadas por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México el 21 de marzo del 2013.

queremos *“el lugar incluyente y próspero que ofrece oportunidades y calidad de vida a sus habitantes y a generaciones futuras.”*

El estudio fue elaborado por “Calidad de Vida”¹⁶² para *“la definición y establecimiento de las estrategias de desarrollo planteadas para las ZODES, pero Miguel Ángel Mancera en el colmo de la arrogancia, indica a los ciudadanos que: “La información relativa al Plan Maestro definitiva, será publicada en este sitio en cuanto éste se encuentre terminado, revisado y aprobado por las distintas dependencias del Gobierno del Distrito Federal, así como presentado a la ciudadanía objeto de la ZODES de referencia”.*¹⁶³ (El subrayado es mío).

En su presentación, Mancera habla de explorar e identificar *“las potencialidades de las zonas con el motivo de impulsar vocaciones productivas, generar inversión, infraestructura y condiciones urbanas sustentables para recuperar cualitativamente zonas específicas de la Ciudad de México, a través de un modelo de gestión territorial basado en asociaciones estratégicas entre el sector público, el sector privado y el sector social orientadas a mejorar la calidad de vida en la ciudad. Aprovechando para ello, el potencial que por sus condiciones territoriales, económicas, vocacionales y sociales presentan diversas zonas de la misma.”* Primeramente no es ningún secreto que los políticos-desarrolladores pretendan “generar inversión” en la zonas centrales de las ciudades (ya empezaron con el Centro Histórico al rescatarlo para los inversionistas como Carlos Slim principalmente), ahora van tras los Barrios y las zonas antiguas de la ciudad con alguna “vocación” que requieran las ZODES¹⁶⁴.

¹⁶² Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S. A. de C. V. Es una empresa de participación estatal mayoritaria que tiene como socios al G.D.F. con el 75%, al Sistema de Transporte Colectivo 6.25, al Servicio de Transportes Eléctricos del D.F. 6.25%, a Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V. 6.25% y a Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. 6.25%, éstas últimas y Calidad de Vida, constituyen la Administración Paraestatal del Distrito Federal.

¹⁶³ Y cita que para cualquier información adicional, comentario o consulta deberá realizarse a través del portal www.infomexdf.org.mx

¹⁶⁴ ZODES CIUDAD DEL FUTURO. Documento Ejecutivo para su Difusión. en [zodes-c-futuro-ejecutivo-difusio3b3n.pdf](#) (Consultado en septiembre de 2016).

Ídem. Pp 4-5.

El Gobierno de Mancera habla de “recuperarse cualitativamente” mediante “*asociaciones estratégicas*” entre los sectores público (el gobierno), el privado (la inversión nacional o internacional) y el social (los ciudadanos); en cuyo concepto, el gobierno pondrá las leyes, las reglas y su poder para la aplicación, el privado pondrá su inversión, la cual contará con la seguridad gubernamental de que será negocio, y por último la social, que pondrá la tierra, solo eso.

Calidad de Vida realizó los siguientes estudios para las ZODES: “*Análisis socio-económico y de vocaciones productivas complementarias; Delimitación del polígono y conceptual y Proyectos conceptuales de las anclas.*”¹⁶⁵

Indica Mancera que dichos estudios “*no pretenden ser una versión definitiva o única del proyecto*”, que “*serán parte de un Plan Maestro definitivo*” y que para que esto suceda “*requiere la participación de la ciudadanía en general, de la academia y del sector privado así como de especialistas en urbanismo, arquitectura, diseño y medio ambiente*”. De nueva cuenta se observa la arrogancia de los políticos al indicar a “la academia” que los invita a “construir un proyecto integral”. Pero sobre el proyecto que él presentó; la “academia” solo “pulirá” y ajustará su proyecto y validará la propuesta de una Asociación Civil.

Para darle la legalidad necesaria, Mancera indica que la ZODES como política urbana, se encuentran establecidas en el eje 4 de: Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura, la implementación de Zonas de Desarrollo Económico y Social para la ciudad¹⁶⁶. En el cual, el Objetivo 1. Meta 2 dice: “*Desarrollar una estructura urbana que reconozca las diversas vocaciones y capacidades en el uso del suelo, infraestructura y servicios de cada región o sector del territorio. Línea de acción: Promover el establecimiento de zonas de desarrollo económico y social con el fin de generar vocaciones productivas específicas que atraigan la participación de asociaciones estratégicas*”. Estando el

¹⁶⁵ Documento Ejecutivo 2013. En Metodología de Análisis del documento ZODES, Ciudad del Futuro. pp 4-5.

¹⁶⁶ Dentro del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018.

instrumento de planeación y gestión estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal¹⁶⁷ como áreas de gestión estratégica.¹⁶⁸

En la presentación de las ZODES el 4 de diciembre de 2013 Miguel Ángel Mancera Espinosa junto con *Calidad de Vida*¹⁶⁹, indican que estarán ubicadas en cinco zonas específicas de la Ciudad de México: la “*Ciudad de la Salud*”, la primera que se implementaría y estaría en la zona de hospitales de la Delegación Tlalpan; la “*Ciudad Legislativa*” en la colonia Doctores; la “*Ciudad Futura*” en la Delegación Coyoacán, dónde estaba la Planta de Asfalto; “*El Corredor Cultural-Creativo*” en la Delegación Cuauhtémoc y la “*Ciudad de la Tecnología*”, en la Delegación Azcapotzalco. De estas ZODES, solamente la “*Ciudad Legislativa*”, el “*Corredor Cultural-Creativo*”, la “*Ciudad Futura*” y la “*Ciudad de la Salud*”. Debido a que la información sobre la “*Ciudad de la Tecnología*” no salió en los medios, no existe información.

En su presentación Miguel Mancera dijo: “*No es sólo un planteamiento urbano, no es solamente una convocatoria a que se invierta dinero, no se busca el desplazamiento de la gente (sic) del entorno, sino que genera todo lo contrario...*”¹⁷⁰ Si tuvo que justificar los alcances y metodología de las ZODES desde la presentación, es porque ya consideraba esas preguntas y se justifica de antemano indicando que no sólo es una propuesta que busca ganancias económicas y que no generará *gentrificación* en la población; bueno, no solo eso.

Otra aberración legal que hicieron para forzar las leyes, se refiere a que solamente la SEDUVI es la responsable de definir las propuestas legislativas y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, por lo que de acuerdo a la legislación vigente le corresponde a la ALDF el evaluar, corregir y en su caso, aprobar los lineamientos en materia urbana en el Distrito

¹⁶⁷ Publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

¹⁶⁸ Artículo 3, numeral III y Artículo 46.

¹⁶⁹ Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S. A. de C. V. Empresa de participación estatal mayoritaria que tiene como socios en su Consejo de Administración a titulares de algunas dependencias de la Administración Pública del D. F.

¹⁷⁰ Presentación de las ZODES el 4 de diciembre de 2013, indicando que la primera en construir sería la Ciudad de la Salud y arrancarían el 2014.

Federal. Y que legalmente no le corresponde a ningún Consejo de Administración de una Asociación alguna el legislar sobre el modelo de Desarrollo Urbano en la ciudad. Sin embargo, *Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V.* pretende hacerlo.

En una clara muestra de que el legislativo local delegó sus responsabilidades, lo demuestra el hecho de que fue necesario que la ALDF justificara en un oficio de fecha 7 de julio de 2014 que *“la entidad tiene aprobado por su Consejo de Administración el desarrollo del Proyecto ZODES Ciudad del Futuro, el cual se encuentra en la etapa de conceptualización y estructuración del proyecto...”*.

No entendemos cómo el Consejo de Administración de un Empresa de Participación Estatal aprueba un proyecto para la ciudad, ya que según la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, en su Artículo 3, inciso III, esa definición le corresponde única y exclusivamente a un Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica. La misma Ley define quiénes son las autoridades en materia de Desarrollo Urbano (Artículo 4) y da responsabilidad a la Asamblea, al Jefe de Gobierno, y a los jefes delegacionales. La Ley no dice nada de algún “Consejo de Administración” para definir siquiera el modelo de desarrollo urbano de la ciudad.

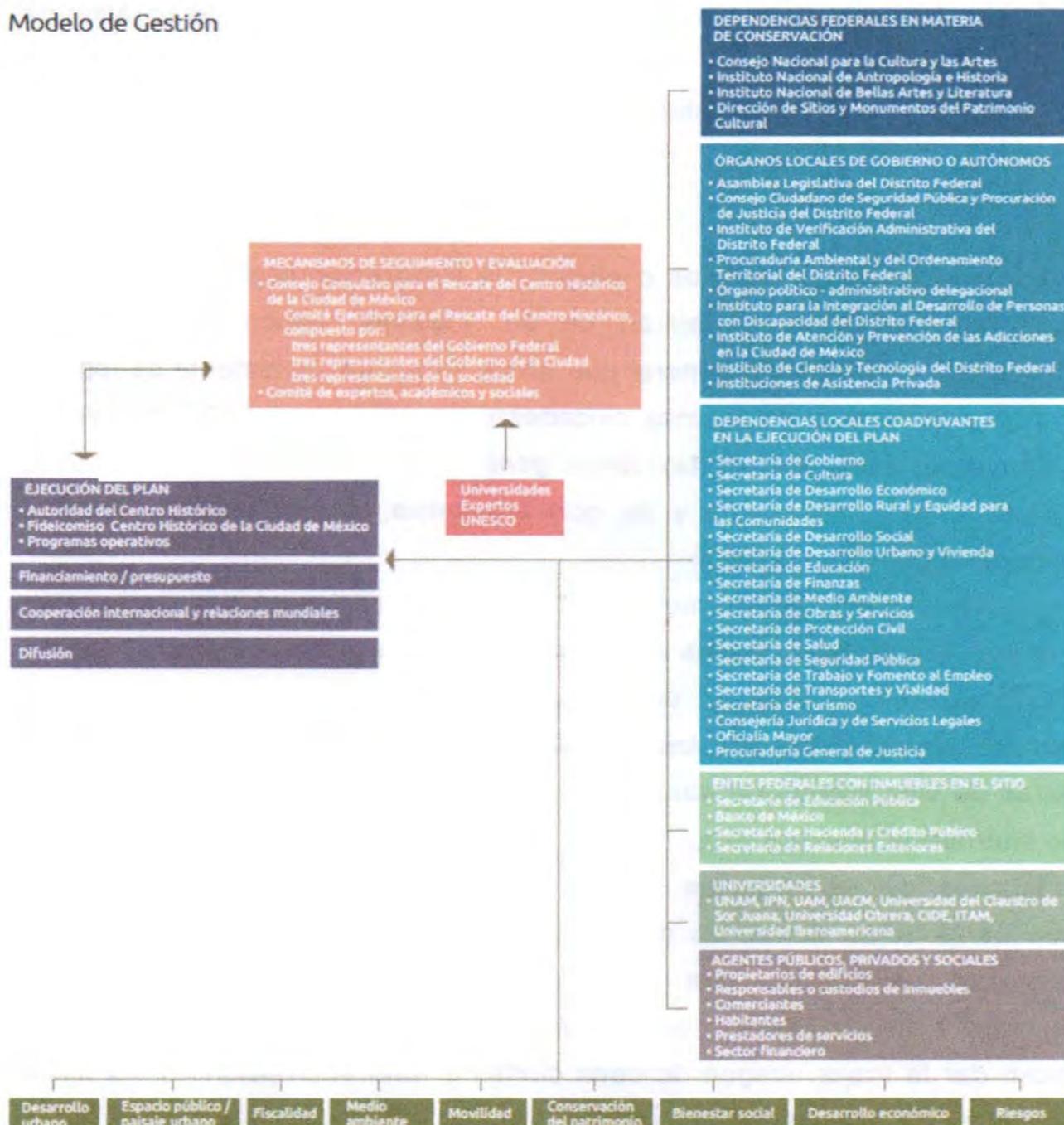
Las ZODES no existen en la Ley de Desarrollo Urbano, simplemente se asemeja más a “instrumento urbano”, y como tal, no tiene facultades para cambiar los usos de suelo de la ciudad. *“Es por ello que la actuación de Calidad de Vida se ha colocado por fuera de la legalidad vigente en la ciudad.”*¹⁷¹

Forzar la legalidad y pretender utilizar instrumentos que están al margen de la Ley para hacer cambios en el uso del suelo, solo traerá problemas sociales que provocarán la expulsión de los habitantes más expuestos promoviendo una

¹⁷¹ Pascoe Pierce, Ricardo en su columna del Periódico Excelsior: *“En el filo”* el 29 de diciembre del 2014. Ricardo Andrés Pascoe Pierce es un político mexicano, ex-militante del Partido de la Revolución Democrática (PRD). Fue miembro fundador del extinto Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT), partido por el cual fue diputado federal a la LIII Legislatura del Congreso de la Unión de México. <http://www.excelsior.com.mx/opinion/ricardo-pascoe-pierce/2014/12/29/999943> (consultado en octubre de 2016).

gentrificación en las zonas señaladas por las ZODES. Finalmente estará deslegitimado el gobierno por forzar la ley al enfrentarse a sus habitantes.

Cuadro 1. Modelo de Gestión para la Ejecución del Plan de las ZODES.



Del Programa Ejecutivo de las ZODES

2.5.1 La Ciudad Legislativa.

En la presentación de la “*Ciudad Legislativa*” (que no la hizo el Jefe de Gobierno ni el Director de Calidad de Vida) el Secretario de la SEDUVI, Simón Newman Ladenzon¹⁷², comentó que *“hay que tener un buen balance vertical y horizontal para impulsar una ciudad más compacta y densa en el Centro como sucede por ejemplo en Barcelona, Viena, París; aquí nos hemos ido expandiendo como ciudad, pero ya es hora de regresar a la zona Centro y la Doctores está pintada para eso.”*¹⁷³

La SEDUVI planea en la Ciudad Legislativa, la construcción de complejos que contengan oficinas gubernamentales del poder legislativo local, viviendas, oficinas privadas, áreas para la cultura y la recreación, entre otras zonas específicas dentro de un perímetro de 288 hectáreas para “revivir” la colonia Doctores que ya comienza a “deprimirse socialmente”, para ello será necesario redensificar y compactar esta área. En cuanto a movilidad, la zona está muy bien comunicada aunque sus potencialidades urbanas están subutilizadas.

La colonia Doctores cuenta con una población de 50,475 habitantes,¹⁷⁴ la zona está teniendo un crecimiento inmobiliario importante que conlleva el incremento de población. Fue una de las zonas que resultó más afectadas por los sismos de 1985. La colonia es considerada una de las más peligrosas de la ciudad (ocupa el tercer puesto con el mayor índice delictivo, solo después del Centro y la Guerrero). Supone el Secretario de la SEDUVI, que con la instalación de la Ciudad Legislativa habrá mejor vigilancia y seguridad ya que se modernizarán los sistemas de infraestructura junto con el equipamiento.

¹⁷²Newman Ladenzon, Simón. Desde el inicio de su gestión en la SEDUVI fue cuestionado, ya que es fundador de la empresa Dekan Inmobiliaria. Dejo el cargo en octubre de 2014 por impulsar cambios de uso de suelo que beneficiaron a inmobiliarias, propuso la instalación de parquímetros en zonas habitacionales y demás medidas que atentaban contra la vida urbana. Es ahora asesor especial de Mancera para dar seguimiento al desarrollo de los CETRAM.

¹⁷³ Tomado de: <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/transformaran-a-la-doctores-en-ciudad-administrativa-1032806.html> (consultado en octubre de 2016).

¹⁷⁴ INEGI. De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 2010 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI.

Mapa 20. Colonia Doctores en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.



<https://www.google.com.mx/maps/@19.2899793,-99.165107,16z>

2.5.2 Corredor Cultural-Creativo o Corredor Cultural Chapultepec.

El Corredor Cultural Chapultepec es otro más de los proyectos polémicos de la Administración de Miguel Ángel Mancera. En él pretendía hacer de una vialidad importante como es la de Av. Chapultepec, una zona de circulación vehicular sobre un paso deprimido o a desnivel, la circulación del transporte público y de bicicletas a nivel y en un segundo piso sería peatonal arbolado, con servicios y locales comerciales, el cual sería como una extensión del bosque de Chapultepec. El proyecto fue resultado de un concurso y Fernando Romero¹⁷⁵ durante su mensaje como ganador del proyecto, recordó una cita de Octavio Paz: *“La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, porque no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él el ser testigo de la época, de su cultura, de su sociedad y de sus intenciones”*.

¹⁷⁵ Romero, Fernando. Quién trabaja actualmente en el Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, junto con Juan Pablo Maza de FRENTE Arquitectura y Ruysdael Vivanco de RVDG arquitectura + urbanismo, quienes fueron los ganadores del proyecto.

Mapa 21. Corredor Cultural Chapultepec en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.



Corredor Cultural Chapultepec. Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Para la implementación del proyecto y el rechazo inicial de los habitantes por sentirse excluidos de una propuesta en la que estaba involucrada su vida social en la zona, y en la cual las obras estaban concesionadas por 40 años al Grupo Invex, tiempo suficiente para recuperar y lograr ganancias. Los vecinos se unieron y lograron asesoramiento con profesionales, catedráticos y vecinos para estudiar el proyecto y hacerlo suyo. Los resultados los publicaron en los medios, mostrando la inviabilidad social y el impacto urbano que tendría el proyecto “Corredor Cultural Chapultepec” sobre la zona.

Dibujo 2. Perspectiva del proyecto ganador del Corredor Cultural Chapultepec en la Delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México.



Del proyecto ganador de Fernando Romero, Pablo Maza y Ruysdael Vivanco.

Fue entonces que el Jefe de Gobierno salió al paso e implementó una Consulta Pública de manera forzada para darle validez ciudadana. Lo que no hizo en un principio, ahora, obligado por la ciudadanía local lo tuvo que hacer. Surgió entonces el poder mediático del aparato del gobierno contra la unidad ciudadana de las colonias involucradas. Además, Miguel Ángel Mancera anunció que *“dicho proyecto lo retomó de la anterior administración.”* Así, el 6 de diciembre de 2015 después de una concurrida Consulta Pública organizada por el Instituto Electoral local el proyecto fue rechazado de manera arrolladora, razón por lo cual el Proyecto fue cancelado por el gobierno de la Ciudad de México.

2.5.3 La Ciudad del Futuro.

Considerando la vocación de la zona elegida para la ubicación de la Ciudad Futura, la cual conlleva de manera natural algunas dinámicas sociales y económicas muy específicas por la concentración de las actividades de educación, ciencia e investigación, derivadas por la cercanía del predio con la Ciudad Universitaria y en la cual “Calidad de Vida” identificó como *“un área de oportunidad”* para *“potenciar la inversión económica.”* Se consideró que la Planta de Asfalto sería *“un importante estructurador de la zona.”*

Mapa 22. Planta de Asfalto en la Delegación Coyoacán, Ciudad de México.



Foto proporcionada por parte de los habitantes de los pedregales de Coyoacán.

El 23 de diciembre de 2013 Miguel Ángel Mancera expidió el decreto donde desincorpora la Planta de Asfalto de los bienes del Gobierno de la ciudad, para convertirla en la Zona de Desarrollo Económico y Social que se llamará la *Ciudad del Futuro*. Indica que la empresa paraestatal del Gobierno de la Ciudad de México “*Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V.*” y que posteriormente cambió al nombre de “PROCDMX”, con el carácter de ser una “*Agencia de Promoción de Inversiones y Desarrollo para la Ciudad de México*”, estará a cargo del proyecto.

Considerando el documento ejecutivo, el modelo de gestión se basará en “*asociaciones estratégicas entre el sector público, el privado y el social*”. Este esquema de asociación público-privada responde a las orientaciones que la política neoliberal indica para el rescate de espacios urbanos y PROCDMX sigue a pie juntillas.

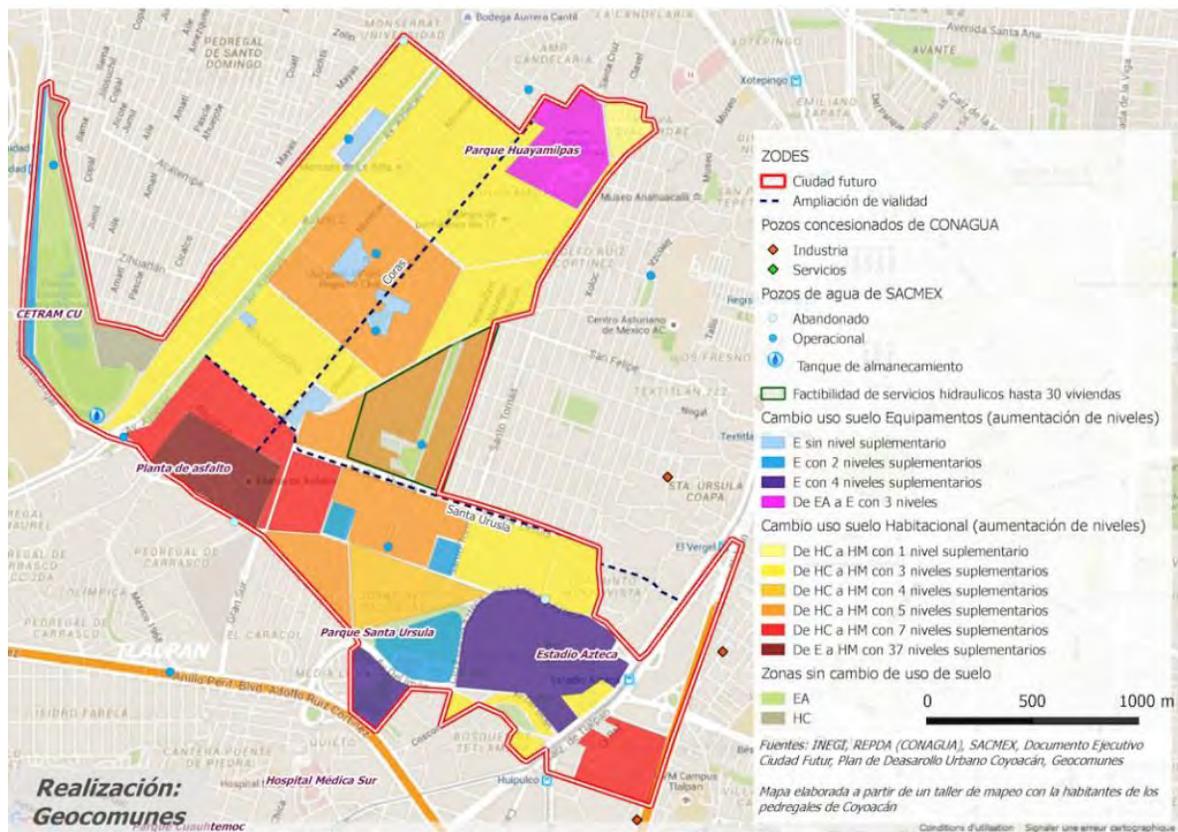
La Ciudad del Futuro comprende un polígono de 528 hectáreas y plantea desarrollar un complejo de servicios y habitacional en la Planta de Asfalto. Se considera hacer modificaciones en el uso del suelo y construir Centros de Transferencia Multimodal (CETRAM), así como plazas comerciales.

La Ciudad del Futuro que contemplaba la construcción de la Secretaría de la Ciencia y la Tecnología, una Biblioteca Digital, una Fábrica de Aplicaciones, un Parque Científico y un Centro Especializado de Servicios en Imagenología, así como equipamiento urbano, vivienda barata, oficinas y comercios.

Es importante considerar que la aplicación de las primeras acciones del Gobierno para la implementación de los proyectos ZODES, no parten de la adecuación, rehabilitación y dotación de obras de infraestructura. Simplemente se enfocan en el “potencial del suelo” que proponen los proyectos de las inmobiliarias y en su vocación económica.

Un ejemplo descriptivo sobre los servicios y la infraestructura actual es insuficiente es el que reporta el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX) que habla sobre la imposibilidad de dotar del servicio a nuevas viviendas porque el “reforzamiento” es muy caro y la zona actualmente recibe la dotación de agua por “tandeos”. La zona de racionamiento es tanto para Coyoacán como para Tlalpan.

Mapa 23. Cambio de usos del suelo por el proyecto de la Ciudad del Futuro.¹⁷⁶



Mapa elaborado por un taller de mapeo por parte de los habitantes de los pedregales de Coyoacán.

Cuadro 2. Datos generales de la Ciudad del Futuro en la Delegación Coyoacán¹⁷⁷.

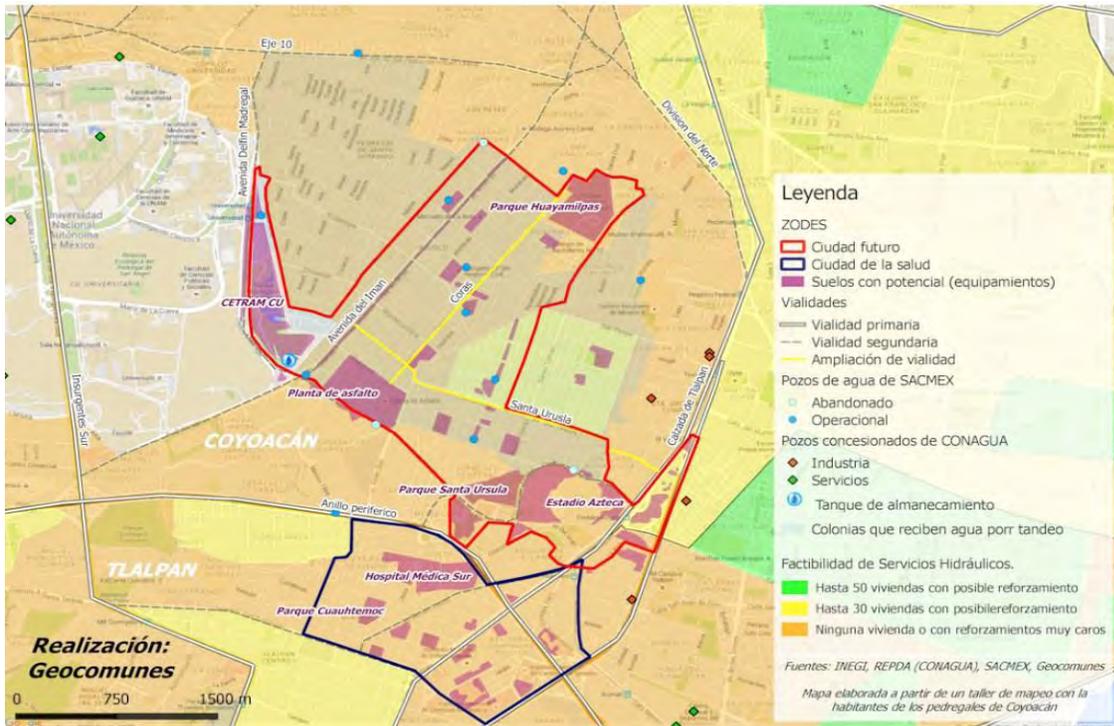
Datos generales de la ZONES Ciudad del Futuro	
Superficie	528 hectáreas
Población total	70,226 habitantes
Población económicamente activa	31,929 personas
Viviendas	19,814
Superficie ocupada por Equipamientos	52.72

Fuente: Elaboración propia con base en información de manzanas dentro del polígono

¹⁷⁶ INEGI, RAPDA (CONAGUA) y SACMEX, Documento Ejecutivo Ciudad del Futuro, Plan de Desarrollo Urbano Coyoacán, Geocomunes. 2015

¹⁷⁷ Del Documento Ejecutivo Ciudad del Futuro.

Mapa 24. Polígono de actuación Ciudad del Futuro (Delegación Coyoacán) y Ciudad de la Salud (Delegación Tlalpan).



Mapa elaborado por un taller de mapeo por parte de los habitantes de los pedregales de Coyoacán.

Días antes del 14 de febrero del 2016 y antes de que el Jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera anunciara la cancelación del proyecto de la Ciudad del Futuro, la información referente a este y los otros proyectos como el Corredor Cultural Chapultepec, la Ciudad legislativa y la Ciudad de la Salud fue retirada del sitio oficial de la Agencia de Promoción, Inversión y Desarrollo para la Ciudad de México, PROCDMX.

“Los vecinos empoderados, solicitaron entonces al gobierno local que revocara la concesión del predio que se le dio a PROCDMX para realizar el proyecto y que en su lugar, se construyera un parque público para los habitantes; sin embargo, Mancera canceló la obra.”¹⁷⁸

¹⁷⁸ <http://www.diariodemexico.com.mx/zones-fuera-de-los-planes-del-gdf/> (revisada en octubre de 2016).

Capítulo 3. La Ciudad de la Salud y el impacto urbano en la zona.

3.1 Antecedentes.

El gobierno de la Ciudad de México a través del jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera anunció el 4 de diciembre de 2013, que para el siguiente año iniciaría la construcción de la “Ciudad de la Salud” al sur de la ciudad, la cual sería la primera ZODES¹⁷⁹ en ser implementada. Para justificar su proyecto ante la ciudadanía, Mancera aclaró que: *“El proyecto no es tan solo un planteamiento urbano, no es solamente una convocatoria a que la iniciativa privada invierta dinero, no se busca el desplazamiento de la gente del entorno, sino que genera todo lo contrario...”* (El subrayado es mío). No tiene sentido, urbanísticamente hablando, a qué se refiere con “todo lo contrario”. Así mismo consideró, que para su implementación serán necesarios 11 años (cuando se desea que un plan termine mal, se programa transexenalmente) por lo que planteará a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) *“una iniciativa que establezca áreas de gestión estratégica, complementando la actual normatividad”*. En ese proceso de revaloración del suelo que pretenden las ZODES, la ciudad se enfrenta al concepto neoliberal de “ciudades globales”, las cuales generarán indudablemente un reacomodo entre sus habitantes, *“afectando la composición social, la actividad económica y las prácticas culturales preexistentes; traduciéndose en desplazamientos de población y cambios de tipologías edilicias¹⁸⁰, usos y costumbres locales”¹⁸¹*.

Bajo este concepto, el Gobierno vio la posibilidad de capitalizar la transformación de la ciudad al proponer nuevos núcleos inmobiliarios de zonas ya consolidadas, que por su ubicación privilegiada *“tienen una vocación natural”* para atraer grandes inversiones.

¹⁷⁹ ZODES CIUDAD DEL FUTURO. Documento Ejecutivo de Difusión. Implementadas por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México. 2013.

¹⁸⁰ *Tipologías edilicias*. Perteneciente o relativo a las obras o actividades de carácter municipal, especialmente las relacionadas con la edificación. Real Academia Española.

¹⁸¹ Omar Amado, Jorge. *Procesos de transformación urbana en áreas centrales. Aportes para el abordaje de la Gentrificación en América Latina*. Universidad Nacional del General Sarmiento, Buenos Aires, Argentina. 2010.

Con estas políticas urbanas, el jefe de Gobierno busca impulsar el mercado inmobiliario de la Ciudad de México a toda costa, antes que atender a los ciudadanos que ven amenazada su forma de vida y su patrimonio. Ante la presión inmobiliaria los ciudadanos se ven desplazados y hasta expulsados de su forma de vida, perdiendo sus espacios, tradiciones y vida social.

La presión del gobierno sobre dichas zonas conlleva a una modificación en la forma de vida de los habitantes y promueve el cambio sociocultural afectando en gran medida a los barrios de antigua formación en la ciudad. El hecho de abrir la posibilidad de una “reurbanización” y o una “revitalización funcional” en aras de la globalización inmisericorde, lanza a los habitantes a un proceso de *gentrificación* de su comunidad. Esta decisión del Jefe de Gobierno de impulsar la transformación de la ciudad, dándole un nuevo orden urbano más “global y productivo” apoyado en la participación directa de los grandes inversores, con lo cual lograrán sus objetivos, tanto el Gobierno como la Iniciativa Privada, marcando aún más la diferencia en las clases sociales, segregándolas y polarizando los espacios de la ciudadanía.

Eso sucedió en el Centro de la Ciudad de México con el apoyo económico de grandes inversores con la compra de un sinnúmero de inmuebles, con los consabidos estímulos fiscales y condonaciones de impuestos; encareciendo el costo del suelo, obligando a los habitantes a abandonar la zona por su incapacidad de pagar rentas caras ya que los propietarios, con apoyo de las instituciones federales como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), y las locales, dieron todas las facilidades para los cambios de uso de suelo, y por fin, se pudieran instalar hoteles, restaurantes, museos y un sinnúmero de establecimientos comerciales en dichos inmuebles.

La primera ZODES presentada por Miguel Ángel Mancera fue la *Ciudad de la Salud*, la cual se desarrollaría en la Delegación Tlalpan en un polígono seleccionado de 208 hectáreas y que de acuerdo a Mancera, “*generará riqueza y crecimiento en la zona*” y que además, implicará la mejora urbana en muchos

sentidos ya que habría “*el rediseño urbanístico y de movilidad a favor de quienes ahí habitan o desarrollan sus actividades académicas y laborales.*” El proyecto arrancarían en enero del 2014 y se consideraba que durante su ejecución daría empleo directo de 5 mil a 6 mil y 3 mil a empleos indirectos aproximadamente, además de traer beneficios en “la calidad de vida” (lo que esto signifique para Mancera) “*a casi 160 mil personas de la población flotante*”. Además de que en este proyecto se contempla el esfuerzo del Gobierno Federal, la Iniciativa Privada y diversas instancias del Gobierno de la Ciudad de México.

Para este proyecto se previó una inversión de la Iniciativa Privada del orden de los 6 mil millones de pesos (principalmente por parte de Médica Sur para el desarrollo de su infraestructura hospitalaria y para la instalación de una Clínica Mayo¹⁸²); además de tres torres de 22 niveles cada una para consultorios y oficinas médicas, por un monto aproximado de 800 millones de pesos. En el 2015 arrancó la segunda etapa de Médica Sur a desarrollarse en una superficie total de 512 mil 222 metros cuadrados. La obra (el complejo de usos mixtos más grandes del país orientado al sector salud), será desarrollada por KMD Architects, que dirige Roberto Velasco.¹⁸³

El Jefe de Gobierno Indicó que todos los proyectos que involucren obras para el Gobierno de la Ciudad, serán concursados a través de convocatorias para su ejecución. Miguel Ángel Mancera afirmó que este primer proyecto, “*materializa y*

¹⁸² *Mayo Clinic* se fundó en Rochester, Minnesota a principios del siglo XX. Actualmente Mayo Clinic; el Hospital de Mayo Clinic; el campus del Saint Marys y el campus del Metodista, conforman un Centro Médico integrado que ofrece diagnóstico y tratamiento integral en prácticamente todas las especialidades médicas y quirúrgicas. El personal está compuesto por casi dos mil médicos y científicos, además de 30 000 profesionales en otras áreas de la salud.

¹⁸³ Fundada en San Francisco en 1963, KMD Architects es una empresa líder en la planificación arquitectónica y el diseño, con proyectos en más de 30 estados de Estados Unidos y 15 países. KMD cuenta con siete oficinas en todo el mundo, incluyendo San Francisco, Portland, Seattle, Los Ángeles, Dallas, Dubai y Ciudad de México. En las últimas dos décadas, KMD ha recibido más de 200 premios de diseño en todo el mundo.

“KMD empezó hace 51 años haciendo hospitales, a mediados de los años 60s, cuando venían muchos soldados heridos de Vietnam; Estados Unidos tenía que hacer hospitales y KMD se especializó en esa área. El Arq. Roberto Velasco comenta “*Consideramos que el terreno es sagrado, es una sola oportunidad en la vida de intervenir ese lugarcito, que es un pedacito del planeta. Entonces más nos vale entenderlo con respeto, con humildad y con profundo conocimiento.*” En: <http://www.revistaequipar.com/mexico/contenido-editorial/roberto-velasco> (Consultado en octubre de 2016).

da cumplimiento a una de sus metas planteadas al inicio de su gestión.” Aún no iniciaba la primera de sus cinco propuestas de ZODES y ya hablaba de que por fin se ¡materializaban sus metas! Los políticos cuando sienten que están haciendo las cosas en beneficio de la sociedad y tienen los reflectores encima empiezan a alardear y dicen cosas inconexas, descaradas y descontextualizadas como que “continuará con el llamado a la participación de la Iniciativa Privada para el desarrollo económico del Distrito Federal”; que “El Gobierno de lo que se tiene que encargar es que esas inversiones, que esa participación pueda llegar a todos, esa es la tarea de un Gobierno progresista” y que “las ZODES tienen una visión de ciudad policéntrica y plantea la convivencia con acceso universal para todos, incluyendo a las personas con discapacidad”.

Mancera habló también sobre el deseo de *“fortalecer la economía de los tlalpenses” ya que la situación actual de las condiciones urbanas no son óptimas para el funcionamiento de los servicios de salud.* Se refirió por fin a los dueños de la tierra y los tranquilizó indicándoles que les reordenaría *“los servicios de salud”* y probablemente así mejoren las condiciones urbanas de la zona (equipamiento, infraestructura, servicios, vivienda, comercio, áreas verdes, vialidades, transporte, movilidad, recreación, cultura y vigilancia entre muchas otras variables) y entonces, automáticamente se *“fortalecería la economía de los tlalpenses”*, bueno, probablemente solo a los que estén dentro del polígono de actuación.

Para este importante evento del Gobierno Federal, la Iniciativa Privada y el Gobierno de la Ciudad de México, toda la plana mayor involucrada con el desarrollo urbano de la ciudad tuvo oportunidad de comentar su verdadero sentir sobre la planeación física de la ciudad. Así, el Secretario de Desarrollo Económico, Salomón Chertorivski Woldenberg¹⁸⁴ comentó que las ZODES representan *“uno de los instrumentos más importantes para el potencial económico de la Ciudad de México”* y con ello vendrán los beneficios para los

¹⁸⁴Chertorivski Woldenberg, Salomón. Político, con maestría en Economía y Política Pública. Fue Coordinador del Gabinete Social en Michoacán con Lázaro Cárdenas, después lo nombró Felipe Calderón Director General de Diconsa y después encabezó el Seguro Popular, al final fue Secretario de Salud. Miguel Ángel Mancera lo puso al frente de la Secretaría de Desarrollo Económico en el 2012.

https://es.wikipedia.org/wiki/Salom%C3%B3n_Chertorivski_Woldenberg (consultado en octubre de 2016).

habitantes, ya que a través “*del impulso y promoción de inversionistas en el campo del sector salud y farmacéutico*” se invierten cerca de 2 mil millones de dólares anualmente. Y siguió diciendo “*Tenemos que hacer que nuestra ciudad - que tiene todas las características, los investigadores, los médicos- sea un referente de Latinoamérica para la investigación médico-científica*”.

En su turno, el Secretario de la SEDUVI en ese entonces, Simón Neumann Ladenzon, el cual comentó que este primer proyecto de las ZODES en específico la *Ciudad de la Salud*, “*será el ejemplo de cómo hacer que el desarrollo tenga impactos positivos en movilidad, habitabilidad y convivencia.*” Informó que en la zona de hospitales convive “*más de 58 mil personas, de las cuales el 70 por ciento son usuarios y acceden a los servicios de salud que se ofertan, de ahí la importancia de mejorar la calidad de vida de este sector.*” Este dato difiere considerablemente al que Mancera maneja (*a casi 160 mil personas de la población flotante*).

Por su parte, representando al Gobierno Federal, el Comisionado Nacional de los Institutos Nacionales de Salud y Hospitales de Alta Especialidad, Dr. Guillermo Miguel Ruiz-Palacios y Santos¹⁸⁵, resaltó la importancia “*de unir esfuerzos y realizar el ordenamiento urbano de esta zona de la capital en el rubro de transporte, movilidad, creación de estacionamientos, comercios en áreas públicas.*” Siendo médico, fue el primero que se refirió al “ordenamiento urbano” de manera puntual al señalar los problemas actuales de la zona y no habló del futuro maravilloso que vendría. Comentó que “*tan solo en una área de 40 hectáreas se encuentran ubicadas once de trece Instituciones Nacionales de Salud, dos psiquiátricos, uno general y laboratorios de COFEPRIS*¹⁸⁶, entre otros”. Y al final

¹⁸⁵ Ruiz-Palacios y Santos, Guillermo Miguel. Graduado de la UNAM con mención honorífica, con posdoctorado en la Universidad de Texas y estancia en la Clínica Mayo de Rochester en Infectología. Profesor visitante en varias universidades del mundo. Desarrolló la vacuna contra el rotavirus y pionero en la investigación contra el VIH. Pieza clave en la identificación y control de la pandemia H1N1 en el 2009. <http://lideresmexicanos.com/300/guillermo-miguel-ruiz-palacios-santos/> (consultado en octubre de 2016).

¹⁸⁶ COFEPRIS. La Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios, es un órgano desconcentrado con autonomía administrativa, técnica y operativa, y al frente de ésta se encuentra un Comisionado Federal designado por el Presidente de la República, a propuesta del Secretario de Salud.

indicó que hay voluntad del Gobierno Federal “*para contribuir, participar y trabajar en conjunto con el Gobierno de la Ciudad para la reorganización de esta área.*”

Por último, el Director General de Calidad de Vida, Simón Levy Dabbah, añadió que las ZODES son “*un llamado a la transformación, humanizando la vida urbana.*” Y con ese orgullo empresarial que lo marca, indicó “*que por primera vez, un Gobierno planifica a largo plazo y no con base en los tiempos políticos*” (está muy seguro de que conoce el sistema político mexicano y que tiene fe de que el próximo gobernante de la Ciudad de México continuaría con el proyecto neoliberal que ellos proponen, aunque el próximo gobernante sea de un partido político diferente). Y si no, se asegurarán “*presentando una iniciativa de Ley para complementar la normatividad establecida por los Planes Parciales de Desarrollo así como un nuevo instrumento del Plan General de Desarrollo Urbano, que significaría la materialización de las ZODES, declarando que son áreas de gestión estratégica.*”

El Proyecto Maestro fue entregado por el Gobierno a la SEDUVI a principios de agosto del 2013 para su revisión, posteriormente sería enviado a la Asamblea Legislativa para su aprobación. En esta parte del sexenio de Miguel Ángel Mancera, aún le brillaba el sol de la reestructuración urbana neoliberal con pinceladas sociales, junto con sus deseos de ser el mejor gobernante de la Ciudad de México. Aún contaba con la aprobación de la mayoría que lo eligió (casi el 60% de los ciudadanos), por lo que se sentía seguro en los actos públicos.

Al colocar “la primera piedra” de manera oficial, se puso en marcha el proyecto del Gobierno de la Ciudad de México que iniciaba con *la promesa de inversión* del orden de \$6,500 millones de pesos del consorcio privado Médica Sur¹⁸⁷ principalmente, (porque había infinidad de inversionistas esperando su

¹⁸⁷ Médica Sur es un hospital universitario privado de alta especialidad que integra diversas unidades de atención médica, diagnóstico, investigación, docencia y asistencia social. El Laboratorio de Patología Clínica del Hospital Médica Sur inició sus funciones el 1 de agosto de 1983, abre al público la primera torre de consultorios de Médica Sur. El Hospital Médica Sur fue creciendo progresivamente, construyéndose el hospital (con 170 camas), una nueva torre de consultorios (Torre II), Cuenta con 33 sucursales ubicadas en la Zona Metropolitana (Distrito Federal, Estado de México y Cuernavaca, Morelos). http://www.medicasur.com.mx/swb/ms/ms_grupo_medica_sur (consultado en septiembre de 2016).

La Escuela de Medicina tendrá casi 5,000 metros cuadrados de construcción y contará con oficinas, biblioteca, centro de cómputo, aulas, salas de tutoría y sala de juntas. Contará con área de psicología, de servicio social y de evaluación, con aulas para enfermería, auditorio y almacén de laboratorio celular. Además tendrá laboratorios: de biología celular, de microbiología, de farmacología, de bioquímica y biomolecular.

La Escuela de Enfermería contará con 4,377 metros cuadrados, tendrá una biblioteca, un centro de cómputo, aulas, una de ellas será tipo auditorio, así como laboratorios de dietología y de microbiología. El diseño y construcción de ambas escuelas estará fundamentado en criterios de sostenibilidad ambiental con sistemas de implementación de controles de erosión durante el proceso de excavación y de obra.

Mapa 26. Clínicas y Escuela de enfermería en el predio de Médica Sur, Delegación Tlalpan.

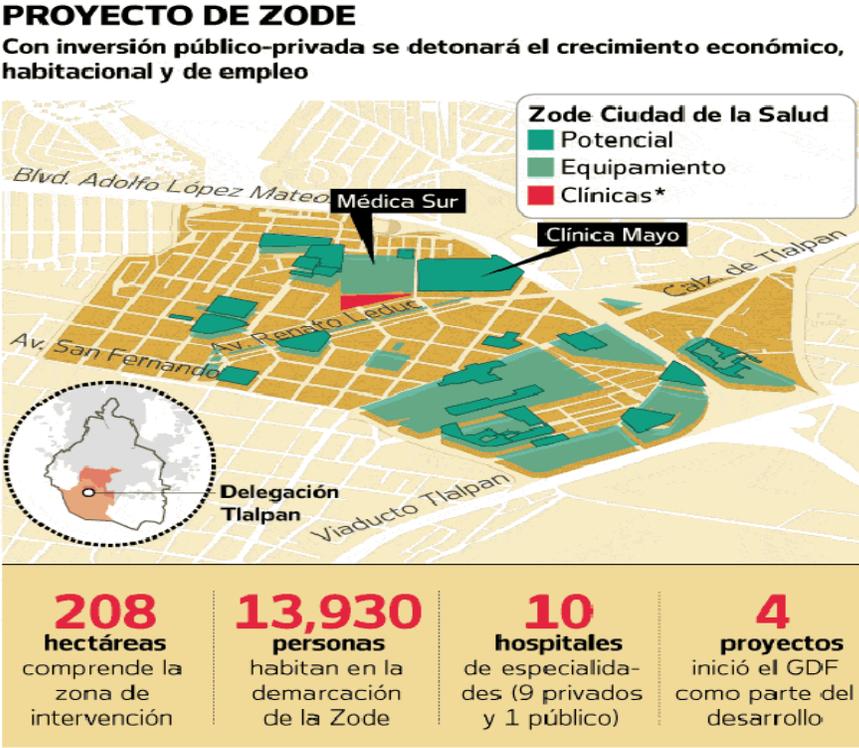


En: Predios Subutilizados-Polígonos.pdf. Documento Informativo¹⁹⁰ ZODES.

¹⁹⁰ Documento Informativo de Predios Subutilizados-Polígonos. El mapa únicamente identifica los predios subutilizados y que pueden representar potencial para su desarrollo por su ubicación geográfica; no implica ninguna situación presente o futura de afectación o expropiación. Son 90 predios con una superficie total de 39,883 m2.

De los estudios preliminares por parte del Gobierno de la ciudad, se identificaron predios con potencial para el desarrollo de servicios complementarios (comercios, nuevas clínicas y escuelas o Institutos de Investigación), lo que implicaría una modificación al uso de suelo sin duda. Proponen la fusión de lotes y la redensificación de usos de suelo con lo cual se tendría la oportunidad de construir o reconstruir inmuebles con inversión privada. Y los representantes del Gobierno insisten nuevamente en asegurar que este hecho, no representará afectaciones a los habitantes de la zona de hospitales, (los habitantes solamente venderán).

Mapa 27. Ciudad de la Salud, Delegación Tlalpan Ciudad de México.



Periódico Reforma¹⁹¹ del 06/12/13.

De los grupos de inversión más importantes, interesados en desarrollar la *Ciudad de la Salud* están los que realmente juegan en ligas mayores por su asociación con Corporaciones Nacionales unos, y otros con Grupos Internacionales. Fue sorprendente la capacidad de convocatoria que generó Miguel Ángel Mancera

¹⁹¹ Periódico REFORMA. Más info: <http://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=321163> del 06/12/13. (Consultado en septiembre de 2016).

para que los grandes tiburones inmobiliarios voltearan a ver hacia la *Ciudad de la Salud*. Estas Corporaciones han sobrevivido a grandes calamidades financieras y saben dónde está el negocio.

Para esta “aventura financiera” (que no desarrollo urbano, eso se lo dejan al Gobierno de la Ciudad de México) el Grupo Inmobiliario Abilia¹⁹² que dirige Guillermo Martín Buitano Tirado¹⁹³, el cual arrancarían con una inversión de 500 millones de dólares para desarrollar la segunda fase del complejo de Médica Sur. Abilia, cuya accionista mayoritaria (tiene el 100%) es María Asunción Aramburuzabala¹⁹⁴, la cual cargará con la mayor parte del financiamiento. Se asoció anteriormente con Médica Sur la cual preside el Dr. Misael Uribe (con un vasto historial de grados y reconocimientos) para construirle dos torres médicas, una de hospital y otra de consultorios.

Asimismo, con la inversión de María Asunción Aramburuzabala se desarrollaría en la *Ciudad de la Salud* un Centro de Convenciones, un Centro de Enseñanza y un Centro de Investigación. Impulsará también un zona para mil 620 comercios y otra para aproximadamente 67 mil viviendas (se ignora dónde estará este complejo habitacional y de comercios, porque técnicamente no cabe en los terrenos que

¹⁹² ABILIA es un grupo de desarrolladores inmobiliarios más grandes, experimentado y confiable de México, que comenzó en 1991. Es una empresa subsidiaria de *Tresalia Capital*, lo que le permite fusionar su capacidad de ejecución con la solidez financiera que le brinda esta firma de capital privado. Esto se refleja en un record de cumplimiento en la entrega del 100% de los proyectos que ha desarrollado, lo que posiciona a ABILIA como una de las empresas de mayor credibilidad frente a inversionistas, instituciones financieras y clientes. A desarrollado: *Terret Polanco, Prado Sur 250, Parques Polanco, Latitud Polanco, Rubén Darío 225, Città San Jerónimo y Bosque 6060, entre muchos otros*. En <http://abilia.mx/quien-es-abilia> (consultado en septiembre de 2016).

¹⁹³ Buitano Tirado, Guillermo Martín. Director general de *Abilia Inteligencia Inmobiliaria*, que forma parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) Abilia con más 20 años de experiencia enfocada recientemente en cuatro áreas de negocio: usos mixtos, vivienda, centro comercial y oficinas. <http://www.bloomberg.com/research/stocks/private/person.asp?personId=305355609&privcapId=2882041&previousCapId=2882041&previousTitle=SixSigma%20Networks%20Mexico%20SA%20de%20CV> (revisado en septiembre de 2016)

¹⁹⁴ Aramburuzabala, María Asunción. Nació el 2 de mayo de 1963 en la Ciudad de México. Nieta de inmigrantes españoles quienes fundaron [Grupo Modelo](#), creadores de la cerveza Corona y de otras. Hija del migrante vasco Pablo Aramburuzabala Ocaranza, accionista mayoritario durante 36 años hasta que murió y dejó todo en manos de Asunción Estudió en el ITAM. Gracias a su preparación, talento y olfato para los negocios participa con el 50% con otras firmas a través de las diversificaciones y sentido del riesgo. Es la núm. 488 en la lista de Forbes. http://www.economia.com.mx/maria_asuncion_aramburuzabala_larregui.htm (revisado octubre de 2016).

lo general) Grupo Inmobiliario Abilia utiliza la solución que siempre le ha resultado: el uso mixto, “*ya que es la única forma de maximizar los terrenos*”, consideran.

Y que de acuerdo a Guillermo Martín Buitano Tirado, Director General de Abilia, nos dan luz sobre su perspectiva comercial: “*Para cualquier proyecto con diferentes usos, se requiere de un esquema complejo, negociar con las autoridades, transferir potencialidades y otros aspectos que sólo un jugador con estructura, conocimiento y capital puede hacer*”, aclara que es la experiencia que les ha dado los proyectos de gran escala que desarrollan actualmente y destaca que sus inmuebles aportan una plusvalía en el suelo a la zona donde se ubican. Pretenden ampliar en un 150% la superficie actual del complejo hospitalario y en un periodo de seis a ocho años constará con un hospital, una universidad, centros de investigación y de convenciones; un hotel para familiares de los pacientes, dos torres de consultorios; departamentos para médicos residentes y un espacio comercial; así como para oficinas de empresas del ramo farmacéutico, residencias médicas, entretenimiento y esparcimiento. Ya inició la construcción de la primera torre de consultorios.

Otro interesado en la *Ciudad de la Salud* es desarrolladora GICSA¹⁹⁷, que dentro de su filosofía está “*Crear espacios que mejoren la calidad de vida de quienes los utilizan, siendo responsables y respetuosos con quienes hacemos negocio incluyendo las comunidades en donde nos desarrollamos*”.

¹⁹⁷ GICSA es una empresa [mexicana](#) fundada en [1989](#) en la [Cd. de México](#). La compañía cuenta con 56 proyectos inmobiliarios, tanto en [México](#) como en [Estados Unidos](#). Desarrolló la *Torre Esmeralda I*, con 33 mil metros cuadrados y *Punta Santa Fe*, los primeros edificios AAA. Dedicada al desarrollo [inmobiliario](#), tiene operaciones en el 40% del País en distintos ámbitos. Totalmente integrada y uno de los principales desarrolladores de gran escala en México, maneja exitosamente la totalidad de la cadena de valor de negocio inmobiliario, desde la identificación de oportunidades, la adquisición de terrenos, diseño y desarrollo del proyecto, construcción y comercialización, hasta la presentación de servicios especializados de valor agregado para mantener e incrementar el valor de los inmuebles. En <https://es.wikipedia.org/wiki/Gicsa> (revisado en octubre de 2016).

También apareció el Grupo Danhos¹⁹⁸, que salió a buscar desarrollar y operar recursos institucionales en la *Ciudad de la Salud* que le brinden oportunidades de inversión a través de su FIBRA.¹⁹⁹

O la constructora de Reichmann International Inc.²⁰⁰ que construyó la Torre Mayor, el Centro Bancomer y acaban de terminar la Torre Diana en Paseo de la Reforma de la Ciudad de México, que fue un proyecto de 33 pisos de oficinas y 7 sótanos Clase A+, con una altura de 168.7 metros hasta el espiral, que cuenta con casi 63 mil metros rentables, de los cuales 60 mil son de oficinas y tres mil metros son comerciales. La Torre Diana es hasta hoy el 15 avo. edificio más alto de la capital y séptimo sobre la Av. Paseo de la Reforma atrás de Torre Reforma, Punto Chapultepec, Torre Bancomer, Torre Mayor, Punta Reforma y Torre Reforma Latino. El proyecto requirió una inversión de 165 millones de dólares, aportados por Fibra Uno²⁰¹ y sus socios Reichmann International y Grupo MF.²⁰²

¹⁹⁸ Grupo Danhos, S.A. de C.V. es una empresa Fundada en 1976 y ahora se ubica dentro de la industria de contratistas de edificios no residenciales. Grupo Danhos es un grupo desarrollador mexicano dedicado a construir, rentar, operar y administrar propiedades comerciales y de oficinas de calidad premier e icónicas en la Ciudad de México. Pretendemos expandir ciertos inmuebles con calidad premier mediante la búsqueda de oportunidades de desarrollo que generen valor. En <http://www.fibradanhos.com.mx/quienes-somos/quienes/> (Consultada en octubre de 2016).

¹⁹⁹ FIBRA, (Fideicomiso de Inversión y Bienes Raíces), es una figura empleada para fomentar la inversión en bienes raíces al colocar Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) en la Bolsa Mexicana de Valores. Las [#Empresas @FibraDanhos](#), está entre las mejores empresas públicas familiares, según UBS <http://bitly.com/1CLA0sY> En el Financiero https://twitter.com/ElFinanciero_Mx?ref_src=twsrc%5Etfw (revisado en octubre de 2016).

²⁰⁰ Sr. Barry Reichmann. Presidente y Director Ejecutivo de Reichmann International, Inc. Opera como una compañía de propiedad inmobiliaria que posee propiedades en Canadá, Estados Unidos, Reino Unido y México. Tiene su sede en Toronto, Canadá. <http://www.bloomberg.com/research/stocks/private/snapshot.asp?privcapId=12296162> (consultada en octubre de 2016).

²⁰¹ Llamados FIBRAS como identificador, conforme a los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de México son: "Fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines." En: https://es.wikipedia.org/wiki/FIBRA_Fideicomiso (consultado en octubre de 2016).

²⁰² MF Grupo Empresarial, S.A. de C.V. es una empresa privada de servicios de asesoría administrativa en Ciudad de México <http://fichas.findthecompany.com.mx/l/133688636/MF-Grupo-Empresarial-S-A-de-C-V-en-Ciudad-de-Mexico-D-F> (revisado en octubre de 2016).

En la lista de espera y con su inversión en la mano están, Joaquín Vargas Guajardo²⁰³ con una de sus empresas nuevas: Corporación Mexicana de Restaurantes; Antonio López de Silanes, de la empresa familiar “Laboratorios Silanes” (farmacéutica) y de negocios inmobiliarios de mediano calado.

También está Enrique Castillo Sánchez Mejorada²⁰⁴, de Ventura Capital²⁰⁵ (Los fondos de *capital riesgo* obtienen provecho de este tipo de operaciones al convertirse en propietarios del activo de las compañías en las que invierten, siendo estas normalmente empresas que disponen de una nueva tecnología o de un novedoso modelo de negocio dentro de un sector tecnológico, como la biotecnología, TIC, software, etc.), y también entraría con su Cía. Maxcom (telecomunicaciones), de la cual es el actual Presidente.

De igual manera estaría Alfonso Romo²⁰⁶, que a través de su fondo Plenus está invirtiendo en educación. El que sin duda lograría un mejor posicionamiento en los negocios inmobiliarios de gran calado, sería el socio minoritario del Gobierno de la Ciudad Simón Levy Dabbah a través de la Agencia PROCDMX²⁰⁷, antes Calidad de Vida.

Sin embargo el Grupo Inmobiliario Abilia, no se deja intimidar por los competidores y se centra en la gestión (cabildeo directo con Mancera); en los tiempos de

²⁰³Vargas Guajardo, Joaquín. El empresario de MVS que trató de aliarse con Carlos Slim para que invirtiera en las comunicaciones y desbancaran a Televisa, Pero solo quedó en socios en Dish. El que demandó a Carmen Aristegui por “exceso de libertad de expresión” y metido al negocio restaurantero. <http://www.elfinanciero.com.mx/blogs/historias-de-negoceos/joaquin-vargas-y-el-gorila-enjaulado.html> (revisado en octubre de 2016).

²⁰⁴Castillo Sánchez Mejorada, Enrique. Fue Director de Banco Nacional de México, Presidente de IXE, de la Asociación Nacional de Bancos de México, es Consejero en Grupo Herdez, Grupo Alfa, Médica Sur y Southern Copper Co. Entre otros.

²⁰⁵ Ventura Capital. El capital riesgo o capital emprendedor (conocido en Hispanoamérica; en inglés como: *venture capital* (VC) es un tipo de operación financiera a través de la cual se facilita con capital financiero a empresas *startup* con elevado potencial y riesgo en fase de crecimiento. En: <http://eleconomista.com.mx/mercados-estadisticas/2016/02/03/maxcom-saldradelante-2016-enrique-castillo> (consultado en nov. de 2016).

²⁰⁶ Romo, Alfonso. Competía con Slim en algunos sectores, pertenecía al Consejo de Televisa, se le consideraba en el mundo un líder en la generación de biotecnología era considerado jefe del que fue el poderosísimo secretario de hacienda durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, Romo quebró a sus principales compañías y para salir de deudas Seguros Comercial América a ING Organización Editorial Mexicana (OEM)

²⁰⁷ Más info: <http://www.dineroenimagen.com/2015-02-23/51330> (revisado en noviembre de 2016).

conceptualización (no le temen al tiempo) y se confían en sus recursos financieros para soportar el largo plazo, esa es la filosofía de María Asunción Aramburuzabala, Marisún. Porque “*Se sabe que la inversión mayoritaria, que podría superar los seis mil 500 millones de pesos, será de ella.*”²⁰⁸

Una de las variables que deciden inversiones es sin duda la poblacional, y actualmente en la zona de Hospitales se calcula que entre las cinco de la madrugada y las 04:00 de la tarde se mueven unas 59,600 personas.

Se considera además que cada paciente que llega a la zona viene acompañado de tres personas en promedio, además de que carecen de un lugar de estacionamiento, de ofertas para hospedarse, o para ir a comer o distraerse porque la oferta es pobre e insuficiente. Ese fue el potencial de mercado que identificó Aramburuzabala y otros empresarios ligados al Consejo de Médica Sur.

Para la construcción de los Centro de Investigación y de Enseñanza ya tiene acuerdos de colaboración firmados desde ese entonces, con el Dr. José Narro Robles²⁰⁹ de la UNAM y con el Dr. Enrique Cabrero Mendoza²¹⁰ del Consejo Nacional de Ciencia Y Tecnología (Conacyt). ¿Qué institución está peleada con el dinero de los inversores?

Los datos en torno al desarrollo de la Ciudad de la Salud y que llaman la atención a los inversionistas son sin duda el volumen de personas que integran el “*turismo médico*”²¹¹ que llegan a la ciudad más importante de Latinoamérica: la Ciudad de

²⁰⁸EXCELSIOR. Ciudad de la Salud, por El Santo el 03/10/14. Más info: <http://www.excelsior.com.mx/opinion/el-santo/2014/10/03/984921> (consultada en octubre de 2016).

²⁰⁹Narro Robles, José. Fue rector de la Universidad Nacional Autónoma de México de 2007 a 2015 y Desde 2016 es Secretario de Salud del Gobierno Federal. En <http://www.gob.mx/salud/estructuras/1-dr-jose-narro-robles> (consultado en octubre de 2016).

²¹⁰ Cabrero Mendoza, Enrique. Estudió Administración en la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, en 1977; obtuvo la Maestría en Administración Pública por el Centro de Investigación y Docencia Económicas – CIDE– A.C., México (1980); el Programa de Perfeccionamiento Pedagógico por el Centre d’Enseignement Supérieur des Affaires, CESA, Francia, (1982); y el Doctorado en Ciencias de Gestión por la Escuela H.E.C, Francia; (2001). En <http://conacyt.gob.mx/index.php/el-conacyt/oficina-del-director> (consultado en octubre de 2016).

²¹¹ El Turismo Médico es una práctica que se está llevando a cabo en varias partes del mundo con gran éxito. Es una actividad del sector que consiste en personas que viajan de su lugar de origen a otro país (o dentro del mismo) para someterse a tratamientos médicos.

México, y que de acuerdo a datos económicos reales (MasterCard)²¹², los visitantes (3.1 millones anuales) gastan (o invierten en salud) 2,200 millones de pesos.

En torno de Médica Sur se desarrolla la red hospitalaria más grande del país la cual integra 320 hospitales con más de 12 médicos especialistas de alto nivel. Se cuenta con la infraestructura necesaria, la capacidad de especialización necesaria, el equipamiento de primer nivel, el dinero privado suficiente para invertir en la ampliación de opciones y lo más importante: el deseo gubernamental para apoyar esta veta de negocios.

Más datos que requieren atención: de acuerdo Misael Uribe²¹³, presidente de Médica Sur, indica que menos del 1% de los pacientes internacionales son atendidos anualmente y creen que hay un *“potencial de crecer un 120% con el proyecto de la Ciudad de la Salud.”* Actualmente *“entre 1 y 2% del más de 1 millón de pacientes de Médica Sur son extranjeros.”* Y México está desaprovechando esta oportunidad.

Están en la misma frecuencia que el Gobierno de la Ciudad de México hace campañas en el extranjero (E.U. principalmente) para promover el turismo médico, sobre todo el de alta especialidad, que de igual manera tienen los Institutos de Salud del Gobierno Federal, como los de trasplantes de órganos, tratamiento de diabetes, fertilidad, etc. Los hospitales de la Ciudad de México aún no están preparados pero algo le queda de la derrama económica que se esperaba.

El Grupo de Médica Sur busca capitalizar esta posibilidad que les brinda la Ciudad de la Salud y con esta primera fase de construcción (\$800 mdp) arrancó su inversión y dicen que *“para 2020 o 2021 veremos la conclusión de las obras, un*

²¹² Anderson, Bárbara. En MILENIO. MasterCard el 24/10/13. Más info: <http://www.milenio.com/cdb/doc/impreso/9194953> (Revisado en septiembre de 2016).

²¹³ Uribe, Misael. Gastroenterólogo y Presidente Ejecutivo de Médica Sur.

*nuevo hospital, un centro académico y un centro de convenciones, las casas habitación y la torre de consultorios.*²¹⁴

De la mano del gobierno de la Ciudad de México, los inversionistas esperan que gracias a las ZODES y específicamente dónde se ubicaría la *Ciudad de la Salud*, a través de la visión neoliberal de los grandes grupos financieros, Miguel Mancera acomode el Desarrollo Urbano de esta parte de la ciudad para que el complejo de hospitales Médica Sur sea la primera Ciudad Médica Integral de América Latina y como consecuencia, la plusvalía de las propiedades en colonias de la zona podrían crecer en un 5% anual, según TINSA.²¹⁵ Y como dice Roberto Velazco de KDM Arquitectos, la Empresa que construye: *“El fenómeno de la regeneración urbana favorece a todo mundo, al que construye y al que está alrededor.”* Y generosamente abunda en este tema al comentar que gracias a Médica Sur la colonia popular Pueblo Quieto (que está pegada a ellos) *“cambió la vida de los habitantes, porque se les renovaron banquetas y calles”* (no sé si fue sarcástico) y para colmo, comenta que *“ahora será mejor, porque se modernizarán luminarias, mobiliario urbano y se construirán calles deprimidas (sic) para que la gente pueda circular con seguridad tanto dentro del desarrollo como al interior de la colonia”* (creo que sí fue sarcástico).

²¹⁴ Anderson, Bárbara en MILENIO el: 24/10/13. Más

info: <http://www.milenio.com/cdb/doc/impreso/9194953> (Consultado en septiembre de 2016).

²¹⁵ TINSA es una compañía internacional de servicios integrales de carácter inmobiliario que inicia su actividad en el año 1985 es líder gracias a su diversificación y cobertura geográfica así como su alto grado de especialización y reconocimiento en cada país en el cual opera. Su análisis detallado, único y exclusivo del sector, reúne información del mercado inmobiliario a partir de un censo con tracking trimestral. Contiene toda la información de proyectos nuevos en venta. Sus Informes consideran comprender, identificar y cuantificar el comportamiento de las principales variables que influyen en el mercado inmobiliario en el corto y mediano plazo en la Zona Metropolitana del Valle de México. , a través de las **Variables por tipología**, valores comerciales, valor unitario, velocidad de venta, unidades vendidas, stock disponible, superficies útiles, tiempo para agotar stock. **Variables por proyecto**, tipos de productos, stock inicial, cantidad de fases o etapas, acabados, amenidades, estado de obra, cantidad de estacionamientos y bodegas (valores), superficies asociadas al proyecto. **Ámbito de cobertura recurrente:** Ciudad de México y ZMVM.

https://www.tinsamexico.mx/incoin_informe_coyuntura_inmobiliaria.php (revisado en noviembre de 2016)

Más en: info@tinsamexico.mx

La generosidad del sector privado para con los habitantes vecinos a ellos, no tiene parangón y remata: *“Es una forma de ganar para el sector público, el privado y los vecinos.”*²¹⁶

En cuanto a las opiniones de las autoridades de salud involucradas, la Dra. Mercedes Juan López²¹⁷, Secretaria de Salud del Gobierno Federal en ese entonces comentó que *“El concepto es el primero en la rama médica y el más grande desarrollo inmobiliario de medicina especializada en Latinoamérica.”*

3.2 La Ciudad de la Salud y el impacto en la zona.

De acuerdo a la propuesta final del Plan Maestro enviado a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) sobre las ZODES, la Ciudad de la Salud a desarrollarse en la delegación Tlalpan, estima una inversión cercana a 182 millones de pesos en infraestructura urbana (de parte del Gobierno de la Ciudad de México) contra 32 mil 500 millones de pesos aproximadamente en desarrollo inmobiliario (que incluye la generación de vivienda, comercios y servicios asociados a la vocación de atención médica que caracteriza a la zona), a lograrse en un periodo de 11 años según Simón Levy de PROCDMX. El complejo hospitalario y de servicios constará de 375,000 m² (que incluirá el hospital Médica Sur, 2 torres de 22 niveles de consultorios c/u y un inmueble de usos mixtos a desarrollarse en tres etapas). En la primera etapa estarían también, la Facultad de Medicina (un anexo) y un Centro de Investigación y Enseñanza. En la segunda, los comercios (en 20,000 m², cuatrocientas viviendas, oficinas de renta, un hotel y un Centro de Convenciones). En la tercera, otro hospital, y para el estacionamiento vehicular 250 mil m² subterráneos para 7,200 automóviles más.

²¹⁶ Valdés, Ana Lilia. En METROSCÚBICOS: *Ciudad Médica un referente de plusvalía futura*. El 19/06/13. Más info: <http://www.metroscubicos.com/articulo/guia-de-precios/2013/06/19/ciudad-medica-un-referente-de-plusvalia-futura> (Revisado en noviembre de 2016).

²¹⁷ Juan López, Mercedes. Médica Cirujana con especialidad en Medicina de Rehabilitación por la UNAM, miembro del PRI, ha sido diputada federal y fue Secretaria de Salud de México hasta el 8 de febrero de 2016. En: https://es.wikipedia.org/wiki/Mercedes_Juan_L%C3%B3pez (Revisado en noviembre de 2016).

Mapa 29. Propuesta de Zonificación. ZODES. Ciudad de la Salud, Delegación Tlalpan.



Fuente: Gobierno de la Ciudad de México. Información: Pedro Domínguez. Gráfico: Arturo Black Fonseca.

En cuanto a vivienda, se tiene considerada la construcción de vivienda media residencial (entre 60 y 100 m²) a costos accesibles de renta para médicos, enfermeras y administrativos, así como para pasantes de medicina que vienen del interior del país o del extranjero para hacer sus prácticas, intercambios e internados. Las rentas de cuartos amueblados con baño oscilan entre los 3,500 y 5,000 pesos mensuales y el costo de un departamento de nivel medio entre 900,000 y 1'300,000 pesos.

Para la redensificación de la zona, se deberían considerar los niveles socioeconómicos de cada colonia y barrios que integran Polígono de Actuación, ya que existe una gran diferencia entre ellos y no se pueden abordar de la misma manera. Independientemente que el Polígono nada más se enfoca a lo que sucederá dentro de él. Y no marca nada del impacto que tendrán las colonias aledañas o contiguas. El Programa Ejecutivo de las ZODES simplemente menciona que *“se debe mantener la vocación habitacional en la zona y ampliarse para lograr un equilibrio de usos para mantener el carácter plurifuncional.”* (pág. 50). Ejemplifica que en la zona norte del polígono *“se presenta una marcada condición popular de vivienda de autogestión y una fuerte integración de comercio de barrio. La zona ha comenzado un proceso de redensificación habitacional mediante la sustitución de vivienda unifamiliar por pequeños departamentos sobre los mismos predios...”* (colonia Pueblo Quieto). La zona media del polígono *“presenta una traza regular en la que predomina la vivienda unifamiliar de nivel residencial y equipamientos escolares”*, se busca mantener el uso mixto por lo que *“se buscaría modificar la utilización y ocupación del suelo para incentivar el proceso de reconversión habitacional que transite de lo unifamiliar a lo multifamiliar aprovechando el tamaño y configuración de los lotes actuales.”* (colonia Toriello Guerra). En el sur se encuentra el equipamiento de salud (los Institutos y los Hospitales Federales) y en el centro de todos ellos, se ubica la colonia Belisario Domínguez. *“En esta colonia popular se ha ido transformado el uso de suelo debido a la necesidad de hospedaje temporal de los médicos y visitantes”*²¹⁸ y por ende, se han incrementado los locales de alimentos, por lo que la Delegación busca la integración de restaurantes y comedores populares. Por último, la zona oriente del polígono en la que se concentra básicamente la vivienda unifamiliar y multifamiliar de nivel medio, el Programa no considera modificaciones en el uso del suelo en esta zona.

²¹⁸Gómez, Gustavo. Indicó el urbanista para el Kiosko. Más info: <http://kioskocu.com/ciudad-de-la-salud-un-plan-maestro/> (revisada en noviembre de 2016).

Cuadro 3. Líneas Estratégicas del Programa de las ZODES.

Líneas estratégicas	Objetivos	Acciones
Revitalización urbana y económica	Revitalización urbana	Zonas de actuación Adecuaciones al marco de planificación urbana Actualización de datos catastrales Redistribución de colonias catastrales Ajuste de valores unitarios del suelo Coordinación de estímulos fiscales Diseño y aplicación de contribuciones por mejoras Financiamiento de proyectos
	Revitalización económica	Inversión privada Turismo Comercio tradicional Reordenamiento del comercio popular Habilitación de nuevos espacios comerciales Formalización jurídica y mecanismos de asignación de nuevos espacios comerciales Apoyos para el desarrollo del comercio popular
Habitabilidad	Espacio público	Mejoramiento de la seguridad pública Rehabilitación de plazas y jardines públicos Rehabilitación de calles Arte en el espacio público Conservación del espacio público Un espacio público por excelencia Señalética urbana Ordenamiento del paisaje urbano
	Recuperación de la vivienda	Formalización jurídica de la propiedad inmobiliaria Procedimientos para la gestión de proyectos Financiamiento de proyectos Vinculación oferta - demanda de vivienda
Patrimonio	Información, protección y rehabilitación	Información sobre el patrimonio Protección de bienes inmuebles Regeneración de inmuebles ociosos o en riesgo Protección de bienes muebles Rehabilitación de fachadas
Movilidad	Movilidad	Conformación de calles peatonales Reordenamiento de la movilidad Transporte público
Prevención de riesgos	Coordinación intersectorial	Instalación del Subcomité de Usuarios del Subsuelo Condiciones de vulnerabilidad en escuelas
	Medidas de prevención	Infraestructura hidráulica y sanitaria Renovación de infraestructura eléctrica Conformación de Programas Internos de Protección Civil Regulación de sanitarios públicos Monitoreo del ruido Mejoramiento de instalaciones en locales de alimentos Recuperación de desechos reciclables Introducción de nuevas tecnologías para servicios urbanos
Vida comunitaria y ciudadanía	Construcción de ciudadanía y cultura cívica	Escuela de Formación Ciudadana y Conservación del Patrimonio Programa de retiro voluntario de anuncios y toldos fuera de norma Programa de Arreglo de Fachadas
	Vida comunitaria y valores culturales	Talleres de planeación participativa para la conservación de bienes patrimoniales Promoción de la vida comunitaria y de los valores culturales Vinculación académica Retroalimentación del Plan

Del Programa Ejecutivo de las ZODES

Después de haber anunciado la construcción de la *Ciudad de la Salud* en 2013, Miguel Ángel Mancera presentaría a la ALDF su programa. En el 2014 concluyeron las mesas de trabajo “*interinstitucional*” instaladas por Calidad de Vida, con la participación de la SEDUVI, Finanzas, Oficialía Mayor, Desarrollo Económico, Salud, Medio Ambiente, Transportes y Vialidad, Seguridad Pública y la Delegación Tlalpan. La propuesta resultante será valorada por el Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable (CONDUCE) y enviada a la ALDF, porque ésta, la había regresado a Calidad de Vida “*porque no contenía los análisis socio-económicos y de vocaciones productivas complementarias*”²¹⁹ Además de que “*se plantea implementar dicha Área de Gestión Estratégica en 208 hectáreas localizadas en la delegación Tlalpan y que integran las colonias Belisario Domínguez, Toriello Guerra, Comuneros de Santa Úrsula, Ampliación Isidro Fabela, Cantera Puente de Piedra y una sección de San Lorenzo Huipulco.*”

3.2.1 Impacto Social.

En una reunión de información y sensibilización para los habitantes de la zona de la *Ciudad de la Salud*, estuvo presente Simón Levy de Calidad de Vida, la Jefa Delegacional en ese entonces Maricela Contreras Julián y Fausto Galván de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México²²⁰ Sedeco, la Delegada informó que se trabaja en la regularización territorial de 12 zonas, por lo que “*se realiza un estudio de Asentamientos Humanos en coordinación con el Instituto de Geografía de la UNAM en el cual se invertirán 6 millones de pesos aproximadamente.*”²²¹ El Secretario de la Sedeco informó que “*Las propiedades que existen ahí pueden tener la posibilidad de un uso adicional o un uso distinto, de manera tal que sirva para las personas que visitan que son tres veces más que*

²¹⁹ Bolaños Sánchez, Ángel. en LA JORNADA, el 06/04/14. Más info: <http://www.jornada.unam.mx/2014/04/06/capital/029n1cap> (Revisado en noviembre de 2016).

²²⁰ Flores Rodríguez Omar. La CRÓNICA del 05/10/14. Más info: <http://www.cronica.com.mx/notas/2014/860577.html> (consultada en octubre de 2016).

²²¹ Flores Rodríguez, Omar. La CRÓNICA, el 05/10/14
Más info: <http://www.cronica.com.mx/notas/2014/860577.html> (Revisado en noviembre de 2016).

las que están poblando el polígono”, sin embargo ante las preguntas de los habitantes, Fausto Galván indicó que “quienes no deseen incorporarse al proyecto no serán presionados” y pidió a los vecinos a “aprovechar las ventajas de plusvalía y de oportunidad de negocio que significa la construcción de escuelas de medicina, clínicas especializadas y laboratorios.” Como si los habitantes no conocieran y sufrieran el cambio en su vida y en su entorno con la construcción y rehabilitación de todos los Institutos y Hospitales en la Zona de Hospitales. Y recalcó, que hay que “aprovechar la propiedad mejor para que pueda valer más de lo que hoy vale.”²²²

Así mismo, estuvieron promocionando las bondades de la Ciudad de la Salud el Rector de la UNAM, José Narro y el Secretario de Turismo de la Ciudad de México Miguel Torruco, por las asignaciones que pudieran recibir.²²³

Al igual que Miguel Mancera y sus personeros, la Delegada en Tlalpan repetía al infinitum, que se tiene que aprovechar la inercia que dará el modificar el uso de suelo y que se tendrán oportunidades de negocio por parte de los inversores y remarcó: *“las oportunidades de aprovechamiento serán sin distinción”* (menos mal). Y siguieron así los comentarios desafortunados de las autoridades que más que calmar las dudas de los habitantes, las incrementaban, hasta decir que *“Las propiedades que existen ahí pueden tener la posibilidad de un uso adicional o un uso distinto, de manera tal que sirva para las personas que visitan que son tres veces más que las que están poblando el polígono.”* Pero de inmediato acotó: *“...que quienes no deseen incorporarse al proyecto no serán presionados.”* (Incorporarse al proyecto significa vender, y resulta hasta burla decir que no serán presionados, si la misma inercia inmobiliaria sacude a los habitantes más propensos a mudarse). Solo pidió a los vecinos *“conocer y aprovechar las ventajas de plusvalía y de oportunidad de negocio.”* Lo que significa que venderán sus

²²² Por Contreras, Cintya en EXCELSIOR el 18/02/14

Más info: <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/02/18/944327> (Revisado en noviembre de 2016).

²²³ Morales, Lorena. En el REFORMA el 23/02/15

Más info: <http://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=472375> (Consultado en noviembre de 2016).

propiedades (eso sí, los que quieran hacerlo, sin presión alguna) a un precio adecuado, o al que sea, pero que vendan y se vayan. E insistía con la “sutil” presión: *“Esto no quiere decir que lo tengan que hacer, ni tampoco quiere decir que puedan ser obligados a vender, lo que sí es un hecho es que esta posibilidad de aprovechar la propiedad mejor o de otra manera va a hacer que pueda valer más de lo que hoy vale.”*²²⁴ Y el Jefe de Gobierno de la CDMX pregonaba que las ZODES no promueven la *gentrificación*.

La propuesta de Mancera para el “rescate” de la ciudad a través de las ZODES apostó por preparar e inducir a la población mediante promocionales, trípticos, videos en You Tube, prensa y medios en general, todo estaba configurándose para su presentación ante la sociedad. En esos momentos la información estaba encaminada a que se pensara que las ZODES era un concepto emanado “*de la sociedad, academia y gobierno*” por haber trabajado en forma coordinada. Aseguraba que *“este modelo convierte a los planes de Desarrollo Urbano en una estrategia dinámica de planeación”*, que aterriza la planeación normativa en el bienestar económico.

Miguel Ángel Mancera logra sintetizar la historia del Desarrollo Urbano (la evolución de las ciudades de Roma a las ciudades Boutique; de la ciudad no planificada a la síntesis de la Carta de Atenas; del rescate de los centros urbanos a las inner-city o ciudades dentro de la ciudad); resume, recrea y parafrasea a los grandes teóricos de la Planificación Física, del Urbanismo (Leonardo Benevolo, Claude Bataillon, Manuel Castells, Luis Unikel, Pedro Ramírez Vázquez y muchos otros); orienta a la Academia (al indicar a nuestros Maestros) que esta nueva herramienta metodológica permitirá *“instrumentar tanto los lineamientos establecidos en el Programa General de Desarrollo Urbano PGDU, como los objetivos establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano a través de las ZODES.”* (Fui sarcástico con los sueños de Mancera). Y cómo aquel que ha

²²⁴ Contreras, Cintya en EXCELSIOR del 18/02/14 Más info: <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/02/18/944327> (Consultada en octubre de 2016).

traído la luz nos dice que *“Inicia un nuevo ciclo de desarrollo económico y social con objetivos definidos y compartidos a favor de todos los habitantes de la Ciudad de México.”* Y remata en la cátedra: *Las nuevas teorías urbanas (¿?) están orientadas a atender y participar de las dinámicas sociales.”* Se lograrán si vencemos *“El reto para la Ciudad de México (que) radica en desarrollar nuevos modelos de gestión que incrementen los niveles de habitabilidad y mejoren sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes.”*

3.2.2. Impacto ambiental.

Considerando lo dicho por Miguel Ángel Mancera en cuanto que en la *Zona de Hospitales* actualmente se carece de la infraestructura y los servicios necesarios para atender a la población flotante; tanto la que utiliza los sistemas de salud oficiales del Sistema de Seguridad Nacional SSA, los de la CDMX, como los que acuden a los hospitales privados.

Las 25,000 personas que acuden diariamente por atención hospitalaria, debido a las enfermedades casi inducidas, típicas de la población mexicana (Diabetes, Cáncer, problemas psiquiátricos, respiratorios y problemas congénitos entre otros) y los más los 40,000 familiares que los acompañan, impactan necesariamente la zona. Técnicamente es imposible la movilidad de los transportes durante el día, no existen horas pico. El tiempo que transcurre desde la Calzada de San Fernando al Periférico en ocasiones (por la mañana), es de 30-35 minutos en una distancia de 2 kilómetros. La Ingeniería de Tránsito funciona muy sui generis ya que hacen lo más difícil: *de-sincronizar* los semáforos para que en cada calle se detenga el transporte. Está saturada la zona con los microbuses que resultan una plaga porque se detienen dónde quieren, hacen “base” en el punto más conflictivo de calzada de Tlalpan y San Fernando; existen “Sitios de Taxis” por todos lados sobre las vialidades entorpeciendo la circulación y asignan a los agentes de tránsito a “controlar” la circulación de acuerdo a su percepción vial. Las vialidades aledañas a los hospitales están controladas por “franeleros”, los vecinos apartan el frente de sus inmuebles con postes y cadenas, reduciendo más la circulación.

Aunque estén colocados discos prohibiendo el estacionamiento, los transportes: autos, ambulancias y camiones con placas foráneas se estacionan con el clásico conductor dormido, aunado a los transportes de los comerciantes ambulantes o de puestos semifijos. Los servicios de recolección de basura circulan en las mañanas, haciendo más lenta aún la circulación, la zona está llena de basura que los miles de visitantes arrojan. Los comerciantes de comida se colocan de manera “oficial” en las mismas aceras donde se encuentran los Hospitales, hasta la Delegación de Tlalpan les ha construido sobre las aceras sanitarios para concesionarlos. El ruido es constante por los automotores, la contaminación vial es evidente. La Delegación ha tenido a una de las más corruptas autoridades (permiten invasiones hormiga por habitantes y por las mismas autoridades en las zonas protegidas), controla a los vendedores informales y les asigna vía pública para que vendan. Permiten la construcción de inmuebles con más niveles que los permitidos. Tienen de golpeadores a los taxistas de los muchísimos sitios permitidos (asignándoles espacios fijos sobre las vialidades, comercializando el espacio público). Tolera y fomenta los cientos de franeleros a lo largo de la zona de hospitales. No se sabe por dónde entra a trabajar a la Delegada (tanto la anterior como la actual Claudia Scheimbaum) porque no es posible que no vea el caos vial, los baches, la basura y los comerciantes que venden alimentos sin higiene.

Aunado a que los pocos estacionamientos públicos son terrenos adaptados y cobran caro y que de acuerdo al Reglamento de Construcción, los Hospitales deberían proporcionar estacionamiento para los pacientes y que ninguno de ellos cumple con la reglamentación.

En esta zona se observa claramente la forma en que las autoridades (Federales, de la CDMX y de la Delegación) deliberadamente abandonan la dotación de servicios, de equipamiento y de infraestructura para que los habitantes agradezcan cualquier mejora urbana al respecto. Este actuar es clásico de los gobiernos neoliberales que en las zonas dónde le ven alguna vocación económica y que se desea intervenir urbanísticamente, primero se deprime la zona, después

se “rescata” dotando de servicios que dejaron de dar y por último, se prepara el terreno para que la inversión privada “ayude” a la rehabilitación urbana.

Entonces, observamos los mismos pasos que sucedieron para el “rescate” (con todo el descaro le llaman rescate) del Centro de la Ciudad, la colonia Roma, la Condesa y la San Pedro de los Pinos entre otras y las que se están preparando como la colonia Doctores y las de la zona de hospitales.

Resulta interesante observar que el “polígono de actuación” propuesto por las ZODES está limitado en su “zona de influencia” y simplemente está marcado hasta los límites de las vialidades principales, como si hasta ahí llegara el efecto de su influencia, como si cruzando las vialidades no pasara nada.

Considerando que la zona centro de la Delegación Tlalpan, cuyo polígono de actuación está contenido dentro de las 208 hectáreas propuestas podemos observar las siguientes omisiones:

° No existe marcada en ningún plano de la *Ciudad de la Salud* la influencia secundaria que afectaría las colonias que se encuentran del otro lado de la calle del Polígono de Actuación como: El Barrio del Niño Jesús, Tlalpan Centro, San Pedro Apóstol, Ampliación Isidro Favela, Comuneros Santa Úrsula, Rómulo Sánchez Mireles, etc.

° Si es un Programa de Regeneración Urbana, tendría que ser presentado con propuestas de todos los problemas existentes (diagnóstico), sería lo deseable para los habitantes que padecen la problemática urbana y que tendrían alguna propuesta al respecto (pronóstico).

° El Programa de las ZODES nada más muestra los planos de las propuestas de cómo está planificada la zonificación desde lo macro, cuando la realidad es otra. Por ejemplo en la colonia Belisario Domínguez, que fue técnicamente “encerrada” por los Hospitales e Institutos de salud y por ser una colonia popular con construcciones en obra eterna, a los técnicos que propusieron la planificación se les hizo fácil decir que tiene vocación de habitación para viviendas de “los

trabajadores de la salud” (lo que esto signifique para los teóricos de *Calidad de Vida*, porque la connotación que dan de trabajadores de salud, es para el personal de apoyo: enfermeras, cuidadores, afanadores, personal de limpieza etc.) y no para las técnicos y médicos residentes que laboran en los Hospitales, los que serían ubicados en otra colonia menos popular (la Toriello Guerra). ¿Y la zona de influencia secundaria? ¿Presionarían a los habitantes de la colonia para que permita construcciones de vivienda barata? ¿Solucionarán los problemas de circulación, de vialidad y de estacionamiento en esta colonia tan irregular en su traza? ¿La dotarán de equipamiento Urbano? ¿De seguridad?

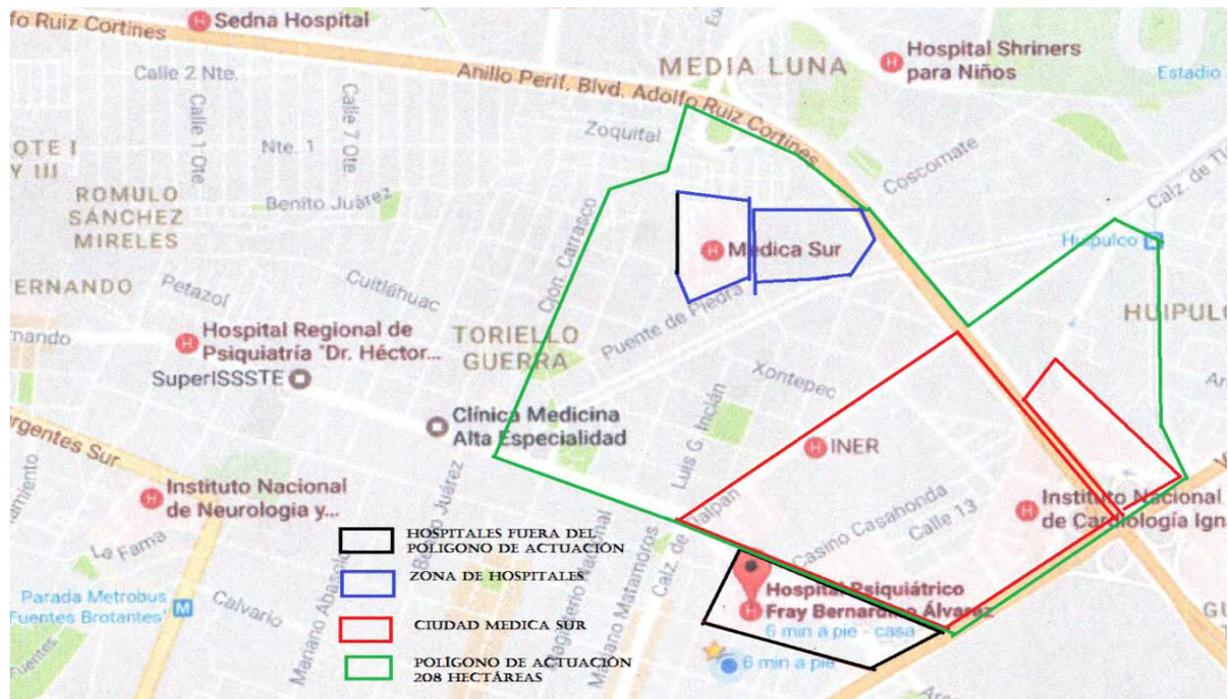
° Por algún tipo de decisión tendenciosa, los asesores del Gobierno de Miguel Ángel Mancera a través de Calidad de Vida, trataron de minimizar el impacto en la zona aledaña de la *Ciudad de la Salud*, NO marcaron DOS instalaciones de salud importantes dentro del Polígono de Actuación. Dichas instalaciones de salud se ubican entre la Av. San Fernando, Viaducto Tlalpan, las calles de Hidalgo y de Niño Jesús. El primero, el Hospital Psiquiátrico Fray Bernardino Álvarez inaugurado el 9 de mayo de 1967 de 10 niveles en una superficie de 20,000 m², hace once años (en 1995) se remodeló, amplió y modernizó, la última modificación se efectuó en febrero del 2015.

El segundo, el nuevo edificio para el Instituto Nacional de Cancerología INCAN (20,784 m² de terreno) y la nueva Torre de Hospitalización (15,230 m²) con una superficie construida de 116,325 m² en 10 niveles (ver mapa 32). Es difícil haberlos dejado fuera del polígono, y no solo eso, debido a que las construcciones iniciales del INCAN se encuentran en la otra acera de la Av. San Fernando, se construyó una “interconexión física” entre ambos predios que cruza la avenida y une ambas construcciones y que en el permiso de construcción (DGAU.11/DEIU/036/S011) se indica que el paso a desnivel será “*como medida de mitigación e integración urbana.*” El Hospital Psiquiátrico está desde 1967 y la ampliación del INCAN desde hace dos años inaugurado por Peña Nieto.”²²⁵

²²⁵ Peña Nieto inauguró la Torre de Hospitalización del INCAN cuya construcción y equipamiento tuvo un costo de 2,500 millones de pesos y serán atendidos por una planta médica de 1,600 médicos, enfermeras y

Es inconcebible que tanto los asesores de Mancera y los directivos de Calidad de Vida los hayan dejado fuera del polígono, aunque ambos inmuebles (56,014 m²) ubicados dentro del barrio del Niño Jesús representen la tercera parte de su superficie total. Entonces, omitieron 5.6 has. de manera deliberada del polígono de actuación, no se puede decir que fue por falta de experiencia profesional de los asesores (arquitectos, urbanistas, planificadores físicos, topógrafos, juristas urbanos, etc.) que dejaron fuera del polígono sendos Hospitales. Tampoco que se impresionara la población por una superficie mayor del polígono de 208 has., ya que las 5.6 has. dejadas fuera representan tan solo el 2.69% del polígono.

Mapa 30. Hospitales de la Ciudad de la Salud dejados fuera del Polígono de Actuación.



personal de apoyo. En: http://www.milenio.com/politica/incan_y_pena-incan_y_torre_nueva-pena_nieto_y_cancer-pena_y_salud_0_395960676.html En NOTIMEX 23/10/2014 (Consultado en noviembre de 2016).

Mapa 31. Zona de actuación de la Ciudad de la Salud con los dos hospitales que se localizan dentro del Barrio del Niño Jesús y que dejaron fuera el Programa de las ZODES.



Documento de difusión de la Ciudad de la Salud. ZODES.

Mapa 32. Hospitales fuera del Polígono de Actuación



<https://www.google.com/maps/@19.2876541,-99.1621766,667m/data=!3m1!1e3?hl=es-ES>

3.2.3 Impacto Económico.

Es necesario resaltar que las ciudades que responden a las políticas urbanas neoliberales de manera directa, consolidan las asimetrías que inciden en el costo del suelo y ya no es relevante el término como se le designa a la modificación de uso del suelo: rehabilitación, renovación urbana, revitalización, repoblamiento, etc. Que al final lo que ha sucedido es que se presionan esas zonas con *vocación económica específica* con una fuerte dosis de mercantilización (sean barrios, zonas o colonias). Como consecuencia de esto, las ganancias de los inversionistas van por arriba de las necesidades colectivas sin importarles la suerte de los habitantes originarios.

En el transcurso de este trabajo hemos recorrido conceptos y definiciones relacionados con la *gentrificación* por lo que es necesario y deseable el disociarla con la expulsión directa como primer punto. También, que en todas las ciudades en las que se han vivido procesos de *gentrificación*, ésta ha sucedido en tiempos diferentes y con variables distintas pero al final ha sucedido un desplazamiento directo o indirecto de algunos habitantes. Así mismo, se observa que un sinnúmero de razones como que los inmuebles cambian de uso de suelo; son abandonados y están deteriorados; cuando por alguna ley se les prohíbe o se les complica el hacer modificaciones o mantenimiento; cuando los impuestos son elevados absurdamente, etc.

Al final lo que las autoridades buscan es sin duda el “actualizar” costos a los servicios que dan. El incremento y regularización implica un mayor ingreso al gobierno vía impuestos y derechos. Así mismo, el hecho de encarecer los costos obliga al desplazamiento de algunos habitantes (los más vulnerables) hacia la periferia.

Al pretender “ciudades globales”, el neoliberalismo pone a competir ahora a las ciudades de turismo puntual, ahora la competencia mundial se enfoca en atraer capitales de la iniciativa privada para invertir en sitios turísticos que cumplan necesidades globales del exigente turismo cosmopolita. La batalla se está dando con conceptos similares pero con el sabor de cada ciudad.

Entonces las autoridades Municipales y de los Ayuntamientos, requieren de capital nacional o internacional que financie la infraestructura, los servicios urbanos, los servicios financieros, las comunicaciones, el comercio, la vivienda. Aderezados con atributos históricos, culturales y recreativos, con lo cual, sus autoridades lograrán ganancias políticas sin duda y los inversores ganancias económicas.

Otro punto importante en esta competencia internacional lo entendió Miguel Ángel Mancera para la Ciudad de México y es el *marketing urbano* o “vender la imagen” de la ciudad dentro del contexto de la globalización. Este punto adquiere otra dimensión debido a que los capitales no están vinculados ni a las ciudades ni a los países. El capital no tiene banderas, por lo que cada ciudad deberá mostrar una imagen específica que atraiga capitales, inversiones, empresas, corporaciones transnacionales que muestre ser la mejor opción para vivir, producir y competir. Esta seducción hacia inversionistas y turistas entra exclusivamente dentro de las necesidades del mercado.

Hemos observado que la globalización y el neoliberalismo son las aristas que han inducido a cambios en la política urbana, y que ahora es complicado gestionar las ciudades bajo un enfoque social. Ahora las relaciones entre Estado, fuerzas del mercado y sociedad civil tienen otro enfoque. El neoliberalismo ha llevado a las sociedades a tener restricciones culturales, sociales y políticas enfocadas todas hacia el intercambio mercantil exclusivamente.

Al pretender “ciudades globales”, el neoliberalismo pone a competir ahora a las ciudades con turismo puntual, específico, temático. Ahora la competencia mundial se enfoca en atraer capitales de la iniciativa privada para invertir en sitios turísticos que cumplan necesidades globales del exigente turismo cosmopolita. La batalla se está dando con conceptos similares pero con el sabor de cada ciudad. Entonces las autoridades Municipales y de los Ayuntamientos requieren de inversiones nacionales o internacionales que financien la infraestructura, los servicios urbanos, los servicios financieros, las comunicaciones, el comercio y la vivienda. Aderezados con atributos históricos, culturales y recreativos todos ganan, países, ciudades y barrios. Las autoridades y gobiernos locales lograrán ganancias

políticas sin duda, y los inversores ganancias económicas. Los habitantes que se quedan, plusvalía en sus inmuebles.

La Ciudad de México a través de Miguel Ángel Mancera, ha “sintetizado” los servicios y el equipamiento de la ciudad en marcas comerciales, así, gracias a sus eficientes publicistas, ya competimos en el marketing comercial y los logotipos de la ciudad lo demuestran. El antiguo logotipo de la Ciudad (1); el de la Paraestatal socia actual de la Ciudad (2); y el Logo que utiliza PROCDMX (3) para promocionar sus servicios de coinversión a sus clientes y que se refiere a los “*Estudios para el Desarrollo y Sustentabilidad de las Ciudades.*”²²⁶

Dibujo 3. Logotipos corporativos de la Ciudad de México.



El Jefe de la Ciudad de México está impulsando una marca que defina a la ciudad con un carácter cosmopolita, (logotipo 4) que denote versatilidad, simplicidad, fortaleza; que la población a la que va dirigida: consumidores de clase media y alta y turistas nacionales e internacionales que acudan a la ciudad de acuerdo a su orientación de consumo (turismo de salud, recreativo, cultural y lúdico). Marca que se enfrentará a otras como las ciudades de Barcelona, Nueva York, Buenos Aires, Santiago de Chile, Berlín, Tokio, etc. etc. La competencia es dura, se ofrecerán conceptos de seguridad (cámaras en cada esquina con vigilancia las 24 horas),

²²⁶ PROCDMX indica en sus servicios que: “Somos un equipo interdisciplinario de especialistas que facilita al sector público y privado la elaboración de estudios y proyectos para el desarrollo y sustentabilidad de las ciudades mexicanas.” Sus áreas de especialidad están en: “Análisis y estudios, Arquitectura, Planeación (Planes Maestros de desarrollo), Políticas Públicas y Consultoría. En Folleto Promocional de PROCDMX.

zonas seguras protegidas por la policía; servicios urbanos de primer nivel, precios competitivos, comercios internacionales, etc. etc., pero con el toque personal del país, de la ciudad, del barrio.

Dibujo 4. Logotipo comercial de la Ciudad de México.



Dibujo 5. Logotipo de las ZODES.



Dentro de las alianzas que buscan los Gobernadores de las ciudades, periódicamente se reúnen para intercambiar ideas y acciones efectivas que generen soluciones puntuales.

Fotografía 1. Entrega de las llaves de la Ciudad al Presidente de la República Popular de China.



Del periódico local de los Pedregales “Tepozán.”²²⁷

En ese tenor de intercambio de negocios sucedió la entrega de las “llaves de la ciudad” al Presidente de China Xi Jinping por parte de Miguel Ángel Mancera en junio del 2013, cuando estaba a todo lo que daba su popularidad y se promovían las relaciones internacionales que buscaba para promocionar su marca. (Recordando que su socio en Calidad de Vida y ahora PROCDMX, Issac Levy Dabbah, estuvo estudiando negocios en China y logró los contactos necesarios que a Mancera le interesaban).

Las puertas a la inversión foránea se están abriendo, ya se instalarán oficinas y sucursales del principal Banco Chino en la Ciudad de México gracias a las inercias de negocios trasnacionales. Las Asociaciones con el capital internacional gubernamental y con el capital privado están dando resultado.

El impacto económico sin duda sería un beneficio para la Ciudad de México, porque vía impuestos, se podría financiar la obra pública y social y la ciudad no dependería tanto de las partidas federales. La Federación de igual manera

²²⁷ El Tepozán. Periódico Local Ciudadano. Del 22 de agosto de 2015, surgió en los Pedregales en Coyoacán, para enfrentar a las autoridades y detener la Ciudad Futura. p.p. 2. Más en: noalaciudadelfuturo@gmail.com (revisado en noviembre de 2016).

resultaría beneficiada, ya que vía impuestos, también por declaraciones de ingresos de las grandes corporaciones (si no les condonan impuestos) se ganaría. La ciudad mejoraría y reforzaría su infraestructura, y los servicios que se darían a los habitantes. Las Delegaciones políticas (Municipios, Ayuntamientos) tendrían más ingresos vías cobro de servicios. Los inversionistas asociados con el gobierno, tendrían sus ganancias aseguradas. Los habitantes lograrían mejores precios de compra venta de sus terrenos o inmuebles y la plusvalía mejoraría para ellos. Solamente pocos habitantes, los que no son propietarios de inmuebles serían presionados por abandonarlos por las altas rentas que resultarían.

Hemos observado que la globalización y el neoliberalismo son las aristas que han inducido a cambios en la política urbana, y que ahora es complicado gestionar las ciudades bajo un enfoque social. Ahora las relaciones entre Estado, fuerzas del mercado y sociedad civil tienen otro enfoque. El neoliberalismo ha llevado a las sociedades a tener restricciones culturales, sociales y políticas enfocadas todas hacia el intercambio mercantil exclusivamente.

Conclusiones.

Considerando que el crecimiento en la Ciudad de México se produjo por *la expansión desproporcionada* de las áreas urbanas, propio de la industrialización de las economías centrales como en la mayoría de ciudades en el siglo XIX,²²⁸ y que como consecuencia de esto, las características que definen a la urbanización mexicana se refieren a la concentración económica en los sectores secundarios y terciarios, a las migraciones rurales, al poco espacio y al incremento en los costos del suelo y de las necesidades básicas de la población.²²⁹ A esta problemática habría que considerar *la peculiaridad* de la naturaleza jurídica de la hasta ahora “Capital de la República”, cuyo Gobierno como *Departamento del Distrito Federal*, es al mismo tiempo Dependencia del Poder Ejecutivo Federal, Gobierno de una Entidad Federativa y Ayuntamiento Municipal, por lo que sería necesario *“considerar los tres niveles de gobierno que establece el sistema constitucional mexicano.”*²³⁰ Esas consideraciones nos deberían obligar a determinar los instrumentos adecuados y las acciones para la atención puntual de las necesidades de los habitantes de la Ciudad de México y que permitan integrar de manera sólida la participación ciudadana y democrática. Afortunadamente para la Ciudad de México y sus habitantes, a partir del 2020 la ciudad estará en igualdad de condiciones que los demás Estados de la Unión.

Las Empresas Públicas del DDF²³¹ que surgieron de una original experiencia (1985-88) con el Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular²³² a causa de los sismos de 1985 y han evolucionado hasta las nuevas figuras socorridas tanto por el gobierno federal como en el local.

²²⁸ Unikel, Luis, en colaboración con Ruiz-Chiapetto y otros. *El Desarrollo Urbano en México: Diagnóstico e implicaciones futuras*. Colegio de México, 1976.

²²⁹ Idem.

²³⁰ Serrano, Migallón Fernando. *Desarrollo Urbano y Derecho*. Plaza y Valdés Editores y la UNAM, Colección Desarrollo Urbano. 1988. pp 17-22.

²³¹ Álvarez del Castillo, Enrique, et al. *Ciudad de México*. Porrúa, S. A. 1985.

²³² Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular. Decretos publicados en el Diario Oficial el 14 de octubre de 1985 y el 14 de abril de 1987 y posteriormente en la *Gaceta Oficial del D.D.F.* el 1° de noviembre de 1985 y el 18 de mayo de 1987.

Porque es necesario resaltar que a estas alturas del Desarrollo Urbano, en el que la gran mayoría de las ciudades en el mundo responden a las políticas urbanas neoliberales de manera directa, se van consolidando las asimetrías que inciden en el costo del suelo y entonces, ya no resulta relevante el término como se le designa a la modificación de uso del suelo: rehabilitación, renovación urbana, revitalización, repoblamiento, etc. etc. Que al final lo que ha sucedido es que los gobernantes de las ciudades conocen cuales son las zonas con *vocación económica específica* que requiere ser reincorporada al mercado inmobiliario. Esto sucede en todos los países del mundo no importa si son capitalistas (liberales o neoliberales, donde la supremacía de sus conceptos está puesta en la libertad individual <Jhon Locke> y en lo económico <Adam Schmit. La economía de los grandes organismos financieros internacionales y que se podría sintetizar como la del *Estado mínimo*); las socialdemócratas (Con prácticas de cooperativas y sindicalistas Keynesianos); las nacionalistas (como una comunidad homogénea y armónica con identidad localista); las comunistas (en las que el estado es el conductor de manera preponderante), etc. etc. Los países pasan de gobiernos de derecha o de izquierda con facilidad por el desencanto político. Esa dicotomía izquierda-derecha con sus múltiples tamices ha ido evolucionando y en momentos se confunden sus decisiones, pero en la actualidad todas las orientaciones convergen en la idea de que el dinero es importante; de que los países están interrelacionados a través de intercambios y tratados comerciales; de alimentos, de cultura, de turismo. Y que ninguno de los países sin importar su orientación política podría sobrevivir solo en un mundo global. Considero que en la evolución de modos de producción fue más persistente el capitalismo (el logro individual) y “prometió” más que el socialismo (logros sociales) y que por ese crecimiento consistente, ha llegado a evolucionar hacia el neoliberalismo. Las ideas son más globales, más de organismos internacionales metidos en las políticas internas de cada país y más de corporaciones privadas sobre los Gobiernos. Ahora se buscan estándares comunes y más integradores en un solo sistema de salud, de alimentación, de vivienda, de satisfactores de turismo y de tecnología.

Entonces la mirada se centra en las ciudades con sitios que satisfagan las necesidades globales de las próximas generaciones productivas bajo el enfoque neoliberal. Hasta los países comunistas o de izquierda buscan su “nicho” en el mercado global. Las ciudades salvarán economías locales y surge entonces la presión sobre los sitios históricos. Las grandes compañías trasnacionales “sacuden” las inercias del suelo urbano, una fuerte dosis de mercantilización se abre en los Centros Urbanos, Medinas, Central Towns, etc. El mercado inmobiliario está presto para invertir en los desarrollos locales, como consecuencia de esto, las ganancias de los inversionistas van por arriba de las necesidades colectivas sin importarles la suerte los espacios, del sentido urbano, de la planificación espacial y de los habitantes originarios. Si las necesidades globales de turismo recreativo o cultural requieren de un hotel, de una zona comercial, de servicios de salud, se construyen.

Parecería que es intromisión en la vida de los habitantes locales, de las autoridades o del sistema de la ciudad. Pero sin duda es una posibilidad de prepararse para una actividad que redituará beneficios al gobierno vía impuestos y derechos; a los propietarios por la plusvalía de sus inmuebles; a la zona por la dotación de servicios e infraestructura más adecuados; a los habitantes que lograrán trabajos formales; a la industria local de construcción que generará empleos constantes; a los turistas que encontrarán calidad internacional a sus necesidades de recreación y cultura; y si para esto es necesario desprenderse de algunos habitantes locales, es aceptable el costo social actual que se tendrá ya que la estabilidad posterior que se supone es mayor.

Todos ganan, los grandes organismos internacionales, los dueños del capital que financiarán los proyectos privados (la Banca Internacional o la Banca de Desarrollo (Fondo Monetario Internacional FMI, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo OCDE, el Banco Interamericano BI, el Banco Mundial BM, etc. etc.); los Gobiernos locales (Ayuntamientos, Alcaldías); los grandes Corporativos Inmobiliarios (nacionales e internacionales), las constructoras, los desarrolladores, los profesionales de la construcción, los trabajadores, los

prestadores de servicios. Es una gran cadena de beneficios generados tan solo por la reutilización de los espacios y por la economía que se genera con esto. Es así que en la mayoría de países es la respuesta a la salida natural de algunos habitantes y dueños del suelo de las zonas mejoradas es puntual. Algunas ciudades simplemente los dejan a su suerte; está quienes les dan la alternativa de vivienda en los suburbios; los que les construyen viviendas básicas dentro del desarrollo y los que les permiten cohabitar con los nuevos cambios adaptando áreas para la vivienda. La respuesta adecuada socialmente hablando está sin duda en la orientación política de los gobiernos locales.

En el transcurso de esta presentación hemos pasado por conceptos y definiciones relacionados con la *gentrificación*, por lo que es necesario y deseable el disociarla con la expulsión directa como primer punto. También, que en todas las ciudades en las que se han vivido procesos de *gentrificación*, ésta ha sucedido en tiempos diferentes y con variables distintas, pero al final, ha sucedido un desplazamiento directo o indirecto de algunos de sus habitantes. Así mismo, se observa que un sinnúmero de razones por los que los inmuebles cambian de uso (por abandono, por deterioro, porque alguna ley les prohíbe hacer modificaciones o mantenimiento o cuando los impuestos son elevados absurdamente, etc.)

Independientemente de que existan aspectos positivos para el Gobierno, como la mejora edilicia; la mejora estética de la zona; el menor costo de dotar de servicios e infraestructura a dichas zonas; las inversiones comerciales privadas en la zona; el aumento de las recaudaciones del gobierno local, el incremento del valor del suelo y una mayor redensificación de las zonas. Se restaura el patrimonio arquitectónico (de la mano de la UNESCO, por lo general) demostrando fácilmente que sus logros son eminentemente financieros o económicos enfocados en los satisfactores de los turistas, de las élites locales y para la clase media creciente. De los aspectos negativos destacan básicamente los fenómenos sociales como son el desplazamiento y la expulsión de la población originaria más vulnerable; dejan una serie de conflictos y rechazos por parte de muchos pobladores y generan con ello una violencia social de rechazo contra los nuevos habitantes;

aumenta el número de viviendas desocupadas por la imposibilidad de sus habitantes de pagar los nuevos costos por tenencia de suelo y por la dotación de servicios más caros por la reclasificación de la zona; el rencor social ante el gobierno por haber promovido su expulsión de la zona y de que se acaba con las costumbres de los habitantes al ser cada vez menos los que lleven las tradiciones hasta que éstas desaparecen junto con los habitantes originarios. Es tan solo un daño colateral que el gobierno paga gustoso.

La *gentrificación* sin duda es positiva a la vista de los Administradores de las ciudades (Ayuntamientos y Municipios), porque promueven el repoblamiento en las zonas deprimidas y actualizan con esto el costo del suelo que se ve reflejado en los impuestos; es positiva también para los políticos-desarrolladores porque tienen ganancias económicas para sus futuras campañas y por supuesto para los dueños del capital, ya que compran barato, especulan y venden caro, independientemente de construir inmuebles. Así mismo, la *gentrificación* se promueve a partir de: “*la reinversión del capital; el mejoramiento de las condiciones sociales, por grupos de mayores ingresos; por cambios en el paisaje urbano y por el desplazamiento directo o indirecto de grupos de menores ingresos*”.²³³ En este proceso se destaca el papel preponderante que el Estado juega en la gestión urbana “*empresalista*” (Harvey, 2001) donde establece las formas de participación pública para atraer el capital privado.

Al final lo que las autoridades buscan es sin duda el “actualizar” costos a los servicios que dan, el incremento y regularización implica un mayor ingreso al gobierno vía impuestos y derechos. Así mismo, el hecho de encarecer los costos obliga al desplazamiento de algunos habitantes (los más vulnerables) hacia la periferia.

Al pretender “ciudades globales”, el neoliberalismo pone a competir ahora a las ciudades con turismo puntual, específico, temático. Ahora la competencia mundial se enfoca en atraer capitales de la iniciativa privada para invertir en sitios turísticos que cumplan necesidades globales del exigente turismo cosmopolita.

²³³ Less, Slater y Wylie . 2008, *Environment and Planning* pp.158

La batalla se está dando con conceptos similares pero con el sabor de cada ciudad. Entonces las autoridades Municipales y de los Ayuntamientos, requieren de inversiones nacionales o internacionales que financien la infraestructura, los servicios urbanos, los servicios financieros, las comunicaciones, el comercio y la vivienda, aderezados estos con atributos históricos, culturales y recreativos. Todos ganan, países, ciudades y barrios (por concepto de divisas en el 2014 por visitantes internacionales, México alcanzó la cifra de 16,258 millones de dólares, solo atrás de las remesas que envían los connacionales que en el 2015 enviaron 25,000 millones de dólares²³⁴). Las autoridades y gobiernos locales lograrán ganancias económicas y políticas sin duda y los inversores las ganancias económicas inmediatas que esto genera, y los habitantes que se quedan lograrán una plusvalía en sus inmuebles.

Otro punto importante en esta competencia internacional lo entendió Miguel Ángel Mancera para la Ciudad de México y es el *marketing urbano* o “vender la imagen” de la ciudad, dentro del contexto de la globalización en que lo mueve. Este punto adquiere otra dimensión debido a que los capitales no están vinculados ni a las ciudades ni a los países. El capital no tiene banderas, por lo que cada ciudad deberá mostrar una imagen específica que atraiga capitales, inversiones, empresas, corporaciones transnacionales que muestre ser la mejor opción para vivir, producir y competir. Esta seducción hacia inversionistas y turistas entra exclusivamente dentro de las necesidades del mercado que ellos deciden.

Mancera está en este punto, y para “vender la imagen” de la ciudad será necesario que primero la “limpie” y garantice una seguridad para los turistas, los inversores, los comercios, los habitantes. Deberá concentrarse en la delincuencia, la inseguridad, el transporte adecuado, en el comercio informal, la dotación de equipamiento y servicios urbanos, entre muchos otros.

²³⁴ En el Economista. <http://eleconomista.com.mx/sistema-financiero/2015/06/03/2015-remesas-25000-mdd> (consultada en diciembre del 2016).

Bajo el pretexto de mejorar la imagen urbana, al Estado le urge quitar del espacio urbano a la población de escasos recursos económicos al considerarlos como el principal obstáculo en la consecución de una mejor imagen. A través de las Políticas Públicas exigidas en los planes de “Recuperación Urbana” las cuales inducen a mejorar desde el alumbrado público, el mantenimiento de los espacios públicos (parques y plazas) y desplazar a la población que se dedica al comercio informal, a los indigentes y a las personas de la calles o “homeless”, cuya mayoría son de origen indígena como en la Ciudad de México (Crossa, 2009).

En ese proceso de revaloración del suelo que pretenden las ZODES, la ciudad se enfrenta al concepto neoliberal de “ciudades globales”, las cuales generarán indudablemente un reacomodo entre sus habitantes, *“afectando la composición social, la actividad económica y las prácticas culturales preexistentes; traduciéndose en desplazamientos de población y cambios de tipologías edilicias”²³⁵, usos y costumbres locales”²³⁶.*

Bajo este concepto, el Gobierno vio la posibilidad de capitalizar la transformación de la ciudad al proponer nuevos núcleos inmobiliarios de zonas ya consolidadas, que por su ubicación privilegiada *“tienen una vocación natural”* para atraer grandes inversiones. Con estas políticas urbanas, el jefe de Gobierno busca impulsar el mercado inmobiliario de la Ciudad de México a toda costa, antes que atender a los ciudadanos que ven amenazada su calidad de vida y su patrimonio ante la presión inmobiliaria, los ciudadanos se ven desplazados y hasta expulsados de su forma de vida, perdiendo sus espacios, tradiciones y vida social.

La presión del gobierno sobre dichas zonas conlleva a una modificación en la forma de vida de los habitantes y promueve el cambio sociocultural afectando en gran medida a los barrios de antigua formación en la ciudad. El hecho de abrir la posibilidad de una “reurbanización” o “revitalización funcional” en aras de la

²³⁵ Edilicias. Perteneciente o relativo a las obras o actividades de carácter municipal, especialmente las relacionadas con la edificación. Real Academia Española.

²³⁶ Omar Amado Jorge. *Procesos de transformación urbana en áreas centrales. Aportes para el abordaje de la Gentrificación en América Latina*. Universidad Nacional del General Sarmiento, Buenos Aires, Argentina. 2010.

globalización inmisericorde, lanza a los habitantes a un proceso de *gentrificación* de su comunidad. Esta decisión del Jefe de Gobierno de impulsar la transformación de la ciudad dándole un nuevo orden urbano más “global y productivo” apoyado en la participación directa de los grandes inversores con lo cual lograrán sus objetivos, tanto el Gobierno como la Iniciativa Privada, marcando más profundamente la diferencia en las clases sociales, segregándolas y polarizando los espacios de la ciudadanía.

Hemos observado que la globalización y el neoliberalismo son las aristas que inducen a cambios en la política urbana, y que ahora es complicado gestionar las ciudades bajo un enfoque social. Ahora las relaciones entre Estado, fuerzas del mercado y sociedad civil tienen otro enfoque. El neoliberalismo ha llevado a las sociedades a tener restricciones culturales, sociales y políticas enfocadas todas hacia el intercambio mercantil exclusivamente.

El reto que tiene el Gobierno de la Ciudad de México (de incluir la seguridad y tranquilidad de vivienda como un derecho en la nueva Constitución de la ciudad) es el de dar una solución de vivienda adecuada a los habitantes de las zonas a revitalizar y de que entendamos que el concepto de *gentrificación* deberá ser parte de la Planificación Urbana de nuestra realidad y que los cambios físicos y sociales que se sucederán en nuestros barrios requieren de evolución natural, por lo que se deberán planear a corto, mediano y largo plazo.

La Academia deberá insistir con los diputados locales, con los gobernantes, con los críticos y con la población, que en el concepto de *gentrificación contemporánea* se reconoce el papel fundamental que tienen los Gobiernos como impulsores de los cambios en la población. Y que actualmente en Europa se le llama “*state-led gentrification*” o “*gentrificación dirigida por el Estado*.”²³⁷ Porque es importante reflexionar sobre las implicaciones que el Desarrollo Urbano tradicional ha incidido en los procesos de *gentrificación* liderada por el Estado, en los cuales a falta de la

²³⁷ Davison, M. y Lees, L. *Nueva estructura de la gentrificación: sus historias, trayectorias y geografía crítica*. Población Espacio y lugar. N° 16.5. 2010. pp395-411.

participación ciudadana se ven reducidos y ninguneados los procesos participativos de planeación urbana.

Aquí en la Ciudad de México nos enfrentamos a un sinnúmero de preguntas que la aventura de las ZODES de Miguel Ángel Mancera nos dejó, sobre todo las relacionadas con la Academia: ¿Cómo hacer para que los Urbanistas participemos de manera consistente en la Planeación Urbana? ¿Cómo planificar acciones de regeneración urbana considerando a los pobladores? ¿Cómo podemos diseñar los Planes de Desarrollo para que las “zonas con potencial económico” no se vuelvan “zonas temáticas” ajenas a la población? ¿Cómo incluir a los habitantes para que hagan suyos los planes de crecimiento urbano?

Los políticos no deberían temer a la palabra *gentrificación*, aunque ésta implique expulsión de habitantes. Deberá considerar que en una rehabilitación física funcional *“es obvio que lo que da vida a una zona o barrio, es su capacidad de habitación y la conservación del frágil equilibrio de la mezcla de usos que permiten tener vida las 24 horas del día evitando hacer un pedazo de ciudad viva de día y muerta de noche.”*

Realmente coincido con los objetivos superiores del proyecto de las ZODES en cuanto al aprovechamiento de las vocaciones productivas de algunas zonas de la ciudad, ya que hacerlo de manera adecuada, implicaría que son detonadores de renovación y desarrollo que impulsan a las actividades que desarrollan economías de escala en esa zona.

Entiendo que el modelo de ciudad que el Gobierno de Mancera pretende está orientado sin duda hacia la competitividad y que para impulsar los cambios es necesario contar con la infraestructura y servicios adecuados (responsabilidad del Gobierno de la CDMX); que es necesario actuar sobre la legalidad administrativa para impulsar la renovación que regularice la tenencia de la tierra, los usos del suelo y los ajustes de impuestos que esto implica (efectuar las Asociaciones legales necesarias para adquirir financiamientos e inversiones en la ciudad); que el Gobierno de la ciudad deberá garantizar la seguridad de las ganancias de los

inversores privados, y que de acuerdo a toda la información sobre el derecho de incluir a los habitantes en un proceso de consultas sobre las acciones que tendrá el gobierno sobre la vida de los habitantes. Que es importante aprovechar la inercia que ha traído la ciudad desde los gobiernos anteriores para continuar con la apertura y promoción de la ciudad y presentarla a nivel internacional como una opción para el turismo tanto de salud, cultural, recreativo y específico.

Esa inducción estatal requiere para que la inversión de capital tenga éxito, será necesario que se asegure en el Desarrollo Urbano que la *gentrificación* es el “medio natural” para que se recupere la ciudad o una parte de ella, para los negocios, el turismo, las clases medias y altas que impulsarán el comercio local, y para la recuperación económica de los Ayuntamientos. De acuerdo a que estamos en un sistema económico globalizado, el dinero es importante a tal grado que supera a los países. Ahora es necesario e importante el apoyo de los capitales transnacionales para la consecución de proyectos inmobiliarios y esto se ha logrado modificando las leyes locales para abrir paso a las asociaciones legales entre los gobiernos y la iniciativa privada.

La importancia vital para que las ciudades sigan creciendo sin duda se logra a través de las Asociaciones Público-Privadas y las de Participación Estatal Mayoritaria, ambas representan el dinero que será necesario para la consecución de acciones urbanas. El Gobierno pone las leyes, la infraestructura, los servicios urbanos, la condonación de impuestos y la omisión en autorizaciones de proyectos; los inversores ponen la visión comercial y su dinero; los habitantes ponen lo que ambos no tienen: la posesión de la tierra.

Por esto, el Gobierno induce necesariamente a los habitantes en un proceso de *gentrificación* y participa de manera activa en el despojo de los hogares, de la forma de vida y de las tradiciones a los habitantes originarios. El Gobierno tiene a su favor el apoyo de los poderosos medios que ensalzan su discurso para disfrazar “*su despojo como una acción revanchista.*”²³⁸

²³⁸ Smith, N. *Una nueva frontera urbana. Gentrificación y la ciudad revanchista*. London. Routledge 1996.

En algunas ciudades europeas y latinoamericanas la respuesta adecuada a la *gentrificación* ha logrado barrios interesantes, armónicos y populares para el turismo específico que buscan los turistas. No expulsan a los habitantes, los integran, los rescatan en los nuevos modelos de hacer turismo.

En La Ciudad de México con los resabios políticos de imposición, las propuestas de Desarrollo Urbano aún son unilaterales; el mundo está cambiando y los políticos no lo entienden, la participación ciudadana está encontrando un nuevo peso, una nueva fuerza.

Cuando se integren a la propuesta urbana los puntos de vista de sus ciudadanos antes de siquiera hacer un Proyecto, el resultado será interesante. El gobierno de Miguel Ángel Mancera falló miserablemente por omitir la opinión de los poseedores de la tierra y de los usuarios directos del espacio urbano a través de la consulta previa. Falló, al minimizar la opinión de los especialistas en Desarrollo Urbano, de los Colegios y de la Academia. Al obviar y “no contratar” estudios completos e integradores. Solamente se quedan a nivel de propuesta para cumplir con el Legislativo local, pero para su aplicación los dejan fuera. No hay seguimiento sectorial claro, se omite el Derecho Urbano y su legislación al forzar las Leyes que involucran a la Planeación Física. Cuando se respete la opinión de la Academia y de los Colegios de Urbanistas (al igual que se consulta a los Juristas, los Médicos y los Economistas) Los planes de Desarrollo Urbano se podrán aplicar sin trastocar la vida de los habitantes.

Así mismo, entendemos que las políticas neoliberales han fallado en la “recuperación económica” en los países latinoamericanos y que en lugar de “rescatarlos”, los han llevado a la bancarrota; han profundizado las desigualdades sociales y aumentado el número de pobres; se ha precarizado el empleo y se han privatizado hasta las atribuciones públicas. Se agotaron los recursos financieros a causa de la burocracia, corrupción e ineficiencia de los Gobiernos. Sin embargo es en las ciudades (y aún más en las grandes metrópolis) donde las economías nacionales toman preponderancia.

Miguel Ángel Mancera lleva la inercia que ha tenido el desarrollo de la Ciudad de México con motivo de rescate urbano. La inclusión al panorama mundial se inició sin duda desde el gobierno de Andrés Manuel López Obrador, al sacudirse la inmovilidad de los gobiernos “revolucionarios” que habían administrado la ciudad sin visión cosmopolita. Con él se inicia el rescate del Centro Histórico, de modernizar el transporte colectivo, de construir vialidades a desnivel y de enfocarse en la infraestructura hídrica de la ciudad; impulsó la participación social de los habitantes y se volteó en la ayuda a los habitantes. Con Marcelo Ebrard Casaubon, se mantuvo el impulso de crecimiento hacia las ciudades globales, colocando a la Ciudad de México en una opción para invertir. Miguel Ángel Mancera se encontró con una ciudad cosmopolita que prometía a los inversores, reformó leyes, adaptó otras e impulso los cambios necesarios para integrar al desarrollo de la ciudad a las “Asociaciones necesarias” para fortalecer las acciones públicas y con ese Know How inició la entrada a la competencia de ciudades globales. Creo la imagen de la ciudad: CDMX, impulsó los proyectos inmobiliarios necesarios para que los inversores voltearan a la ciudad y lanzó proyectos integradores dónde la iniciativa privada sería el protagonista. Surgieron entonces las ZODES.

Esta figura amorfa con deseos de desarrollo, sin sustento social, estaba consensuada con el legislativo (adapta y promueve decretos de cambios y usos de suelo), por los dueños del dinero (inversores nacionales e internacionales prestos a invertir) y por la reglamentación del gobierno local (que estaba a modo de brindar servicios e infraestructura y sobre todo la seguridad de recuperación de las inversiones). Todo estaba listo para un parto natural, sin embargo ese proyecto encontró un pequeño problema social que fue creciendo hasta hacerse una molestia. El gobierno se vio obligado a consultar a la ciudadanía (a posteriori) sobre si los habitantes consentían con sus deseos de crecimiento económico de dichas zonas. Se enfrentó a los medios de comunicación, a los amparos promovidos ante los jueces, ante los paros y marchas de los ciudadanos y se vio obligado entonces a cancelar los proyectos.

No es comprensible que el Jefe de Gobierno haya dilapidado la posibilidad de lograr integrar a la ciudad en un proceso de avance social y económico que ya llevaba. Su capital político se le escurrió entre los dedos con el intento de implementar las ZODES de manera unilateral, ninguna de las cinco zonas se logró. No es posible que no haya solucionado (en casi cinco años) problemas serios de infraestructura en la ciudad o por lo menos de las zonas dónde el ingreso de recursos es enorme para la Tesorería del Gobierno como en Santa Fe, al poniente de la ciudad. En esa zona de gran nivel económico, por concepto de pagos de predial y de impuestos por los servicios, comercios, oficinas y habitación de gran nivel *“el ingreso representa casi el 30% del total de la ciudad.”*²³⁹ Y no se les solucionaron sus problemas de vialidades, transportes y dotación de equipamiento urbano adecuados. No dio soluciones puntuales a las clases altas, medias y bajas, la respuesta sin duda se verá en las urnas en las próximas elecciones locales.

Ante los ojos de los inversionistas, de los dueños del capital, de las inmobiliarias, de los constructores, de las aseguradoras, de los ciudadanos, fue un rotundo fracaso debido a la falta de operatividad de Mancera, de sus equipos de comunicación y de sus asesores. El proyecto de las ZODES fracasó por lo más delgado: los habitantes.

Se perdieron millones de pesos en la elaboración de los proyectos específicos por parte de las constructoras invitadas, tanto para el “Corredor Cultural Chapultepec”, “La Ciudad del Futuro” y “La Ciudad de la Salud”. De las otras dos “Ciudades” ni hablar, no estaban del todo definidas. Perdieron la posibilidad de ganar millones los grandes corporativos inmobiliarios que apostaban por el proyecto y que

²³⁹ Greene Castillo Fernando. Doctor en Planeación Urbana y Regional, Profesor de Posgrado en la UNAM, Miembro del Sistema Nacional de Investigadores y Coordinador de Laboratorio de Planeación Urbana y Regional. *El Laboratorio de Planeación Urbana y Regional tiene dos propósitos fundamentales. Ofrece a Instituciones gubernamentales de los tres niveles de gobierno y de la iniciativa privada, asesoría y/o consultoría altamente especializada, relativa a la problemática de las ciudades y su regiones.* Más en: <http://www.posgrado.unam.mx/urbanismo/Doc/tutores/FernandoGreeneCastillo.pdf>
Correo: labplan@correo.unam.mx (Consultada en diciembre de 2016).

compraron terrenos especulando con los precios. Perdió el Gobierno porque no regularizó el uso del suelo ni cobrará impuestos actualizados, perdió credibilidad política Mancera porque no supo entender a la ciudadanía que lo eligió. Perdieron las zonas porque no se mejoraron los servicios de infraestructura y no se dotaron de mejores servicios públicos. Perdió la ciudadanía porque necesariamente el gobierno dejará de captar dinero vía impuestos que repercutirían en obras sociales. Perdieron los habitantes de las zonas porque no lograrán plusvalía sus inmuebles. Al final, considero lo más importante: se perderá la inercia que llevaba la ciudad para lograr ser competitiva en el panorama mundial de turismo recreativo, cultural y de salud. Ahora será necesario un esfuerzo mayor para el nuevo gobernante de la Ciudad de México al tratar de poner a la ciudad en un plano competitivo a nivel global.

Porque necesariamente el hecho de recuperar y repoblar una zona requiere de una serie de políticas sociales y económicas para que se reconstruya el tejido social de un barrio o de una colonia y que se mejore la calidad de vida de los habitantes residentes, ya que ellos le darán el carácter que requiere la ciudad para promocionarse. Iniciarían los Proyectos con una visión integradora que busque Declaratorias adecuadas para fortalecer las zonas con programas de mejoramiento urbano, de recuperación del espacio público y el reordenamiento de las actividades comerciales. Ese retorno al Centro o a los Barrios, se logrará solamente con una voluntad política determinada enmarcada en un conjunto de políticas sociales y económicas reguladas por un *Proyecto consensado de la ciudad*, y no simplemente visto desde el punto de vista de ganancia económica, como un producto que se promueve o con la simplicidad con que se presentó un programa multimillonario que movería el mercado inmobiliario.

La Ciudad de México está ahora colocada ante una gran disyuntiva generada por los fracasos de las ZODES, a las autoridades ya se les acabó el tiempo, ahora Mancera está tratando de rescatar lo que se pueda. El jefe de Gobierno debe hacer un alto en el camino para repensar el proyecto urbano que le quiere dejar a la ciudad.

Bibliografía.

22@barcelona. El nombre se refiere a la recalificación de los suelos calificados como industriales en el Plan General Metropolitano (PGM) de 1976, el cual marcó las bases conceptuales, urbanísticas y jurídicas de la transformación y que sirvió de base para la negociación en 1998-99 donde se trató el uso de las 116 has. Del suelo calificado como industrial.

ABILIA es un grupo de desarrolladores inmobiliarios más grandes, experimentado y confiable de México, que comenzó en 1991. Es una empresa subsidiaria de *Tresalia Capital*, lo que le permite fusionar su capacidad de ejecución con la solidez financiera que le brinda esta firma de capital privado. Esto se refleja en un record de cumplimiento en la entrega del 100% de los proyectos que ha desarrollado, lo que posiciona a ABILIA como una de las empresas de mayor credibilidad frente a inversionistas, instituciones financieras y clientes. A desarrollado: *Terret Polanco, Prado Sur 250, Parques Polanco, Latitud Polanco, Rubén Darío 225, Cittá San Jerónimo y Bosque 6060, entre muchos otros*. En <http://abilia.mx/quien-es-abilia>

Acuerdo que sectoriza la empresa de participación estatal mayoritaria de la administración pública del Distrito Federal denominada “*Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable*” a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de marzo de 2009.

Afectats 22@: www.forumpercudicats.com

Ajuntament de Barcelona, 2000. (Ayuntamiento).

Ajuntament de Barcelona, 2001.

Ajuntament de Barcelona, 2003a.

Álvarez del Castillo, Enrique, et al. *Ciudad de México*. Porrúa, S. A. 1985.

Álvarez, Felipe. *Gentrificación ¿a la chilena?* Plataforma Urbana, 12 de julio de 2010 recuperado de: <http://plataformaurbana.cl/archive/2010/07/12/gentrificacion-%C2%BFa-la-chilena/>

Álvarez-Rivadulla, María José. *Golden Guettos: Gated communities and class residencial segregation in Montevideo, Uruguay*. A 39, 2007, pp. 47-63.

Amado, Jorge Omar. *Procesos de Transformación Urbana en Áreas Centrales. Aportes para el abordaje de la Gentrificación en América Latina*. Universidad Nacional de General Sarmiento (Buenos Aires, Argentina). Revista San Gregorio, N° especial sobre Desarrollo Local. 2016.

Anderson, Bárbara en MILENIO el: 24/10/13. Más info: <http://www.milenio.com/cdb/doc/impreso/9194953>

Anderson, Bárbara. En MILENIO. MasterCard el 24/10/13. Más info: <http://www.milenio.com/cdb/doc/impreso/9194953>

Aramburuzabala, María Asunción. Nació el 2 de mayo de 1963 en la Ciudad de México. Nieta de inmigrantes españoles quienes fundaron [Grupo Modelo](#), creadores de la cerveza Corona y de otras. Hija del migrante vasco Pablo Aramburuzabala Ocaranza, accionista mayoritario durante 36 años hasta que murió y dejó todo en manos de Asunción. Estudió en el ITAM. Gracias a su preparación, talento y olfato para los negocios participa con el 50% con otras firmas a través de las diversificaciones y sentido del riesgo. Es la núm. 488 en la lista de Forbes.

http://www.economia.com.mx/maria_asuncion_aramburuzabala_larregui.htm

Artículo 97 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 99 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Atlas de Peligros Naturales o Riesgos de la Delegación Tlalpan, Distrito Federal. SEDESOL, Instituto de Geografía, UNAM. Informe final 28 de diciembre de 2011.

Ayuntamiento de Madrid, (2007) *“Resumen Ejecutivo Estrategia de Posicionamiento-Internacional”*, Oficina de Estrategia y Acción Internacional “Madrid Global”

Baby boomer es un término usado para describir a las personas que nacieron durante el baby boom, que sucedió en algunos países anglosajones, en el período momentáneo y posterior a la Segunda Guerra Mundial, entre años 1946 y 1965.

https://es.wikipedia.org/wiki/Baby_boomer

Balkanización es un término geopolítico usado originalmente para describir el proceso de fragmentación o división de una región o estado en partes o estados más pequeños que son, por lo general, mutuamente hostiles y no cooperan entre sí. En <https://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Portada>

Barrio de Kreuzberg, Berlín. <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Barrio de Lastarria, Santiago de Chile.

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Barrio de Palermo, Buenos Aires, Argentina.
<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Barrio de Poblenou. <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Barrio Poblenou, Barcelona. <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qesCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Bayón, M. *El Derecho a la no ciudad de las comunas del periurbano, el caso del Nuevo Aeropuerto de Quito*. Editorial GG, Arquitectura/Perspectivas 2015.

Bolaños Sánchez, Ángel. en LA JORNADA, el 06/04/14. Más info: <http://www.jornada.unam.mx/2014/04/06/capital/029n1cap>

Brenner, N.; Peck, J. y Theodore, N. Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. (La neoliberalización engañosa: geografía, modalidades y caminos) *Global Networks*. 2010. 10.2:pp182-222.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/revista?codigo=3880>

Buitano Tirado, Guillermo Martín. Director general de *Abilia Inteligencia Inmobiliaria*, que forma parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) Abilia con más 20 años de experiencia enfocada recientemente en cuatro áreas de negocio: usos mixtos, vivienda, centro comercial y oficinas.
<http://www.bloomberg.com/research/stocks/private/person.asp?personId=305355609&privcapId=2882041&previousCapId=2882041&previousTitle=SixSigma%20Networks%20Mexico%20SA%20de%20CV>

Caballero Baruque, Fernando. Arquitecto y antropólogo, director de M-REG, Oficina de Regeneración Urbana de Madrid. Artículo en revista digital. 2016.

Cabrero Mendoza, Enrique. Estudió Administración en la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, en 1977; obtuvo la Maestría en Administración Pública por el Centro de Investigación y Docencia Económicas –CIDE– A.C., México (1980); el Programa de Perfeccionamiento Pedagógico por el Centre d'Enseignement Supérieur des Affaires, CESA, Francia, (1982); y el Doctorado en Ciencias de Gestión por la Escuela H.E.C, Francia; (2001). En <http://conacyt.gob.mx/index.php/el-conacyt/oficina-del-director>

Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S. A. de C. V. Es una empresa de participación estatal mayoritaria que tiene como socios al G.D.F. con el 75%, al Sistema de Transporte Colectivo 6.25, al Servicio de Transportes Eléctricos del D.F. 6.25%, a Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V. 6.25% y a Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. 6.25%, éstas últimas y Calidad de Vida, constituyen la Administración Paraestatal del Distrito Federal. Y

cita que para cualquier información adicional, comentario o consulta deberá realizarse a través del portal www.infomexdf.org.mx

Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S. A. de C. V. Empresa de participación estatal mayoritaria que tiene como socios en su Consejo de Administración a titulares de algunas dependencias de la Administración Pública del D. F.

Carceller Fernández, Antonio. *Instituciones de Derecho Urbanístico*. Madrid: Montecorvo, S.A. 1984 3ª ed., p 27

Carrión, F. La Forma Urbana de Quito: una historia de centros y periferias. Bulletin de L'Institut Francais d'Etudes Andines 2012. Pp. 503-522.

Casas chorizo. Consisten básicamente en un patio lateral al que dan las habitaciones, que están en hilera y conectadas entre sí. Debido a esta disposición, se denomina chorizo a este tipo de vivienda, ya que los ambientes están unidos uno tras otro, como los chorizos en una ristra.

https://es.wikipedia.org/wiki/Casa_chorizo

Castells, Manuel. Crisis Urbana y Cambio Social. Siglo XXI Editores. 1981. Pp.297-298.

Castells, Manuel. *La ciudad Informacional*. Madrid. Alianza Editorial, 1999.

Castillo Sánchez Mejorada, Enrique. Fue Director de Banco Nacional de México, Presidente de IXE, de la Asociación Nacional de Bancos de México, es Consejero en Grupo Herdez, Grupo Alfa, Médica Sur y Southern Copper Co. Entre otros.

Censo de Población y Vivienda 2010.

Centro Histórico de la Ciudad de México. Se creó mediante decreto presidencial en abril de 1980 bajo la figura de *Zona de Monumentos* con 9.1 kilómetros cuadrados.

Checa Artazu, Martín. *Gentrificación y cultura. Algunas reflexiones*. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales 16. Pp914. 15 de marzo del 2011. Universidad de Barcelona.

Chertorivski Woldenberg, Salomón. Político, con maestría en Economía y Política Pública. Fue Coordinador del Gabinete Social en Michoacán con Lázaro Cárdenas, después lo nombró Felipe Calderón Director General de Diconsa y después encabezó el Seguro Popular, al final fue Secretario de Salud. Miguel Ángel Mancera lo puso al frente de la Secretaría de Desarrollo Económico en el 2012. https://es.wikipedia.org/wiki/Salom%C3%B3n_Chertorivski_Woldenberg

CIAM- Documento urbanístico con las ideas del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, efectuado en la ciudad de Atenas en Grecia. 1933.

Ciccolella, P. *Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización*. Revista Iberoamericana de Urbanismo. 2012. N° 8 pp 9-21.

Club de Roma. Creado en 1968 por Aurelio Peccei (dirigente de Olivetti y Fiat en ese momento), El Club de Roma tiene una decidida tendencia hacia la economía, integrado por economistas, científicos, intelectuales y académicos entre otros, el cual pretendía prevenir a los gobiernos de las naciones a prepararse ante la inminente llegada de una catástrofe mundial. Pero al final inducen economías de países en desarrollo con francas orientaciones neoliberales. (responde a intereses de grandes corporaciones transnacionales que tienen injerencia directa en la población a través de la salud y las medicinas, la alimentación y su modificación genética para su producción en masa y el control de precios de los combustibles). Ahora enfocados principalmente en los recursos hídricos). El colmo fue cuando pretendieron instaurar "un Parlamento supranacional con plenos derechos". En: http://www.clubderoma.net/memorias/cecor_memoria_2005anexos.pdf

COFEPRIS. La Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios, es un órgano desconcentrado con autonomía administrativa, técnica y operativa, y al frente de ésta se encuentra un Comisionado Federal designado por el Presidente de la República, a propuesta del Secretario de Salud.

Contraplán de la Rivera. Era un documento bajo la óptica marxista de una morfología urbana como fruto del sistema capitalista de producción evitando la fragmentación mediante la propuesta de renovación basada en las necesidades y usos de la población mayoritariamente obrera.

Contreras, Cintya en *EXCELSIOR* del 18/02/14 Más info: <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/02/18/944327>

Coyula Cowley, Mario. *Los muchos centros de la Habana*, Conferencia dentro del VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Urbanos en la Cd. De México. 2008, memorias pp 30-53.

Cuaderno Estadístico Delegacional del INEGI, 1997.

Cuaderno Estadístico Delegacional del INEGI, 2005.

Davison, M. y Lees, L. *Nueva estructura de la gentrificación: sus historias, trayectorias y geografía crítica*. Población Espacio y lugar. N° 16.5. 2010. pp395-411.

De Alfonsín. GFDL, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=10076395>

De Mattos, C. *Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo*. EURE, 1999, vol. 25, n° 76 pp.29-56.

De Mattos. *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: OLAC-CHI-Quito Distrito Metropolitano. Colección Textos Urbanos N° 4. 2010.

Decreto por el que se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Capítulo Único. Art. 1. Por Marcelo Luis Ebrard Casaubon. Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de marzo de 2015.

Del Documento *Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006*. Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Plantel San Lorenzo Tezonco. 2007. Correo-e: victor_delgadill@hotmail.com.

Delgadillo-Polanco, Víctor Manuel. “*Repoblamiento y recuperación del centro histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006*” en *Economía, Sociedad y Territorio* Vol. VIII n° 28 sept-dic 2008 El Colegio Mexiquense, A.C. pp. 817-845. *Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Plantel San Lorenzo Tezonco*.

Dentro del Seminario de Economía Urbana organizado por el Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM y la UAM en 1989 dentro de la ponencia: “*Cambiar la tendencia, nada más*”. Colección Las Ciudades Mexicanas en la última década del siglo XX. P. 9-17.

Derivado del Decreto del Jefe de Gobierno, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de diciembre de 2007, se crea Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México S.A. de C.V., en adelante la entidad o PROCDMX, empresa de participación estatal mayoritaria, con el fin de diseñar, formular, así como ejecutar acciones dirigidas al desarrollo de satisfactores sociales, obras y servicios necesarios que incrementen la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México.

Despachos de Urbanismo. Carentes del conocimiento de la *lógica política y sin capacidad de decisión*, los planes estaban diseñados para un momento estático. Les faltó la visión de un proceso dinámico y permanente; además carecían de la base científica de análisis de la problemática urbana que solamente la Academia da.

Documento Ejecutivo 2013. En Metodología de Análisis del documento ZODES, Ciudad del Futuro. Pp. 4-5.

Documento Informativo de Predios Subutilizados-Polígonos. El mapa únicamente identifica los predios subutilizados y que pueden representar potencial para su desarrollo por su ubicación geográfica; no implica ninguna situación presente o futura de afectación o expropiación. Son 90 predios con una superficie total de 39,883 m².

Documento Oficial: Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016).

Documento Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016). Plan presentado el 16 de agosto de 2011 ante la representante de la UNESCO, las autoridades del Gobierno Federal, el Jefe de la Ciudad de México y los ciudadanos interesados. Revisado en: Plan_integral_de_trabajo_de_manejo_del_centro_cdmx_2016.pdf

Durán, Gustavo y Martí Marc. *Transformaciones urbanas, gentrificación y espacios de ciudadanía. Un análisis socioespacial de Quito* (2000-2015). Congreso Internacional Contested Cities. Madrid 2016 Eje 4. Art. N° 4-533.

Edilicias. Perteneciente o relativo a las obras o actividades de carácter municipal, especialmente las relacionadas con la edificación. Real Academia Española.

Eibenschutz Hartman, Roberto. Arquitecto, Urbanista, profesor, miembro de infinidad de consejos directivos y del CAM-SAM que lo llevaron al sector público en algunas de las muchas Direcciones del gobierno, después como Subsecretario de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) en 1985 y posteriormente Secretario de la SEDUVI en la Ciudad de México de 1997-2000. <https://patronato.uam.mx/index.php/miembros/10-miembros/9-roberto-eibenschutz-hartman>

El Centro Histórico ocupa un área de 9 Km² dividido en dos perímetros: A y B; el perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial; el perímetro B es la envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y estos además se encuentran dispersos. http://www.cenvi.org.mx/programa_CH.html

El Centro Histórico ocupa un área de 9 Km² dividido en dos perímetros: A y B; el perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial; el perímetro B es la envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y estos además se encuentran dispersos. http://www.cenvi.org.mx/programa_CH.html

Equipo Barcelona. Es un equipo Catalán de fútbol. El Club Barcelona es una entidad polideportiva (con equipos de básquetbol, balonmano, hockey sobre patines y fútbol), fundado en 1899 (117 años) con gran tradición y gran nivel, lidera el ranking mundial de clubes y ha encabezado por más ocasiones los podios del FIFA World Player.

El instrumento informativo Bando N° 2 emitido en diciembre del 2000 marcaba las directrices de la política de desarrollo urbano en la Ciudad de México. (cuando salió no fue un proyecto consensuado ni tenía sustento en el marco jurídico) solo hasta el 2003 cuando la ALDF (Asamblea Legislativa del Distrito Federal) votó

el Decreto por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Gaceta Oficial del D. F., México, 31 de diciembre de 2003.

El sismo del 19 de septiembre de 1985 fue de una intensidad de 8.1 de intensidad, equivalente a la liberación de energía de 30 bombas atómicas como la lanzada sobre la ciudad de Hiroshima en Japón el 6 de agosto de 1945 por los E.U.A.

<https://www.google.com.mx/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=sismo%20de%201985>

El Turismo Médico es una práctica que se está llevando a cabo en varias partes del mundo con gran éxito. Es una actividad del sector que consiste en personas que viajan de su lugar de origen a otro país (o dentro del mismo) para someterse a tratamientos médicos.

El Partido Pirata de Alemania (en alemán: *Piratenpartei Deutschland* o PIRATEN) es un partido político de Alemania creado en 2006, basado en el modelo del *Piratpartiet* de Suecia. Carece de representación en el Bundestag, aunque cuenta con un escaño en el Parlamento Europeo, además de tener representación en cuatro parlamentos estatales.

En: https://es.wikipedia.org/wiki/Partido_Pirata_de_Alemania

En la década de los ochenta en los Estados Unidos la respuesta política ante el problema de financiación de las ciudades, Reagan desmantelo el sistema federal de financiación de las ciudades y las convirtió en empresas de gestión urbana que responden a estrategias de marketing exclusivamente.

Encuesta intercensal 2015. INEGI. En el Programa de Desarrollo de la Delegacional Tlalpan 2015-2018. Por Claudia Sheinbaum. Pardo. Asamblea Legislativa, marzo de 2016.

Encuesta Nacional de la Consultora Mercer, tomando en cuenta factores políticos, sociales, económicos, de salud, educación y recreación entre otros. 2016.

EXCELSIOR. Ciudad de la Salud, por El Santo el 03/10/14. Más info: <http://www.excelsior.com.mx/opinion/el-santo/2014/10/03/984921>

Expropiación de tierras. La superficie expropiada a los ejidatarios de la ciudad, fue de aproximadamente de 2,390 hectáreas lo que representó el 56% del total de hectáreas ejidales urbanizadas.¹ Tomado de Velázquez Mejía, Osvaldo. La Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Una zona habitable, pero sin habitabilidad. Un acercamiento desde la subjetividad. pp.7.

Flores Rodríguez Omar. La CRÓNICA del 05/10/14. Más info: <http://www.cronica.com.mx/notas/2014/860577.html>

FIBRA, (Fideicomiso de Inversión y Bienes Raíces), es una figura empleada para fomentar la inversión en bienes raíces al colocar Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) en la Bolsa Mexicana de Valores.

Las [#Empresas @FibraDanhos](#), está entre las mejores empresas públicas familiares, según UBS <http://bitly.com/1CLA0sY> En el Financiero https://twitter.com/EIFinanciero_Mx?ref_src=twsrc%5Etfw

Fideicomiso Centro Histórico. Creado bajo la figura de entidad público-privada desde 1991 y estatizada en el 2002.

Flores Rodríguez, Omar. La CRÓNICA, el 05/10/14

Florescano E. y Eissa F. (2009). *Atlas histórico de México*. pp. 67.

Fundada en San Francisco en 1963, KMD Architects es una empresa líder en la planificación arquitectónica y el diseño, con proyectos en más de 30 estados de Estados Unidos y 15 países. KMD cuenta con siete oficinas en todo el mundo, incluyendo San Francisco, Portland, Seattle, Los Ángeles, Dallas, Dubai y Ciudad de México. En las últimas dos décadas, KMD ha recibido más de 200 premios de diseño en todo el mundo.

Galantay, Ervin Y. *New Towns: Antiquity to the Present*. Editorial GG, Arquitectura/Perspectivas. Ciudades Coloniales. pp. 41. 1977.

García, L. M. *Elitización: propuesta en español para el término gentrificación*. Scripts Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 2001, vol. 6, n°332. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-332.htm>

GICSA es una empresa [mexicana](#) fundada en [1989](#) en la [Cd. de México](#). La compañía cuenta con 56 proyectos inmobiliarios, tanto en [México](#) como en [Estados Unidos](#). Desarrolló la *Torre Esmeralda I*, con 33 mil metros cuadrados y *Punta Santa Fe*, los primeros edificios AAA. Dedicada al desarrollo [inmobiliario](#), tiene operaciones en el 40% del País en distintos ámbitos. Totalmente integrada y uno de los principales desarrolladores de gran escala en México, maneja exitosamente la totalidad de la cadena de valor de negocio inmobiliario, desde la identificación de oportunidades, la adquisición de terrenos, diseño y desarrollo del proyecto, construcción y comercialización, hasta la presentación de servicios especializados de valor agregado para mantener e incrementar el valor de los inmuebles. En <https://es.wikipedia.org/wiki/Gicsa>

Glass, Ruth. Descripción que hace de este hecho en la ciudad de Londres en 1964: *“Uno a uno, muchos barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Miseros, modestos pasajes y cottages –dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja- han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un período anterior o*

reciente –que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple- han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de “gentrificación” comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente”. En:

<http://www.ucl.ac.uk/urbanlab/events/RuthGlassLondon>

Gómez, Gustavo. Indicó el urbanista para el Kiosko. Más info: <http://kioskocu.com/ciudad-de-la-salud-un-plan-maestro/>

Greene Castillo Fernando. Doctor en Planeación Urbana y Regional, Profesor de Posgrado en la UNAM, Miembro del Sistema Nacional de Investigadores y Coordinador de Laboratorio de Planeación Urbana y Regional. *El Laboratorio de Planeación Urbana y Regional tiene dos propósitos fundamentales. Ofrece a Instituciones gubernamentales de los tres niveles de gobierno y de la iniciativa privada, asesoría y/o consultoría altamente especializada, relativa a la problemática de las ciudades y su regiones.* Más en:

<http://www.posgrado.unam.mx/urbanismo/Doc/tutores/FernandoGreeneCastillo.pdf>

Correo: labplan@correo.unam.mx

Grupo Danhos, S.A. de C.V. es una empresa Fundada en 1976 y ahora se ubica dentro de la industria de contratistas de edificios no residenciales. Grupo Danhos es un grupo desarrollador mexicano dedicado a construir, rentar, operar y administrar propiedades comerciales y de oficinas de calidad premier e icónicas en la Ciudad de México. Pretendemos expandir ciertos inmuebles con calidad premier mediante la búsqueda de oportunidades de desarrollo que generen valor. En

<http://www.fibradanhos.com.mx/quienes-somos/quienes/>

Harvey, David. *A Companion to Marx's Capital*. Londres: Verso. (El Capital, compañero de Marx). 2010.

Harvey, David. *The Urban Experience*. Oxford: Basil Blackwell, 1989.

Harvey. *Conceptos teóricos generales sobre el capitalismo, el territorio y la ciudad*. 1990, cap. XIII, 1 y 2.

[http://ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(137\).htm](http://ub.edu/geocrit/sn/sn-146(137).htm)

http://www.socialismo-chileno.org/biblioteca/La_IA_marx.pdf

Imagen de la Ciudad. La renovación urbana de Barcelona ha sido constante en torno a la organización de grandes eventos como las Exposiciones Mundiales (1888 y 1929), los Juegos Olímpicos de 1992 y el Forum de las Culturas en 2004.

INEGI. De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 2010 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI.

INEGI, RAPDA (CONAGUA) y SACMEX, Documento Ejecutivo Ciudad del Futuro, Plan de Desarrollo Urbano Coyoacán, Geocomunes. 2015.

INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

INEGI. En: www.cuentame.inegi.org.mx

Inner-city. El término empleado en Estados Unidos y Reino Unido para definir la “ciudad interior”, utilizada a menudo como un eufemismo de las viviendas de bajos recursos en el centro de las ciudades. https://en.wikipedia.org/wiki/Inner_city

Izunza Contardo, Jorge. *Contemporary urban culture in Latin America: Everyday life in Santiago, Chile*. Urban Theory Beyond the West. A word of cities, 2007-2016. London Rutledge.

Juan López, Mercedes. Médica Cirujana con especialidad en Medicina de Rehabilitación por la UNAM, miembro del PRI, ha sido diputada federal y fue Secretaria de Salud de México hasta el 8 de febrero de 2016. En: https://es.wikipedia.org/wiki/Mercedes_Juan_L%C3%B3pez

KMD empezó hace 51 años haciendo hospitales, a mediados de los años 60s, cuando venían muchos soldados heridos de Vietnam; Estados Unidos tenía que hacer hospitales y KMD se especializó en esa área. El Arq. Roberto Velasco comenta “*Consideramos que el terreno es sagrado, es una sola oportunidad en la vida de intervenir ese lugarcito, que es un pedacito del planeta. Entonces más nos vale entenderlo con respeto, con humildad y con profundo conocimiento.*” En: <http://www.revistaequipar.com/mexico/contenido-editorial/roberto-velasco>

Kuklinski, Antoni (compilador). *Desagregación regional de políticas y planes nacionales*. Ediciones SIAP. 1977. p24.

La Clase Creative Group, fundada por el renombrado urbanista Richard Florida, es una firma de asesoramiento mundial compuesto por expertos investigadores, académicos y estrategias de negocios, ofrece a las empresas y regiones ideas para lograr el crecimiento y la prosperidad global. <http://www.creativeclass.com>

La cultura *híster* es una subcultura de jóvenes bohemios de clase media-alta que se establecen por lo general en barrios que experimentan procesos de gentrificación. Se asocian a tendencias musicales alternativas, a una moda alejada de las corrientes predominantes, basados más en lo independiente (que incluye artículos vintage), a posiciones políticas progresistas (de izquierdas), al consumo de alimentos orgánicos y productos artesanales y ropa de segunda mano. Se caracteriza por una sensibilidad variada, alejada de las corrientes culturales predominantes (mainstream) y afín a estilos de vida alternativos. [https://es.wikipedia.org/wiki/Hipster_\(subcultura_contempor%C3%A1nea\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Hipster_(subcultura_contempor%C3%A1nea))

La Generación Millennials define a los nacidos entre 1981 y 1995, jóvenes entre 20 y 35 años que se hicieron adultos con el cambio de milenio (en plena prosperidad económica antes de la crisis). www.forbes.com.mx/6-rasgos-clave-de-los-millennials-los-nuevos-consumidores

La Urbanización Periférica y Deterioro Ambiental en la Ciudad de México: El Caso de la Delegación Tlalpan en el Distrito Federal. UNAM, Instituto de Geografía y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Instituto Nacional de Ecología. Octubre de 2006, consultado en: *Proy_urba_tlalpan.pdf* en octubre de 2016).

Laboratorio de Planeación Urbana y Regional (de la Facultad de Arquitectura) de la UNAM, coordinadas por el Dr. Fernando Greene Castillo. Como por ejemplo en la Revisión y Actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Territorial de Tlalpan, en el 2005. El Laboratorio ofrece a Instituciones gubernamentales y la Iniciativa Privada “asesoría y/o consultoría altamente especializada, referente a la problemática de las ciudades y regiones.” En: <http://arquitectura.unam.mx/planeacioacuten-urbana.html>

Las parroquias eran centros eclesiásticos que ejercían control sobre las comunidades aledañas. En 1966 se integran como “entes” de administración territorial que dependían del Municipio. Para el año 2000 se constituyen como gobierno propio y manejan sus recursos. Forman parte del Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo las competencias de regulación de uso de suelo le siguen correspondiendo al Consejo Municipal de Quito.

Lawton, M. Powell (1970) “*La Ecología y el envejecimiento*”. (Ecology and aging) in L.A. Pastalan and D.H. Carson University of Michigan, pp 40-67.

Less, Slater y Wyly . 2008, *Environment and Planning* pp.158

Ley de Asociaciones Público Privadas. (16 de enero del 2012) última reforma Diario Oficial de la Federación 21 de abril del 2016.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el jueves 15 de julio de 2010. Última Reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal: 24 de marzo de 2015.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Conforme lo dispuesto en los Artículos 40, 42 y 44 Límites contenidos en el Diario Oficial de la Federación el viernes 30 de diciembre de 1994.

Llamados FIBRAS como identificador, conforme a los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de México son: "Fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento

o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines." En: https://es.wikipedia.org/wiki/FIBRA_Fideicomiso

Lojkine, Jean. *El Marxismo, el estado y la Cuestión Urbana*. Siglo XXI Editores. Pp.113. 1981.

López Obrador. Manuel. Desde el año 2000, su gobierno dio inicio a la modernización de la ciudad con la construcción de los segundos pisos del periférico, con la rehabilitación del sistema de transporte colectivo a través del metrobús y con el rescate del centro histórico entre otras medidas de planeación urbana.

Lorena Morales. Artículo del REFORMA: *Plan Maestro de la Ciudad de la Salud* del 06/12/13. <https://tlalpan.info/2013/12/21/arrancan-el-20-de-enero-las-obras-de-ciudad-de-la-salud-causaran-fuerte-impacto-urbano-a-la-col-toriello-guerra-tlalpan/>

Los Barrios del Barrio de Palermo.

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qsCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Mapa de Kreuzberg, Berlín, Alemania.

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1mSk-TpOi-qsCEN5MSRFbdMLr60&hl=en&usp=sharing>

Marcelo Ebrard Siendo Secretario de la SSP con López Obrador en el 2002, pidió la asesoría del ex alcalde de Nueva York Rudolph Giuliani para que lo asesorara contra la violencia que imperaba en la ciudad bajo el concepto de "tolerancia cero". <http://www.redpolitica.mx/yopolitico/perfil/marcelo/ebrard-casaubon>

Marrero Guillamón, Issac. *¿Del Manchester Catalán al SoHo Barcelonés? La renovación del Barrio del Poblenou en Barcelona y la cuestión de la vivienda*. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol, VII, núm. 146 (137). Agosto de 2003.

Marrero Guillamón, Issac. *Del Manchester Catalán al Soho Barcelonés*. Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. VII, núm. 146 (137) 1º de agosto de 2003.

Marrero Guillamón, Issac. *Scripta Nova*. Núm. 146, agosto del 2003.

Marx, Carl. *El Capital*. 1976, cap. XXIV, t. 1, v. 3

Marx, Carl. *El Capital*. Marx dijo que: "toda división del trabajo desarrollada que se mantiene mediante el intercambio de mercancías tiene por base fundamental la separación del campo y la ciudad" Editorial Sociales. Libro 1, sección 4, capítulo 14. pp42.

Marx, Karl y Engels Friedrich. *La Ideología Alemana*. (1845-1846).

Mausbach, Hans. *Introducción al urbanismo. Un análisis de los fundamentos de la planificación actual*. GG, 1981. Pp20.

Mayo Clinic se fundó en Rochester, Minnesota a principios del siglo XX.

Actualmente Mayo Clinic; el Hospital de Mayo Clinic; el campus del Saint Marys y el campus del Metodista, conforman un Centro Médico integrado que ofrece diagnóstico y tratamiento integral en prácticamente todas las especialidades médicas y quirúrgicas. El personal está compuesto por casi dos mil médicos y científicos, además de 30 000 profesionales en otras áreas de la salud.

Médica Sur es un hospital universitario privado de alta especialidad que integra diversas unidades de atención médica, diagnóstico, investigación, docencia y asistencia social. El Laboratorio de Patología Clínica del Hospital Médica Sur inició sus funciones el 1 de agosto de 1983, abre al público la primera torre de consultorios de Médica Sur. El Hospital Médica Sur fue creciendo progresivamente, construyéndose el hospital (con 170 camas), una nueva torre de consultorios (Torre II), Cuenta con 33 sucursales ubicadas en la Zona Metropolitana (Distrito Federal, Estado de México y Cuernavaca, Morelos).

http://www.medicasur.com.mx/swb/ms/ms_grupo_medica_sur

MF Grupo Empresarial, S.A. de C.V. es una empresa privada de servicios de asesoría administrativa en Ciudad de México

<http://fichas.findthecompany.com.mx/1/133688636/MF-Grupo-Empresarial-S-A-de-C-V-en-Ciudad-de-Mexico-D-F>

Mignaqui et al. *Clusters creativos en la ciudad de Buenos Aires: Estudios de cine y televisión, moda y diseño en "Palermo Hollywood"*. Creative clusters in Buenos Aires City. 41 st Isocarp Congress, 2005. 2005). Debido a que esta reconversión de uso de suelo se asemeja a los desarrollados en el Soho de Nueva York en los ochenta.

Miguel Ángel Mancera. Dentro del mensaje a los habitantes de la Ciudad de México con motivo de la presentación del grupo de trabajo que se encargará de elaborar la Constitución de la Ciudad de México.

<https://www.constitucion.cdmx.gob.mx/constitucion-cdmx/#jefe-gobierno>

Modelo Barcelona. En 1999 le entregaron el Royal Medal for Architecture a Barcelona. Este prestigioso premio fue la primera vez que se entregó a una ciudad.

Morales, Lorena. En el REFORMA el 23/02/15

Más info: <http://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=472375>

Muñoz Carrera. *Urbanización: paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona. Gustavo Gili. 2011.

Narro Robles, José. Fue rector de la Universidad Nacional Autónoma de México de 2007 a 2015 y Desde 2016 es Secretario de Salud del Gobierno Federal. En <http://www.gob.mx/salud/estructuras/1-dr-jose-narro-robles>

Newman Ladenzon, Simón. Desde el inicio de su gestión en la SEDUVI fue cuestionado, ya que es fundador de la empresa Dekan Inmobiliaria. Dejo el cargo en octubre de 2014 por impulsar cambios de uso de suelo que beneficiaron a inmobiliarias, propuso la instalación de parquímetros en zonas habitacionales y demás medidas que atentaban contra la vida urbana. Es ahora asesor especial de Mancera para dar seguimiento al desarrollo de los CETRAM.

Omar Amado, Jorge. *Procesos de transformación urbana en áreas centrales. Aportes para el abordaje de la Gentrificación en América Latina*. Universidad Nacional del General Sarmiento, Buenos Aires, Argentina. 2010.

Palma Galván, Fernando. *Participación Social en la Planeación del Desarrollo Urbano*. Miguel Ángel Porrúa. UNAM-FES Aragón. pp. 35. 2007.

Parroquia de Calderón en Quito. C:\Users\HP\Desktop\Mapa Parroquia Calderón (Quito) - Calderón (parroquia) - Wikipedia, la enciclopedia libre_files

Pascoe Pierce, Ricardo en su columna del Periódico Excelsior: “*En el filo*” el 29 de diciembre del 2014. Ricardo Andrés Pascoe Pierce es un político mexicano, ex-militante del Partido de la Revolución Democrática (PRD). Fue miembro fundador del extinto Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT), partido por el cual fue diputado federal a la LIII Legislatura del Congreso de la Unión de México. <http://www.excelsior.com.mx/opinion/ricardo-pascoe-pierce/2014/12/29/999943>

Pérez García, Ramón. Bases Constitucionales del Desarrollo Urbano Metropolitano. Escuela Nacional de Estudios Profesionales, ENAP Acatlán. División de Ciencias Jurídicas. 1988. UNAM, Plaza y Valdés y D.D.F. pp. 151-178.

Periódico REFORMA. Más info: <http://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=321163> del 06/12/13.

Plan Maestro de Ciudad de la Salud enviado a la Asamblea Legislativa (ALDF). Más info: <http://www.jornada.unam.mx/2014/04/06/capital/029n1cap>

Por Contreras, Cintya en EXCELSIOR el 18/02/14 pp. 9. http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/images/PDFs/Documentos/plan_de_manejo_GACETA.pdf

Pradilla Cobos, Emilio. *La Ciudad Capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. Cad. Metropolitana, Sao Paulo, Brasil. vol. 16, n. 31, junio 2014. pp. 13-15.

Pradilla Cobos, Emilio. *La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. Cad. Metropolitana, Sao Paulo, v. 16, n° 31. 2014. pp37-60

Predios subutilizados en la Delegación Tlalpan. El mapa únicamente identifica los predios subutilizados y que pueden representar potencial para su desarrollo por su ubicación geográfica; no implica ninguna situación presente o futura de afectación o expropiación. Son 90 predios con una superficie total de 39,883 m2.

Presentación de las ZODES el 4 de diciembre de 2013, indicando que la primera en construir sería la Ciudad de la Salud y arrancarían el 2014.

Primera Sesión Ordinaria de fecha ocho de mayo de dos mil trece, presidida por Simón Levy Dabbah. Rúbrica.

PROCDMX, antes Calidad de Vida, fue constituida al amparo de la legislación vigente en la República Mexicana, según consta en la escritura pública No. 80993, otorgada el 19 de diciembre de 2007 ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 7 de enero de 2008, bajo el Folio Mercantil No. 374329 del Registro Público de Comercio del Distrito Federal.

Programa de Desarrollo de la Delegación Tlalpan 2015-2018. Por Claudia Sheinbaum. Pardo. Asamblea Legislativa, marzo de 2016.

Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular. Decretos publicados en el Diario Oficial el 14 de octubre de 1985 y el 14 de abril de 1987 y posteriormente en la *Gaceta Oficial del D.D.F.* el 1° de noviembre de 1985 y el 18 de mayo de 1987.

Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018.

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003. Disponible en http://www.sideso.df.gob-mx/documentos/programa_desarrollo<-urbano.pdf Publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Rapoport, Amos. *Aspectos humanos de la forma urbana*. GG, 1978.

Reporte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ALDF en el 2003.

Romero, Fernando. Quién trabaja actualmente en el Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, junto con Juan Pablo Maza de FRENTE Arquitectura y Ruysdael Vivanco de RVDG arquitectura + urbanismo, quienes fueron los ganadores del proyecto.

Romo, Alfonso. Competía con Slim en algunos sectores, pertenecía al Consejo de Televisa, se le consideraba en el mundo un líder en la generación de biotecnología era considerado jefe del que fue el poderosísimo secretario de hacienda durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, Romo quebró a sus principales compañías y para salir de deudas Seguros Comercial América a ING Organización Editorial Mexicana (OEM).

Ruiz-Palacios y Santos, Guillermo Miguel. Graduado de la UNAM con mención honorífica, con posdoctorado en la Universidad de Texas y estancia en la Clínica Mayo de Rochester en Infectología. Profesor visitante en varias universidades del mundo. Desarrolló la vacuna contra el rotavirus y pionero en la investigación contra el VIH. Pieza clave en la identificación y control de la pandemia H1N1 en el 2009. <http://lideresmexicanos.com/300/quillermo-miguel-ruiz-palacios-santos/>

Sabatini, Francisco; Robles, María Serella y Vásque, Héctor. *Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica*. Revista 180, número 24, 2009, pp. 18-25.

Salinas Arreortuna, Luis Alberto. *Gentrificación en la ciudad latinoamericana, el caso de Buenos Aires y Ciudad de México*. UNAM, 24 de febrero de 2013.

Santillán, Alfredo. Quito: *materialidad y ficción de una ciudad segregada. Un balance de la bibliografía disponible*. Cuestiones Urbanas (Instituto de la Ciudad. N° 3 2015. Pp93-115.

Santos y Guarneros. *“Monitoreo por Imágenes de satélite para calcular la expansión urbana de la Ciudad de México”*. Edit Aguilar, 2004.

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI). Datos recientes 2010.

Secretaría de Desarrollo Social. Esta Secretaría cambio de nombre a Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) posteriormente en 1992.

Sequera Fernández, Jorge. Tesis Doctoral: *Las políticas de Gentrificación en la Ciudad Neoliberal. Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público. El caso de Lavapiés en el Centro Histórico de Madrid*. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Ciencias Sociales y Sociología. 2013. Pp40-43.

Serrano Migallón, Fernando. *Desarrollo Urbano y Derecho*. Colección Desarrollo Urbano. Desafíos de una Gran Metrópoli. Plaza y Valdés Editores, UNAM y D.D.F. 1988. pp 15-20.

Simón Levy Dabbah, joven emprendedor, y abogado que desarrolla inversiones y exportaciones. Impresionó a Miguel Mancera por su nivel de conocimiento de “Gobierno Corporativo” y negocios de empresas internacionales.

Slater, T. *A Literal Necessary to be "Re-Placed": A Rejoinder to the Gentrification Debate*. International Journal of Urban and Regional Research, 2008, vol. 32.1 pp. 212- 223.

Smith, N. *Una nueva frontera urbana. Gentrificación y la ciudad revanchista*. London. Routledge 1996.

Sobre Hiroshima: <https://www.google.com.mx/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=bomba%20atomica%20sobre%20hiroshima>

Sr. Barry Reichmann. Presidente y Director Ejecutivo de Reichmann International, Inc. Opera como una compañía de propiedad inmobiliaria que posee propiedades en Canadá, Estados Unidos, Reino Unido y México. Tiene su sede en Toronto, Canadá.

Superficie del Centro Histórico.

<http://www.ccemx.org/descargas/files/Memoriaderevitalizacion.pdf>

TINSA es una compañía internacional de servicios integrales de carácter inmobiliario que inicia su actividad en el año 1985 es líder gracias a su diversificación y cobertura geográfica así como su alto grado de especialización y reconocimiento en cada país en el cual opera. Su análisis detallado, único y exclusivo del sector, reúne información del mercado inmobiliario a partir de un censo con tracking trimestral. Contiene toda la información de proyectos nuevos en venta. Sus Informes consideran comprender, identificar y cuantificar el comportamiento de las principales variables que influyen en el mercado inmobiliario en el corto y mediano plazo en la Zona Metropolitana del Valle de México. , a través de las *Variables por tipología*, valores comerciales, valor unitario, velocidad de venta, unidades vendidas, stock disponible, superficies útiles, tiempo para agotar stock. *Variables por proyecto*, tipos de productos, stock inicial, cantidad de fases o etapas, acabados, amenidades, estado de obra, cantidad de estacionamientos y bodegas (valores), superficies asociadas al proyecto. Ámbito de cobertura recurrente: Ciudad de México y ZMVM.

Tipologías edilicias. Pertenciente o relativo a las obras o actividades de carácter municipal, especialmente las relacionadas con la edificación. Real Academia Española.

Tomado de: <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/transformaran-a-la-doctores-en-ciudad-administrativa-1032806.html>

Topalov, Christian. *La Urbanización Capitalista <algunos elementos para su análisis>* Editorial Edicol, Colección Diseño: Ruptura y Alternativas. México. 1979.

Trendy. Adj. De moda, popular, nobby, moderno. www.es.bab.la › [Diccionario bab.la](http://www.es.bab.la) › Inglés-Español

Un órgano de gestión, con personalidad jurídica propia que aglutinaba los instrumentos y las competencias necesarias para gestionar el proceso de transformación del Distrito de Actividades 22@.

Unikel, Luis. et al, *Desarrollo Urbano y Regional en América Latina*. Fondo de Cultura Económica. 1975.

Unikel, Luis, en colaboración con Ruiz-Chiapetto y otros. *El Desarrollo Urbano en México: Diagnóstico e implicaciones futuras*. Colegio de México, 1976.

URBANIZACIÓN PERIFÉRICA Y DETERIORO AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO: *El Caso de la Delegación Tlalpan en el D.F. Informe Técnico*. Instituto de Geografía de la UNAM y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Octubre de 2006.

Uribe, Misael. Gastroenterólogo y Presidente Ejecutivo de Médica Sur.

Valdés, Ana Lilia. En METROSCÚBICOS: *Ciudad Médica un referente de plusvalía futura*. El 19/06/13. Más

info: <http://www.metroscubicos.com/articulo/guia-de-precios/2013/06/19/ciudad-medica-un-referente-de-plusvalia-futura>

Valencia, Nicolás. *Gentrificación corporativa post crisis asiática en Santiago Centro 1997-2007. Gentrificación, una herramienta para salir de la crisis*. 2012. Seminario de Investigación. Dir. Ernesto López Morales, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Vargas Guajardo, Joaquín. El empresario de MVS que trató de aliarse con Carlos Slim para que invirtiera en las comunicaciones y desbancaran a Televisa, Pero solo quedó en socios en Dish. El que demandó a Carmen Aristegui por “exceso de libertad de expresión” y metido al negocio restaurantero.

<http://www.elfinanciero.com.mx/blogs/historias-de-negoceos/joaquin-vargas-y-el-gorila-enjaulado.html>

Velázquez Mejía, Osvaldo. La Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Una zona habitable, pero sin habitabilidad. Un acercamiento desde la subjetividad. Propuesta para Maestro de la UAM-Azc. rhazihel@live.com.mx

Ventura Capital. El capital riesgo o capital emprendedor (conocido en Hispanoamérica; en inglés como: *venture capital* (VC) es un tipo de operación financiera a través de la cual se facilita con capital financiero a empresas *startup* con elevado potencial y riesgo en fase de crecimiento. En: <http://eleconomista.com.mx/mercados-estadisticas/2016/02/03/maxcom-saldra-adelante-2016-enrique-castillo>

Video Promocional de la presentación de las ZODES del Gobierno de la Ciudad de México. <https://tlalpan.info/2014/08/23/proyecta-mancera-escuela-de-medicina-y-enfermeria-en-ciudad-de-la-salud-tlalpan/>

Von Stein, Lorenzo. Cita del economista y político alemán en: *Participación Social en la Planeación del Desarrollo Urbano*. De Palma Galván, Fernando. Edit. Miguel Ángel Porrúa. UNAM, FES Aragón. 2007. pp 18.

Welch, M y Valentini, P. *Torres jardín en Buenos Aires, Proyecciones de una tipología habitacional*. Buenos Aires a la deriva, transformaciones urbanas recientes. Buenos Aires. Biblos, 2005.

Wilson, D. *Towards a contingent urban neoliberalism*. (Hacia un neoliberalismo urbano contingente). *Urban Geography* n° 25. 2004. Pp771-783.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/revista?codigo=3880>

ZODES CIUDAD DEL FUTURO. Documento Ejecutivo de Difusión.

Implementadas por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México el 21 de marzo del 2013. Listado de los predios subutilizados para ser considerados en la Ciudad de la Salud.

ZODES CIUDAD DEL FUTURO. Documento Ejecutivo para su Difusión. en *zodes-c-futuro-ejecutivo-difusic3b3n.pdf* (Consultado en septiembre de 2016).

ZODES. Propuestas por el jefe de gobierno Miguel Ángel Mancera Espinosa y Calidad de Vida, S. A. y que estarán ubicadas en cinco zonas neurálgicas de la Ciudad de México: la “Ciudad de la Salud” en la zona de hospitales de la Delegación Tlalpan; la “Ciudad Legislativa” y la “Ciudad Verde”; la “Ciudad Futura” en la Delegación Coyoacán, dónde estaba la Planta de Asfalto; El Corredor Cultural-Creativo en la Delegación Cuauhtémoc y la “Ciudad de la Tecnología”, aun sin ubicación. Documento Informativo.

Zodes-c-docu-ejecutivo-difusic3b3n.pdf p. 3

Más info: <http://www.cronica.com.mx/notas/2014/860577.html>

ZODES. Más info: <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/02/18/944327>

Glosario.

< *Áreas de Conservación Patrimonial.* Las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zonas de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas.

< *Áreas de Gestión Estratégica.* Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, en las 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 unidimensionales y multisectoriales; de gestión participativa; de desarrollo integral y, de interés general; y, definidas por el Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica.

< *Equipamiento Urbano.* El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y cultura; de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades y su bienestar;

< *Espacio Público.* Las áreas para la recreación pública y las vías públicas, tales como plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques, parques públicos y demás de naturaleza análoga;

< *Infraestructura urbana.* La distribución y el orden de las partes del conjunto inmobiliario del dominio público del Distrito Federal, subyacente al equipamiento urbano existente o por establecerse, que comprende la vía pública, el suelo de uso común, las redes subterráneas de distribución de bienes y servicios, así como los demás bienes inmuebles análogos;

< *Norma de ordenación.* Las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley;

< *Polígono de actuación.* Superficie delimitada del uso del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la reotificación y relocalización de usos de suelo y destinos;

< *Programa General de Desarrollo Urbano.* El que determina la política, estrategia y acciones de desarrollo urbano en el territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación;

< *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano*. El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

< *Programa Parcial de Desarrollo Urbano*. El que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares.

< *Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano*. Es un instrumento de fomento que permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le corresponden a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de esta Ley, de los programas y a la autorización emitida por la SEDUVI.

Anexos.

1.< *Resumen del Acuerdo que sectoriza la empresa de participación estatal mayoritaria de la administración pública del Distrito Federal denominada “Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable” a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.*

El 14 de diciembre de 2007 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública del Distrito Federal para la creación de una empresa de participación estatal mayoritaria a la que se denominó “*Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable*”, asimismo el 19 de febrero de 2008 se publicó en el mismo órgano informativo, el Aviso de Inicio de actividades de esta empresa de participación estatal mayoritaria, persona moral cuyo objeto general es *diseñar y formular, así como ejecutar las acciones dirigidas al desarrollo de satisfactores sociales, obras y servicios necesarios que incrementen la calidad de vida de los habitantes y visitantes de la Ciudad de México.*

Que el artículo 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal otorga al Jefe de Gobierno la facultad de agrupar por sectores a las entidades que conforman la Administración Pública Descentralizada del Distrito Federal, considerando el objeto de cada una de ellas y la competencia que la misma Ley atribuye a las Dependencias de la Administración Pública Centralizada.

Que en los fines específicos para los que se constituyó la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria denominada “*Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable*” está ejecutar proyectos para el fomento económico y social, participar en esquemas de coinversión, realizar todos los actos jurídicos para el cumplimiento de su objeto, incluyendo la constitución de sociedades, asociaciones y fideicomisos, contratar toda clase de financiamientos, créditos o empréstitos, así como recibir toda clase de apoyos, subsidios y beneficios necesarios para el cumplimiento directo o indirecto de su objeto social, así como llevar a cabo colocaciones públicas o privadas, de acciones, papel comercial o cualquier otro instrumento entre el gran público inversionista, tanto en México como en el extranjero; fines todos destinados a elevar la calidad de los satisfactores de los habitantes y visitantes de la Ciudad de México.

“Dichos proyectos son los que se realizan con cualquier esquema que establezca una relación contractual de largo plazo, entre instancias del sector público y del sector privado” (Artículo 2), los cuales deberán estar plenamente justificados y se especifique el beneficio social.

Artículo 35.- Son empresas de Participación Estatal Mayoritaria de la Administración Pública del Distrito Federal las sociedades de cualquier naturaleza en las que el gobierno del Distrito Federal, o una o más de sus entidades paraestatales, aporten o sean propietarios de más del 50% del capital social, o les

corresponda la facultad de nombrar a la mayoría de los miembros de los órganos de gobierno o su equivalente, o bien designar al presidente o director general, o cuando tengan facultades para vetar los acuerdos del órgano de gobierno. Se asimilan a las empresas de Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades Civiles en las que la mayoría de los asociados sean dependencias o entidades de la Administración Pública del Distrito Federal o servidores públicos de esta que participen en razón de sus cargos o alguna o varias de ellas se obliguen a realizar o realicen las aportaciones económicas preponderantes.

2. < Resumen del Decreto por el que se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley de Asociaciones Público Privadas.

Artículo 2. Los proyectos de asociación público-privada regulados por esta Ley son aquellos que se realicen con cualquier esquema para establecer una relación contractual de largo plazo, entre instancias del sector público y del sector privado, para la prestación de servicios al sector público, mayoristas, intermediarios o al usuario final y en los que se utilice infraestructura proporcionada total o parcialmente por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de inversión en el país.

Artículo 14. Los proyectos de asociaciones público-privadas serán viables cuando así lo determine la dependencia o entidad interesada, mediante dictamen que la misma emita. Para la elaboración de dicho dictamen, la dependencia o entidad deberá llevar a cabo los análisis siguientes.

Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral, que fortalezca la soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

El sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas que se señalan en el Artículo 28, párrafo cuarto de la Constitución, manteniendo siempre el gobierno federal la propiedad y el control sobre los organismos que en su caso se establezcan.

Asimismo podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo.

Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyara e impulsara a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

La Ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios.

La Ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, en los términos que establece esta Constitución.

3. < Documento que presenta el Proyecto de las ZODES.

“2013; AÑO DE BELISARIO DOMÍNGUEZ”

Plaza de la Constitución 1, piso 4, Col. Centro C.P. 06070, Del. Cuauhtémoc Tel. 5345 81 01 OFICIALÍA MAYOR Coordinación General de Comunicación Social Dirección de Información df.gob.mx *Boletín 1356/13*

México, D.F. a 04 de diciembre de 2013

PRESENTA MANCERA PROYECTO ZODES “CIUDAD DE LA SALUD”, REPRESENTA INVERSIÓN DE 6 MIL MDP, GENERACIÓN DE EMPLEOS Y REDISEÑO DE LA ZONA SUR DE LA CAPITAL.

- Iniciará en enero del 2014, contempla reordenamiento y construcción hospitalaria en un polígono de 208 hectáreas
- GDF llama a la participación de la iniciativa privada, para beneficio de toda la capital

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Miguel Ángel Mancera Espinosa, encabezó la presentación de la Primera Zona de Desarrollo Económico y Social (ZODES) “Ciudad de la Salud” que impulsa esta administración para generar riqueza y crecimiento de la ciudad capital, para lo cual fue seleccionado un polígono de 208 hectáreas en la delegación Tlalpan, y que implicará el rediseño urbanístico y de movilidad a favor de quienes ahí habitan o desarrollan sus actividades académicas y laborales.

Para este proyecto, se prevé una inversión cercana a los 6 mil millones de pesos a cargo de la Iniciativa Privada (IP), el desarrollo de infraestructura hospitalaria, espacios urbanos y mejor transporte público, precisó el mandatario; ZODES “Ciudad de la Salud” representa una inversión del conjunto Médica Sur quien aportará cinco mil metros cuadrados de suelo para el desarrollo de infraestructura hospitalaria, como el desarrollo de la Escuela de Enfermería y Medicina de la Ciudad; y la Clínica de Atención a la Diabetes y Obesidad Infantil, mismas que se llevarán a cabo con el lanzamiento de convocatorias para su ejecución.

Acompañado de miembros de su Gabinete, el Ejecutivo local explicó que este proyecto contempla el esfuerzo del Gobierno federal, IP y diversas instancias del GDF. Esta primera ZODES –que arrancará en enero del 2014- arrojará en su desarrollo aproximadamente de 5 mil a 6 mil empleos directos y 3 mil indirectos y traerá beneficios en calidad de vida a casi 160 mil personas en población flotante y 14 mil habitantes.

Miguel Ángel Mancera afirmó que este primer proyecto, materializa y da cumplimiento a una de sus metas planteadas al inicio de su gestión, el rediseño de la Ciudad de México sumado a un reforzamiento de la estrategia económica; “no es solo un planteamiento urbano, no es solamente una convocatoria a que se invierta dinero, no se busca el desplazamiento de la gente del entorno sino que genera todo lo contrario, hoy estamos hablando de una suma de esfuerzos que da un resultado concreto que es de avance y de mejora de la ciudad”.

El Proyecto ZODES contempla para su desarrollo un lapso cercano a los 11 años, por lo que la administración actual planteará a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) una iniciativa que establezca áreas de gestión estratégica, complementando la actual normatividad.

El Jefe de Gobierno aseguró que continuará con el llamado a la participación de la IP para el desarrollo económico del Distrito Federal, y de aquellos que confían en la “Ciudad de la Salud” y apuestan al desarrollo y ordenamiento de esta zona de la capital.

“El Gobierno de lo que se tiene que encargar es que esas inversiones, que esa participación pueda llegar a todos, esa es la tarea de un Gobierno progresista, eso es lo que vamos seguir haciendo, así es como queremos seguir trabajando con cercanía con la gente”, abundó.

Las ZODES, explicó, tienen una visión de ciudad policéntrica y plantea la convivencia con acceso universal para todos, incluyendo a las personas con discapacidad; Este proyecto se desarrollará en cinco zonas, una de ellas será “Ciudad de la Salud” al sur de la capital; en tanto que el resto estará en las zonas de la Avenida Chapultepec, Corredor Reforma, Azcapotzalco y la Doctores.

En su oportunidad, el secretario de Desarrollo Económico local, Salomón Chertorivski, comentó que el proyecto ZODES representa uno de los instrumentos más importantes para el potencial económico de la Ciudad de México que traerá

beneficios a sus habitantes a través del impulso y promoción de inversionistas en el campo del sector salud y farmacéutico considerados entre los más relevantes ya que abarca el 80 por ciento de la investigación y anualmente se invierten cerca de 2 mil millones de dólares.

”Tenemos que hacer que nuestra ciudad -que tiene todas las características, los investigadores, los médicos- sea un referente de Latinoamérica para la investigación médico-científica”, señaló.

Por su parte, el secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda capitalino, Simón Neumann, detalló que el primer proyecto ZODES “Ciudad de la Salud”, será el ejemplo de cómo hacer que el desarrollo tenga impactos positivos en movilidad, habitabilidad y convivencia.

Dijo que en el entorno de hospitales ubicados en la demarcación conviven más de 58 mil personas, de las cuales el 70 por ciento son usuarios y acceden a los servicios de salud que se ofertan, de ahí la importancia de mejorar la calidad de vida de este sector.

En tanto que el comisionado nacional de los Institutos Nacionales de Salud y Hospitales de Alta Especialidad, Guillermo Miguel Ruiz Palacios, resaltó la importancia de unir esfuerzos y realizar el ordenamiento urbano de esta zona de la capital en el rubro de transporte, movilidad, creación de estacionamientos, comercios en áreas públicas, pues tan solo en una área de 40 hectáreas se encuentran ubicadas cerca 11 de los 13 institución nacionales de salud, dos psiquiátricos, uno general, laboratorios de COFEPRIS, entre otros.

“Hay una voluntad por parte de la Secretaría de Salud federal y del señor Presidente para contribuir, participar, trabajar en conjunto con el Gobierno de la ciudad para la reorganización de esta área”, aseveró.

Al respecto, el director general de Calidad de Vida y Progreso, Simón Levy, añadió que el proyecto ZODES es un llamado a la transformación, humanizando la vida urbana.

Destacó incluso que por primera vez, un Gobierno planifica a largo plazo y no con base en los tiempos políticos por ello se contempla presentar una iniciativa para complementar la normatividad establecida por los Planes Parciales de Desarrollo y un instrumento nuevo del Plan General de Desarrollo Urbano, que significaría la materialización de las ZODES, declarando áreas de gestión estratégica.

Agregó que se impulsará la construcción de estacionamientos, redes de transporte público, en el área del Centro de Transferencia Modal (Cetram) Huipulco que mejorará la movilidad en la zona de hospitales, así como el desarrollo de infraestructura de hospedaje para pacientes y familiares que acudan a los servicios médicos.

<4. Documento parcial del Proyecto de Constitución Política de la Ciudad de México.

INICIATIVA CON PROYECTO DE CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE REMITE EL C. JEFE DE GOBIERNO MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA, CON FUNDAMENTO EN EL CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO SÉPTIMO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL QUE SE DECLARAN REFORMADAS Y DEROGADAS DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE REFORMA POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 29 DE ENERO DE 2016, PARA SU DISCUSIÓN, EN SU CASO MODIFICACIÓN O ADICIÓN, VOTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA H. ASAMBLEA CONSTITUYENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

INICIATIVA CON PROYECTO DE CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE REMITE EL C. JEFE DE GOBIERNO MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Honorable Asamblea Constituyente de la Ciudad de México, Diputadas y diputados: Hoy 15 de septiembre, en cumplimiento del mandato de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, presento este proyecto de Constitución Política de la Ciudad de México para su discusión, en su caso modificación o adición, votación y aprobación. Somos protagonistas de un momento culminante de la lucha por la autodeterminación de las y los habitantes de la ciudad, la evolución de nuestro federalismo y la democratización de las instituciones políticas del país. Estamos llamados a concretar el primer pacto social de las y los capitalinos que, desde hace siglos, han padecido la disminución de sus derechos políticos. Este proyecto ha sido construido merced a la desinteresada participación de especialistas, académicos, dirigentes sociales y organizaciones ciudadanas. Es una síntesis de aspiraciones y demandas expresadas a lo largo de los años, así como de los avances alcanzados en la ciudad desde que ésta comenzó a elegir a sus gobernantes en 1997. Pretende ser un instrumento jurídico que promueva y garantice el ejercicio pleno de las prerrogativas ciudadanas, el cumplimiento de sus obligaciones, la preservación y mejoramiento de nuestro entorno, el combate a la corrupción, la disminución de las desigualdades y el arribo al progreso distributivo y al bienestar social. Éste no es un documento complaciente, sino fruto de un análisis crítico del pasado y del presente. Su punto de partida es el reconocimiento de las diversas formas de subordinación política, marginación económica y discriminación que, desde sus orígenes, han vivido los pobladores de la ciudad. Asiento de la civilización más poderosa de Mesoamérica, eje resplandeciente del dominio colonial en nuestro continente y más tarde capital de los gobiernos independientes –republicanos, imperiales o revolucionarios– los distintos regímenes de gobierno restringieron y aun conculcaron los derechos de sus habitantes. Ha persistido la dicotomía entre la majestad del poder y la manumisión ciudadana. Conforme al Derecho medieval, aquí se establecieron cabildos desde 1522 como espacios políticos de los conquistadores que languidecieron más tarde ante el predominio de las autoridades virreinales. En

1808 Francisco Primo de Verdad y sus compañeros del Ayuntamiento de la Ciudad de México reclamaron, ante el cautiverio del Rey de España, la devolución de la soberanía a los ayuntamientos, propuesta sofocada que poco después estallaría en Dolores. Como resultado de la primera Constitución del México independiente se creó en 1824 el Distrito Federal, rodeado de ayuntamientos acotados, en la capital misma del Virreinato. A lo largo de ese siglo se adoptaron numerosas disposiciones para la organización política de la ciudad –unas federalistas, otras centralistas– pero la distribución del poder no se modificó en lo sustancial. En 1847 se declaró a la Ciudad de México como entidad federativa y sus ciudadanos pudieron elegir senadores. A pesar de que Francisco Zarco defendió la coexistencia de poderes federales y locales en el Constituyente de 1857, prevaleció la supuesta incompatibilidad entre la soberanía de ambos. No obstante las agresiones, se impuso como el corazón de la República. La Constitución de 1917 instituyó un Gobernador designado directamente por el Presidente pero se conservaron los municipios popularmente electos, hasta que en 1928 estos se suprimieron y fueron sustituidos por zonas delegacionales. Así se consolidaron los tres pilares del sistema posrevolucionario: el presidencialismo exacerbado, el predominio de un partido hegemónico y el control político, económico y militar del Ejecutivo sobre la capital. Los movimientos sociales que determinaron el fin de ese régimen tuvieron como escenario principal a la Ciudad de México. Tras los acontecimientos trágicos de 1968 y 1971 se iniciaron reformas en el ámbito electoral que coadyuvarían al pluralismo político y al ejercicio de las libertades civiles. Diversos partidos y organizaciones abogaron por la autonomía de la ciudad. El terremoto del 19 de septiembre de 1985 –fecha que podría designarse como el Día de la Ciudad– fue el detonante de la movilización y organización de las y los capitalinos que, ante la defeción de los poderes federales, tomaron a su cargo las tareas de salvamento y reconstrucción. Innumerables agravios soterrados inundaron los espacios públicos y fue así como en 1988 se reconoció el triunfo electoral de la oposición en la Ciudad de México, convirtiéndose ésta en el epicentro de la transición democrática nacional. La demanda de autonomía se expandió y en 1993 tuvo lugar un plebiscito organizado por la sociedad. El gobierno hubo de procesar reformas al artículo 122 de la Constitución General, expedir el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y establecer un primer modelo de órganos de poder en la capital. En las negociaciones de 1996 se logró la elección del Jefe de Gobierno y de los Jefes Delegacionales por sufragio universal. Desde entonces se propuso la autonomía del gobierno local para nombrar a todos sus funcionarios y el ejercicio de las facultades residuales por el legislativo local, que no fueron aprobadas por las mayorías del Congreso. Desde el año 2000 se propuso dotar a la Ciudad de México de una Constitución. En 2001 la Asamblea Legislativa adoptó por unanimidad un proyecto de reforma constitucional federal para la ciudad, mismo que obtuvo mayoría abrumadora en la Cámara de Diputados pero fue frenado en el recinto de Xicotécatl. En 2010 un grupo de senadores hizo suya una iniciativa de la Asamblea Legislativa en el mismo sentido, que de nuevo fue sepultada en el Senado. En agosto de 2013 presenté una iniciativa que contribuyó al debate y aprobación de las Cámaras del Congreso y se concretó en la reforma del artículo 122 constitucional publicada el 29 de enero de 2016, que establece el marco y los

objetivos de estos trabajos. Este proyecto es resultado de amplios debates e intensa actividad colectiva del Grupo Redactor que convoqué el pasado 5 de febrero, apoyado por un Grupo de Asesores Externos. Ambos integrados de forma plural, con personalidades destacadas en diversos liderazgos sociales, especialidades y disciplinas. Actores civiles de reconocido prestigio en materia de derechos humanos, urbanismo y medio ambiente, así como de la academia, la cultura, la ciencia jurídica y la política. Durante más de tres años, emprendimos una amplia consulta sobre la reforma política y los contenidos que debería tener la Constitución local, además de numerosos foros celebrados en el Congreso de la Unión, en la Asamblea Legislativa y en las delegaciones. Se llevaron a cabo más de 500 reuniones con organizaciones de la sociedad, entre ellas: movimientos populares, sindicatos, empresarios, pueblos y comunidades indígenas, barrios originarios, asociaciones de trabajadores no asalariados, defensores de derechos humanos y de grupos de atención prioritaria. Solicitamos la contribución de las dependencias y órganos públicos de la ciudad, quienes a su vez realizaron encuentros con expertos de las áreas de su competencia. También sostuvimos diálogos con representantes de organismos internacionales y especialistas extranjeros en diversas materias. Se recabaron cientos de documentos con reflexiones e iniciativas, incluyendo varios proyectos integrales de Constitución y propuestas a través de una plataforma virtual con cientos de miles de participaciones. Debemos destacar la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, como una aportación indiscutible del movimiento social que fue inspiración de estos trabajos. He asumido con responsabilidad y convicción este proyecto progresista que se inscribe en el contexto del constitucionalismo social contemporáneo. En consonancia con las tendencias normativas más avanzadas, es necesario que los diferentes grupos sociales vean reflejadas sus agendas, demandas y derechos en el texto fundamental. Se funda en una visión transversal desde las perspectivas de derechos humanos, género, interculturalidad, intergeneracionalidad, diseño universal, derecho a la ciudad, participación ciudadana y derecho a la buena administración. Se construye sobre las decisiones políticas fundamentales como la soberanía popular, los derechos humanos, el gobierno representativo, abierto y participativo, la separación de poderes, la rendición de cuentas, la independencia de las y los jueces, la Constitución como ley suprema y el poder del pueblo para enmendarla. Una carta acrecentada de derechos exige el cumplimiento de obligaciones recíprocas. El proyecto supone la corresponsabilidad de las y los ciudadanos en observancia de los compromisos contraídos; es eminentemente garantista: todos los derechos que contiene son exigibles y justiciables. El modelo propuesto reposa en una economía redistributiva y en un nuevo pacto fiscal de la ciudad y de ésta con la Federación. La satisfacción de los índices de bienestar y las necesidades de infraestructura dependerán en gran medida de la plusvalía de la ciudad y del éxito de la política de desarrollo. Se plantea una renovación institucional que no genere costos excesivos a la ciudad. La mayoría de los organismos contemplados ya existen, pero cambian su denominación, naturaleza y facultades y en varios casos, los cargos son honoríficos. Los principios postulados implican un rediseño administrativo y judicial en profundidad que elimine el dispendio y establezca normas de racionalidad en el ejercicio del poder. El documento se articula

conforme a una nueva sistemática constitucional que favorecerá una adecuada interpretación jurídica y la fácil comprensión de las normas por la sociedad. Cada apartado tiene una denominación que describe su contenido, a fin de que todas y todos puedan saber de qué trata la Constitución y que su lectura no quede reservada a minorías. Confío en que la población de la ciudad se apropiará de este proyecto de Carta Magna y una vez aprobada la convertirá en una herramienta para su realización individual y colectiva. El proyecto se integra por ocho títulos: principios constitucionales, carta de derechos, desarrollo sostenible de la ciudad, ciudadanía y ejercicio democrático, distribución del poder, buena administración, relación con el gobierno federal y reformabilidad, progresividad e inviolabilidad de la Constitución. Comprende un todo interrelacionado que debiera analizarse en su conjunto y en sus especificidades.

1. Principios constitucionales. El título preliminar declara los principios fundamentales que deben regir la estructura política y social, la función pública y el gobierno de la Ciudad de México. Entre estos destacan: la autodeterminación de la ciudad, el reconocimiento de la diversidad y la pluriculturalidad, el respeto a los derechos humanos, la defensa del Estado democrático y social de derechos, la construcción de ciudadanía, el diálogo social, la promoción de una cultura de paz y no violencia, el fomento al desarrollo económico sostenible y solidario con visión metropolitana, la distribución equitativa del ingreso, la dignificación del trabajo y el salario, la igualdad sustantiva y la no discriminación, la preservación del medio ambiente y el patrimonio cultural, así como la función social de la ciudad. Este título expresa la naturaleza constitucional de la ciudad como una entidad libre y autónoma en todo lo concerniente a su régimen interior, parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos, sede de los Poderes de la Unión y Capital Federal que adopta para su gobierno la forma republicana, democrática, representativa, laica y popular con una división del poder, pluralismo político y participación social. El proyecto se funda en el reconocimiento de que la soberanía de la Ciudad de México reside esencial y originariamente en el pueblo para la preservación, ampliación, protección y garantía de los derechos y el desarrollo de la sociedad. Se manifiesta a través de la responsabilidad compartida entre la ciudadanía, las comunidades y los poderes públicos. Se reconoce la composición pluricultural de la ciudad, con base en la diversidad de sus tradiciones y expresiones locales, nacionales y globales. Reivindica su carácter de refugio, destino de migraciones y exilios, por lo que se fomenta el diálogo intercultural y la diversidad de sus representaciones. Además se destaca el diálogo entre las generaciones para la construcción del futuro, El proyecto subraya que la función pública debe regirse por el ejercicio ético, racional y bajo estricto control administrativo de los recursos y con participación ciudadana. Se prohíben las prácticas clientelares o corporativas para la prestación o gestión de los servicios públicos y programas sociales. Se establecen los principios de democracia directa, participativa y representativa para la organización del gobierno de la ciudad y las Alcaldías, obedeciendo al interés social, a la proximidad gubernamental y al principio de subsidiariedad, por el que las autoridades centrales no deben intervenir en asuntos que pueden resolver las autoridades más próximas a la ciudadanía, sino únicamente de manera solidaria. El régimen innovador que propongo a esta

soberanía, se soporta fundamentalmente en los artículos 1° y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para incorporar la vigencia de los instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano es parte y ejercer las facultades que no están expresamente concedidas a la Federación.

2. Carta de derechos Las discusiones para la elaboración de la carta de derechos plantearon problemas fundamentales sobre la metodología y sistematización de sus contenidos. Una de las disyuntivas consistió en definir si debían expresarse todos los derechos de forma exhaustiva en el texto del proyecto o sólo remitir a los que se encuentran en la Constitución federal y los tratados internacionales. Después de largas deliberaciones, se optó por una posición intermedia.

Ante las diversas posturas sobre la amplitud que debía tener esta carta, se acordó atender los siguientes criterios: 1. Ratificar el reconocimiento de todos los derechos contenidos en la Constitución de la República y en los instrumentos internacionales; 2. Destacar y precisar algunos que, si bien ya se encuentran en la Constitución Federal y en los tratados, son de particular relevancia para la ciudad, por ejemplo: al agua, vivienda y acceso a la justicia; 3. Constitucionalizar los avances conquistados en la Ciudad de México; 4. Incluir nuevos derechos como los de las familias, de las personas trabajadoras no asalariadas, el derecho a la ciudad, al espacio público, a la democracia, a la buena administración, a una renta básica progresiva, a la memoria, al cuidado, la protección a los animales, derechos culturales, entre otros; y 5. Reconocer derechos y medidas de nivelación dirigidos a la reducción de brechas de desigualdad de los grupos de personas que se consideran de atención prioritaria, entre los que se encuentran las niñas, niños y adolescentes; personas jóvenes; personas mayores; personas con discapacidad; población lésbico, gay, bisexual, trans e intersexual; personas migrantes y sujetas a protección internacional; víctimas; poblaciones en situación de calle; personas privadas de su libertad; personas que residen en instituciones de asistencia social; personas afroamericanas, afrodescendientes y de origen indígena que no viven en pueblo, comunidad o barrio originario. Uno de los principales objetivos fue armonizar el concepto de persona como sujeto de derechos y la convivencia en la comunidad, por lo que en la estructura de este título, se decidió recuperar las definiciones planteadas en la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad como el marco que orienta este proyecto, tales como: ciudad democrática, ciudad educadora, ciudad solidaria, ciudad productiva, ciudad incluyente, ciudad habitable, ciudad segura y ciudad garantista, en sustitución de la clasificación tradicional basada en generaciones de derechos.

Entre los principales avances que este proyecto constitucional contiene, se encuentran: 1. La dignidad humana como el fundamento de los derechos. Que todas las personas nacen libres e iguales y toda actividad pública o privada debe estar guiada por el respeto y garantía de los mismos. 2. El reconocimiento de la máxima jerarquía normativa de los derechos humanos, conforme a lo previsto en el artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como la implementación de los instrumentos internacionales, es decir su armonización y adopción en el marco normativo de la ciudad, a través de un

Tribunal Constitucional; 3. La incorporación con un enfoque garantista del principio por persona, en términos precisos; 4. La inclusión de una amplia carta de derechos que trasciende su carácter meramente declarativo y materializa su exigibilidad y justiciabilidad, a través de medios de defensa como la acción de protección efectiva de derechos y el juicio de restitución obligatoria de los mismos. Medidas que transformarían radicalmente la defensa de los derechos humanos en la ciudad; 5. El establecimiento de un sistema de indicadores que establezca metas anuales vinculadas al presupuesto y a la progresividad en la garantía de los derechos; y 6. El fortalecimiento de la autonomía del organismo público de defensa de los derechos humanos para convertirlo en una Defensoría del Pueblo mediante la modificación del proceso de designación de su cuerpo directivo, la corresponsabilidad ciudadana en la promoción y respeto de los derechos y la ampliación de facultades para la protección efectiva de los mismos. 7. Desarrollo sostenible de la ciudad La sociedad aspira tener una ciudad próspera e incluyente que genere condiciones de habitabilidad adecuadas para el conjunto de la población a través de un desarrollo urbano, económico, social y ambientalmente sostenible. El crecimiento desordenado y extensivo de la Ciudad de México ha propiciado problemas de funcionalidad, movilidad y de imagen urbana. La planeación y la política de desarrollo están dissociadas del entorno rural y de las áreas de preservación ecológica. Actualmente no contamos con instituciones de planeación y gestión del territorio que garanticen el aprovechamiento de éste con criterios regionales y metropolitanos integrales, con una perspectiva de largo plazo. Se ha mantenido una visión fragmentada, derivando en procesos de exclusión, marginación social y territorial. 8. Se ha carecido de continuidad y certidumbre en los planes de desarrollo que han sido modificados respondiendo a intereses particulares y políticos. La planeación como mero ejercicio de zonificación, sin control ciudadano, es obsoleta, ya que contribuye a la segregación social, a los procesos de gentrificación y a la especulación urbana que generan la expulsión y el desalojo forzado de la población de bajo ingreso.

El desarrollo urbano, social, económico y la sustentabilidad ambiental de la Ciudad de México dependen en gran medida de la calidad y adecuada ubicación y gestión de la infraestructura, los servicios y los equipamientos. Esto exige una distribución territorial equitativa y adecuada al tamaño y requerimientos de la población y de las actividades económicas, por lo que se requiere vincular este tema a los planes, programas y criterios presupuestales, cuidando una distribución equilibrada y justa de las cargas y de los beneficios. Este título tiene por objeto instrumentar y garantizar plenamente el derecho a la ciudad, a partir del desarrollo sostenible y una planeación a veinte años. Está basado en el reconocimiento de la función social, económica, cultural y ambiental de la ciudad, así como la garantía de los servicios públicos. La construcción de este apartado es producto del análisis e integración de numerosos documentos, aportaciones y propuestas relativos a la planeación democrática; el ordenamiento territorial que contempla al medio ambiente, gestión sostenible del agua, regulación del suelo, desarrollo rural, vivienda, infraestructura física y tecnológica, espacio público y convivencia social, accesibilidad y movilidad, vulnerabilidad, prevención y mitigación de riesgos; el

bienestar social y economía distributiva; patrimonio de la ciudad; coordinación metropolitana y regional; ciudad global; y pacto fiscal.

Pretendemos hacer efectivo el derecho a la ciudad mediante una planeación democrática que asegure la continuidad del desarrollo y el usufructo equitativo de la ciudad, según los siguientes principios: 1. La disponibilidad, accesibilidad, asequibilidad, aceptabilidad, adaptabilidad y calidad de los bienes, servicios e infraestructura públicos necesarios; 2. La racionalidad, para promover un modelo de ciudad a mediano y largo plazo que regule la ocupación y utilización adecuada del territorio; 3. La equidad e inclusión, para favorecer el acceso al espacio público y la cohesión social, así como su uso ambientalmente equilibrado; 4. La coherencia en la planeación para el desarrollo urbano, congruente con los planes y programas nacionales, regionales, locales y de las demarcaciones relacionados con la materia; 5. La subsidiariedad en la ejecución de la política de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial; 6. El respeto al patrimonio cultural y las tradiciones de las comunidades; 7. La seguridad urbana para adoptar medidas de protección civil para la prevención, mitigación, atención, adaptación y recuperación frente a los riesgos naturales y antropogénicos; 8. La habitabilidad para asegurar condiciones de vida digna en los asentamientos humanos y en la vivienda para toda la población; 9. La gestión democrática para generar una política de participación ciudadana al más alto nivel posible en el proceso de planificación, elaboración, aprobación, gestión y evaluación de políticas y presupuestos públicos; 10. La rendición de cuentas para que las autoridades informen con oportunidad y veracidad las disposiciones y acciones sobre el ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo; 11. La sostenibilidad para la planeación del desarrollo que respete y preserve el entorno natural y el patrimonio de la ciudad; 12. La productividad para promover condiciones de inversión y empleo digno en el crecimiento económico de la ciudad y el financiamiento de su desarrollo, que garantice la redistribución progresiva de los ingresos; y 13. Un modelo de ciudad policéntrica que privilegie el uso mixto del suelo en la creación de nuevos centros urbanos, reduzca los tiempos de traslado de las personas y evite el crecimiento disperso de la ciudad, combinando zonas habitacionales de empleo, servicios y espacios públicos articulados a escala humana.

El propósito es establecer un sistema de planeación de la Ciudad de México, encabezado por un instituto en el que participen las autoridades y la ciudadanía, que dé coherencia a los diversos planes y programas en coordinación con los organismos de la región metropolitana y de las Alcaldías para la elaboración, ejecución y evaluación de los mismos. Se prevén disposiciones relativas al espacio público y a la convivencia social, a fin de garantizar la creación, recuperación, mantenimiento y defensa de los espacios para usos comunitarios. En materia de accesibilidad y movilidad, se reconoce la prioridad de las personas sobre los vehículos, así como la creación y mantenimiento de infraestructura para la movilidad alternativa y el transporte público de calidad desde las perspectivas de diseño universal y ajustes razonables. Se establece un régimen de bienestar social y economía distributiva que concibe la elevación de los ingresos de la población como el factor primordial del crecimiento económico. Se contemplan

instrumentos propios de desarrollo como una política salarial, una hacienda pública equitativa, una caja de ahorro y préstamo para la economía cooperativa, una banca pública de desarrollo y una banca de proyectos. También se disponen medidas para la protección de la inversión en la ciudad y la expansión de la economía social y solidaria. Se contemplan disposiciones para el establecimiento de un nuevo pacto fiscal que materialice el compromiso entre las autoridades de la ciudad y la sociedad, permitiendo el ejercicio pleno de los derechos de las personas al conciliar el carácter unitario de la hacienda pública con su diversidad económica y social a través de una equitativa distribución de los recursos. Se impulsará una nueva relación fiscal con la federación, a fin de que las participaciones y transferencias federales que reciba la ciudad sean adecuadas a sus funciones como capital del país.

DÉCIMO.- Salvo disposición en contrario, el Congreso de la Ciudad de México deberá expedir o realizar las reformas y adiciones a las leyes orgánicas y reglamentarias de los organismos autónomos establecidos en esta Constitución, para adecuarlas a lo dispuesto por la misma, a más tardar el 30 de abril de 2019. Los consejos ciudadanos encargados de la integración de los organismos autónomos, deberán constituirse en un plazo máximo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la ley de la materia. Las autoridades competentes deberán realizar las acciones necesarias para que los organismos autónomos inicien sus funciones de conformidad con lo dispuesto en esta Constitución, a más tardar dentro de los 180 días posteriores a la entrada en vigor de la legislación en la materia. La ley orgánica de la Fiscalía General de Justicia deberá ser expedida a más tardar el 31 de octubre de 2018 y su titular designado a más tardar el 30 de abril de 2019, en los términos previstos por esta Constitución. Se faculta a la VII Asamblea Legislativa de la Ciudad de México para que expida la legislación relativa a la organización y atribuciones del Tribunal de Justicia Administrativa, así como al Sistema Anticorrupción de la Ciudad de México, en los términos previstos por la normatividad en la materia.

DÉCIMO PRIMERO.- Las disposiciones relativas a los sistemas establecidos en esta Constitución deberán entrar en vigor a más tardar el 31 de diciembre de 2019. Las autoridades competentes realizarán las acciones necesarias para implementar estos sistemas de conformidad con lo dispuesto en esta Constitución, a más tardar dentro de los 180 días posteriores a la entrada en vigor de la legislación en la materia. La legislación en materia de planeación deberá entrar en vigor a más tardar el 30 de abril de 2019 y el Instituto de Planeación se instalará a más tardar el 1 de julio de 2019. La o el Jefe de Gobierno que entre en funciones el 5 de diciembre de 2018 elaborará un programa provisional de gobierno que será vigente hasta el 1 de enero de 2020, fecha en que entrarán en vigor los instrumentos derivados del sistema de planeación previstos en esta Constitución.

VIGÉSIMO.- El Congreso deberá adecuar la totalidad del marco normativo e institucional de la Ciudad de México a esta Constitución, a más tardar el 31 de diciembre de 2020, salvo las disposiciones específicas previstas en estos artículos transitorios. *Nota: el subrayado es mío.*

Índice de mapas.

Mapa 1. Barrio de Kalamaja en Tallín, Estonia. Página 31.

Mapa 2. Barrio de Kreuzberg en Berlín, Alemania. Página 33.

Mapa 3. Barrio de Poblenou en Barcelona, España. Página 35.

Mapa 4. Límites del Barrio de Poblenou, Barcelona, España. Página 36.

Mapa 5. Barrio de Lastarria, Santiago de Chile, Chile. Página 47.

Mapa 6. Barrio de Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Página 49.

Mapa 7. Los Barrios dentro del Barrio de Palermo en Buenos Aires, Argentina. Página 50.

Mapa 8. La Parroquia de Calderón en la ciudad de San Francisco de Quito, Ecuador. Página 51.

Mapa 9. División Parroquial del Distrito Metropolitano de Quito. Página 54.

Mapa 10. El Valle de México en 1521. Página 59.

Mapa 11. Crecimiento de la Ciudad de México, México. 1930. Página 60.

Mapa 12. Crecimiento de la ZMCM 1940-1970. Página 62.

Mapa 13. Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Página 63.

Mapa 14. División Delegacional de la Ciudad de México. Página 64.

Mapa 15. Inmuebles adquiridos por Carlos Slim. Página 71.

Mapa 16. Ubicación del Centro Histórico en la Ciudad de México, México. Página 72.

Mapa 17. Delegación Tlalpan, Ciudad de México. Página 78.

Mapa 18. Delegación Tlalpan dividida por zonas. Página 80.

Mapa 19. Polígono de la zona centro de la Delegación Tlalpan. Página 82.

Mapa 20. Colonia Doctores en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México. Página 103.

Mapa 21. Corredor Cultural Chapultepec en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México. Página 104.

Mapa 22. Planta de Asfalto en la Delegación Coyoacán, Ciudad de México. Página 105.

Mapa 23. Cambio de usos del suelo por el proyecto de la Ciudad del Futuro. Página 107.

Mapa 24. Polígono de actuación Ciudad del Futuro (Delegación Coyoacán) y Ciudad de la Salud (Delegación Tlalpan). Página 108.

Mapa 25. Polígonos de los polígonos de Médica Sur y de la Clínica Mayo. Página 115.

Mapa 26. Clínicas y Escuela de enfermería en el predio de Médica Sur, Delegación Tlalpan. Página 116.

Mapa 27. Ciudad de la Salud, Delegación Tlalpan Ciudad de México. Página 117.

Mapa 28. Predios subutilizados en el Polígono de Actuación, Ciudad de la Salud. Página 119.

Mapa 29. Propuesta de Zonificación. ZODES. Ciudad de la Salud, Delegación Tlalpan. Página 127.

Mapa 30. Hospitales fuera del Polígono de Actuación. Página 137.

Mapa 31. Zona de actuación de la Ciudad de la Salud con los dos hospitales que se localizan dentro del Barrio del Niño Jesús y que dejaron fuera en el Programa de las ZODES. Página 138.

Mapa 32. Hospitales fuera del Polígono de Actuación. Página 138.

Índice de dibujos.

Dibujo 1. Logotipo de la Delegación Tlalpan. Página 77.

Dibujo 2. Perspectiva del proyecto ganador del Corredor Cultural Chapultepec en la Delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México. Página 104.

Dibujo 3. Logotipos corporativos de la Ciudad de México. Página 143.

Dibujo 4. Logotipo comercial de la Ciudad de México. Página 143.

Dibujo 5. Logotipo de las ZODES. Página 144.

Índice de cuadros.

Cuadro 1. Modelo de Gestión para la Ejecución del Plan de las ZODES. Página 101.

Cuadro 2. Datos generales de la Ciudad del Futuro en la Delegación Coyoacán. Página 107.

Cuadro 3. Líneas Estratégicas del Programa de las ZODES. Página 129.

Fotografía 1. Entrega de las llaves de la Ciudad al Presidente de la República Popular de China. Página 146.